

Zienswijzenverslag ontwerp bestemmingsplan 'Gebouwd Erfgoed Groningen' en inspraakverslag afwegingskader 'Cultuurhistorie' (anoniem)

Het ontwerpbestemmingsplan bestemmingsplan 'Gebouwd Erfgoed Groningen' heeft ter inzage gelegen voor zienswijzen van 6 januari 2022 tot en met 16 februari 2022. Tevens heeft het ontwerp afwegingskader 'Cultuurhistorie' ter inzage gelegen voor inspraak van 13 januari 2022 tot en met 16 februari 2022. Gedurende deze termijn kon iedereen zowel schriftelijk, mondeling als via het webformulier op de gemeentelijke website een zienswijze indienen.

Er zijn naar aanleiding van deze terinzageleggingen in totaal 13 schriftelijke zienswijzen ingediend. Van de mogelijkheid om mondeling een zienswijze in te dienen, is geen gebruik gemaakt. Van de zienswijzen is één zienswijze pro forma ingediend waarbij de gronden, na afstemming, niet nader zijn aangevuld. Deze zienswijze wordt behandeld voor de ingediende gronden. De overige zienswijzen zijn binnen het termijn van ter inzage legging ingediend en voldoen aan de voorwaarden. Deze zijn daarmee ontvankelijk.

In de zienswijzenota worden 4 kolommen gebruikt. De eerste kolom geeft het zienswijzenummer. Indien een zienswijze uit meerdere onderdelen bestaat, dan is de nummering nader opgedeeld (b.v.: 3.1, 3.2, etc.). De tweede kolom geeft de samenvatting van (een onderdeel van) een ingediende zienswijze. De derde kolom geeft de reactie van de gemeente op de zienswijze. De vierde kolom geeft aan of de zienswijze heeft geleid een wijziging van het ontwerp bestemmingsplan of afwegingskader.

De privégegevens van de indieners zijn geanonimiseerd.

Nr.	Inhoud zienswijze	standpunt burgemeester en wethouders	voorstel
1.	Indiener geeft aan dat op de lijst wordt aangegeven dat voor: "101170 J.C. Kapteynlaan 2-14a, Oosterhamrikkade 10-10b, woningcomplex, beneden- en bovenwoningen, winkelwoonhuis Groningen Professorenbuurt, BSG Korrewegwijk drielaags blok geschakelde woningen met plat dak, in clusters geplaatste voordeuren, erkers en opvallend hoekaccent met winkelpui; bedrijfsdeuren naar bedrijfsruimte op binnenterrein. 1932 zakelijkheid, Nieuwe Haagse school elementen ++ ++ + + + + onderdeel karakteristieke aaneengesloten gevelwand in stadsuitbreiding met gesloten bouwblokken; hoekblok aan kade en straat met middenberm; details deels veranderd; bijzonder zijn de bedrijfs- of garagedeuren in de onderbouw. De zienswijze heeft betrekking op de garagedeuren nummer 12. Deze zijn niet origineel en komen oorspronkelijk uit het voormalige SNS kantoor aan de oude Ebbingestraat te Groningen, der halve is het verzoek om de deuren van nummer 12 uit de lijst te halen.	Het pand aan de J.C. Kapteynlaan 12 is onderdeel van een complex dat in zijn totaliteit is aangewezen als karakteristiek. Eén van de karakteristieke kenmerken is dat het complex nog herkenbare toegangen tot de werkplaatsen bevat. Dit is van belang voor de afleesbaarheid van het oorspronkelijk gebruik van wonen en werken. De huidige garagedeur is weliswaar niet oorspronkelijk maar houdt wel de afleesbaarheid intact. Er is daarom geen aanleiding om de omschrijving van het complex aan te passen. Dit betekent dat de deuren vervangen kunnen worden maar wel herkenbaar moeten blijven als werkplaatsdeuren.	de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
2.			
2.1	Herebinnensingel 18: opstapje voordeur heeft een ornament. Is dit vastgelegd en eventueel monumentaal?	Het pand is geen potentieel monument maar is in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen als karakteristiek pand. De karakteristieke waarden van het pand zijn op hoofdlijnen beschreven in de bijgevoegde adressenlijst. Het volgende is over dit pand opgenomen: <i>onderdeel aaneengesloten gevelwand en klein ensemble arbeiderswoningen; kleinschalig type, in hoofdvorm en details gaaf; wat rijker type door ornamentiek en portiek met paneeldeur.</i>	de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

Nr.	Inhoud zienswijze	standpunt burgemeester en wethouders	voorstel
		De ornamentiek is benoemd. De ornamentiek van de stoep valt daaronder.	
2.2	Herebinnensingel 20: in de voorgevel een baksteen met daarop 18JBRB85. Is dit vastgelegd en eventueel monumentaal?	Het pand is geen potentieel monument, maar wordt in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen als karakteristiek pand. De karakteristieke waarden van het pand zijn op hoofdlijnen beschreven in de bijgevoegde adressenlijst. Het volgende is over dit pand opgenomen: <i>onderdeel aaneengesloten gevelwand en klein ensemble arbeiderswoningen; kleinschalig type, in hoofdvorm gaaf.</i> De inscriptie op de baksteen is vanuit cultuurhistorisch oogpunt wel interessant, maar te gedetailleerd om onder de karakteristieke waarden in het bestemmingsplan te vallen.	de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
3	Indiener heeft kennisgenomen van het ontwerp bestemmingsplan 'Gebouwd Erfgoed Groningen' en vindt het mooi om te zien dat de Gemeente Groningen haar cultureel erfgoed wil beschermen. Echter wordt in het ontwerpplan het voornemen geuit om het adres Moddermanlaan 42, aan te merken als beeldondersteunend pand (score 4). Indiener kan zich hier niet vinden en licht dit toe aan de hand van de vier waarderingscriteria die aan de woning zijn toegekend. 1. Stedenbouwkundige en ensemblewaarde; 2. Historische waarde, representatiewaarde; 3. Gaafheid; 4. Architectuur- en bouwhistorische waarde. Indiener geeft in zijn zienswijze voor elk van deze criteria een nadere motivering waarom de waardering onjuist is en vraagt hierbij om een herbeoordeling en verzoekt de aanduiding	Er zijn verschillende zienswijzen ingediend over de grote hoeveelheid gebouwen en objecten die in het eerste ontwerp bestemmingsplan met een aanduiding zijn opgenomen en de gevolgen dat dit heeft voor de toename van het aantal regels, de beperkingen dit geeft voor o.a. het eigendomsrecht en de wens voor verduurzaming. In de afweging van de zienswijzen en de cultuurhistorische waarden is besloten dat de gebouwen en objecten met een score van 3, 4 of 5 punten in de inventarisatie van het cultuurhistorische erfgoed zullen, met uitzondering van de gebouwen of objecten met in de beschermde gezichten en De Wijert Noord, geen status meer krijgen in het nieuwe ontwerp-bestemmingsplan. Effectief betekent dit dat de dubbelbestemming voor de beeldondersteunende	de zienswijze geeft mede aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

Nr.	Inhoud zienswijze	standpunt burgemeester en wethouders	voorstel
	'beeldondersteunend' te verwijderen uit het bestemmingsplan. Het gebouw zou op de criteria 'Stedenbouwkundige en ensemblewaarde, Historische waarde, representatie waarde, Gaafheid en Architectuur en bouwhistorie waarde' een solide 0 moeten scoren. Met 0 punten zou het gebouw te weinig cultuur historische waarde hebben om opgenomen te worden als beeldondersteunend object.	waarde voor een groot deel komt te vervallen in het nieuwe ontwerp bestemmingsplan. De dubbelbestemming op de locatie van indiener komt te vervallen, waarmee tegemoet wordt gekomen aan de zienswijze van indiener. Inhoudelijk wordt nog wel even ingegaan op de zienswijze van indiener ter toelichting van de cultuurhistorische waardering van het gebouw. Van ensemblewaarde is inderdaad geen sprake meer. In de inventarisatie van het gebouwde erfgoed heeft de woning één punt gescoord in verband met de ensemblewaarde met de naastgelegen school. Deze school is inmiddels deels gesloopt en vervangen voor nieuwbouwwoningen waardoor het geheel niet meer als ensemble wordt waargenomen. Daarmee vervalt de score voor de ensemblewaarde en komt de score van het pand op 3 punten (in plaats van 4 punten). De overige score blijft ongewijzigd. De aanbouw van latere periode doet niet zodanig afbreuk aan de gaafheid, architectuurhistorische waarde en stedenbouwkundige waarde van het hoofdgebouw dat er aanleiding is om deze score aan te passen. De woningen heeft stedenbouwkundige waarde omdat het de gelaagdheid van Helpman representeert. Helpman heeft zich in de verschillende fasen ontwikkeld. De woning is een representatie van de naoorlogse fase en gelegen op de overgang van het vooroorlogse en naoorlogse deel.	

