

# Project-offerte

(voorheen: 'Projectplan')

VISIETROMMEL



## Programma actualisering bestemmingsplannen

---

Programmaleider : Lies Jasper de Kan  
Projectmanager en steller : Theo Zaal  
Opgesteld/gewijzigd : 26-09-2011

Bestemd voor behandeling in  
(voor zover van toepassing)

Programma-overleg :  
DB : 20 september 2011  
PO('s) : 26 september 2011  
College : 4 oktober 2011  
RC : 2 november 2011  
Raad : 30 november 2011



## Naam project

---

Actualisering Bestemmingsplan Binnenstad

## Vooraf

---

Bij het kopje 'Naam project' is 'Actualisering Bestemmingsplan Binnenstad' ingevuld. Het is de formele benaming; de term dekt echter niet de lading. Actualisering is bedoeld om een vigerend bestemmingsplan te conformeren aan de nieuwe wetgeving. In het geval van het bestemmingsplan Binnenstad is er meer aan de hand. In de startaanvraag is expliciet aangegeven dat het nieuwe plan anders van karakter dient te zijn dan het nu vigerende: het nieuwe plan is vooral gericht op beheer met een nadruk op bescherming van cultuurhistorische waarden. (Mogelijkheden voor) nieuwe ontwikkelingen worden niet opgenomen<sup>1</sup>. Daar waar in de binnenstad nieuwe ontwikkelingen aan de orde zijn, zal een apart bestemmingsplan worden gemaakt.

Omdat het nieuwe bestemmingsplan meer dan alleen geactualiseerd moet worden, is een projectgroep uit de verschillende afdelingen en diensten samengesteld. Deze gaat inhoud geven aan de nieuwe koers met de daar bijbehorende systematiek. Deze nieuwe opzet wordt al in een vroeg stadium met alle betrokkenen gecommuniceerd; een breed participatieproces vindt plaats.

Op basis van de te verwachten werkzaamheden voor het nieuwe bestemmingsplan en op basis van het te volgen participatieproces hebben de betrokken afdelingen hun uren/kostenramingen gemaakt.

De geraamde kosten gaan ver heen over de € 3 ton beschikte middelen.

Onder het kopje 'Kosten project en dekking' hierover meer.

## Aanleiding

---

In de startaanvraag *Actualisering Bestemmingsplan Binnenstad* wordt een aantal redenen gegeven voor het starten met een nieuw bestemmingsplan voor de binnenstad.

. *Formeel*. Het vigerende bestemmingsplan dient vóór 2018 te zijn herzien. Op tijd starten met het nieuwe plan biedt de mogelijkheid grondig en met alle betrokkenen het proces te doorlopen.

. *De tijdgeest*. De vervaardiging van het vigerende bestemmingsplan geschiedde in een tijd waarin de stad zich nadrukkelijk manifesteerde door spraakmakende projecten met onderscheidende architectuur. In de huidige tijd wordt duidelijk aandacht gevraagd voor behoud van de cultuurhistorische waarden.

---

<sup>1</sup> In het collegeprogramma 2010 – 2014 is dit verwoord.



. *Bestemmingsplansystematiek*. De systematiek van het vigerende bestemmingsplan blijkt op onderdelen te ingewikkeld. In de praktijk betekent het dat vragen van klanten niet snel en duidelijk kunnen worden beantwoord. Het nieuwe plan moet dan ook voldoen aan 'leesbaar en inzichtelijk'.

