

Voorlopige agenda van de commissie Ruimte en Wonen van 3 april 2013

Hierbij wordt u uitgenodigd voor de openbare vergadering van de commissie Ruimte en Wonen

Datum: woensdag 3 april 2013
Aanvang: 16:30 - 19.00 uur
Locatie: Oude raadzaal
Voorzitter: mevr. A. Postma
Griffier: mevr. A. Weiland (050) 3677678

1. Opening
Bijlage - Uitnodigingsbrief R&W 3 april 2013 (pdf)

Presentatie bestemmingsplannen

A. Algemeen deel

A1. Opening en mededelingen

A2. Vaststelling agenda

A3. Afspraken en planning

Bijlage - Besluitenlijst (pdf)

Lange Termijn Agenda per 21-03-2013 R&W (pdf)

Bijlage - IM lijst R&W 19 mrt 2013 afgehandeld. pdf (pdf)

Bijlage - IM lijst R&W 19 mrt 2013 niet afgehandeld (pdf)

A4. Conformstukken

Vaststelling herziene exploitatiebegroting Herstructurering Lewenborg grijs/groen 2013 (Raadsvoorstel 15-03-2013)

Bijlage ex art. 25 gemeentewet achter de inlogcode

Raadsvoorstel - Herziene exploitatiebegroting herstructurering Lewenborg grijs-groen 2013 (pdf)

A5. Rondvraag

B. Inhoudelijk deel

- B.1.** Vaststelling bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012
(Raadsvoorstel 15-03-2013)
Bijlagen zienswijzen achter de inlogcode i.v.m. privacy
Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012 (pdf)
Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012 (pdf)
Bijlage Vaststelling bp Binnenstad-Oost 2012 verbeelding bp BO (pdf)
Bijlage Vaststelling bp Binnenstad-Oost 2012 besluit hogere waarde (pdf)
- B.2.** B2. NLA/Wijkteams
(Collegebrief 30-01-2013)
Tevens kunt u hierbij onderstaande stukken betrekken.
- Situatie NLA-wijkteam De Wijert(Cbrf 10-01-2013)
- De rapportage bij de Collegebrief 30-1-2013
- Stukken onderzoek De Wijert ter informatie (Collegebrief 14-02-2013)
- Brief Bestuur Bewonersorganisatie Wijert Welzijn d.d. 14-02-2013)
Laatste 3 stukken zijn i.v.m. privacy achter de inlogcode geplaatst.
Collegebrief - NLA Wijkteams (pdf)
Collegebrief - Situatie NLA-wijkteam De Wijert (pdf)
- B.3.** Wijkontwikkeling Selwerd/stvz wijkperspectieven
(collegebrief 21-02-2013) en bespreekpunten SP
Collegebrief - Wijkontwikkeling Selwerd- stvz wijkperspectieven (pdf)
Bijlage - Wijkontwikkeling Selwerd - Bespreekpunten SP (pdf)
- B.4.** Motie 11, 30 januari 2013, informatie Driehoek, bestemmingsplan ZO
(Collegebrief 1-3-2013)
Collegebrief - Motie 11, 30 januari 2013, informatie Driehoek, bestemmingsplan ZO (pdf)
Motie 11) van Stadspartij, VVD, D66 en CDA, Driehoekje van Dijkhuis, wordt aangenomen (voor gehele raad, minus SP en PvdA) (pdf)

C. Huishoudelijk deel

- C1.** Ingekomen stukken voor 3 april 2013
Ingekomen stukken R&W 3 april 2013 (pdf)
- C2.** Vaststelling verslag van 6 maart 2013
Verslag 6 maart (pdf)
- . Sluiting
- 1.

commissie Ruimte en Wonen - woensdag 3 april 2013

Bij commissievergaderingen kunt u gebruik maken van het spreekrecht bij de inhoudelijke agendapunten (inclusief de conformstukken onder A) en de rondvraag. U krijgt dan drie minuten de gelegenheid de commissieleden te vertellen hoe u over een onderwerp denkt. Voor aanmelding en informatie kunt u terecht bij de commissiegriffier. De agenda's zijn onder voorbehoud. De definitieve agenda's worden in de vergadering vastgesteld.

Bijlage - Uitnodigingsbrief R&W 3 april 2013

Raadscommissie Ruimte en Wonen
Telefoon 050-367 7678
Annemarieke.weiland@ Groningen.nl

Onderwerp Uitnodiging vergadering raadscommissie Ruimte en Wonen d.d. 3 april 2013

Datum 21 maart 2013 bijlage(n) div.

Geachte commissieleden,

Namens uw voorzitter, mevrouw A. Postma, nodig ik u uit voor de vergadering van de raadscommissie Ruimte en Wonen op woensdag **3 april 2013 van 16.30 tot 19.00 uur in de oude raadzaal.**

We starten om **16.30 uur met een presentatie van ongeveer 30 minuten** waarbij u nadere informatie ontvangt over de totstandkoming en procedure van de **bestemmingsplannen** in het algemeen. Dit in verband met het feit dat u voor 1 juli 2013 nog een groot aantal geactualiseerde bestemmingsplannen ter vaststelling krijgt aangeboden.

Afspraken en planning

Graag maak ik u attent op de geactualiseerde LTA - en IM lijst met voorgestelde aanpassingen.

Met uw goedkeuring worden deze na de raadsvergadering definitief aangepast. Tevens is de besluitenlijst van 6 maart 2013 toegevoegd.

A4 Conform stukken

Vaststelling herziene exploitatiebegroting Herstructurering Lewenborg grijs/groen 2013 (Raadsvoorstel 15-03-2013)

Bijbehorende bijlage staat achter de inlogcode bij ingekomen in maart 2013 commissie R&W en ligt in de visiekast op de leeskamer

Discussiestukken

B.1. Vaststelling bestemmingsplan Binnenstad-Oost

2 bijlagen met de zienswijzen op naam staan achter de inlogcode bij maart 2013 commissie R&W en liggen in de visiekast op de leeskamer.

Er zijn 7 zienswijzen ingediend. Deze zijn gedeeltelijk gehonoreerd. Er is geen grondexploitatieplan nodig.

B2. NLA/Wijkteams

(Collegebrief 30-01-2013)

Tevens kunt u hierbij onderstaande stukken betrekken.

De laatste 3 stukken zijn mede in overleg met één van de betrokkenen i.v.m. privacy alsnog achter de inlogcode geplaatst:

- Situatie NLA-wijkteam De Wijert (Collegebrief 10-01-2013)
- De rapportage behorende bij de Collegebrief (30-1-2013)
- Stukken onderzoek De Wijert ter informatie (Collegebrief 14-02-2013)
- Brief Bestuur Bewonersorganisatie Wijert Welzijn d.d. 14-02-2013

B3. Wijkontwikkeling Selwerd/stvz wijkperspectieven

(Collegebrief (21-02-2013)

Deze brief is geagendeerd op verzoek van de SP. De bespreekpunten zijn aan dit agendapunt toegevoegd.

Bijlage - Uitnodigingsbrief R&W 3 april 2013

Ingekomen stukken

Graag vraag ik uw aandacht voor enkele collegebrieven

- Collegebrief (Beleidswijziging Kranenburg: verruiming naar kantoren)
- Collegebrief (12-3-2013) Gronings bod

Het is een reactie op de kabinetsplannen voor de woningmarkt en ook een antwoord op de motie "investeren" van 30-1-2013

Hierin wordt verwezen naar het aanvalsplan wonen dat u in mei zal worden aangeboden.

- Collegebrief (1-3-2013) Motie, 30 januari 2013, informatie Driehoek, bestemmingsplan ZO

Meerdere fracties gaan graag in op de uitnodiging van dhr. Dijkhuis om hen de situatie ter plekke te tonen en toe te lichten. Het voorstel is om mede op basis van het werkbezoek de behoefte te peilen voor al dan niet agenderen. Het standpunt van het college in deze is van belang bij de vaststelling van het bestemmingsplan ZO.

Met vriendelijke groet,
namens de voorzitter,

Annemarieke Weiland,
commissiegriffier Ruimte en Wonen

Bijlage - Uitnodigingsbrief R&W 3 april 2013

Raadscommissie Ruimte en Wonen
Telefoon 050-367 7678
Annemarieke.weiland@ Groningen.nl

Onderwerp Uitnodiging vergadering raadscommissie Ruimte en Wonen d.d. 3 april 2013

Datum 21 maart 2013 bijlage(n) div.

Geachte commissieleden,

Namens uw voorzitter, mevrouw A. Postma, nodig ik u uit voor de vergadering van de raadscommissie Ruimte en Wonen op woensdag **3 april 2013 van 16.30 tot 19.00 uur in de oude raadzaal.**

We starten om **16.30 uur met een presentatie van ongeveer 30 minuten** waarbij u nadere informatie ontvangt over de totstandkoming en procedure van de **bestemmingsplannen** in het algemeen. Dit in verband met het feit dat u voor 1 juli 2013 nog een groot aantal geactualiseerde bestemmingsplannen ter vaststelling krijgt aangeboden.

Afspraken en planning

Graag maak ik u attent op de geactualiseerde LTA - en IM lijst met voorgestelde aanpassingen.

Met uw goedkeuring worden deze na de raadsvergadering definitief aangepast. Tevens is de besluitenlijst van 6 maart 2013 toegevoegd.

A4 Conform stukken

Vaststelling herziene exploitatiebegroting Herstructurering Lewenborg grijs/groen 2013 (Raadsvoorstel 15-03-2013)

Bijbehorende bijlage staat achter de inlogcode bij ingekomen in maart 2013 commissie R&W en ligt in de visiekast op de leeskamer

Discussiestukken

B.1. Vaststelling bestemmingsplan Binnenstad-Oost

2 bijlagen met de zienswijzen op naam staan achter de inlogcode bij maart 2013 commissie R&W en liggen in de visiekast op de leeskamer.

Er zijn 7 zienswijzen ingediend. Deze zijn gedeeltelijk gehonoreerd. Er is geen grondexploitatieplan nodig.

B2. NLA/Wijkteams

(Collegebrief 30-01-2013)

Tevens kunt u hierbij onderstaande stukken betrekken.

De laatste 3 stukken zijn mede in overleg met één van de betrokkenen i.v.m. privacy alsnog achter de inlogcode geplaatst:

- Situatie NLA-wijkteam De Wijert (Collegebrief 10-01-2013)
- De rapportage behorende bij de Collegebrief (30-1-2013)
- Stukken onderzoek De Wijert ter informatie (Collegebrief 14-02-2013)
- Brief Bestuur Bewonersorganisatie Wijert Welzijn d.d. 14-02-2013

B3. Wijkontwikkeling Selwerd/stvz wijkperspectieven

(Collegebrief (21-02-2013)

Deze brief is geagendeerd op verzoek van de SP. De bespreekpunten zijn aan dit agendapunt toegevoegd.

Bijlage - Uitnodigingsbrief R&W 3 april 2013

Ingekomen stukken

Graag vraag ik uw aandacht voor enkele collegebrieven

- Collegebrief (Beleidswijziging Kranenburg: verruiming naar kantoren)
- Collegebrief (12-3-2013) Gronings bod

Het is een reactie op de kabinetsplannen voor de woningmarkt en ook een antwoord op de motie "investeren" van 30-1-2013

Hierin wordt verwezen naar het aanvalsplan wonen dat u in mei zal worden aangeboden.

- Collegebrief (1-3-2013) Motie, 30 januari 2013, informatie Driehoek, bestemmingsplan ZO

Meerdere fracties gaan graag in op de uitnodiging van dhr. Dijkhuis om hen de situatie ter plekke te tonen en toe te lichten. Het voorstel is om mede op basis van het werkbezoek de behoefte te peilen voor al dan niet agenderen. Het standpunt van het college in deze is van belang bij de vaststelling van het bestemmingsplan ZO.

Met vriendelijke groet,
namens de voorzitter,

Annemarieke Weiland,
commissiegriffier Ruimte en Wonen

Bijlage - Besluitenlijst

BESLUITENLIJST RAADSCOMMISSIEVERGADERING RUIMTE EN WONEN

Datum: 6 maart 2013
Plaats: Oude Raadzaal
Tijd: 20.00-21.30 uur

1. AGENDAPUNTEN VOOR DE RAAD VAN 27 februari 2013

CONFORM

- Vaststelling bestemmingsplan Sontwegtrace (Raadsvoorstel 14-02-3013)

2. TOEZEGGINGEN

Mededelingen

Wethouder van der Schaaf:

- Plan van aanpak Suikerunieterrein wordt u aangeboden in de cie. van 8 mei
- Zodra er duidelijkheid is ontvangt u een brief m.b.t. Bestemmingsplan Pleiadenlaan 2 n.a.v. overleg tussen vertegenwoordigers winkelcentrum Paddepoel, Nijestee en de gemeente.
- Indien de bezwarencommissie over enkele weken uitspraak heeft gedaan over de bezwaren bij het nieuwbouwproject aan de Jullenstraat rondom het parkeren en het college haar standpunt heeft bepaald ontvangt u een brief daarover.

B4 Bespreekpunten Toezegging n.a.v. herziene grexen: tijdelijke bestemming op natuur op braakliggende terreinen (Collegebrief 22-02-2013)

- Daar waar we op een eenvoudige manier risicoloos en zonder teveel kosten mogelijkheden zien voor natuur in Meerstad zullen we daar zeker naar kijken. (vraag PvdD)
- Het college komt terug op mogelijke locaties voor stadslandbouw als tijdelijke bestemming. (vraag Stadspartij)

3.LTA, LIJST MOTIES/TOEZEGGINGEN, INGEKOMEN STUKKEN

Alle voorgestelde wijzigingen zijn akkoord.

4. VERSLAGEN

Het verslag van 6 februari 2013 wordt ongewijzigd vastgesteld.

5. VERGADERINGEN, WERKBEZOEKEN ETC.

- Agendapunt B1 NLA/Wijkteams (Collegebrief 30-01-2013) wordt behandeld in de commissievergadering R&W van 3 april a.s.
- De SP wil volgende maand agenderen:
De Collegebrief (21-02-2013) Wijkontwikkeling Selwerd/ stvz wijkperspectieven

Lange Termijn Agenda per 21-03-2013 R&W

J

Lange Termijn Agenda per 21-03-2013.xls R&W.xls

maand/ kwartaal	nummer cie	onderwerp	vorm document	vraag voor raad	portefeuille	progr	opmerkingen
PM	2013-108	R&W Vaststelling visie Oosterhoogebrug	voorstel	besluiten	v. der Schaaf	8	
PM	2013-164	R&W Omzetting achtergestelde lening Groninger Monumentenfonds	brief	kennis nemen	v. der Schaaf	8	Fonds oriënteert zich op toekomst
PM	2013-282	R&W Bezwaren parkeren nieuwbouwproject Julienstraat	brief	kennis nemen	v. der Schaaf		
PM	2013-283	R&W Info. Overleg bestemmingsplan Pleiadenlaan 2	brief	kennis nemen	v. der Schaaf	8	
3-apr-13	2013-254	R&W Herzienne exploitatie begroting Herstructurering Lewenborg gruijs/groen	voorstel	besluiten	v. der Schaaf	8	
3-apr-13	2013-257	R&W Informatie over onderzoek naar evt. laten vervallen fietspad en wijzigen bestemming van "Driehoekje van Dijkhuis" en mogelijke uitruil van de twee projecten	brief	kennis nemen	v. der Schaaf	8	Uitvoering van motie 2013-8
3-apr-13	2013-172	R&W Brief over Jaarprogramma archeologie en monumenten	brief	kennis nemen	v. der Schaaf	8	
3-apr-13	2013-260	R&W Informatie atwikkeling bouwplan Kooi / Oosterhamrikkade	brief	kennis nemen	v. der Schaaf	8	
3-apr-13	2013-261	R&W Informatie Greendeal/zonnepanelen en evt. koppeling OZB	brief	kennis nemen	v. der Schaaf	8	
3-apr-13	2013-262	R&W Overzicht regels woningtoewijzing	brief	kennis nemen	v. der Schaaf	8	
8-mei-13	2013-165	R&W Sleutelrapportages	brief	kennis nemen	v. der Schaaf	8	
8-mei-13	2013-250	R&W Coendersborg informatie	brief	kennis nemen	v. der Schaaf	8	toezegging cie. R&W
8-mei-13	2013-251	R&W Stand van zaken Grexen	brief	kennis nemen	v. der Schaaf	8	vervolg sept. nov/dec.
8-mei-13	2013-252	R&W Periodieke Stand van zaken jongerenhuisvesting	brief	kennis nemen	v. der Schaaf	8	vervolg sept. nov/dec.
8-mei-13	2013-253	R&W Rapportage Grondbedrijf en staat P	brief	kennis nemen	v. der Schaaf	8	
8-mei-13	2013-170	R&W Voorontwerp -bestemmingsplan Binnenstad	brief	kennis nemen	v. der Schaaf	8	
8-mei-13	2013-173	R&W Vaststelling bestemmingsplan Westpark	voorstel	besluiten	v. der Schaaf	8	
8-mei-13	2013-263	R&W Jaarverslag welstandscommissie met reactie college	brief	kennis nemen	v. der Schaaf	8	

Legenda:
rode tekst + vet = strategische agenda /
raadsbehandelplan
geel acering = belangrijke politieke beleidsstukken
 bv kadernoties

Lange Termijn Agenda per 21-03-2013 R&W

Lange Termijn Agenda per 21-03-2013.xls R&W.xls

maand/ kwartaal	nummer	cie	onderwerp	vorm document	vraag voor raad	portefeuille	progr	opmerkingen
8-mei-13	2013-264	R&W	Aanvalsplan wonen	voorstel	besluiten	v. der Schaaf	8	
8-mei-13	2013-265	R&W	notitie route Meerstad met een meerjarenprognose	brief	kennis nemen	v. der Schaaf	8	
8-mei-13	2013-281	R&W	Plan van aanpak SuikerUnie terrein	voorstel	besluiten	v. der Schaaf	8	
8-mei-13	2013-85	R&W/ B&V	VGR Wonen op het water/diepening Noorderhaven	brief	kennis nemen	v. der Schaaf	8	
15-mei-13	2013-136	B&V / R&W	OTB/MER Zuidelijke Ringweg + Gezondheid Effect Screening	brief	wensen en bedenkingen	v. der Schaaf/ v. Keulen	7	afspraak LTA-overleg maart
12-jun-13	2013-111	R&W	Kredietaanvraag revitalisering Woonschepenhaven; de commissie en bewoners worden op de hoogte gebracht van (de keuzes in) de daadwerkelijke uitvoering van de revitalisering.	brief	kennis nemen	v. der Schaaf	8	Toezegging De Vries 7-12-2011. Stand van zaken brief Cbrf 22-2- '13 cie. 6 maart '13
12-jun-13	2013-112	R&W	Voorstel wijkvernieuwingplan Selwerd bespreken	voorstel	besluiten	v. der Schaaf	8	Toezegging 7-11-2012 Cbrf voortgang 6 maart Definitief plan 12 juni 2013
12-jun-13	2012-29	R&W	Visie Drafbaan			v. der Schaaf		zie collegebrief 7-9-11
12-jun-13	2013-166	R&W	Vaststelling Nota ruimtelijke kwaliteit In Nota ruimtelijke kwaliteit in de stad, buurt en wijken wordt meegenomen:	voorstel	besluiten	v. der Schaaf	8	
12-jun-13	2013-167	R&W	1. het aspect van welstandscriteria buiten de binnenstad; 2. de vraag in hoeverre evt. een aanscherping van welstand kan helpen bij de negatieve effecten van het Nieuwe bouwbesluit.	voorstel	besluiten	v. der Schaaf	8	Toezegging De Vries 5-9-2012. Bij vaststelling nota Ruimtelijke Kwaliteit in 2e kwartaal 2013.
12-jun-13	2013-169	R&W	Vaststelling bestemmingsplan Beijum	voorstel	besluiten	v. der Schaaf	8	
12-jun-13	2013-174	R&W	Routekaart Oosterhamrikzone (incl. (verkeers)knip bestemmingsplan Bodenterrein-UMCG)	brief	kennis nemen	v. der Schaaf	8	
12-jun-13	2013-175	R&W	Vaststelling bestemmingsplan Eemspoort Roodhaan	voorstel	besluiten	v. der Schaaf	8	vertraging in besluitvorming leidt tot risico van legesverlies door het missen van de fatale termijn

Legenda:
rode tekst + vet = strategische agenda /
raadsbehandelplan
geel accent = belangrijke politieke beslissingen
 bv kadernoties

Lange Termijn Agenda per 21-03-2013 R&W

Lange Termijn Agenda per 21-03-2013.xls R&W.xls

maand/ kwartaal	nummer	cie	onderwerp	vorm document	vraag voor raad	portefeuille	progr	opmerkingen
12-jun-13	2013-176	R&W	Vaststelling bestemmingsplan Kranenburg Stadspark	voorstel	besluiten	v. der Schaaf	8	vertraging in besluitvorming leidt tot risico van legesverlies door het missen van de fatale termijn
12-jun-13	2013-177	R&W	Vaststelling bestemmingsplan Vloelvelden Ruskenveen	voorstel	besluiten	v. der Schaaf	8	vertraging in besluitvorming leidt tot risico van legesverlies door het missen van de fatale termijn
12-jun-13	2013-178	R&W	Vaststelling bestemmingsplan Enceha-terrein	voorstel	besluiten	v. der Schaaf	8	vertraging in besluitvorming leidt tot risico van legesverlies door het missen van de fatale termijn
12-jun-13	2013-179	R&W	Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Lintdorpen	voorstel	besluiten	v. der Schaaf	8	vertraging in besluitvorming leidt tot risico van legesverlies door het missen van de fatale termijn
12-jun-13	2013-180	R&W	Vaststelling bestemmingsplan Sontweggebied Damsterdiep	voorstel	besluiten	v. der Schaaf	8	vertraging in besluitvorming leidt tot risico van legesverlies door het missen van de fatale termijn
12-jun-13	2013-181	R&W	Vaststelling bestemmingsplan Europapark	voorstel	besluiten	v. der Schaaf	8	vertraging in besluitvorming leidt tot risico van legesverlies door het missen van de fatale termijn
12-jun-13	2013-182	R&W	Vaststelling bestemmingsplan Hortusbuurt/Noorderplantsoen	voorstel	besluiten	v. der Schaaf	8	vertraging in besluitvorming leidt tot risico van legesverlies door het missen van de fatale termijn
12-jun-13	2013-255	R&W	Vaststelling bestemmingsplan Binnenstad-Oost In kaart brengen van locaties en mogelijkheden voor tijdelijk gebruik van grond en deze zichtbaar maken voor inwoners van de stad (o.a. stadslandbouw)	voorstel	besluiten	v. der Schaaf	8	vertraging in besluitvorming leidt tot risico van legesverlies door het missen van de fatale termijn
12-jun-13	2013-256	R&W		brief	kennis nemen	v. der Schaaf	8	Uitvoeren van motie 2013-6

Legenda:
rode tekst + vet = strategische agenda / raadsbehandelingsplan
geel accent = belangrijke politieke beleidsstukken
 bv kadernoties

Lange Termijn Agenda per 21-03-2013 R&W

Lange Termijn Agenda per 21-03-2013.xls R&W.xls

maand/ kwartaal	nummer cie	onderwerp	vorm document	vraag voor raad	portefeuille progr	opmerkingen
12-jun-13	2013-183	R&W	voorstel	besluiten	v. der Schaaf	Tussenstand volgt voor zomer 2013. Def. voorstel 4e kw.
12-jun-13	2013-267	R&W	voorstel	besluiten	v. der Schaaf	8 cbrf. 22-1-2013
2e kw 13	2013-171	R&W	voorstel	besluiten	Rehwinkel	8
2e kw 13	2013-184	R&W	brief	kennis nemen	Istha	Toezegging De Vries 6-4-2011. bij grondexploitatie
2e kw 13	2013-88	R&W/ B&V	voorstel	besluiten	v. der Schaaf / v. Keulen	Nieuwe oriëntatie nodig na wegvallen tram. Zie Cbrf. 30-1- 2013 nw. planning i.o.m. beg. Cie-stationsgebied (vervolg 7 mei?)
3e kw 13	2013-110	R&W			v. der Schaaf	brief 6 fracties aan college 10-12 12. Exp.meeting 16-10-12. Cbrf. 8 7-2-'13
3e kw 13	2013-230	R&W			v. der Schaaf	8 afspr. Cie. 9-1-13
3e kw 13	2013-258	R&W	brief	kennis nemen	v. der Schaaf	Toezegging n.a.v. Cbrf. 21-1-12- 8 2012
3e kw 13	2013-259	R&W	voorstel	besluiten	v. der Schaaf	8 in juni opzet en thema's
3e kw 13	2013-266	R&W	voorstel	besluiten	v. der Schaaf	8 Cbrf. 10-1-2013
22-nov-13	2013-163	R&W	brief	kennis nemen	Istha	6 Grex zal in 2013 volgen na Masterplan/visie
4e kw 13	2013-198	B&V/ R&W	brief	wensen en bedenkingen	vd Schaaf / vKeulen	8
1e kw 14	2013-109	R&W			Istha	Bijeenkomst Forum 27-2-'13 8 vervolg 1e kw. '14

Legenda:
rode tekst + vet = strategische agenda /
raadsbehandelplan
geel aancering = belangrijke politieke beleidsstukken
 bv kadernoties

Bijlage - IM lijst R&W 19 mrt 2013 afgehandeld. pdf

Moties en initiatiefvoorstellen

Jaar - Mnd Nr	Mind Indieners	Titel	Dictum verzoekt het college:	Cie	Geplande afhandeling / overige opmerkingen	Afgehandeld	Soort	Agenda-punt / Thema	Porte- feuille houder
2010-01	6 D66, Stadspartij	Economische effecten n.a.v. Grote Markt OZ	1. Verzoek aan college om de raad periodiek, specifiek te informeren over de economische ontwikkeling in en rond de Oostwand Grote Markt, naar aanleiding van de ontwikkeling van het Forum en de parkeergarage.	R&W	Wordt meegenomen in reactie van het college op het rapport Terloow	Afgehandeld	motie	Oostzijde Gr. Markt	v. der Keulen
2011-054	S&S, D66, CDA	Woningbouwmonitor	1. in overleg met de Raad en corporaties een woningbouwmonitor te ontwikkelen en deze jaarlijks bij besprekingen van het Meerjarenprogramma Wonen aan te bieden.	R&W	Wordt uitgewerkt en meegenomen in eerstvolgend MJP.	Afgehandeld	motie	Wonen	v. der Schaaf
2011-071	SP, CDA, S&S, PvdD	Verleiden ouderen	1. ouderen te verleiden om te kiezen voor een voor hen geschiktere woning concreter uit te werken in het meerjarenprogramma Structuurvisie Wonen en voor te leggen aan de gemeenteraad.	R&W	Meerjarenprogramma Wonen aangeleverd in juli	Afgehandeld	motie	Begroting	v. der Schaaf
2011-093	12 SP, GL	Vervroegde evaluatie Pepsysteem Categorieënlijst Wabo		R&W		Afgehandeld	motie	Telstar	v. der Schaaf
2011-094	S&S, D66, PvdA, GL	Fietsenklommen bij studentenhuisen	1. een actieplan vorm te geven bij de eerstvolgende 'Monitor Jongerenhuisvesting' met daarin een overzicht van knelpunten qua fietsparkeren, mogelijke creatieve oplossingen voor fietsparkeerproblematiek.	R&W	Meerjarenprogramma Wonen wordt aangeleverd (bv. juli vergadering).	Afgehandeld	motie	Jongerenhuisvesting	v. der Schaaf
2012-002	D66, CDA, SP, PvdA	In gesprek met de provincie	1. Nadrukkelijk met de provincie in gesprek te gaan over: 1. Het concreetiseren van de gezamenlijke inspanningen met de provincie inzaake het binnenhalen van subsidies. 2. Alternatieven wanneer de subsidies niet worden binnengehaald. 3. Constructies om het risico m.b.t. de herfinanciering over 10 jaar te beperken. 4. Alternatieve dekking voor de aankoop- en financieringslasten m.b.t. de realisatie van voorzieningen wanneer deze onverhoopt niet meer kunnen worden gedekt uit de reserve die de gemeente Slochteren hiervoor aanhoudt. 2. Aan gemeenteraad voor voorjaarsdebat te rapporteren over de resultaten van het gesprek met de provincie.	R&W	Wethouder informeert de raadscommissie in de juni vergadering. Collegebrief 22-6-12 bij ingekomen stukken sept. Vergadering.	Afgehandeld	motie	Meerstad	v. der Schaaf
2012-004	1 CDA, D66 en PvdA	GR Meerstad		R&W		Afgehandeld	motie	Meerstad	v. der Schaaf
2012-010	CU, D66, S&S, CDA, Stadspartij, VVD, PvdD	Heroverweging Peizerweg 132	1. Zijn besluit gehoorde hebbende de Raad, op het niet verlenen van de verzochte ontheffing te heroverwegen en in gesprek met de verzoeker tot een oplossing te komen.	R&W	Geregeld Collegebrief 24-09-2012	Afgehandeld	motie	Peizerweg 132	v. der Schaaf

Bijlage - IM lijst R&W 19 mrt 2013 afgehandeld. pdf

Moties en initiatiefvoorstellen

Jaar - Mnd Nr	Mind Indieners	Titel	Dictum verzoekt het college:	Cie	Geplande afhandeling / overige opmerkingen	Afgehandeld	Soort	Agenda-punt / Thema	Porte- feuille houder
2012- 52	7 S&S	Oplossing voor krapte	voor de begroting in beeld te brengen hoe initiatieven op de particuliere kamerverhuurmarkt kunnen worden gestimuleerd.	R&W		Afgehandeld	motie	Collegebrf. 14-6 Woningmarkt- ontwikkelingen en Monitor Jongeren- huisvesting	v. der Schaaf
2012- 61	11 GL, D66	Op naar 4000	1. voor 1 januari '13 de tweede rapportage van het beleid en de resultaten op gebied van energiebesparing aan te bieden aan de raad; 2. en daarbij aan te geven in hoeverre gemeente en corporaties op koers liggen om in 2014 een totaal van 4000 corporatiewoningen te hebben verduurzaamd	R&W		Afgehandeld	motie	Gemeentebegrot ing 2013	
2012- 71	11 S&S, PvdA, GL, CDA	Slagen in toesten slaagkans	te komen met een beter toetsingsmechanisme voor de slaagkans van jongeren op goede woonruimte.	R&W		Afgehandeld	motie	Gemeentebegrot ing 2013	
2012- 75	11 PvdA, S&S, D66	Leven in Stad, geiden slimmer besteden	met een voorstel te komen met een nieuwe inzet van de 'Leven in Stad' middelen met daarin meer prioriteit voor het plaatsen van fietsenklemmen en daarin een verschuiving van Abri-campagnes naar micro-campagnes via studenten- en buurtverenigingen.	R&W		Afgehandeld	motie	Gemeentebegrot ing 2013	
2013- 8	1 Stadspartij, VVD, D66 en CDA	"Driekhoekje van Dijkhuis"	1. te onderzoeken of het laten vervallen van het fietspad en het wijzigen van de bestemming van de "Driehoek van Dijkhuis" mogelijk, haalbaar en wenselijk is; 2. dit voorjaar in het kader van de bestemmingsplanherziening en de lopende afweging van projecten en ambities een brief over mogelijke afruil van de twee projecten aan de raad te sturen.	R&W		afgehandeld	motie	Vaststelling herziening aantal grote grond- exploitaties	v. der Schaaf

Bijlage - IM lijst R&W 19 mrt 2013 afgehandeld. pdf

Moties en initiatiefvoorstellen

Jaar - Mind Nr	Mind Indieners	Titel	Dictum verzoekt het college:	Cie	Geplande afhandeling / overige opmerkingen	Afgehandeld	Soort	Agenda-punt / Thema	Porte- feuille houder
2013- 9	2 CU, CDA, VVD, PvdA, D66	Motie Investeren	<p>1. om, samen met de woningbouwcorporaties, actief in gesprek te gaan met investeerders om hen op de hoogte te brengen van de mogelijkheden om zelfstandig of in samenwerking met corporaties woningbouw in het kader van het project BouwJong te realiseren in Groningen;</p> <p>2. met een voorstel te komen waarbij in ieder geval ingegaan wordt op:</p> <ol style="list-style-type: none"> welke opties er zijn voor investeerders en/of investeringsmaatschappijen om woningbouw in Groningen te realiseren; welke voor- en nadelen er voor de gemeente, de corporaties en voor investeerders er zijn in het realiseren van vastgoed op hierboven beschreven wijze; de uitkomsten (het akkoord) en het vervolg van het gesprek tussen de gemeente Groningen, (particuliere) investeerders en mogelijk de corporaties. 	R&W		Afgehandeld	motie	Meerjaren- programma Structuurvisie Wonen 2013	v. der Schaaf

Bijlage - IM lijst R&W 19 mrt 2013 niet afgehandeld

Moties en initiatiefvoorstellen

Jaar - Mnd Nr	Mind Indieners	Titel	Dictum verzoekt het college:	Cie	Geplande afhandeling / overige opmerkingen	Afgehandeld Soort	Agenda-punt / Thema	Porte- feuille houder
2011-9 60	D66, CDA, VVD, CU, Staatspartij, PvdD, S&S	Erfpacht	<ol style="list-style-type: none"> erfpachtplichtige particuliere woningbezitters ook in de binnenstad de mogelijkheid te bieden de grond in blote eigendom te verwerven, tenzij de gemeente aantoonde de grond voor eigen gebruik en/of herstructurering binnen tien jaar nodig te hebben; de hoofdlijnen voor het voorstel hiertoe nog in december 2011 aan de Raad voor te leggen en een definitieve uitwerking uiterlijk 1 maart 2012 met het oog op een mogelijke eerste overdracht in 2012; in het voorstel concrete maatregelen op te nemen tot de waardebeoordeling van erfpachtgrond, de uniforme kosten van overdracht en de wijze en tempo van invoering; ervaringen opgedaan in andere gemeenten te benutten. 	R&W	Raad ontvangt brief in juni. Expertmeeting 16 okt. '12. 6-3-'13 voorstel naar raad.	<i>motie</i>	Erfpacht	v. der Schaaf
2012-1 03	GL, PvdA	Visie Plandee Noord	<ol style="list-style-type: none"> Uiterlijk in 2013 een visie gereed te hebben voor plandee Noord. Uitgangspunt daarbij is het samen met de provincie onderzoeken van de mogelijkheid om een energie-landschap te ontwikkelen. Doel daarbij is de opbrengstaakstelling van 20 mln. euro veilig te stellen waardoor het deel van het weerstandsvermogen dat nu aangehouden wordt, kan vrijvallen. 	R&W	Voorstel volgt voor zomer 2013	<i>motie</i>	Meerstad	v. der Schaaf
2012-47	6 CU, S&S	Heroverwegen inzet ISV-middelen	<ol style="list-style-type: none"> bij het opstellen van de begroting 2013 bij de heroverweging van de ISV-middelen als bezuinigingspost meer inzicht te geven in de status en geschiedenis van de genoemde projecten, in het mogelijk hanteren van de kaasschaafmethode en in het aangeven van de consequenties van stopzetten cq kaas schaven 	R&W	Begroting 2013	<i>motie</i>	Voorjaars-brief	v. der Schaaf
2013-5	1 D66, CDA, PvdA, VVD	Structurele Startersleningen	<p>om te onderzoeken of in grondexploitaties die inzetten op verkoop van starterswoningen, budget kan worden vrijgemaakt dat kan worden ingezet voor het aanbieden van startersleningen voor de aankoop van woningen binnen de betreffende grondexploitatie. Teneinde de verkoop van woningen binnen de betreffende grondexploitatie te stimuleren. En hierbij expliciet in te gaan op:</p> <ol style="list-style-type: none"> welke grondexploitaties dit zou moeten betreffen; hoeveel leningen er maximaal worden uitgegeven; onder welke voorwaarden deze leningen worden verstrekt; het verwacht effect van deze startersleningen op de grondexploitatie en verkoop. 	R&W		<i>motie</i>	Vaststelling herziening aantal grote grond-exploitaties	v. der Schaaf
2013-6	1 GL, PvdD, CU en PvdA	Tijdelijk gebruik	<ol style="list-style-type: none"> om de locaties en mogelijkheden voor tijdelijk gebruik van grond (zoals kleine groenplaatsen, braakliggende terreinen, leegstaande gebouwen en daken van grote panden) in kaart te brengen; deze zichtbaar maken voor de inwoners van de stad; de raad voor de zomer hierover te informeren. 	R&W			Vaststelling herziening aantal grote grond-exploitaties	v. der Schaaf

Bijlage - IM lijst R&W 19 mrt 2013 niet afgehandeld

Moties en initiatiefvoorstellen

Jaar - Nr	Mind Indieners	Titel	Dictum	Cie	Geplande afhandeling / overige opmerkingen	Afgehandeld	Soort	Agenda-punt / Thema	Porte- feuille houder
2013- 10	2 CDA, SP, PvdA, VVD, Stads partij	Motie prioriteit voor probleemstraten	verzoekt het college: bij het onderzoek naar de maatregelen om woonsplitsingen te voorkomen, prioriteit te geven aan straten waar de 15%-norm voor kamerverhuur is bereikt en de urgentie groot blijkt.	R&W			motie	Meerjaren- programma Structuurvisie Wonen 2013	v. der Schaaf

Raadsvoorstel - Herziene exploitatiebegroting herstructurering Lewenborg ...

