Bijlage bij het raadsvoorstel inzake de vaststelling van het bestemmingsplan Hortusbuurt-Noorderplantsoen

Inhoudelijke beoordeling zienswijzen

Ad. 1. Bewoners van de Noorderbinnensingel d.d. 20 december 2012
Het kringloopbedrijf Mamamini heeft midden in de woonbestemming een bedrijfsbestemming. De indieners zijn van mening dat de overlast in de huidige vorm zodanig groot is dat er in een nieuw bestemmingsplan in de woonbestemming geen ruimte meer moet zijn voor een dergelijk bedrijf met een dergelijke omvang. Indieners zijn vaak in overleg geweest met Mamamini over de overlast. Op dit moment bieden de onderhandelingen niet meer voldoende soelaas. Mamamini weet ook geen oplossingen meer. De verwachting is dat de belangstelling voor de kringloopwinkel nog blijft toenemen. Een dergelijk groot bedrijf is volgens indieners beter op zijn plaats op een bedrijventerrein of aan de rand van de stad. Als een winkel de grootste klantentrekker van de buurt wordt is de belasting die de winkel met zich meebrengt niet meer op te vangen in deze buurt. Wat betreft oppervlakte kan een kringloopbedrijf niet meer op deze plek gehuisvest worden. In het ontwerp-bestemmingsplan zal het mogelijk zijn om de vloeroppervlakte (ten kosten van parkeren op eigen terrein) tot 100% van hun terrein uit te breiden. Indieners noemen de volgende overlastpunten:

1. Parkeren: indieners kunnen hun auto nauwelijks meer kwijt in de straat. Verreweg de meeste bezoeker van Mamamini betalen niet voor parkeren en nemen niet de moeite om aansluitend te parkeren. Fietsen en brommers worden op de rijbaan gestald. Mamamini zelf breidt uit en heeft recent nieuwe bedrijfswagens aangeschaft. Ze parkeren nu niet meer op eigen terrein met hun wagens (ondanks afspraken met de buurt). De auto's van Mamamini staan op de stoep tijdens openingstijden en 's avonds en in het weekend in de straat, waarbij ze elk meer dan 1 parkeerplaats innemen. Er is een enorm grote parkeerdruk.
2. Verkeer: het verkeer is een enorme chaos. Er wordt nauwelijks rekening gehouden met eenrichtingsverkeer (gevaarlijk en lastig). Veel klanten komen met bestelbussen die op de stoep of tussen de auto's geparkeerd worden. Er zijn veel aanrijdinkjes. Busjes staan voor de ramen van indieners. Er wordt veel geladen en gelost in de Grote Appelstraat. De weg wordt daarbij volledig geblokkeerd. Er is in de buurt van de winkel geen plek om te laden en te lossen. Indieners moeten vaak wachten tot spullen zijn in- of uitgeladen.
3. Schade aan auto's: indieners hebben met grote regelmaat schade aan hun auto's doordat veel klanten niet de moeite nemen om de auto netjes en voorzichtig te parkeren.
4. Kwaliteit woonbuurt: er worden vaak spullen gedumpt. Deze spullen waaien weg.

Er is sprake van decentralisatie van winkels in de wijk omdat de kringloopwinkel zo'n grote aantrekkingskracht heeft. Indieners stellen voor ruimte voor de winkel in de Ebbingestraat of aan het Boterdiep op te nemen in het bestemmingsplan. Daar is meer parkeergelegenheid en het helpt de winkels in die straten aan meer klanten.

Het plantsoen bij indieners voor de deur is een uitgeleefd en vergeten stukje Noorderplantsoen. De bezoekers van Mamamini richten veel schade aan in dit stukje plantsoen. Ze doen hun behoefte in het park, fietsen worden in de bosjes gestald omdat er niet veel plek is om de fiets te stallen. Afval wordt in de bosjes gegooid. Bij zonneschijn stinkt dit stukje park erg. Indieners wonen in feite tegenover een afvalstrook.

Indieners willen dat er een andere bestemming wordt gegeven dan de voorgestelde bedrijfsbestemming, een bestemming die geen overlast oplevert voor de omgeving. De overlast is meerdere malen kenbaar gemaakt via het Meldpunt Overlast en Zorg. Indieners vragen, naast aanpassing van het bestemmingsplan, om de knelsituatie op te lossen en om zeer binnenkort actie te ondernemen om de verplaatsing van het bedrijf in te zetten.

Reactie:
Het kringloopbedrijf Mamamini zit sinds jaar en dag aan de Noorderbinnensingel in de Hortusbuurt. De gemeente erkent dat een dergelijk groot bedrijf met een grote verkeersaantrekkende werking niet goed te verenigen is met de woonfunctie in de buurt. Wanneer een nieuw bedrijf van deze omvang

zich wil vestigen in het gebied, zal worden verwezen naar een meer passende plek aan bijvoorbeeld het Boterdiep of de Oosterhamrikkade (buiten het plangebied). Echter, bij de actualisering van een bestemmingsplan mag niet voorbij worden gegaan aan bestaande rechten. Mamamini heeft bestaande rechten opgebouwd en mag niet zomaar worden wegbestemd. Dit zou risico's met zich mee brengen op planschadegebied. Daarnaast is ooit een afweging gemaakt om het bedrijf wel toe te staan op deze locatie. Ook hier mag het bedrijf rechten aan ontlenen.

Dit neemt niet weg dat nadelige gevolgen voor omwonenden zo veel mogelijk moeten worden voorkomen dan wel beperkt. Het bestemmingsplan is hier niet het geschikte middel voor. Dit moet via andere kanalen worden opgepakt. In het bestemmingsplan worden de planologische rechten van het bedrijf gerespecteerd. Wel wordt ervoor gezorgd dat het bedrijf zich niet kan uitbreiden. Daartoe wordt het bouwvlak beperkt. Hiermee wordt indirect geregeld dat het binnenterrein open wordt gehouden waar bedrijfsbusjes kunnen staan. In principe zou de parkeerbehoefte van het bedrijf ook op eigen terrein moeten worden opgelost. De gemeente heeft echter geen middelen om dat af te dwingen.

De klachten over foutief parkeren, dumpen van spullen, poepen en plassen in het plantsoen, tegen de richting in rijden, laden en lossen van busjes zijn allemaal zaken die niet in een bestemmingsplan geregeld worden. Het bestemmingsplan regelt enkel de functie van de grond en de gebouwen van Mamamini en hoeveel er op die grond gebouwd mag worden. Wij zijn het met indieners eens dat op de locatie geen andere detailhandel gevestigd zou moeten kunnen worden. Vandaar dat uitsluitend deze hele specifieke vorm van detailhandel positief bestemd is. Andere vormen van detailhandel zijn niet mogelijk.

De klachten van indieners zijn besproken met de afdeling Stadsdeelcoördinatie. De stadsdeelbeheerder zal, in overleg met gemeentelijke ambtenaren van Verkeer en Stedenbouw, de problematiek aankaarten bij de bewonersorganisatie Hortusbuurt en bij Mamamini. Er zal een bijeenkomst georganiseerd worden. Een eventuele verplaatsing van Mamamini kan in die bespreking ook aan de orde komen. Wel moet opgemerkt worden dat de Stichting Mamamini eigenaar is van de gronden. Mamamini zal dus zelf aan zo'n verplaatsing mee moeten willen werken. Op dit moment is niet duidelijk of zoiets haalbaar zal zijn (ook in financiële zin).

Voorstel: Op grond van bovenstaande overwegingen stellen wij u voor de zienswijze deels over te nemen door het bouwvlak te verkleinen, zodat het bedrijf niet kan uitbreiden.

Ad. 2. Een bewoner van de Marktstraat d.d. 7 januari 2013
Al jarenlang staat er in de tuin van indiener een prieel/tuinhuisje met een hoogte van maximaal 3 meter. Dit is echter niet ingetekend op de plankaart van het ontwerp-bestemmingsplan Hortusbuurt-Noorderplantsoen. Indiener heeft een tuininrichtingstekening overlegd waarop de locatie van het prieel/tuinhuisje duidelijk te zien is. Daarnaast wijst indiener op de maximale bouwhoogte die mogelijk is bij percelen aan de Zuiderkerkstraat. De op de plankaart aangegeven bouwhoogtes sporen volgens indiener niet met de feitelijk aanwezige bebouwing. Tot slot heeft indiener aangegeven dat voor de percelen aan de noordzijde van de Marktstraat de achtergevelgrens in sommige gevallen feitelijk anders zou zijn dan op de plankaart is ingetekend.

Reactie:
Het prieel/tuinhuisje is ingetekend op de plankaart van de vast te stellen versie van het bestemmingsplan. Er is nagegaan of de hoogtes van de panden aan de Zuiderkerkstraat aanpassing behoeven en dat is het geval. De maximale hoogte van de aanbouw van deze panden wordt beperkt en bijgesteld conform de bestaande hoogte. Hiermee wordt beter aangesloten bij het uitgangspunt om het binnenterrein te beschermen. Voor de percelen aan de noordzijde van de Marktstraat is nagegaan of de achtergevelgrens moest worden aangepast in de vast te stellen versie van het bestemmingsplan en dat is niet het geval. Wel is de maximale hoogte voor de aanbouwen van diverse panden aan Ossenmarkt en de Markstraat beperkt en bijgesteld conform de bestaande hoogte.

Voorstel: Op grond van bovenstaande overwegingen stellen wij u voor de zienswijze over te nemen door het prieel/tuinhuisje in te tekenen op de plankaart en door de hoogtes van een aantal aanbouwen aan panden aan de Zuiderkerkstraat, de Ossenmarkt en de Marktstraat naar beneden bij te stellen.

Ad. 3. Vereniging Hondvriendelijk Groningen d.d. 15 januari 2013
Indieners reageren op het bestemmingsplan vanuit het perspectief van honden en hondenbezitters. In het Noorderplantsoen zijn momenteel drie losloopgebieden en een loslooproute in aanleg. Indieners zouden graag zien dat het bestemmingsplan de bestemming tot losloopgebied en loslooproute voor honden uitdrukkelijk opneemt. Om in de toekomst de mogelijkheden voor losloopgebieden en loslooproutes te waarborgen vinden indieners het wenselijk dat in de bestemmingsomschrijving bij de bestemming Groen wordt toegevoegd dat de voor groen aangewezen gronden zijn bestemd voor losloopgebied en loslooproute voor honden. Dergelijke gebieden en routes kunnen de sociale veiligheid aanzienlijk verhogen. De veiligheid en het veiligheidsgevoel zullen toenemen door de frequente aanwezigheid van hondenbezitters.

Reactie:
De regimes voor honden (losloopgebieden en loslooproutes) worden geregeld in de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Groningen. Een bestemmingsplan regelt het planologische gebruik van de grond en binnen het Noorderplantsoen zijn dat allerlei vormen van gebruik binnen de Groenbestemming. Het uitlaten van honden is één van de vele vormen daarvan. In principe wordt alleen gebruik dat niet onder normaal gebruik van groen valt, zoals bijvoorbeeld parkeren of evenementen, apart bestemd. Juist omdat het uitlaten van honden wel valt onder normaal gebruik van groen is het niet nodig en ook juridisch gezien niet zuiver om dat extra op te nemen. Het kan verwarring scheppen als we dat dan niet zouden doen in bijvoorbeeld de bestemming Verkeer. Ook daar is het immers normaal gebruik.

Voorstel: Op grond van bovenstaande overwegingen stellen wij u voor de zienswijze niet over te nemen.