## Het zoeken naar een optimum

---

De keuze voor meer nadruk op de cultuurhistorische waarden betekent minder mogelijkheden voor vernieuwing. Daarbij zijn wij ons ervan bewust dat 'de kaasstolp over de binnenstad' geen recht doet aan een dynamische stad die we willen en moeten zijn om aan behoeften van burgers en bedrijven te kunnen voldoen. Permanente ontwikkeling is een voorwaarde voor een levende stad. Tussen de twee polen van 'alles conserveren' en 'volledige ruimte voor vernieuwing' zit een groot gebied met grijsinten. In de projectgroep vindt hierover discussie plaats. Met het kompas op meer aandacht voor de 'historische stad' wordt getracht een zo verantwoord mogelijk optimum tussen beide te bereiken. In de weging speelt ook het financiële aspect mee. Het beperken van bouwmogelijkheden in een nieuw bestemmingsplan kan leiden tot schadeclaims. Hierover wordt extern advies ingewonnen.

## Omschrijving uit te werken project

---

Het overleg van de projectgroep heeft globale uitgangspunten opgeleverd voor het nieuwe bestemmingsplan:

### Systematiek

Sinds 2010 geldt een wettelijke verplichting voor wat betreft de vormgeving van bestemmingsplannen. Binnen deze wettelijke verplichtingen heeft de gemeente Groningen een eigen standaard ontwikkeld die wordt toegepast bij het maken van (nieuwe) bestemmingsplannen. Deze regeling gaat uit van een kaartbeeld met bestemmingen en bouwvlakken. Per bouwvlak<sup>2</sup> wordt de maatvoering geregeld waaraan bebouwing moet voldoen. Afhankelijk van het type gebied is deze maatvoering globaal of gedetailleerd. In de meer globale plannen wordt meestal alleen gekozen voor het vastleggen van bouwvlakken, een maximum-bouwhoogte en een maximum-bebouwingspercentage. In gedetailleerde plannen wordt dit aangevuld met o.a. maatvoeringsvlakken (delen binnen een bouwvlak, waarvoor gedifferentieerde bebouwingseisen gelden), een minimum-bouwhoogte, een maximale goothoogte, dakhelling en de verplichting tot afdekking met een kap. Beide systemen kunnen ook binnen één plangebied voorkomen.

Het *huidige* bestemmingsplan Binnenstad kent een globale opzet, waarbij vaak voor een hele straatwand en soms voor een heel bouwblok dezelfde maatvoeringseisen van toepassing zijn. Ook als de bouwblokken aan straten grenzen, die van verschillende orde zijn (zie voor de betekenis van dit begrip hierna onder het kopje 'Stedenbouwkundige ordes'). Deze bebouwingseisen zijn per bouwvlak in een bebouwingsmatrix op de plankaart aangegeven: het maximum-bebouwingspercentage, het maximum-aantal bouwlagen, de maximum-vloerindex en de maximale korrelgrootte<sup>3</sup>.

Het instrument van de bebouwingsmatrix heeft zijn waarde bewezen voor ontwikkelingen in de binnenstad. In een aantal gevallen is echter gebleken dat de globaliteit van het plan, ondanks de mogelijkheden om bij te sturen met behulp van de matrices en de flexibiliteitsbepalingen in het plan, tot ongewenste uitkomsten kan leiden.

---

<sup>2</sup> Bouwvlak: een op de kaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop bebouwing is toegelaten

<sup>3</sup> De korrelgrootte is afgeleid uit de, in een gebied aanwezige, pandbreedten. Daarbij zijn de extreme waarden (verstoringen) buiten beschouwing gelaten. Ter voorkoming van misverstanden: korrelgrootte en pandbreedte zijn niet synoniem. Een pand kan uit meer dan éénmaal de korrelgrootte zijn opgebouwd. Het is een hulpmiddel om de gevelwand te structureren en de kleinschaligheid te beschermen.

Dit gaf aanleiding om voor het A-kwartier tussentijds met een planherziening te komen. Daarnaast roept het systeem veel vragen op bij de praktische toepassing en leidt dit vaak tot discussie (zowel intern als met klanten). Het betreft o.a. onduidelijkheid over aan het systeem gekoppelde definities<sup>4</sup>.