Raadsvoorstel



Datum raadsvergadering 24-04-2013
Raadscommissie R+W
Datum raadscommissie 03-04-2013
Bijlagen Expl.begr. + toelichting

Registratienr. RO 13.3509556
Datum B&W besluit 12-03-2013
Portefeuillehouder
Steller Jan Nijhoff
Telefoon 3678291
E-mail jan.nijhoff@groningen.nl

Onderwerp

Herziene exploitatiebegroting herstructurering Lewenborg grijs/groen 2013

Concept raadsbesluit

De raad besluit:

- I. de herziene exploitatiebegroting Herstructurering Lewenborg grijs/groen 2013 vast te stellen en de totale kosten te bepalen op € 10.544.000--, inclusief een verlaging van het uitvoeringskrediet met € 482.000,-;
- II. de kosten uit de herziene exploitatiebegroting te dekken uit:
 - a. herstructureringsmiddelen € 10.452.000,--
 - b. externe bijdragen € 92.000,--

Totaal € 10.544.000,--
- III. voor het project Herstructurering Lewenborg grijs/groen het totale uitvoeringskrediet van € 11.026.000,-- te verlagen met € 482.000,-- naar een uitvoeringskrediet van € 10.544.000,--;
- IV. geheimhouding te bekrachtigen ten aanzien van bijlage(n), op grond van artikel 10, lid 2, sub b van de Wet openbaarheid van bestuur juncto artikel 25 lid 3 Gemeentewet;
- V. de gemeentebegroting 2013 te wijzigen.

Aanwijzingen: status, deadline, visietrommel

Afgehandeld en naar archief

Paraaf

Datum

Classificatienr.

Raadsvoorstel - Herziene exploitatiebegroting herstructurering Lewenborg ...

2

(Publieks-)samenvatting

In januari 2011 is de laatste herziene exploitatiebegroting Herstructurering Lewenborg grijs/groen vastgesteld. Wij vragen de raad de herziene exploitatiebegroting 2013 vast te stellen inclusief verlaging van het huidige verstrekte krediet.

Inleiding

Voor u ligt de herziene exploitatiebegroting Herstructurering Lewenborg grijs/groen 2013. Dit is een reguliere herziening in het kader van de afspraken van het college met de raad.

De aanleg van de singel is bijna gereed. Voordat dit onderdeel afgerond kan worden, moet het waterschap nog zorgen voor de ondergrondse aansluitingen op het omringende water. De openbare ruimte, de sport- en speelgelegenheden zijn aangelegd en de inrichting van het schoolterrein van "de Tweemaster" is ingericht. De woningbouw aan de Toplicht (35) en Sloep (24) met in totaal 59 woningen is klaar en doorloopt de opleverings- en garantieprocedure. Het Gezondheidscentrum Lewenborg is verplaatst. Nijestee is na de zomer van 2011 gestart met de herontwikkeling van de Kombuislocatie, waar 24 grondgebonden woningen worden gebouwd. De gemeente is hier nog bezig met de inrichting van de openbare ruimte. De totale kosten voor dit project met inbegrip van de opgenomen verplichtingen voor de afronding worden nu geraamd op € 10.544.000,--. Het eerder beschikbaar gestelde krediet van € 11.026.000,-- kan daarom worden verlaagd met € 482.000,--.

We vragen de raad geheimhouding op te leggen op de bijlage in verband met met de aanbesteding die nog moet plaatsvinden. Door openbaarheid van alle cijfers wordt de marktwerking ondermijnd.

Beoogd resultaat

Het vaststellen van de herziene exploitatiebegroting inclusief verlaging van het uitvoeringskrediet met een definitieve vrijval van € 482.000,--.

Kader

Tweejaarlijkse herziening exploitatiebegroting in het kader van afspraken tussen het college en de raad.

Argumenten/afwegingen

Januari 2011 is de exploitatiebegroting Herstructurering Lewenborg grijs/groen vastgesteld. De laatste activiteiten in en rondom het openbare gebied van dit project bevinden zich nagenoeg in de afrondende sfeer, waaronder het woonrijp maken van de voormalige Kombuislocatie.

Financiële consequenties

Een aantal (afrondings)werkzaamheden zijn lager uitgevallen dan waarmee binnen de vorige exploitatiebegroting nog aan (rest)budgetten was begroot. Binnen de herziening zijn de investeringen per saldo met € 482.000,-- afgenomen ten opzichte van de vorige begroting. De lagere investeringen betekenen dat er eveneens is te volstaan met € 482.000,-- lagere dekking ten behoeve van dit project.

Raadsvoorstel - Herziene exploitatiebegroting herstructurering Lewenborg ...

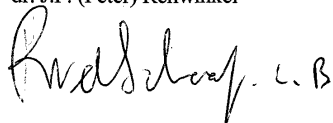
3

Begrotingswijziging

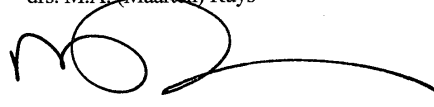
Begrotingswijziging voor investeringskrediet			
Herziening Herstructurering Lewenborg grijs/groen			
Betrokken dienst(en)	RO/EZ		
Soort wijziging	Incidenteel		
Tijdsplanning krediet	2013		
Financiële begrotingswijziging	Uitgaven	Inkomsten	Saldo
8.3 Bestaande woningvoorraad	-482	-482	0
			0
Totale begrotingswijziging	-482	-482	0

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

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



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



Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Raadsvoorstel



Datum raadsvergadering 24 april 2013
Raadscommissie Ruimte en wonen
Datum raadscommissie 3 april 2013
Bijlagen Div.

Registratienr. RO 13.3537671
Datum B&W besluit 11-03-2013
Portefeuillehouder Van der Schaaf
Steller H. Meinderts
Telefoon 367 81 08
E-mail rianne.meinderts@groningen.nl

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Concept raadsbesluit

De raad besluit:

- I. de zienswijzen van een bewoner van de Agricolastraat geheel en de zienswijzen inzake Voor 't Voormalig Klein Poortje, van twee bewoners/eigenaren Lijnbaanstraat, van het Platform Cultureel Erfgoed Groningen - mede namens de Bewonersorganisatie Binnenstad-Oost, de Bond Heemschut en de Stichting Vrienden van de Stad Groningen - en van Bewonersorganisatie Binnenstad-Oost gedeeltelijk overeenkomstig dit raadsvoorstel over te nemen en de zienswijzen voor het overige niet over te nemen;
- II. de geluidzone vanwege Industrierrein Zuidoost terug te leggen overeenkomstig dit voorstel;
- III. de overwegingen en motiveringen overeenkomstig dit voorstel over te nemen en het bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012, digitaal vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0014.BP508BinnenstadOos-vg01.gml en gebruikmakend van een ondergrond ontleend aan het Grootschalig Basis Bestand Groningen van maart 2013, gewijzigd ten opzichte van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen, overeenkomstig dit voorstel vast te stellen;
- IV. geen exploitatieplan vast te stellen.

Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

2

(Publieks-)samenvatting

Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012 heeft ten doel.

1. Een actueel juridisch-planologisch kader te verschaffen voor het plangebied.
Reden is dat op grond van de Wet ruimtelijke ordening het hele gemeentelijk grondgebied op 1 juli 2013 voorzien moet zijn van actuele bestemmingsplannen. Daarom is het bestemmingsplan er in hoofdzaak op gericht de bestaande situatie, inclusief reeds vergunde bouwprojecten, vast te leggen en te beschermen. Ook het bouwplan voor de hoek Nieuweweg-Damsterdiep dat een positief welstandsadvies heeft gekregen, is positief bestemd. Nieuwe ontwikkelingen die nog onvoldoende zijn uitgekristalliseerd, zijn niet meegenomen.
2. Het terugleggen van de geluidzone vanwege Industrierrein Zuidoost.
Teruglegging is mogelijk doordat de feitelijke geluidbelasting vanwege het industrierrein op het plangebied minder dan 50 dB(A) bedraagt.

Inleiding

Het bestemmingsplan is opgesteld voor de wijk Binnenstad-Oost en wordt begrensd door de Turfsingel/ het Schuitendiep in het westen, de Bloemstraat in het noorden, de Oostersingel /Oostersingel-dwarsstraat/ Petrus Campersingel/Europaweg in het oosten en de Oosterhaven in het zuiden.

Het bestemmingsplan is er in hoofdzaak op gericht de bestaande situatie, inclusief reeds vergunde bouwprojecten, vast te leggen en te beschermen. Tevens is het bouwplan voor de hoek Nieuweweg-Damsterdiep, waarvoor reeds een positief welstandsadvies is gegeven, op grond van het voorliggend bestemmingsplan toegestaan. Nieuwe ontwikkelingen die nog onvoldoende zijn uitgekristalliseerd, zijn niet meegenomen.

Een beschrijving van de voorbereidende fase van het bestemmingsplan is als hoofdstuk 7 in de bestemmingsplantoelichting opgenomen. Hier is ook het verslag van de inspraak weergegeven.

Het bestemmingsplan is nu zover dat het door uw raad kan worden vastgesteld. Ter voorbereiding op de vaststelling hebben we het plan zes weken ter inzage gelegd, met ingang van 22 juni tot en met 2 augustus 2012. U bent hiervan per brief op de hoogte gesteld. In dit raadsvoorstel maken we ons voorstel inzake de 7 ingekomen zienswijzen aan u bekend. Onderstaand komen de volgende onderwerpen aan de orde:

- de fase waarin het bestemmingsplan momenteel verkeert;
- de ontvankelijkheidstoets;
- inhoudelijke beoordeling van de zienswijzen, voorzien van ons voorstel om de zienswijze al dan niet over te nemen;
- grondexploitatie.

Beoogd resultaat

Actualisering van het vigerend bestemmingsplan Binnenstad-Oost en het terugleggen van de geluidzone vanwege Industrierrein Zuidoost.

Kader

De terinzagelegging van het bestemmingsplan is gebeurd volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Van de terinzagelegging is op de wettelijk voorgeschreven wijze kennis gegeven in de Groninger Gezinsbode en de Staatscourant van 21 juni 2012. In de kennisgeving is vermeld dat gedurende de termijn van terinzagelegging iedereen, naar keuze schriftelijk of mondeling, zijn of haar zienswijze over het ontwerp naar voren kan brengen bij uw raad.

De in deze periode ingekomen zienswijzen zijn integraal opgenomen in de bijlage behorend bij dit raadsvoorstel, inhoudelijk beoordeeld en voor zover hier wijzigingen uit voortvloeien zijn deze verwerkt in het bestemmingsplan. Als uw raad hiermee instemt is het plan vastgesteld en zal het nogmaals zes weken ter inzage worden gelegd en kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

3

Voor dit bestemmingsplan hebben wij op 7 augustus 2012 een hogere waarde op grond van de Wet geluidhinder vastgesteld (zie bijlage).

Argumenten/afwegingen

Zienswijzen.

Ontvankelijkheid zienswijzen.

Er zijn 7 schriftelijke en geen mondelinge zienswijzen naar voren gebracht, namelijk:

1. een zienswijze van een bewoner van de Agricolastraat;
2. een zienswijze van twee bewoners/eigenaren Lijnbaanstraat;
3. een zienswijze door de Groningen City Club en MKB Nederland Noord;
4. een zienswijze van het Platform Cultureel Erfgoed Groningen, mede namens de Bewonersorganisatie Binnenstad-Oost, de Bond Heemschut en de Stichting Vrienden van de Stad Groningen;
5. een zienswijze inzake Voor 't Voormalig Klein Poortje 1-4;
6. een zienswijze van bewonersorganisatie Binnenstad-Oost;
7. een zienswijze van een bewoner van de Tuinstraat.

De ingediende zienswijzen zijn getoetst aan de Algemene wet bestuursrecht (artikel 3:16 en 6:9) op ontvankelijkheid. Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend.

Inhoudelijke beoordeling zienswijzen.

1. Zienswijze van een bewoner van de Agricolastraat.

Zienswijze.

Een openbaar stuk groen tussen Agricolastraat en Oostersingel met de bestemming Wonen zou de bestemming Groen moeten krijgen.

Gemeentelijke reactie.

In de zienswijze wordt bedoeld op een relatief klein stuk groen. Er is geen bezwaar tegen dit groen de bestemming Groen te geven. De verbeelding is aangepast.

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

2. Zienswijze van twee bewoners/eigenaren van de Lijnbaanstraat.

Zienswijze.

Mogelijkheden voor horeca in de Lijnbaanstraat en/of op of nabij de hoek Oosterkade/Voor 't Voormalig Klein Poortje zijn ongewenst, omdat de woonwijk na recente ontwikkelingen zo meer gaat lijken op een uitgaanswijk.

Gemeentelijke reactie.

Het is zeker niet de bedoeling horeca binnenin de woonbuurt op 't Eiland mogelijk te maken. Wel is het wenselijk de aanlooproute vanaf het Sontweggebied naar de binnenstad en het gebied langs het water te verlevendigen met horeca/terrassen. Echter, wellicht is de beoogde locatie in het bestemmingsplan te ruim omschreven. Daarom is de afwijkingsbevoegdheid voor de toegestane horeca aan de "Lijnbaanstraat en/of op of nabij de hoek Oosterkade/Voor 't Voormalig Klein Poortje" beperkt, c.q. geschrapt uit sublid 4.6.1 en is conform de Horecanota 2011-2015 op de verbeelding uitsluitend op Lijnbaanstraat 2 en Oosterkade 1 de aanduiding "horeca van categorie 2" gelegd, zodat hier een lichte vorm van horeca is toegestaan (verbeelding, artikel 4 en toelichting). In Voor 't Voormalig Klein Poortje 1-4 is tevens horeca toegestaan; zie hierover de gemeentelijke reactie onder zienswijze 5.

Voorstel: Op grond van bovenstaande overwegingen stellen wij u voor de zienswijzen voor wat betreft de beperking van de afwijkingsbevoegdheid voor het toestaan van horeca aan of nabij de Lijnbaanstraat deels over te nemen en voor het overige niet op te nemen.

Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

4

3. Zienswijze van de Groningen City Club en MKB Nederland Noord.

Zienswijze.

De Groningen City Club en MKB Nederland Noord, hierna aangeduid als "het bedrijfsleven", is tevreden met de gevraagde afstemming van bestemmingsplannen Ebbingekwartier- Binnenstad-Oost 2012 en met de invulling van de hoek Damsterdiep-Nieuweweg. De zienswijze betreft de wens commerciële functies beperkter toe te staan, een formele aanpassing van het bestemmingsplan en de invulling van de hoek Oostersingel-Nieuweweg.

a. *De wens commerciële functies beperkter toe te staan*

Het bedrijfsleven blijft zorgen houden over de telkens weer naar voren komende voorstellen om in nieuwe gebieden en/of straten detailhandel, horeca en/of dienstverlening toe te staan. Een verwatering van het gebied waar ondernemers zich mogen vestigen wordt gezien als één van de grootste bedreigingen voor een levendige binnenstad. Clustering van commerciële invullingen is noodzakelijk om de afnemende vraag naar commercieel vastgoed het hoofd te kunnen bieden. In verband met de wens tot structurele vermindering van de ingevulde m² wordt ervoor gepleit om bijvoorbeeld Damsterdiep 52 t/m 64 te bestemmen als Centrum-2 in plaats van Centrum-1.

b. *Formele aanpassing van het bestemmingsplan*

Het bedrijfsleven wil graag de brief, die tijdens de inspraak-/overlegfase van het bestemmingsplan is toegezonden, opgenomen zien als inspraakreactie en niet als vooroverlegreactie.

c. *Invulling van de hoek Oostersingel/Nieuweweg*

De invulling van de hoek Oostersingel / Nieuweweg is onduidelijk; gepleit wordt voor een commerciële invulling aan de Nieuwewegzijde en een wooninvulling aan de Oostersingelzijde.

Gemeentelijke reactie.

Ad a. De gemeente is zich bewust van de afnemende vraag naar commercieel vastgoed en is in het algemeen bereid mee te werken aan functionele verkleuring van een gebied waar dit ruimtelijk wenselijk is en wanneer dit wordt aangegeven door de eigenaar. Voorts is er bijvoorbeeld het beleid om uitbreiding van de commerciële functie te beperken. Echter, Damsterdiep 52 t/m 64 heeft in het vigerend bestemmingsplan de functie Menggebied; de bestemming Centrum-1 komt hiermee overeen. Vanwege de actualisering van het voorliggende bestemmingsplan is hier de bestaande situatie gecontinueerd door deze strook te voorzien van de bestemming Centrum-1; zou het gewenst zijn hier tevens de functie wonen op de begane grond toe te staan, dan is eerst een wegverkeerslawaaiprocedure noodzakelijk. Voor wat betreft bijvoorbeeld de W.A. Scholtenstraat en de Nieuwe Sint Jansstraat: deze straten hadden in het, tot de inwerkingtreding van het voorliggend bestemmingsplan, vigerend bestemmingsplan Binnenstad-Oost een bestemmingsregeling die vergelijkbaar was met de nu voorgestelde Centrumfunctie. De gemeente wil hierin geen verandering brengen. Reden is dat de W.A. Scholtenstraat een belangrijke route vormt tussen binnenstad en de buitenwijken: voor het openbaar vervoer met tweerichtingsverkeer, voor de auto in één richting. De Nieuwe Sint Jansstraat vormt een belangrijke route tussen het stadscentrum en het UMCG.

Ad b. De brief, die tijdens de inspraak-/overlegfase van het bestemmingsplan door de gemeente is ontvangen en behandeld als vooroverlegreactie kan niet meer als inspraakreactie worden opgenomen, nu deze fase is afgerond. Dit heeft geen formele gevolgen. De brief is integraal als bijlage 7 bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen en er is in die fase afdoende in het bestemmingsplan op gereageerd (paragraaf 7.3).

Ad c. De invulling van de hoek Oostersingel en Nieuweweg is overeenkomstig hetgeen de zienswijze-indieners bepleiten. Conform de reeds verleende bouwvergunning is op de begane grond een commerciële invulling mogelijk aan de Nieuwewegzijde (bestemming Centrum-1) en een commerciële en/of woonfunctie aan de Oostersingelzijde (bestemming Centrum-2).

Voorstel: Op grond van bovenstaande overwegingen stellen wij u voor de zienswijzen, voor zover het gaat om een gewenste aanpassing van het plan, niet over te nemen.

Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

5

4. Zienswijze van het Platform Cultureel Erfgoed Groningen, mede namens de Bewonersorganisatie Binnenstad-Oost, de Bond Heemschut en de Stichting Vrienden van de Stad Groningen.

Zienswijze.

- a. *Het cultuurwaardenkaartje.*
Het cultuurwaardenkaartje in bijlage 6 is te klein, de grens van het beschermd stadsgezicht is niet zichtbaar, er zijn geen straatnamen en huisnummers op aangegeven.
- b. *Beschermd stadsgezicht.*
Voorgesteld wordt in de dubbelbestemming Waarde - Beschermd stadsgezicht de tekst van paragraaf 2.6 (Cultuurhistorisch waardevolle structuren, gebieden en gebouwen) grotendeels op te nemen, alsmede het begrip gevelindeling. In de juridische toelichting bij het betreffende artikel zouden twee beschermenswaardige karakteristieken moeten worden toegevoegd.
- c. *Korrel en vloerindex.*
De korrel zou moeten worden opgenomen in de planregels. Reden is dat er anders meer dan één systeem van regels komt voor het beschermd stadsgezicht binnenstad en andere instrumenten er niet of niet hard genoeg zijn of te globaal zijn. Het schrappen van de vloerindex wordt onderschreven.
- d. *Bouwhoogte.*
Voorgesteld wordt geen algemene vrijstellingsregeling toe te passen binnen het beschermd stadsgezicht van Binnenstad-Oost en bij beeldbepalende panden buiten het beschermd stadsgezicht, net als in de Hortusbuurt en de Binnenstad. Voorgesteld wordt om de maximum bouwhoogte bij de waardevolle ensembles gelijk te maken aan de werkelijke hoogte. Ook het maximum van de bebouwing rond de tuin van Hommes zou verlaagd moeten worden.
- e. *Studentenhuisvesting.*
In Binnenstad-Oost wordt de 15%-norm voor studentenbewoning overschreden. Kan de Bouw-Jongcampagne hier een oplossing bieden? Voorgesteld wordt panden te onttrekken aan studentenbewoning tot dat de 15%-regel weer bereikt wordt.

Gemeentelijke reactie.

Ad a. Het cultuurwaardenkaartje in bijlage 6 is naar aanleiding van deze zienswijze verder verduidelijkt door een contrasterender kleurgebruik en door er uitdrukkelijker het beschermd stadsgezicht op aan te geven. Tevens is in hoofdstuk 2 van de toelichting een verwijzing toegevoegd naar de Cultuurwaardenkaart op de site van de gemeente Groningen met daarop straatnamen en huisnummers.

Ad b. Eén van de doelstellingen van bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012 is de bescherming van het Beschermd stadsgezicht Binnenstad. In de dubbelbestemming Waarde - Beschermd stadsgezicht zijn uit de Aanwijzing tot het beschermd stadsgezicht zoveel mogelijk de voor Binnenstad-Oost ruimtelijk relevante elementen opgenomen. Het is zinloos de gehele tekst van paragraaf 2.6 hier over te nemen, omdat daardoor ten onrechte de suggestie wordt gewekt dat ook niet ruimtelijk-relevante elementen door het bestemmingsplan worden beschermd.

Bescherming in bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012 is er onder meer door de bebouwingseisen. Ook de nadere eisen in de dubbelbestemming Waarde - Beschermd stadsgezicht kunnen het beschermd stadsgezicht beschermen. Voor de bescherming van een Beschermd stadsgezicht is voorts niet alleen een bestemmingsplan van belang, maar bijvoorbeeld ook de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de bouwverordening, de monumentenwet, de omgevingsvergunning en welstand. Zo is een bepaalde gevelindeling of materialisering niet ruimtelijk-relevant, maar deze kunnen wel op grond van welstandscriteria worden geëist.

De juridische toelichting is bedoeld om de regels (voorschriften) te verduidelijken waar dat nodig is. Het gaat dus niet om een uitputtende opsomming of een herhaling van de toelichting.

Ad c. Zoals reeds beantwoord in het inspraakverslag wordt de korrel niet opgenomen op de verbeelding, omdat bouwplannen op dit punt beter kunnen worden beoordeeld in het kader van de welstandstoets; zonodig wordt de welstandsnota aangepast. De door de indieners van de zienswijzen aangehaalde gemeentelijke tekst over de Binnenstad Groningen is hiermee grotendeels in overeenstemming. Deze tekst luidt: "...het instrument van de korrelgrootte houden omdat het in de praktijk

Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

6

goed blijkt te werken. We maken daarbij een onderscheid tussen de functionele korrel, de mogelijkheid van samenvoeging van panden, en de visuele korrel. De eerste regelen we in het bestemmingsplan, de tweede in de welstandsnota." De visuele korrel wordt dus geregeld via de welstandsnota. De functionele korrel, de mogelijkheid van samenvoeging van panden, is in de Binnenstad (binnen de Diepenring) van belang. Deze heeft ten doel weerstand te bieden aan de functionele druk in de Binnenstad waarbij panden achter de gevel worden samengevoegd. De hier bedoelde functionele druk is er niet in Binnenstad-Oost. Eisen ten aanzien van de korrel zijn daarom in het bestemmingsplan niet nodig.

Ad d.

- Het in het algemeen schrappen van de afwijkingsregeling voor de maximale hoogte voor bouwplannen in het beschermd stadsgezicht van Binnenstad-Oost en bij beeldbepalende panden buiten het beschermd stadsgezicht is onwenselijk. In een bestemmingsplan is enige flexibiliteit gewenst om de noodzaak van buitenplanse procedures te voorkomen. Voorts zal in zekere mate moeten worden aangesloten bij het *vigerende* bestemmingsplan voor het plangebied om bestaande rechten te eerbiedigen. Een vergelijking met het *nieuwe* plan voor de Binnenstad - als deze vergelijking al wenselijk is - is nog te prematuur; dit plan bevindt zich nog in een te pril stadium. De regeling in het bestemmingsplan voor de Hortusbuurt is vergelijkbaar met die voor Binnenstad-Oost. Het deel van het beschermd stadsgezicht Binnenstad dat in Binnenstad-Oost ligt betreft voornamelijk hoofdstraten. Ook in de Hortusbuurt is er aan de hoofdstraten een afwijkingsbevoegdheid voor het toestaan van een grotere hoogte; daar waar de afwijkingsmogelijkheid niet van toepassing is, is dat niet vanwege/ in (de relatie tot) het beschermd stadsgezicht. Bovendien is het niet de bedoeling identieke bestemmingsplannen te maken voor de verschillende plangebieden binnen het beschermd stadsgezicht. Alle plangebieden (bijvoorbeeld die voor de Hortusbuurt, de Schilderswijk, de Binnenstad en Binnenstad-Oost) hebben ook eigen karakteristieke en soms onvergelijkbare kenmerken.

Met de zienswijze-indieners zijn wij van mening dat in bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012 de bij recht toegestane hoogte enigszins moet worden beperkt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Dit is in de ontwerpversie al gebeurd, maar niet zoveel als het Platform wenst, omdat bij de mate van beperking rekening is gehouden met de bestaande feitelijke en/of planologische rechten in het gebied.

Naar aanleiding van de zienswijze en omdat het geen beperking betekent ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, is de afwijkingsregeling voor een grotere hoogte geschrapt ter plaatse van de hoek Nieuweweg-Damsterdiep en het maatvoeringsvlak direct ten oosten van de Tuin van Hommes. Ook is een afwijkingsbevoegdheid niet toegestaan voor een hoge achteruitbouw aan de Oostersingel. Zie de leden 4.4.1, 5.4.1 en 11.4.1 juncto de verbeelding. Tevens is naar aanleiding van de zienswijze de afwijkingsbevoegdheid voor een grotere bouwhoogte geschrapt voor de nog gave beeldbepalende bebouwing met kap aan de Oostersingel 120 tot en met 150 (verbeelding).

- Wat betreft de bij recht toegestane hoogte van waardevolle ensembles geldt wat hiervóór over de bij recht toegestane hoogte is vermeld.
- Het maatvoeringsvlak aan de achterzijde van de Oostersingel-zuidwestzijde ten oosten van de Tuin van Hommes is verlaagd van 15 naar 4 meter, omdat dit strookt met de afgegeven bouwvergunning en de tuin zo meer zon kan krijgen. Voor de andere locaties rond de tuin geldt wat hiervóór over de bij recht toegestane hoogte is vermeld.

Ad e. In Binnenstad-Oost wonen veel jongeren, maar er zijn niet veel straten in dit gebied die op slot zitten vanwege de 15%-regeling (die dateert uit 2011). Deze is gebaseerd op het beleid, niet op bestemmingsplannen. Doel van de regeling is om te voorkomen dat er in de stad straten komen die volledig worden gedomineerd door kamerverhuur. Hiertoe kan maximaal 15% van de zelfstandige woningen per straat worden onttrokken voor kamerverhuur. De onttrekkingsvergunning dient te worden aangevraagd voor woningen waar meer dan drie verhuurbare kamers zijn en er drie of meer huurders zijn. De 15%-regeling is niet van toepassing op studio's; dit zijn zelfstandige woningen die

Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

7

moeten voldoen aan de regels van het Bouwbesluit. Er zijn voor de binnenstad (geen beperking) en voor Selwerd (geen vergunning mogelijk totdat het wijkvernieuwingsplan gereed is) uitzonderingen. Er is en wordt uitvoerig over dit onderwerp gesproken; het beleid van de raad is tot nu toe dat andere uitzonderingen niet aan de orde zijn. Eventuele nieuwe uitzonderingen moeten (in ieder geval in eerste instantie) in het algemene kamerverhuurbeleid voor de hele stad als totaliteit worden geregeld en niet in afzonderlijke bestemmingsplannen.

Overigens zijn wij van mening dat het nieuwbouw- en verbouwbeleid ten behoeve van jongerenhuisvesting, onder de naam *Bouwjong!*, een bijdrage kan leveren aan een oplossing van ervaren problemen. *Bouwjong!* heeft – op stadsniveau - ten doel: de verwachte groei van jongeren opvangen, de vraag naar kwalitatief betere huisvesting voor jongeren beter bedienen (er is meer behoefte aan zelfstandige woonruimte) en de druk op de particuliere verhuurmarkt verminderen. De komende jaren worden er enkele duizenden nieuwe eenheden voor jongeren gerealiseerd door nieuwbouw en verbouw van onder andere kantoorruimten.

Voorstel: Op grond van bovenstaande overwegingen stellen wij u voor de zienswijzen over te nemen voor zover het gaat om: een verduidelijking van de cultuurwaardenkaart; het opnemen van een verwijzing naar de digitaal te raadplegen cultuurwaardenkaart; beperking van de hoogte van de bebouwing direct ten oosten van de Tuin van Hommes; het schrappen van de afwijkingsbevoegdheid voor een grotere hoogte op de hoek Nieuweweg-Damsterdiep, een hoge achteruitbouw aan de Oostersingel (noordkant), Oostersingel 120 tot en met 150 en het maatvoeringsvlak aan de achterzijde van de Oostersingel-zuidwestzijde ten oosten van de Tuin van Hommes (verbeelding en de artikelen 4, 5 en 11). Wij stellen u voor de zienswijzen voor het overige niet over te nemen.

5. Zienswijze inzake Voor 't Voormalig Klein Poortje 1-4.

Zienswijze.

De zienswijze betreft de plangrens, de bebouwingseisen (bouwhoogte, mogelijkheid van een uitbouw) en de functie voor het pand Voor 't Voormalig Klein Poortje 1-4.

a. *Plangrens.*

In het ontwerp-bestemmingsplan is de plangrens te strak rond het pand Voor 't Voormalig Klein Poortje 1-4 getrokken. Het risico bestaat dat de stoep die de toegang tot het pand vormt onderdeel wordt van het ontwerp RegioTram, waardoor de bereikbaarheid van het pand vermindert, dat de functie van het openbaar groen verandert en dat het vrijstaande karakter van het pand wordt aangetast. Bovendien vallen de koekoeken van de kelder niet meer in het bestemmingsplan.

b. *Bebouwingseisen.*

Gewenst is een maximum bouwhoogte van circa 20 meter. Op grond van het vigerend bestemmingsplan zijn maximaal 4 bouwlagen toegestaan, met vrijstelling 5. Voorgesteld wordt de opgenomen goothoogte te verwijderen. Ook is een hoogte-accent te overwegen.

Verzocht wordt voor de zuidzijde een mogelijkheid op te nemen voor een aanbouw van minimaal 35 m².

c. *Functie.*

Gewenst is winkelondersteunende horeca ook op de verdiepingen toe te staan.

Gemeentelijke reactie.

Ad a. De bestemmingsgrens is in het voorliggend bestemmingsplan aangepast aan de kadastrale grens aan de oostzijde van het pand. Van twee verschillende bestemmingsplannen ter plaatse is geen sprake meer nu de komst van de tram niet meer doorgaat. Het plangebied van de tram, voor zover dat het plangebied van het voorliggend bestemmingsplan doorkruiste of begrensd, is opgenomen in dit bestemmingsplan. Wat betreft het openbaar groen: deze worden niet uitgesloten door het bestemmingsplan; de bestemming Verkeer noemt in de bestemmingsomschrijving onder meer "groenvoorzieningen". Tot slot wordt het vrijstaande karakter van het pand niet aangetast; dit komt doordat het pand wordt omgeven door een bestemming die ter plaatse vrijwel geen bebouwing toelaat.

Ad b. Het ontwerp-bestemmingsplan kende een maximale goothoogte van 7 meter en een maximale bouwhoogte van 11 meter. Om de bebouwingmogelijkheden gelijk te houden aan het tot nu toe vi-

Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

8

gerend bestemmingsplan (maximaal 4 bouwlagen) is de maximale bouwhoogte aangepast naar 15 meter en is de maximale goothoogte verwijderd (verbeelding). Een vrijstellings-/afwijkingsmogelijkheid voor het verhogen van de maximale hoogte met 4 meter was reeds conform het vigerend plan opgenomen. Met deze regeling is voor deze plek een maximale hoogte mogelijk; een verdere verruiming van de bebouwingseisen om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken, zowel in hoogte als qua aanbouw, is in het kader van de actualisering van het voorliggend bestemmingsplan niet gewenst; bovendien is hiervoor geen exploitatie-overeenkomst afgesloten.

Ad c. De wens horeca op de verdieping mogelijk te maken is in het voorliggend bestemmingsplan opgenomen. Het gaat om horeca 2 en 3 bij recht voor de begane grond en de eerste verdieping.

Voorts is het mogelijk via een afwijkingsbevoegdheid horeca op hogere verdiepingen toe te staan. **Voorstel:** Op grond van bovenstaande overwegingen stellen wij u voor de zienswijzen voor wat betreft de bestemmingsgrens in relatie tot de eigendomsgrens, de grotere bouwhoogte en horeca-2 en -3 bij recht zowel op de begane grond als op de eerste verdieping en bij afwijkingsbevoegdheid voor de hogere verdiepingen over te nemen (verbeelding, lid 5.1, lid 5.6.1) en voor het overige niet over te nemen.

6. Zienswijze van Bewonersorganisatie Binnenstad Oost.

Zienswijze.

De zienswijze betreft de jongerenhuisvesting, het parkeren, horeca en een coffeeshopverbod.

a. *Jongerenhuisvesting*

Het bouwen van nog meer jongereneenheden is strijdig met de doelstelling om de wijk aantrekkelijk te houden voor jonge gezinnen. Ook het verbouwen van eengezinswoningen tot kleine eenpersoonsstudio's heeft ditzelfde ongewenste resultaat. Gevraagd wordt om een minimum grootte voor wooneenheden, zodat ze aantrekkelijk zijn voor starters en bijdragen tot een betere bevolkingsopbouw.

b. *Parkeren.*

Het straatparkeren heeft zijn limiet bereikt. Voorgesteld wordt de beperking op te nemen dat de parkeerbehoefte als die niet op eigen terrein verwezenlijkt kan worden, opgelost wordt door een abonnement in een parkeergarage of buurtstalling. Een straatparkeervergunning moet in die gevallen niet mogelijk zijn.