Ad. 4. Omwonenden Noorderplantsoen (bewoners van Noorderbinnensingel en Grote Rozenstraat) d.d. 15 januari 2013
Indieners wijzen er op dat het Noorderplantsoen nog weer drukker geworden is door professionele sportaanbieders die hun werkterrein naar het plantsoen hebben uitgebreid. Dit gaat gepaard met een hoop herrie, maar tevens met een groeiend aantal geparkeerde auto's bij Jantje zag eens pruimen hangen. Indieners vinden de argumenten van de gemeente op de eerder door hen ingediende inspraakreactie niet overtuigend. Indieners blijven van mening dat het onwenselijk is een (semipermanente) kiosk in het plantsoen op te richten.

1. Reactie op inspraakverslag:
    a. Indieners lezen in het inspraakverslag dat de tijdelijke toiletvoorzieningen altijd goed gewerkt hebben en stellen nogmaals voor om op goede en goed schoongemaakte kleinschalige toiletten in te zetten.
    b. Indieners zijn het daarnaast niet eens met de stelling van de gemeente dat het gebruikelijk is om gebouwen toe te voegen aan de Engelse landschapsstijl. Indieners willen graag weten op welke bronnen de gemeente zich hierbij baseert en verwijzen naar het rapport van Copijn uit 1995. Daarin was geen sprake van het toevoegen van een gebouw(tje). Ook willen indieners weten waarom Copijn niet om advies is gevraagd aangezien dit bureau het park als geen ander kent.
    c. Indieners willen weten of de gemeente onderzoek heeft gedaan naar de eventuele aantrekkende werking van de kiosk. Ook willen indieners weten welke maatregelen de gemeente gaat treffen om ervoor te zorgen dat de kiosk geen extra publiek trekt.
    d. Indieners willen allerlei dingen weten over het stallen van fietsen bij de kiosk; komen er fietsenrekken, waar komen die, komt daarvoor extra verharding?
    e. Indieners zien dat de locatie van de kiosk direct aan het fietspad is. Dit is in strijd met wat er in het inspraakverslag wordt gezegd.

f. Indieners vragen zich af waarom het nog niet precies duidelijk is (binnen de aanduiding) waar de kiosk komt. Omdat het plantsoen een rijksmonument is komt de plaatsing heel precies en kan bij de vaststelling van het bestemmingsplan niet worden volstaan met een globale aanduiding. Indieners willen ook weten welke professionals vanuit de vakgebieden monumenten, ecologie en landschapsontwerp betrokken zijn bij het bepalen van de locatie van de kiosk.
g. Indieners vinden dat de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor een hoogte van 5 meter geschrapt moet worden.

2. Nieuwe argumenten:
   a. De kiosk dringt diep door in de bosschages. Dit betekent een aantasting van het groen en de daarin levende dieren. Er wordt gesteld dat er geen bomen hoeven te worden gekapt, maar op de locatie staat wel degelijk een aantal kleinere bomen/struiken. Ook loopt het terrein enigszins omhoog. Het is onduidelijk of men voornemens is de helling af te geven, dan wel de kiosk tegen de helling te plaatsen.
   b. Indieners begrijpen dat de kiosk een semipermanent karakter krijgt. Indieners vinden dit onbegrijpelijk gezien de waarde van het plantsoen. Dit is kwetsbaar voor vandalisme of laat een lelijke lege plek achter.
   c. Indieners blijven twijfels houden bij de exploitatie van de kiosk. Gaat de gemeente afspraken maken met de exploitant over de toegankelijkheid van de toiletten? Zijn de toiletten gratis? Komt er een invalidentoilet? Dit zijn vragen die beantwoord moeten worden voordat de bestemming gewijzigd wordt.
   d. Indieners hebben er moeite mee dat er geld wordt uitgegeven aan een voorziening die niet noodzakelijk is.
   e. Het zou indieners verdriet doen als de vergunning voor de ijscoman vanwege de kiosk niet verlengd wordt. Een dergelijke (ouderwetse) mobiele voorziening die niet permanent beslag legt op de omgeving vinden indieners juist heel goed passen in het plantsoen.
3. Evenementen: in het plan wordt geen begrenzing gegeven voor de opbouw en afbraakperiode van grootschalige evenementen. Dit vinden indieners onwenselijk en ook juridisch onjuist. Indieners vinden dit onwenselijk omdat deze periodes steeds langer worden. In die tijd zijn veel beschermende maatregelen nog niet genomen en heeft het plantsoen te lijden door zwaar vrachtverkeer en bodembedekking. Indieners zijn van mening dat het nodig is dat in het bestemmingsplan wordt opgenomen wat het maximale aantal dagen is dat gebruikt mag worden voor de opbouw en afbraak van een grootschalig evenement. Met name de opbouw moet strenger geregeld worden. Voorts vinden zij dat het beleid het bestemmingsplan moet volgen. In de bestemming Groen wordt gezegd dat evenementen niet zijn toegestaan op de dwingers. Indieners zouden graag zien dat de evenementenkaart Noorderplantsoen wordt opgenomen in het bestemmingsplan. Uitbreiding van evenementen kan daarmee verhinderd worden. Indieners suggereren dat de gemeente dat in het ontwerp niet heeft gedaan om dergelijke uitbreidingen (waarbij met name het stallen van fietsen in het plantsoen tussen Moesstraat en Ebbingestraat) zou willen toestaan. Tot slot willen indieners opmerken dat niet alles altijd ‘bij hen’ in het Noorderplantsoen georganiseerd hoeft te worden.

<u>Reactie:</u>
Het gebruik van het plantsoen door sporters, al dan niet in teamverband of onder professionele begeleiding is niet in strijd met het idee van een plantsoen. De gemeente ziet daar geen rol voor zichzelf om iets dergelijks tegen te gaan.

Ten aanzien van de kiosk is op dit moment door de selectiecommissie een keuze gemaakt voor één van de ontwerpen. Het is de bedoeling dat deze keuze gerespecteerd wordt en dat deze kiosk ook daadwerkelijk gerealiseerd gaat worden. Daarbij kiest de gemeente wel voor enige flexibiliteit. Het kan zijn, dat door externe factoren (bijvoorbeeld door onuitvoerbaarheid van het gekozen ontwerp) de gemeente genoodzaakt is alsnog voor een ander, of aangepast ontwerp te kiezen. Het gekozen ontwerp voor de kiosk is toegesneden op de locatie zoals die in het voorontwerp-bestemmingsplan was aangegeven. Bekeken moet nu worden in hoeverre de kiosk ook op de nieuwe, opgeschoven locatie

(zoals aangegeven in het ontwerp-bestemmingsplan), inpasbaar is. Wel wordt de aanduiding een klein beetje afgevlakt waarmee de vorm van de dwinger wordt aangehouden. Het is niet de bedoeling dat de dwinger wordt afgegraven. Echter de lijn in de ondergrond is een harde lijn. De dwinger zelf heeft een hellend verloop. Gezien bovenstaande is nog niet precies te zeggen waar de grens zich gaat bevinden.

1. Hieronder puntsgewijs de beantwoording van de punten van indieners:
    a. Het idee van tijdelijke toiletvoorzieningen is verlaten. Het plaatsen van tijdelijke toiletvoorzieningen is kostbaar. Bovendien is een standaardproduct suboptimaal voor wat betreft de inpassing in de omgeving. De kiosk combineert toiletgebruik met toezicht door een beheerder. De toiletten worden schoongehouden en er is een aanspreekpunt. Dit voorkomt tevens ongewenst gebruik.
    b. Ook in het verleden werden bouwwerken op zich wel veelvuldig toegevoegd. Mits een inpassing zorgvuldig gebeurt, zijn kleine bouwwerken goed in te passen in de Engelse landschapsstijl. Belangrijke gedachte hierachter is dat de Engelse landschapsstijl een stijl is die plaats vond in een periode waarin de adel en overige rijken in overtreffende trap wilden laten zien hoeveel men van de wereld had gezien en gelezen. Veel van die elementen wilde men ook in de tuinen terug zien. De tuin moest enerzijds een weerspiegeling zijn van het arcadische beeld van het landschap en anderzijds de weerspiegeling van de welvaart. Kenmerkend voor de Engelse landschapsstijl zijn zogenaamde folly's, dit zijn bouwwerken die al dan niet een functie hebben. Hierbij valt te denken aan een tempel, een bijzonder brug, theehuisjes, muziekkoepels, amfitheaters en dergelijke. Tijdens de aanleg, en daarna, zijn dergelijk bouwwerken vaak te zien in Engelse landschapstuinen. De gemeente is van mening dat voldoende kennis op het gebied van landschapsontwerp, historie, uitvoering en beheer aanwezig is en is benut in het proces om deze ontwikkeling te beoordelen.
    c. De gemeente heeft geen expliciet onderzoek laten doen naar een eventuele aantrekkende werking van de kiosk. Nogmaals geven wij aan dat het niet onze verwachting is dat deze aantrekkende werking groot zal zijn. Enige aantrekkende werking vinden wij acceptabel. Op dit moment is in het plantsoen ijs en frisdrank verkrijgbaar bij de ijskraam. De kiosk zal daarnaast koffie en thee gaan schenken en kleine versnaperingen aanbieden. Wij kunnen het ons niet voorstellen dat er, uitsluitend daarom, drommen extra mensen naar het plantsoen zullen komen. Op drukke dagen zal de aantrekkende werking verwaarloosbaar zijn, op rustige dagen zijn een paar extra bezoekers niet ongewenst. Een beperkt aantal extra mensen is naar onze mening geen probleem, het Noorderplantsoen heeft immers een belangrijke functie in de stad. De gemeente gaat dan ook geen maatregelen nemen om extra toeloop te voorkomen.
    d. Er worden geen permanent aanwezige fietsenrekken of andere permanente voorzieningen voor fietsenstalling geplaatst. Ook wordt geen extra bestrating of asfaltverharding aangelegd. Het voor een terras bestemde oppervlak bij de kiosk ($20m^2$) zal een semiverharding krijgen met een uitstraling zoals de voetpaden van het plantsoen.
    e. De opmerking dat de locatie direct aan het fietspad ligt klopt. In het inspraakverslag is bedoeld te zeggen dat de locatie niet direct aan de Leliesingel ligt en ook niet in de holte van het kruispunt Leliesingel en (verlengde van) Nassaulaan.
    f. Het bestemmingsplan biedt geringe ruimte voor enige flexibiliteit om bij de uitwerking van het ontwerp noodzakelijke wijzigingen te kunnen opnemen. Het kan immers zijn, dat door externe factoren (bijvoorbeeld door onuitvoerbaarheid van het gekozen ontwerp) de gemeente genoodzaakt is alsnog voor een ander, of aangepast ontwerp te kiezen. Het programma (aantal m^2) voor de kiosk blijft ongewijzigd. Tussen het ontwerp-bestemmingsplan en de vast te stellen versie van het plan is de uitkomst van de prijsvraag voor het ontwerp van de kiosk bekend geworden. Het gekozen ontwerp voor de kiosk is toegesneden op de locatie zoals die in het voorontwerp-bestemmingsplan was aangegeven. Bekeken moet nu worden in hoeverre de kiosk ook op de nieuwe, opgeschoven locatie (zoals aangegeven in het

ontwerp-bestemmingsplan), inpasbaar is. Wel wordt de aanduiding een klein beetje afgevlakt waarmee de vorm van de dwinger wordt aangehouden. Het is niet de bedoeling dat de dwinger wordt afgegraven. Echter de lijn in de ondergrond is een harde lijn. De dwinger zelf heeft een hellend verloop. Gezien bovenstaande is nog niet precies te zeggen waar de grens zich gaat bevinden. Vanuit alle genoemde disciplines, te weten cultuurhistorie, archeologie, ecologie, verkeer, landschapsontwerp, stedenbouw en beheer, zijn gemeentelijke medewerkers betrokken (geweest) bij het bepalen van de locatie en in het planproces. Het gaat te ver om namen van individuele medewerkers te noemen.

g. Er is wat betreft de hoogte enige flexibiliteit in het bestemmingsplan opgenomen om de vrijheid voor architecten om met een overtuigend plan te komen te vergroten. Ook nu de uitslag van de prijsvraag bekend is willen wij deze flexibiliteit in hoogte behouden. Opgemerkt moet worden dat het ontwerp voor Jantje zag eens pruimen hangen ook bestaat uit een, positief gewaardeerd, hoogteaccent.