Is het geldende bestemmingsplan een combinatie van een ontwikkelings- en beheersregeling, in het nieuwe bestemmingsplan zal het accent op beheer liggen. Eén van de opgaven daarbij is een betere bescherming van cultuurhistorische waarden. Voor grootschalige ruimtelijke ingrepen, zoals een nieuwe oostwand of noordwand van de Grote Markt, zal het bestemmingsplan geen ruimte bieden. Wanneer deze ontwikkelingen zich voordoen, moet daarvoor een aparte afweging worden gemaakt binnen het kader van een daarvoor op te stellen projectbestemmingsplan. Wel zal het nieuwe bestemmingsplan voldoende flexibel moeten zijn om de immer voortgaande stedelijke dynamiek op te vangen. Hiertussen moet worden gezocht naar een evenwicht. In dat licht is het de vraag of het flexibele systeem van vloerindex in combinatie met een bebouwingspercentage nog voldoet voor het gehele plangebied.

Bij het opstellen van de plankaart zal per gebied / straat worden bekeken wat de juiste systematiek is om de ontwikkelingen in de gewenste richting te kunnen sturen.

De *korrel* is belangrijk voor een verantwoorde inpassing van (individuele) panden in een (historische) straatwand. Onderzocht moet worden in hoeverre de korrel alleen betrekking heeft op de gevel of ook op de achterliggende ('monumentale') muren.

Het hierboven beschreven instrumentarium vormt het werkbare kader. Hiermee wordt voor ontwikkelende partijen en bewoners helderheid geboden over de rechten, die zij aan het bestemmingsplan kunnen ontlenuen. Wel moeten burgemeester en wethouders over voldoende armslag beschikken om waar nodig te kunnen bijsturen en om in te kunnen spelen op nieuwe ontwikkelingen (ontwikkelingen die om een nadere afweging vragen). Dat vraagt om een voldoende mate van flexibiliteit in de vorm van (binnenplanse) afwijkingsbevoegdheden en de mogelijkheid tot het stellen van nadere eisen.

#### *Stedenbouwkundige ordes*

Met het principe van de 'stedenbouwkundige ordes' bij het bestemmingsplan wordt in de binnenstad een hiërarchie aangegeven in hoogte en volumes van gebouwen in de onderscheiden gebieden. In het nieuwe bestemmingplan wordt het principe verfijnd waardoor de kleinschalige structuren (ook) worden vastgelegd. Het voorstel is een vierde orde te introduceren en mogelijk zelfs een vijfde (voor gangen en binnengebiedsbebouwing). In onderstaande matrix is het (voorlopige) principe weergegeven. Bij de uitwerking van het bestemmingsplan wordt op basis van een stedenbouwkundige analyse per straat bekeken of de orde-indeling juist is en of bij de vertaling naar bouwhoogtes en volumes een verfijning binnen het systeem moet worden aangebracht. Hierbij kan gedacht worden aan specifieke argumenten vanuit de historische context of verbetering van de woonkwaliteit.

<i>Ordes</i>	<i>Bebouwings- hoogte</i>	<i>Vloerindex (max.)</i>	<i>Korrel</i>	<i>Bebouwingsperc.</i>
1° orde (Grootstedelijke ruimte; zoals Grote Markt, Vismarkt en de Diepenring)	ntb	ntb	Irt historische en bestaande	100
2° orde (Hoofdstructuur; zoals	ntb	ntb	Irt historische en bestaande	Afhankelijk van type bouwblok

<sup>4</sup> Voorbeeld: het bestemmingsplan werkt met een zogenaamd 'bouwperceel', een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten; In praktijk blijkt de rechter uit te gaan van een kadastraal perceel. Beide zijn niet altijd gelijk.

Herenstraat, de Singels en Oude Ebbingestraat)				
3 <sup>e</sup> orde (Secundaire structuur: zoals Visserstraat, Haddingestraat en Coehoornsingel)	ntb	ntb	Irt historische en bestaande	Afhankelijk van type bouwblok
4 <sup>e</sup> orde (Tertiaire structuur zoals Muurstraat, Kleine molenstraat en Achter de Muur )	ntb	ntb	Irt historische en bestaande	Afhankelijk van type bouwblok
evt. 5 <sup>e</sup> orde (gangen en stegen)				

### *Bebouwing*

Ook hierin stellen we aanpassingen voor ten opzichte van het huidige bestemmingsplan.