Verzocht wordt om een eis tot het realiseren van fietsenstallingen in verband met de overlast van gestalde fietsen.

c. *Horeca.*

* Gevraagd wordt het begrip winkelondersteunende horeca te hanteren in dit bestemmingsplan; alleen dan kan worden ingestemd met extra horeca in het centrum-1-gebied van het Damsterdiep, de Nieuweweg en het als Centrum-1 bestemde deel van de Oostersingel.

* Horeca aan de "Lijnbaanstraat en/of op of nabij de hoek Oosterkade/Voor 't Voormalig Klein Poortje", de Damsterkade en het als Centrum-2 bestemde deel van de Oostersingel moet niet mogelijk worden gemaakt, ook niet via een afwijkingsprocedure.

* Ondergrond en/of aanduiding van horeca op de verbeelding voor wat betreft Damsterdiep 3/3a, 22 en 15 zijn onjuist.

d. *Coffeeshopverbod.*

Gepleit wordt voor een coffeeshopverbod in Binnenstad Oost, gezien de overlast die met name in dit gebied (cluster 1- Steentilstraat en Damsterdiep) optreedt.

e. *De verbeelding.*

Damsterdiep 7 is geen garagebox en Damsterdiep 13 bezit geen woonfunctie op de begane grond maar is een kantoor. Buurtcentrum Sint Jan moet als buurtfunctie worden gewaarborgd op de verbeelding.

Algemeen: De Bewonersorganisatie wil graag een en ander toelichten en bespreken vóór de vaststelling.

Gemeentelijke reactie.

Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

9

Ad a. Gezien het feit dat er niet veel straten in dit gebied op slot zitten vanwege de 15%-regeling, het gemeentelijk beleid en het feit dat de gemeente in het kader van het nieuwbouw- en herbouwbeleid ten behoeve van jongerenhuisvesting, onder de naam *Bouwjong!*, druk bezig is de ervaren problematiek te verlichten, is het ongewenst een zo specifieke regeling, zoals voorgesteld door de Bewonersorganisatie, voor te schrijven voor het bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012. Zie ook hiervoor de gemeentelijke reactie onder zienswijze 4 Ad e.

Ad b.

Specifieke maatregelen moeten en zullen zonodig in het kader van het algemene gemeentelijke beleid worden opgepakt. Voor bestemmingsplannen is dit beleid richtinggevend. Uitzonderingen, zoals voorgesteld in de zienswijzen, zijn ongewenst. Dit geldt niet alleen voor eisen ten aanzien van het autoparkeren, maar ook voor het eisen van fietsenstallingen. Fietsenstallingen bij voorzieningen vallen onder de regels in het bestemmingsplan; zij worden in de regels niet uitgesloten. Overigens werkt het beleid voor autoparkeren over het algemeen redelijk.

Bij bouwplannen wordt waar nodig wel geadviseerd over fietsparkeren; deze adviezen worden vaak overgenomen.

Het realiseren van een fietsenstalling kan niet worden geëist, omdat het in een bestemmingsplan in principe om toelatingsplanologie gaat.

Ad c.

- Wat betreft de wens om in Centrum-1 na een afwijkingsprocedure uitsluitend winkelondersteunende horeca aan het Damsterdiep, de Nieuweweg en de Oostersingel toe te staan het volgende. In het bestemmingsplan (paragraaf 4.2) is vermeld: voor extra horeca "moet meestal een afwijkingsbesluit genomen worden, zodat gestuurd kan worden op soort, locatie en dergelijke." Dit betekent dat in het kader van de afwijkingsprocedure wordt bezien of en zo ja, in welke vorm horeca kan worden toegestaan. Hierbij wordt de Horecanota 2011-2015 in acht genomen: de winkelondersteunende horeca speelt in het beleid uitdrukkelijk een rol; deze dient te worden gesitueerd nabij bronpunt Damsterdiep, op de wandelroute Sontplein-Binnenstad en aan de jachthaven Oosterhaven. Dit is ook de reden dat na een afwijkingsprocedure uitsluitend horeca-1 en horeca-2 worden toegestaan. Het gaat hier om sfeer en gezelligheid overdag. Hetzelfde geldt bij de aanvraag van een terrasvergunning. Wel is naar aanleiding van de zienswijze het aantal na een afwijkingsprocedure toegestane horecavestigingen beperkt tot 2 aan het Damsterdiep en 1 aan de Nieuweweg en/of de Oostersingel (sublid 4.6.1 onder e).
- Wat betreft de wens om de bij afwijkingsbevoegdheid mogelijke horeca aan de "Lijnbaanstraat en/of op of nabij de hoek Oosterkade/Voor 't Voormalig Klein Poortje" te schrappen: zie de Gemeentelijke reactie Ad 2 en Ad 5. Het hier bedoelde gebied is in deze planversie beperkt, c.q. geschrapt uit sublid 4.6.1 en de horeca-aanduiding is conform de Horecanota 2011-2015 op de verbeelding uitsluitend op Lijnbaanstraat 2 en Oosterkade 1 gelegd (aanduiding "horeca van categorie 2"), zodat hier een lichte vorm van horeca is toegestaan (verbeelding, artikel 4 en toelichting). Een speciale regeling geldt voor Voor 't voormalig Klein Poortje 1-4. Het gaat hier om een locatie aan het Damsterdiep op de overgang tussen parkeergarage Damsterdiep en binnenstad die in de Horecanota 2011-2015 uitdrukkelijk is aangewezen ten behoeve van de functie horeca. Wat betreft de wens horeca aan de Damsterkade en de Oostersingel in Centrum-2 (inclusief terras) te schrappen het volgende. Het aantal na een afwijkingsprocedure toegestane horecavestigingen aan de Damsterkade wordt in de voorliggende planversie beperkt tot 1 en aan de Oostersingel tot 2 (sublid 5.6.1 onder e). De regeling blijft verder ongewijzigd; de mogelijkheid van horeca, uitsluitend in de (lichte) vorm van horeca-1 en horeca-2, is bedoeld voor de werknemers en bezoekers van ziekenhuiscomplex; deze functionele ruimte was er ook reeds in het oude plan Binnenstad-Oost (2000). Bovendien gaat het om qua omvang en aard zeer beperkte horecagelegenheden.
- De ondergrond van de verbeelding ter plaatse van Damsterdiep 3/3a klopt qua huisnummering niet helemaal. Voor de regeling maakt dit niks uit. Waar de horecafunctie is toegestaan, is dit duidelijk aangegeven op de verbeelding. Echter, op de verbeelding zijn de horecavormen op de Damsterdiep 3/3a en 22 inderdaad abusievelijk onjuist aangegeven als horeca-2 en horeca-3. Dit

Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

10

moet zijn voor Damsterdiep 3/3a: horeca-1 en horeca-2 aansluitend bij de bestaande koffie-/broodjeszaak, en horeca-2 aansluitend bij het restaurant Damsterdiep 22. De verbeelding is aangepast. De horecavergunning van Damsterdiep 15 is niet vervallen (qua vergunning of planologische regeling), dus de regeling blijft zoals die was.

Ad d. Zoals in de gemeentelijke reactie op de inspraakreactie is gesteld: "Het coffeeshopbeleid wordt geregeld op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening en niet in bestemmingsplannen, omdat het in bestemmingsplannen gaat om de ruimtelijke relevantie en niet om de openbare orde/overlast, zoals bij de regeling op basis van de A.P.V.; bovendien moet een overlap, c.q. dubbele regeling, met alle problemen van dien worden voorkomen."

Ad e. De opmerking inzake Damsterdiep 7 klopt; de aanduiding voor garageboxen is van de verbeelding verwijderd. Op nr. 13 is de huidige woonfunctie gehandhaafd.

Buurtcentrum Sint Jan heeft op de verbeelding de bestemming Centrum-1 gekregen; onder deze bestemming is een buurtfunctie als vorm van maatschappelijke dienstverlening toegestaan. Dit kan echter niet worden afgedwongen, omdat een bestemmingsplan in principe gaat om toelatingsplanologie.

Algemeen: De Bewonerscommissie zal worden uitgenodigd voor een toelichting op de zienswijze bij de raadscommissie Ruimte en wonen.

Voorstel: Op grond van bovenstaande overwegingen stellen wij u voor de zienswijzen voor wat betreft de aanduidingen voor Damsterdiep 3/3a, 7 en 22 en deels voor wat betreft de gewenste horecawijzigingen op de verbeelding en deels in de regeling inzake Damsterkade, Damsterdiep en aan of nabij de Lijnbaanstraat over te nemen en het aantal na een afwijkingsbevoegdheid toegestane horecavestigingen per straat te maximeren (verbeelding, sublid 4.6.1 onder e en sublid 5.6.1 onder e) en de zienswijzen voor het overige niet over te nemen.

7. Zienswijze van een bewoner van de Tuinstraat.

Zienswijze.

De zienswijze betreft bestemmingen rond de Borgmanschool, de bouwhoogte van met name Agricolastraat 37/37a, balkons in relatie tot studentenhuysvesting en de inspraakreactie.

a. *Bestemmingen rond de Borgmanschool*

Het ingetekende groengebiedje aan de Mussengang is beduidend kleiner dan het groen op de kaart Groenstructuur in bestemmingsplan Binnenstad-Oost van 2000. Bovendien vallen de drie monumentale bomen buiten het groengebiedje.

b. *De bouwhoogte van met name Agricolastraat 37/37a*

Ten onrechte is hier 11 meter in plaats van 7 meter toegestaan.

c. *Balkons in relatie tot de studentenhuysvesting*

Regulering van de balkons aan de derde bouwlaag aan de achterzijde van panden is gewenst in verband met de rust op de binnenterreinen naast de slaapkamers van de burens.

d. *Inspraakreactie.*

Verzocht wordt de eerdere participatie- en inspraakreacties als herhaald en ingelast te beschouwen.

Gemeentelijke reactie.

Ad a. De bestemming Maatschappelijk is getekend voor de gronden behorend bij de Borgmanschool. In het tot nu toe vigerende bestemmingsplan was een kleiner vlak aangegeven voor deze functie; op de verbeelding van het voorliggend bestemmingsplan is de feitelijke situatie bestemd, een situatie die al jaren zo bestaat. Monumentale bomen worden niet afzonderlijk bestemd in een bestemmingsplan; zij worden voldoende beschermd door de beleidsnota Bladgoud in samenhang met het wel of niet mogen afgeven van kapvergunningen; voorts is een dubbele regeling ongewenst. Kaartbijlage 4 Groenstructuur in het oude bestemmingsplan Binnenstad gaf slechts een zeer globale aanduiding van de plek en niet van de begrenzing van het belangrijkste groen in het plangebied.

Ad b. De bouwhoogte van Agricolastraat 37/37a is juist gesteld op 11 meter vanwege de aansluiting op de Tuinstraat en omdat het hier gaat om een hoeklocatie. Voorts dient rekening te worden gehouden met de bestaande rechten in het gebied.

Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

11

Ad c. Balkons horen bij de toegestane bebouwing, die moet worden opgericht binnen de bouwgrenzen. Zij worden dan ook niet afzonderlijk in bestemmingsplannen geregeld, behalve in de Algemene afwijkingsbevoegdheid waar het gaat om de afwijkingsbevoegdheid voor een overschrijding van de bouwgrenzen voor relatief ondergeschikte delen van bouwwerken.

Ad d. Voor een gemeentelijke reactie kan worden verwezen naar het uitvoerig verslag van participatie en inspraak, opgenomen in de paragrafen 7.1 en 7.2 van het bestemmingsplan. Dit wordt hier als herhaald en ingelast beschouwd.

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

Ambtshalve wijzigingen.

Op grond van voortschrijdend inzicht zijn de volgende wijzigingen opgenomen:

- Omdat de komst van de tram niet doorgaat, is het plangebied van de tram voorzover dat het plangebied van het voorliggend bestemmingsplan doorkruiste of begrensd, c.q. het Damsterplein/Damsterdiep met bijbehorende bebouwing, een deel van het Schuitendiep/de Turfsingel, de Oostersingel en de Scholtenstraat, opgenomen in dit bestemmingsplan (verbeelding, artt. 4, 6 en 10, toelichting).
- Het pand Voor 't Voormalig Klein Poortje 1-4 heeft de bestemming Centrum-2 in plaats van Centrum-1 gekregen om ook het bestaande wonen op de begane grond positief te bestemmen (verbeelding juncto artikel 5). Voor een horecagelegenheid aan het Schuitendiep tussen Nieuweweg en Tuinstraat (met de aanduiding sh-a) is een soortgelijke regeling opgenomen (lid 4.1).
- Overeenkomstig de verleende bouwvergunning is op één beperkt gebiedje aan de achterzijde van de Oostersingel-zuidwestzijde de bouwhoogte met 1 meter verhoogd (verbeelding).
- Conform de bestaande situatie is de bouwhoogte van de bestaande bebouwing op het binnenterrein tussen Damsterkade en Oosterhavenstraat vastgelegd (verbeelding), hebben de studentenverenigingen aan de Tuinstraat en aan het Schuitendiep de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk-studentensociëteit" gekregen (verbeelding, artikel 1, lid 4.1 en lid 11.1), hebben twee horecagelegenheden aan de Nieuweweg en de bestaande uitbreiding van de horecagelegenheid aan de Oostersingel 114 hun bestaande functie gekregen (verbeelding), is op twee kleine locaties achter de hoofdbebouwing aan de Oudeweg de bouwhoogte aangepast, is de bestaande achterste bouwgrens aan de Walstraat op de verbeelding aangegeven en is de achteruitbouw Oostersingel 164 positief bestemd (verbeelding).
- Vanwege het schrappen van diverse bepalingen in de bouwverordening (betreffende stedenbouwkundige bepalingen en de bereikbaarheid van gebouwen) is de verwijzing daarnaar ook vervallen (artikel 16). De bestaande parkeergarage Bleekveld is opgenomen in de regels (artikel 11); de overbodige verwijzing daarnaar in de definitie "bebouwingspercentage" is geschrapt (artikel 1). De weggevallen tekst van lid 11.4.1 onder e4 inzake het bij afwijkingsbevoegdheid bestaan van een kap op een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is alsnog opgenomen.

Voorts is in het plan een aantal redactionele, niet-inhoudelijke wijzigingen opgenomen.

Maatschappelijk draagvlak/participatie

Zie hiervoor.

Financiële consequenties

Uitvoerbaarheid/grondexploitatie

Onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen heeft in het algemeen betrekking op nieuwe ontwikkelingen waarvoor bestemmingswijzigingen nodig zijn. Dit bestemmingsplan heeft echter grotendeels betrekking op een al bebouwd deel van de gemeente, waarbij de ontwikkelingen aan het particuliere initiatief worden overgelaten.

Nagegaan is of het op basis van de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), afdeling 6.4 (grondexploitatie) opgenomen regeling omtrent grondexploitatie noodzakelijk is een exploitatieplan aan het bestemmingsplan toe te voegen. Dit is noodzakelijk als het plan een ontwikkeling mogelijk maakt. Een

Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

12

dergelijk plan wordt samen met het bestemmingsplan door de raad vastgesteld en bevat een verantwoording van de wijze, waarop de kosten van een ontwikkeling verzekerd zijn. Daarnaast kan een exploitatieplan inrichtingseisen voor de ontwikkeling bevatten. Het opstellen van een exploitatieplan is niet nodig als ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan een exploitatieovereenkomst is gesloten met de ontwikkelaar, als het gaat om gronden die in eigendom zijn van de gemeente dan wel die al zijn vergund of waarvoor een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan is opgenomen. In afdeling 6.4 van de Wro is geregeld dat een exploitatieplan ten behoeve van een ontwikkeling die door middel van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk wordt gemaakt pas ten tijde van de wijziging van de bestemming hoeft te worden vastgesteld.

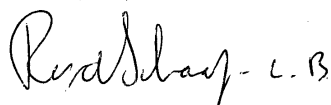
In bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012 zijn geen ontwikkelingen voorzien die vragen om een exploitatieplan. Conclusie is dan ook dat voor dit bestemmingsplan geen grondexploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

Realisering en evaluatie

Als uw raad instemt met de beantwoording van de zienswijzen is het plan vastgesteld. Het plan zal nogmaals 6 weken ter inzage worden gelegd en er kan dan beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

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



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



Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Bestemmingsplan
Binnenstad-Oost 2012

versie vastgesteld

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding en doel	7
1.2 Begrenzing plangebied	8
Hoofdstuk 2 Ontstaansgeschiedenis	9
2.1 Inleiding	9
2.2 De ontwikkeling van het plangebied tot de ontmanteling van de vesting (1876)	9
2.3 1876 tot twintigste eeuw	11
2.4 De twintigste eeuw	13
2.5 Beschermd stadsgezicht	14
2.6 Cultuurhistorisch waardevolle structuren, gebieden en gebouwen	16
Hoofdstuk 3 De bestaande ruimtelijk - functionele structuur	19
3.1 Deelgebieden	19
3.2 Wegen met een bijzondere betekenis	28
3.3 Beschermd stadsgezicht Binnenstad	30
Hoofdstuk 4 Ruimtelijk-functioneel concept	33
4.1 Ontwikkelingen	33
4.2 Vertaling ruimtelijk-functionele structuur in het bestemmingsplan	34
4.3 Wonen	38
4.4 Bedrijvigheid en voorzieningen	38
4.5 Verkeer	40
4.6 Openbare ruimte	42
Hoofdstuk 5 Randvoorwaarden	45
5.1 Duurzaamheid, energie en leefomgevingskwaliteit	45
5.2 Archeologie	46
5.3 Ecologie	46
5.4 Water	47
5.5 Milieu	50
5.6 Kabels en leidingen	54
Hoofdstuk 6 Juridische toelichting	55
6.1 Algemeen	55
6.2 Geldende bestemmingsplannen en overige regelingen	55
6.3 Toelichting op de artikelen	56
Hoofdstuk 7 Participatie	63
7.1 Participatie	63
7.2 Inspraak	65
7.3 Overleg	72
7.4 Overige wijzigingen	73
Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid / exploitatie	75
Bijlagen	77
Bijlage 1 Industrielawaai	79
Bijlage 2 Luchtkwaliteit	81
Bijlage 3 Externe veiligheid	83
Bijlage 4 Bodem	91
Bijlage 5 Aanwijzing beschermd stadsgezicht binnenstad	105

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Bijlage 6	Cultuurwaardenkaart.....	129
Bijlage 7	Vooroverleg	131
Regels	137
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	139
Artikel 1	Begrippen.....	139
Artikel 2	Wijze van meten.....	146
Artikel 3	Uitmetingsverschillen	147
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	149
Artikel 4	Centrum - 1	149
Artikel 5	Centrum - 2	153
Artikel 6	Centrum-3	157
Artikel 7	Cultuur en ontspanning	159
Artikel 8	Groen.....	160
Artikel 9	Maatschappelijk	161
Artikel 10	Verkeer.....	163
Artikel 11	Wonen	164
Artikel 12	Waarde - Archeologie 1	169
Artikel 13	Waarde - Beschermd stadsgezicht	171
Hoofdstuk 3	Algemene regels.....	173
Artikel 14	Anti-dubbeltelregel	173
Artikel 15	Algemene gebruiksregels	174
Artikel 16	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	175
Artikel 17	Algemene afwijkingsbevoegdheid	176
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels.....	177
Artikel 18	Overgangsrecht	177
Artikel 19	Slotregel	178
Bijlagen		179
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten.....	181
Bijlage 2	Staat van bedrijfsactiviteiten wonen-werken	193

Toelichting

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het voorliggende bestemmingsplan 'Binnenstad-Oost 2012' heeft betrekking op een gebied aan de oostelijke rand van de binnenstad van Groningen net buiten de diepenring. Mede ten gevolge van zijn ontstaans- en ontwikkelingsgeschiedenis is dit stadsdeel het voorbeeld van de gefragmenteerde stad. Verschillende gebieden met een geheel eigen geschiedenis, karakter en sfeer bestaan naast elkaar en maken het plangebied aantrekkelijk. Naast een aantal typisch stedelijke functies en winkelstraten is het wonen sterk vertegenwoordigd.

Dit bestemmingsplan heeft ten doel:

1. een actueel juridisch-planologisch kader te verschaffen voor het plangebied;
Reden is dat op grond van de Wet ruimtelijke ordening het hele gemeentelijk grondgebied in 2013 voorzien moet zijn van actuele bestemmingsplannen. Daarom is het bestemmingsplan er in hoofdzaak op gericht de bestaande situatie, inclusief reeds vergunde bouwprojecten, vast te leggen en te beschermen. Tevens is het bouwplan voor de hoek Nieuweweg-Damsterdiep, waarvoor reeds een positief welstandsadvies is gegeven, op grond van het voorliggend bestemmingsplan toegestaan. Nieuwe ontwikkelingen die nog onvoldoende zijn uitgekristalliseerd, zijn niet meegenomen.
2. het terugleggen van de geluidzone vanwege Industrieterein Zuidoost.
Teruglegging is mogelijk doordat de feitelijke geluidbelasting van industrielawaai op het plangebied minder dan 50 dB(A) bedraagt.

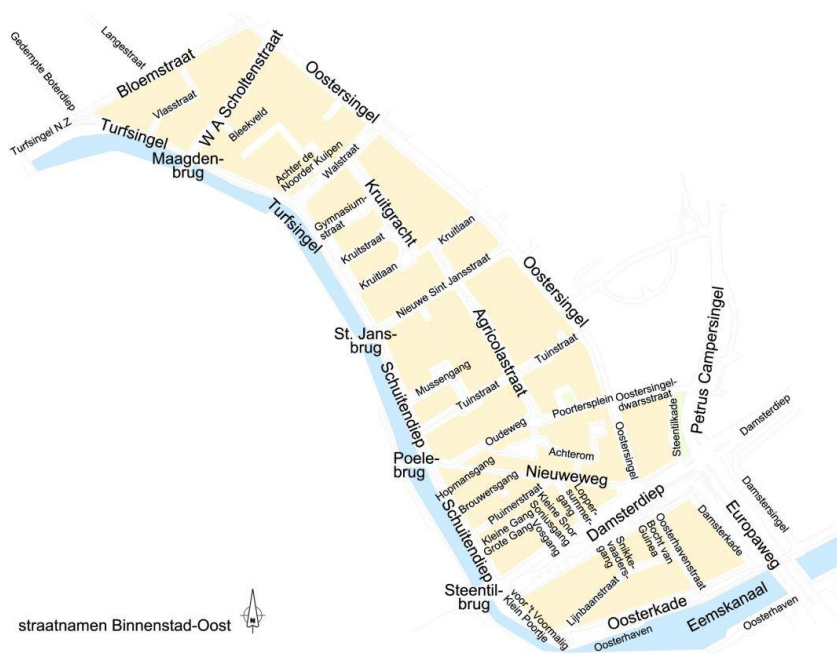


Situering plangebied

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied wordt begrensd door de Turfsingel/ het Schuitendiep in het westen, de Bloemstraat in het noorden, de Oostersingel /Oostersingeldwarsstraat/ Petrus Campersingel/Europaweg in het oosten en de Oosterhaven in het zuiden.



Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Hoofdstuk 2 Ontstaansgeschiedenis

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden in Binnenstad-Oost drie delen onderscheiden:

1. 'het Eiland', begrensd door het Winschoterdiep, de Oosterhaven, de Europaweg en het Damsterdiep;
2. het Schuitenschuiverskwartier, begrensd door het Schuitendiep, het Damsterdiep/het Damsterplein, de Oostersingel en de Nieuweweg/ Oudeweg/Achterom;
3. het noordelijke deel, begrensd door het Schuitendiep, de Nieuweweg/ Oudeweg/Achterom, de Oostersingel en de Bloemstraat.

2.2 De ontwikkeling van het plangebied tot de ontmanteling van de vesting (1876)

Vroegste geschiedenis

Het plangebied Binnenstad-Oost 2012 is gelegen op de oostflank van de Hondsrug, een zandopduiking ontstaan in de ijstijd (een gestuwde eindmorene uit de voorlaatste Saale-IJstijd), bestaande uit keileem en keizand. De Hondsrug ligt hoger dan de directe omgeving en is daarom een aantrekkelijke vestigingsplaats gebleken voor bewoning vanaf de (Oude) Steentijd. Er kunnen dus sporen en vondsten worden verwacht van tijdelijke (jacht)kampen en nederzettingen uit die tijd en uit bijvoorbeeld de ijzertijd. Een voorbeeld van resten uit de Steentijd zijn zes vuurstenen klingen (lemmeten), die bij een kleine opgraving werden aangetroffen ter hoogte van Oostersingel 65-67. Eerder werd bij de aanleg van de parkeerkelder van het UMCG al een site uit het laat-paleolithicum gevonden. Ook bij de aanleg van de parkeerkelder aan het Damsterdiep zijn sporen en vondsten uit de late Steentijd opgetekend.

Middeleeuwen

Vanaf de 11^{de} eeuw wordt de zich ontwikkelende stad omgracht en versterkt. De stad Groningen ligt dan vaarweg westelijk van het plangebied, maar activiteiten die met de stad samenhangen kunnen al wel sporen hebben nagelaten in het bodemarchief. Het gebied van Binnenstad-Oost wordt ingepolderd en verkaveld met lange kavels die min of meer haaks op de Hondsrug liggen. Er kunnen hier in de ondergrond archeologische sporen en resten die een relatie hebben met de middeleeuwse stad aanwezig zijn.

Schuitenschuiverskwartier

In 1425 wordt de Fivel tussen Appingedam en Groningen vergraven tot Damsterdiep. De kop van deze vaarweg wordt gevormd door een overtoom, een soort van dam tussen het Schuitendiep en het Damsterdiep. Op deze plaats, net buiten de 15^{de}-eeuwse wallen, vindt overslag van goederen plaats. Als gevolg van deze activiteiten ontstaat aan weerszijden van het Damsterdiep een kleine voorstad. In de loop van de 15^{de} en 16^{de} eeuw neemt de bebouwing aan de noordzijde van het Damsterdiep toe. De bebouwing wordt nog vóór 1565 omgeven door een kleine gracht, die later bij opgravingen aan het Damsterdiep wordt teruggevonden.

Tussen 1608 en 1624 breidt de stad onder andere aan de oostzijde uit en wordt het Schuitenschuiverskwartier opgenomen binnen de nieuwe omwalling van Groningen. Het oude grachten- en wallenstelsel wordt vergraven en voorzien van een kade. Het huidige Schuitendiep is daar een voorbeeld van. Dit diep maakt verbinding met het Winschoterdiep en daarmee met de Veenkoloniën. De overtoom maakt plaats voor enkele sluizen. De vaarroute met al zijn handelsactiviteiten komt nu binnen de stad te liggen. De bewoners waren meestal schippers en schuitenvaarders; vandaar de naam 'Schuitenschuiverskwartier' die de buurt in de volksmond kreeg.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012



Het Schuitenschuiverskwartier met omgrachting op de kaart van Jacob van Deventer

Archeologische resten uit deze periode zijn aangetroffen aan het Damsterdiep, waar onder meer de reeds genoemde, werden aangetroffen (afgebeeld op de kaart van Jacob van Deventer). Verder werd bij een opgraving in de Agricolastraat een 6-meter-brede sloot aangetroffen met materiaal uit de periode 1650-1850. Ook zijn bij een archeologische begeleiding van het vervangen van de riolen in het plangebied aanwijzingen gevonden voor het bestaan van leerlooiers-activiteiten.

Vanouds is de bebouwing met stegen en gangen gericht op enerzijds het Damsterdiep, anderzijds het Schuitendiep. Met behoud van het verkavelingspatroon van evenwijdige gangen en steegjes wordt rond 1620, diagonaal door het Schuitenschuiverskwartier heen, de Nieuwe(poelstraat)weg aangelegd. Deze weg vormt de verbinding met de oude stad via de Steentilpoort (1620) met Appingedam. Een strakke planmatige aanleg zoals in de Hortusbuurt, gerelateerd aan de Nieuweweg, kent het gebied niet.

Ten zuiden van het Damsterdiep blijft de structuur van lintbebouwing langs het diep tot in deze eeuw onveranderd. Hier, aan weerszijden van het (Binnen-)Damsterdiep, ontwikkelde zich veel bedrijvigheid en daarmee samenhangende voorzieningen als cafés, herbergen, veerhuizen, stallen en smederijen.

Door de voltooiing van het Winschoterdiep bij Winschoten in 1637 kwam een verbinding met de Veenkoloniën tot stand. Hierdoor ontstond een omvangrijke en voor de stad Groningen belangrijke bedrijfstak: de turfvaart en -handel. De turf werd vanuit de zuidoostelijke veengebieden aangevoerd per schip en in de omgeving van de Turfsingel en het Schuitendiep verhandeld.

Het Schuitenschuiverskwartier ontwikkelt zich dankzij de gunstige ligging tot een knooppunt van handel, bedrijvigheid, (scheepvaart)verkeer en vervoer.

Het (Binnen)Damsterdiep is de lig- en losplaats voor de beurtschepen en snikken die het vervoer van goederen en personen van en naar het noordoosten van de provincie verzorgen. De herberg Loppersum, waaraan de Loppersumergang zijn naam ontleent, is als veerhuis het centrum in dit vervoersnetwerk.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Het noordelijke deel

Het gebied tussen de Brede Gang (de huidige Tuinstraat) en de Bloemstraat blijft tot ver in de vorige eeuw grotendeels leeg. Bebouwing is er alleen aan de zijde van het Schuitendiep en de Turfsingel, tot aan de Kruitlaan. Deze laan lag ten zuiden van een gracht die het in 1627 gebouwde Provinciaal Kruithuis, het 'Nieuw Artillery Huys' omgaf. Ten noorden hiervan, op het terrein tussen de huidige Gymnasiumstraat en de Walstraat, waren in de windluwte van de stad leerlooierijen gevestigd. In in de grond gegraven kuipen of bakken ondergingen de huiden verschillende bewerkingen met menselijke urine. Een restant van de steeg met de naam Noorderkuipen ten noorden van de Walstraat herinnert hier nog aan.

Tegenover de huidige Maagdenbrug werd in 1770 een landgoed, het 'Hof van Iddekinge' of 'Boumanshof', gebouwd. Voordat het huis werd gebouwd, strekten zich hier grote bleekvelden uit tot aan de stadswal. Het huis werd in 1913 afgebroken toen dwars door het terrein de huidige W.A. Scholtenstraat werd aangelegd.

Ook het noordelijk hiervan gelegen gebied nabij de Bloemstraat blijft lange tijd onbebouwd. Er liggen voornamelijk bleekvelden, (moes)tuinen en andere open terreinen, terwijl her en der verspreid enkele boerderijen staan. Wel vestigden particulieren hier de eerste industriële ondernemingen van Groningen, zoals de machinale spinnerij van Dumonceau aan de Vlasstraat (1840). Vlak daarnaast stond een electro-chemische loodwitfabriek, die echter al in 1864 failliet ging. Aan het Schuitendiep vestigde zich in 1861 de suikerraffinaderij en stroopfabriek van de bekende grootindustriële W.A. Scholten.

2.3 1876 tot twintigste eeuw

In 1876 wordt de vesting Groningen opgeheven. De wallen kunnen dan worden geslecht. De vrijkomende terreinen worden ingevuld volgens het plan Brouwer (1879). Als gevolg hiervan doen zich langs de randen van de oude stad ingrijpende wijzigingen voor.

Het Eiland

Ten zuiden van het Damsterdiep wordt op de plaats van de stadswal en -gracht de Oosterhaven aangelegd (1876). Deze haven vormt de verbinding via het Eemskanaal met de haven van Delfzijl. Het tussenliggende gebied krijgt het karakter van een eiland, met kleine lage bebouwing van schipperswoningen binnenin en grote graanpakhuizen langs de Oosterkade en de Lijnbaanstraat. De Oosterhavenstraat wordt in de jaren '80 van de 19^{de} eeuw aangelegd als voortzetting van de door Brouwer geplande Oostersingel. Deze is er echter pas aan het einde van de 19^{de} eeuw. Aan de oostzijde gescheiden door de Oostersingel en Bloemsingel levert de plaats van de 17^{de}-eeuwse dwingers ruimte voor het Academisch Ziekenhuis.

Het Schuitenschuiverskwartier

Aan het Damsterdiep en omgeving vestigen zich in het laatste kwart van de 19^{de} eeuw veel handelsondernemingen, die zich specialiseerden in de tabaks- of koffie- en theehandel. Een aantal groeit uit tot grote ondernemingen, zoals de koffiebranderij en theehandel van Tiktak die geleidelijk aan het driehoekige terrein tussen Damsterdiep, Loppersumergang en Nieuweweg in beslag neemt, en de tabaksfabriek van Gruno aan de Nieuweweg. Ook de graanhandel, die in de tweede helft van de 19^{de} eeuw een grote bloei doormaakt, laat in de omgeving van het Damsterdiep zijn sporen na.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012



Het nog niet gedempte Damsterdiep

Het noordelijke deel

De bleekvelden tussen de geplande Oostersingel en de oudere al aanwezige bebouwing worden kort na 1876 ingevuld. In 1879 wordt de Agricolastraat aangelegd als dwarsverbinding tussen de 17^{de}-eeuwse Kruitlaan en de Tuinstraat/Oudeweg.

Hoewel al rond 1620 gepland, wordt in 1880 de Nieuwe Sint Jansstraat aangelegd. Door de ontmanteling van de vesting verliest ook het 17^{de}-eeuwse Kruithuis of Arsenaal zijn bestemming. Het Kruithuis wordt in 1879 gesloopt en de gracht rondom gedempt. Op het terrein verrijzen de monumentale gebouwen van het Stedelijk Gymnasium (1882) en de Stadsschouwburg (1883). Op de plaats van de oude stadsmanege aan de Kruitgracht verrijst in 1903 de Industrijschool voor meisjes. Aan de Walstraat wordt in 1892 de School voor Handenarbeid gebouwd. Ook de leerlooierijen verdwijnen, de laatste in 1934, maar kleine laagbouw blijft bestaan, onder andere in de buurt van de Walstraat en de Noorderkuipen.

Ter plaatse van de Hof van Iddekinge wordt in 1913 als voortzetting van de Kattenhage de W.A. Scholtenstraat aangelegd, later verlengd met de Antonius Deusinglaan.

De tuin van Hommes betreft een cultuurhistorisch waardevolle 19^{de}-eeuwse tuin naar ontwerp van Lambertus Vlaskamp. Het kleine overgebleven deel van de tuin is gelegen tussen de zuidelijke bebouwing aan het Poortersplein.

De tuin van Hommes

De tuin van Hommes dankt haar naam aan de koffie- en theehandelaar, die in de 19^{de}- eeuw in een groot pand aan de noordzijde van de Nieuweweg woonde. Hommes was zeker niet de enige handelaar in koloniale producten in dit gebied. Op het terrein tussen Damsterdiep, Nieuweweg en Loppersumergang was bijvoorbeeld de bekende theehandel en koffiebranderij van Tiktak te vinden. In 1920 werd het huis van Hommes afgebroken om plaats te maken voor een universiteitsgebouw. Dit universiteitsgebouw is in 1991 vervangen door een woon-winkelcomplex, Nieuweweg 20.

Achter het pand van Hommes lag een enorme tuin, die zich uitstrekte tot aan de Oostersingel. Het was in die tijd één van de grootste tuinen van Groningen. De tuin was op een natuurlijke manier aangelegd. Er was veel reliëf en een vijver. Vruchtbomen groeiden er en allerlei bolgewassen konden verwilderen. Daarnaast stonden er in de tuin verschillende zonnewijzers en, bijna bij de Oostersingel, een theekoepel.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Een groot deel van de tuin moest na 1920 plaats maken voor het Groninger Transportbedrijf en nog later voor woningen aan het Poortersplein. Slechts een zeer klein deel van de grote tuin is bewaard gebleven.