2. Nieuwe argumenten van indieners:

a. De aanwezige hoogteverschillen zijn onderdeel van het rijksmonument (stadswallen). Deze dwingers worden beschermd op grond van de monumentenwetgeving en mogen niet afgegraven worden. Dat is ook zeker niet de bedoeling. De dwinger loopt in verschillende delen over naar het straatvlak. In de onderste delen zal een stukje vlak worden gemaakt, maar dat zal landschappelijk netjes opgelost worden. Tevens is het uitgangspunt dat er geen bomen worden aangetast en een minimale hoeveelheid bosschages worden gekapt. Zoals hierboven al is aangegeven is bouwen op of tegen de dwinger niet aan de orde. De aanduiding is overeenkomstig aangepast. Het kappen van bomen voor het realiseren van het gebouwtje en het terras is niet aan de orde. Volgens de gemeentelijke ecoloog passen de gevolgen van deze ontwikkeling binnen de marges, die nodig zijn met het oog op het recreatief medegebruik van een ecologisch waardevol gebied dat het plantsoen is. Met de ecoloog is ook gekeken naar kwalitatieve compensatie van de opoffering van gras. Zoals eerder aangegeven wordt dergelijke compensatie gevonden door elders in het plantsoen (de locatie wordt bepaald door de ecoloog) gras om te zetten in borders/struiken. Deze laatste hebben een meerwaarde boven gras.

b. Het is op dit moment inderdaad de bedoeling een semipermanent gebouwtje neer te zetten. De “lege” plek is onderdeel van de ontwerpopgave. Er mag geen in het landschap storende plek achterblijven. In de winter blijft de locatie leeg. Deze zal netjes worden afgewerkt en worden aangekleed met een bij het plantsoen passende en aantrekkelijke inrichting (bijvoorbeeld met zitbankjes). De precieze ondergrond is op dit moment nog niet bekend. Wij merken dat indieners zorgen hebben over eventuele verloedering. Aangezien het een makkelijk af te breken gebouwtje is is ook relatief makkelijk in te grijpen bij vandalisme of verloedering. Wij verwachten iets dergelijks niet op deze plek.

c. Ten aanzien van de twijfels die indieners nog hebben over een renderende exploitatie kunnen wij alleen maar aangeven dat er zonder voldoende zekerheid op een goede kans van slagen, geen kiosk zal worden ontwikkeld. Er komt ook een volwaardige toiletgroep inclusief invalidentoilet en het toiletgebruik zal als uitgangspunt gratis zijn. De vraag die bij het vaststellen van het bestemmingsplan duidelijk moeten zijn is of het ruimtelijk gezien gewenst is op die locatie een dergelijk gebouw van dergelijke omvang neer te zetten. De precieze invulling met al dan niet een toiletgroep en wel of niet gratis toiletgebruik hoeft nog niet helemaal vast te staan. Dat staat los van de planologische procedure. Het plan moet wel economisch uitvoerbaar zijn. Dat staat in dit geval vast. De gemeente is nog bezig met de ontwikkeling van een exploitatieplan. De exploitatie wordt als haalbaar geacht.

d. Indieners vinden het gebouw niet nodig, zoveel is duidelijk. Wij vinden het gebouw wel nodig, om naast de kioskfunctie ook een duurzame en ruimtelijk verantwoorde voorziening te bieden tegen het wildplassen en –poepen door de bezoekers/gebruikers van het Noorderplantsoen. De toiletvoorziening wordt wenselijk

geacht. Tijdelijke toiletvoorzieningen kosten relatief veel geld (huur en onderhoudscontracten). Het budget dekt een groot deel van de bouw. Onderzocht wordt of het resterend gedeelte door de exploitant kan worden betaald.

e. De standplaats van de ijskraam is in het nieuwe bestemmingsplan niet positief bestemd. De ijscoman wordt in de gelegenheid gesteld mee te dingen naar de exploitatie van de kiosk. Een niet-permanent beslag op de ruimte (mobiele voorziening) is een voordeel tijdens de tijden dat niet verkocht wordt. Echter, nadeel is het ontbreken van toezicht op toiletten, zoals dat in combinatie met een kiosk het geval kan worden. De gemeente is niet van mening dat er met het verdwijnen van de ijskraam een karakteristieke en ouderwetse voorziening verloren gaat. De afweging om wel of geen nieuwe standplaatsen toe te staan wordt gemaakt op basis van het standplaatsenbeleid. Momenteel wordt dit gemeentelijke beleid geactualiseerd. De uitkomsten van deze herijking van het standplaatsenbeleid zijn niet op tijd gereed om nog in dit bestemmingsplan mee te nemen. Het bestemmingsplan biedt wel een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid om nieuwe standplaatsen planologisch in te passen.

3. Indieners wijzen terecht op het feit dat in het ontwerp-bestemmingsplan geen begrenzing is opgenomen voor de periode van opbouw en afbraak van grootschalige evenementen. In de vast te stellen versie van het bestemmingsplan zijn daarom voor zowel middelgrote als voor grootschalige evenementen maximale aantal dagen opgenomen voor opbouw en maximale aantal dagen voor afbraak. Voor grootschalige evenementen geldt een opbouwperiode van maximaal 21 dagen per jaar en een afbraakperiode van maximaal 14 dagen per jaar. Voor middelgrote evenementen geldt een opbouwperiode van maximaal 3 dagen per evenement en een afbraakperiode van eveneens 3 dagen per evenement. Omdat middelgrote evenementen gedurende maximaal 20 dagen per jaar zijn toegestaan is ook de periode van opbouw en afbraak in totaal gemaximaliseerd. Er is gekozen om de planologische regeling van opbouw en afbraak enigszins ruim te nemen. Daarbij speelt een rol dat de ervaring leert dat opbouw gedurende meer dagen relatief minder overlast voor de omwonenden oplevert (minder overlast per dag). Ook tijdens de periodes van opbouw en afbouw zijn, afhankelijk van het type evenement, beschermende maatregelen verplicht.

   Daarnaast stellen indieners dat het beleid het bestemmingsplan moet volgen. Dit is echter niet het geval. Een bestemmingsplan legt juist het beleid dat geldt vast en niet andersom. Het bestemmingsplan voor het Noorderplantsoen volgt dus de Nota Feesten in Balans II. Het bestemmingsplan legt dingen vast voor een periode van 10 jaren.

   De wens van indieners om de evenementenkaart Noorderplantsoen te integreren in de plankaart van het bestemmingsplan is overgenomen. De gronden die voor grootschalige én middelgrote evenementen gebruikt mogen worden zijn voorzien van de aanduiding ‘evenemententerrein’. Het houden van evenementen buiten deze aanduiding is daarmee niet mogelijk. De suggestie van indieners dat de gemeente dat in het ontwerp-bestemmingsplan nog niet had gedaan om uitbreidingen (waarbij met name het stallen van fietsen in het plantsoen tussen Moesstraat en Ebbingestraat) toe te staan wordt voor kennisgeving aangenomen. Juist de gemeente heeft ook belang bij een park dat evenementen goed kan doorstaan en bij de vergunningverlening voor dergelijke evenementen wordt altijd veel aandacht besteed aan beschermende maatregelen. Ten overvloede moet nog worden opgemerkt dat het stallen van fietsen binnen de bestemming Groen niet als strijdig gebruik kan worden aangemerkt. Dit in tegenstelling tot het parkeren van auto’s. Het stallen van fietsen buiten de aanduiding ‘evenemententerrein’ is planologisch geen probleem. De slotopmerking van indieners dat toch niet alles altijd ‘bij hen’ in het Noorderplantsoen georganiseerd hoeft te worden doet naar onze mening geen recht aan het feit dat het plantsoen een stadspark is waar alle bewoners van de stad Groningen van kunnen en mogen genieten.

Voorstel: Op grond van bovenstaande overwegingen stellen wij u voor de zienswijze deels over te nemen door de aanduiding voor de kiosk beperkt te verkleinen (ligt nu buiten de dwinger), door een maximum aantal dagen op te nemen voor de opbouw en afbraak van zowel grote als middelgrote evenementen en door de Evenementenkaart Noorderplantsoen over te nemen op de plankaart van het bestemmingsplan met de aanduiding 'evenemententerrein'.

Ad. 5/6. Twee bewoners van de Grote Rozenstraat d.d. 11 januari 2013

Indieners zijn eigenaren van panden in de Grote Rozenstraat. Zij brengen vier punten in:

1. De bouwmogelijkheden van de hoofdmassa wordt in het ontwerp-bestemmingsplan ingeperkt ten opzichte van het voorontwerp-bestemmingsplan. In het voorontwerp was de maximale bouwhoogte 11 meter. In het ontwerp bedraagt deze respectievelijk 7 meter voor het ene pand en 4 en 7 meter (goot/bouwhoogte) voor het andere pand. Het is indieners onduidelijk waarom deze bebouwingsmogelijkheden zijn ingeperkt. Het ruimtelijk beleid tot nu toe in de Grote Rozenstraat is immers gericht geweest op intensivering. De inperking zet de ontwikkeling op slot. Indieners willen wederom een maximale bouwhoogte van 11 meter voor hun panden.
2. De bestemming van een cultuurhistorisch waardevolle schuur aan de achterzijde van een perceel aan de Grote Rozenstraat wijkt af van de bestaande hoogtes. De schuur heeft een goothoogte van 4 meter en een bouwhoogte van 7 meter. De schuur is de afgelopen jaren met zorg opgeknapt en heeft een tweede leven gekregen als atelier/studio. Indieners willen graag dat de schuur positief bestemd wordt.
3. De omvang van de bebouwingsmogelijkheden van de percelen direct grenzend aan de achterzijde van de percelen van indieners is te groot. De goothoogte bedraagt daar 11 meter en de bouwhoogte 14 meter, direct tegen de achterzijde van de percelen van indieners. Hierdoor verslechtert de daglichttoetreding, bezonning en privacy en worden de stadstuinen van indieners onbruikbaar. Het woongenot wordt aangetast. Indieners stellen voor het bestaande bebouwingsbeeld te vertalen in het bestemmingsplan en geen verdere ontwikkelingsruimte te bieden. Een foto van de bestaande situatie is door indieners bijgevoegd.
4. De situering van het bebouwingsvlak aan de noordzijde van het binnenterrein is niet juist. Op die locatie staan majestueuze esdoorns die de binnenwereld van het bouwblok aan groen karakter geven. Via de ruimte waarin deze esdoorns staan worden enkele percelen ontsloten, waaronder de achteringang van de studentensociëteit. Het is onlogisch om daar nieuwe bebouwingsmogelijkheden te creëren. Indieners stellen voor de bestaande situatie in het bestemmingsplan te vertalen.