Het doel is de bebouwingsmogelijkheden in binnenterreinen aan te scherpen, om daarmee de woonkwaliteit beter te waarborgen. Met de mogelijkheden van een digitale bestemmingsplankaart kan de differentiatiegrens<sup>5</sup> worden vervangen door een specifiekere (meer nauwkeurige) grens. Of dat wenselijk is moet in de uitwerking blijken. Aan de hand van de matrix willen we met grofweg 3 typen bouwblokken werken:

1. bouwblok met volledig bebouwd binnenterrein: 100%, meerdere lagen
2. bouwblok met mogelijkheid tot bebouwen van het binnenterrein in 1 laag
3. bouwblok met open binnenterrein

Daarnaast komen er nog aanvullende aanduidingen voor (waardevol) groen in het binnenterrein.

### **Waardevolle architectuur / cultuurhistorisch erfgoed**

Ten aanzien van waardevolle architectuur (of beeldbepalende of karakteristieke panden) stellen wij een tweesporige benadering voor:

#### *1. Via het bestemmingsplan*

Voor bebouwing die ruimtelijk van betekenis is, zoals grootschalige waardevolle ensembles, worden specifieke regels opgenomen in het bestemmingsplan; de bebouwingsmogelijkheden worden beperkt. Dit komt tegemoet aan de wens om de bescherming van het beschermd stadsgezicht beter in het bestemmingsplan te verankeren.

#### *2. Via de monumentenwetgeving*

Met die specifieke regels wordt het object (het individuele pand) niet beschermd. Wanneer daarvoor aanleiding bestaat, vanwege de cultuurhistorische waarde van het gebouw, is (aanvullende) bescherming op pandniveau mogelijk door inzet van het instrumentarium van de Monumentenwet 1988. Deze wet geeft het college de bevoegdheid om gemeentelijke monumenten aan te wijzen. Voor dat doel onderzoeken we of er mogelijkheden zijn voor het introduceren van een tussencategorie, waarbij niet een heel pand een beschermde status krijgt, maar alleen de waardevolle delen, zoals een voorgevel of een eeuwenoude binnenmuur: het 'monument-light'. Er zal politiek moeten worden verkend voor hoeveel nieuwe lichte monumenten draagvlak is. De kosten die hierop betrekking hebben worden nog inzichtelijk gemaakt.

Verder wordt er, in relatie tot cultuurhistorie, gezocht naar een betere sturingsmogelijkheid door specifiek welstandsbeleid.

<sup>5</sup> Differentiatiegrens: een grenslijn in een bouwvlak waarbij aan de ene kant van de grens andere bebouwingsmogelijkheden gelden dan aan de andere kant.

Het tweede spoor valt niet onder het project actualisering bestemmingsplan binnenstad maar onder de (toekomstige) afdeling Stadsontwerp. Wel lopen beide sporen lopen gezamenlijk op en worden deze zoveel mogelijk in samenhang voorgelegd aan de raad.

### **Functie**

Het huidige bestemmingsplan kent een functiesystematiek, waarbij aan de omvang van een functie (detailhandel, horeca, sociaal-culturele voorzieningen, dienstverlening, wonen, enz.) grenzen zijn gesteld door middel van minimum- en maximumpercentages per straatwand. Per straat is een hiërarchie tussen verschillende functies aangegeven. Deze functiesystematiek is in de praktijk moeilijk hanteerbaar gebleken, omdat bij iedere aanvraag opnieuw moet worden onderzocht of de feitelijke situatie overeenstemt met de ooit vastgestelde percentages. Mutaties zijn lastig bij te houden omdat functiewijzigingen, die niet gepaard gaan met bouwactiviteiten, en vergunningsvrije bouwwerken de sturing doorkruisen. In de binnenstad gaat het primair om publieksgerichte functies, wonen en horeca. Ons voorstel is de functiesystematiek los te laten en grofweg te werken met drie type gebieden/straten. Zie onderstaande matrix.