Het overgebleven deel van de Tuin van Hommes kent verschillende bomen (veelal esdoorns) en bijzondere stinzenplanten (bolgewassen), zoals sneeuwkllokjes, winterakoniet, krokus en bosanemoon. Ook staan er nog oude vruchtbomen. De tuin is in 2008 enigszins uitgebreid in noordelijke richting, waarbij er in de uitbreiding nieuwe fruitbomen zijn geplaatst en stinzenplanten gepoot.

2.4 De twintigste eeuw

Vooroorlogse sanering

Met de groei van handel en nijverheid neemt de bevolkingsgroei snel toe. In de jaren twintig en dertig van de 20^{ste} eeuw raakt de buurt geleidelijk in verval. Wonen en werken zijn niet langer met elkaar verweven. Het vervoer per auto en trein krijgt de overhand en de veerhuizen verliezen hun functie met als eindpunt van deze ontwikkeling de demping van het Binnen-Damsterdiep in 1953. De vrijgekomen ruimte krijgt vooral een functie voor het toenemende autoverkeer. Aan de zuidzijde verrijst een modern benzinstation.

In 1934 volgt op last van de gemeente de eerste grootscheepse sanering van het deel van de buurt tussen de Walstraat, de Oostersingel, het Schuitendiep en de Kruitlaan. Krotwoningen moeten plaats maken voor goede arbeiderswoningen. Na langdurige onderhandelingen met het Rijk komt in 1937 een markant woningcomplex tot stand van in totaal 133 woningen naar het ontwerp van gemeentearchitect S.J. Bouma op het zeer gunstig nabij de binnenstad gelegen terrein tussen twee singels.

Naoorlogse stadsvernieuwing

Na de Tweede Wereldoorlog raakt de buurt nog verder in verval. Veel kleinere bedrijven zoeken hun heil elders.



Binnenstad-Oost in de jaren '50

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012



Agricolastraat vóór de sanering

Nog in de zeventiger jaren van de vorige eeuw wordt het gebied gekenmerkt door slechte, soms half afgebroken woningen van één bouwlaag, gestutte muren en opslag en parkeren op de opengevallen plaatsen zoals aan de Mussengang. De slechte onderhoudstoestand noodzaakt tot een rigoureuze stadsvernieuwing in de jaren zeventig en tachtig. Hele stukken in de omgeving van de Agricolastraat, de Tuinstraat en de Nieuwe Sint Jansstraat worden gesloopt om plaats te maken voor vervangende, typisch kleinschalige jaren-zeventig (sociale) woningbouw.

Voor het Schuitenschuiverskwartier heeft de stadsvernieuwing weinig ingrijpende gevolgen. Het accent ligt op herinrichting van de openbare ruimte en het verplaatsen van het als hinderlijk ervaren bedrijf van de firma Tiktak.

In 1975 wordt het grote fabriekscomplex van W.A. Scholten aan de Turfsingel gesloopt, ondanks pogingen tot behoud van dit markante industriële complex. Het grote terrein, gelegen tussen de W.A. Scholtenstraat, de Oostersingel en de Walstraat, wordt ingevuld met een wooncomplex voor huur- en koopwoningen met een daarondergelegen buurstallingsgarage volgens het recept van de jaren tachtig (1983).

2.5 Beschermd stadsgezicht

Beschermd stadsgezicht

Delen van Binnenstad-Oost vallen binnen het Beschermd stadsgezicht Binnenstad: het Schuitenschuiverskwartier inclusief Nieuweweg noordzijde, het Damsterdiep en delen van 'het Eiland'.

Doel van het Beschermd stadsgezicht

Doel van de aanwijzing tot Beschermd stadsgezicht is de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij verdere ontwikkelingen in het gebied. Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening moet de aanwijzing tot Beschermd stadsgezicht worden geëffectueerd in een bestemmingsplan. Op grond van de aanwijzing en nieuw rijksbeleid met betrekking tot het opnemen van cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplan is het streven erop gericht de bestaande cultuurwaarden in het gebied te beschermen.

Van belang zijn het behoud van de ruimtelijke structuren, de historische rooilijnen, de maximaal toegestane bouw(goot)hoogten en de beeldkwaliteit van de zeer gevarieerde bebouwing in het gebied. Nieuwbouwinterventies moeten zich aanpassen aan de schaal van de bebouwing in het gebied en in een eigentijds idioom het bestaande bebouwingsbeeld ondersteunen en versterken.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012



Een nadere toelichting op de regelingen voor het beschermd stadsgezicht is opgenomen in paragraaf 6.3.1 onder Artikel 13.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

2.6 Cultuurhistorisch waardevolle structuren, gebieden en gebouwen

Cultuurhistorisch waardevolle structuren, gebieden en gebouwen

Algemeen

Bijzonder karakteristiek voor het gebied als totaal is de historische gelaagdheid, die in de nog aanwezige, en bewaard gebleven stedenbouwkundige structuren zeer goed afleesbaar zijn. Deze gelaagdheid is ook af te lezen aan het zeer diverse bebouwingsbeeld, waarvan een fors aantal monumentale en beeldbepalende gebouwen deel uitmaakt. Binnen het plangebied zijn de hierna genoemde cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden aanwezig (zie ook de Cultuurwaarden- in bijlage 6 bij deze toelichting. Nog specifiekere informatie is digitaal te raadplegen op de Cultuur Waarden Kaart van de gemeente Groningen).

Het Schuitenschuiverskwartier

Het Schuitenschuiverskwartier ten zuiden van de Nieuweweg bezit een eeuwenoude, stedenbouwkundig zeer waardevolle verkavelings- en stegenstructuur, bestaande uit smalle, aan het beloop van Schuitendiep en Damsterdiep gerelateerde ontsluitingsgangen zoals de Hopmangang, Soniusgang, Grote Gang, Kleine Gang, Vosgang en Loppersumergang. Op de plaatsen waar dit patroon in de 17^{de} eeuw diagonaal werd doorsneden door de Nieuweweg is een aantal scherpe bebouwingshoeken ontstaan, die een duidelijk beeld geven van de sociaal-economische ontstaansgeschiedenis van dit stadsdeel.

De stedenbouwkundige structuur met haar kenmerkende tegenstelling tussen de statige randen en het povere, dichtverkavelde arbeidersdomein is een eeuwenoud sociaal-economisch erfgoed. In het huidige Groningen zijn nog maar weinig gebieden met een dergelijke functionele samenhang en verdichting te vinden. De kleinschalige stedenbouwkundige structuur en het openbare karakter van dit gangen- en stegenpatroon dienen gehandhaafd te blijven.

Het bebouwingsbeeld in het Schuitenschuiverskwartier kenmerkt zich in het algemeen door een met de historische karakteristiek samenhangende schaal en vormgeving.

De bebouwing in het gebied kent een grote diversiteit: aan de randen hogere, veelal monumentale en beeldbepalende bebouwing met binnenin kleinschalige woningbouw en bedrijfspanden. De cultuurhistorische waarde van de bebouwing is hoog, getuige ook het aanzienlijke aantal beschermd monumenten en beeldbepalende panden. Het Schuitenschuiverskwartier maakt sinds 1991 deel uit van het Beschermd stadsgezicht Binnenstad.

'Het Eiland'

'Het Eiland' is van belang vanwege de historisch waardevolle structuur, die verwijst naar de historische haven- en scheepvaartfuncties en naar de betekenis voor de sociaal-economische geschiedenis van dit voormalige oostelijke havengebied. De bebouwing kenmerkt zich door: a. de hoge wand van grootschalige pakhuisen aan de Oosterkade en de Lijnbaanstraat en hogere bebouwing aan de noordrand/Damsterdiep; b. binnenin, vooral bij het Damsterdiep/Bocht van Guinee en aan weerszijden van de Oosterhavenstraat, kleinschalige woningbouw van één bouwlaag met kap, in de vorm van karakteristieke schipperswoningen.

In het bijzonder van belang is de structuur van de Lijnbaanstraat, vanwege haar diagonale doorsnijding in het gebied en haar lengte als verwijzing naar haar historische functie als lijnbaan (een smalle en lange strook grond, waarop touw werd geslagen).

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Het Schuitendiep en de Turfsingel als onderdeel van de Diepenring

De Diepenring vormt een nog steeds herkenbare ruimtelijke en structurele begrenzing van de oude binnenstad. De begrenzenende bebouwing vertoont het algemene beeld van overwegend woonhuispanden in afwisselende schaal en ouderdom. De belangrijkste verbijzonderingen worden hier gevormd door de grootschalige, monumentale gebouwen van de Stadsschouwburg en het aangrenzende gymnasium uit het laatste kwart van de 19^{de} eeuw, gelegen op een wat ruimer terrein in de buitenbocht van de Turfsingel.

Het noordelijke deel

In het noordelijke deel is het woningbouwcomplex van S.J. Bouma uit de jaren dertig een belangrijke waarde (Oostersingel, Gymnasiumstraat, Walstraat en Kruitgracht). Het betreft de waardevolle stedenbouwkundige opzet met herkenbare verwijzingen naar de historie en de kwalitatief hoogwaardige architectuur met de helderrode pannendaken en verhoogde kappen uit de jaren dertig van deze eeuw als voorbeeld van door de gemeente ter hand genomen vooroorlogse sanering. Voorts zijn van belang de parkachtige groene ruimte achter bovengenoemd complex met oude boombeplanting en de complexmatige particuliere woningbouw aan de Oostersingel tussen de Walstraat en de W.A. Scholtenstraat uit de jaren twintig van architect G. Saville.

Monumenten

Voor elke aanpassing/wijziging aan monumenten moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd. De monumenten kennen elk hun eigen beschermingsregime: de rijksmonumenten op grond van de Monumentenwet van 1988 en de gemeentelijke monumenten op grond van de Erfgoedverordening van 2010.

Monumenten op 'het Eiland'

Damsterdiep 1	Gemeentelijk monument
Damsterdiep 17	Rijksmonument
Damsterdiep 47	Gemeentelijk monument
Damsterkade 9	Gemeentelijk monument
Kademuren	Rijksmonument
Lijnbaanstraat 8	Rijksmonument
Oosterhavenstraat 7	Gemeentelijk monument
Oosterkade 1	Gemeentelijk monument
Oosterkade 2, 2a t/m f	Rijksmonument
Snikkevaardersgang 5	Gemeentelijk monument
Voor 't voormalig Klein Poortje 5, 6	Gemeentelijk monument
Voor 't voormalig Klein Poortje 10, 10a	Gemeentelijk monument
Voor 't voormalig Klein Poortje 11, 11a	Gemeentelijk monument

Monumenten in het Schuitenschuiverskwartier

Damsterdiep 4	Gemeentelijk monument
Damsterdiep 6	Gemeentelijk monument
Damsterdiep 8, 8a	Gemeentelijk monument
Damsterdiep 12	Gemeentelijk monument
Damsterdiep 16	Rijksmonument
Damsterdiep 18	Gemeentelijk monument
Damsterdiep 26	Rijksmonument
Damsterdiep 36	Rijksmonument
Damsterdiep 38	Rijksmonument
Damsterdiep 40, 40a	Rijksmonument
Damsterdiep 42	Rijksmonument
Loppersumergang 1	Gemeentelijk monument
Pluimerstraat 1	Gemeentelijk monument
Pluimerstraat 3	Gemeentelijk monument
Pluimerstraat 5	Gemeentelijk monument

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Pluimerstraat 35, 35a	Gemeentelijk monument
Schuitendiep 58	Rijksmonument
Schuitendiep 84	Gemeentelijk monument
Schuitendiep 88	Gemeentelijk monument

Monumenten in het noordelijke gedeelte

Agricolastraat 33	Gemeentelijk monument
Gymnasiumstraat 1	Rijksmonument
Kruitgracht 13	Gemeentelijk monument
Kruitlaan 33	Rijksmonument
Nieuwe Sint Jansstraat 34	Rijksmonument
Schuitendiep 42	Rijksmonument
Schuitendiep 44	Gemeentelijk monument
Tuinstraat 1, 3, 5	Gemeentelijk monument
Turfsingel 24/26	Rijksmonument
Turfsingel BY 62	Gemeentelijk monument
Turfsingel 64-74	Rijksmonument
Turfsingel 82	Rijksmonument
Turfsingel 86	Rijksmonument
W.A. Scholtenstraat 1	Rijksmonument
W.A. Scholtenstraat 5	Rijksmonument
W.A. Scholtenstraat 21	Rijksmonument
Walstraat 1	Rijksmonument



Potkast aan het Schuitendiep

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Hoofdstuk 3 De bestaande ruimtelijk - functionele structuur

3.1 Deelgebieden

Ruimtelijk-functionele structuur

Mede ten gevolge van de ontstaans- en ontwikkelingsgeschiedenis van Binnenstad-Oost is dit stadsdeel het voorbeeld van de gefragmenteerde stad. De verschillende deelgebieden met een geheel eigen sfeer maken het stadsdeel als totaal tot een aantrekkelijk gebied. Het gebied ligt ingeklemd tussen de binnenstad en het terrein van het Universitair Medisch Centrum Groningen (UMCG), een grootschalige monofunctionele ontwikkelingszone die van essentieel belang is voor de stad (werkgelegenheid, publieksaantrekkelijk, gezichtsbepalend). Het stadsdeel is in zijn stedenbouwkundige en functionele opzet een typische binnenstadswijk met gesloten bouwblokken, aaneengesloten bebouwing en individuele invullingen die in schaal, hoogte, breedte, maat en functie onderling verschillen. Het wonen is sterk vertegenwoordigd. Daarnaast herbergt Binnenstad-Oost naast een aantal winkelstraten een aantal grote stedelijke functies, zoals de Stadsschouwburg, het Werkmancollege en een gymnasium. Onder het Damsterdiep is recentelijk een parkeergarage gerealiseerd. Het plangebied ligt tussen de dynamische binnenstad en de vooroorlogse Oosterparkwijk en Korrewegwijk in. Het UMCG is een barrière in de verbinding met deze wijken. Aan de noordzijde van het plangebied is het Ebbingekwartier in ontwikkeling: een stadsdeel op de locatie van een voormalige gasfabriek waar, naast woningen, onder meer tijdelijke ontwikkelingen met een culturele en kunstzinnige achtergrond worden ontwikkeld. Belangrijke verbindingen met de omgeving zijn de openbaar-vervoerslijnen, het Damsterdiep, de Europaweg en de Diepenring.

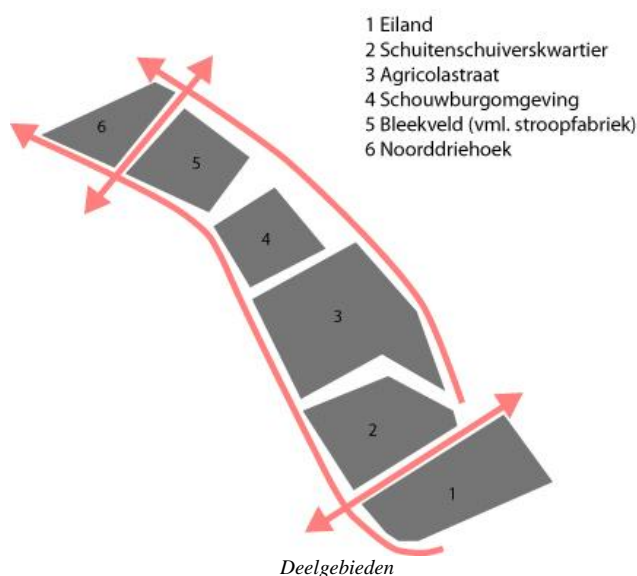


Structuren in het plangebied

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Binnen de plangrenzen worden in dit hoofdstuk de volgende deelgebieden onderscheiden, elk met een eigen karakteristiek:

1. het Eiland;
 2. het Schuitenschuiverskwartier;
 3. de Agricolastraat en omstreken (globaal begrensd door Oudeweg en Kruitlaan);
 4. de schouwburgomgeving (begrensd door Kruitlaan en Walstraat);
 5. Bleekveld en omstreken (voormalige stroopfabriek; begrensd door Walstraat en W.A.Scholtenstraat);
 6. de noorddriehoek (begrensd door W.A. Scholtenstraat en Bloemstraat).
- Hierna wordt op de verschillende deelgebieden ingegaan.



1. 'Het Eiland'

Het Eiland dankt zijn naam aan het feit dat het gebied nog tot na de Tweede Wereldoorlog aan alle zijden door water omsloten was. Aan twee zijden is het water inmiddels gedempt (Damsterdiep en Europaweg). Tot voor kort hadden deze openbare ruimten een dermate 'zware' verkeersfunctie dat zij breuken in het stedelijk weefsel vormden. Het gebied bleef lange tijd geïsoleerd. Om die reden is besloten om het Damsterdiep een aantrekkelijker uitstraling te geven (zie verder paragraaf 3.2).

De geschiedenis is in de ligging van straten, de bebouwing (pakhuizen) en de straatnaamgeving (bijvoorbeeld de Lijnbaanstraat, waar touw werd gemaakt) sterk afleesbaar en had van oudsher te maken met de handel en het vervoer over water. Veel pakhuizen zijn verbouwd tot woningen, voornamelijk ten behoeve van een- of tweepersoons-huishoudens, maar nog steeds komen er in het gebied ook veel bedrijven voor. Het gaat dan voornamelijk om dienstverlenende en recreatieve bedrijven en kantoorfuncties; de zware bedrijvigheid is verdwenen. De meeste bedrijven zijn gegroepeerd langs de randen, maar ook in het binnengebied in de Lijnbaanstraat komen bedrijven en opslagfuncties voor. Het wonen is geconcentreerd rond de Oosterhavenstraat/Lijnbaanstraat, en verder op de verdiepingen boven de diverse bedrijven. Langs de Damsterkade - Oosterkade zijn recent nieuwe grootschalige appartementencomplexen gerealiseerd.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Het gesloten bouwblok is het algemeen geldende bebouwingsprincipe. De bebouwing is steeds georiënteerd op de straten. De bouwblokken kennen een hoge bebouwingsdichtheid. Er is vrijwel geen open ruimte aanwezig op de binnenterreinen. Dit is mede het gevolg van de relatief kleine omvang van de bouwblokken. De schaarse ruimte die er nog was, is vaak bebouwd met nieuwe hoofdgebouwen (Oosterhavenstraat) of uitbreidingen ten behoeve van bedrijvigheid (Damsterdiep, Lijnbaanstraat). De pakhuizen aan de Oosterkade zijn van oudsher al groot en diep. De Oosterkade zelf is een brede openbare ruimte met een parkeer- en verblijfsfunctie.



Voormalig pakhuis Oosterkade



Nieuwbouw Oosterkade

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012



Oosterhavenstraat met nieuwbouw Damsterdiep



Contrast Oosterhavenstraat-Oosterkade

2. Het Schuitenschuiverskwartier

Het Schuitenschuiverskwartier wordt begrensd door het Damsterdiep in het zuiden en (globaal) de Oudeweg in het noorden. Het gebied dankt zijn ontstaansgeschiedenis aan de overslag van goederen van het Damsterdiep naar het Schuitendiep (rond 1600). De stedenbouwkundige verkaveling van het gebied is interessant en uniek. Nergens in de stad komt zo'n dichte verkaveling en opdeling in blokken en blokjes voor als hier. De oorspronkelijke verkaveling van opstreckende kavels vanaf het Damster- en Schuitendiep is nog zichtbaar in de bebouwing. Daardoor is ook het schaalverschil tussen randen en binnengebied te verklaren en onder andere zichtbaar in de lange zijgevels langs de gangen en stegen van de belangrijkste bebouwing aan het Damster- en Schuitendiep. Zowel vanuit de afleesbaarheid van de historie van de stad als vanuit de morfologische opbouw van het gebied is het van betekenis deze structuur te behouden.

De gangen en stegen snijden als een mes door de structuur van gesloten bouwblokken. De meeste gangen zijn openbaar toegankelijk, een enkele is afgesloten. Op de binnenterreinen van de gesloten bouwblokken is het bebouwingspercentage hoog. Hier heeft in de loop der jaren verdichting plaatsgevonden en zijn vooral woonfuncties toegevoegd. Op een enkele plek is een horecafunctie (Grote Gang) gerealiseerd. De bebouwing op de binnenterreinen is lager dan aan de randen en heeft vaak geen duidelijke oriëntatie. Mede daardoor zijn veel dode zijgevels georiënteerd op de gangen. Vanuit de cultuurhistorie van het gebied is behoud van de gangenstructuur met aanpalende bebouwing van groot belang.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

De Oudeweg en Achterom vormen enkele van de oudste stedenbouwkundige structuren van Binnenstad-Oost. De Nieuweweg is van iets latere datum en snijdt dwars door het gebied heen. Als één van de oorspronkelijke radialen van de stad zorgde de weg jarenlang met de Poelestraat voor de directe relatie tussen het stadscentrum (de Grote Markt) en de stadsrand c.q. het Damsterdiep ter plaatse van de poort die op de plek stond waar Damsterdiep en Nieuweweg bij elkaar kwamen. Het is dan ook geen wonder dat juist langs de Nieuweweg de belangrijkste bedrijvigheid ontstond. Ook nu nog is deze straat de belangrijkste winkel- en bedrijvenstraat binnen Binnenstad-Oost en een aanlooproute tot het centrum. Op dit moment verzorgt zij ook een deel van de broedplaatsfunctie voor winkels en bedrijven in de stad. Op de verdiepingen wordt veelal gewoond. Door de aanleg van de parkeergarage onder het Damsterdiep zal de Nieuweweg weer in betekenis winnen als aanloopstraat naar de binnenstad. De Achterom gaf anno 2010 een vervallen en desolate indruk, mede doordat hier panden van de Nieuweweg met de achterzijde aan grenzen. In 2011 is gestart met de herinrichting van de straat en zijn particuliere initiatieven gestart tot verbetering van panden. Dit moet geleidelijk bijdragen tot een opwaardering van het gebied.



Grote Gang



Voorbeeld dakopbouw Grote Gang

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012



Pluimerstraat

3. De Agricolastraat en omstreken

Het gebied wordt globaal begrensd door de Oudeweg en de Kruitlaan. De Agricolastraat is de enige noord-zuidroute in het binnengebied van Binnenstad-Oost en daarmee de samenbindende factor van dit deelgebied. De Nieuwe Sint Jansstraat en, in mindere mate, de Tuinstraat vormen belangrijke oost-westverbindingen.

Het gebied kenmerkt zich door de aanwezigheid van relatief veel stadsvernieuwingsprojecten uit de jaren '70 en '80. Daarbij is gepoogd het kleinschalige karakter van de oorspronkelijke buurt in stedenbouw en architectuur overeind te houden. Op enkele plekken komen ten gevolge van het verplaatsen van enkele grootschalige functies, bijvoorbeeld de veegpost van de Reiniging Markt en Havenwezen op het Poortersplein, wat grotere aaneengesloten nieuwbouwcomplexen voor met daaronder buurtstallingsgarages. Het wonen is de belangrijkste functie. Dit met uitzondering van de rand langs het Schuitediep (horeca en bedrijvigheid) en tegenover de oude hoofdentree van het UMCG aan de Oostersingel (dienstverlening, detailhandel en horeca).

Andere functies dan wonen komen verspreid voor. Het Werkmancollege met zijn monumentale hoofdgebouw kan als een stedelijke functie worden aangemerkt. De Nieuwe Sint Jansstraat sluit aan op een aanlooproute naar het stadshart en verzorgt de directe relatie van het UMCG met de buurt en het centrum. Buurtcentrum Sint Jan is dan ook centraal in de buurt aan deze route gelegen. Van oorsprong is de Nieuwe Sint Jansstraat een straat met veel meer een gemengde functie. Door de verplaatsing van de hoofdentree van het UMCG naar het Hanzeplein is de woonfunctie overheersend geworden. Zo zijn kantoorpanden getransformeerd tot zelfstandige wooneenheden.

In deze omgeving is nog relatief veel ruimte, zoals blijkt uit de kleinschaligheid van de bebouwing en de aanwezigheid van redelijk veel groen binnen de blokken en soms in de openbare ruimte. De Mussengang liep vroeger dood en bood toegang tot een tabaksfabriek. Tegenwoordig is de gang verbonden met de Tuinstraat. In het binnengebied is deels een semi-openbare ruimte ontstaan met een onduidelijke begrenzing. Deze is deels ingericht als parkeerfunctie voor de buurt en voor een groot deel als schoolplein.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012



*Functieverandering van kantoor naar wonen
Nieuwe Sint Jansstraat*



Nieuwe Sint Jansstraat als toegang naar het UMCG



Stadsvernieuwing jaren '70

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

4. De schouwburgomgeving

Het gebiedje wordt begrensd door de Kruitlaan en de Walstraat en wordt bepaald door de aanwezigheid van enkele belangrijke stedelijke functies (de stadsschouwburg, een gymnasium). Het woningbouwproject van Bouma uit de 30-er jaren en de imposante verschijningsvorm van de schouwburg en het gymnasium geven de omgeving een zeer monumentale uitstraling. Hier is visueel en functioneel de relatie tussen de buurt en het centrum het sterkst, terwijl de fysieke relatie relatief zwak is. Het gebiedje ligt tussen twee bruggen in, terwijl de afstand tussen de bruggen hier tweemaal zo groot als normaal is rond de binnenstad. In het oude stedenbouwkundige deelplan uit de stadsvernieuwingsperiode werd dan ook niet voor niets gepleit voor een voet-/fietsbrug over de Diepenring ter plaatse van de Walstraat. Het wonen is rond de stedelijke functies in het gebied goed vertegenwoordigd. Daarnaast komen in de omgeving van de schouwburg enkele horecagelegenheden, alsmede een aantal andere functies voor. Binnen het blok tussen Oostersingel en Kruitgracht is een groenvoorziening aanwezig, van betekenis voor het blok zelf en voor de directe omgeving.



Gymnasium



Complex Bouma aan de Oostersingel

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012



Praediniuscollege



Stadsschouwburg

5. Bleekveld (voormalige stroopfabriek)

Het gebied ligt tussen de Walstraat en de W.A. Scholtenstraat en bevindt zich, met uitzondering van de rand aan de Turfsingel, voornamelijk op een binnenterrein. De straatnaam Bleekveld verwijst nog naar de eerste functie die het gebied had rond de 16^{de} eeuw. Rond 1846 is hier door industrieel W.A. Scholten een stroopfabriek gesticht. Helaas is van het industriële verleden van dit terrein niets meer zichtbaar; geen enkel gebouw van dit industriële complex heeft uiteindelijk de slopershamer overleefd. Alleen een overblijfsel van de muur rond het terrein is bewaard gebleven; deze functioneert nog steeds als erfafscheiding. Aan de overzijde van de W.A. Scholtenstraat staat de voormalige bedrijfswoning van het complex nog overeind. Deze doet nu dienst als 'Logegebouw der Vrijmetselaren'. Het gebied is volledig ingevuld met wonen met daaronder een buurtstallingsgarage. De stedenbouwkundige en architectonische invulling van het gebied is typisch voor het begin van de 80-er jaren (in elkaar overvloeiende openbare ruimtes met strokenverkaveling). Door het gebied liggen noordzuid- en oostwestverbindingen die de relatie met de omgeving verzorgen. Aan de rand (Turfsingel) komt gestapelde hoogbouw voor; het binnenterrein is beperkt tot twee bouwlagen. Binnen het blok bevindt zich een klein groengebied dat van betekenis is voor de omringende bebouwing.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

6. De noorddriehoek (W.A. Scholtenstraat-Bloemstraat)

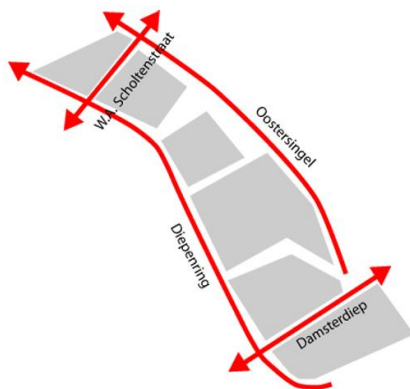
Dit geïsoleerde op zichzelf staande gebiedje ligt ten noorden van de W.A. Scholtenstraat. De relaties met de rest van de buurt zijn minimaal. Deze zijn er alleen via de randen Oostersingel en Turfsingel. In zijn ontwikkeling sluit dit gebiedje meer aan op die van het Ebbingekwartier voor zover ter plaatse van het voormalig gasfabriekterrein, waarmee ook de ruimtelijke relatie beter is. De belangrijkste straat is de Bloemstraat als één van de aanrijroutes naar het centrum; hier komen dan ook veel winkels en bedrijfjes voor, alsmede een methadonpost. Langs de randen van het gebied zijn stedelijke functies gecombineerd met wonen. In het gebied zijn grootschalige complexen met zelfstandige wooneenheden gerealiseerd. Veel hiervan worden bewoond door studenten.



Nieuwbouw Vlasstraat

3.2 Wegen met een bijzondere betekenis

Wegen met een bijzondere stedenbouwkundige betekenis zijn: het Damsterdiep, de W.A. Scholtenstraat, de Oostersingel en de Diepenring (Schuitendiep en Turfsingel).



Wegen met een bijzondere stedenbouwkundige betekenis

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Het Damsterdiep

Ten gevolge van de demping van het water kende het Damsterdiep als ruimte een schaalprobleem (zoals overigens de meeste gedempte voormalige waterwegen). De bebouwingshoogte van de omringende randen was te laag ten opzichte van de grote maat van de openbare ruimte. Jarenlang heeft het Damsterdiep hierdoor niet goed gefunctioneerd in het stedelijk weefsel van de stad. De inrichting van de openbare ruimte was versnipperd en liet te wensen over. In functioneel opzicht verloor het gebied zijn karakter door de vestiging van overlastveroorzakende horeca, zoals coffeeshops.

Met de vestiging van grootschalige volumineuze detailhandel in het Sontpleingebied is ingestoken op een nieuwe koers. Het Damsterdiep moet, met de Oosterkade, de schakel worden tussen Sontplein en binnenstad. De oorspronkelijke functie van aanloopgebied naar de binnenstad moet weer worden versterkt. Hierdoor worden bezoekers van het Sontplein gemakkelijker verleid tot ook een bezoek aan de binnenstad. Daarnaast is het Damsterdiep het voorportaal van de oostelijke binnenstad. Het Damsterdiep en de Nieuweweg zijn belangrijk als broedplaats voor binnenstadsfuncties.

Om de gewenste impuls te krijgen is een parkeergarage aangelegd onder het Damsterdiep. Deze geldt als bronpunt voor bezoekers aan de binnenstad. De Nieuweweg is in dit verband een belangrijke verbinding. De realisatie van een pleinafsluitend gebouw voor woningcorporatie Nijestee zorgt ervoor dat het plein intiemer en knusser wordt. De grote maat van de openbare ruimte wordt zo duidelijker begrensd. Tevens zorgt de herinrichting ervoor, dat het plein een verblijfsfunctie krijgt in plaats van een verkeersfunctie. Door deze herwaardering moet het Damsterdiep weer een prettig entree- en verblijfsgebied worden met aantrekkelijke functies.

Op dit moment kent de bebouwing aan het plein al veel gemengde functies (detailhandel, horeca, bedrijvigheid) met veelal wonen op de verdieping. Deze mix moet worden behouden. De aanwezigheid van een parkeergarage kan hierin een impuls betekenen.

Aan de westkant van het Damsterdiep wordt de openbare ruimte gekenmerkt door kleinschalige losse bebouwing, die zorgt voor maat en schaal in het profiel. In de stedenbouwkundige opbouw speelt vooral het aan het water gelegen bebouwingsblok bij de Steentilbrug een belangrijke rol. De aansluiting van het centrum op het gedempte Damsterdiep wordt erdoor geaccentueerd, terwijl de insnoering van het Schuitendiep in samenhang met de knik in de bebouwingwand van de straat Voor 't voormalig Klein Poortje een ruimtelijke afgrenzing vormt ten opzichte van de open Oosterhaven aan de buitenzijde van de historische stad. Deze specifieke plek langs de Diepenring rond het centrum is vergelijkbaar met die bij de A-brug, waar ook losse bebouwing op de kade de entree van de binnenstad accentueert.

De Diepenring

De bebouwing langs de Diepenring bepaalt voor een belangrijk deel het gezicht van de wijk. Dit beeld is rijk en gevarieerd, ook qua functie. Het gebied kent een binnenstedelijk karakter met een aantal grote monumentale stedelijke functies en gebouwen (schouwburg, gymnasium, woongebouw Bouma en de randbebouwing op het terrein van de voormalige stroopfabriek). Met uitzondering van het gebied tussen de Gymnasiumstraat en de W.A. Scholtenstraat komen stedelijke functies (winkels/bedrijven) vrijwel aaneengesloten op de begane grond voor. De woonfunctie is langs de Diepenring vooral aanwezig op de verdiepingen. Aan deze zijde van het water is ook het wonen op het water goed vertegenwoordigd.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

De Diepenring heeft als verdeelring rond het directe centrum een belangrijke verkeersfunctie. De diverse bruggen verbinden de beide stadsdelen en liggen op ongeveer gelijke afstand van elkaar. Tussen de Maagdenbrug en Sint Jansbrug is die afstand verdubbeld. De reden hiervan ligt besloten in de historie van de stad. Enerzijds was er de relatief geringe bebouwingsdichtheid van het centrum op deze plek met veel groen, zoals het Martinikerkhof en de Prinsentuin. Anderzijds bleef door de van oorsprong slechte grondslag het gebied ter plekke van de huidige Walstraat en omstreken lang leeg. Daardoor was er geen economische noodzaak om een extra brug te realiseren.

De Diepenring heeft de potentie om het visitekaartje van de binnenstad te worden. Een smalle gracht met brede kades biedt ruimte voor wonen op het water, recreatie en horecamogelijkheden (terrassen). Op dit moment is de Diepenring onaantrekkelijk vanwege de verkeersfunctie. Twee rijbanen per zijde en een groot aantal parkeervakken eisen veel van de beschikbare ruimte op. In 2010 is de Visie Diepenring vastgesteld om de aantrekkelijkheid van het gebied te versterken (zie verder paragraaf 4.1).

De W.A. Scholtenstraat

De W.A. Scholtenstraat is één van de belangrijkste openbaar-vervoerroutes van de stad. Heel noordoost-Groningen wordt via de W.A. Scholtenstraat direct met het centrum verbonden. Voor het overige verkeer is het momenteel een belangrijke doorgaande route vanaf het centrum de stad uit. Het gebied ten noorden van het UMCG wordt compleet heringericht waarbij de Antonius Deusinglaan wordt verlegd. Langs de W.A. Scholtenstraat zijn aaneengesloten naast elkaar diverse stedelijke functies (kantoren, kerk, detailhandel) aanwezig. Het wonen is ruim aanwezig, voornamelijk op de verdiepingen.

De Oostersingel

De Oostersingel vormt voor een groot deel de oostelijke begrenzing van het plangebied. Zowel ruimtelijk als functioneel is het een duidelijke grens. Over bijna de volle lengte bepaalt het UMCG aan de oostzijde van de straat het ruimtelijk beeld met de forse maat van de bij deze functie behorende bebouwing. Ook functioneel is het verschil tussen de monofunctie van het UMCG aan de ene kant en de bebouwing en woonfunctie aan de andere kant evident. Functionele relaties tussen beide gebieden zijn schaars. Alleen ter hoogte van de voormalige hoofdentree aan de Oostersingel heeft een functionele ontwikkeling gerelateerd aan het UMCG plaatsgevonden in de vorm van de vestiging van een aantal winkels en horecagelegenheden.

Aan de oostzijde van de Oostersingel is het gedeelte tussen Steentilkade, Oostersingeldwarsstraat, Oostersingel en Damsterdiep meegenomen in het plangebied. Dit gesloten bouwblok bestaat uit bebouwing van twee tot drie lagen, veelal met kap afgedekt en op een enkele plaats vier lagen. De percelen zijn diep, waardoor in enkele gevallen op het achtererf nieuwe volumes zijn gebouwd. Deze worden ontsloten via de Oostersingeldwarsstraat. Het gesloten bouwblok is een fraaie afronding van het stadsdeel aan de oostkant.