Reactie:

1. Uitgangspunt van het nieuwe bestemmingsplan is het behouden van een gedifferentieerd woonmilieu in de Hortusbuurt. Daartoe worden enerzijds voldoende ontwikkelingsmogelijkheden geboden voor wonen (waaronder appartementenbouw) in combinatie met andere functies. Op de plankaart wordt dit vertaald naar ruimere bouwmogelijkheden in de zogenaamde radialen van de buurt (onder andere Nieuwe Kijk in't Jatstraat, Nieuwe Boteringestraat en Nieuwe Ebbingestraat). Anderzijds worden bouwmogelijkheden beperkt om specifieke woonmilieus voor starters en jonge gezinnen te handhaven. Dit geldt voor de straten dwars op de radialen. Uitgangspunt is om hier de bestaande situatie te consolideren, zodat geen ontwikkelingen mogelijk zijn die dit woonmilieu kunnen ontwrichten (zoals appartementenbouw). In dat licht zijn de goot- en bouwhoogte voor de Grote Rozenstraat nauwkeurig begrensd op de bestaande hoogte. Mede naar aanleiding van een inspraakreactie van het Platform Cultureel Erfgoed Groningen is dit in de fase tussen voorontwerp- en ontwerp-bestemmingsplan nog eens aangescherpt. Nu indieners in de hoedanigheid van eigenaren van de panden reageren en via een zienswijze hun bestaande planologische rechten (overeenkomend met drie bouwlagen) terug willen, is de situatie opnieuw bekeken. De Grote Rozenstraat behoort tot de dwarsstraten waar behoud van het aanwezige woonmilieu uitgangspunt is. Veel panden in de straat hebben al een grotere hoogte en vallen niet meer onder het te beschermen woonmilieu. Daarom is de noodzaak des te groter om de bouwmogelijkheden van de betreffende panden wel te beperken. Echter, in de

toelichting bij het bestemmingsplan wordt gesteld dat handhaving van het specifieke woonmilieu gerealiseerd kan worden als de woning begrensd wordt tot twee lagen met een kap. In die situatie zal er geen gevaar bestaan dat een pand wordt opgehoogd tot een nieuw soort woonmilieu (appartementen). Voor de panden aan de Grote Rozenstraat geldt dit uitgangspunt eveneens. In principe is het dus niet bezwaarlijk om de bestaande panden te laten transformeren naar twee lagen met een kap. Om die reden wordt deels tegemoet gekomen aan de zienswijze van indieners. Het bestemmingsplan wordt aangepast. De goot- en bouwhoogte worden begrensd op respectievelijk 7 en 11 meter.

2. De schuur achter op het perceel heeft een grotere hoogte dan het ontwerp-bestemmingsplan laat zien. Dit wordt aangepast. De bouwhoogte op dit deel van het bouwvlak wordt aangepast naar 7 meter, zodat de schuur positief wordt bestemd binnen dit bestemmingsplan.
3. Het perceel achter Rozenstraat 12 behoort tot de Nieuwe Kijk in't Jatstraat. De toegestane goot- en bouwhoogte op grond van het ontwerp-bestemmingsplan zijn respectievelijk 11 en 14 meter. Op grond van het oude bestemmingsplan was een bouwhoogte van 4 lagen, een vloerindex van 3 en een bebouwingspercentage van 80% toegestaan. In het nieuwe bestemmingsplan wordt ervoor gekozen om ontwikkelingsmogelijkheden te bieden in de zogenaamde radialen van de wijk, waaronder de Nieuwe Kijk in't Jatstraat. Om die reden worden de goot- en bouwhoogte van de panden aan de straatkant gehandhaafd op 11 en 14 meter zodat wordt aangesloten bij de rest van de Nieuwe Kijk in't Jatstraat. Een ander uitgangspunt van dit bestemmingsplan is een betere bescherming van binnenterreinen. Het perceel Nieuwe Kijk in't Jatstraat 60 is een diep perceel. Een goot- en bouwhoogte van 11 en 14 meter over de gehele diepte van het perceel zou de leefkwaliteit van de lagere panden aan de Rozenstraat niet ten goede komen. Om die reden wordt de bouwhoogte op het binnenterrein beperkt. Hierbij wordt aangesloten bij wat mogelijk was onder het oude bestemmingsplan. Dat betekent dat ter plaatse van Rozenstraat 12 de toegestane bouwhoogte 7 meter wordt (overeenkomend met 2 bouwlagen).
4. Het bedoelde perceel achter Nieuwe Kijk in't Jatstraat 56 mag in het oude bestemmingsplan bebouwd worden tot een hoogte van 2 bouwlagen (bebouwingspercentage van 50%). De insteek van dit bestemmingsplan is een betere bescherming van woonkwaliteiten, onder andere door binnenterreinen beter te beschermen. Om die reden wordt de bouwhoogte beperkt tot 4 meter. Met 4 meter wordt verondersteld dat voldoende bescherming geboden wordt voor de woonkwaliteiten aan de Grote Rozenstraat. Hoge bebouwing wordt voorkomen. In verband met planologisch bestaande rechten is het niet gewenst de bouwmogelijkheden in het geheel weg te nemen.

Voorstel: Op grond van bovenstaande overwegingen stellen wij u voor de zienswijze deels over te nemen door de goot- en bouwhoogte aan de Grote Rozenstraat te begrenzen op respectievelijk 7 en 11 meter, door genoemde schuur positief te bestemmen middels een bouwhoogte van 7 meter, door de bouwhoogte op het binnenterrein te beperken middels een bouwhoogte van maximaal 7 meter en door voor een perceel achter de Nieuwe Kijk in't Jatstraat een maximale bouwhoogte van 4 meter op te nemen.

<u>Ad. 7/11/13/15/16. Diverse bewoners van de Korenstraat en bewonersorganisatie Hortusbuurt (bewoners van Korenstraat, Nieuwe Boteringestraat, Nieuwe Kijk in't Jatstraat en Kamerlingeplein) d.d. 16 januari 2013</u>

De zienswijze gaat over het binnenterrein dat is ingesloten door de bebouwing aan het Boterdiep, de Korenstraat en de Nieuwe Ebbingestraat. Het bestemmingsplan wijzigt hier iets dat veel belanghebbenden raakt en dat in strijd lijkt te zijn met het streven van de gemeente naar een hoogwaardig woon- en leefklimaat. Het binnenterrein kan straks volledig worden volgebouwd met een gebouw van 15 meter hoog. Alle licht, lucht en privacy verdwijnt daarmee en de bestaande groene binnenruimte zal volledig verdwijnen. Het plezierige woon- en leefklimaat in de buurt zal verdwijnen en de waarde van het vastgoed zal afnemen (schade). Ook de huur/exploitatie van de panden staat dan onder druk.

1. Woon- en leefklimaat in het vigerende bestemmingsplan: indieners verwijzen naar het referentiekader voor het stellen van nadere eisen en binnenplanse vrijstellingen in het

geldende bestemmingsplan. Deze garantiestelling en beoordelingswijze verdwijnt doordat de genoemde situatie op voorhand positief bestemd wordt. De belangen zijn onvoldoende afgewogen en beschermd. Indieners vragen herstel van de oude situatie. Indieners verwijzen vervolgens naar het referentiekader voor binnenplanse vrijstellingen voor functiewijzigingen en naar de mogelijkheid voor het college van burgemeester en wethouders om nadere eisen te stellen. In het ontwerp-bestemmingsplan vervalt de bescherming op dit gebied en is sprake van een verslechterde situatie die indruist tegen de eisen van redelijkheid en billijkheid.

2. Beoogd woon- en leefklimaat in het nieuwe bestemmingsplan: de gemeente beoogt een goed woon- en leefklimaat, maar regelt dat niet in het bestemmingsplan. Er is sprake van een verslechtering ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.
3. Uitwerking woon- en leefklimaat in de regels van het nieuwe bestemmingsplan: in het nieuwe plan staat de gemeente toe dat er ongelimiteerd in de binnengebieden gebouwd gaat worden. Veel woongebouwen hebben hun uitzicht, daglichttoetreding en ventilatiemogelijkheden aan de achterzijde gericht op de tot nu toe groene (en soms in bescheiden mate bebouwde) binnenterreinen. In het nieuwe plan vervalt de bescherming tegen het volbouwen van de binnengebieden. Indieners verwijzen vervolgens naar een aantal beschermende bebouwingsvoorschriften uit het vigerende bestemmingsplan (waaronder bouwen binnen een bouwgrens, minimaal en maximaal aantal bouwlagen, vloerindex, maximaal bebouwingspercentage, hoogte aan/uitbouwen en bijgebouwen maximaal 1 bouwlaag/3,75 meter en het verbod om achter de hoofdmassa van een gebouw op aan- en bijgebouwen verdiepingen te realiseren als deze aan- en bijgebouwen binnen 10 meter van de ramen van naburige woningen liggen). Indieners concluderen daar uit dat er onder het geldende bestemmingsplan uitsluitend gebouwd mag worden tot een hoogte van 3,75 meter op een afstand van 10 meter van de belendende bebouwing.
4. Nieuwe bouwmogelijkheden in het nieuwe bestemmingsplan: de gemeente heeft gemeend om op eigen initiatief een positieve bestemming te geven aan een ontwikkeling tot een bouwhoogte van 15 meter. Bebouwing is mogelijk tot aan de gevels van de belendende woongebouwen. Eerder zijn pogingen gedaan om volumineuze bebouwing met studentenhuisvesting op het binnenterrein te realiseren. Gelukkig zijn deze telkens op basis van de eerdergenoemde voorschriften afgewezen. Tot op 2 meter van de gevel en de ramen van de buren is grootschalige studentenhuisvesting mogelijk die in de oude situatie niet mogelijk was. Indieners verzoeken om herstel van de oude situatie.
5. Norm 15% studentenhuisvesting: indieners willen er op wijzen dat de in het nieuwe bestemmingsplan toegestane bebouwing en positieve bestemmingen leiden tot overschrijding van deze norm. De bebouwing is feitelijk ook aan het Boterdiep en de Korenstraat gelegen.
6. Voor de bebouwing van het binnenterrein ontbreekt een ruimtelijke, maatschappelijke en economische onderbouwing van de planwijziging. Ook kunnen indieners geen enkele onderbouwing of onderzoek ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid vinden. Ook ontbreekt een planschaderisicoanalyse en een exploitatieplan.
7. Indieners verzoeken de gemeente om in ieder geval te motiveren waarom de bebouwingsregels zijn vervallen, nieuwe bouwmogelijkheden zijn gecreëerd en het woon- en leefklimaat ondermijnd wordt en in welke proportionaliteit dit verdedigbaar wordt geacht.
8. Indieners zijn van mening dat zij misleid zijn door de inspraakronde op het bestemmingsplan. De bebouwingsmogelijkheden op het binnenterrein waren niet opgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan en inspraak hierop is dan ook niet mogelijk geweest. Er had opnieuw een inspraakronde moeten worden gevolgd. Ook is indieners weinig tijd gegund om te reageren op het ontwerp-bestemmingsplan door de terinzagelegging tijdens het kerstreces te laten plaatsvinden.
9. Indieners verwijzen naar een zeer recent ingediend bouwvoornemen voor het betreffende binnenterrein. Deze aanvraag is afgewezen. Indieners suggereren dat door haast met actualisering over het hoofd is gezien dat een deugdelijke afweging noodzakelijk is. Op 15 januari 2013 is een bouwaanvraag ingediend. Deze aanvraag past echter niet in het geldende bestemmingsplan. Indieners verzoeken dit plan goed te toetsen.
10. Er zijn tal van bomen aanwezig op het binnenterrein die bijdragen aan een enorme groene kwaliteit en privacy. Deze hebben een diameter van meer dan 20 centimeter en kunnen niet zo

maar worden gekapt. Indieners willen de bomen graag behouden en hebben er bezwaar tegen dat deze niet worden beschermd in het nieuwe bestemmingsplan.