<i>Type gebied</i>	
Kernwinkelgebied	accent op detailhandel met winkelondersteunende functies wonen (en werken) op verdieping
Menggebieden	divers stedelijk gebied wonen op begane grond alleen bij afwijkingsbevoegdheid
Woongebieden	Accent op wonen

### **De planning**

In de startaanvraag worden data genoemd voor de start en het einde van het project: de voorliggende projectofferte wordt in 2011 goedgekeurd; het nieuwe bestemmingsplan is in 2017 onherroepelijk. Wij gaan ervan uit dat de planning ingekort kan worden zonder aan de zorgvuldigheid van het proces af te doen. De doorlooptijd is van 7 jaar teruggebracht naar 4 jaar. Hierbij ligt de nadruk van de tijdsinvestering aan de voorkant van het proces vanuit de filosofie dat het maken van een goed fundament het bouwproces daarna verkort en vergemakkelijkt. De globale planning is bijgevoegd. Deze gaat uit van een standaard procesverloop met standaard besluittermijnen. De vraag is of bij een complex bestemmingsplan als dat van de binnenstad, met veel (ook tegengestelde) belangen de standaard-planning overeind gehouden kan worden. Bij 'kinken in de kabel' informeren wij u.

### **Rol RO/EZ**

- Inventariseren knelpunten huidig bestemmingsplan
- Vertaling daarvan naar een nieuw (beter) leesbaar, begrijpelijk en bruikbaar plan conform de landelijke eisen
- doorlopen planologische procedure (van versie voorontwerp tot en met vaststelling raad)
- organiseren participatie en inspraak
- afstemming met andere diensten, in het bijzonder OCSW en MD

### **Participatie**

Een belangrijk onderdeel in het proces is het creëren van een breed draagvlak. We zetten dan ook nadrukkelijk in op participatie aan de voorkant. Een dergelijke brede betrokkenheid in de beginfase zal naar verwachting ten goede komen aan de kwaliteit van het plan. Een plan dat voor iedereen te begrijpen is.

Buiten dit project om vindt in oktober 2011 een werkconferentie met als thema 'cultuurhistorie en welstandsbeleid' plaats. Voor deze conferentie o.l.v. Paul Meurs, hoogleraar Restauratie aan de TU Delft, zijn raadsleden, belangenorganisaties en de welstandscommissie uitgenodigd. De voorgestelde systematiek in het bestemmingsplan zal ook daar aan de orde komen. De conferentie kan nieuwe inzichten opleveren en wijzingen in de uitgangspunten.

Begin 2012 volgt daarop een brede informatiebijeenkomst voor bewoners, belanghebbenden en belangengroepen in de stad (zie bijlage 1 voor een overzicht). Op deze avond staan aanleiding, doel, uitgangspunten en het proces van actualisering centraal. Aanwezigen kunnen zich aanmelden voor deelname aan een klankbordgroep.

Op gezette tijden wordt de klankbordgroep geraadpleegd in het actualiseringsproces. In de klankbordgroep worden de discussies, keuzes en dilemma's inzichtelijk gemaakt en testen we ook of het plan begrijpelijk is. Het actualiseringstraject doorloopt daarnaast natuurlijk het standaard traject van inspraak. Op het voorontwerp bestemmingsplan is inspraak mogelijk en men kan zienswijzen indienen op het ontwerp bestemmingsplan. Het benutten van nieuwe (social) media in het proces om betrokkenheid, discussie en draagvlak te creëren wordt nader onderzocht.