Nr.	Inhoud zienswijze	standpunt burgemeester en wethouders	voorstel
4.			
4.1	De objecten Singelweg 16 en 18 zijn in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen als beeldondersteunende objecten in deze straat. Door deze planologische verzwaring lijdt indiener schade. Indiener heeft namelijk substantiële verbouwplannen voor deze 2 percelen en deze plannen zijn meerdere malen bij de gemeente Groningen in procedure geweest oa zaaknummer LEE 17/998, LEE 19/451 WABOA, IVO-202070896/20 etc. Woningen zijn reeds onttrokken aan het woonbestand en zijn voorbestemd om grondig verbouwd te worden. De woningen verkeren in een deplorabele staat en zijn dusdanig verouderd dat het behouden van het aanzicht niet meer rendabel is. De woning op nummer 16 is een boerderij geweest en sindsdien is er geen onderhoud en of verbouwing meer geweest. De stal en de hooizolder zijn nog in precies dezelfde staat toen de bedrijfsvoering werd gestaakt in de jaren 30. Voorts kunnen deze woningen in alle redelijkheid niet meer voldoen aan de energietransitie en de vergroening. Indiener verzoekt de gemeente deze 2 woningen te verwijderen van de lijst die onder dit bestemmingsplan vallen.	Verwezen wordt naar het antwoord bij zienswijze 3. De dubbelbestemming op de locatie van indiener komt te vervallen, waarmee tegemoet wordt gekomen aan de zienswijze van indiener. Inhoudelijk wordt hieronder nog wel even ingegaan op de zienswijze van indiener ter toelichting van de cultuurhistorische waardering van de gebouwen.	de zienswijze geeft mede aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4.2	Ook twijfelt indiener ernstig aan de selectie procedure om deze woningen in deze straat te bestemmen voor beeldondersteunende objecten. De objecten naast en tegenover de Singelweg 16-18 zijn van een andere totaal niet passende bouwstijl en zelfs de woningen tegenover zijn goedkoop opgerichte jaren tachtig woningen met vier bouwlagen die totaal	Singelweg 16 en 18 zijn onderdeel van een reeks oorspronkelijke eenlaagsbebouwing (vissershuisjes) aan de Singelweg. Aan de Singelweg was een van de eerste locaties waar na de slechting van de bolwerken (na 1874), buitengrachtse bebouwing ontstond. Hier ontstond een ongeplande/organische bebouwing. De Singelweg volgende oorspronkelijk de contour van de	de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr.	Inhoud zienswijze	standpunt burgemeester en wethouders	voorstel
	qua verhouding, stijl en steen keuze al helemaal niet passen bij de Singelweg 16-18. Wat ondersteund de Singelweg 16-18 eigenlijk? In het algemeen is de Singelweg een ratjetoe van verschillende woningen uit verschillende tijden. De Singelweg is geen weg meer aan een Singel.	stadsgracht. Nog steeds is een deel van deze contour herkenbaar in de lichte buiging van de rooilijn. De perceelsgewijze ontwikkeling is aan de oostzijde nog goed herkenbaar door een grote variatie in het bebouwingsbeeld; van de éénlaags vissershuisjes tot twee bouwlagen met kap. Singelweg 16 en 18 zijn cultuurhistorisch en stedenbouwkundig van belang, ze vertellen het verhaal van de eerste organische uitbreiding van de stad. Door een gebrek aan architectonische kwaliteit en uniciteit zijn ze niet karakteristiek te noemen. Ze zijn beeldondersteunend aan het straatbeeld.	
4.3	In het huidige bestemmingsplan staat een bouwhoogte vermeld van 10,5 meter. Nu Singelweg 16-18 veel lager zijn zal de mogelijkheid om te verbouwen naar 10,5 nagenoeg onmogelijk worden.	Het huidige bestemmingsplan Korrewegwijk-De Hoogte 2009 geeft binnen het bouwvlak een maximum bouwhoogte van 10,5 meter en een maximum goothoogte aan van 7 meter. Met het vervallen van de dubbelbestemming voor deze woningen blijven deze maatvoeringen van toepassing.	de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
5	LTO Noord		
5.1	In totaal beschermt de gemeente Groningen met dit bestemmingsplan 4.299 objecten/gebouwen die zij aanduidt als 'karakteristiek' en 1.488 objecten/gebouwen die zij omschrijft als 'beeldondersteunend'. Kijken wij hoe deze omschrijvingen lagen voor dat deze inventarisatie begon dan kende Groningen (incl. Ten Boer) 212 karakteristieke gebouwen/objecten (pag. 103 en 104 RAAP-rapport) en 2.831 beeldbepalende gebouwen/objecten (pag. 103 en 104 RAAP-rapport) en. De nu uitgevoerde inventarisatie heeft dus geleid tot een enorme toename aan	De inventarisatie die door Libau destijds is uitgevoerd, betrof alleen de voormalige gemeente Ten Boer. In het kader van deze inventarisatie is de gehele grondgebied van de (nieuwe) gemeente Groningen onderzocht en zijn de gebouwen en objecten beoordeelt/gewaardeerd volgens de karakteristieke en beeldbepalende systematiek. Voorliggend bestemmingsplan heeft echter alleen betrekking op het grondgebied van de voormalige	de zienswijze geeft mede aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

Nr.	Inhoud zienswijze	standpunt burgemeester en wethouders	voorstel
	karakteristieke gebouwen/objecten (van 212 naar 4.299) en een flinke afname (van 2.831 naar 1.488) van beeldbepalende gebouwen/objecten. Uiteraard ziet LTO Noord in dat een flinke toename is toe te schrijven doordat gebouwen/objecten uit het interbellum en de naoorlogse periode nu zijn meegenomen in deze inventarisatie maar er vindt hier nog iets anders plaats en dat is, naast het hanteren van het begrip <i>‘karakteristiek’</i> en <i>‘beeldbepalend’</i>, nu ook het hanteren van het begrip <i>‘beeldondersteunend’</i>. Een begrip dat niet voorkomt in de Provinciale Omgevingsverordening en ook niet wordt toegepast in andere gemeenten. Hieronder staat de waarderingstabel van de historische bouw-kunst uit het RAAP-rapport 4413 / versie 23-04-2020, pag. 115. Als wij vervolgens naar de beleidsadviezen kijken die hierover in hetzelfde rapport staan opgenomen, dan lezen we (zie pag. 155) dat de waardenstellingen <i>‘zeer hoge erfgoedwaarde’</i>, <i>‘hoge erfgoedwaarde’</i> en <i>‘beeldbepalende erfgoedwaarde’</i> zijn gedefinieerd als <i>‘karakteristiek’</i> (beeldbepalend is dus nu karakteristiek geworden) en verder is er een nieuwe categorie erfgoedwaarde geïntroduceerd te weten <i>‘beeldondersteunend’</i>. De omvang van het gebouwde erfgoed dat volgens de gemeente Groningen beschermenswaardig is, is daarmee enorm gegroeid. Dergelijke beeldondersteunende objecten/gebouwen zien we niet terug in de inventarisaties van Libau. We zien ook dat dit zijn weerslag heeft op het agrarisch erfgoed. Verschillende boerderijen – bijvoorbeeld die langs de Aduarddiepsterweg, de Beijumerweg, Borgsloot en bijvoorbeeld aan het Eemskanaal Zuidzijde 11 (Groningen-Engelbert) zijn allemaal beeldondersteunende gebouwen met zeer lage scores.	gemeente Groningen. Voor dit gebied zijn de karakteristieke waarden van het gebouwde erfgoed nooit eerder in beeld gebracht. Op basis van deze inventarisatie wordt er een, voor het plangebied, nieuwe type erfgoed aangewezen; karakteristieke en beeldondersteunende gebouwen. Nu dit nieuwe type erfgoed wordt aangewezen en bovendien ook gebouwen uit het interbellum en het na-oorlogse erfgoed zijn geïnventariseerd, heeft dit vanzelfsprekend geleid tot een toename van het aantal erfgoedpanden. Ten opzichte van het eerdere ontwerp is het aantal panden dat een status krijgt, fors afgenomen. Dit komt omdat de meeste beeldondersteunende panden zijn vervallen. Deze worden alleen nog aangewezen in de beschermde stads- en dorpsgezichten en in De Wijert Noord. Wel worden de panden met de hoogste waardering, die in het vorige ontwerp bestemmingsplan buiten beschouwing waren gelaten, nu wel opgenomen. Het gaat om een veel kleiner aantal dan het aantal beeldondersteunende gebouwen dat zal vervallen. De achtergrond waartegen deze aanwijzing plaatsvindt is dat Gemeenten zijn sinds 2012 wettelijk verplicht (Besluit ruimtelijke ordening (Bro)) het ruimtelijke erfgoed/cultuurhistorie in hun bestemmingsplannen af te wegen en indien gewenst deze belangen te borgen. Daarnaast is er ook de verplichting vanuit de Provinciale Verordening. Dit is de aanleiding waarom de twee verschillende statussen (karakteristiek, etc.) zijn geïntroduceerd.	

Nr.	Inhoud zienswijze	standpunt burgemeester en wethouders	voorstel
	Als we nu vervolgens kijken naar de beschermde planregels die van toepassing zijn op enerzijds de categorie ‘karakteristiek’ en anderzijds ‘beeldondersteunend’ dan lezen we het volgende: <i>In afwijking van het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en) geldt voor het bouwen van gebouwen en objecten de volgende regels:</i> <i>a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek object' dient de bestaande karakteristieke hoofdvorm, en de bestaande ligging te worden gehandhaafd;</i> <i>b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - beeldondersteunend object' dient de bestaande hoofdvorm en de positie te worden gehandhaafd.</i> In essentie verschillen deze planregels niet heel veel van elkaar en dat is uitermate merkwaardig, aangezien de cultuurhistorische waarde tussen deze twee categorieën zeer groot kan zijn. LTO Noord is van mening dat de gemeente Groningen zowel qua omvang als qua beschermende planologische maatregelen disproportionele maatregelen voorstelt met dit bestemmingsplan. Passend bij de intentie van de provincie Groningen op dit gebied en overziend wat de andere Groningse gemeenten hebben gedaan ligt een bescherming van gebouwen/objecten die worden omschreven met een ‘zeer hoge erfgoedwaarde’, ‘hoge erfgoedwaarde’ en ‘beeldbepalende erfgoedwaarde’ voor de hand. Gegeven de lage en beperkte cultuurhistorische waarde ligt een bescherming van objecten/gebouwen die zijn omschreven als ‘beeldondersteunend’ echter in het geheel niet voor de hand. LTO Noord verzoekt de gemeente Groningen die categorie van objecten/gebouwen daarom te schrappen uit dit bestemmingsplan.	Eerder zijn door de voormalige gemeente Groningen al wel beeldbepalende gebouwen in beeld gebracht. Hieraan is echter nooit een formele status gekoppeld. Deze panden zijn in het kader van de recente inventarisatie van het onbeschermde erfgoed in de gemeente Groningen dan ook opnieuw beoordeeld. Op basis hiervan krijgen deze panden, afhankelijk van de waardering, een status in het bestemmingsplan Gebouwd Erfgoed. Daarmee zullen de huidige beeldbepalende panden van de voormalige gemeente Groningen vervallen. Door RAAP wordt de Positieve erfgoedwaarde ook wel Beeldbepalende erfgoedwaarde genoemd. Met deze term wordt niet verwezen naar de status ‘beeldbepalend’ zoals bijvoorbeeld in de voormalige gemeente Ten Boer is toegepast. De waardering ‘positieve erfgoedwaarde/beeldbepalende erfgoedwaarde’ is niet alleen tot stand gekomen vanwege alleen de beeldbepalende waarde maar door middel van een bredere beoordeling aan de hand van 6 criteria. De beeldbepalende waarde is slechts één van deze criteria. Van de meeste van deze panden hebben voldoende erfgoedwaarde om ze aan te wijzen als karakteristiek en niet slechts als beeldondersteunend. De knip tussen karakteristiek en beeldondersteunend is hier gelegd tussen 5 en 6 punten. Aan de objecten met 5 punten is de status beeldondersteunend toegekend en de objecten met 6 en 7 punten de status ‘karakteristiek’.	