3.3 Beschermd stadsgezicht Binnenstad

In 1991 is een deel van het plangebied aangewezen als Beschermd stadsgezicht. Het betreft het gebied rond het Schuitenschuiverskwartier en langs de Diepenring. De aangewezen gebieden behoren tot het Beschermd stadsgezicht Binnenstad en worden als zodanig beschermd in dit bestemmingsplan. In de toelichting bij de aanwijzing worden de karakteristieke waarden opgesomd.

Voor het gebied betreffen dit de bestaande structuren aan de Diepenring met een afwisselende schaal en ouderdom, waarvan de samenhang slechts plaatselijk is verzwakt door enkele afwijkingen in schaal, oriëntatie of rooilijn. Een andere karakteristieke waarde is het gangen- en stegenbeloop in het Schuitenschuiverskwartier met de Nieuweweg die hier dwars doorheen snijdt. Hierdoor is een aantal scherpe bebouwingshoeken tot stand gekomen die een duidelijk beeld geven van de ontstaans-geschiedenis van dit stadsdeel.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

In hoofdstuk 2 is nader ingegaan op de ontstaansgeschiedenis van het gebied. Bij een groot aantal panden in het gebied is deze geschiedenis nog afleesbaar in het gevelprofiel. In veel gevallen gaat het hier om gemeentelijke en van rijkswege aangewezen monumenten. Juist ook de aard en schaal van de omliggende bebouwing bepalen de waarde van het monument. Om die reden is in het bestemmingsplan hier veelal een conserverend regime van toepassing.

Welstandsnota

Het gehele plangebied valt in de Welstandsnota onder gebiedstype 'Historische binnenstad'. Vanwege de diversiteit en de complexe ruimtelijke verhoudingen is er geen algemene beschrijving te geven waaruit sneltoetscriteria zijn te destilleren. Het centrumgebied wordt naast de historische waarde tevens gekenmerkt door de dynamiek die door de eeuwen heen heeft plaatsgevonden. Gevolg hiervan is een subtiele balans tussen contrasten en overeenkomsten, zowel in schaal, vorm, volume, geleding, textuur als kleur.

Een maximale korrelgrootte wordt niet langer via het bestemmingsplan geregeld (zie hierover paragraaf 4.2). Om de verticale geleding van panden te handhaven, zal de welstandsnota worden aangepast.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Hoofdstuk 4 Ruimtelijk-functioneel concept

Het bestemmingsplan regelt voor het grootste gedeelte het vastleggen van de in hoofdstuk 3 beschreven stedenbouwkundige structuur. Belangrijk aandachtspunt daarbij is het behouden van de cultuurhistorische waarden. Daarnaast moet het bestemmingsplan voldoende ontwikkelingsmogelijkheden bevatten om de voortgaande stedelijke dynamiek op te vangen. In dit verband zijn het beleid en toekomstige ontwikkelingen in en/of rond het plangebied, waaronder de Visie Binnenstad-Oost (2011) en de Visie Diepenring (2010), van belang. Hierop wordt in dit hoofdstuk allereerst ingegaan.

4.1 Ontwikkelingen

In principe maakt dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, met dien verstande dat op de hoek Nieuweweg-Damsterdiep een markant gebouw als toegang tot de binnenstad is geprojecteerd. Er wordt binnen de bestemmingen Centrum-1 en -2 voldoende ruimte geboden om een voortdurende dynamiek op te vangen die hoort bij het binnenstedelijk gebied. Daarom zijn ook afwijkingsbevoegdheden opgenomen. Wel spelen er, uiteraard gebaseerd op beleid, in de toekomst enkele grotere ontwikkelingen rondom het plangebied of inzake de inrichting ervan. Deze worden kort toegelicht.

Wijkperspectief Binnenstad-Oost

Voor het gebied wordt een visie opgesteld. De visie moet niet worden gezien als een visie waaraan een uitvoeringsprogramma wordt gekoppeld. Grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen worden niet verwacht in het plangebied. In die zin is de visie dan ook meer een wijkperspectief. In dit perspectief wordt het belang benadrukt van een te ontwikkelen looproute tussen Sontplein en Binnenstad. Daarnaast wordt het rustige woonkarakter van Binnenstad-Oost benadrukt.

Herinrichting Diepenring

Een belangrijke ontwikkeling is de opwaardering van de Diepenring. Hiervoor is de al eerder genoemde Visie Diepenring ontwikkeld. In de visie wordt de Diepenring het visitekaartje van de binnenstad genoemd. De Diepenring zelf is de ketting (rondom de binnenstad) waaraan enkele parels hangen. Deze geven de Diepenring een eigen karakter en identiteit. Binnen het plangebied liggen twee van deze parels: Turfsingel en Schuitendiep. De eerste geldt als een rustig gebied met historische elementen, zoals de stadsschouwburg. Het rustige karakter wordt benadrukt door de woonbestemming en enkele maatschappelijke bestemmingen (gymnasium, schouwburg). Het Schuitendiep is een dynamisch, stedelijk gebied, gericht op ontmoeting en wordt gekenmerkt door horeca, terrassen en een rijke historische architectuur.

In de visie worden voorstellen gedaan met betrekking tot de herinrichting van de Diepenring. Het idee is de parkeerfunctie te beperken, zodat meer ruimte ontstaat voor een aantrekkelijk ingerichte kade. Eén van de uitgangspunten is het creëren van meer verblijfsplekken op of aan het water, mogelijk in combinatie met terrasfuncties. Voor de parels Turfsingel en Schuitendiep zijn thema's en doelstellingen geformuleerd. Voor de Turfsingel is het thema: 'een romantische plek met publieksfuncties'. Doelstellingen zijn: het verbeteren van de verbinding schouwburg - binnenstad en het verbeteren van de zichtassen naar monumenten. Het thema voor het Schuitendiep is: 'bruisend kwartier'. Hier wordt ingestoken op meer ruimte voor terrassen aan het water, laden en lossen, ruimte voor taxi's en ruimte voor de voetganger op zo'n manier, dat er een heldere en veilige afwikkeling plaatsvindt van de verschillende vervoersstromen.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Rondom het plangebied

Buiten de begrenzing van het plangebied spelen ontwikkelingen die in meer of mindere mate van invloed kunnen zijn op het plangebied. Het betreft onder andere de uitbreiding van het UMCG aan de noordkant. De Antonius Deusinglaan wordt hier verlegd naar het noorden (parallel aan de Oosterhamrikkade) om het UMCG meer ruimte te geven. Dit betekent dat de W.A. Scholtenstraat niet langer doorloopt in noordoostelijke richting. Het voormalige gasfabriekterrein, tegenwoordig aangeduid als Ebbingekwartier, is nog altijd volop in ontwikkeling. Hoewel deze ontwikkelingen langer op zich laten wachten dan aanvankelijk werd verwacht, wordt met name vanuit tijdelijke initiatieven, zoals bijvoorbeeld het Open-Lab, een spin-off verwacht. Op termijn moet hier een bruisend stadsdeel ontstaan waar wonen en werken wordt gecombineerd. Door ook het oostelijk deel van de binnenstad van een impuls te voorzien (gebied rond de oostwand van de Grote Markt en het geplande Forum) wordt Binnenstad-Oost (rond Nieuweweg en Damsterdiep) belangrijker als bronpunt.

4.2 Vertaling ruimtelijk-functionele structuur in het bestemmingsplan

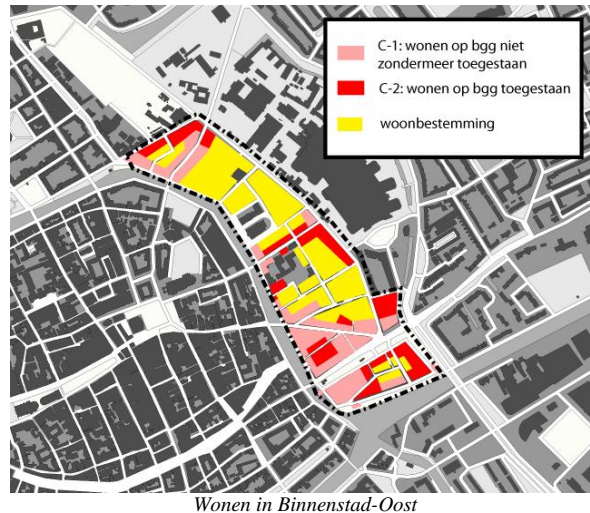
Functionele structuur

Typische woongebieden zijn op de verbeelding (voorheen genoemd: de plankkaart) voorzien van de bestemming Wonen. Het gaat hier om de woongebieden rond de Vlasstraat, enkele verspreid voorkomende gebieden tussen de Bloemstraat en het Schuitenschuiverskwartier en het binnengebied op het Eiland. Een uitzondering vormt de Nieuwe Sint Jansstraat, waar van oudsher een mix van functies bestond; deze straat heeft de bestemming Centrum gekregen.

Behoudens de aanwezige afwijkende functies is het niet gewenst in de woongebieden andere functies dan 'wonen' toe te voegen die het woonklimaat zouden kunnen verstoren. Beroepen aan huis en, na toepassing van een afwijkingsbevoegdheid, kleinschalige bedrijvigheid zijn wel toegestaan binnen de woonbestemming, zolang de woonfunctie als overwegende functie in stand blijft.

In het overige gedeelte van het plangebied is de bestemming Centrum van toepassing, met uitzondering van de locaties met maatschappelijke functies. Hiermee wordt een verscheidenheid aan, en uitwisseling van functies mogelijk gemaakt, waardoor dynamiek in het stedelijk gebied kan ontstaan: detailhandel, lichte bedrijvigheid en dienstverlening bij recht, andere functies via een afwijkingsbesluit. In principe is wonen op de verdieping altijd toegestaan; dat wordt ook gestimuleerd. Op een aantal locaties is wonen op de begane grond niet gewenst. Het betreft de straten waar juist een mix aan functies, die zorgt voor levendigheid en aantrekkelijkheid, is gewenst. Dit zijn de aanlooproutes naar de binnenstad zoals de Nieuweweg, het Schuitendiep en het Damsterdiep. Hier is wonen op de begane grond, behalve ter plaatse van de bestaande woningen op de begane grond, niet wenselijk. In het bestemmingsplan wordt dit onderscheid gemaakt door de bestemming Centrum-1 toe te passen; in de bestemming Centrum-2 is wonen op de begane grond wel toegestaan. Zie de navolgende afbeelding voor een overzicht van het wonen in het plangebied en het onderscheid tussen de bestemmingen Centrum-1 en Centrum-2.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012



Daarnaast wordt er voor gekozen om grootschalige detailhandel te stimuleren in de belangrijkste winkelstraten. Dat betreft de Centrum-1 bestemming in dit plan. Voor de Centrum-2-bestemming is een beperking opgenomen voor de oppervlakte aan detailhandel die is toegestaan (maximaal 200 m²). Via een afwijkingsbesluit kan tot 400 m² worden uitgebreid.

Horeca draagt in principe bij aan de aantrekkelijkheid van het centrumgebied. Desalniettemin is het belangrijk om sturing te houden op het aantal en de locatie van horecavestingen. Zonder sturing kan een onacceptabele toename ontstaan, waarbij de woonfunctie kan worden aangetast. Daarnaast zorgt een grote concentratie van avondhoreca ervoor, dat er met name overdag te weinig levendigheid in het straatbeeld is. In het wijkperspectief Binnenstad-Oost (zie ook paragraaf 4.1) is daarom ook opgenomen dat 'horeca in de hand moet worden gehouden'.

Er is wel enige uitbreidingsruimte opgenomen. Hiervoor moet meestal een afwijkingsbesluit genomen worden, zodat gestuurd kan worden op soort, locatie en dergelijke. In de volgende straten kan horeca via een afwijkingsbesluit worden toegevoegd: aan het Damsterdiep, de Nieuweweg, de Oostersingel en de Damsterkade. Daarnaast is bij recht horeca 2 en 3 ter plaatse van Voor 't Voormalig klein Poortje 1-4 toegestaan en horeca-2 (bijvoorbeeld een restaurant) op de adressen Lijnbaanstraat 2 en Oosterkade 1 op de begane grond.

Ruimtelijke structuur

Binnen een bestemmingsplan kan gevarieerd worden met de mate van flexibiliteit van bestemmen. Het credo is: vastleggen wat moet en loslaten wat kan. Het gaat erom de belangrijke waarden, karakteristieken en structuren vast te leggen zonder bewoners en ondernemers met onnodige regels op te schepen.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

In het plangebied Binnenstad-Oost 2012 komen veel gesloten bouwblokken voor met open of gedeeltelijk open binnenterreinen. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan worden de binnenterreinen beter beschermd. In het oude bestemmingsplan Binnenstad-Oost werd gewerkt met een vloerindex. Op die manier kon worden gevarieerd in hoogte en diepte op een perceel. In het voorliggend bestemmingsplan wordt gekozen voor een onderscheid tussen hoofdbebouwing aan de straatkant en het open houden van binnenterreinen. Aanleiding hiervoor is de toegenomen aandacht voor binnenterreinen en de mogelijk nadelige gevolgen voor buurpercelen. Er worden op de binnenterreinen minder bebouwingsmogelijkheden geboden, zodat er voldoende lucht en ruimte aanwezig blijft.

In bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012 wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het systeem dat in de gehele stad wordt toegepast bij (nieuwe) bestemmingsplannen. Voor de woonbestemmingen in het plan betekent dat, dat hoofdbebouwing binnen het bouwvlak gebouwd moet worden en dat bijbehorende bouwwerken ook daarbuiten mogen worden gebouwd. Hierbij wordt aangesloten bij de standaardregeling voor bijbehorende bouwwerken zoals deze in Groningse bestemmingsplannen wordt toegepast. Dat wil zeggen dat een achtererf voor maximaal 50% mag worden bebouwd.

Daar waar nog gave ensembles van panden voorkomen die een duidelijke cultuurhistorische waarde hebben, is een meer beschermende regeling opgenomen. Het gaat om panden in straten waar de bestaande bebouwing nog duidelijk verwijst naar de historische opbouw van de straat. Dit geldt onder andere voor rijtjesbebouwing in de Nieuwe Sint Jansstraat en de Agricolastraat waar nog een gave straatwand bestaat van één-laagse panden met kap. Ook in de Pluimerstraat is dit het geval en op de hoek Oosterkade/Voor 't Voormalig Klein Poortje verwijst de bebouwing nog duidelijk naar het verleden: oorspronkelijke één-laagse panden die zijn opgehoogd naar twee lagen met kap. Tevens wordt ervoor gekozen om enkele individuele panden en enkele monumenten specifiek te beschermen met het oog op behoud voor de toekomst.

Op een aantal locaties in het plangebied is de maximale dakhelling geregeld, namelijk daar waar zowel de maximale goothoogte als de maximale bouwhoogte is geregeld. De regeling betreft onder meer de karakteristieke panden in de Vlasstraat met een nog gaaf gevelbeeld van twee bouwlagen met haakse kapstructuur en de panden van het door Bouma ontworpen woningcomplex aan de Oostersingel/ Walstraat/Kruitgracht. Beide pandenensembles vallen niet onder de werking van de monumentenwet. Bescherming van deze structuren moet door middel van het bestemmingsplan worden geregeld.



Individuele dakopbouw Oostersingel

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012



Collectieve dakopbouw W.A. Scholtenstraat



Kapstructuur Vlasstraat

'Dode functies', zoals garageboxen en opslag, in de straatwand worden geweerd ten behoeve van het straatbeeld en de sociale veiligheid. Dergelijke functies die reeds aanwezig zijn, zijn toegestaan.



Voorbeeld van garage / opslag in gevel

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

In het oude bestemmingsplan Binnenstad-Oost is een maximale korrelgrootte opgenomen. Deze werd gedefinieerd als 'de in de voorgevel van een gebouw gemeten pandbreedte dan wel de maat van de verticale geleding van de voorgevel van een gebouw'. Op de verbeelding werd een gemiddelde maat genomen, die voorkwam in een straatwand. In het voorliggend bestemmingsplan, en in het algemeen via bestemmingsplannen, wordt de korrelgrootte niet langer geregeld. De welstandsbeoordeling is een veel geschikt middel. De te beschermen waarden gaan verder dan alleen een gemiddelde pandbreedte, maar betreffen ook bijvoorbeeld de materialisering en de gevelindeling met ramen, deuren of anderszins. De aspecten van kleinschaligheid zijn bovendien vooral relevant in samenhang met de omgeving. Veel aspecten die het kleinschalig karakter waarborgen kunnen daarom wel door de welstandscommissie en niet door middel van een bestemmingsplan worden geregeld.

4.3 Wonen

Woningtypen, bevolking en huishoudtypen

Binnenstad-Oost is een populaire woonbuurt met veel stedelijke voorzieningen. Het aantal inwoners in deze buurt groeit sneller dan gemiddeld in de stad zonder dat er veel woningen bij zijn gekomen. Het aantal inwoners groeide van 2.450 in 2003 naar bijna 2.700 in 2010. De bevolking in deze buurt is zeer jong: bijna de helft van de bevolking in de Binnenstad-Oost is tussen de 20 en 29 jaar. Buiten de drukke randen is het een besloten gebied met afwisseling in woonsferen. In de buurt bestaat de nodige variëteit in het woningbestand. Driekwart van de woningen is gestapeld. Het betreft ongeveer evenveel boven-/beneden- als portiekwoningen. Een kwart van de woningen wordt gevormd door rijwoningen. Van de woningvoorraad is ruim de helft in bezit van de woningcorporaties. Een kwart van woningvoorraad is in bezit van particuliere verhuurders.

Beleidskader

In de Structuurvisie Stad op Scherp (2009) zijn concepten uitgewerkt voor een vitale en levendige stad. De gemeente wil de groei van een compacte stad in het groen blijvend faciliteren. In februari 2010 is als uitwerking van de structuurvisie een nieuwe structuurvisie Wonen vastgesteld: 'Kwaliteit van Wonen'. Hierin zijn de volgende thema's benoemd:

- ieder huishouden in de stad woont naar zijn eigen zin;
- nieuwbouw moet gericht zijn op wat nog ontbreekt; nadruk op drie doelgroepen voor nieuwbouw: jongerenhuishoudens, gezinnen en ouderen. In Binnenstad-Oost zijn er geen nieuwe ontwikkelingen op het gebied van woningbouw.
- er wordt gestreefd naar evenwichtige wijken met een eigen karakter.

Binnenstad-Oost kent al een intensieve bebouwing. Om de huidige woonkwaliteit te bewaren, dienen de aanwezige binnenterreinen zoveel mogelijk openbare ruimtes te blijven.

4.4 Bedrijvigheid en voorzieningen

Wonen en Werken

Voor het gehele plangebied Binnenstad-Oost 2012 geldt dat wonen en werken hand in hand gaan. Ruimte om kleinschalige beroepen of bedrijfsmatige bezigheden aan huis uit te voeren (bij recht of via een afwijkingsbevoegdheid) zijn daarmee gewenst in het gehele plangebied. Zeker in de commerciële en historisch daarvoor aangemerkte zones moet er voldoende ruimte zijn om ambachten uit te kunnen oefenen. Deze bij Binnenstad-Oost passende situatie sluit aan op de landelijke trend meer beroepen aan huis uit te oefenen en meer kleinschalige bedrijvigheid aan huis te verbinden. Steeds meer burgers gaan immers over tot mengvormen van ZZP (Zelfstandige Zonder Personeel)-activiteiten en loondienst. Voorwaarde is dat de woonfunctie in stand blijft en de bedrijfsmatige bezigheden ondergeschikt zijn aan het wonen.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Binnenstad-Oost wordt gekenmerkt door functioneel sterk variërende karakteristieken per deelgebied. Onderstaand zullen de verschillende deelgebieden gekarakteriseerd worden.

De noorddriehoek (begrensd door Bloemstraat en W.A. Scholtenstraat)

De Bloemstraat was in het verleden een klassieke aanloopstraat naar de binnenstad. De straat had een sterk commercieel karakter, met voornamelijk winkels en enkele buurtoverstijgende bedrijven. Zoals ook bij een groot aantal aanloopstraten in Groningen en de rest van Nederland, is dit verleden in de huidige uitstraling niet meer terug te zien. Redenen zijn: een verandering in het winkelgedrag van consumenten (recreatief in de binnenstad, doelgericht in wijkwinkelcentra en op perifere locaties) en het verdwijnen van zelfstandige, vaak specialistische winkels. Het is niet aannemelijk dat deze trend omkeerbaar is, zoals ook de Structuurvisie Detailhandel 2011-2020 (2011) beschrijft. Daarmee is niet gezegd dat de Bloemstraat haar commerciële functie niet kan behouden, zij het op een geheel andere wijze. De potentie van de ontwikkelingen in het Ebbingekwartier (op het voormalig gasfabriekterrein) en de nabijheid van met name het uitbreidende UMCG maken dat de Bloemstraat op een alleszins interessante locatie ligt voor specifieke soorten bedrijvigheid. Te denken valt aan dienstverlenende bedrijvigheid georiënteerd op het UMCG en aan kunstgerelateerde bedrijvigheid gericht op het Ebbingekwartier. Daarmee is het gewenst de Bloemstraat neer te zetten als een gemengd binnenstedelijk milieu, dat tevens interessant is voor startende ondernemingen vanwege de betaalbaarheid. De bedrijvigheid zal kleinschalig van karakter zijn, aansluitend bij de kleinschalige bebouwing in de straat. De bedrijvigheid kan met name dienstverlening, maar ook detailhandel en een enkel horecabedrijf in categorie 1 of 2 betreffen.

De W.A. Scholtenstraat zal een gematigd belangrijke verbinding worden tussen UMCG en binnenstad en daarmee in de toekomst aantrekkelijk kunnen worden voor horeca en dienstverlenende bedrijvigheid.

De Turfsingel in dit deelgebied kent een mix van bedrijvigheid, horeca en detailhandel, passend bij de uitstraling en ligging van het gebied. Deze situatie hoeft niet te veranderen. Mogelijk zal, met de uitvoering van de Visie Diepenring, het gebied aantrekkelijker worden als verblijfsgebied, waarbij horeca een prominere rol kan spelen.

De Oostersingel

Sinds de verplaatsing van de ingang van het UMCG kent de Oostersingel een significant lagere passantenstroom die zijn weerslag heeft op de bedrijvigheid in de straat. De bestaande mix van bedrijvigheid buiten de specifieke woongebieden aan de noordzijde hoeft niet te wijzigen; wel is het belangrijk om een zekere mate van flexibiliteit te hebben, met name door functies onderling uit te kunnen wisselen. Hierdoor kunnen zich voordoende marktkansen optimaal gesignaleerd worden.

Turfsingel/Schuitendiep van schouwborg tot Damsterdiep

Deze zone bezit een kwalitatief hoogwaardige mix van cultuur en horeca, detailhandel, dienstverlening en ambacht. Deze mix past bij het stedelijke karakter van het gebied. In de zone rond de Poelebrug is horeca het meest geconcentreerd. Deze clustering verdient in beperkte mate verdere versterking.

De Nieuwe Sint Jansstraat

De Nieuwe Sint Jansstraat is een verbindings- en bestemmingsstraat voor voornamelijk de scholieren van het Werkmancollege en werknemers en bezoekers van het UMCG. De aanwezige bedrijvigheid zal zich wellicht uitbreiden, afhankelijk van de marktvraag en toekomstige passantenstromen. Wanneer bedrijvigheid het beschikbare metrage niet in kan vullen, is een verschuiving richting een groter aandeel wonen mogelijk.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Het Schuitenschuiverskwartier inclusief Damsterdiep

De oplevering van de nieuwe parkeergarage Damsterdiep brengt grote kansen met zich mee voor het gebied. Met een bronpunt (parkeergarage aan de rand van de binnenstad) op deze locatie en forse vernieuwingen rond de Grote Markt, zal met name de Nieuweweg sterk op kunnen bloeien als aanloopstraat vanaf de parkeergarage naar het centrum. Grotere passantenaantallen zullen hun weerslag vinden in een verbeterde invulling van het commercieel vastgoed met detailhandel, persoonlijke en zakelijke dienstverlening en horeca.

Het Damsterdiep/ Damsterplein, gevormd door de nieuwe kantoorlocatie van Nijestee en de noord- en zuidwand van het Damsterdiep, kan worden ingevuld met een mix van dienstverlening, kleine kantoren, detailhandel en horeca. Naar verwachting zal het zwaartepunt op/aan het plein in de toekomst meer op dienstverlening en kantoren komen te liggen dan op detailhandel, maar flexibiliteit is gewenst. Extra horecamogelijkheden nabij de Steentilbrug en aan Damsterdiep-zuidzijde zijn wenselijk, ook met het oog op een aantrekkelijke looproute van en naar het Sontweggebied.

Het gebied, ingesloten tussen en grenzend aan de commerciële strips, kent voornamelijk een woonbestemming, met op enkele plekken zakelijke activiteiten en horeca. Laatstgenoemde functies zijn positief, omdat de bezoeker hierdoor naar deze charmante zone getrokken wordt. Zij blijven daarom in de toekomst mogelijk.

De Oosterkade

De Oosterkade zal een belangrijke functie gaan krijgen als verbindings- en verblijfsgebied tussen het Sontweggebied en de binnenstad. Een mengmilieu van wonen, nautische activiteit, detailhandel, horeca, dienstverlening en leisure karakteriseert het gebruik van het gebied. De relatie met het water kan in deze zone nog verder versterkt worden door de aanleg van meer terrasruimte.

4.5 Verkeer

Verschillende gemeentelijke beleidsnota's gaan uit van een nauwe samenhang tussen het ruimtelijke beleid en het verkeers- en vervoersbeleid. Dit tegen de achtergrond van het verbeteren van de bereikbaarheid en leefbaarheid van de stad. Het verkeers- en vervoersbeleid is vooral gericht op stimulering van het gebruik van het openbaar vervoer en langzaam verkeer. Dit impliceert een efficiënter gebruik van de bestaande verkeersruimte en een duidelijke verkeersstructuur. De doorstromingscapaciteit op het stedelijke hoofdwegennet en bundeling van verkeersstromen is daarbij van belang. In de tussenliggende gebieden is een zo aangenaam en veilig woon- en leefklimaat het doel.

In het kader van het landelijke concept 'Duurzaam Veilig' zijn in de gemeentelijke nota 'Kalm aan en rap een beetje' alle wegen in de gemeente Groningen onderverdeeld in een drietal categorieën, te weten stroomwegen (ringwegen), gebiedsontsluitingswegen (50 km/u) waar stromen centraal staat en erftoegangswegen (30 km/u) waar verblijven centraal staat.

Auto

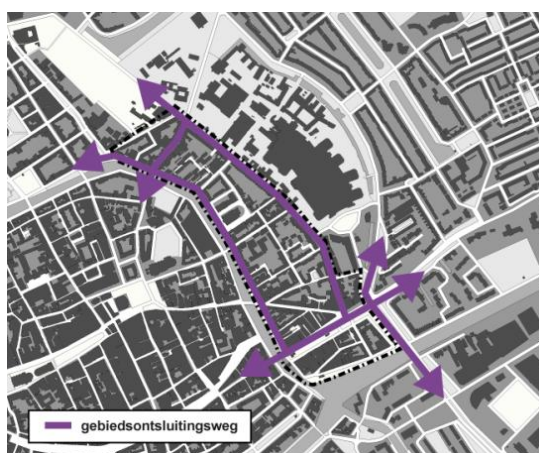
Het gebied kent een duidelijke begrenzing door de Bloemstraat in het noorden, de Turfsingel en het Schuitendiep in het westen, de Oostersingel in het oosten en de Oosterkade in het zuiden. In het zuidoosten wordt de begrenzing gevormd door de Europaweg/Petrus Campersingel en de Oostersingeldwarsstraat. Met uitzondering van de Bloemstraat, de Oosterkade en de Oostersingeldwarsstraat zijn al deze wegen gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg. Ook de W.A. Scholtenstraat is gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg. Deze wegen hebben niet alleen een ontsluitingsfunctie voor de wijk, maar vervullen ook een ontsluitingsfunctie voor het interwijkverkeer in een groter deel van de stad. Daarbij hebben de Petrus Campersingel/ Europaweg en ook de Oostersingel een belangrijke functie voor de ontsluiting van het UMCG. Het Damsterdiep is belangrijk voor de ontsluiting van de binnenstad.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Alle overige wegen binnen het gebied zijn gecategoriseerd als erftoegangswegen (woonstraten), waar verblijven centraal staat en een maximumsnelheid van 30 km/u geldt. Met uitzondering van de Bloemstraat is deze snelheid op alle wegen al van toepassing. Overgangen van een gebiedsontsluitingsweg naar een erftoegangsweg zijn zo vormgegeven, dat de weggebruiker wordt gewezen op het veranderde snelheidsregiem en het te verwachten verkeersgedrag. De aansluitingen zijn vormgegeven met een voorrangskruispunt in combinatie met een 30 km/u-aanduiding of een zogenaamde inritconstructie.

Een groot deel van de wegen binnen het plangebied kent een éénrichtingsregime.

Het verleggen van de Antonius Deusinglaan zal een effect hebben op de verkeersstromen en -intensiteiten in het gebied.



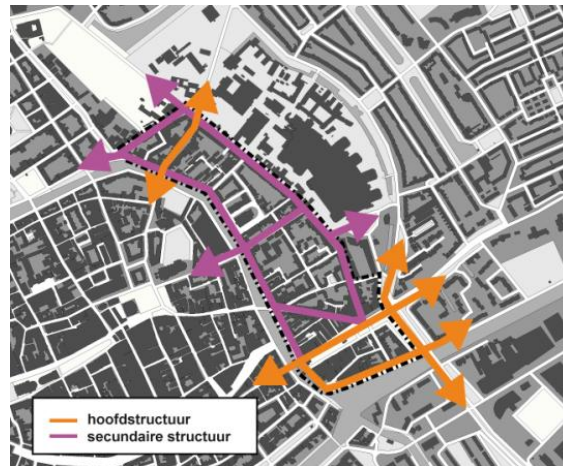
Structuren auto-ontsluiting

Fiets

In de beleidsnota 'Fietsverkeer 2000' wordt de fietsstructuur in de stad Groningen onderverdeeld in een hoofd fietsstructuur en een secundaire fietsstructuur. In het plangebied behoren het Damsterdiep, de Oosterkade en de W.A. Scholtenstraat tot de hoofd fietsstructuur. Op de W.A. Scholtenstraat maakt het fietsverkeer gebruik van fietsstroken aan beide zijden van de weg.

De Bloemstraat, de Oostersingel, de Turfsingel, het Schuitendiep, de Nieuweweg en de Nieuwe Sint Jansstraat behoren tot de secundaire fietsstructuur binnen het plangebied. Fietsverkeer maakt hier gebruik van dezelfde wegenstructuur als gemotoriseerd verkeer en heeft niet de beschikking over een aparte fietsstructuur.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012



Structuren fietsontsluiting

Parkeren

In de gehele wijk Binnenstad-Oost geldt het betaald-parkeren-regiem. Binnenstad-Oost behoort volgens het parkeerbeleid van de gemeente Groningen tot de schilwijken. Dit houdt in dat bewoners parkeren met een parkeervergunning.

Ondanks het betaald parkeren is de parkeerdruk in de gehele wijk zeer hoog en benadert deze veelal de maximale capaciteit. Bijna in het gehele gebied wordt in de openbare ruimte geparkeerd, waarbij in de meeste straten parkeervakken zijn aangebracht.

Ten behoeve van bezoekers aan de binnenstad van Groningen is in het gebied de parkeergarage Damsterdiep gerealiseerd. Ten noorden van het gebied is de parkeergarage Boterdiep gerealiseerd. Deze parkeergarage is ook bestemd voor bewoners en medewerkers van het UMCG en de RUG. Bij nieuwbouwplannen dient rekening te worden gehouden met voldoende parkeerruimte voor zowel de auto als de fiets. Het aantal parkeerplaatsen wordt bepaald door de geldende gemeentelijke parkeernormen. De kosten van de parkeerplaatsen zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

Openbaar vervoer

De buslijnen die door het gebied voeren, verbinden het UMCG/ het Hanzeplein met een groot deel van de stad Groningen richting het centrum en het NS-station Groningen. Daarnaast rijdt op zaterdag een tweetal nachtbussen door het plangebied.

4.6 Openbare ruimte

4.6.1 Groenstructuur

De openbare ruimte in het plangebied is in de meeste gevallen verhard ten behoeve van de verkeersfunctie. Groen is grotendeels afwezig in binnenstedelijke gebieden, zoals ook in Binnenstad-Oost. Het bebouwingspatroon kent een hoge dichtheid. Binnen het plangebied is een aantal openbare ruimten van betekenis. Dit zijn de Oosterkade, het Damsterdiep en het gebied rondom de schouwburg.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Binnenterreinen van bouwblokken kennen hier en daar nog open groene ruimten. Deze gebieden zijn vaak in particulier eigendom. Het is van belang dat deze binnenterreinen zo veel mogelijk open blijven. Daarom worden hier beperkte bouwmogelijkheden geboden. Binnen de woongebieden aan de Agricolastraat, het Poortersplein en de Kruitlaan komen grotere groene gebieden voor. Deze zijn specifiek als groen bestemd (zie ook navolgende kaart). Het is mogelijk om via de Achterom door het groen heen te wandelen naar de Nieuwe Sint Jansstraat. Mogelijk wordt deze wandelroute in de toekomst versterkt. In het bestemmingsplan wordt vooralsnog ingestoken op bescherming van het spaarzaam aanwezige groen.



Open groene ruimten



Groen aan het Poortersplein

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Speelterrinen

In 2010 heeft het college van B&W een speelruimtenorm van 3% voor alle bestemmingsplannen vastgesteld. Dat betekent dat 3% van het 'voor wonen bestemde gebied' gereserveerd moet worden voor speelruimte. Binnen het plangebied komen speelterrinen voor in de aanwezige groenstructuren. Deze liggen in de woongebieden. Door speelvoorzieningen expliciet toe te staan binnen de bestemming Groen (zij vallen binnen de bestemmingsomschrijving onder 'recreatieve voorzieningen') wordt voldaan aan bovengenoemde norm.

Groenstructuurplan

In de groenstructuurvisie Groene Pepers, vastgesteld in 2009, is op de groenstructuurkaart onderscheid gemaakt tussen de basisgroenstructuur en de nevgroenstructuur. Gestreefd wordt naar versterking van de functionele kwaliteit en complementering van de basisgroenstructuur. Binnen het plangebied behoren de Diepenring, de Oosterkade en het Damsterdiep tot de basisgroenstructuur.

Boomstructuurplan

In het Boomstructuurplan, vastgesteld in 2002, is de huidige situatie weergegeven en daarnaast de gewenste situatie met betrekking tot de boomstructuren in het plangebied. Er wordt onderscheid gemaakt tussen een hoofd- en nevenstructuur. Daarnaast wordt onderscheid gemaakt in de gewenste grootte van de bomen. De boomstructuur die valt onder het basisgroen (Diepenring, Oosterkade en Damsterdiep) behoort tot de hoofdstructuur. Boomstructuren in onder andere de Agricolastraat, de Tuinstraat en rond de schouwburg behoren, net als de Oostersingel, Bloemstraat en Vlasstraat tot de nevenstructuur van het gebied.

4.6.2 Waterstructuur

Binnen het plangebied komt in het geheel geen oppervlaktewater voor. Het plangebied wordt wel aan twee kanten omsloten door water. Dit is van grote betekenis voor het gebied. Het betreft hier het water van de Oosterhaven en de Diepenring.

De Oosterhaven is de verbinding tussen het Winschoterdiep, het Eemskanaal en de Diepenring. Van oudsher is de Oosterhaven een belangrijk kruispunt van waterwegen (zie ook hoofdstuk 2). Anno nu heeft het water vooral een recreatief karakter. In de Oosterhaven is een jachthaven gevestigd. Met name zomers wordt deze intensief gebruikt. De Oosterkade vormt zo een belangrijke toeristische entree naar de binnenstad.