## Projectorganisatie en capaciteit

In het project wordt gewerkt met een Kerngroep en een Projectgroep. De Kerngroep bestaat uit personen die qua tijd en inhoud de grootste bijdrage leveren in het actualiseringsproces. Zij voeren o.a. discussies over de methodiek en opzet van het bestemmingsplan en bouwen feitelijk het plan op. Het gaat hier om de afdelingen JZ, RP, W&M en PRO, maar ook EZ en het Loket B&W vervullen een belangrijke rol. De rol van het Loket B&W is met name gericht op toetsing van de bruikbaarheid van het plan. In de aanloopfase wordt gewerkt met een aantal groepen die op thema's bij elkaar komen. De Kerngroep komt gemiddeld eens per vijf weken bijeen.

De projectgroep, waartoe ook de kerngroep behoort, komt ieder kwartaal bijeen. De kerngroep houdt de projectgroep op de hoogte van haar activiteiten. De Milieudienst levert haar bijdrage aan het bestemmingsplan met behulp van een eigen werkgroep. Onderstaande tabel geeft een inschatting (raming) van het aantal uren dat nodig is voor het maken van het plan.

<i>Afdeling / Dienst</i>	<i>K/P*</i>	<i>Raming uren</i>	<i>Kosten (€)</i>
Juridische Zaken	K	1500	147.255
	K	500	49.085
Ruimtelijke Plannen	K	1454	173.600
Wonen en Monumenten	K	80	8.996
		40	4.498
		300	33.735
		300	33.735
		120	13.494
Projectmanagement	K	800	80.000
	K	800	80.000
Economische Zaken	K	nvt	
Loket B&W	K	nvt	
Milieudienst	P	80	7.840
Communicatie	P	nvt	
Verkeer en Vervoer	P	nvt	
VGO	P	80	8.000

IGG	P	80	8.000
SDC	P	nvt	
Stadsbeheer	P	nvt	
OCSW	P	nvt	
<i>Subtotaal</i>			<i>648.238</i>
Kosten participatie			5.000
Advieskosten (planshade)			25.000
Onvoorzien			5.000
<b>Totaal</b>			<b>683.238</b>

\* K/P = Kerngroep/Projectgroep

De ramingen zijn gebaseerd op ervaringen met andere bestemmingsplannen die ook niet per definitie konden terugvallen op de ontwikkelde standaarden, zoals Bestemmingsplan Buitengebied. Verder is een vergelijk getrokken met de kosten die gemaakt worden voor actualisering van bestemmingsplan Binnenstad Oost. Ook een historisch gebied, iets minder complex met een kwart van de oppervlakte. In beide plannen vroeg de systematiek bovengemiddelde aandacht. Verder is een bovengemiddelde inzet nodig van de afdeling Wonen en Monumenten vanwege de expliciete aandacht voor cultuurhistorie en monumentale waarden. Tot slot vraagt de brede participatie om veel zorgvuldigheid en tijd en extra middelen.

## Kosten project en dekking

Dit project heeft als inkomstenbron:  
Compartiment 2, C2 (concerngeld).

In het kader van de financiële knelpunten meerjarenbeeld heeft het concern incidenteel 150 duizend euro (C2 gelden) voor de jaren 2012 t/m 2015 beschikbaar gesteld.

2012: 65 duizend euro

2014: 40 duizend euro

2015: 45 duizend euro

In 2011 is in de begroting actualisering bestemmingsplannen een bedrag van 40 duizend euro voor het bestemmingsplan binnenstad opgenomen. Voor 2013 is 80 duizend euro gereserveerd binnen de begroting actualisering bestemmingsplannen. En de resterende 60 duizend euro voor 2016 zal - overeenkomstig de zinsnede in het meerjarenbeeld 2015- volgend jaar in het meerjarenbeeld worden verwerkt. In totaal is er dus 330 duizend euro beschikbaar.