Nr.	Inhoud zienswijze	standpunt burgemeester en wethouders	voorstel
		De gemeente heeft er echter wel voor gekozen om het aantal beeldondersteunende gebouwen en objecten te beperken. Hiervoor wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze nr. 3. Aangezien de dubbelbestemming beeldondersteunend blijft in de beschermde stadsgezichten en in de wijk De Wijert-Noord, zal dit bestemmingsplan geen beeldondersteunende gebouwen of objecten aanwijzen in het buitengebied.	
5.2	In dit ontwerpbestemmingsplan wordt gekozen voor een systematiek waarbij het volledige grondgebied van de voormalige gemeente Groningen een dubbelbestemming <i>‘Waarde cultuurhistorie’</i> krijgt die feitelijk alleen maar bedoeld is voor gebouwde objecten. De objecten/gebouwen waar het feitelijk om gaat zijn zelf aangemerkt met de functie-aanduiding <i>‘karakteristiek’</i> of <i>‘beeldondersteunend’</i>. Dit heeft als gevolg dat voor een groot deel van het grondgebied van Groningen deze dubbelbestemming zinledig is. Zo komt er ook op agrarische gronden zo’n dubbelbestemming te liggen die eigenlijk niet van toepassing is op deze gronden. De gekozen systematiek om dit onderwerp te regelen in de voormalige gemeente Ten Boer, nu behorende bij de gemeente Groningen, vinden wij nauwkeuriger. In Ten Boer krijgt de gebouwde structuur een dubbelbestemming <i>‘Waarde karakteristiek’</i> plus een daarbij passende functie-aanduiding. Dat lijkt ons aanmerkelijk beter/transparanter: niet alleen wordt daarmee voorkomen dat agrarische grond een zinloze dubbelbestemming krijgt, maar wordt ook voor de gebruiker duidelijk dat er een dubbelbestemming geldt voor de gebouwde structuur c.q. het object. Wij zien de gemeente graag deze meer	We zijn het met indiener eens dat de voorgestelde systematiek duidelijker/overzichtelijker is dan de gehanteerde. N.a.v. de zienswijze is de systematiek van dubbelbestemming voor het gehele grondgebied met functie-aanduiding voor de specifieke locaties aangepast. In het nieuwe ontwerp bestemmingsplan worden alleen de specifieke gebouwen of objecten aangewezen via twee dubbelbestemming: “Waarde - Karakteristieke gebouwen en objecten” en “Waarde - Beeldondersteunende gebouwen en objecten”. Het gehele grondgebied wordt niet meer aangegeven op de verbeelding. De regels worden ook overeenkomstig aangepast.	de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

Nr.	Inhoud zienswijze	standpunt burgemeester en wethouders	voorstel
	accuratere vorm van aanduiding opnemen in dit bestemmingsplan.		
5.3	De inventarisatie en waardering van het gebouwd erfgoed in de stad Groningen is opgenomen in RAAP-rapport 4413 genaamd Erfgoed in de gemeente Groningen. Op verschillende plaatsen in het ontwerp bestemmingsplan wordt hiernaar verwezen. Dit rapport bevat echter ook informatie over de ruimtelijke ordeningsaspecten 'archeologie' en 'landschap'. Deze aspecten worden niet met de ontwerp bestemmingsplan geregeld en doen feitelijk hier niet ter zake. Graag zien we daarom alleen een bijlage die zich beperkt tot het gebouwd erfgoed. Dat maakt het voor alle betrokkenen duidelijk dat het hier alleen gaat om objecten/gebouwen en niet om landschappen en/of archeologie.	De inventarisatie van RAAP is inderdaad uitgevoerd op verschillende aspecten van erfgoed, waaronder het gebouwde erfgoed. Alhoewel de historische bouwkunst en stedenbouw zich primair bevindt in Deel III van het rapport, staan er op andere plekken ook stukken die hier (in)direct betrekking op hebben. Het 'opknippen' van de bijlage is hierdoor niet wenselijk. Ook in de toelichting wordt duidelijk aangegeven dat dit bestemmingsplan betrekking heeft op enkel het gebouwde erfgoed. Het opnemen van het gehele rapport van RAAP leidt niet tot een dusdanige verwarring, dat hierdoor redelijkerwijs onduidelijkheid zou kunnen ontstaan.	de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan
5.4	In de Toelichting op het ontwerp bestemmingsplan lezen we (par. 1.1). dat <i>voor het plangebied van Ten Boer en Haren wordt momenteel een inventarisatie opgesteld.</i> Een inventarisatie voor de (voormalige) gemeente Ten Boer is in onze visie overbodig want deze is al beschikbaar en destijds (oktober 2017) opgesteld door Libau. Daarbij is deze inventarisatie destijds ook al omgezet in een bestemmingsplan, te weten het bestemmingsplan Gebouwd Erfgoed en Parkeren (vastgesteld 2018-10-3). De agrariërs in Ten Boer zitten niet te wachten op weer een (ander) bestemmingsplan met betrekking tot dit onderwerp.	De bescherming van de karakteristieke gebouwen zoals die in het bestemmingsplannen 'Gebouwd erfgoed en Parkeren' en 'Buitengebied' zijn opgenomen, is niet volledig vergelijkbaar met de regeling in het nieuwe bestemmingsplan Gebouwd Erfgoed Groningen. De beoordelingssystematiek heeft net op een andere manier plaatsgevonden, waardoor het wenselijk is om dit op termijn aan te passen zodat dit voor alle gebouwen en objecten gelijk beoordeeld zijn. Daarnaast is de regeling ook anders. De al bestaande karakteristieke gebouwen uit het bestemmingsplan Buitengebied zijn niet beschermd tegen sloop. Nu beide regelingen niet vergelijkbaar zijn, heeft het geen meerwaarde om de beide typen 'karakteristieke' gebouwen naast elkaar te leggen.	de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

Nr.	Inhoud zienswijze	standpunt burgemeester en wethouders	voorstel
5.5	Dit facetbestemmingsplan is een aanvulling op de bestemmingsplannen die in de gemeente gelden. Wel is het zo dat wanneer een geldend bestemmingsplan een regeling kent over het onderwerp dat met dit facetplan wordt geregeld, de bepalingen van het facetplan voor gaan. Het bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld 2012-04-25) kent al de aanduiding <i>'karakteristieke'</i> gebouwen in haar planregels alhoewel die wel goed verstopt zijn onder de enkelbestemming <i>'agrarisch met waarden'</i>. LTO Noord wil graag weten welke van deze objecten/gebouwen in het buitengebied die nu al zijn aangemerkt als <i>'karakteristiek'</i>, deze waardenstelling ook hebben gekregen met dit facetbestemmingsplan. En uiteraard ook: welke objecten/gebouwen in het buitengebied die nu al zijn aangemerkt als <i>'karakteristiek'</i> deze waardenstelling met dit bestemmingsplan niet meer hebben gekregen.	De inventarisatie voor het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2012 is destijds gedaan via een andere systematiek. Het is echter wenselijk om alle gebouwen en objecten op een gelijke manier te hebben beoordeeld. Dit bestemmingsplan overschrijft de regels van de onderliggende bestemmingsplannen in zoverre er conflict is. In artikel 2 van dit bestemmingsplan is een voorrangsbepaling opgenomen voor de locaties waar het bestemmingsplan volgens de nieuwe systematiek van toepassing is. Voor de locaties waar geen nieuwe dubbelbestemming zullen de aanduidingen in de latere actualisering (van het omgevingsplan) worden aangepast. Dit punt wordt expliciet genoemd de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan.	de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan
5.6	LTO Noord kan zich voorstellen dat echt belangrijke cultuurhistorisch waardevolle objecten, waaronder ook boerderijen, met een beschermingsregime voor de toekomst moeten worden bewaard. Ook oude en daarmee soms unieke boerderijen geven het landschap betekenis en laten het agrarisch verleden van het platteland zien. Wat echter volgens ons een grote inbreuk maakt op het eigendomsrecht en het zelf-beschikkingsrecht van agrarische ondernemers zijn de bepalingen onder paragraaf 3.4.2 Voorwaarden vergunningverlening. Indien sloop de enige mogelijkheid is (om welke reden dan ook) dient elke agrarische ondernemer het recht te hebben te bepalen of er nieuwbouw plaats vindt of niet. Ook een niet-herinrichting moet tot de mogelijkheden behoren. Uit de nu geformuleerde planregels blijkt de keuzemogelijkheden niet.	Voor het onderdeel van de zienswijze over de inbreuk op het eigendomsrecht en het zelf-beschikkingsrecht wordt verwezen naar het antwoord bij zienswijze 3. De zienswijze geeft op dit onderdeel mede aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Met het aanpassen van de inhoud van de beeldondersteunende aanduiding (nu dubbelbestemming) komt deze vorm van bescherming in het buitengebied effectief te vervallen. Hierdoor wordt gedeeltelijk aan de zienswijze van indiener tegemoet gekomen. Deze aanpassing komt daarmee ook indirect gedeeltelijk tegemoet aan de wens van indiener over de	de zienswijze geeft mede aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

Nr.	Inhoud zienswijze	standpunt burgemeester en wethouders	voorstel
	Om voor sloop in aanmerking te komen schrijven de planregels voor (zie eveneens paragraaf 3.4.2) dat de aanvrager een rapport van een onafhankelijke deskundige dient te overleggen waarbij er aandacht dient te zijn voor: a) de bouwkundige en gebruikstechnische staat van het object; b) de mate waarin het object geschikt is of door het treffen van voorzieningen geschikt kan worden gemaakt voor zinvol (her)gebruik overeenkomstig de geldende bestemming of een andere, uit het oogpunt van een goede fysieke leefomgeving, passende bestemming; of c.) de cultuur-historische waarde van het bouwwerk. Onze ervaring leert dat dergelijke „onafhankelijke” deskundigen over het algemeen rapporten opstellen die zeer eenzijdig zijn en niet of nauwelijks aandacht besteden aan de motieven en opvattingen van de (sloop) vergunningaanvrager. Bij herinrichting kan dit een (sterk) prijsopdrijvend effect hebben. Dat prijsopdrijvend effect kan in goede banen worden geleid als in deze op te stellen rapporten niet alleen rekening wordt gehouden met de ruimtelijke kwaliteit c.q. de architectuur/stedenbouwkundige kwaliteiten maar ook met de economische, sociale en financiële belangen van de initiatiefnemer. Wij vragen de gemeente Groningen dit aspect op te nemen in paragraaf 3.4.2 Voorwaarden vergunningverlening.	economische en financiële belangen van de eigenaren, omdat er voor deze groep gebouwen en objecten geen vergunning(en) en eventuele onderzoeken meer benodigd zijn. Tevens zijn de economische/financiële belangen van de initiatiefnemer, naast de persoonlijke/bedrijfsmatige afwegingen en voor zover een ruimtelijke relevantie hebben, onderdeel van het aandachtspunt a., nl. de bouwkundige en gebruikstechnische staat van het gebouw of object. In slechter de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van (een deel van) het gebouw, hoe meer Sloop-nieuwbouw of verbouw is te rechtvaardigen is. In hoeverre de sociale belangen een ruimtelijk relevant onderdeel hebben, en die niet ondervangen worden oor aandachtspunt b., is niet duidelijk. Voor het onderdeel van de economische, sociale en financiële belangen van de initiatiefnemer is geen aanleiding om het ontwerp bestemmingsplan aan te passen.	
5.8	LTO Noord is tenslotte verrast over de tekst van paragraaf 5.2, te lezen in de Toelichting, die betrekking heeft op de <i>Economische uitvoerbaarheid</i> van dit bestemmingsplan. Daarin staat te lezen dat <i>Voor het opstellen van dit bestemmingsplan is geld gereserveerd op de gemeentelijke begroting. Voor het overige zijn er aan de uitvoering van dit bestemmingsplan geen kosten verbonden voor de gemeente. Het opstellen van onderzoeken en onderbouwingen, komen volgens de Erfgoedwet voor rekening van de verstoorder ‘.</i>	In de zinssnede is inderdaad een foutieve verwijzing opgenomen in naar de Erfgoedwet, omdat de Erfgoedwet niet ingaat op de aanwijzing van karakteristieke en beeldondersteunende gebouwen of objecten. De zin in paragraaf 5.2 wordt vervangen door “Het opstellen van onderzoeken en onderbouwingen komen voor rekening van de initiatiefnemer”.	de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