11. Indieners hebben ook een inventarisatie gedaan onder de bewoners van de Hortusbuurt op 13 januari 2013 ten aanzien van de aan de zienswijze ten grondslag liggende argumentatie. Deze is als bijlage toegevoegd. De Bewonersvereniging noemt twee punten:
    a. Geen extra bebouwing in de binnengebieden van de (woon)blokken waardoor licht, lucht en groene ruimte uit de blokken zal verdwijnen en mogelijk vervangen zal worden door studentenhuisvesting waardoor de blokken volledig dichtbebouwd zullen raken (eerder gold een afstand van 10 meter vanaf de ramen van de buren en maximaal 3,75 meter hoog).
    b. Niet zomaar zonder goed plan gaan bouwen in het Noorderplantsoen, eerst goed nadenken en overleggen.

    De bijval sterkt indieners in hun motivatie en argumentatie. Indieners zullen hun belangen zowel publiekrechtelijk als privaatrechtelijk tot het uiterste verdedigen en eventuele schade maximaal verhalen.

<u>Reactie:</u>
Op grond van het oude bestemmingsplan Hortusbuurt mocht op het betreffende deel van het perceel bebouwing worden gerealiseerd. Bebouwing moest voldoen aan een hoogte van maximaal 4 bouwlagen en een vloerindex van 3.3. Het toegestane bebouwingspercentage was 100%. Daarnaast werd in de voorschriften geregeld dat achter de hoofdmassa van een gebouw op *aan- en uitbouwen* geen verdiepingen mochten worden gerealiseerd binnen 10 meter van de ramen van naburige woningen. De achtergrond van deze regel was dat er voldoende licht en lucht in de tuin overblijft. Het is van oorsprong een regel die licht en lucht voor het *eigen perceel* waarborgt en niet voor naburige percelen. De 10-meterregel moet echter door de formulering in het bestemmingsplan Hortusbuurt juridisch zo geïnterpreteerd worden dat de 10 meter ook geldt ten opzichte van naburige erven. Wel geldt de afstand uitsluitend voor bestaande aan- en bijgebouwen waar iets bovenop wordt gezet. Als er in een tuin geheel nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd geldt de afstand (gek genoeg) niet. Indieners hebben deze regel te ruim geïnterpreteerd en hebben ten onrechte gemeend dat er op het perceel achter hun woning slechts op tenminste 10 meter afstand gebouwd mag worden.

Hoe vervelend het voor indieners ook is, het is niet de bedoeling geweest om met deze 10 meter-regel nieuwbouw tegen te gaan op een binnenterrein. Op grond van het oude bestemmingsplan mocht ook op dit perceel een hoofdgebouw (of een uitbreiding daarvan) worden gerealiseerd dat voldeed aan de bebouwingsvoorschriften. Een dergelijk bouwplan is ingediend medio 2012, voordat dit bestemmingsplan ter inzage werd gelegd. Deze aanvraag is echter geweigerd. Mede door een ongelukkig gekozen formulering bij het weigeringsbesluit zijn indieners gesterkt in de gedachte dat een dergelijk bouwplan niet vergunbaar zou zijn.

De gemeente wil echter *wel medewerking* verlenen aan een nieuwbouwplan op dit binnenterrein. Hiervoor zijn de volgende ruimtelijke argumenten te geven. De bouwblokken tussen de Nieuwe Ebbingestraat en het Boterdiep hebben vanuit de historische ontwikkeling een specifieke vorm en bebouwingsstructuur gekregen die afwijkt van de meeste andere bouwblokken in de Hortusbuurt. De verkavelingsstructuur van de Hortusbuurt kenmerkt zich door een lineaire verdeling van de gronden haaks op de ontsluitingsstructuur en is eerder agrarisch van oorsprong en karakter dan stedelijk. De structuur dateert van rond de 17^{e} eeuw. Pas door een proces van bouwkundige verdichting en verdergaande opdeling van kavels (bijvoorbeeld langs dwarsstraten) is het voor de Hortusbuurt kenmerkende stedelijke ‘gesloten bebouwingsbeeld’ ontstaan. Daarbij is de aanleg van een open (al dan niet groen) gemeenschappelijk binnenterrein nooit een doel geweest. Pas in een latere fase (19^{e} eeuw), toen de ontwikkeling van de buurt stagneerde, werden in de lege en opengebleven binnenruimtes nieuwe ontwikkelingen gerealiseerd zoals de gasthuizen met voor de wijk kenmerkende hofjes. Anno nu is deze structuur met veel groene en open binnenterreinen nog goed zichtbaar.

Voor de strook tussen de Nieuwe Ebbingestraat en het Boterdiep geldt dit verhaal niet. In deze strook werden kavels van voor naar achter doorgetrokken. Daarbij werden de kavels vaak intensief bebouwd.

Er is geen sprake van een planmatige opzet van binnenterreinen. Kaveleigenaren bepaalden zelf of zij een deel open hielden voor bijvoorbeeld tuin of dat zij de kavel geheel vol bouwden. Ook in het recente verleden is nieuwbouw gerealiseerd in een hoge dichtheid passend in de verkavelingsstructuur in het betreffende bouwblok. Door het hanteren van een vloerindex in het bestemmingsplan werd lucht en ruimte gecreëerd in het bouwblok. Voor de vijfde bouwlaag aan het Boterdiep is een vrijstellingsprocedure doorlopen. Om die reden is het goed voorstelbaar dat ook het betreffende stukje binnenterrein wordt volgebouwd indien de eigenaar daar behoefte aan heeft.

Er worden geen bijzondere ecologische en/of natuurlijke waarden toegekend aan dit enig overgebleven binnenterrein. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt bestaat er evenmin noodzaak om het gebied open te houden. Kortom, er zijn geen ruimtelijke argumenten om het binnenterrein open te willen houden. In het nieuwe bestemmingsplan is een bebouwingspercentage van 100% toegestaan.

Qua bouwhoogte wordt aangesloten bij de naastgelegen bebouwing. In principe betekent dit dat er in 4 bouwlagen mag worden gebouwd (hoogte 15 meter). Als gezegd zorgde de vloerindex er in het vorige bestemmingsplan voor dat er lucht en ruimte binnen het perceel overbleef. Hoe dit werd gerealiseerd was een keuze van de eigenaar. In dit bestemmingsplan is die vrijblijvendheid afgeschaft. Nu bepaalt een strakke maatvoeringslijn waar en tot welke hoogte bebouwing mag worden gebouwd. Getracht wordt om, gegeven de bouwmogelijkheden uit het vorige bestemmingsplan, de negatieve gevolgen voor woningen aan de Korenstraat zoveel mogelijk te beperken. Het nu ingediende bouwplan wordt strak ingetekend. Dat wil zeggen dat, aan de kant van de Korenstraat, het bouwplan strikt is overgenomen. Een eventueel ander bouwplan dient zich te voegen in deze context.

Daarnaast is er vanwege de niet logische toepasselijkheid van de 10 meter-regel voor gekozen om deze te schrappen. De regel heeft altijd veel verwarring opgeroepen en is vaak verkeerd geïnterpreteerd en uitgelegd. Nu is gekozen voor het werken met bebouwingspercentages en bouwvlakken. Dit geldt overigens voor het gehele bestemmingsplan.

Voorstel: Op grond van bovenstaande overwegingen stellen wij u voor de zienswijze deels over te nemen door het nu ingediende bouwplan strak in te tekenen door het, aan de kant van de Korenstraat, strikt over te nemen.

<u>Ad. 8. Een bewoner van de Havenstraat d.d. 16 januari 2013</u>
Indiener vraagt aandacht voor het perceel naast zijn perceel in de Havenstraat. Het ontwerp-bestemmingsplan regelt voor dit perceel een maximale bouwhoogte van 14 meter. Het huidige pand heeft een hoogte van ongeveer 6 meter. Indien de huidige of toekomstige eigenaar van het perceel gebruik gaat maken van de ruimte die het bestemmingsplan biedt heeft dat grote consequenties voor beide buren, indiener zelf aan de ene kant en Patrimonium aan de andere kant. Twee ramen aan de noordzijde van het perceel van indieners zullen geblindeerd worden. De dakgoot aan de noordzijde van indieners perceel zal moeten worden verplaatst, het dakterras van indiener zal aan de noordzijde worden ommuurd en daardoor zal het uitzicht sterk verminderen. Ook zullen twee balkons van twee appartementen van Patrimonium aan de zuidzijde worden dichtgemetseld, waardoor er aanzienlijk minder daglicht de woonkamer zal binnenkomen en het uitzicht richting Noorderhaven zal verdwijnen. Verder zullen appartementen aan de oostzijde van het perceel aanzienlijk minder lichtinval hebben. Indiener verzoekt dat ook de bouwhoogte aan te passen naar 6 meter.

<u>Reactie:</u>
Voor het perceel Havenstraat 5 is, voordat het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage is gelegd, een bouwplan ingediend. Dit betreft een ophoging van het huidige pand met twee bouwlagen. In dit bestemmingsplan wordt dit bouwplan als gegeven meegenomen. Ruimtelijk is het bouwplan inpasbaar. Het bestaande pand is gelegen tussen bebouwing met meerdere lagen: respectievelijk rechts van dit pand een gebouw met drie lagen en links een gebouw met vier bouwlagen. Ruimtelijk gezien heeft het huidige pand van twee lagen nu een uit de toon vallend, ondergeschikt volume, in relatie met de belendende panden op deze plek. Het plan voor de vergroting van dit pand naar vier bouwlagen draagt bij aan een meerwaarde van het straatbeeld, omdat de gevels qua grootte meer passend zijn en

hierdoor een harmonieuzer beeld ontstaat. Doordat dit plan aan de bestaande balkons grenst van het naastliggende complex, worden deze voor een klein gedeelte dichtgezet. In het pand aan de andere zijde zitten twee ramen, die door de nieuwe bebouwing volledig worden geblindeerd. Gelet op het feit dat er bij de balkons voldoende lichttoetreding overblijft en dat de ruimten achter de ramen geen verblijfsruimten zijn en daardoor niet functioneel nodig zijn voor de vereiste daglichttoetreding, geeft deze situatie geen aanleiding om het bouwplan hierop aan te passen. Ook onder het vorige bestemmingsplan kon een derde bouwlaag met direct recht gerealiseerd worden, waarbij dezelfde ramen ook dichtgezet konden worden. In het nieuwe bestemmingsplan wordt het bouwplan overgenomen. De toegestane bouwhoogte wordt hierop aangepast.

Voorstel: Op grond van bovenstaande overwegingen stellen wij u voor de zienswijze niet over te nemen.