De raming sluit op ca. € 683.000. Met name de eerste fase van het project, het opstellen van een voorontwerp-bestemmingsplan vergt de meeste inzet van tijd en geld. Aan de voorkant van het traject ligt óók de nadruk op participatie. Daardoor zijn aan de voorkant van het proces extra middelen nodig. Voorstel is het aanvullend benodigd budget van € 353.000 te dekken uit de algemene reserve bedrijfsvoering RO/EZ.

## Risico-analyse

In de kerngroep is een risicoanalyse gemaakt waarbij gebruikt is gemaakt van het standaardmodel van afdeling Projectmanagement. Vaak wordt een risicoanalyse eenmalig aan het begin van het proces gemaakt. Wij zijn voornemens de analyse periodiek te actualiseren. Een van de volgende wordt opgesteld na inspraak op het voorontwerp bestemmingsplan en wordt onder andere met de klankbordgroep besproken.



Soort risico	Toelichting	Effect	Kans	Responstijd
<b>Financiën</b>				
Onvoldoende budget voor benodigde ureninzet (hogere plankosten)	Complex plan; atypisch actualiseringstraject	8	8	2
Geen dekking voor planschadetekosten	Beperking ontwikkelmogelijkheden als gevolg van inzet op beheerplan (beperking bouwhoogtes; beperking in functies)	8	8	2
<b>Planning en procedure(s)</b>				
Meer tijd nodig; planning wordt niet gehaald	Veel inspraakreacties/zienswijzen Veel discussie (intern/ extern; klankbordgroep, politiek)	2	4	4
Wens om nieuwe ontwikkelingen toch nog mee te nemen		1	2	8
Vertraging door beroep bij RvS		1	4	2
Tussentijdse wijzigingen in landelijke wet- en regelgeving		1	2	1
<b>Capaciteit</b>				
Personele bezetting	Gebrek aan capaciteit op cruciale momenten Ziekte in projectgroep	2	2	8
<b>Politiek en participatie</b>				
Weinig of geen politiek draagvlak		8	2	2
Weinig of geen overeenstemming in klankbordgroep		8	2	2
Onenigheid intern		4	2	2
Geen overeenstemming voorgestelde systematiek	Indeling in bijv. ordes of kwalificatie type gebied wordt niet breed gesteund	16	2	2
<b>Inhoudelijk</b>				
Vanwege beheersmatig karakter bestemmingsplan noodzaak voor iedere nieuwe ontwikkeling om nieuw bestemmingsplan te maken		2	1	0,1
Gebruik van meerdere systemen in één plan zorgt voor verwarring		4	2	1
Teveel geregeld in het plan waardoor het onoverzichtelijk en bruikbaarheid tegenvalt		4	2	2

<b>Kans</b>	(vrijwel) nul	0,1	<b>Effect</b>	(zeer) onbelangrijk	0,1
	onwaarschijnlijk	1		vervelend	1
	reëel	2		serieus	2
	waarschijnlijk	4		ernstig	4
	groot	8		zeer ernstig	8
	(vrijwel) zeker	16		funest	16
<b>Responstijd</b>	zeer ruim	0,1			
	ruim	1			
	redelijk	2			
	klein	4			
	zeer klein	8			
	geen (0)	16			

Uit de tabel komt naar voren dat het grootste risico, onvoldoende budget voor zowel plankosten als planschadekosten is. Daarnaast is het verkrijgen van overeenstemming over de systematiek van het plan en het verkrijgen van draagvlak in het algemeen met een relatief hoge risicowaarde gewaardeerd. Vooral op die risico's zal in het verdere proces dus gestuurd worden.

## Voorstel

---

Het college besluit:

1. De raad voor te stellen:
  - I. Kennis te nemen van de projectofferte "Actualisering Bestemmingsplan Binnenstad".
  - II. Een aanvullend exploitatiebudget beschikbaar te stellen van €353.000,-, waarbij het totale budget uitkomt op € 683.000,-
  - III. Dit aanvullend budget te dekken uit de algemene reserve bedrijfsvoering RO/EZ
  - IV. De gemeentebegroting 2011 dienovereenkomstig te wijzigen.
2. Het desbetreffende raadsvoorstel daartoe vast te stellen en voor te leggen aan de raad.
3. De dienstbegroting 2011 van RO/EZ dienovereenkomstig te wijzigen.