Nr.	Inhoud zienswijze	standpunt burgemeester en wethouders	voorstel
	Het klopt inderdaad dat de destijds opgestelde Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) die per 1 september 2007 in werking trad, het veroorzaker-betaalt-principe heeft geïntroduceerd. Dat betreft echter de <i>archeologie</i> terwijl wij het hier hebben over <i>gebouwd erfgoed</i>, dat als gevolg van gaswinning – <i>gefaciliteerd door de overheid!</i> - uiteindelijk misschien gesloopt moet worden. Graag zien wij in dit geval een duidelijke (artikelsgewijze) verwijzing naar de Erfgoedwet waarin de vergunning-aanvrager in dit geval als ‘verstoorder’ wordt gezien en waarin hij in die hoedanigheid ook verantwoordelijk is voor de hier genoemde kosten.		
6	Blend Advocaten		
6.1	Voor een verplaatsing van de activiteiten is de locatie aan de Haydnlaan in beeld. Dit is bekend binnen uw organisatie. Voor een deel van de gronden van Stichting Eiker aan de Haydnlaan (in ieder geval voor het paviljoen aan de Haydnlaan 6a) is de hiervoor genoemde aanduiding beoogd. Gevolg daarvan zou - kort gezegd - zijn dat de aldaar aanwezige bebouwing niet langer zonder vergunning mag worden gesloopt. Of vergunning kan worden verleend, zal dan moeten worden beoordeeld op basis van in de voorschriften opgenomen voorwaarden. Uit de toelichting van het (ontwerp) bestemmingsplan blijkt niet dat rekening is gehouden met de mogelijke ontwikkeling van de gronden van Stichting Eiker aan de Haydnlaan. Volgens Stichting Eiker is dat ten onrechte niet gebeurd. Dat dit niet is gebeurd, belast de ontwikkelingsmogelijkheden van het terrein van Stichting Eiker. Het is immers op voorhand onzeker of het college bereid zal zijn om een omgevingsvergunning voor de sloop te	De gemeente was, ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan, op de hoogte van het onderzoek naar een nieuwe locatie, waaronder de Haydnlaan 6a. In dit onderzoek was reeds bekend dat dit gebouw in het voorontwerp bestemmingsplan dit pand als ‘karakteristiek’ was opgenomen. Ten tijde van het ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan is inderdaad niet specifiek rekening gehouden met een mogelijke ontwikkeling van het gebouw aan de Haydnlaan 6a. Een “mogelijk ontwikkeling” is te (rechts)onzeker om het gebouw niet op te nemen in het nieuwe ontwerp bestemmingsplan om de cultuurhistorische waarden te beschermen. Het opnemen van de karakteristieke dubbelbestemming betekent niet dat ontwikkeling van een locatie per definitie uitgesloten is. Bij een concreter voornemen	de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

Nr.	Inhoud zienswijze	standpunt burgemeester en wethouders	voorstel
	verlenen. Die onzekerheid acht Stichting Eiker zeer onwenselijk, zeker zo lang niet is uitgesloten dat de locatie aan de Haydnlaan de oplossing biedt voor de VSO-locatie van Portalis.	gaan we graag het gesprek met u aan voor de mogelijkheden.	
6.2	Een laatste punt van aandacht betreft de beoordeling van de cultuurhistorische waarde van het pand van Stichting Eiker. Het wordt niet geheel duidelijk hoe die waarde exact is bepaald. Het is wel duidelijk op welke aspecten is gescoord, maar hoe de precieze puntentoeiding heeft plaatsgevonden blijft onduidelijk en lijkt ook enigszins arbitrair, althans moeilijk te reproduceren. Stichting Eiker betwijfelt in ieder geval of de cultuurhistorische waarde dusdanig is, dat deze een vergaand sloopvergunningstelsel rechtvaardigt.	De selectie van de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en objecten heeft plaats gevonden via een waardering aan de hand van zes ruimtelijke en cultuurhistorische waarderingscriteria. Deze criteria zijn speciaal voor dit doel geformuleerd op basis van algemeen, gangbare criteria en zijn eerder ook in andere gemeenten toegepast. Een uitgebreidere toelichting op deze 6 criteria vindt u in paragraaf 3.3. van de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan. Omdat gebruik is gemaakt van algemeen gangbare criteria en omdat de waardering van de panden is uitgevoerd door een onafhankelijk adviesburo dat ruime ervaring heeft met de cultuurhistorische waardering van gebouwen, zijn wij van mening de waardering van het gebouw aan de Haydnlaan 6a zorgvuldig heeft plaatsgevonden en de score van 9 punten terecht is toegekend. Met de waardering van 9 punten voor Haydnlaan 6a, valt dit pand in de categorie 'karakterisitek'. Alle gebouwen die 6 punten of meer scoren, hebben de status 'karakteristiek' gekregen met daaraan gekoppeld een sloopvergunningstelsel. In de keuze bij welke score de status karakteristiek wordt toegekend, heeft de gemeente een grote beleidsvrijheid. De panden met een score van 6 punten worden dusdanig cultuurhistorisch waardevol gevonden dat dit bescherming door middel van een sloopvergunningstelsel rechtvaardigt. Hierdoor krijgt de	de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

Nr.	Inhoud zienswijze	standpunt burgemeester en wethouders	voorstel
		cultuurhistorische waarde een volwaardige plek in een eventuele afweging tot sloop.	
7	Bunder Advocaten		
7.1	Aangaande de Korreweg 16 wordt gesteld dat de erker markant is en dat er sprake is van een eenvoudige winkelpui uit het interbellum. Cliënte meent dat de erker niet bijzonder te noemen is. Deze is niet onderscheidend. Daarnaast is de winkelpui maar zeer beperkt origineel meer; de grootste delen zijn vervangen. Het pand is en ook zeker niet bijzonder te noemen, dan wel typisch voor de omgeving. Het pand aan de Korreweg 18 is zo niet in nog slechtere staat. Het pand is niet bijzonder te noemen en is slecht onderhouden, waardoor behoud in de ogen van cliënte niet op een goede manier mogelijk is. Ook blijkt uit de omschrijving niet waarom het pand überhaupt kan worden gezien als een 'beeldondersteunend object'. Voor beide panden geldt voorts dat de staat ervan zeer slecht is en behoud nagenoeg niet mogelijk is. Gezien het voorgaande meent indiener dat niet onderbouwd kan worden dat de panden als beeldondersteunend object kunnen worden gezien.	Zowel Korreweg 16 als 18 zijn in de afgelopen versie van het ontwerp bestemmingsplan opgenomen als "beeldondersteunend". Korreweg 18 is als beeldondersteunend aangewezen. De aanleiding hiervoor is gelegen in het feit dat dit deel van de stad was een van de eerste locaties waar na de slechting van de bolwerken (na 1874), buitengrachtse bebouwing ontstond. Hier ontstond een ongeplande/organische bebouwing. Oorspronkelijk betrof het eenlaags huizen met kap. Enkelen zijn later van een extra bouwlaag voorzien. Dit is exemplarisch voor de vroegste ontwikkeling van het straatprofiel langs de Korreweg, vanuit het oude centrum. In het nieuwe ontwerp is voor een groot deel de dubbelbestemming voor beeldondersteunende gebouwen en objecten komen te vervallen. Dit is ook het geval voor de locatie van indiener. Verwezen wordt naar het antwoord op zienswijze 3. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze van indiener.	de zienswijze geeft mede aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan
7.2	Indiener stelt dat het ontwerp niet kan worden vastgesteld, omdat de grens van het bestemmingsplan niet overeenkomt met de feitelijke situatie. De grens van de panden komt niet overeen	Aangezien de beeldondersteunende status zal vervallen en het nieuwe ontwerpbestemmingsplan geen	de zienswijze geeft geen (nadere) aanleiding tot

Nr.	Inhoud zienswijze	standpunt burgemeester en wethouders	voorstel
	met de grenzen van de bestemming zoals op de verbeelding weergegeven. Dit is van belang omdat de bestemming wel specifiek is verbonden aan de panden en niet aan de percelen op zichzelf. Het ontwerp is op dit punt dan ook onzorgvuldig.	betrekking meer heeft op de betreffende percelen, is dit onderdeel van de zienswijze niet meer van toepassing.	aanpassing van het bestemmingsplan
7.3	Ten slotte meent indiener dat middels het ontwerp onvoldoende tegemoetgekomen wordt aan de belangen van indiener. Met de beperkingen die de aanduiding als 'beeldondersteunend object' meebrengt wordt een eigenaar sterk beperkt in haar mogelijkheden en wordt het verkrijgen van een omgevingsvergunning nog verder bemoeilijkt. De rechten van indiener worden dusdanig beperkt dat dit een ernstige inbreuk op haar belangen betreft. Dit belang is ten onrechte in het gehele ontwerp niet meegewogen. Het ontwerp is daarom in strijd met art. 3:4 lid 2 Awb.	Aangezien de beeldondersteunende status zal vervallen en het nieuwe ontwerpbestemmingsplan geen betrekking meer heeft op de betreffende percelen, is dit onderdeel van de zienswijze niet meer van toepassing.	de zienswijze geeft geen (nadere) aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan
8	Wieringa Advocaten		
8.1	Artikel 3 van het ontwerp bestemmingsplan heeft aanzienlijke nadelige planologische consequenties voor de bouwmogelijkheden van het schoolgebouw en daarmee 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. De motivering voor deze regeling ontbreekt, terwijl specifiek voor deze locatie door cliënt van indiener in nauw overleg met de gemeente plannen zijn gemaakt voor sloop-nieuwbouw. De regeling lijdt daardoor een motiveringsgebrek. De regeling levert planschade op voor cliënt van indiener en zorgt er bovendien voor dat het project, waarvoor door de gemeente een anterieure overeenkomst is opgesteld, niet uitvoerbaar zou zijn.	De achtergrond en onderbouwing voor de sloopregeling is opgenomen in de toelichting (hoofdstuk 3). Daarnaast is in bijlage 3 van de toelichting per gebouw een score en motivering per een gebouw of object gegeven, waaronder het pand op deze locatie. Ten tijde van het indienen van de zienswijze was de gemeente inderdaad in gesprek met indiener, maar er was toen nog geen concreet plan of afspraken die vastgelegd waren in een (anterieure) overeenkomst. Indiener heeft de locatie ondertussen verkocht aan een derde partij. De gesprekken tussen indiener en gemeente hebben niet geleid tot een overeenkomst, waarin de planvorming voor deze locatie is vastgelegd.	de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