Ad. 9. Een bewoner van de Kleine Kruisstraat d.d. 17 januari 2013
Indiener is eigenaar van een pand aan de zuidzijde van de Kleine Kruisstraat. Indiener maakt bezwaar tegen de inperking van de bouwhoogte. De mogelijkheden van het pandgebruik worden daarmee beperkt en er ontstaat planschade. Indiener heeft in april 2012 contact gehad met RO/EZ over ophoging van zijn pand. Daar bestond geen bezwaar tegen en indiener heeft toen de procedure van verkoop van de woning van zijn partner en het maken van een bouwplan voor de woning door een architect in gang gezet. Een eerste conceptplan is in september 2012 bij de gemeente ingediend. Eind oktober heeft indiener een positieve voorbehandelingsuitslag ontvangen. De welstandscommissie is positief over de hoofdopzet en de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand. Via de mail is eveneens door een medewerker aangegeven dat er geen bezwaar is tegen de bouwhoogte. Een nieuw conceptplan ligt momenteel ter beoordeling bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van RO/EZ. In het ontwerp-bestemmingsplan is een maximale hoogte van 11 meter vastgelegd, terwijl het vigerende bestemmingsplan een bebouwingshoogte van 13 meter mogelijk maakt. Een (bijna belendende) pand aan de Kleine Kruisstraat mag volgens het ontwerp-bestemmingsplan een hoogte van 14 meter hebben (het pand is nu ongeveer 13 meter). Verschillende andere panden in de straat hebben een maximale hoogte van 13 meter en het is dan ook onlogisch om de hoogte van het pand van indiener te beperken tot 11 meter. Die beperking wordt bovendien onvoldoende gemotiveerd. Indiener verzoekt dan ook om in artikel 2.1.4 een uitzondering te maken voor de Kleine Kruisstraat zuidzijde en/of voor zijn pand een maximale bouwhoogte van (tenminste) 13 meter toe te staan.

Reactie:
Uitgangspunt van het nieuwe bestemmingsplan is het behouden van een gedifferentieerd woonmilieu in de Hortusbuurt. Daartoe worden enerzijds voldoende ontwikkelingsmogelijkheden geboden voor wonen (waaronder appartementenbouw) in combinatie met andere functies. Op de plankaart wordt dit vertaald naar ruimere bouwmogelijkheden in de zogenaamde radialen van de buurt (onder andere Nieuwe Kijk in't Jatstraat, Nieuwe Boteringestraat en Nieuwe Ebbingestraat). Anderzijds worden bouwmogelijkheden beperkt om specifieke woonmilieus voor starters en jonge gezinnen te handhaven. Dit geldt voor de straten dwars op de radialen. Uitgangspunt is om hier de bestaande situatie te consolideren, zodat geen ontwikkelingen mogelijk zijn die dit woonmilieu kunnen ontwrichten (zoals appartementenbouw). Voor de Kleine Kruisstraat is bepaald dat het huidige bouwvolume wordt geconsolideerd. Echter, voor het betreffende perceel zijn, op basis van het oude bestemmingsplan, vergaande gesprekken gevoerd over het ophogen van het pand met een vierde bouwlaag. Op grond hiervan is de verwachting gewekt dat meegewerkt zal worden aan een dergelijk volume. Dit is ook ruimtelijk inpasbaar. Wel worden hier voorwaarden gesteld om het volume van de opbouw te beperken zodat deze zo weinig mogelijk negatieve gevolgen oplevert voor naburige percelen. Om die reden wordt de vierde bouwlaag in het nieuwe bestemmingsplan niet met direct bouwrecht mogelijk gemaakt, maar via een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid.

Voorstel: Op grond van bovenstaande overwegingen stellen wij u voor de zienswijze over te nemen door voor het perceel een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid op te nemen naar een hoogte van maximaal 13 meter.

Ad. 10. Platform Cultureel Erfgoed Groningen d.d. 16 januari 2013

1. Het Platform zou willen dat de gemeente meer stuurt, in die zin dat het gemeentebestuur de cultuurhistorische waarden tot uitgangspunt van zijn beleid maakt in de Hortusbuurt. Dat kan inhouden dat er meer en doeltreffender beschermd wordt, dat herstel plaatsvindt van wat uit cultuurhistorisch oogpunt is misgegaan en dat sloopvergunningen worden verstrekt met inachtneming van het handhaven van de cultuurhistorische waarde van een gebied. Het Platform ziet het bestemmingsplan niet als een codificatie instrument maar een instrument dat in een bepaalde richting kan sturen.
2. Het Platform pleit (nogmaals) voor de extra waarde van de 19e-eeuwse invulling met gasthuizen in de 17e-eeuwse binnenruimten tussen de in de 17e eeuw aangelegde straten. De drieslag van de 17e-eeuwse bebouwing die in de wijk nog steeds zichtbaar aanwezig is zou in de beschrijving opgenomen moeten worden.
3. Het Platform dringt nogmaals aan op een vorm van bescherming van beeldbepalende panden. Vervanging van dergelijke panden is dan gebonden aan de regels van het bestemmingsplan.
4. Het Platform mist een reactie van de gemeente op hun betoog om kappen met een nok evenwijdig aan de straat vast te leggen.
5. Het Platform dringt aan op het handhaven van een aantal ensembles van eenlaagse huisjes in de Nieuwe Kijk in't Jatstraat (nummers 13, 15, 21, 23, 29, 24 en 26).
6. Het Platform blijft pleiten voor het beschermen van drie eenlaagse panden van het Nieuwe Kerkhof. De argumentatie om dit niet te doen (dynamiek en groeibehoefte) is strijdig met de tekst van het ontwerp-bestemmingsplan (p. 41).
7. Het Platform blijft vinden dat het nieuwe bestemmingsplan onvoldoende garantie biedt tegen uitbreiding van de korrelgrootte. Het Platform ziet niet zozeer detailhandel, maar het streven van projectontwikkelaars om panden samen te voegen en daar een hoger en breder pand voor in de plaats te laten bouwen als bedreiging van de korrelgrootte. Dit zou bijvoorbeeld in de Nieuwe Kijk in't Jatstraat kunnen gebeuren. De tekst van het wijzigingsvoorstel van gebied 8 van de welstandsnota zou als volgt gewijzigd moeten worden om dit te voorkomen: de nieuwbouw moet zich in schaal en maat, architectonische expressie, detaillering, materialisering en kleurgebruik voegen naar de ruimtelijke eigenschappen van de kleinschalige omgeving. In de Grote Appelstraat is recent aan de zuidzijde een appartementencomplex gebouwd dat in de breedte is gebouwd en iedere verticale geleding ontbeert.
8. Aan de diepenring en aan het Boterdiep geldt een bouwhoogte van 4 bouwlagen met een afwijkingsmogelijkheid naar 5 bouwlagen. Het Platform vindt dat onderscheid moet worden gemaakt tussen Boterdiep en diepenring. Wat betreft de Noorderhaven, Lopendediep, Ossenmarkt en Spilsluizen pleit het Platform voor het onaangetast laten van de karakteristiek van dit gebied. Het Platform ziet een contradictie tussen de nadere eisen die op grond van artikel 20 kunnen worden gesteld en de afwijkingsbevoegdheid voor een extra bouwlaag. Wat betreft de diepenring pleit het Platform voor afstemming van de noord- en de zuidzijde. Het is de verwachting dat de bouwhoogte van de zuidzijde van de diepenring niet zal afwijken van de bestaande bouwhoogte. Tot slot vindt het Platform de kwaliteit van de gevellijn van de Noorderhaven (een kom tussen de hogere bebouwing aan de kant van het Noorderplantsoen en het pakhuis P.K. Woldijk, nr. 27) het beschermen waard.
9. Het Platform ziet niet de noodzaak een verblijfsplek aan de Werfstraat ter hoogte van het water op te nemen in het bestemmingsplan omdat er geen plannen voor deze verblijfsplek zijn.
10. Kiosk in het Noorderplantsoen: het platform stelt voor om voor de kiosk een jury samen te stellen die geheel bestaat uit landelijk bekende tuin- en landschapsarchitecten met ervaring met historische tuinen. Deze jury zou dan samen met buurtbewoners moeten oordelen over de plaats en het ontwerp van de kiosk. De optie om geen kiosk te plaatsen moet daarbij nadrukkelijk ook open blijven. Het exploitatieplan moet openbaar gemaakt worden.
11. Bebouwing van het binnenterrein achter de Korenstraat: het platform pleit voor het toevoegen van een regel die ophoging van panden op een binnenterrein boven de 4 meter onmogelijk maakt als zo'n pand op minder dan 10 meter van de ramen van de buren is gelegen.

12. Het Platform is van mening dat de 15%-norm ook voor de Hortusbuurt geldt. Op pagina 38 van de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan wordt gesuggereerd dat er onbeperkte ruimte is voor studentenhuisvesting.
13. De tekst op pagina 33 van de toelichting doet geen recht aan de vele eenlaagse huisjes die in hun karakter teruggaan tot de 18e en 17e eeuw, afgezien van de ouderdom van hun casco. De 19e-eeuwse aanblik die genoemd wordt op pagina 33 komt met name door de akeneeltje die toen op de zolderverdiepingen zijn aangebracht.

Reactie:

1. Het bestemmingsplan Hortusbuurt-Noorderplantsoen is geen strikt conserverend bestemmingsplan. De gemeente kiest ervoor om binnen bepaalde kaders ontwikkelingen mogelijk te blijven maken. Hierbij ligt een sterke nadruk op het beschermen van cultuurhistorische waarden. Meer dan in oudere bestemmingsplannen worden deze waarden gerespecteerd. Een verdergaande bescherming vindt de gemeente op dit moment niet gewenst. Met de nu gehanteerde uitgangspunten blijven de cultuurhistorische waarden zoals beschreven in de toelichting op de aanwijzing bij het Beschermd Stadsgezicht grotendeels in tact. Daarnaast blijven voldoende ontwikkelingsmogelijkheden nodig om de wijk dynamisch en levendig te houden.
2. Wij zijn van mening dat de beschrijving van de cultuurhistorische waarden voldoende uitgebreid en toereikend is.
3. De gemeente kiest niet voor een verdergaande bescherming van deze panden en daarmee het opleggen van verdere beperkingen voor eigenaren. Het bestemmingsplan is op dit moment niet het juiste instrument voor bescherming van beeldbepalende panden. Wellicht wordt in de toekomst de erfgoedverordening aangepast en kunnen beeldbepalende panden hier onderdeel van maken. Dit is echter nog niet zeker. Op dit moment is hier nog geen duidelijkheid over.
4. De gemeente kiest op dit moment niet voor een verdergaande conservering van cultuurhistorische waarden. Dat betekent dat kap- en nokrichting niet worden vastgelegd. De door het Platform bedoelde eenlaagse panden worden door een zeer beperkte hoogtemaatvoering, waarbij geen uitbreidingsmogelijkheden aanwezig zijn, voldoende beschermd.
5. De gemeente heeft een eenduidige stedenbouwkundige visie opgesteld in het bestemmingsplan, gebaseerd op de ontstaansgeschiedenis en het huidige ontwikkelingspotentieel in de Hortusbuurt. Er is voor gekozen om de Nieuwe Kijk in't Jatstraat onderdeel te laten zijn van de zone waar (in beperkte mate) ontwikkeld kan worden. Door in deze zones (radialen genoemd in de toelichting) te blijven investeren in groei, kan er tussen de radialen meer bescherming van het aanwezige, overwegende lage, woonmilieu geboden worden. De druk vanuit de woningmarkt wordt op deze manier "gestuurd" naar de daarvoor meer geschikt geachte zones.
6. Met de tekst in de toelichting wordt bedoeld dat de bestaande gevarieerde hoogte aan het Nieuwe Kerkhof de groei en ontwikkelingen laten zien van de afgelopen eeuwen. Met andere woorden, op deze prominente locatie in de wijk is al eeuwenlang behoefte aan gematigde groei. Dit bestemmingsplan laat deze groeimogelijkheden in stand tot de basishoogte (zie toelichting) van drie bouwlagen. Gelijk aan de motivering bij punt 5 worden de eenlaagse panden niet verder beperkt in ontwikkelingsmogelijkheden.
7. Een aanscherping van de welstandscriteria voor het beschermde stadsgezicht zijn in procedure. Hiermee moet het door het Platform beoogde, namelijk bescherming van de karakteristieke gevelbreedte, voldoende afgedwongen kunnen worden. Het bestemmingsplan behoeft geen verdere aanpassingen.
8. De gemeente kiest ervoor om ontwikkelingsmogelijkheden aan het Boterdiep en langs de Diepenring niet te beperken. Het is niet de intentie van de gemeente om een strikt conserverend bestemmingsplan op te stellen. Diverse ontwikkelingen aan beide straten hebben de afgelopen eeuw geleid tot een zeer gevarieerd stedenbouwkundig beeld. Diverse hoogbouw (van pakhuizen tot rechtbank en appartementencomplexen) zijn in de loop van de vorige eeuw moeiteloos ingepast. De gemeente kiest er voor om deze mogelijkheden, inclusief de mogelijkheid tot het bijsturen via een afwijkingsbevoegdheid, te handhaven. Daarbij moet