## Projectevaluatie

---

De projectevaluatie zal zich richten op:

- \* Zijn de werkzaamheden verlopen conform het geformuleerde in dit projectplan
- \* Hoe is het proces met de betrokken partijen verlopen; wat kan daar van geleerd worden

## Kaart met projectgrens



voorstel

- + heldere grens, de kade: diepenring + westerhaven/ sledemenerbuurt
- + huidige terrasontwikkelingen SPi sluizen en Oosterkade worden in BP Hortus en Binnenstad-oost meegenomen
- + BP openbaar vaarwater blijft van kracht

## Bijlage 1: genodigden brede informatiebijeenkomst (niet uitputtend)

- Bewonersorganisaties en buurtverenigingen Binnenstad (A-kwartier, Martinikerkhof, St. Jan, Zuid-oost)
- Groningen City Club
- Instellingen (denk aan RuG, Provincie, Rechtbank)
- Koninklijke Horeca Nederland
- Adviesraad Verkeer en Vervoer / OV-bureau
- Gehandicaptenraad
- Adviesraad Ouderen
- Fietsersbond Groningen
- Bond Heemschut Groningen
- Woningcorporaties
- Wonen boven winkels
- Winkelstraatmanagers
- Winkeliersverenigingen (o.a. Folkingestraat, Oude kijk in 't Jatstraat, Oude Ebbingestraat, Zwanestraat)
- Groninger schippers en woonschepencomité
- Taxioverleg Groningen
- Marketing Groningen
- Vereniging voor Ambulante Handel
- Milieufederatie Groningen
- Hotelsector
- Q-park
- Interparking
- Vrienden van de Stad
- Kermisbond

Bijlage 2: Projectplanning en -fasering actualisering bestemmingsplan Binnenstad.



Act bestpl Binnenstad (Zaal) - Projectplanning op hoofdlijnen

Projectnaam/Omschrijving	Projectleider	Compartment	Werksoort	Wijziging	2011			2012			2013			2014			2015		
					Start	Einde	Status	jan	apr	jul	okt	jan	apr	okt	jan	apr	okt	jan	apr
Act bestpl Binnenstad (Zaal)	Zaal, Theo			15-09-11															
Actualisatie bestemmingspl Binnenstad																			
Omschrijving																			
Doortoetsijde gehele project																			
Procedure																			
Startbijeenkomsten																			
Standpunt PG Kais en systematiek																			
Vervardigen projectofferte																			
Proj. off in DB																			
Proj. off in PO																			
Proj. off in College																			
Proj. of vaststelling Raad																			
Proj. of vaststelling Raad																			
Voorontwerp bestemmingsplan																			
Vervardigen voorontwerp																			
Poelise landdag met veld. Inst. KBG																			
Voortgang BP overleg KBG e.a.																			
VO in DB																			
VO in PO																			
VO in College (vrijgeven voor inspraak																			
B&W + brief Raad																			
Inspraak (4 weken)																			
Ontwerp bestemmingsplan																			
Verwerken inspraakreacties																			
Voorontwerp aanpassen tot ontwerp																			
Ontwerp in DB																			
Ontwerp in PO																			
Ontwerp in College																			
Vaststelling ontwerp in Raad																			
1e tvf (6 weken)																			
Vaststelling bestemmingsplan																			
Verwerken zienswijzen																			
Ontwerp aanpassen tot versie vastste																			
DB																			
PO																			
B&W (v vaststelling)																			
Raad voor vaststelling																			
2e tvf (6 weken)																			
Bekendmaking in werking treding																			
Operaties																			