Nr.	Inhoud zienswijze	standpunt burgemeester en wethouders	voorstel
		In het voorontwerp van het omgevingsplan voor Stadshavens is deze locatie niet opgenomen.	
8.2	In de reactie in de inspraaknota wordt miskend dat het schoolgebouw essentieel is voor de beoogde nieuwbouw. Indien het schoolgebouw in stand zou moeten blijven, kan de gehele herontwikkeling geen doorgang vinden. Onder andere omdat de entree van de parkeergarage van de nieuwbouw enkel aan het Damsterdiep, ter plaatse van het schoolgebouw, ontsloten kan worden. Bovendien zou met mogelijke instandhouding van het schoolgebouw de aansluiting met de openbare ruimte verdwijnen. De (kwaliteit van) de aansluiting, is juist iets waarvan de gemeente heeft aangegeven dit belangrijk te vinden. De gemeente was en is nauw betrokken bij de herontwikkeling. Deze aanduiding op het voormalig schoolgebouw heeft dus aanzienlijk nadelige consequenties en zou de herontwikkeling, waarvoor de gemeente nu juist een anterieure overeenkomst heeft opgesteld, in de weg staan.	Aangezien indiener het eigendom van de locatie heeft overgedragen en daarmee de specifieke planvorming van indiener niet meer van toepassing is voor deze locatie, inclusief het gebouw met de karakteristieke waarden, kan de aanduiding niet meer in de weg staan voor die herontwikkeling.	de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan
8.3	In de reactie op de inspraakreactie wordt gesteld dat dit pand onderdeel is van "gesprekken" over de herontwikkeling van dit gebied, maar dat er nog geen concrete afspraken zijn vastgelegd. Daarmee zou er nog geen zekerheid zijn over de uitvoering van de plannen en daarom blijft de functieaanduiding in het ontwerp bestemmingsplan. Met voorgaande wordt het ver gevorderde stadium van de plannen en de rol van de gemeente daarin miskend. Cliënt van indiener is al sinds 2018 in gesprek met de gemeente over de beoogde herontwikkeling. in het kader van de beoogde ontwikkeling heeft Wonam begin 2019 de iVO-toets (integraal overleg) met kenmerk IVO-201808638 doorlopen. De conclusie van de ruimtelijke afweging was dat de aanvraag verder uitgewerkt moet worden, dat is nadien gedaan.	Verwezen wordt naar het antwoord op zienswijze 8.1 en 8.2	de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

Nr.	Inhoud zienswijze	standpunt burgemeester en wethouders	voorstel
	In dat kader is cliënt van indiener met de gemeente om tafel gegaan en heeft de plannen zoals gezegd nader uitwerkt. Er is tussen Wonam en de gemeente een concept voor een anterieure overeenkomst opgemaakt. Deze anterieure overeenkomst bevindt zich een in vergevorderd stadium. De gemeente heeft aangegeven achter de planvorming van cliënt van indiener te staan. Sinds 2018 was ook de Stadsbouwmeester betrokken bij de plannen. Er zijn meerdere gesprekken gevoerd over de stedenbouwkundige uitgangspunten, waarbij de Stadsbouwmeester te kennen heeft gegeven positief tegenover het plan te staan. Ook dit duidt erop dat de plannen in een vergevorderd stadium zijn. Kortom, er hebben inderdaad "gesprekken" plaatsgevonden, maar alleen bij "gesprekken" is het niet gebleven. De afspraken zijn zo goed als concreet, het gaat om de laatste puntjes op i, waarbij Wonam afhankelijk is van (procedurele) input van de gemeente. Over de inhoudelijke punten zijn partijen het eens. 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.		
8.4	De beoogde ontwikkeling maakt formeel geen onderdeel uit van het project Eemskanaalzone (gebiedsontwikkeling Stadshavens), maar aanliggende projecten maken wel onderdeel uit van het grotere "effectgebied" en worden daarom door de gemeente als onderdeel van de Eemskanaalzone beoordeeld. De overige partijen binnen deze gebiedsontwikkeling en de gemeente zijn al jaren met elkaar in gesprek, waardoor ook de beoogde ontwikkeling van cliënt van indiener is vertraagd. Indien deze	Deze motivering was niet geheel juist verwoord. Deze gebouwen waren opgenomen in het gebied van de (door de raad vastgestelde) ontwikkelstrategie 'Eemskanaalzone, Stad aan het Water'. Daarnaast was ten tijde van het ter inzage leggen van het vorige ontwerp bestemmingsplan er tevens het Akkoord op Hoofdlijnen afgesloten met de grondeigenaren (waar de	de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

Nr.	Inhoud zienswijze	standpunt burgemeester en wethouders	voorstel
	vertraging niet aan de orde was, was de herontwikkeling waarschijnlijk al in volle gang en was dit (ontwerp)bestemmingsplan niet relevant voor cliënt van indiener. Voor andere gebouwen uit het project Eemskanaalzone zijn middels ambtelijke wijzigingen wel aanduidingen verwijderd in het ontwerpbestemmingsplan (bijlage 3, pagina 4), waaronder de aanduiding "karakteristiek". Als toelichting staat hier opgenomen: "Deze gebouwen zijn opgenomen in de door de raad vastgestelde gebiedsontwikkeling Eemskanaalzone met bijbehorend stedenbouwkundig plan. De huidige gebouwen worden in de toekomst gesloopt ten behoeve van nieuwbouw."	aanduidingen van toepassing waren aan het Damsterdiep) afgesloten. De voormalige locatie van indiener valt niet binnen de aangewezen gebieden van de ontwikkelstrategie en indiener had destijds geen overeenkomst met de gemeente als onderdeel van het Akkoord op Hoofdlijnen. Derhalve is de aanduiding in het vorige ontwerp bestemmingsplan opgenomen. Daarnaast is in het voorontwerp omgevingsplan 'Stadhavens', wat dit voorjaar ter inzage heeft gelegen, deze locatie ook niet opgenomen. De gemeente is met de nieuwe eigenaar in gesprek over de herontwikkeling van deze locatie. Aangezien er op het moment van dit ontwerp nog geen juridisch (planologische) zekerheid is over de planvorming voor deze locatie, is de dubbelbestemming ook in dit ontwerp opgenomen.	
9			
9.1	Het plaatsen van Vondelpad 3 op de lijst van gebouwd erfgoed bevreemd ons als schoolbestuur. Het oude Maartens College is aan de noordzijde uitgebouwd waardoor die zijde van het oude gebouw helemaal ingebouwd is. Daarnaast is met de bouw van de nieuwe sporthal ongeveer de helft van de oude locatie gesloopt. Onze vraag is welk deel van dit gebouw nu als beeldbepalend wordt gezien.	Het naoorlogse deel van het schoolgebouw is als beeldondersteunend aangemerkt. In een groot deel van het plangebied zullen geen beeldondersteunende objecten meer worden aangewezen. Een uitzondering hierop vormen de van rijkswege beschermde stadsgezichten en De Wijert Noord dat als Toonbeeld van de Wederopbouw is aangemerkt. Het gebied voor De Wijert Noord is in onderstaande kaart aangegeven. De beeldondersteunende dubbelbestemming komt hiermee in beginsel niet te vervallen.	de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

Nr.	Inhoud zienswijze	standpunt burgemeester en wethouders	voorstel
		De nieuwe aanbouw, waarin de gymzaal is gevestigd, is van latere datum. Voor dit deel zijn de cultuurhistorische waarden (op de nieuwbouw) niet van toepassing en wordt de dubbelbestemming 'beeldondersteunend' hiervoor niet meer opgenomen. De oorspronkelijke contour van het naoorlogse deel en de zuidelijke voorgevel geven dit deel nog voldoende cultuurhistorische waarden voor om hier de dubbelbestemming te behouden Figuur: Begrenzing De Wijert-Noord 	

Nr.	Inhoud zienswijze	standpunt burgemeester en wethouders	voorstel
9.2	Dan over de school aan de Magnoliastraat, in het huidige IHP staat de school op de nominatie voor vervangende nieuwbouw in 2025-2028. Het gebouw is slecht geïsoleerd en het beeldbepalende van deze school namelijk de doorgestorte betonvloeren die zichtbaar zijn in het gevelbeeld geven juist problemen. Op elke laag zijn deze vloeren aangetast door betonrot. Vanuit exploitatie en ruimtebehoefte van de school is het niet wenselijk om dit gebouw te blijven gebruiken.	De school aan de Magnoliastraat is aangeduid als “karakteristiek”. Indiener geeft aan het gebouw op termijn te willen vernieuwen. Ook bij gebouwen met een karakteristieke status is sloop en nieuwbouw niet uitgesloten. Met dit bestemmingsplan is het doel dat bij (gedeeltelijke) sloop/nieuwbouw de cultuurhistorische waarden worden meegewogen. Het Afwegingkader dat tegelijkertijd met dit bestemmingsplan ter inzage ligt, wordt uitgelegd hoe deze weging plaatsvindt. Bij deze afweging speelt onder andere de bouwtechnische staat en de energieprestatie een rol. Daarnaast komen er steeds meer technieken beschikbaar die het mogelijk maken om gebouwen te verduurzaam met behoud van de cultuurhistorische kernkwaliteiten van het gebouw. Daarnaast geeft indiener aan dat het huidige gebouw niet meer aansluit bij de ruimtebehoefte die een school aan een gebouw u heeft. Hoewel het gebouw uitgangspunt dat de karakteristieke status ruimte biedt voor doorontwikkeling van het gebouw, bijvoorbeeld door gebouwdelen toe te voegen aan de huidige hoofdvorm. Dit vraagt om maatwerk en om vroegtijdige afstemming met de gemeente.	de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan
10	De Goede (namens 6 woningcorporaties)		
10.1	De corporaties spreken uitdrukkelijk de hoop uit dat deze zienswijze aanleiding mag zijn voor bestuurders en raadsleden om (hernieuwd) overleg te zoeken met corporaties en om een andere vormgeving van het aangelegen onderwerp te bespreken en te vinden. Gemeente en corporaties moeten immers niet tegenover	De hieronder uitgewerkte zorgen zijn meerdere keren uitvoerig in het voortraject benoemd door de corporaties en met ons besproken. Wij zien dan ook geen meerwaarde in een hernieuwd overleg. Uiteraard zijn wij het met de corporaties eens dat we niet	de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