De Diepenring, eerder al genoemd als het visitekaartje van de binnenstad, is een waterstructuur van grote cultuurhistorische en stedenbouwkundige betekenis voor de binnenstad en de oostelijke binnenstad. Diverse ruimtelijke visies gaan over het beter benutten van het water en de aanliggende kades. In het water van de Diepenring zijn veel woonschepen gelegen.

Beide waterstructuren vallen niet binnen het plangebied. Om die reden wordt hierop niet verder ingegaan.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Hoofdstuk 5 Randvoorwaarden

Dit hoofdstuk gaat in op de wijze waarop bij het maken van het bestemmingsplan / het planvormingstraject rekening is gehouden met de omgeving. Aan de hand van de verschillende omgevingsaspecten is aangegeven hoe de in het plangebied voorkomende functies op elkaar zijn afgestemd om overlast en ongewenste effecten op de omgeving te voorkomen.

5.1 Duurzaamheid, energie en leefomgevingskwaliteit

De gemeente Groningen heeft de ambitie uitgesproken om van Groningen de duurzaamste stad van Nederland te maken. Hiervoor heeft het college in 2007 een duurzaamheidsvisie opgesteld en vastgesteld. De uitwerking van deze visie heeft het college verwoord in de documenten: het 'Beleidskader duurzaamstestad.groningen.nl' en de 'Routekaart Groningen Energieneutraal+ 2025'. In het beleidskader duurzaamstestad.groningen.nl is beschreven hoe de stedelijke ontwikkeling en de leefomgevingskwaliteit duurzaam ontwikkeld kunnen worden en hoe de stad klaar gemaakt wordt voor de effecten van klimaatverandering.

In de 'Routekaart Groningen energieneutraal+ 2025' is beschreven hoe, met wie, waarmee en wanneer deze ambitie gerealiseerd kan worden. De ambitie 'Groningen energieneutraal' krijgt inhoud door het gelijk te trekken met 'CO₂-neutraal' met een extra plus op energie besparen. Binnen de Routekaart is een nieuw denkpatroon geïntroduceerd: de Groningse energieladder. De energieladder is het gereedschap bij het afwegen van keuzes, bij het nemen van beslissingen, bij het sturen op processen en bij het concreet uitvoeren van acties en maatregelen.

Vanuit de ambitie de duurzaamste stad te worden ligt de focus op twee thema's: energie en de kwaliteit van de leefomgeving. In de onderstaande paragrafen is beschreven hoe deze thema's in het kader van dit bestemmingsplan worden ingevuld.

Energie

Binnen elk nieuwbouw- of renovatieplan moet de Groningse energieladder meegenomen worden. Er dient bijvoorbeeld, naast aandacht voor een optimale isolatie en voor besparingen op het gebied van elektra, ook aandacht te zijn voor andere mogelijkheden in de buurt, zoals bijvoorbeeld restwarmte van nabijgelegen bedrijven, kantoren en/of scholen.

Kwaliteit van de leefomgeving

In dit bestemmingsplan komt de duurzame leefomgeving tot uitdrukking in de manier hoe wordt omgegaan met ecologie, groen, water en onder meer de milieuaspecten geluid, lucht, veiligheid en bodem (zie ook paragraaf 5.5). In algemene zin kunnen we concluderen dat duurzaamheid al een goede verankering in dit bestemmingsplan heeft gekregen.

Overige (duurzaamheids)aspecten

Op het gebied van materiaalgebruik wordt ernaar gestreefd om materialen te gebruiken die gerecycled kunnen worden of herwinbaar zijn. Hiertoe dienen materialen tevens zodanig te worden toegepast dat deze na sloop eenvoudig kunnen worden gescheiden en geschikt voor hergebruik zijn. Bij het gebruik van materialen dient uitloging naar de bodem, het grondwater en het oppervlaktewater zoveel mogelijk te worden voorkomen.

Conclusie

Dit bestemmingsplan maakt geen (grootschalige) ontwikkelingen mogelijk. Dit maakt dat een concrete vertaling van het hierboven weergegeven beleid pas aan de orde is bij ver- of nieuwbouwplannen, passend binnen het regime van dit bestemmingsplan. Hierbij is het stimuleren van het toepassen van de duurzaamheidsprincipes het uitgangspunt, ook bij particuliere initiatieven.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

5.2 Archeologie

Het gehele plangebied maakt deel uit van een gebied van hoge waarde (AMK-terrein). Het gehele gebied (behoudens het al opgegraven Damsterdiep) krijgt daarom een archeologische dubbelbestemming, waarde 1. Dit houdt in dat werkzaamheden die het bodemarchief roeren omgevingsvergunningplichtig zijn, wanneer zij groter dan 50 vierkante meter zijn en dieper dan 30 cm reiken.

5.3 Ecologie

Ecologische groenstructuur

Dit oudere stadsdeel wordt gekenmerkt door een hoge mate van verstening. De oppervlakte met groen is zeer beperkt en bestaat uit relatief kleine 'binnengroentjes', achtertuinen en boomstructuren langs wegen. Alleen het groen langs de Petrus Campersingel behoort tot de door de raad vastgestelde Stedelijke Ecologische Structuur.

Groen

Ecologisch gezien zijn het dus de 'binnengroentjes' en randen van dit plan die bijdragen aan het stedelijke groene weefsel. Het gaat dan onder meer om het groen van het Bleekveld, de oostzijde van de Agricolastraat en het Poortersplein. Deze hebben in het groenstructuurplan de status nevangroen. De boomstructuren en kades langs de Diepenring, de Oosterkade, de Oostersingel en bij de Petrus Campersingel zijn opgenomen in het groenstructuurplan met de status 'basisgroen'. Hier zijn verschillende, waaronder monumentale, boomsoorten, struiken en nectarplanten. In al deze groenelementen leven (deel)populaties van onder andere verschillende en beschermde vleermuissoorten, egels, muizen, vlinders en vogelsoorten.

Hetzelfde geldt, zij het in mindere mate, voor de zeer vormenrijke natuur van de stoeptegelf- of geveltuintjes in dit stadsdeel. Stoeptegeltuintjes en gevelbegroeiingen leveren voedsel voor vogels, bijen en vlinders, beschutting en nestgelegenheid.

De kades langs de Diepenring herbergen op vele plaatsen kenmerkende en soms beschermde muurplanten. Het gaat dan om Muurvaren, Muurpeper, Steenbreekvaren, Eikvaren, Tongvaren, Muursla, Zwartsteel en Muurleeuwebek.

Indien vleermuisverblijfplaatsen of vliegroutes aanwezig zijn, zijn deze locaties of trekroutes beschermd.

Waterstructuur

Het watermilieu van de Diepenring zorgt, ondanks de stedelijke setting, voor natuurwaarden op het gebied van vleermuizen, vissen en watervogels. Het gaat dan met name om de functie van foerageer- of rustgebied. Verschillende vleermuissoorten gebruiken de waterstructuren eveneens als trekroute. Deze trekroutes zijn wettelijk beschermd. Behoud en versterking van deze zones is van groot belang. De Diepenring heeft de functie van boezemwater. Natuurwaarden zijn daardoor beperkt, zeker door het ontbreken van natuurlijke oevers. Toch kunnen we hier soorten als fuut, waterhoen, blauwe reiger, aalscholver en soms een ijsvogel tegenkomen.

Gewenste ontwikkeling

Genetische uitwisseling en klimaatopwarming vragen om duurzame, goed functionerende groengebieden en ecologische verbindingen tussen groengebieden.

Bij ontbrekende verbindingzones of grotere groengebieden zijn kleinere groengebieden als steppingstones of groene enclave, zoals in Binnenstad-Oost, van belang, evenals de boomstructuren langs wegen en kades. Door hun oppervlakte en soortenvariatie hebben de 'binnengroentjes' namelijk een belangrijke ecologische waarde. Bij wijkvernieuwing of renovatie moet er daarom nadrukkelijk naar worden gestreefd om deze kwaliteiten te behouden, te integreren en zo mogelijk te verbinden.

De muurplanten in de kades dienen ook zoveel mogelijk als bijzondere stadsnatuur behouden te worden. Alle boomstructuren in het gebied zijn waardevol voor vogels en vleermuizen als nestplaats, voedselvoorziening en trekroute. Inrichting en beheer van alle groengebieden moeten afgestemd zijn op het 'Doelsoortenbeleid Stedelijk gebied'.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Overige aandachtspunten

De bouwwijze van huizen in dit stadsdeel kenmerkt zich veelal nog door een traditionele dakopbouw met dakpannen. In beschikbare holten leven waardevolle stadsdieren als gierzwaluwen, huismussen, roodstaarten en verschillende vleermuissoorten. Binnen het plangebied zijn enkele kolonieplaatsen van gierzwaluwen vastgesteld, onder andere in de Bloemstraat, de Nieuwe Sint Jansstraat, de Oostersingel en de Agricolastraat. De aantallen van bovengenoemde soorten nemen stadsbreed af. De nog resterende mussenpopulaties in dit stadsdeel komen overeen met de locaties van de binnengroentjes. Al deze nestplaatsen zijn beschermd en moeten vóór sloop of renovatie gecompenseerd worden.

Bij renovatie en nieuwbouwplannen is het überhaupt noodzakelijk voorzieningen voor deze soorten als randvoorwaarde op te nemen. Bij nieuwbouw moet tevens nadrukkelijk ingezet worden op het realiseren van dakvegetatie, zoals bij het Werkmancollege in 2010 is gebeurd. Deze vegetatie draagt in een intense stad in hoge mate bij aan de verhoging van de kwaliteit van de leefomgeving en de duurzaamheid.

Wet en regelgeving

Door middel van quickscans en zonodig nader onderzoek dienen de ruimtelijke ontwikkelingen getoetst te worden aan de Flora- en Faunawet en het stedelijke ecologisch beleid.

De afstand tot de Ecologische Hoofdstructuur, c.q. de Koningslaagte, bedraagt ruim 2 kilometer. De afstand tot het Leekstermeergebied bedraagt ruim 5 kilometer. Gezien het conserverend karakter van het voorliggend plan, de afstand tot de betreffende gebieden en de afscherming door bestaande bebouwing is er geen sprake van invloed ten gevolge van dit plan op beide gebieden.

5.4 Water

Gemeentelijk waterbeleid

Het waterbeleid voor Groningen is vastgelegd in 'Waterwerk' het Groninger water- en rioleringsplan 2009-2013. Daarnaast wordt gewerkt volgens de stedelijke wateropgave van het waterschap Noorderzijlvest en van het waterschap Hunze en Aa's. In het hierna opgenomen schema is het beleidskader weergegeven.

De centrale ambitie van de gemeente Groningen is het streven naar een duurzaam stedelijk waterbeheer. Doelen daarbij zijn onder meer:

- het inspelen op klimaatveranderingen;
- het voorkomen en beperken van wateroverlast;
- het inrichten en beheren van het water op een wijze die aansluit bij natuurlijke processen;
- het verhogen van de natuurwaarde van water en oevers;
- het bevorderen van recreatief medegebruik van water en oevers;
- het verbeteren van de leefomgevingskwaliteit in de wijken;
- het zuiniger omspringen met drinkwater en grondwater;
- het vergroten van het maatschappelijke draagvlak voor duurzaam waterbeheer.

Duurzaam stedelijk waterbeheer moet dus leiden tot een natuurlijker functionerend watersysteem. Dit kan worden gerealiseerd door een scala van maatregelen, zoals waterbesparing, het voorkomen en zonodig terugdringen van verontreinigingen en het natuurlijker inrichten van waterlopen en vijvers.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

	EUROPEES	NATIONAAL	REGIONAAL	LOKAAL
Waterkwaliteit	Kaderrichtlijn Water (KRW)	Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) Watervisie kabinet	Waterbeheersplannen Waterschappen Landschapsontwikkelingsplan Groningen (LOP)	Groninger Water- en Rioleringsplan (GRP) Structuurvisie Groenstructuurvisie
Waterkwantiteit		Commissie Waterbeheer 21e eeuw (WB21) Watervisie kabinet	Waterbeheersplannen Waterschappen Landschapsontwikkelingsplan Groningen (LOP) Regionaal Bestuursakkoord Water (RBW)	
Stedelijk water		Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) Wet gemeentelijke watertaken Watervisie kabinet	Notities stedelijk water NZV/H&A	Groninger Water- en Rioleringsplan (GRP) Structuurvisie Groenstructuurvisie

Beleidskader

De natuurlijke relatie van water met zijn omgeving ligt in steeds sterkere mate (mede) ten grondslag aan de ruimtelijke ontwikkeling. Het water als medeordenend principe. Water legt verbanden tussen bodem, natuurlijke ontwikkeling en de gesteldheid en beleving van de woon- en werkomgeving.

Bij de planvorming wordt in een vroegtijdig stadium overleg met waterbeheerders gezocht (Watertoets). In het kader van de watertoets zal nadere uitwerking van de principes van afwatering en ontwatering in relatie tot de waterkwaliteit en de waterkwantiteit plaats moeten vinden in overleg met de waterbeheerder. De locatie valt binnen het beheergebied van waterschap Noorderzijlvest. Het waterschap vervult een adviserende en toetsende rol.

Openbare ruimte

Waterstructuur huidige situatie

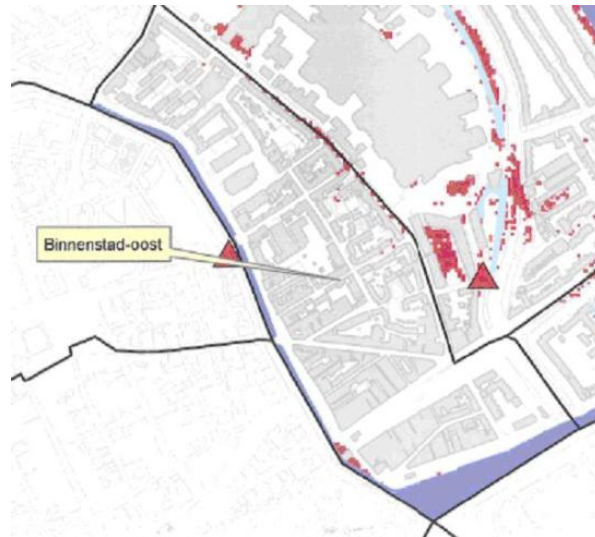
Binnen het plangebied komt geen oppervlaktewater voor. Wel wordt het gebied aan twee zijden omsloten door watergangen, het betreft hier de Oosterhaven aan de zuidzijde van het plangebied en de Diepenring aan de westzijde.

Deze waterlichamen vallen binnen het plangebied van een ander bestemmingsplan en zijn daarom hier niet nader beschreven.

Waterberging

De oppervlakte van de waterpartijen buiten het bestemmingsplan is voldoende om het neerslagoverschot dat tijdens het klimaatscenario optreedt te bergen. De maximale waterstandstijging ligt tussen de 125 en 145 cm. Voor dit gebied voldoet deze situatie; slechts enkele laag gelegen delen lopen enig risico op overlast.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012



Stedelijke wateropgave Binnenstad-Oost

Randvoorwaarden/ omgevingsaspecten

Water en riolering bij in- en uitbreidingen

Bij eventuele ontwikkelingen in het gebied moet rekening gehouden worden met de gevolgen van een toename van verhard en bebouwd oppervlak. Door deze verdere verstedelijking komt regenwater sneller tot afstroming. Voor het bestaande watersysteem betekent deze toename een extra belasting; er moet dan meer water worden geborgen. Hiervoor wordt door de waterschappen een compensatie in de vorm van oppervlaktewater vereist. Als vuistregel wordt een compensatie van 10% van de toename van het verhard en / of bebouwd oppervlak in de vorm van oppervlaktewater geëist.

Een ander nadeel van verstedelijking is, dat geen regenwater in de bodem verdwijnt. Door de hiermee gepaard gaande grondwaterstandsval kan verdroging van de ondergrond optreden. Dit is voor met name de bomen en het overige groen nadelig. Door de toepassing van bijvoorbeeld infiltratievoorzieningen en waterdoorlatende bestrating wordt water geïnfiltreerd. Door toepassing van deze systemen kan ook water geborgen worden. De plaatselijke grondslag moet duidelijk maken of deze toepassingen gebruikt kunnen worden.

Bij nieuwe plannen moet duidelijk worden hoe de compensatie van de toename van verhard oppervlak gerealiseerd wordt.

Bodem

De drooglegging is de afstand van het oppervlaktewaterpeil tot aan de bovenzijde van het maaiveld. De ontwateringsdiepte is de afstand van de grondwaterstand tot aan het maaiveld. Het verschil tussen de drooglegging en de ontwateringsdiepte wordt veroorzaakt door de opbolling van het grondwater tussen de watergangen. De ontwateringsdiepte moet bij wegen en bomen minimaal 1.00 m zijn en bij gebouwen moet dit minimaal 0,20 m zijn beneden de afdekking van de bodem van de kruipruimte. Bij kruipruimteloos bouwen moet deze afstand minimaal 0,20 m beneden de fundering zijn. Op dit moment zijn onvoldoende gegevens beschikbaar om een uitspraak te doen over de ontwateringsdiepte. De drooglegging bij winterpeil ten opzichte van het laagste relevante maaiveld bedraagt in het gebied: 1,83 m (bron stedelijke wateropgave Groningen). De drooglegging in het gebied is goed.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Riolering

In Binnenstad-Oost ligt een gemengd stelsel. Het afvalwater van Binnenstad-Zuid en het stadscentrum stroomt middels een duiker onder de Diepenring af naar Binnenstad-Oost. Het gemengde stelsel van Binnenstad-Oost staat in open verbinding met de gebieden Binnenstad-Noord (ten noorden van het plangebied) en Gorechtbuurt (ten oosten van het plangebied).

Bouwmaterialen

Bij de bouw van gebouwen mogen geen materialen gebruikt worden die milieuverontreinigend zijn, zoals lood, zink en koper. Ook bepaalde bitumen en behandeld hout logen milieugevaarlijke stoffen uit, welke via het regenwater in het oppervlaktewater terecht kunnen komen.

Het toepassen van vegetatiedaken is een prima middel om regenwater vast te houden en vertraagd af te voeren. De vegetatie neemt vocht op, bergt water en gebruikt op die manier water. Tevens verdampt het water door zon en wind. Bij hevige neerslag zal het water minder snel tot afstroming komen. Ook dit kan een bijdrage leveren in de compensatie van de toename van het verhard en bebouwd oppervlak. Daarnaast isoleren de groene daken in de zomer. Door het verdampingsproces in de grondlaag wordt voorkomen dat het dak te veel opwarmt. Op deze wijze kan bespaard worden op energieslurpende voorzieningen zoals airco's e.d.

5.5 Milieu

De volgende paragrafen gaan in op de milieuaspecten die relevant zijn voor dit conserverend bestemmingsplan. Achtereenvolgens wordt ingegaan op bedrijven, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid en bodem.

5.5.1 Bedrijven

Bedrijven kunnen hinder (geur, stof of geluid) of gevaar veroorzaken en daardoor de kwaliteit van de leefomgeving beïnvloeden. Dit moet zoveel mogelijk worden voorkomen, vooral bij woongebieden of gevoelige bestemmingen. Wel is het zaak, dat bedrijven zich kunnen ontwikkelen en eventueel uitbreiden.

In de woonwijk zijn bedrijven toegestaan in de categorieën 1 en 2 conform de beschrijving van de VNG in 'Bedrijven en milieuzonering'. Dergelijke bedrijven passen binnen een woonomgeving. Binnen het plangebied bevinden zich echter enkele bedrijven van een hogere categorie dan 2: aan Schuitendiep 82 en 88-2 en aan de Oudeweg 10. Deze bedrijven bevinden zich van oudsher in deze woonwijk, veroorzaken geen overlast voor de omgeving en zijn vergelijkbaar met categorie-2. Zij worden beschermd onder het overgangsrecht. De voorschriften van dit bestemmingsplan staan geen nieuwe bedrijven toe die vanwege de aard van de bedrijvigheid een risicocontour hebben die buiten het eigen terrein is gelegen.

De Wet ruimtelijke ordening schrijft de zorg voor een goede ruimtelijke ordening voor. Bedrijfsmatige activiteiten kunnen invloed hebben op de leefomgeving. Het aanhouden van een bepaalde afstand tussen een bedrijfsmatige activiteit en een woonbestemming is een middel om overmatige hinder te voorkomen. De VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' geeft hiervoor een handreiking. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Wet Milieubeheer stellen regels aan de milieugevolgen, die ontstaan als gevolg van bedrijfsmatige activiteiten. Het gaat daarbij om regels ten aanzien van het voorkomen of beperken van bijvoorbeeld geluidhinder, bodemverontreiniging en risicovolle situaties. In artikel 2.1 Wabo is aangegeven dat het verboden is een inrichting op te richten zonder daarbij in het bezit te zijn van een oprichtingsvergunning. Dit verbod is niet van toepassing, indien de inrichting in het activiteitenbesluit (Barim) genoemd is als een type A- of B-inrichting. Indien het een type A-inrichting is, dan is vestiging zonder melding mogelijk; als het een B-inrichting is dan is het doen van een melding verplicht.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

5.5.2 Geluid

Geluid is één van de factoren met een mogelijke invloed op de beleving van de leefomgevingskwaliteit. Daarom moet er bij nieuwe ruimtelijke of verkeersontwikkelingen akoestisch onderzoek plaatsvinden om de geluidssituatie in beeld te brengen. Hierbij moet de geluidbelasting op de gevel van geluidgevoelige bestemmingen worden getoetst aan de wettelijke geluidnormen. Hierbij worden drie bronnen van geluidhinder onderscheiden: wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai. Voor de bestaande situatie in dit plangebied zijn de eerste twee bronnen van geluidhinder relevant.

Wegverkeerslawaai

In en langs het plangebied liggen 50-kilometerwegen, zoals de Petrus Campersingel, de Oostersingel, het Damsterdiep en het Schuitendiep. Alle 50-kilometerwegen vallen onder de werkingssfeer van de Wet geluidhinder. De geluidbelasting vanwege deze wegen op nabijgelegen woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen kan op een aantal drukke punten hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. Deze wet heeft geen gevolgen voor de bestaande situatie. Echter voor de hoek Damsterdiep-Nieuwe Weg is een hogere waarde vastgesteld. De meeste overige wegen in het bestemmingsplan zijn 30-kilometerwegen en niet zoneplichtig in het kader van de Wet geluidhinder. Een maatregel om het wegverkeerslawaai te beperken, is het toepassen van stil asfalt. Waar nodig en (technisch) mogelijk, kan een wegdek bij groot onderhoud worden vervangen door stil asfalt.

Industrielawaai

De geluidszone van Industrierrein Groningen Zuidoost loopt gedeeltelijk over het plangebied van Binnenstad-Oost. Na berekening van de huidige 50 dB(A)-contour van Industrierrein Groningen Zuidoost blijkt, dat de geluidszone teruggelegd kan worden, omdat de etmaalwaarde van de geluidbelasting minder dan 50 dB(A) bedraagt (zie bijlage 1 bij deze toelichting). In dit bestemmingsplan is de geluidszone van industrierrein Groningen Zuidoost teruggelegd tot op de grens van het plangebied.

5.5.3 Luchtkwaliteit

Hierna wordt kortheidshalve gesproken van de 'Wet luchtkwaliteit', die op 15 november 2007 in werking is getreden. Formeel gaat het hier echter om de Wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen).

De Wet luchtkwaliteit geeft het kwaliteitsniveau aan waaraan de buitenlucht moet voldoen om ongewenste effecten van luchtverontreiniging op de gezondheid van mensen te voorkomen. In deze wet zijn luchtkwaliteitsnormen vastgelegd voor onder meer: stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), koolmonoxide (CO), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en benzo(a)pyreen. Hiervan zijn NO₂ en PM₁₀ het meest relevant, omdat in Nederland alleen voor deze twee stoffen regelmatig en/of op ruime schaal normoverschrijdingen voorkomen.

De voornaamste bron van luchtverontreiniging in Groningen is het wegverkeer. De bijdrage van het lokale verkeer aan de luchtverontreiniging wordt berekend met behulp van een wettelijk voorgeschreven model. Dit model is mede gebaseerd op gegevens van het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit. Zo worden in het model ook de zogenoemde achtergrondconcentraties verdisconteerd (dat wil zeggen: de luchtverontreiniging van bijvoorbeeld bedrijven, huishoudens en verder gelegen bronnen). Voor het voorliggend bestemmingsplan is nagegaan wat de concentraties zijn van de luchtverontreinigende stoffen en of er luchtkwaliteitsnormen worden overschreden. Hierbij is gekeken naar de jaren 2009 en 2019. De concentraties zijn berekend voor de vier meest drukke wegen in het plangebied, te weten: het Damsterdiep, de Oostersingel, de Turfsingel en de W.A. Scholtenstraat.

Als input voor de berekeningen zijn verkeerscijfers gebruikt uit het verkeersmodel Regio Groningen - Assen (RGA), versie 1.2. Uit de berekening blijkt dat de situatie voldoet aan de luchtkwaliteitsnormen. Dat betekent dat er vanwege de luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

De normen en de (berekende) luchtkwaliteit worden weergegeven in bijlage 2 bij deze plantoelichting.

5.5.4 Externe Veiligheid

Externe veiligheid gaat over overlijdensrisico's die mensen lopen vanwege productie, gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor, vaarwegen en via buisleidingen. Gevaarlijke stoffen zijn bijvoorbeeld: vuurwerk, lpg, chloor, ammoniak en munitie. De term 'externe' veiligheid wordt gehanteerd, omdat het overlijdensrisico van derden centraal staat. Het gaat om mensen die zelf niet deelnemen aan de activiteit die het overlijdensrisico met zich meebrengt.

De minister van I&M is verantwoordelijk voor de coördinatie van het externe veiligheidsbeleid voor gevaarlijke stoffen. Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI, VROM, 2004, laatst gewijzigd 2009) bevat veiligheidsnormen voor bedrijven. Het beleid voor gevaarlijk transport staat in de nota 'Vervoer gevaarlijke stoffen', opgesteld door het ministerie van Verkeer en Waterstaat (2005) in nauwe samenwerking met VROM. Voor aardgastransportleidingen geldt het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (1-1-2011). Onlangs is het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid (BTEV) vastgesteld. Het BTEV is vergelijkbaar met het BEVI en bevat risiconormen voor transportroutes.

De genoemde kaders verplichten gemeenten om bij het opstellen van ruimtelijke plannen veiligheidsafstanden toe te passen en het externe veiligheidsrisico zo laag mogelijk te houden. Veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico en in het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico vormt het basisbeschermingsniveau voor individuele burgers, het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een ramp. Bij negatieve veranderingen van het groepsrisico moet de gemeente een verantwoording van het groepsrisico afleggen.

De gemeente Groningen heeft voor het bestemmingsplan een risico-inventarisatie uitgevoerd. Deze inventarisatie is als bijlage 3 bij deze plantoelichting gevoegd. Uit de inventarisatie blijkt dat er binnen het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. Wel is er een aantal risicobronnen in de omgeving van het plangebied: het UMCG (een gasflessendepot) en de spoorlijn Groningen-Sauwerd.

Uit nader onderzoek is gebleken dat aan de veiligheidsnormen wordt voldaan. Dat wil zeggen dat voor het UMCG geldt dat de risicobronnen op het UMCG-terrein geen normoverschrijdingen op de omgeving geven. Voor de spoorlijn Groningen-Sauwerd geldt dat wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde van het plaatsgebonden risico, alsmede aan de normen voor het plasbrand-aandachtsgebied (PAG). Aangezien het plangebied op circa 650 meter van het spoor ligt, is het PAG hier niet relevant.

Voor het groepsrisico geldt dat voor de meeste ongevallenscenario's het effectgebied veel kleiner is dan 200 meter. Er zijn echter enkele scenario's met een grotere effectafstand. Het plangebied ligt daarom voor een deel binnen het invloedsgebied van de spoorlijn. Op basis van een kwantitatieve analyse van deze spoorlijn uit 2006 (uitgevoerd door Ingenieursbureau Oranjewoud) is geconcludeerd dat het groepsrisico op dit traject boven de oriëntatiewaarde ligt. Het voorliggende bestemmingsplan draagt echter niet of nauwelijks bij aan de hoogte van het groepsrisico en zal niet tot knelpunten leiden.

De regionale brandweer heeft daarnaast geconstateerd dat uit de beoordeling van het aspect bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid blijkt, dat beide aspecten in het plangebied voldoende zijn. Het voorliggende bestemmingsplan geeft daarom geen aanleiding tot het treffen van maatregelen.

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat de externe veiligheidssituatie geen belemmering vormt voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

5.5.5 Bodem

In het voorliggend bestemmingsplan wordt de bestaande situatie vastgelegd. Er zijn geen ontwikkellocaties benoemd, behalve die op de hoek Nieuweweg-Damsterdiep. Voor dit plan is een bodeminventarisatie uitgevoerd. Deze is als bijlage 4 bij deze plantoelichting gevoegd. Het gebied is volgens de bodemfunctiekaart voornamelijk bestemd voor de functies: bebouwing, infrastructuur, industrie en ander groen. De bodemkwaliteit voldoet over het algemeen aan de normen die gekoppeld zijn aan het gebruik of de huidige functie.

Bodemverontreiniging kan bestaan uit bronverontreiniging of diffuse verontreiniging. Bronverontreiniging is een verontreiniging die kan worden gekoppeld aan een bron of oorzaak. Dit in tegenstelling tot diffuse verontreiniging, die ontstaan is door jarenlang gebruik van de bodem en waarbij de verontreiniging niet tot een specifieke bron is te herleiden.

Bronverontreiniging

Binnen het plangebied zijn 93 locaties bekend die verdacht zijn van een ernstige bodemverontreiniging. De verdachtmakingen kunnen het gevolg zijn van bodembedreigende activiteiten of dempingen of zij blijken uit een eerder bodemonderzoek.

Bij zes locaties is een geval van ernstige bodemverontreiniging vastgesteld. Voor vijf van de zes locaties is de sanering als niet spoedeisend beoordeeld en voor één locatie wel. Op vier van de zes locaties heeft een deelsanering plaatsgevonden. Hieronder valt ook de locatie, waarbij de sanering als spoedeisend is beoordeeld.

Bij de aanpak van bodemverontreiniging moet aangesloten worden bij de geplande ontwikkelingen. De verantwoordelijkheid voor het uitvoeren van een bodemonderzoek en voor een sanering ligt bij de veroorzaker, de eigenaar en/of de belanghebbende. Het uitgangspunt is dat de locatie geschikt wordt gemaakt voor het beoogde gebruik.

Voordat met de sanering kan worden begonnen, moet de gemeente Groningen - als bevoegd gezag op grond van de Wet bodembescherming - instemmen met de voorgestelde sanering. De gemeente ziet toe op de juiste uitvoering van de sanering en van grondverzet in het algemeen. Voor de locaties die verdacht zijn van (ernstige) bodemverontreiniging is een bodemonderzoek bij de aanvraag van een Wabo-vergunning in ieder geval noodzakelijk.

Diffuse verontreiniging

Uit de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Groningen blijkt dat in het plangebied diffuse bodemverontreiniging voorkomt, waarbij de te verwachten gemiddelde bodemkwaliteit onder de zogenaamde 'Maximale Waarde Wonen' blijft.

Bij het toepassen en hergebruik van grond dient de 'Nota Bodembeheer: Beleidsregels voor de toepassing van grond en baggerspecie op landbodem' in acht genomen te worden.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

5.6 Kabels en leidingen

In bestemmingsplannen worden uitsluitend kabels en leidingen (gas, water, elektra, rioolpersleidingen) opgenomen die ruimtelijke relevantie hebben en/of van belang zijn in het kader van beheer, externe veiligheid of gezondheidsrisico's. Het gaat dan altijd om de hoofdtransportstructuur. Dergelijke kabels en leidingen zijn niet aanwezig in het plangebied. In vrijwel elk bestemmingsplangebied bevinden zich uiteraard ook kabels en leidingen voor distributie en huisaansluitingen, maar die worden niet in het plan opgenomen.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Hoofdstuk 6 Juridische toelichting

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012 voorziet in een actueel en adequaat juridisch kader voor beheer en ontwikkeling van het plangebied. Het is een plan op basis van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarmee kunnen met direct recht omgevingsvergunningen worden verleend. De gekozen bestemmingen en de daarbij behorende regels geven helder aan welke functies op welke plaats zijn toegestaan.

Om de nodige flexibiliteit te waarborgen zijn tevens afwijkingsbevoegdheden opgenomen, alsmede twee wijzigingsbevoegdheden. Deze wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen om de situering en de vorm van de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken te kunnen wijzigen in de bestemming Wonen en voor het verwijderen van de verbeelding van de bestemming Waarde - Archeologie - 1, indien op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Dit bestemmingsplan is gemaakt conform SVBP 2008 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008) en het standaard-bestemmingsplan van de gemeente Groningen. Daarin zijn de regels gestandaardiseerd. De bestemmingsregels zijn opgemaakt in een vaste indeling en bevatten in principe voor elke bestemming achtereenvolgens: een bestemmingsomschrijving, bouwregels, nadere eisen, afwijken van de bouwregels, specifieke gebruiksregels, afwijken van de gebruiksregels, en waar nodig een vergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden. Het bestemmingsplan is digitaal gemaakt.

De digitale kaart (verbeelding) is variabel in schaal, doordat kan worden in- en uitgezoomd, en bezit een meetfunctie. Het digitale plan is raadpleegbaar via het internet (bestemmingsplannen.groningen.nl alsook www.ruimtelijkeplannen.nl). Daar zijn de digitale bestanden ook te downloaden.

De papieren verbeelding bestaat uit één kaartblad met schaal 1:1000. De verbeelding is getekend conform de SVBP 2008. De verbeelding geeft in samenhang met de regels de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied aan.

De bouw mogelijkheden in het voorliggend bestemmingsplan zijn vergelijkbaar met die in het bestemmingsplan Binnenstad-Oost (2000).

6.2 Geldende bestemmingsplannen en overige regelingen

In het plangebied vigeert momenteel het bestemmingsplan Binnenstad-Oost (nr 408), vastgesteld op 23 februari 2000, goedgekeurd op 26 september 2000, onherroepelijk op 23 november 2000, dat grotendeels door het voorliggend bestemmingsplan wordt vervangen. Naast dit bestemmingsplan geldt voor het plangebied momenteel een aantal aanvullende en uniforme voorschriften. Deze voorschriften worden eveneens meegenomen en daarmee vervangen door het voorliggend bestemmingsplan. Het betreft de Uniforme voorschriften prostitutiebedrijven, vastgesteld d.d. 28 maart 2001 onder nr. 5a, goedgekeurd d.d. 25 juni 2001 en onherroepelijk d.d. 31 augustus 2001.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

6.3 Toelichting op de artikelen

6.3.1 Artikelsgewijze toelichting

Inleidende regels

De artikelen 1 tot en met 3 bevatten achtereenvolgens de in het plan gebruikte begrippen en hun definitie, de wijze waarop moet worden gemeten en de manier van omgaan met uitmetingsverschillen.

Bestemmingsregels

Artikelen 4 en 5 Centrum-1 en Centrum-2

De bestemmingen Centrum-1 en Centrum-2 bevinden zich overwegend in de noord- en zuidzijde van het plangebied (de noorddriehoek, het Schuitenschuiverskwartier en 't Eiland), alsmede aan de randen van de zuidelijke helft van het plangebied: het Schuitendiep en de Oostersingel.

Met de bestemming Centrum wordt een verscheidenheid aan, en uitwisseling van functies mogelijk gemaakt, waardoor dynamiek in het stedelijk gebied kan ontstaan.