vermeld worden dat nooit sprake is geweest van een “evenwicht” in bebouwing langs beide zijden van de Diepen. De zuidzijde werd, na de slechting van de stadsmuur, opgevuld met veelal lage, kleinschalige bebouwing tot maximaal twee tot drie bouwlagen hoog. Aan de noordzijde in de Hortusbuurt werd, na de grote uitbreiding, gelijk al hoger gebouwd. Van een evenwicht is geen sprake. Het beschermen van de gevellijn acht de gemeente niet noodzakelijk. Het bouwvlak moet als voldoende sturend worden gezien om rooilijnen en bebouwing op een logische en verantwoorde plek te realiseren.

9. In de toelichting wordt gesproken over mogelijke toekomstige ontwikkelingen. De basis hiervoor is de vastgestelde visie voor de Diepenring (2011). Er zijn op dit moment echter geen juridische consequenties aan verbonden. De toelichting wordt niet aangepast.
10. Het proces voor de plaatsing van de kiosk loopt parallel aan dit bestemmingsplan. Zie voor een uitgebreide reactie ad 4.
11. Voor een reactie op het bouwplan op een binnenterrein achter de Korenstraat wordt verwezen naar de reactie op de zienswijze van de bewoners van de Korenstraat (ad. 7/11/13/15/16).
12. De 15%-norm staat los van het bestemmingsplan en geldt voor kamerverhuurbedrijven. Buiten deze norm wordt er geen onderscheid gemaakt in de woonfunctie. In de toelichting wordt bedoeld dat de ruimte binnen het bestemmingsplan kan worden benut voor de woonfunctie. In de zogenaamde radialen is ruimte voor appartementengebouwen. Dit zijn uiteraard niet per definitie alleen bedoeld voor studenten.
13. De toelichting wordt aangepast met de door het Platform voorgestelde tekst (voor pagina 33 van de toelichting) over de vele eenlaagse huisjes die in hun karakter teruggaan tot de 17e en 18e eeuw. De 19e-eeuwse aanblik is het gevolg van de bouw van dakkapellen of akeneeltjes.

Voorstel: Op grond van bovenstaande overwegingen stellen wij u voor de zienswijze deels over te nemen door de toelichting aan te passen met de door het Platform voorgestelde tekst over de eenlaagse huisjes.

Ad. 12. Tennet TSO BV d.d. 17 januari 2013

Binnen de grenzen van het bestemmingsplan bevindt zich het hoogspanningsstation Bloemsingel en de ondergrondse 110kV-hoogspanningsverbinding Groningen Bloemsingel – Groningen Hunze. De bijbehorende belemmerde strook voor de ondergrondse verbinding is 3 meter gerekend vanuit de buitenste hoogspanningskabels (totaal 6 meter). Tennet verzoekt de afmetingen op de verbeelding conform het bovenstaande te wijzigen. Tennet is van mening dat in het plan onvoldoende rekening is gehouden met de bescherming van de belangen van de hoogspanningsverbindingen. Tennet verzoekt daarom om in artikel 18 Leiding-Hoogspanning een set met regels toe te voegen. Met het toevoegen van die regels wordt beter gewaarborgd dat het hoogspanningsnet voldoende wordt beschermd tegen omgevingsaspecten die van invloed kunnen zijn op een betrouwbare levering van energie. Bij de uitvoering van werkzaamheden en/of activiteiten binnen de belemmerde stroken is een toestemming van Tennet noodzakelijk (bijvoorbeeld ook voor het houden van evenementen). Dit om gevaarlijke situaties voor personen en de hoogspanningsverbinding te kunnen voorkomen. Tennet heeft boekjes (‘Veiligheidsvoorschriften’) toegevoegd om een indruk te krijgen van de voorschriften/beperkingen in de nabijheid van hoogspanningsverbindingen. Tot slot verzoekt Tennet om opgenomen te worden in de procedure van vooroverleg ex artikel 3.1.1 lid 1 Bro.

Reactie:

Conform het voorstel van Tennet is de belemmerde strook verbreed naar 6 meter. Ook is aan artikel 18 een aantal regels toegevoegd. Het betreft een aanlegvergunningenstelsel waarbij het aanbrengen van diepwortelende beplanting en bomen, het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, het indrijven van voorwerpen in de bodem, het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage, het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het permanent opslaan van goederen aan een vergunning is verbonden. Ook zijn de bouwregels enigszins aangepast in die zin dat de maximale hoogte van 3 meter is geschrapt voor bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van de in de leidingstrook gelegen leidingen. Gecheckt is hoe het kan dat Tennet niet in het vooroverleg is betrokken. Tennet is namelijk

wel standaard opgenomen in de toezendingslijst in het kader van het vooroverleg. Het klopt dat geen email voor vooroverleg is verzonden naar Tennet. Navraag heeft niets opgeleverd, er is dus geen reden geweest om Tennet niet te vragen om een vooroverlegreactie. Daarvoor bieden wij excuses aan. Tennet zal in het vervolg wel weer gewoon volgens het draaiboek dat de gemeente Groningen hanteert worden gevraagd om een vooroverlegreactie.

Voorstel: Op grond van bovenstaande overwegingen stellen wij u voor de zienswijze over te nemen door de belemmerde strook te verbreden naar 6 meter. Ook is aan artikel 18 een aanlegvergunningenstelsel toegevoegd en zijn de bouwregels aangepast in die zin dat de maximale hoogte van 3 meter is geschrapt voor bouwwerken ten behoeve van de leidingen.

Ad. 14. Een bewoner van de Melkweg d.d. 17 januari 2013
Als bewoner van de Schilderswijk heeft indiener ook te maken met het Noorderplantsoen. Het plantsoen is immers wijkoverstijgend. Activiteiten in het plantsoen hebben hun weerslag op de ruime omgeving. Grote aantallen mensen laten hun sporen na in de wijk: afval, geluidoverlast 's nachts, parkeren. Een kiosk zal zeker nog meer mensen aantrekken en meer overlast veroorzaken. Waar baseert de gemeente zich op dat dat niet zal gebeuren? Ook is een kiosk niet noodzakelijk voor het installeren van toiletten. Bovendien zullen ze niet gratis zijn en dat zal het misbruik van het plantsoen buiten de toiletten doen toenemen. Door een kiosk met terras maakt de gemeente de volgende stap naar een recreatiegebied met wat groen. Het bestemmingsplan zou uitgangspunt moeten zijn. Het ligt tenslotte voor minimaal 10 jaar vast. Oudere nota's zoals Feesten in Balans zouden dan ook aan het bestemmingsplan moeten worden aangepast en niet andersom. Deze nota moet dan ook nodig worden gewijzigd zodat het plantsoen niet het hele jaar door overhoop ligt met alle schadegevolgen van dien. Ook ontbreekt het vastleggen van één of meerdere gebieden waar in de broedtijd geen verstoring mag zijn. Daar kan dan geen recreatie plaatsvinden. Waarom is dat niet geregeld? Tot dusver blijkt het plantsoen ook de mogelijkheid te bieden vuurtjes te stoken in de bosjes. Het plantsoen dient ook als uitwijkplek voor feestjes die toevallig niet op de Grote Markt gehouden kunnen worden. Met het gevolg dat daarna de grasmat van vol glas ligt. Waarom is er geen sprake van handhaving en sancties tegen vuurtjes, rotzooi maken, plassen en poepen in bosjes? Mocht zo'n onzalig idee als een kiosk toch doorgaan gaat de gemeente dan ook de eigenaar het eigendomsrecht gunnen van de benodigde grond? En wat gebeurt er met de niet gebruikte maar wel gereserveerde 110m^2 die overblijft? Houdt dat zijn bestaande bestemming? Hoe wordt het laden en lossen geregeld? Kortom, beter zou zijn om het plantsoen niet verder aan te tasten. Het is nu al overbelast. Laten de gemeente deze groene long in stand houden zoals het nu is.

Reactie:
Voor een deel van de reactie wordt verwezen naar de uitgebreide reactie op de zienswijze van de Omwonenden Noorderplantsoen (ad. 4.). Onder meer de punten aantrekkende werking van de kiosk, rommel en vervuiling van het plantsoen en het al dan niet gratis zijn van de toiletten worden daarin behandeld. Ook het punt van bestemmingsplan volgt beleid wordt daarin afdoende besproken.

Het punt van indiener dat er een gebied is vastgelegd in het bestemmingsplan waar geen evenementen mogen plaatsvinden is met bovengenoemde zienswijze besproken. Aan dit punt is tegemoetgekomen door een aanduiding 'evenemententerrein' op de plankaart op te nemen. Buiten die aanduiding, die overeenkomt met de kaart uit de nota Feesten in Balans II, mogen geen evenementen plaatsvinden.

De exploitant van de kiosk zal geen eigenaar van de grond worden. Het grondeigendom blijft bij de gemeente. Met het restant van de aanduiding (buiten de 50m^2 voor kiosk en terras) wordt niets gedaan. Dit stuk houdt de onderliggende bestemming Groen en mag ook alleen gebruikt worden voor dingen die passend zijn binnen die bestemming.

Over het laden en lossen ten behoeve van de kiosk is op dit moment nog niets bekend. In een te sluiten exploitatieovereenkomst met de toekomstige exploitant zal dit punt geregeld worden, bijvoorbeeld een bepaalde dag of een bepaald dagdeel waarop bevoorrading mag plaatsvinden. Gezien de

kleinschaligheid en de aard (niet vers) van de producten die zullen worden verkocht en de aanwezigheid van een opslagruimte/magazijn worden niet veel verkeersbewegingen verwacht.

Tot slot blijft de gemeente van mening dat een kiosk annex toiletvoorziening in het Noorderplantsoen een aanwinst is en bestaande problemen op het gebied van sanitaire voorzieningen kan oplossen. Verder zijn wij van mening dat het plantsoen door de kiosk niet onevenredig aangetast wordt.

Voorstel: Op grond van bovenstaande overwegingen stellen wij u voor de zienswijze deels over te nemen door de Evenementenkaart Noorderplantsoen over te nemen op de plankaart van het bestemmingsplan met de aanduiding 'evenemententerrein'.