Nr.	Inhoud zienswijze	standpunt burgemeester en wethouders	voorstel
	elkaar komen te staan in deze gedeelde verantwoordelijkheid, maar samen optrekken. De corporaties nodigen u uitdrukkelijk uit hun hierna uitgewerkte zorgen verder te bespreken.	tegenover elkaar moeten komen te staan. Dat is ook de reden geweest dat de corporaties in het voortraject nadrukkelijk zijn meegenomen. Daarin hebben zij ten opzichte van andere belanghebbenden een uitzonderingspositie gekregen. Het gezamenlijk optrekken tussen gemeente en corporaties wordt ons inziens niet in gevaar gebracht door dit bestemmingsplan.	
10.2	Vanzelfsprekend onderschrijven de corporaties in het algemeen deze ambitie; dat blijkt onder meer uit de projecten die de corporaties zelf oppakken en waarin zij met veel oog voor cultuurhistorie stedelijke ontwikkelingen uitvoeren. Echter de wijze waarop deze ambitie in het ontwerpbestemmingsplan wordt uitgewerkt en de omvang van het zo beschermde gebouwenbestand heeft grote gevolgen voor de volkshuisvestelijke opgave waar de corporaties voor staan. Na inwerkingtreding van het definitieve bestemmingsplan zal immers van karakteristieke objecten de bestaande karakteristieke hoofdvorm en de bestaande ligging moeten worden.	De corporaties erkennen het belang van de afweging met cultureel erfgoed. Dit is - zoals ze zelf zeggen - een gezamenlijk belang. Dat betekent dat die samenwerking inderdaad in de praktijk/uitvoering effectief en efficiënt moet gebeuren. En niet door de cultuurhistorische beleidskaders aan te passen en voor deze specifieke eigenaarsgroep te versoepelen. De samenwerking gebeurt al in de praktijk, hetgeen in de afgelopen periode heeft geleid tot substantiële herstructurering van corporatiebezit in de Wijert en Selwerd waar karakteristieke panden worden gesloopt voor nieuwe ontwikkelingen die een positieve bijdrage leveren aan het woningbestand in deze wijken.	de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan
10.3	Echter de wijze waarop deze ambitie in het ontwerpbestemmingsplan wordt uitgewerkt en de omvang van het zo beschermde gebouwenbestand heeft grote gevolgen voor de volkshuisvestelijke opgave waar de corporaties voor staan. Na inwerkingtreding van het definitieve bestemmingsplan zal immers van karakteristieke objecten de bestaande karakteristieke hoofdvorm en de bestaande ligging moeten worden gehandhaafd, en moeten van beeldondersteunende objecten de bestaande hoofdvorm en positie worden gehandhaafd. Van dit gebod kan	Wij zijn ons er terdege van bewust dat het vastleggen van de cultuurhistorische waarden voor het gebouwd erfgoed beperkend kan werken voor de eigenaren, waaronder de corporaties. Mede naar aanleiding van de zienswijze van indiener hebben wij ons standpunt over de categorie 'beeldondersteunend' grotendeels heroverwogen: in het nieuwe ontwerp bestemmingsplan is deze categorie grotendeels komen te vervallen. Alleen in de beschermde stadsgezichten en in de Wijert-Noord	de zienswijze geeft mede aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

Nr.	Inhoud zienswijze	standpunt burgemeester en wethouders	voorstel
	alleen onder strikte voorwaarden worden afgeweken. Nog verder gaat het in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen sloopverbod voor karakteristieke en beeldondersteunende objecten. Weliswaar is voor beide een vergunningstelsel opgenomen waarmee van het ge- en verbod kan worden afgeweken, maar voor het verkrijgen van een vergunning moet eerst een uitvoerig aanvraagtraject worden doorlopen, waarbij de nodige kwalitatieve onderzoeken moeten worden overgelegd en gemotiveerd (kortweg) hoe en waarom het belang van sloop en daarmee gediende nieuwbouw in de betreffende casus zwaarder mag wegen dan behoud van het karakteristieke of beeldbepalende object. Daarbij moet bovendien nog worden bedacht dat het hiervoor beschreven traject pas (formeel) kan worden doorlopen als de nieuwbouw- of renovatieplannen waarvoor de vergunning is vereist, op zich zijn uitgewerkt en soms zelfs vergund. Al met al wordt de opdracht die via de provinciale omgevingsverordening is gesteld erg ruim ingevuld met de nodige, volgens de corporaties: onwenselijke consequenties.	blijft deze categorie van toepassing. Voor de motivering hiervoor verwijzen wij u naar antwoord op zienswijze 3. De categorie ‘karakteristiek’ (inclusief het vergunningstelsel) blijft wel gehanteerd in het nieuwe ontwerp bestemmingsplan, overeenkomstig met de provinciale opdracht en de gemeentelijk wens om deze cultuurhistorische waarden te beschermen.	
10.4	Het ontwerpbestemmingsplan heeft tot gevolg dat de mogelijkheden om bestaand vastgoed te verdichten, door nieuwe woningen en nieuwe woningcomplexen te bouwen, sterk worden beperkt. Gegeven de enorme woningbouwopgave waarvoor overheden en corporaties in de komende jaren zijn gesteld, kan dit niet anders dan tot gevolg hebben dat de gezamenlijke opgave, door toepassing van langere procedures dan nu het geval is, niet wordt gehaald en vertraging zal oplopen. De thans reeds onaanvaardbaar lange wachtlijsten van woningzoekenden zullen daardoor minimaal niet snel kunnen worden ingelopen, maar mogelijk verder oplopen. Huurders zullen nog langer moeten wachten op een geschikte en passende woning.	Het bestemmingsplan heeft enkel betrekking op de buitenzijde van de bestaande gebouwen. Alleen indien indiener de bestaande buitenzijde (gedeeltelijk) wil slopen (voor herontwikkeling), zal dit bestemmingsplan van toepassing zijn. Nu moet nog de zgn. uitgebreide procedure worden toegepast indien de cultuurhistorische waarden worden aangetast (o.b.v. de direct werkende regels van de Provinciale Omgevingsverordening). Nadat het bestemmingsplan Gebouwd Erfgoed Groningen in werking is getreden, zal dit aspect niet meer mee worden meegewogen in de bepaling van de procedure.	de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

Nr.	Inhoud zienswijze	standpunt burgemeester en wethouders	voorstel
		Ook onder dit nieuwe bestemmingsplan wordt de procedure bepaald aan de hand van de ingediende aanvraag omgevingsvergunning, wat dan kan resulteren in de reguliere of uitgebreide procedure. Nu de aanduiding 'beeldondersteunend' , m.u.v. de beschermde stadsgezichten en De Wijert Noord, niet zijn opgenomen in het nieuwe ontwerp bestemmingsplan, zal het aantal gebouwen met een aanduiding (met daarmee de onderzoeksverplichting en afweging) flink afnemen._	
10.5	Het ontwerpbestemmingsplan heeft tot gevolg dat de mogelijkheden om nieuwe woningen en nieuwe woningcomplexen te bouwen die voldoen aan actuele eisen ten aanzien van energiegebruik, alsmede de mogelijkheden om bestaande woningen en woningcomplexen zodanig te renoveren dat aan hedendaagse energie-eisen wordt voldaan, ernstig worden bemoeilijkt. Het gevolg daarvan kan zijn dat corporaties moeten interen op eigen vermogen, welk vermogen alsdan niet kan worden aangewend om nieuwe woningen te realiseren of bestaande woningen te verduurzamen om de woonlasten voor huurders te beperken en voorzieningen in het kader van wonen en zorg aan te brengen. In elk geval zullen huurders de dupe zijn, die met verhoogde energiekosten zullen moeten worden belast. Immers, slecht te isoleren woningen kunnen niet vervangen worden en de huurder blijft achter met een hoge energierekening.	Het ontwerp bestemmingsplan wordt aangepast in de zin dat alle beeldondersteunende objecten zullen vervallen met uitzondering van de beeldondersteunende objecten die in een beschermd stadsgezicht liggen of in De Wijert Noord. Onder de objecten die nu geen beeldondersteunende status zullen krijgen, valt een groot deel van het corporatiebezit. Indiener heeft hiermee meer ruimte om invulling te geven aan de opgaven waar u voor staat.	de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan
10.6	Als gevolg van het ontwerpbestemmingsplan zullen de mogelijkheden voor corporaties om diversiteit te brengen in het bestaande woningbezit worden bemoeilijkt. De gemeentelijke ambitie, die meermalen is uitgesproken en vastgelegd en gedeeld met corporaties, dat gestreefd moet worden naar de ongedeelde	De karakteristieke danwel beeldondersteunende status in het bestemmingsplan hebben alleen betrekking op de buitenzijde van de gebouwen. Zeker bij een beeldondersteunende status is er de mogelijkheid om binnen de bestaande hoofdvorm, andere woningtypen te realiseren.	de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

Nr.	Inhoud zienswijze	standpunt burgemeester en wethouders	voorstel
	stad, die ten gunste komt aan alle inwoners, van welke rang of stand of sociale achtergrond dan ook, staat hiermee onder druk.		
10.7	Renovatie en verduurzaming van bestaand vastgoed zal worden bemoeilijkt, doordat aan de eisen uit het bestemmingsplan zal moeten worden voldaan. Het spreekt voor zich dat als binnen de bestaande bouwkundige karakteristieken als hoofdvorm, goot- en bouwhoogte, gevelindeling, et cetera moet worden gebouwd en verduurzaamd, de uitvoering daarvan vele malen ingewikkelder zal worden dan thans het geval is. De verduurzamingsopgave waaraan gemeente en corporaties zich hebben verbonden, staat daarmee onder druk en zal worden vertraagd.	De karakteristieke status betekent niet dat een pand onder geen beding kan worden gesloopt. Of sloop-nieuwbouw binnen dergelijk context mogelijk is, is een afweging tussen de karakteristieke waarde aan de ene kant en de bouwtechnische en functionele waarde aan de andere kant. In deze afweging speelt ook de energieprestatie een rol, als onderdeel van de functionele waarde. Bij gebouwen met een slechte energieprestatie is sloop daardoor eerder gerechtvaardigd.	de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan
10.8	Wanneer het bouwen van nieuwe woningen en nieuwe woningcomplexen wordt bemoeilijkt, zal daarmee ook het bouwen van nieuwe gasloze woningen worden bemoeilijkt. Daarmee zal de gezamenlijk gewenste energietransitie ook op lokaal niveau onmiskenbaar achterblijven. Slecht te isoleren woningen kunnen immers niet worden vervangen waardoor deze woningen afhankelijk blijven van een midden- of hogetemperatuurverwarming. De gevolgen daarvan landen in de eerste plaats bij huurders.	Verwezen wordt naar het antwoord op zienswijze 10.7	de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan
10.9	Na invoering van het ontwerpbestemmingsplan zal in het algemeen de kwaliteit van bestaand corporatiebezit onder druk blijven of verder komen te staan. Uit het voorgaande blijkt immers hoe moeilijk vervanging, renovatie, verbetering van het corporale woningbezit zal worden. Bestaand en gedateerd vastgoed zal langer moeten worden geëxploiteerd, slecht geïsoleerde en gehorige woningen zullen blijven bestaan, een efficiënt en geactualiseerd ruimtegebruik zal worden gehinderd, levensloopbestendige woningen, benodigd in verband met een veranderende bevolkingssamenstelling, kunnen niet worden	Verwezen wordt naar het antwoord op zienswijze 10.7	de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

