

Bestuursdienst



Onderwerp Voorontwerp bestemmingsplan binnenstad

Steller Theo Zaal

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (050) 367 82 86 Bijlage(n) 4

Ons kenmerk RO13.3664959

Datum **23 MEI 2013** Uw brief van -

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Het voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad is gereed en wordt vrijgegeven voor inspraak. In deze brief informeren wij u.

Inleiding

Ongeveer 150 bestemmingsplannen, groot en klein, bepalen samen hoe het grondgebied van de gemeente Groningen mag worden gebruikt en wat er gebouwd mag worden. Eén bestemmingsplan geldt als het belangrijkste van de stad. Dat is het bestemmingsplan voor de binnenstad, de huiskamer van iedereen.

Momenteel geldt nog het Bestemmingsplan Binnenstad 1995. Ruim 15 jaar oud en toe aan herziening.

De tijd waarin dat bestemmingsplan tot stand is gekomen kenmerkte zich door verandering en vernieuwing: de invoering van het verkeerscirculatieplan, het revitaliseren van de verloederde binnenstad, spraakmakende projecten met onderscheidende architectuur, integrale vernieuwing van de openbare ruimte.

Veel van die ambities zijn of worden inmiddels gerealiseerd. De nadruk bij het nieuwe bestemmingsplan ligt dan ook niet op het mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen maar meer op bescherming en behoud van de historische binnenstad; zonder overigens de stedelijke dynamiek onmogelijk te maken.

Het nieuwe bestemmingsplan binnenstad is in voorontwerp gereed en kan worden vrijgegeven voor de inspraak. De inspraakperiode duurt 6 weken.

Het nieuwe bestemmingsplan binnenstad

Op 24 april 2012 hebben wij de notitie *Op weg naar een nieuw bestemmingsplan Binnenstad* vastgesteld. Hierin zijn de uitgangspunten geformuleerd die in het voorontwerp nader zijn uitgewerkt. Onze voorstellen voor het nieuwe bestemmingsplan in het kort:

Algemeen: Zoals boven al is aangegeven ligt de nadruk bij het nieuwe bestemmingsplan niet zozeer op ontwikkeling en groei maar meer op het behoud van de cultuurhistorische waarden.

Functies: In het bestemmingsplan 1995 werd per straat aangegeven welke functie (detailhandel, horeca, dienstverlening e.d.) in welke mate (procentueel) is toegestaan. In het nieuwe bestemmingsplan worden de functies per gebied bepaald en is er een grote mate van flexibiliteit in functies

Bouwhoogte: In het bestemmingsplan 1995 hangt de toegestane bouwhoogte af van een zogenaamd ordesysteem. In het nieuwe bestemmingsplan is dat systeem niet meer aanwezig. Per straat/bouwblok wordt het maximale aantal bouwlagen aangegeven. In het bestemmingsplan 1995 hebben B&W de afwijkingsbevoegdheid een laag hoger te bouwen dan het bestemmingsplan toestaat. In het nieuwe bestemmingsplan is die bevoegdheid niet meer aanwezig.

Binnenterreinen en groen: In het bestemmingsplan 1995 kennen de binnenterreinen weinig bescherming. In het nieuwe bestemmingsplan worden de bebouwingsregels sterk aangescherpt. Openbaar groen krijgt de officiële bestemming 'Groen', met duidelijke grenzen en zonder bouwmogelijkheden. Bij particuliere binnenterreinen worden bebouwingsmogelijkheden zoveel mogelijk uitgesloten.

Het gevelbeeld: In de historische binnenstad zijn de gevels vaak van beeldbepalende/monumentale waarde. Het bestemmingsplan 1995 geeft bescherming aan die gevels; samenvoeging van panden/gevels zijn aan regels gebonden.

In het nieuwe bestemmingsplan is samenvoeging van panden alleen toegestaan bij afwijkingsbevoegdheid van B&W.

De bescherming van de historische binnenstad vindt niet alleen door het bestemmingsplan plaats. Wij zijn voornemens een categorie *Monument light* te introduceren waarmee wij waardevolle 'beeldbepalende' gevels bescherming willen geven. Bij deze categorie worden voorgevels van panden beschermd die niet onder de rijks- of gemeentemonumenten vallen. De komende tijd worden de 150 meest waardevolle gevels geïnventariseerd. Een voorstel – met nadere uitwerking- wordt aan u voorgelegd.

Participatie

Op 11 juli 2012 is over het nieuwe bestemmingsplan een brede publieksbijeenkomst georganiseerd. Hieruit is een Klankbordgroep voortgekomen. Hiervoor hebben zich aangemeld: de Groningen City Club, Makelaardij Zadelhoff, Koninklijke Horeca Nederland, Fietsersbond, ondernemers Folkingestraat, woningcorporatie Lefier, Horeca Nederland bewonersvereniging A-kwartier, bewonersvereniging Binnenstad Oost, Platform Cultureel erfgoed Groningen, Ondernemers Gelkingestraat, V&D en enkele belangstellenden op persoonlijke titel. Deze groep is driemaal bijeengekomen om mee te denken en te praten over de uitwerking van de uitgangspuntennotitie en het voorontwerp bestemmingsplan. In zijn algemeenheid is waardering uitgesproken over de koers die wij bij het nieuwe bestemmingsplan zijn ingeslagen. Op onderdelen verschillen de meningen.

Het vervolg

De inspraakperiode op het voorontwerp duurt 6 weken. Tijdens deze periode wordt nog een openbare avond georganiseerd. Na het voorontwerp wordt door ons het ontwerpbestemmingsplan geschreven. We verwachten dit ontwerp in het voorjaar van 2014 ter visie te leggen. De vaststelling van het bestemmingsplan is in het najaar van 2014 gepland.

Het nieuwe bestemmingsplan slaat een nieuwe weg in: meer flexibiliteit in functies, minder flexibiliteit in bouwmogelijkheden en een betere bescherming van de historische binnenstad. Graag willen we hier met u van gedachten over wisselen.

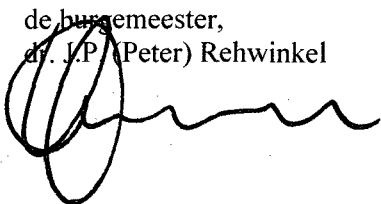
Bladzijde
Onderwerp

3
Voorontwerp bestemmingsplan binnenstad

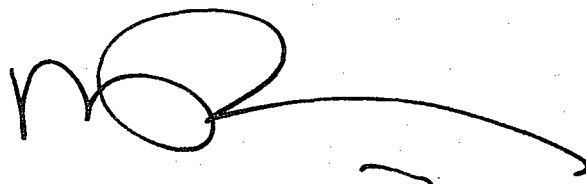
We vertrouwen erop u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,
dr. J.P. (Peter) Rehwinkel

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'P' followed by a series of connected loops and a long horizontal stroke.

de secretaris,
drs. M.A. (Maarten) Ruys

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized initial 'M' followed by a long, sweeping horizontal stroke that ends in a small hook.