In principe is de functie wonen op de verdieping altijd toegestaan; dat wordt ook gestimuleerd. De belangrijkste verschillen tussen de bestemmingen Centrum-1 en Centrum-2 zijn de volgende.

- In Centrum-1 is de functie wonen op begane grond niet toegestaan en in Centrum-2 wel. Op de aanlooproutes naar de binnenstad is de functie wonen op de begane grond niet gewenst. Het gaat in grote lijnen om de Nieuweweg, het Schuitendiep, het Damsterdiep en de W.A. Scholtenstraat, waar een levendige en aantrekkelijke mix aan functies wordt nagestreefd. Een bestaande woonfunctie op de begane grond blijft uiteraard toegestaan.
- In de bestemming Centrum-2 is detailhandel gebonden aan een maximum oppervlakte van 200 m² verkoopvloeroppervlakte.

Behalve wonen is op de verdieping dienstverlening toegestaan, maar alleen als deze functie op de begane grond ook reeds aanwezig is (de leden 4.1 en 5.1). Daarnaast is, behorend bij en ondergeschikt aan de woonfunctie, ook op de verdieping, een aan huis verbonden beroep toegestaan, alsmede - maar uitsluitend na toepassing van de afwijkingsbevoegdheid - een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit (lid 4.6 en lid 5.6; zie ook paragraaf 6.3.2).

In het plangebied zijn uitsluitend bedrijven als bedoeld in de categorieën 1 en 2 van de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) toegestaan. Er zijn in het plangebied enkele bedrijven gevestigd van een hogere bedrijfscategorie. Zij kunnen hun activiteiten voortzetten, omdat zij naar hun aard en invloed op de omgeving kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven van categorie 1 en 2.

'Dode functies', zoals garageboxen en opslag, zijn uitsluitend toegestaan, daar waar dit expliciet op de verbeelding is aangegeven; hierdoor worden dergelijke functies in de straatwand geweerd ten behoeve van het straatbeeld en de sociale veiligheid.

In het voorliggend bestemmingsplan zijn geen seksinrichtingen toegestaan. Reden is, dat de burgemeester en het college van burgemeester en wethouders, de raad gehoord, hebben besloten seksinrichtingen te concentreren in één concentratiegebied binnen de Diepenring en in de tippelzone. Daarbuiten wordt vestiging van prostitutie-inrichtingen tegengegaan. Het gemeentelijk beleid heeft onder meer ten doel om het woon- en leefklimaat te beschermen. De strijdigheid met de woonfunctie ontstaat door de ruimtelijke uitstraling door bijvoorbeeld aanstootgevende of storende uiterlijke kentekenen, en/of door de mogelijke verkeers- en parkeeroverlast.

Alle bebouwing moet binnen het bouwvlak gebouwd worden. Dit betekent dat bijvoorbeeld aan de Bloemstraat, de Nieuwe Jansstraat en de Nieuweweg-noordzijde de achterzijde (deels) open moet

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

blijven.

Artikel 6 Centrum-3

De bestemming Centrum-3 betreft de gebouwen op het Damsterplein boven de parkeergarage. De bestaande, reeds door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsregeling is hier overgenomen.

Artikel 7 Cultuur en ontspanning

De bestemming Cultuur en ontspanning is gelegd op de stadsschouwburg.

Artikel 8 Groen

Onder de bestemming Groen vallen de groengebiedjes, die verspreid in de wijk voorkomen.

Artikel 9 Maatschappelijk

Op de bestaande scholen is de bestemming Maatschappelijk gelegd.

Artikel 10 Verkeer

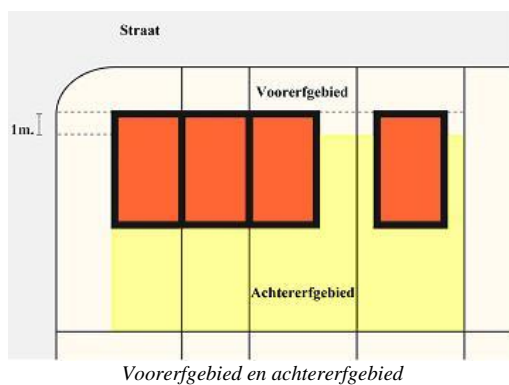
De bestemming Verkeer betreft alle wegen en gangen in het plangebied.

Artikel 11 Wonen

De regels van de bestemming Wonen zijn gericht op behoud en versterking van de ruimtelijke karakteristiek, maar het is niet de intentie het gebied geheel op 'slot' te zetten. Zo worden bij de bestaande woningen aan de achterzijde royale uitbreidingsmogelijkheden geboden. Dit in aanvulling op de mogelijkheden van het vergunningsvrije bouwen die de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) sinds 1 oktober 2010 biedt.

Regeling voor bijbehorende bouwwerken

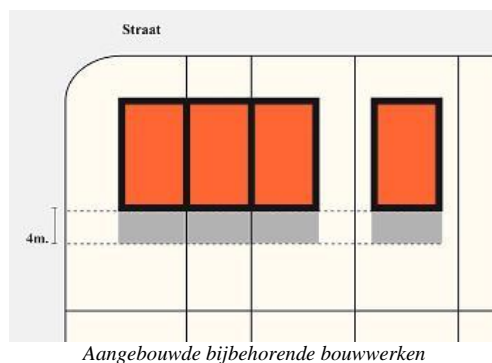
Voor de bouwmogelijkheden is het van belang op welk gedeelte van het erf gebouwd wordt. Bijbehorende bouwwerken zijn (bij recht) uitsluitend toegestaan in achtererfgebied.



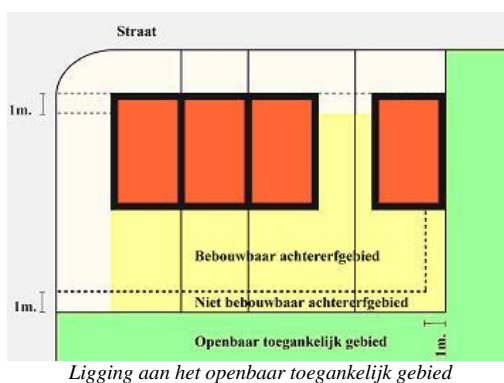
Aangebouwde bijbehorende bouwwerken zijn (bij recht) toegestaan, mits zij:

- maximaal 4 meter hoog zijn, en;
- maximaal 4 meter diep zijn, gemeten vanuit (het verlengde van) de achtergevel.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012



Vrijstaande bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan tot een maximale hoogte van 3 meter. Indien de zij- of achtererfgrens grenst aan het openbaar toegankelijk gebied moeten bijbehorende bouwwerken minimaal 1 meter uit deze zij- en/of achtererfgrens worden geplaatst.



Voor alle bijbehorende bouwwerken in achtererfgebied tezamen, inclusief bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat het achtererfgebied voor maximaal 50% mag worden bebouwd tot een maximale oppervlakte van 50 m².

Artikel 12 Waarde - Archeologie 1

Dit artikel is bedoeld voor de bescherming van aanwezige archeologische waarden.

Artikel 13 Waarde - Beschermd stadsgezicht

Binnen het plangebied is het terrein globaal grenzend aan de Turfsingel/ het Schuitendiep, het Schuitenschuiverskwartier en Damsterdiep-zuidzijde onderdeel van het Beschermd stadsgezicht Binnenstad (zie verbeelding). Het overgrote deel van Beschermd stadsgezicht Binnenstad bevindt zich buiten het plangebied.

Vooral de bebouwingseisen bieden bescherming aan het beschermd stadsgezicht, onder andere door middel van de op de verbeelding aangegeven bouw- en bestemmingsgrenzen; deze beschermen de bestaande wegen- en gangenstructuur, alsmede de belangrijkste groengebiedjes. Voorts is, waar nodig, een maximale dakhelling opgenomen.

Tot slot biedt artikel 13 extra bescherming door middel van een nadere-eisenregeling ten behoeve van het behoud (en herstel) van de ruimtelijke karakteristiek van het gebied.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Los van het bestemmingsplan gelden voorts eisen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Zo is op grond van artikel 2.1 onder h een omgevingsvergunning vereist voor het slopen van een bouwwerk in een beschermd stadsgezicht. Daarnaast zijn de Monumentenwet 1988 en de Welstandsnota van belang.

Algemene regels

Artikel 14 Anti-dubbelregel

Dit artikel bevat de anti-dubbelregelbepaling. De redactie is conform artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze bepaling is ervoor om te voorkomen dat dezelfde grond meer dan eens betrokken wordt bij de toets van de aanvraag om een omgevingsvergunning en daarmee meer gebouwd kan worden dan is toegestaan.

Artikel 15 Algemene gebruiksregels

Dit artikel bevat de gebruiksregels die op alle bestemmingsplannen van toepassing zijn.

Artikel 16 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

In dit artikel wordt geregeld dat de aanvullende stedenbouwkundige bepalingen uit de Groninger Bouwverordening niet van toepassing zijn. Hetgeen het bestemmingsplan regelt, gaat vóór datgene wat op dit gebied door de Bouwverordening wordt geregeld. Daarop is echter op een tweetal punten, die in dit artikel zijn genoemd, een uitzondering gemaakt. Het belangrijkste hierbij is onderdeel a., waarmee de Nota Parkeernormen van de gemeente Groningen voor dit bestemmingsplan van toepassing wordt verklaard.

Artikel 17 Algemene afwijkingsbevoegdheid

Dit artikel bevat een afwijkingsbevoegdheid, die op alle bestemmingen in het plangebied van toepassing zijn. De bedoeling van de bepaling is om relatief kleine afwijkingen van het bestemmingsplan toe te staan, zowel qua omvang als qua functie.

Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 18 Overgangsrecht

Dit artikel regelt het overgangsrecht. De redactie is conform de artikelen 3.2.1 en 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Artikel 19 Slotregel

Dit artikel bevat de zogenaamde slotregel, die bedoeld is voor een eenduidige vastlegging van de naam van het bestemmingsplan.

Interpretatieve gebruiksbepalingen

Interpretatieve gebruiksbepalingen kunnen per bestemming worden opgenomen wanneer binnen die betreffende bestemming behoefte is aan specifieke gebruiksregels of -verboden.

Wijzigingsbevoegdheid

Dit bestemmingsplan bevat geen algemene procedureregels voor wijzigingsplannen. De procedure hiervoor is voorgeschreven in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening en heeft rechtstreekse werking. Dit artikel regelt dat deze procedure de weg moet volgen die is voorgeschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit betekent een terinzagelegging van 6 weken, gedurende welke zienswijzen kunnen worden ingediend. Burgemeester en wethouders besluiten vervolgens binnen 8 weken over de vaststelling van het wijzigingsplan.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

6.3.2 Toelichting regeling van vrije beroepsactiviteiten en bedrijfsmatige activiteiten in en bij woningen

De begrippen aan huis verbonden beroep en vrij beroep worden vaak, en ook hier, synoniem gebruikt. Het voorliggend bestemmingsplan biedt de mogelijkheid aan huis verbonden beroepen -met behoud van de woonfunctie- uit te oefenen *in een woning en de daarbij behorende aangebouwde bijbehorende bouwwerken*.

In het algemeen is het verboden om, indien aan gronden en bouwwerken een woonbestemming of -functie is gegeven, deze te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de woonbestemming. Een ander gebruik dan wonen is niet toegestaan. In de jurisprudentie is echter bepaald dat het vestigen van een vrij beroep niet in strijd is met de woonbestemming, tenzij het bestemmingsplan het tegendeel bepaalt en het beroep door de bewoner van het pand wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en de uitoefening van het beroep een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is. Het gaat veelal om een *eenpersoonsberoep*.

Op grond van de definitie van aan huis verbonden beroepen in dit bestemmingsplan zijn de betreffende activiteiten (onder voorwaarden, zie hierna) in overeenstemming met de functie wonen. Voor dergelijke activiteiten in een woning en/ of de daarbij behorende aangebouwde bijbehorende bouwwerken is geen afwijking bij een omgevingsvergunning nodig.

Of een bepaald gebruik in overeenstemming is met de functie woondoeleinden wordt beoordeeld aan de hand van de volgende criteria:

- a. de aard van het gebruik
- b. de omvang van het gebruik
- c. de intensiteit van het gebruik

Ad a. Bij de 'aard' van het gebruik kan men denken aan een beroep welke naar zijn aard (ernstige) hinder voor zijn omgeving oplevert, of welke naar zijn aard grote verkeersproblemen zal opleveren. Het gebruik mag immers geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer. Het mag evenmin een onevenredige parkeerdruk veroorzaken.

Ad b. Bij de 'omvang' van het gebruik is relevant of het gebruik meerdere ruimten of gebouwen in beslag neemt, welk gedeelte van het gebouw door het gebruik in beslag wordt genomen, hoeveel vierkante meter het gebruik in beslag neemt.

Ad c. Bij de 'intensiteit' van het gebruik kan worden gedacht aan frequent of incidenteel gebruik. Als nu blijkt dat het gebruik aldus een uitstraling heeft welke niet te rijmen valt met de gelegde woonbestemming, dan is het gebruik strijdig met de woonbestemming (zie ARRvS, AB 1993/163). Onder een 'vrije beroepsbeoefenaar' wordt verstaan: 'iemand die wordt gevraagd om zijn individuele, persoonlijke kwaliteiten, die in het algemeen op artistiek of academisch/HBO-niveau liggen'. In de praktijk is het onderscheid moeilijk aan te geven. Bij vrije beroepen valt te denken aan: advocaat, accountant-administratieconsulent, alternatieve genezer, belastingconsulent, bouwkundig architect, dierenarts, fysiotherapeut, gerechtsdeurwaarder, huidtherapeut, huisarts, interieurarchitect, juridisch adviseur, kunstenaar, logopedist, makelaar, medisch specialist, notaris, oefentherapeut, Cesar/Mensendieck, organisatieadviseur, orthopedagoog, psycholoog, raadgevend adviseur, redacteur, registeraccountant, stedenbouwkundige, tandarts, tandarts-specialist, (al dan niet beëdigd) tolkvertaler, tuin- en landschapsarchitect, verloskundige.

Aan huis verbonden beroepen in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk

Voor het gebruik van *vrijstaande* bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een aan huis verbonden beroep is het nodig om bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan. Hiertoe is een bevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen in lid 11.6.1 (Afwijken van de gebruiksregels).

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Overige activiteiten, die niet vallen onder de aan huis verbonden beroepen, maar in bepaalde gevallen wel daarmee gelijk te stellen zijn, worden aangemerkt als beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten, die niet rechtstreeks passen binnen de woonbestemming. Zij zijn daarom niet bij recht toegestaan in dit plan. Wel is het mogelijk voor deze activiteiten bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan (zie lid 4.6.1, lid 5.6.1 en lid 11.6.1 (Afwijken van de gebruiksregels), voor zover voorkomend op de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten wonen-werken (bijlage 2 bij de regels).

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Hoofdstuk 7 Participatie

7.1 Participatie

Er is voldaan aan het bepaalde in artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening door middel van een kennisgeving van het voornemen tot het maken van het voorliggend bestemmingsplan op 10 februari 2011. Gezien het stadium waarin het plan op dat moment verkeerde, zijn toen geen stukken ter inzage gelegd, is toen evenmin gelegenheid geboden zienswijzen omtrent het voornemen naar voren te brengen en zijn onafhankelijke instanties niet in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen over het voornemen.

Het bestemmingsplan is toegezonden aan de Bewonersorganisatie Binnenstad-Oost en aan de Ondernemersvereniging Nieuweweg. Op 14 december 2011 vond een overleg plaats met drie vertegenwoordigers van de Bewonersorganisatie Binnenstad-Oost en op 22 december 2011 met twee vertegenwoordigers van de Ondernemersvereniging Nieuweweg. Op deze bijeenkomsten is het bestemmingsplan en de bestemmingsplanprocedure toegelicht. Op de vragen en opmerkingen wordt hierna ingegaan.

Overleg d.d. 14 december 2011

De mening van de Bewonersorganisatie

De Bewonersorganisatie vindt het bebouwingspercentage voor het zuidoostelijk deel van het schoolplein van het Werkmancollege te hoog; hier moet het bestaande groengebiedje bij de Mussengang de bestemming Groen krijgen. Ook is het gewenst een afwijkingsmogelijkheid uit te sluiten voor het toestaan van een extra bouwlaag aan Tuinstraat 36 B-achterzijde. Voorts is de toegestane bouwhoogte te hoog voor Oostersingel 10-14, de hoek Damsterdiep-Nieuweweg en aan de Achterom.

De Bewonersorganisatie wil dat coffeeshops worden geregeld in het bestemmingsplan. Opgemerkt wordt dat op Damsterdiep 3a momenteel geen bestaande horeca aanwezig is in tegenstelling tot wat de verbeelding suggereert.

De grenzen van het Beschermd stadsgezicht zijn niet duidelijk aangegeven op de verbeelding. Gevraagd wordt of de korrel niet moet worden opgenomen op de plankaart en welke gevolgen de aanwijzing tot beeldbepalend pand heeft.

Gemeentelijke reactie

- Het bebouwingspercentage voor het zuidoostelijk deel van het schoolplein van het Werkmancollege was abusievelijk 80%, maar is nu aangepast naar 30%; dit komt overeen met de bebouwingseisen in het vigerend bestemmingsplan. Het groengebiedje aan de Mussengang zal worden behouden en heeft daarom nu op de verbeelding de bestemming Groen gekregen. Wat betreft de achterzijde van Tuinstraat 36 B: gezien de uitzonderlijke situatie van deze bebouwing aan Tuinstraat-noordzijde, is het plan zodanig aangepast, dat hier een afwijkingsmogelijkheid voor een extra bouwlaag is uitgesloten.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

- Wat betreft de toegestane bouwhoogte voor de drie hiervoor genoemde locaties het volgende. De regeling op de verbeelding voor Oostersingel 10-14 is overeenkomstig de reeds in 2007 verleende bouwvergunning; echter, op de verbeelding is een differentiatie in hoogte overeenkomstig de bouwvergunning toegevoegd, zodat de maximaal toegestane hoogte aan de achterzijde lager uitvalt. De regeling voor de Achterom sluit aan bij het vigerend bestemmingsplan, maar geeft wel enige beperking in de bouwhoogte. De regeling voor de hoek Damsterdiep-Nieuweweg is overeenkomstig het bouwplan dat vanwege de passendheid op deze locatie akkoord is bevonden door de welstandscommissie in het kader van een voorbehandeling. Ter toelichting: het Schuitemuiskwartier wordt begrensd door scherpe bebouwingshoeken; een hoogteaccent is passend op deze hoeken. Zij markeren het blok als zodanig en zorgen voor een duidelijk begrenzing van het blok Schuitemuiskwartier. Zowel op de hoek met het Schuitemuiskwartier-Damsterdiep als de hoek Nieuweweg-Schuitemuiskwartier zijn al hoogteaccenten aangebracht. De hoekpunten zijn hoger dan de omliggende bebouwing van het Schuitemuiskwartier. Op de hoek Nieuweweg-Damsterdiep is op grond van dit bestemmingsplan eveneens een hoogteaccent van 22 meter toegestaan. Deze hoogte heeft bovendien een duidelijke stedenbouwkundige relatie met het naastgelegen gebouw op het Damsterplein.
- Het coffeeshopbeleid wordt geregeld op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening en niet in bestemmingsplannen, omdat het in bestemmingsplannen gaat om de ruimtelijke relevantie en niet om de openbare orde/overlast, zoals bij de regeling op basis van de A.P.V.; bovendien moet een overlap, c.q. dubbele regeling, met alle problemen van dien worden voorkomen. Het klopt dat er op dit moment op het adres Damsterdiep 3A geen horeca aanwezig is; echter, er is een aanvraag voor een horecavergunning in behandeling; deze vergunning kan reeds op grond van het vigerend plan worden toegestaan.
- De grenzen van het Beschermd stadsgezicht zijn conform de verplichte standaard op de verbeelding opgenomen. Het digitale bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012, dat in het voorjaar op Internet kan worden geraadpleegd is op dit punt duidelijk.
- De korrel wordt niet opgenomen op de verbeelding, omdat bouwplannen op dit punt beter kunnen worden beoordeeld in het kader van de welstandstoets; zo nodig wordt de welstandsnota aangepast (zie ook paragraaf 4.2). Op dit moment heeft de aanwijzing tot beeldbepalend pand niet tot gevolg dat een afzonderlijke procedure voor dergelijke panden wordt gevolgd. Wel kan er rekening mee worden gehouden in de gebruikelijke regelingen (bestemmingsplan, welstandsbeoordeling).
- Het overleg heeft voorts geleid tot enkele tekstuele verbeteringen.

Overleg d.d. 22 december 2011

De mening van de Ondernemersvereniging Nieuweweg

De ondernemersvereniging bepleit vooral zorg voor de aantrekkelijkheid van de aanlooproute van de parkeergarage Damsterdiep naar de Poelestraat en vice versa. Dit geldt met name de uiteinden van de Nieuweweg (zijde parkeergarage en zijde stadscentrum). Hier zijn publieksaantrekkende functies en bebouwing/ inrichting gewenst om voetgangersstromen tussen Damsterdiep en stadscentrum via de Nieuweweg te leiden. Ook de binnenterreinen zouden levendiger en functioneel gevarieerder kunnen worden gemaakt door bijvoorbeeld vestiging van een bed-and-breakfast; nu zijn er veel garages en studentenbewoning.

Gemeentelijke reactie

Toegelicht is dat een bestemmingsplan voornamelijk toelatingsplanologie betreft en al veel van de gewenste functies toelaat, maar voor inrichtingsmaatregelen een minder geschikt middel is. Het overleg heeft geleid tot enkele aanpassingen op de verbeelding.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

7.2 Inspraak

Op 24 januari 2012 is het voorontwerp-bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012 vrijgegeven voor inspraak en vooroverleg.

De formele inspraakperiode van vier weken is van start gegaan op 9 februari 2012 na een advertentie in de Gezinsbode. Het betrof uitsluitend schriftelijke en digitale inspraak. Er zijn zes inspraakreacties ingediend:

1. het Platform Cultureel Erfgoed namens de provinciale Commissie van de Bond Heemschut, de Stichting Vrienden van de Stad Groningen en de bewonersorganisatie Binnenstad Oost;
2. de bewonersorganisatie Binnenstad Oost;
3. een eigenaar van een pand aan de Damsterkade;
4. twee personen die werkzaam zijn aan de Tuinstraat;
5. een bewoner van de Agricolastraat;
6. een bewoner van de Tuinstraat.

De inspraakreacties zijn hierna samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. De integrale reacties zijn als afzonderlijke papieren bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Ad 1. De inspraakreactie van het Platform Cultureel Erfgoed

De schriftelijke inspraakreactie van het Platform Cultureel Erfgoed en de gemeentelijke reactie kunnen als volgt worden weergegeven.

a. Verbeelding met beschermd stadsgezicht en overige cultuurwaarden

De kaart met het beschermd stadsgezicht ontbreekt. Hierdoor is het niet mogelijk om te zien of het beschermd stadsgezicht en de monumenten en hun omgeving voldoende beschermd worden door dit bestemmingsplan. Gewenst zijn een cultuurwaardenkaart met deze onderdelen, beeldbepalende panden e.d.

Gemeentelijke reactie

Reeds in de voorontwerpversie is onder de naam Waarde - Beschermd stadsgezicht het deel van het beschermd stadsgezicht dat zich binnen het plangebied bevindt op de verbeelding opgenomen. Ook zijn reeds in de voorontwerpversie de monumenten, beeldbepalende panden e.d. opgenomen in paragraaf 2.6 van de plantoelichting, zowel op kaarten als op adres.

Wij begrijpen de zorgen van het Platform over de cultuurwaarden. Er is geen bezwaar tegen in de toelichting nog een afzonderlijke afbeelding met het beschermd stadsgezicht op te nemen en om de drie afbeeldingen met de overige cultuurhistorische waarden te vervangen voor één grotere cultuurwaardenkaart (zie bijlage 6 bij de toelichting). Voorts is in/bij de toelichting opgenomen: de volledige tekst van de beschrijving van het beschermd stadsgezicht en is artikel 12 Waarde beschermd stadsgezicht enigszins gewijzigd/aangevuld met een algemene beschrijving van het beschermd stadsgezicht voor zover van toepassing op het plangebied. (Overigens is de afwijkingsbevoegdheid die niet mag worden toegepast voor het toestaan van een grotere hoogte overbodig, want reeds opgenomen in artikel 10.4.1, en daarom geschrapt uit artikel 12.)

Conclusie: De inspraakreactie is ongegrond, maar de gemeente kan tegemoet komen aan de wensen van het Platform.

b. Vraag inzake de korrel

De korrelgrootte wordt niet langer gehanteerd in bestemmingsplannen, maar moet worden beschermd door welstand. Gevraagd wordt of de korrel hierdoor beter wordt beschermd en wat de procedures zijn.

Gemeentelijke reactie

Door opname van de korrel in de welstandsbeoordeling in plaats van in de plantoetsing op basis van het bestemmingsplan kan de korrel beter worden beschermd. Ter toelichting het volgende.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

In het oude bestemmingsplan Binnenstad-Oost was een maximale korrelgrootte opgenomen. Doel was de kenmerkende kleinschalige stedenbouwkundige structuur te waarborgen. De korrel werd gedefinieerd als 'de in de voorgevel van een gebouw gemeten pandbreedte dan wel de maat van de verticale geleding van de voorgevel van een gebouw'. Op de verbeelding werd de gemiddelde maat genomen, die voorkwam in een straatwand; de korrelgrootte regelde een bepaalde verticale geleding in de straatwand op pandniveau.

De korrelgrootte wordt niet langer via het bestemmingsplan geregeld. De welstandsbeoordeling is een veel geschikter middel. De te beschermen waarden gaan verder dan alleen een gemiddelde pandbreedte, maar betreffen ook bijvoorbeeld de materialisering en de gevelindeling met ramen, deuren of anderszins. De aspecten van kleinschaligheid zijn bovendien vooral relevant in samenhang met de omgeving. Veel aspecten die het kleinschalige karakter waarborgen, kunnen daarom wel door de welstandsc commissie en niet door middel van een bestemmingsplan worden geregeld.

Daarbij komen nog de nadelen van het regelen van de korrel in een bestemmingsplan. De eenduidige uitleg is niet gewaarborgd (bijvoorbeeld over de vraag voor welke laag of lagen de geleding zou moeten gelden) en de korrel zegt niets over wat er achter de gevel gebeurt, zoals samenvoeging van panden.

In het licht van het voorgaande wordt nog bekeken of de welstandsnota aangescherpt moet worden. Ook zal worden bekeken of de monumentenverordening moet worden aangepast om ook aanwezige bouwsubstantie achter de gevel beter te beschermen.

De tekst van paragraaf 4.2 over de korrel is overeenkomstig het voorgaande verduidelijkt.

Procedure

De welstandsc commissie adviseert gemeente in het kader van de woningwet. Aanvragen voor bouwvergunningen en bouwplannen worden beoordeeld. De welstandsc commissie heeft primair tot taak het uitbrengen van heldere en goed beargumenteerde adviezen aan B&W over de vraag of 'het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of een standplaats, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan', al of niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. Dit wordt beoordeeld aan de hand van de criteria zoals opgenomen in de Welstandsnota van de gemeente Groningen. Het gaat dan niet om losse elementen zonder enig verband, maar om de elementen in de context van hun omgeving. Daarbij wordt bijvoorbeeld betrokken: de (architectuur)stijl, vorm, maatverhoudingen, materiaal, textuur, kleur en detaillering. Het gaat dus niet alleen om massa.

Als het plan binnen de van toepassing zijnde welstandscriteria voldoet aan redelijke eisen van welstand wordt een positief advies uitgebracht. Desgevraagd kan de commissie dit advies schriftelijk motiveren.

De commissie kan burgemeester en wethouders adviseren het plan te laten aanpassen als het volgens de criteria op een aantal punten (nog) niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Een 'akkoord onder voorwaarden' wordt gegeven als de commissie van mening is dat de aanvrager kan volstaan met enkele aanpassingen. Als het plan conform het advies van de commissie is aangepast, wordt het alsnog van een definitief positief advies voorzien.

De commissie adviseert burgemeester en wethouders de bouwvergunning te weigeren als het plan volgens de criteria niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Een negatief advies wordt gegeven als de commissie vindt dat een bouwplan ingrijpend moet worden aangepast.

De welstandsc commissie kan het advies aanhouden wanneer meer informatie of een toelichting van de ontwerper noodzakelijk is. Is de welstandsc commissie van mening dat een plan (nog) niet voldoet aan redelijke eisen van welstand, dan geeft ze een duidelijke motivering.

Conclusie: Naar aanleiding van deze inspraakreactie is de tekst van paragraaf 4.2 over de korrel is overeenkomstig het voorgaande verduidelijkt.

c. Vloerindex

Waarom wordt de vloerindex niet toegepast in het hele beschermd stadsgezicht?

Gemeentelijke reactie

De vloerindex is in de voorliggende versie van het bestemmingsplan geheel uit het bestemmingsplan geschrapt. Het instrument vloerindex leidt tot onduidelijkheid en verwarring. Indertijd werd het instrument noodzakelijkerwijs toegepast voor het bestemmingsplan Binnenstad 1976 om de grote

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

globaliteit van het bestemmingsplan met zijn grote bouwvlakken en bijbehorende uniforme regeling per bouwvlak te corrigeren. De vloerindex was een flexibel sturingsmechanisme dat regelde dat of veel maar laag of weinig maar hoog kon worden gebouwd en alle varianten daar tussenin. Voor naastgelegen percelen was het onduidelijk wat nu precies verwacht kon worden op het perceel van de burens. Tevens was het vaak mogelijk om op het binnenterrein veel volume te realiseren.

Met de huidige plansystematiek wordt de bouwhoogte (en het bebouwingspercentage) in de straatwand geregeld los van de bouwhoogte (en het bebouwingspercentage) binnenin het bouwblok en vice versa. Hiermee wordt zowel duidelijkheid geboden als bescherming tegen het volbouwen van de binnen het bouwblok gelegen ruimte (licht en lucht). De duidelijkheid bestaat eruit dat duidelijk is hoe hoog en tot welk percentage maximaal mag worden gebouwd zonder dat tussen oppervlakte en hoogte een uitwisseling mogelijk is. Voor het beschermde stadsgezicht betekent dit dat de bouwhoogtes in de gevel duidelijker zijn begrensd en dat binnenterreinen minder hoog bebouwd worden dan voorheen mogelijk was.

Conclusie: De regeling zonder vloerindex geeft meer duidelijkheid en een afdoende bescherming.

d. Bouwhoogte

Voor een groot aantal nader genoemde waardevolle ensembles van panden met een duidelijke cultuurhistorische waarde, die worden genoemd in paragraaf 4.2, ontbreekt een (voldoende) beschermende regeling. Voorgesteld wordt de hoogte op de bestemmingsplankaart (verbeelding) gelijk te maken aan de huidige hoogte en de bescherming te vergroten.

- Voorgesteld wordt de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor het verhogen van de maximaal toegestane hoogte (lid 10.4.1a) terug te brengen van 4 naar 3 meter.
- Voorgesteld wordt de maximale bouwhoogte van de hoek Nieuweweg en Damsterdiep en op het adres Oostersingel 2-14/ Nieuweweg 52-56 te verlagen, omdat hier lage bebouwing rond de binnen deze bebouwing gelegen tuin gewenst is.

Gemeentelijke reactie

- Het is niet de intentie van het bestemmingsplan om een conserverende regeling voor het gebied te bieden die de bestaande situatie 'bevriest'. Het is de bedoeling, met inachtneming van de bestaande planologische rechten, om een goede beheersregeling te bieden met enige flexibiliteit in de vorm van beperkte ontwikkelingsmogelijkheden. Echter, ook bescherming van waardevolle elementen is van belang. Aan de hand van een cultuurhistorische analyse is opnieuw bekeken welke van de genoemde (ensembles van) panden meer bescherming behoeven en welke niet. De regeling inzake kappen kan door het aangeven van het woord 'kap' op de verbeelding of door het aangeven van de bouw-/goothoogte, eventueel nog aangevuld met het aangeven van een dakhelling. De laatste optie biedt meer duidelijkheid, reden waarom voor dit laatste instrument is gekozen. Op deze wijze kunnen de waardevolle elementen binnen het plangebied goed worden beschermd.
- Het is ongewenst de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid te verlagen naar 3 meter, gezien de eisen van het bouwbesluit. Volgens het Bouwbesluit is 3 meter voor een bouwlaag minimaal. In deze 3 meter is behalve de loopruimte tevens de vloer/het plafond is opgenomen. Voorts zijn wij van mening dat 1 meter op de totale bouwhoogte niet echt relevant is voor de beleving van de bouwhoogte.
- De maximaal toegestane bouwhoogte op de hoek Nieuweweg-Damsterdiep was inderdaad te hoog en is verlaagd met 4 meter (voorheen 22, nu 18 meter). De toegestane bouwhoogte voor de nog te realiseren bebouwing rond de tuin is conform de reeds vergunde bouwhoogte, met dien verstande dat een bouwstrookje langs de tuin is verlaagd naar een maximale bouwhoogte van 4 meter.

Conclusie: De regeling inzake kappen is verduidelijkt en toegepast waar dit van belang is; beperking van de afwijkingsbevoegdheid voor de bouwhoogte is ongewenst; de maximaal toegestane bouwhoogte op de hoek Nieuweweg-Damsterdiep en van het strookje langs de tuin van Hommes is verlaagd.

e. Verbetering van de Diepenring

De aanpak van de Diepenring heeft pas echt zin als zowel het parkeren als de opvulling van de gracht met woonboten wordt aangepakt.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Gemeentelijke reactie

De aanpak van de Diepenring betreft met name de inrichting voor zover het gaat om het parkeren. Het bestemmingsplan kan echter voor de inrichting geen voorschriften geven, omdat dat gaat om uitvoeringsmaatregelen. Dit punt is doorgegeven aan de bij het Perspectief Binnenstad Oost betrokken afdeling. Woonboten behoren niet tot het plangebied van dit bestemmingsplan; hiervoor is het bestemmingsplan Openbaar Vaarwater opgesteld.

Conclusie: Deze inspraakreactie kan niet leiden tot een wijziging van het bestemmingsplan.

f. Overleg

Verzocht wordt, conform een eerdere toezegging, met de projectleider van het bestemmingsplan Binnenstad-Oost te spreken.

Gemeentelijke reactie

De toezegging dat historische verenigingen via de projectleider betrokken worden in het voortraject van binnenstadsontwikkelingen is niet van toepassing op de procedure voor dit plan. Het bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012 betreft een zogenaamd actualiseringsplan. Dergelijke plannen beogen in principe geen nieuwe ontwikkelingen; er is dan ook geen 'echte' projectleider bij betrokken. Uit telefonisch contact met de steller van de inspraakreactie blijkt, dat zij zich dit kan voorstellen.

Ad 2. De inspraakreactie van de Bewonersorganisatie Binnenstad-Oost

a. Jongeren in de wijk

Gepleit wordt om bij nieuwbouw woningen voor gezinnen en ouderen te realiseren als tegenwicht voor het alsnaar groeiende aantal jongeren in de wijk.

Gemeentelijke reactie

Een bestemmingsplan is niet het juiste instrument om doelgroepen voor woningen te regelen in dit deel van de grotendeels bestaande stad. Het enige instrument dat de gemeente nu voorhanden heeft is de 15% regeling. Naast de 15% norm willen we het aanbod voor jongeren verruimen door middel van het toevoegen van nieuwe kwalitatief hoogwaardige zelfstandige jongereneenheden. Hierdoor wordt de druk op de bestaande wijken ontlast.