Nr.	Inhoud zienswijze	standpunt burgemeester en wethouders	voorstel
	gebouwd. Het inperken en bemoeilijken van verdichtingsmogelijkheden is een gemiste kans om nieuwe kwaliteit in bestaande wijken toe te voegen en ongelukkige ruimtelijke oplossingen uit het verleden weg te nemen. Om toch aan de bevolkingsgroei te kunnen voldoen zal dit ten koste gaan van groene open gebieden rondom de stad.		
10.10	De keuzes die zijn gemaakt en hebben geleid tot de lijst met karakteristieke en beeldondersteunende panden, zijn minimaal discutabel te noemen. Zo valt het de corporaties op dat 80% van de woningen die zijn gebouwd tussen 1950 en 1980 op de lijst zijn geplaatst. De waardering van deze panden is subjectief en aanvechtbaar, nu juist deze panden, zeker gezien de omvang waarin deze voorkomen in de stad, slechts beperkt bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van de stedelijke bebouwing. Daarbij willen de corporaties wijzen op andere noordelijke gemeenten, die bij de invoering van vergelijkbare, maar minder vergaande planologische regimes, andere keuzes hebben gemaakt door minder woningen uit deze bouwperiode op te nemen in de catalogus te beschermen gebouwen.	De waardering van de panden is uitgevoerd door een onafhankelijk en deskundig adviesburo. De selectie van de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en objecten en de uiteindelijke klassering, vindt plaats via een toetsing aan de hand van zes ruimtelijke en cultuurhistorische waarderingscriteria. Deze criteria zijn speciaal voor dit doel geformuleerd op basis van bovengenoemde algemeen, gangbare criteria en zijn eerder ook in andere gemeenten toegepast. Eén van deze criteria is 'zeldzaamheidswaarde'. Daarmee is 'de omvang waarin de erfgoedwaarden van een pand ook elders voorkomt in de gemeente, onderdeel van de waardering. Hoe hoger de zeldzaamheidswaarde, hoe hoger de waardering. Voor de nadere uitleg wordt verwezen naar paragrafen 3.3 en 3.4 van de toelichting.	de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan
10.11	Niet alleen valt op dat de hiervoor beschreven ingrijpende gevolgen voor vastgoedeigenaren nauwelijks kenbaar zijn onderzocht en gemotiveerd, maar ook dat het beschermingsregime rigide uitwerkt nu van het ene op het andere moment een groot aantal woningen onder het opgenomen ge- en verbod en vergunningstelsel worden gebracht. Het bestemmingsplan heeft een potentieel arbitraire uitwerking, nu de voorwaarde voor vergunningverlening dat sprake is van 'een algemeen ruimtelijk belang waarvoor (delen van) het gebouw	De bouwregels van het bestemmingsplan leggen, daar waar de dubbelbestemmingen zijn opgenomen, de bestaande hoofdvorm vast. Alleen in de situaties waar onder de huidige bouwrechten meer toestaan dan de huidige hoofdvorm, geeft dit in beginsel een juridisch planologische beperking. Het voorontwerp van dit bestemmingsplan is op 4 juni 2020 ter inzage gelegd. Dit betekent dat vastgoedeigenaren nagenoeg 3 jaar de mogelijkheid hebben gehad om een aanvraag in te dienen om gebruik te maken van deze mogelijkheden.	de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

Nr.	Inhoud zienswijze	standpunt burgemeester en wethouders	voorstel
	en/of object moeten wijken', juist door het College ruim kan worden ingevuld en aangewend – terwijl derden, waaronder corporaties, die mogelijkheid niet of veel minder hebben.	Voor de meeste vastgoedeigenaren is dit redelijk termijn. Wij begrijpen echter ook dat dit voor de woningcorporaties met o.a. hun woningbouw- en verduurzamingsopgave dit niet het geval is. Daarom blijven wij hierover graag in gesprek. De genoemde voorwaarde heeft tot doel om het College de afwegingsvrijheid te geven voor situaties vanuit het algemeen belang. Het toepassen van deze voorwaarde bij een omgevingsvergunning wordt gemotiveerd en hiertegen bestaat de mogelijkheid tot bezwaar. Wel wordt geconstateerd wordt dat het woord "ruimtelijk" een beperking geeft, omdat de aanleiding ook niet van niet ruimtelijk aard kan zijn. Het woord 'ruimtelijk' wordt verwijderd uit de voorwaarde.	
10.12	Het afwegingskader is buitengewoon subjectief en rechtsonzeker, creëert nieuwe rechtsbeschermingsmogelijkheden voor derden, die zich willen verzetten tegen woningbouwplannen, en zal leiden tot verlenging van juridische procedures. De risico's van een voldoende motivering, worden geheel bij corporaties (en andere vastgoedeigenaren) gelegd.	Het afwegingskader heeft als doel om de cultuurhistorische afweging bij een (concept) aanvraag omgevingsvergunning inzichtelijk te maken. Dit afwegingskader is mede op verzoek van de woningcorporaties gemaakt, omdat het niet bekend was hoe deze afweging plaatsvond. Het is niet bekend/nader toegelicht hoe hiermee (meer) rechtsonzekerheid ontstaat, elk besluit dient nl. nog steeds te worden gemotiveerd.	de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan
10.13	Het is daarbij de vraag of het gemeentelijk apparaat ingericht en toegerust is om de extra werklust die daarmee gepaard gaat het hoofd te bieden. Hoe dan ook zal het behandelen van aanvragen voor objecten waarvoor ook een vergunning op grond van het ontwerpbestemmingsplan vereist is, veel langer gaan duren – niet alleen in het aanvraag en vergunningstraject, maar mogelijk ook in	De capaciteit van het gemeentelijk apparaat is in beginsel geen onderdeel van de afweging bij een goede ruimtelijke ordening, bij behandelingen van bezwaar/beroep of handhavingsverzoeken.	de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

Nr.	Inhoud zienswijze	standpunt burgemeester en wethouders	voorstel
	de daartegen mogelijke en uitgebreide rechtsbeschermingsmogelijkheden.		
11			
11.1	De woning (bouwjaar volgens de cultuurhistorische inventarisatie: 1933) is gewaardeerd als karakteristiek object vanwege de gaafheid, het markante dak en de grote hoekerker. De hoekerker is echter een toevoeging uit 1970-1972. De cultuurhistorische waardering van onze woning is kennelijk onjuist (van gaafheid is geen sprake) en daarmee ook de aanduiding als karakteristiek object. À propos, het bouwjaar van de woning is niet 1933. De oorspronkelijke bouwvergunning is op 15 oktober 1924 verleend.	De later toegevoegde erker is een bij die tijd passende toevoeging aan het oorspronkelijk ontwerp. De erker is zorgvuldig ontworpen met respect voor het oorspronkelijk ontwerp. Het voegt daarmee een nieuwe tijdslaag toe aan het pand waarbij de karakteristieke kapvorm en de oorspronkelijke details behouden zijn gebleven. Het geheel heeft daarmee voldoende karakteristieke waarde voor een status 'karakteristiek'. Naar aanleiding van de informatie die u heeft over het bouwjaar van uw woning wordt dit in bijlage 3 van de toelichting aangepast naar 1924.	de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan
11.2	In het licht van het bovenstaande is het zorgelijk dat de cultuurhistorische aanduiding alleen nog via een procedure aangepast kan worden als het bestemmingsplan is vastgesteld. Woningeigenaren kunnen hierdoor ernstig gedupeerd worden. Wij menen dat voor dit soort gevallen een voorziening in het bestemmingsplan moet worden opgenomen.	Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om een omgevingsvergunning aan te vragen om te kunnen slopen en/of af te wijken van de bouwregels, waardoor flexibiliteit ontstaat. Hierdoor kan in de meeste gevallen middels de reguliere proceduredtijd een omgevingsvergunning voor de verbouw worden verleend worden verleend. Het plaatsen of verwijderen van een dubbelbestemming op de kaart kan enkel door een wijziging van het bestemmingsplan. Dit is inderdaad een zwaardere procedure, maar zal naar verwacht slechts in beperkte mate voorkomen.	de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

Nr.	Inhoud zienswijze	standpunt burgemeester en wethouders	voorstel
11.3	Het bestemmingsplan beperkt de verbouw- en uitbreidingsmogelijkheden van beeldondersteunende en karakteristieke panden in zeer verregaande mate. Dit geldt ook voor de nieuwbouwmogelijkheden op de desbetreffende percelen. Feitelijk worden verbouw en uitbreiding zo goed als onmogelijk gemaakt en mogen alleen replica's van de bestaande panden nog nieuw gebouwd worden. Het laatste is des te navranter omdat deze beperkingen niet gelden voor onbebouwde percelen naast beeldondersteunende en karakteristieke panden. Dergelijke percelen kunnen ook ontstaan door splitsing van percelen (gangbaar aan de Veenweg). Op het afgesplitste perceel gelden de beperkingen niet terwijl de eigenaar van het oude perceel wel aan dit keurslijf gebonden is.	Het aanpassen van de buitenzijde van een beeldondersteunend of karakteristiek pand of object kan, ook afhankelijk van de gebruiks- en bouwregels in het huidige bestemmingsplan, inderdaad door dit bestemmingsplan worden beperkt. Vergunningsvrij bouwen en interne verbouwingen worden echter niet beperkt door dit bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het gebouwde erfgoed tot en met 1975. Bouwrechten zoals die ontstaan door het splitsen van percelen aan de Veenweg valt niet binnen de reikwijdte van dit bestemmingsplan, ook niet indien de nieuwbouw plaatsvindt in de omgeving van een beeldondersteunend of karakteristiek pand.	de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan
11.4	Het bestemmingsplan resulteert in lastenverzwaring voor de eigenaren van beeldondersteunende en karakteristieke panden. Voor de afwegingen worden een inspectie en, mogelijk, een aanvullend onderzoek verlangd, met rapportages. Hiermee zijn aanzienlijke kosten gemoeid die in de duizenden euro's kunnen lopen. Het bestemmingsplan schrijft voor dat bij nieuwbouw de bestaande karakteristieke hoofdvorm gehandhaafd blijven. In ons geval zou dat inhouden dat het "markante klokvormige dak" teruggebouwd moet worden. Een dergelijk dak is anno 2022 echter niet meer uitvoerbaar; de hiervoor benodigde ambachtelijke kennis is verloren gegaan en de arbeidsintensiviteit maakt een dergelijk dak onbetaalbaar.	De extra afweging is alleen van toepassing bij sloop van (een gedeelte) van de woning. Bij deze afweging worden de bouwtechnische staat en de functionele waarde van het gebouw afgewogen tegen de cultuurhistorische waarde. Hier is over het algemeen een bouwtechnisch rapport nodig. In het geval van sloop is ook een ander ontwerp bespreekbaar wanneer het ontwerp van de nieuwe woning een nieuwe, eigentijdse karakteristieke waarde heeft.	de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan
11.5	Door de verregaande beperking van de verbouw en uitbreidingsmogelijkheden kan (het hoofdgebouw met de woonvertrekken van) een beeldondersteunende en	Planschade kan ontstaan wanneer dit bestemmingsplan onherroepelijk wordt, dit kan voor elke locatie verschillend zijn. Indiener kan hiervoor dan een verzoek	de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van