Ad. 17. Stichting werkgroep Noorderplantsoen d.d. 17 januari 2013

De Stichting werkgroep Noorderplantsoen vertegenwoordigt de natuurverenigingen in de (gemeentelijke) Parkcommissie. De zienswijze van de Stichting heeft vooral betrekking op de mogelijkheid van een kiosk annex terras. Nadat de Stichting in een voortraject geïnformeerd is over de achtergronden van de voorziening zijn de twijfels over de wenselijkheid en realiseerbaarheid sterk toegenomen. Ook op een inspraakbijeenkomst op 14 januari 2013, vlak voor de sluitingsdatum voor het indienen van zienswijzen, zijn deze twijfels niet weggenomen. Doel van de Stichting is om de impact van het project op de inrichting en de natuur van het park zo klein mogelijk te houden en schade bij het mislukken van het project te verkleinen.

1. Tijdelijke karakter: in de communicatie in de voorbereiding van het bestemmingsplan is steeds gesproken over een gebouwtje dat een deel van het jaar op de locatie zou staan. In de winter, wanneer het plantsoen minder intensief gebruikt wordt, zou het weggehaald worden. In het bestemmingsplan vinden wij daar niets over terug. De Stichting heeft slechte ervaringen met als 'tijdelijk' gepresenteerde gebouwtjes of objecten die niet functioneren en toch (soms op zeer kwetsbare plekken) al decennialang het openbaar groen belasten. Bijvoorbeeld het kunstpaviljoen in het groen van het Hereplein. Ook bestaat de kans dat bij tegenvallende exploitatie een permanent gebouw een groot deel van het jaar leeg komt te staan, met grote kans op vandalisme (zie het paviljoen bij het Zilvermeer). De Stichting is daarom van mening dat het bestemmingsplan een permanent gebouw op deze plek moet uitsluiten.
2. Terras: in de bestemmingsomschrijving 'groen' wordt ook een terras van maximaal 20m^2 mogelijk. De Stichting heeft daar grote bezwaren tegen. Een terras is een zelfstandige publieksaantrekkende functie. In het plantsoen is daar geen behoefte aan, omdat er op zomerdagen al heel veel bezoekers in het plantsoen zijn. Ook bestaat de kans dat wanneer de exploitatie tegenvalt, het terras voor slecht weer wordt aangepast. Denk aan windschermen, parasols, terrasverwarming en muziek. Deze locatie leent zich daar vanwege de natuurwaarden niet voor.
3. Locatie: de ruimtelijke begrenzing van de functie 'specifieke vorm van detailhandel – kiosk' overschrijdt de helling van de Reitdiepdwinger in aanzienlijke mate. Bij de consultatie over dit bestemmingsplan in de Parkcommissie heeft de Stichting zijn twijfels geuit over deze ruime locatiekeuze. In alle adviezen over de bescherming van de natuur van het park staan de dwingers centraal. Deze verdienen extra zorgvuldige bescherming. Daarmee moet rekening gehouden worden bij de begrenzing van de locatiekeuze van de kiosk.

Reactie:

1. Het al dan niet tijdelijke karakter van de kiosk maakt voor het bestemmingsplan niet uit. Dat is ook de reden dat er in het bestemmingsplan niets over geregeld is. Zoals ook is aangegeven onder de reactie op de zienswijze van de Omwonenden Noorderplantsoen (ad 4.) is het op dit moment wel de bedoeling een semipermanent gebouwtje neer te zetten. De "lege" plek is onderdeel van de ontwerpopgave. Er mag geen in het landschap storende plek achterblijven. In de winter blijft de locatie leeg. Deze zal netjes worden afgewerkt en worden aangekleed met een bij het plantsoen passende en aantrekkelijke inrichting (bijvoorbeeld met zitbankjes). De precieze ondergrond is op dit moment nog niet bekend. Wij merken dat de werkgroep zorgen heeft over eventuele verloedering. Aangezien het een makkelijk af te breken gebouwtje is is

ook relatief makkelijk in te grijpen bij vandalisme of verloedering. Wij verwachten iets dergelijks niet op deze plek.

2. Het terras van maximaal 20m^2 maakt onderdeel uit van de kiosk/toiletvoorziening en van de ontwerpopgave. Aanpassingen aan het terras voor slecht weer zijn ook vanuit de gemeente niet gewenst. In deze fase is dat nog niet vastgelegd, maar dit zal gaan gebeuren in de exploitatieovereenkomst die tussen de gemeente en de toekomstige exploitant gesloten zal worden. Daarin zal een clausule worden opgenomen die dergelijke zaken verbiedt. Omdat de gemeente eigenaar blijft van de grond kunnen ook in die hoedanigheid zulke zaken worden voorkomen. Het bestemmingsplan speelt hier verder geen rol in, omdat een bestemmingsplan geen parasols, muziek, windschermen en terrasverwarming kan verbieden.
3. De aanduiding biedt geringe ruimte voor enige flexibiliteit, mocht dit bij uitwerking van het ontwerp noodzakelijk worden geacht. Het kan immers zijn, dat door externe factoren (bijvoorbeeld door onuitvoerbaarheid van het gekozen ontwerp) de gemeente genoodzaakt is alsnog voor een ander, of aangepast ontwerp te kiezen. Het programma (aantal m²) voor de kiosk blijft ongewijzigd. Tussen het ontwerp-bestemmingsplan en de vast te stellen versie van het plan is de uitkomst van de prijsvraag voor het ontwerp van de kiosk bekend geworden. Het gekozen ontwerp voor de kiosk is toegesneden op de locatie zoals die in het voorontwerp-bestemmingsplan was aangegeven. Bekeken moet nu worden in hoeverre de kiosk ook op de nieuwe, opgeschoven locatie (zoals aangegeven in het ontwerp-bestemmingsplan), inpasbaar is. Wel wordt de aanduiding een klein beetje afgevlakt waarmee de vorm van de dwinger wordt aangehouden. Het is niet de bedoeling dat de dwinger wordt afgegraven. Echter de lijn in de ondergrond is een harde lijn. De dwinger zelf heeft een hellend verloop. Gezien bovenstaande is nog niet precies te zeggen waar de grens zich gaat bevinden.

Voorstel: Op grond van bovenstaande overwegingen stellen wij u voor de zienswijze deels over te nemen door de aanduiding voor de kiosk beperkt te verkleinen (ligt nu buiten de dwinger).

Ad. 18. Bewonersorganisatie Hortusbuurt d.d. 17 januari 2013

De Bewonersorganisatie Hortusbuurt kan zich grotendeels vinden in de uitwerking op kaart en in regels van het ontwerp-bestemmingsplan. Toch maakt de Bewonersorganisatie zich ook zorgen om een aantal zaken.

1. Kiosk in het Noorderplantsoen: op basis van de huidige formuleringen vreest de Bewonersorganisatie een voorziening die niet aan de verwachtingen kan voldoen. Gevraagd wordt om de discussie hierover te verdagen door een apart inpassingstraject over te gaan. Dit zal leiden tot een zorgvuldiger en meer gedragen besluit.
2. De niet tot Tuin bestemde binnengebieden: in het geldende bestemmingsplan geldt bescherming door de regel dat achterliggende gebouwen niet mogen worden opgericht als ze zich daardoor op minder dan 10 meter van de belendende bebouwing bevinden. Daarnaast is niet duidelijk waarom gekozen is om vrijwel op alle percelen nu 80% bebouwing toe te staan, waar dat eerder veelal 70% of 50% was. Ook is op veel plekken het percentage volledig losgelaten, waarmee samenvoegen en dichtbouwen van nu nog beschikbare ruimte zonder meer is toegestaan. Als voorbeeld wijst de Bewonersorganisatie op het groenperceel achter de Nieuwe Ebbingestraat tussen de Lelie- en Rozenstraat. Nu geldt daar een bebouwingspercentage van 50% met een vloerindex van 1. Niet meer dan de helft van het terrein bebouwd dus met maximaal 2 bouwlagen. In het ontwerp-bestemmingsplan mag tot 80% gebouwd worden met een maximale hoogte van maar liefst 11 meter! De Bewonersorganisatie zou dan ook graag zien dat het conserverende karakter meer tot uitdrukking komt in de kaart en de regels. Een goede mogelijkheid zou het terugbrengen van de 10-meter regel zijn. Ook zou een beperking gesteld kunnen worden aan het aantal woningen per portiek, om al te veel uitbreiding van het aantal huishoudens tegen te gaan. De 15%-norm geldt nu immers per adres; het aantal bewoners is geen criterium.

Reactie:

1. In het kader van zorgvuldigheid en het bereiken van een gedragen besluit heeft juist geleid tot de keuze om de kiosk op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan Hortusbuurt-Noorderplantsoen. Door deze keuze kunnen mede- of tegenstanders zowel in het kader van het bestemmingsplan als het bouwplan diverse malen hun mening naar voren brengen. Ook kon hierdoor de uitslag van de prijsvraag worden afgewacht waardoor de omvang van de aanduiding en de precieze locatie ervan in het bestemmingsplan kon worden vastgelegd. Een alternatief zou het volgen van een Wabo-procedure zijn geweest waarmee, in afwijking van het geldende bestemmingsplan voor het Noorderplantsoen, een vergunning had kunnen worden verleend.
2. De 10-meterregel waaraan gerefereerd wordt komt uit het geldende bestemmingsplan voor de Hortusbuurt en impliceert dat er tussen een hoofdgebouw en een op te richten optopping van bestaande bijgebouwen minimaal 10 meter afstand moet zitten. Achtergrond van deze regel was dat er voldoende licht en lucht in de tuin overblijft. Het is van oorsprong dus geen regel die licht en lucht voor buren waarborgt, maar voor het perceel zelf. De 10-meterregel is echter juridisch zo te interpreteren dat de 10 meter ook geldt ten opzichte van naburige erven. Wel geldt de afstand uitsluitend voor bestaande bijgebouwen waar iets bovenop wordt gezet. Als er in een tuin iets totaal nieuws wordt gerealiseerd geldt de afstand (gek genoeg) niet. Vanwege deze niet logische toepasselijkheid is ervoor gekozen de regel te schrappen. De regel heeft altijd veel verwarring opgeroepen en is vaak verkeerd geïnterpreteerd en uitgelegd. Nu is gekozen voor het werken met bebouwingspercentages. Daarbij zijn bouwvlakken nauwkeuriger ingetekend en is er meer open te houden ruimte gegeven op binnenterreinen waar niet gebouwd mag worden. Dit laatste geldt met name voor de binnenterreinen die een bebouwingspercentage van 50% of 70% hadden. Per saldo is er dus minder bebouwing op de binnenterreinen mogelijk en geldt als gevolg daarvan een percentage van 80% op de nog wel te bebouwen terreinen.
3. Ten aanzien van het groenperceel waar de Bewonersorganisatie aan refereert geldt dat de bebouwingsmatrix die daar staat met een lijntje is verbonden met het ten zuiden ervan gelegen perceel aan de Kleine Leliestraat 11/13. Vanwege de omvang van de matrix op de kaart is deze aangepijld met een streepje. Waarschijnlijk is dat over het hoofd gezien. In de vast te stellen versie van het bestemmingsplan wordt getracht de matrix op een andere plek te zetten om verwarring te voorkomen. Er is dus echter geen sprake van dat op het tuinperceel tot 80% mag worden bebouwd.

Voorstel: Op grond van bovenstaande overwegingen stellen wij u voor de zienswijze deels over te nemen door een bebouwingsmatrix op een andere plek neergezet is op de plankaart om verwarring te voorkomen.