Nr.	Inhoud zienswijze	standpunt burgemeester en wethouders	voorstel
	karakteristieke woning niet meer vergroot worden. Dit beperkt de mogelijkheden voor het vergroten van het woongenot en dientengevolge de waarde van de woning. Hierdoor is er sprake van planschade.	voor planschade bij de gemeente indienen. Dit wordt dan per aanvraag/situatie bepaald.	het bestemmingsplan
11.6	Ons zijn geen gevallen bekend van panden in de oude gemeente Groningen die ten gevolge van aardbevingsschade gesloopt zijn. Als dat wel gebeurd is, dan zal het zich om niet meer dan incidentele gevallen handelen. Toch meent u de eigendomsrechten van een grote groep woningeigenaren, ook als die buiten het daadwerkelijke aardbevingsgebied wonen, verregaand te moeten beperken door hun woning als beeldondersteunend of karakteristiek te bestempelen. De grenzen die u daar-voor hanteert zijn arbitrair. Ze hadden net zo goed anders gekozen kunnen worden, rekening houdend met de belangen en rechten van woningeigenaren. Voor het laatste is kennelijk weinig tot geen oog geweest.	Bij de gemeente zijn dergelijke gevallen ook niet bekend. Het aanwijzen van gebouwen en objecten als beeldondersteunend of karakteristiek vloeit voort uit een verplichting vanuit de provincie op dit gebied. Ook het gebied waarbinnen dit moet gebeuren is door de provincie aangewezen. Het grondgebied van de oud gemeente Groningen valt ook binnen dit aangewezen gebied. Voor nadere informatie hierover wordt indiener verwezen naar paragraaf 2.2.2 van de toelichting. Met het wel of niet aanwijzen van gebouwen of objecten als beeldondersteunend of karakteristiek ligt inherent een afweging tussen de cultuurhistorische waarden enerzijds en o.a. de eigendomsrechten anderzijds, waarbij deze op gespannen voet kunnen staan. Naar aanleiding van de zienswijzen is besloten om een groot deel van de beeldondersteunend aanwijzingen te laten vervallen. Voor de nadere uitleg wordt verwezen naar het antwoord van zienswijze nr. 3.	de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan
11.7	Er is sprake van een arbitrair afwegingskader. De indieningsvereisten waaraan de onderbouwing en het bewijsmateriaal voor de afweging moeten voldoen zijn niet gedefinieerd. Het format 'Quickscan bouwkundig constructieve rapportage karakteristieke panden en objecten' is niet bereikbaar via de link in de brochure over het afwegingskader. In het afwegingskader wordt de cultuurhistorische waarde getalsmatig gewaardeerd maar de constructieve en functionele waardes niet.	Het Afwegingskader is bedoeld om inzicht te geven over als tool om de afweging tot sloop van een karakteristiek pand transparanter te maken en als middel om het gesprek hierover te voeren. In de praktijk is dit over het algemeen maatwerk omdat er een grote diversiteit tussen gebouwen (en objecten) onderling. Er is daarom voor gekozen om niet met de constructieve en functionele waarde getalsmatig	de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan of afwijkingskader

Nr.	Inhoud zienswijze	standpunt burgemeester en wethouders	voorstel
	Hierdoor is onduidelijk hoe, bijvoorbeeld, een cultuur-historische waarde van 7 afgewogen wordt tegen een 'redelijke' constructieve waarde en een 'matige' functionele waarde. De afweging is dan ook niet eenduidig, oncontroleerbaar en biedt geen rechtszekerheid. De "uiteindelijke" sloop- en bouwplannen worden getoetst door de gemeentelijk adviseur cultuurhistorie. Beschikt deze adviseur wel over de kennis – en de distantie – om constructieve en functionele waarden te toetsen en deze af te wegen tegen de cultuurhistorische waarde? En is er geen sprake van een slager die zijn eigen vlees keurt? Indiener meent dat een interdisciplinaire toetsing noodzakelijk is.	proberen te vertalen in het afwegingskader. Per (gedeelte van een) gebouw of object dient dit onderbouwd te worden. Wat wordt verstaan onder een deskundige is gedefinieerd in het bestemmingsplan, waaronder ook specialisten bij de gemeente Groningen. De beoordeling van de bouwkundige en constructieve wordt gedaan door medewerkers met een dergelijke specialisme. Hierin hebben de medewerkers een toetsende rol. De verschillende onderdelen (cultuurhistorisch, bouwkundig, constructief, etc.) worden door hen tegen elkaar afgewogen en daarmee interdisciplinair getoetst en afgewogen.	
12	Platform Cultureel Erfgoed Groningen		
12.1	Het Platform Cultureel Erfgoed Groningen heeft in zijn zienswijze op het voorontwerp al gesignaleerd dat wat de historische binnenstad betreft 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. Inmiddels zijn de adressenlijsten van de beeldondersteunende en karakteristieke panden uitgebreid met een puntenwaardering. We missen nog steeds een lijst met panden die niet de status beeldondersteunend krijgen (minder dan 3 punten) en een lijst met beoogde gemeentelijke monumenten (meer dan 9 punten). Indiener vraag daarom nogmaals om het publiceren van de complete adressenlijst met de puntenwaardering; er moet	In het bestemmingsplan waar indiener op heeft gereageerd, waren de panden in de inventarisatie waren gewaardeerd met een 'hoge erfgoedwaarde' niet opgenomen. In het nieuwe bestemmingsplan, dat nu ter inzage ligt, zijn deze panden opgenomen als 'karakteristiek' om dit risico te ondervangen. Voor nadere uitleg wordt verwezen naar paragraaf 3.4. De volledige adressenlijst is bijgevoegd bij het bestemmingsplan in bijlage 3 van de toelichting. Van de panden met een waardering van minder dan 3 punten is geen overzicht beschikbaar. Dit betreffen,	de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

Nr.	Inhoud zienswijze	standpunt burgemeester en wethouders	voorstel
	voldoende tijd zijn om te reageren op deze lijst voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Voor de eerste groep (niet beeldondersteunend) is het nu praktisch gezien onmogelijk om bezwaar te maken tegen het niet opnemen van bepaalde panden in de lijst met beeldondersteunende panden.	monumenten uitgezonderd, alle andere gebouwen en objecten in de gemeente.	
12.2	Voor de tweede groep (nominatie gemeentelijk monument) geldt dat deze panden zodra het bestemmingsplan is vastgesteld niet meer beschermd zijn. Ze zouden daarom nu minimaal als karakteristiek in de lijst moeten worden opgenomen met de opmerking dat ze op de nominatie staan om gemeentelijk monument te worden. Eigenaren van deze panden kunnen dan ook gebruik maken van de subsidieregeling Regulier onderhoud karakteristieke panden en gemeentelijke monumenten (SOK). Om dit voor eigenaren van panden op de lijst met karakteristieke panden mogelijk te maken is vorig jaar al de Conceptlijst karakteristieke panden vastgesteld.	Verwezen wordt naar het antwoord op zienswijze 12.1	de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan
13	Hemwood		
	Indiener heeft een pro forma zienswijze ingediend waarin indiener aangeeft in gesprek met de gemeente Groningen over haar concrete voornemen om de Herestraat 70 t/m 78 te revitaliseren in één samenhangend ontwikkelplan, passend in de omgeving en aansluitend bij de (ruimtelijke) ambities van de gemeente. Deze plannen zijn inmiddels vergenodigd. Tussen de gemeente en cliënte is, gelet op de zorgen van cliënte voor haar ontwikkelplannen, overleg gevoerd. Als gevolg hiervan is bij de gemeente opnieuw de vraag uitgezet of de waardering van RAAP juist is en of aan de '6 plusjes' moet worden vastgehouden. Op dit moment bestaat daar nog geen uitsluitsel	Aan indiener is een nader termijn geboden voor het indienen van (nadere) gronden van de zienswijze. In aansluitend (telefonisch) overleg bleek dat het termijn niet was ontvangen wegens een foutieve adressering. In dit overleg is tevens aangegeven dat er het ontwerp bestemmingsplan opnieuw ter inzage wordt gelegd. Omdat het voornemen nog in ontwikkeling was, is aangegeven dat wanneer het nieuwe ontwerp bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd, indiener hiervan op de hoogte wordt gesteld (middels de kennisgeving) en, indien gewenst, dan een zienswijze in te dienen.	de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

Nr.	Inhoud zienswijze	standpunt burgemeester en wethouders	voorstel
	over, zodat cliënte zich in ieder geval genoodzaakt ziet binnen de termijn tijdig haar rechten en belangen veilig te stellen.	Het pand is in het bestemmingsplan als ‘karakteristiek’ opgenomen op basis van een onafhankelijke inventarisatie. In deze inventarisatie heeft het pand een score van 6 plusjes gekregen. Daarmee valt het in de categorie ‘karakteristiek’. In bijlage 3 van de toelichting op de score wordt de specifiek aandacht geschonken aan de gevelbekleding met tegelwerk en het polychroom metselwerk. Dit heeft ertoe bijgedragen dat het pand meer dan alleen een beeldondersteunende waarde heeft. De aanduiding ‘karakteristiek’ betekent niet dat het gebouw onder geen beding gesloopt kan worden. Dit kan onder voorwaarden waarbij de cultuurhistorische waarde wordt meegewogen. Hiervoor is een afwegingskader opgesteld die bij het bestemmingsplan hoort. Inmiddels zijn uw sloop en nieuwbouwplannen getoetst aan dit afwegingskader en is een aanvraag begin dit jaar ingediend en is deze in behandeling. Een ingediende aanvraag geeft echter niet voldoende juridisch planologische zekerheid om de aanduiding te verwijderen en is derhalve in het ontwerp ongewijzigd overgenomen.	