Conclusie: Een bestemmingsplan is niet het geschikte middel om doelgroepen voor woningen te regelen.

b. Horeca

Er is geen ruimte voor een horecabedrijf bij de in- en uitgang van de parkeergarage Damsterdiep. Daghoreca zou zich met name in leegstaande winkels moeten vestigen; dit is beter voor de levendigheid en aantrekkelijkheid voor bezoekers dan zakelijke dienstverlening in die panden, waar op blz. 41 de voorkeur naar uit lijkt te gaan.

Gemeentelijke reactie

Er is inderdaad geen ruimte voor een horecabedrijf bij de in- en uitgang van de parkeergarage Damsterdiep. Omdat het bij een bestemmingsplan in hoofdzaak gaat om toelatingsplanologie, kan vestiging op een bepaalde plek niet worden afgedwongen. Het bestemmingsplan maakt extra horeca wel mogelijk na toepassing van een afwijkingsbevoegdheid.

Conclusie: De regeling blijft op dit punt ongewijzigd.

c. Groen

De tuin van Hommes is niet vermeld in de tekst en het groengebiedje voor het Voor het Voormalig Klein Poortje 1-4 heeft de bestemming Verkeer gekregen.

Gemeentelijke reactie

De gemeente kan instemmen met een aanvulling van hoofdstuk 2 met informatie inzake de 'tuin van Hommes'; het groengebied heeft wel de bestemming Groen gekregen en is door middel van de bijbehorende regeling afdoende beschermd. Het groen voor Voor het Voormalig Klein Poortje 1-4 behoort niet tot het plangebied van dit bestemmingsplan, maar tot dat van de tram.

Conclusie: De tekst van hoofdstuk 2 is aangevuld; voor het overige is de inspraakreactie niet van toepassing op dit bestemmingsplan.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

d. Bouwhoogte

Een aantal bouwhoogtes/bouwvlakken op de verbeelding is niet goed aangegeven; daar waar eerder een binnenplanse uitbreidingsbevoegdheid gerealiseerd is, zou dat niet nog een keer moeten mogen.

Gemeentelijke reactie

In het algemeen zijn de op de verbeelding aangegeven bouwhoogtes correct, omdat zij in lijn zijn met de feitelijke en/of planologisch bestaande situatie.

Gezien de dynamiek in een binnenstad is het ongewenst afwijkingsbevoegdheden ten behoeve van een grotere hoogte achterwege te laten. Zoals het woord al zegt, is een afwijkingsbevoegdheid een bevoegdheid en geen plicht. Per situatie wordt de ruimtelijke inpasbaarheid bekeken.

De maximale bouwhoogte ter plaatse van de hoek Nieuweweg-Damsterdiep is verlaagd naar 18 meter (zie de gemeentelijke reactie onder 1d).

Conclusie: De maximale bouwhoogte van de hoek Nieuweweg-Damsterdiep is verlaagd.

e. Coffeeshopverbod

Het coffeeshopverbod zou moeten worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie

In het verslag van het overleg met de Bewonersorganisatie is hierop reeds als volgt geantwoord. 'Het coffeeshopbeleid wordt geregeld op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening en niet in bestemmingsplannen, omdat het in bestemmingsplannen gaat om de ruimtelijke relevantie en niet om de openbare orde/overlast, zoals bij de regeling op basis van de A.P.V.; bovendien moet een overlap, c.q. dubbele regeling, met alle problemen van dien worden voorkomen.'

Conclusie: Niet het bestemmingsplan, maar de APV is het geschikte middel om coffeeshops te regelen.

f. Correcties

Er zijn enkele foutjes ontdekt: de W.A.Scholtenstraat is alleen van belang voor het overige verkeer vanaf het centrum; de vermelding van de route van het openbaar vervoer via W.A.Scholtenstraat en Oostersingel tot het Hanzeplein betreft slechts een tijdelijke situatie; er is geen ruimte voor een horecabedrijf bij de in- en uitgang van de parkeergarage Damsterdiep.

Gemeentelijke reactie

De correcties zijn toegepast. De tekst inzake de busroute is aangepast. Het bedoelde horecabedrijf zou moeten worden gevestigd op het Damsterplein (Op het Damsterplein is nieuwe bebouwing gekomen ten behoeve van het kantoor van Nijestee; hier is niet zozeer de gewenste als wel de toekomstige situatie beschreven).

Conclusie: De foutjes zijn verbeterd.

Ad 3. Een eigenaar van een pand op de hoek Damsterdiep-Damsterkade

De eigenaar van een pand op de hoek Damsterdiep-Damsterkade wil hier een hostel/restaurant met terras vestigen.

Gemeentelijke reactie

In de ontwerpversie van het bestemmingsplan is aan de Damsterkade de mogelijkheid gecreëerd om met een afwijkingsbevoegdheid een horeca-1 en/of horeca-2-gelegenheid te realiseren. Hierdoor is ter plaatse onder meer een restaurant mogelijk. Een hostel past echter niet in de structuur van het gebied.

Conclusie: De gemeente kan deels instemmen met deze inspraakreactie.

Ad 4. Twee personen die werkzaam zijn aan de Tuinstraat

a. Functie van een pand

In het huidige bestemmingsplan wordt Tuinstraat 38 aangeduid met de functie niet-wonen. In het voorontwerp van het nieuwe bestemmingsplan is de functie niet wonen veranderd in wonen. Gemist wordt een duidelijke bepaling of anderszins garantie die veilig stelt dat ook onder het nieuwe bestemmingsplan het gebruik van de ruimte op Tuinstraat 38 begane grond als atelier een legale functie blijft.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Gemeentelijke reactie

De opmerking klopt; de verbeelding met bijbehorend voorschrift is aangepast.

Conclusie: De gemeente stemt in met de inspraakreactie.

b. Kamerverhuur

Er wordt een regeling gemist, die waarborgt dat de omzetting van normale huurwoningen in de Tuinstraat naar kamersgewijs verhuurde panden niet verder toeneemt. Dit vanwege de niet meer evenwichtige en eenzijdige bevolkingssamenstelling, die er in de buurt ontstaan is en de toenemende klachten over overlast die gepaard gaat met kamergewijze verhuur van daarvoor eigenlijk niet geschikte panden.

Gemeentelijke reactie

Zie de gemeentelijke reactie onder inspraakreactie 2 a.

Ad 5. Een bewoner van de Agricolastraat

a. Beeldbepalende panden

Wat zijn de criteria om een pand 'beeldbepalend' te noemen? Waarom is een rijtje huizen aan de westzijde van de Agricolastraat in het vorige bestemmingsplan wel beeldbepalend en nu niet meer?

Gemeentelijke reactie

Wat de criteria zijn om een pand 'beeldbepalend' te noemen, kan niet eenduidig beantwoord worden. Aanvankelijk ging het vooral om panden die voor de samenhang van het historische straatbeeld van essentieel belang werden geacht. Een cultuurhistorische afweging lag en ligt ten grondslag aan de beeldbepalende status. Per object/complex zal deze afweging anders zijn. Meegenomen in de afweging zijn in elk geval de architectuurhistorische waarde, de bouwhistorische waarde, de ensemblewaarde, de gaafheid, de zeldzaamheid en de bijdrage aan de samenhang van het historische (straat)beeld.

De collectie Beeldbepalende Panden is veranderlijk. Door sloop, brand, verbouwingen of gewijzigde inzichten kunnen de cultuurhistorische waarden verdwenen en/of sterk verminderd zijn, waardoor er van een 'status' als beeldbepalend pand geen sprake meer kan zijn. Tegelijkertijd kunnen door gewijzigde cultuurhistorische inzichten en/of vergrote kennis ook panden aan de lijst Beeldbepalende panden worden toegevoegd.

Beeldbepalende panden hebben op zich geen juridische status. Wel is er sprake van een signaalfunctie voor een zorgvuldige omgang met de alhier aanwezige cultuurhistorische waarden. Beeldbepalende panden staan vermeld op de toelichting en de CultuurWaardenKaart. Deze kaart toont op pandniveau de aanwezigheid van cultuurhistorische waarden. Bovendien vormt de kaart de basis voor de plankaartvertaling van de cultuurhistorie.

De afbeelding met beeldbepalende panden gaf abusievelijk niet het rijtje huizen aan de westzijde van de Agricolastraat weer; dit is gecorrigeerd.

Conclusie: De cultuurwaardenkaart is aangepast.

b. Parkeerplaats

Aan de noordzijde van de Mussengang ligt een buurtparkeerplaatsje. Dit staat nu ten onrechte ingetekend als dienstverlening. Dit plaatsje mag niet zo maar toegewezen worden aan het Werkmancollege.

Gemeentelijke reactie

Voor de noordzijde van de Mussengang is ervoor gekozen om de huidige bestemmingsregeling inclusief de bestaande bouwmogelijkheden uit het oude bestemmingsplan over te nemen. Indien het hier tot realisatie van een bouwplan komt, zullen de parkeerplaatsen die hier nu zijn gerealiseerd, gecompenseerd moeten worden.

Conclusie: Het bestemmingsplan blijft op dit punt ongewijzigd.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Ad 6. Een bewoner van de Tuinstraat

a. Eerdere participatie- en inspraakreacties

De inspreker verwijst naar de eerder gemelde punten onder participatie en naar inspraakreacties ad 2 (bijlage 1) en ad 5 (bijlage 2). Ook wordt verzocht de inspraakreactie op het Concept-perspectief Binnenstad-Oost 2020 als ingelast te beschouwen.

Gemeentelijke reactie

Zie voor de eerder gemelde punten de gemeentelijke reactie onder participatie en ad 2 en ad 5. De inspraakreactie op het concept-perspectief en de gemeentelijke reactie hierop waren de volgende.

- De gemeente moet niet te pas en te onpas 'u woont nu eenmaal in het centrum' van stal halen om nieuwe ingrepen te rechtvaardigen.
Gemeentelijke reactie: Wij zien Binnenstad-Oost als een wijk die onderdeel uitmaakt van de binnenstad. Een zekere mate van 'binnenstadsleven' hoort daar nu eenmaal bij. Tegelijkertijd zien we Binnenstad-Oost ook als een wijk met unieke eigen kwaliteiten die we willen versterken.
- Uitbreiding van het Werkmancollege mag niet ten koste gaan van het plein van de Borgmanschool en het groen.
Gemeentelijke reactie: Op dit moment zijn er geen concrete plannen voor uitbreiding aan de achterzijde.
- 'Ondersteunend groen' in conceptbestemmingsplan Binnenstad-Oost voor het gebied achter Werkmancollege/Borgmanschool is niet meer ingetekend.
Gemeentelijke reactie: In het voorontwerp Bestemmingsplan is het betreffende groen alsnog opgenomen.
- Er is overlast voor bewoners van de Tuinstraat door de onrustige woonomgeving: straatzijde, achterzijde, sluiproute, junks, uitgaanspubliek en Bernlef.
Gemeentelijke reactie: Overlast wordt gericht aangepakt in overleg met Meldpunt Overlast, politie en andere betrokken partijen.
- De gemeente moet opnieuw nadenken over de 15% norm, aantal studenten is hoger dan 15%, in huizen die daarvoor niet geschikt zijn.
Gemeentelijke reactie: Om een structurele oplossing voor het huisvesten van jongeren te zoeken, is de campagne Bouwjong gestart. De 15% norm is halverwege 2011 aan de orde geweest. De raad heeft ingestemd met het voortzetten van deze norm.

b. Het reguleringssysteem

Gesteld wordt dat de zin waarin wordt gesteld dat het bestemmingsplan erop is gericht de bestaande situatie inclusief reeds vergunde bouwprojecten vast te leggen en te beschermen onduidelijk is en op de uitwerking op veel punten gebrekkig. Bepleit wordt voorzichtigheid bij het besluit het reguleringssysteem inzake met name vloerindex en korrel te verlaten; in het kader daarvan wordt gewezen naar de discussie en rechtszaak over deze instrumenten in het kader van het bouwplan Zaagdam.

Gemeentelijke reactie

Zie hiervoor de gemeentelijke reactie onder ad 1 onder korrelgrootte en vloerindex.

c. Verbeelding

Verwezen wordt naar onnauwkeurigheden op de verbeelding .

Gemeentelijke reactie

De bedoelde onnauwkeurigheden in de Tuinstraat zijn geen 'missers' zoals de inspreker stelt. In het huidige bestemmingsplan is in de Tuinstraat een hoogte van vier bouwlagen toegestaan met inachtneming van een vloerindex van 2.4. De vloerindex is geschrapt (zie de gemeentelijke reactie onder 1). Hierdoor is geen flexibele invulling per perceel meer mogelijk (flexibiliteit in hoogte of diepte). Hiervoor is een bouwvlak teruggekomen, waarvoor is bepaald waar het hoofgebouw mag worden gebouwd. Daarnaast is de regeling voor bijbehorende bouwwerken van toepassing op het binnenterrein. De planologisch toegestane hoogte uit het oude plan is overgenomen en in grote delen van de straat met één laag verminderd. Dit resulteert in een toegestane hoogte van 14 meter voor

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

nummer 6 t/m 24 en 11 meter in de rest van de straat. Dit komt niet altijd overeen met de feitelijke situatie, waar inspreker naar verwijst, maar dat is ook niet altijd de bedoeling van dit bestemmingsplan.

Conclusie: De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

d. Vraag inzake de bestemming Maatschappelijk

Wat is de reden dat de strook achter Tuinstraat 42/42a is gewijzigd ten opzichte van de situatie van 2000; hetzelfde geldt voor het schoolgebouw zelf? Er is sprake van overlast.

Gemeentelijke reactie

De bestemming Maatschappelijk is getekend voor de gronden behorend bij de Borgmanschool. In het tot nu toe vigerende bestemmingsplan is een kleiner vlak aangegeven voor deze functie; op de verbeelding van het voorliggend bestemmingsplan is de feitelijke situatie bestemd, een situatie die al jaren zo bestaat. Voor de hoogte is aangesloten bij het planologisch bestaande regime. Dit komt overeen met een hoogte van 11 meter voor het hoofdgebouw en vier meter voor het binnenterrein. Tevens is het bebouwingspercentage van 30% overgenomen. De eigendommen behorende bij de woonfuncties aan de Tuinstraat vallen onder de bestemming Wonen.

Conclusie: De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

e. Vraag inzake de differentiatiegrens

De differentiatiegrens circa 5 meter achter de hoofdbebouwing van Tuinstraat 32/40 is verdwenen; leidt dit niet tot ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen bijvoorbeeld op het achtererf van Tuinstraat 40?

Gemeentelijke reactie

De differentiatiegrens in het tot nu toe vigerende bestemmingsplan houdt geen rekening met eigendomsgrenzen. Het voorliggend bestemmingsplan speelt daar beter op in. In essentie verandert de regeling echter niet. Het huidige plan regelt dat op het schoolplein slechts één laag hoog mag worden gebouwd met inachtneming van een bebouwingspercentage van 30%. Dat blijft zo (zie ook onder d). Daarnaast geldt voor de percelen met een woonbestemming aan de Tuinstraat de regeling voor bijbehorende bouwwerken. Ook hier is slechts erfbebouwing in één laag mogelijk met inachtneming van een bebouwingspercentage van 50% op het achtererf. Alleen voor nummer 36 is een uitzondering gemaakt, omdat hier hogere bebouwing is vergund.

Conclusie: Voor ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen hoeft niet te worden gevreesd.

7.3 Overleg

In het kader van het overleg op grond van artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening is het voorliggende bestemmingsplan toegezonden aan de bij het plan betrokken instanties.

Naar aanleiding van het commentaar van de Groningen Cityclub en MKB Nederland Noord is de regeling voor Bloemstraat zuidzijde aangepast. De overige reacties hebben geen aanleiding gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Groningen Cityclub en MKB Nederland Noord

- Verzocht wordt om voor Bloemstraat zuidzijde dezelfde regeling voor detailhandel als voor Bloemstraat noordzijde, zoals geregeld in het bestemmingsplan Ebbingekwartier, op te nemen.
- Voor de W.A.Scholtenstraat en de Nieuwe Sint Jansstraat is het niet wenselijk om nieuwe bedrijvigheid toe te staan, omdat in bestaande straten elders reeds sprake is van leegstand.
- Duidelijkheid is gewenst over de invulling van de hoek Oostersingel- Damsterdiep-Nieuweweg en over de hoek Nieuweweg en Schuitendiep; in het laatste geval heeft een invulling met horeca de voorkeur.

Gemeentelijke reactie

Ad a. Detailhandel was bij recht reeds maximaal 200 m² verkoopvloeroppervlakte; de afwijkingsbevoegdheid van 500 m² gewijzigd naar 400 m² verkoopvloeroppervlakte conform de regeling in bestemmingsplan Ebbingekwartier voor Bloemstraat noordzijde (lid 5.6.1).

Ad b. In het, tot de inwerkingtreding van het voorliggend bestemmingsplan, vigerend bestemmingsplan Binnenstad-Oost hadden de W.A.Scholtenstraat en de Nieuwe Sint Jansstraat een

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

bestemmingsregeling die vergelijkbaar was met de nu voorgestelde Centrumfunctie. De gemeente wil hierin geen verandering brengen. Reden is dat de Scholtenstraat een belangrijke route vormt tussen binnenstad en de buitenwijken: voor het openbaar vervoer met tweerichtingsverkeer, voor de auto in één richting. De Nieuwe Sint Jansstraat vormt een belangrijke route tussen het stadscentrum en het UMCG.

Ad c. De hoek Oostersingel- Damsterdiep- Nieuweweg betreft op de begane grond de uitgang van de parkeergarage en op de verdieping, conform de regeling voor de bestemming Centrum-1 de functie 'wonen'. Op de hoek Nieuweweg/Schuitendiep is horeca toegestaan na toepassing van een afwijkingsbevoegdheid; omdat het in een bestemmingsplan vooral gaat om toelatingsplanologie kan de gemeente vestiging echter niet afdwingen.

Met de provincie is op 7 februari 2012 mondeling overlegd over het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan. Hierbij is door de gemeente aangegeven, dat het plan een actuele planologische regeling biedt voor de bestaande situatie en niet voorziet in nieuwe ontwikkelingen, met uitzondering van de gronden op de hoek van de Nieuweweg met het Damsterdiep. De conclusie van de provincie was dat met het plan geen provinciale belangen worden doorkruist. Wel is nog aandacht gevraagd voor het onderdeel externe veiligheid in relatie tot het transport van gevaarlijke stoffen en het uitsluiten van windturbines hoger dan 15 meter. Met inachtneming van het besluit van Gedeputeerde Staten van 17 mei 2011, zaaknummer 323315, is van het voeren van schriftelijk overleg met de provincie afgezien.

Gemeentelijke reactie

De regels sluiten door de maximale bouwhoogte voor bouwwerken geen gebouw zijnde windturbines hoger dan 15 meter uit.

De externe veiligheid in relatie tot het transport van gevaarlijke stoffen is door de grote afstand van het plangebied tot een dergelijke transportroute afdoende gewaarborgd.

De schriftelijke vooroverlegreacties zijn integraal opgenomen in bijlage 7 bij deze toelichting.

7.4 Overige wijzigingen

Het ontwerp-bestemmingsplan is ten opzichte van het voorontwerp op de onderstaande punten, die in veel gevallen te maken hebben met de bestaande situatie en/ of aanstaande bouwplannen en/of voortschrijdend inzicht, gewijzigd. De hoofdopzet van het plan blijft echter onverkort gehandhaafd.

- De volgende wijzigingen zijn aangebracht op de verbeelding (plankaart). Conform een verleende vergunning is de bouwgrens ter plaatse van Voor 't voormalig Klein poortje 10 en 11 aangepast; de plangrens van de bestemming Verkeer ter plaatse van het Schuitendiep is enigszins gewijzigd, c.q. beter aansluitend gemaakt op de grenzen van het bestemmingsplan voor de tram; ter plaatse van de Agricolastraat is de maximaal toegestane goothoogte toegevoegd; Oostersingel: 74 t/m 79 is aangepast overeenkomstig de feitelijke situatie; in de hoek Damsterkade-Oosterkade zijn de binnenterreinen ingetekend; de bouwhoogte ter plaatse van Damsterkade 1 is conform de tot nu toe geldende bestemmingsplanregeling.
- De vloerindex is geschrapt. Omdat er daardoor nog weinig schuifmogelijkheden meer zijn binnen de bouwgrenzen is voor de flexibiliteit een afwijkingsbevoegdheid met 2 meter voor overschrijding van het bouw- /maatvoeringsvlak opgenomen en zijn de gevellijnen, omdat zij overbodig zijn geworden, vervallen.
- In verband met de standaardisering van bestemmingsplannen is ervoor gekozen het begrip daghoreca te vervangen door de lichte vormen van horeca, c.q. horeca-1 en horeca-2. Conform het horecabeleid zijn na toepassing van een afwijkingsbevoegdheid ook lichte vormen van horeca mogelijk aan de Lijnbaanstraat en de Oostersingel en is aan de noordoostzijde van de Turfsingel horeca toegestaan door middel van een aanduiding op de verbeelding. In verband met de laatstgenoemde wijziging is de afwijkingsbevoegdheid voor horeca aan de Turfsingel geschrapt.
- Informatie over gebieden die niet behoren tot het plangebied en die voorts niet relevant is voor het plangebied is uit de tekst geschrapt.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Voorts zijn er enkele tekstuele, niet-inhoudelijke en/of ondergeschikte wijzigingen aangebracht.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid / exploitatie

Onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen heeft in het algemeen betrekking op nieuwe ontwikkelingen waarvoor bestemmingswijzigingen nodig zijn en die door de gemeente worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012 heeft echter grotendeels betrekking op een reeds bebouwd deel van de gemeente, waarbij de ontwikkelingen aan het particuliere initiatief worden overgelaten.

Nagegaan is of het op basis van de Wet ruimtelijke ordening en de daarin opgenomen regeling omtrent grondexploitatie noodzakelijk is een exploitatieplan aan het bestemmingsplan toe te voegen. Een dergelijk plan wordt samen met het bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld en bevat een verantwoording van de wijze, waarop de kosten van een ontwikkeling verzekerd zijn. Daarnaast kan een exploitatieplan inrichtingseisen voor de ontwikkeling bevatten.

Het opstellen van een exploitatieplan is niet nodig als ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan een exploitatieovereenkomst is gesloten met de ontwikkelaar, als het gaat om gronden die in eigendom zijn van de gemeente of om gronden waarvoor reeds een vergunning is verleend. Een exploitatieplan is evenmin nodig als het gaat om gronden waarvoor een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan is opgenomen. In afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening (grondexploitatie) is namelijk geregeld dat een exploitatieplan ten behoeve van een ontwikkeling die door middel van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk wordt gemaakt pas ten tijde van de wijziging van de bestemming hoeft te worden vastgesteld.

In bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012 zijn geen ontwikkelingen voorzien die vragen om een exploitatieplan. Conclusie is dan ook dat voor dit bestemmingsplan geen grondexploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

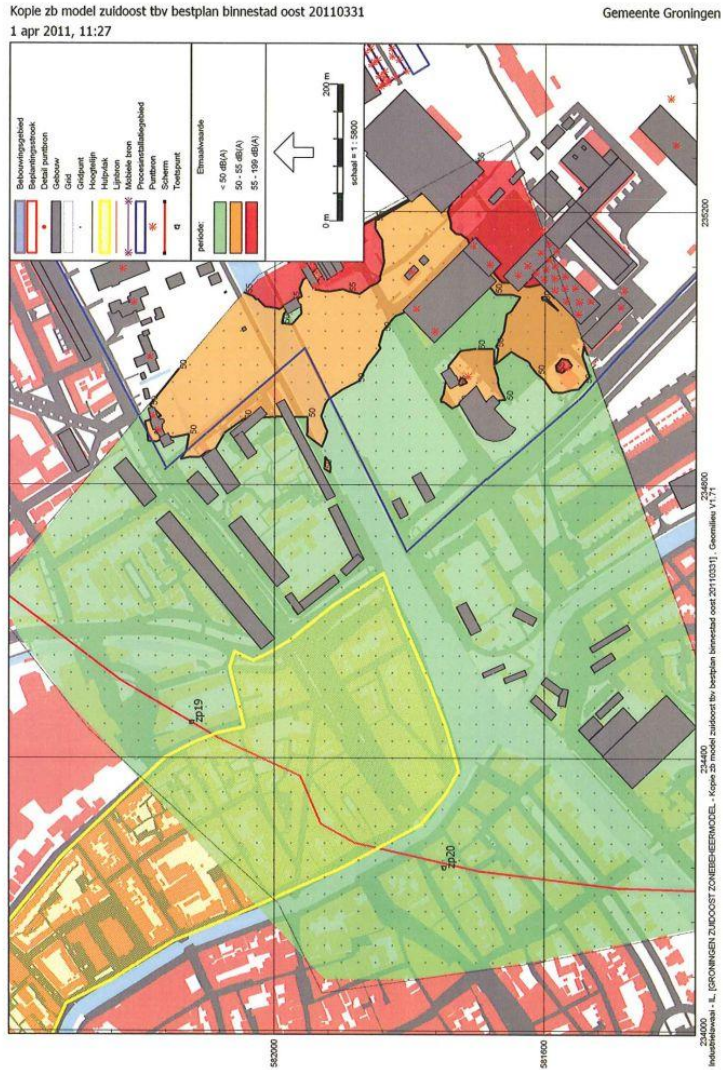
Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Bijlagen

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

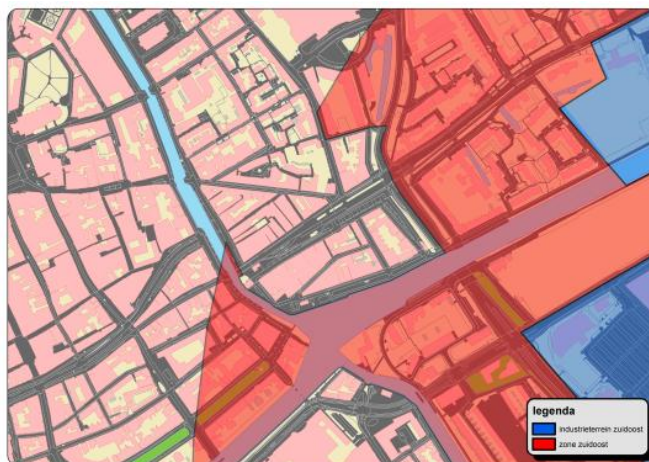
Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Bijlage 1 Industrielawaai



Feitelijke geluidsbelasting vanwege Industrierrein Zuidoost

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012



Nieuwe (teruggelegde) geluidszone Industrieterrein Zuidoost

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Bijlage 2 Luchtkwaliteit

In de hierna volgende tabellen zijn de luchtkwaliteitsnormen en de (berekende) luchtkwaliteit weergegeven. Het betreft:

1. een totaaloverzicht: luchtkwaliteitsnormen, huidige situatie en prognoses;
2. de concentraties van NO₂ in 2010 en 2020;
3. de concentraties van PM₁₀ in 2010 en 2020;
4. het aantal dagen met een overschrijding van PM₁₀ in 2010 en 2020.

	Luchtkwaliteitsnormen	Huidige situatie 2010 en prognose voor 2020
Stof	Norm	
Stikstof-dioxide: NO ₂	Grenswaarde jaargemiddelde concentratie = 40 mg/m³	Geen overschrijdingen: zie tabel 2.
Fijn stof: PM ₁₀	Grenswaarde jaargemiddelde concentratie = 40 mg/m³	Geen overschrijdingen: zie tabel 3.
Fijn stof: PM ₁₀	Grenswaarde daggemiddelde concentratie = maximaal 35x per jaar > 50 mg/m³	Geen overschrijdingen: zie tabel 4.
Fijn stof: PM ₁₀	Advieswaarde jaargemiddelde concentratie = 20 mg/m³	Wel overschrijdingen: zie tabel 5.
Benzeen	Grenswaarde jaargemiddelde concentratie = 5 mg/m ³	Geen normoverschrijdingen. <u>Toelichting:</u> De concentraties in Groningen zitten ver onder de norm. De achtergrondconcentratie bedraagt hier in 2010 en 2020 ca. 0,9 mg/m ³ . In 2010 is de hoogste concentratie in het plangebied 1,2 mg/m ³ . In 2020 is de hoogste concentratie 1,2 ug/m ³
Benzo(a)-pyreen: B(a)P	Richtwaarde voor de jaargemiddelde concentratie per 1-1-2013 = 1 nanogram per m ³	Geen normoverschrijdingen <u>Toelichting:</u> De achtergrondconcentratie in de stad Groningen is in 2010 en 2020 ongeveer 0,3 ng/m ³ . De hoogste concentratie op de betrokken wegen in het plangebied in 2010 en 2020 is ongeveer 0,3 ng/m ³ .
Zwavel-dioxide: SO ₂	O.a. grenswaarde jaargemiddelde concentratie = 20 mg/m ³	Geen normoverschrijdingen. <u>Toelichting:</u> De concentraties in Groningen zitten ver onder de norm. De achtergrondconcentratie bedraagt hier in 2010 ca. 1,2 mg/m ³ en in 2020 ca. 0,7 mg/m ³ . De hoogste concentratie in het plangebied in 2010 is circa 1,3 mg/m ³ . In 2020 is deze concentratie circa 0,8 mg/m ³ .
Lood: Pb	Grenswaarde jaargemiddelde concentratie = 0,5 mg/m ³	Geen normoverschrijdingen. <u>Toelichting:</u> In Nederland komen geen normoverschrijdingen meer voor. Voor Pb wordt verwezen naar provinciale rapportages.

Tabel 1: Totaaloverzicht

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

<i>Straatnaam</i>	<i>Concentratie in 2010 (in mg/m³)</i>	<i>Prognose voor 2020 (in mg/m³)</i>
Damsterdiep	30,7	18,0
Oostersingel	25,3	17,2
Turfsingel	25,2	15,1
W.A. Scholtenstraat	28,7	18,2
Conclusie: geen normoverschrijdingen		

*Tabel 2: Berekening jaargemiddelde concentratie van NO₂
Grenswaarde = 40 mg/m³*

<i>Straatnaam</i>	<i>Concentratie in 2010 (in mg/m³)</i>	<i>Prognose voor 2020 (in mg/m³)</i>
Damsterdiep	18,0	14,9
Oostersingel	16,8	14,8
Turfsingel	16,7	14,1
W.A. Scholtenstraat	17,4	14,9
Conclusie: geen normoverschrijdingen		

*Tabel 3: Berekening jaargemiddelde concentratie van PM₁₀
(INCLUSIEF zeezoutcorrectie van 6 mg/m³) Grenswaarde = 40 mg/m³*

<i>Straatnaam</i>	<i>Aantal dagen met een overschrijding in 2010</i>	<i>Aantal dagen met een overschrijding: prognose voor 2020</i>
Damsterdiep	5	2
Oostersingel	3	2
Turfsingel	3	2
W.A. Scholtenstraat	3	2
Conclusie: geen normoverschrijdingen		

*Tabel 4: Berekening aantal dagen overschrijding voor PM₁₀
(INCLUSIEF zeezoutcorrectie van 6 dagen/jaar)
Grenswaarde = maximaal 35x per jaar hoger dan 50 mg/m³*

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Bijlage 3 Externe veiligheid

1 Externe veiligheidsstudie

Ten behoeve van de beoordeling van het aspect Externe Veiligheid voor het bestemmingsplan 'Binnenstad-Oost 2012' heeft de Milieudienst van de gemeente Groningen een veiligheidsstudie uitgevoerd. Deze studie bestaat uit de volgende onderdelen:

- een inventarisatie van de risicobronnen in en nabij het plangebied;
- de analyse van de invloed van risicobronnen op de veiligheidssituatie;
- de toetsing van de veiligheidssituatie aan de geldende veiligheidsnormen;
- de beoordeling van de noodzaak van een verantwoording groepsrisico;
- de conclusie.

De studie is uitgevoerd in maart 2011 ten behoeve van de beoordeling van het bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012. De uitkomsten van de studie vormen de basis voor de externe veiligheidsparagraaf van dit bestemmingsplan (paragraaf 5.5.4).

2 Toelichting Externe Veiligheid

Definitie Externe Veiligheid

Externe veiligheid gaat over overlijdensrisico's die mensen lopen vanwege gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor, vaarwegen en door buisleidingen. Gevaarlijke stoffen zijn bij voorbeeld vuurwerk, lpg, chloor, ammoniak en munitie. De term 'externe' veiligheid wordt gehanteerd omdat het overlijdensrisico van derden centraal staat. Het gaat om mensen (externen) die zelf niet deelnemen aan de activiteit die het overlijdensrisico met zich meebrengt.

In het begrip 'risico' zijn kansen en effecten aan elkaar gekoppeld. Bij externe veiligheid gaat het om ongelukken met kleine kansen en grote effecten. Het beleidsveld Externe veiligheid richt zich op de beheersing van deze risico's.

Risiconormen

De risiconormering voor externe veiligheid concentreert zich rond twee begrippen: plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Hieronder worden deze toegelicht.

Het *plaatsgebonden risico (PR)* geeft het minimale wettelijke niveau voor de bescherming van individuele burgers.

Het is de berekende kans per jaar dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval bij een risicobron, aangenomen dat de persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven.

In het plaatsgebonden risico zijn twee kansen verwerkt:

- de kans op het plaatsvinden van een ongeluk, waarbij een gevaarlijke stof vrijkomt;
- de kans dat een persoon daadwerkelijk overlijdt als gevolg hiervan.

Deze kans mag maximaal 1 op een miljoen (10^{-6}) per jaar zijn.

Men kan de kans met een risicocontour ruimtelijk weergeven. Deze contour verbindt plaatsen in de omgeving van de risicobron met een overlijdenskans van één op een miljoen. Binnen de 10^{-6} -contour mogen geen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen en scholen) worden geplaatst.

Met het *groepsrisico (GR)* wordt een maat gegeven voor de maatschappelijke ontwrichting bij een ramp.

Het is de kans per jaar dat een groep van tenminste 10 personen tegelijk overlijdt als rechtstreeks gevolg van de aanwezigheid in het invloedsgebied van een risicobron én een ongevoerd voorval binnen die risicobron waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

De hoogte van het groepsrisico is afhankelijk van twee factoren:

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

- de jaarlijkse kans dat zich een ongeval met een gevaarlijke stof voordoet;
- het aantal potentiële slachtoffers in het invloedsgebied van een risicovolle activiteit.

Het GR legt een relatie tussen deze twee factoren.

Men kan het groepsrisico niet ruimtelijk weergeven. Het wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin het aantal slachtoffers wordt uitgezet tegen de cumulatieve kans dat de groep slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen: de fN-curve. Het groepsrisico dient te worden bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit.

Daarnaast speelt het zogenaamde Plasbrand Aandachtsgebied (PAG) een belangrijke rol bij de beoordeling van externe veiligheid. Het PAG betreft de zone waarbinnen de effecten van een ongeval met brandbare vloeistoffen een dodelijk effect hebben. Voor wegen en het spoor ligt deze grens op 30 meter, voor vaarwegen bedraagt de zone 25 meter.

3 Wettelijk kader

Inleiding

Om de externe veiligheidsrisico's te beheersen heeft de Rijksoverheid een aantal nota's, circulaire en besluiten opgesteld die leidend zijn voor externe veiligheidstaken van de provincie en gemeenten. Het gaat daarbij om wet- en regelgeving waarin risiconormen zijn gesteld voor respectievelijk inrichtingen, transport van gevaarlijke stoffen en buisleidingen. Het Rijksbeleid staat niet op zichzelf. Ook de provincie Groningen en de gemeente Groningen hebben veiligheidskaders vastgesteld.

Rijksbeleid

Risicobedrijven

Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI, VROM, 2004, laatst gewijzigd 2009) bevat veiligheidsnormen voor bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Daarnaast stelt het Besluit Risico's Zware Ongevallen (BRZO-1999) eisen aan de meest risicovolle bedrijven in Nederland. Het BEVI verplicht gemeenten en provincies rekening te houden met de externe veiligheid als ze een milieuvergunning verlenen of een bestemmingsplan maken.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Ten aanzien van transportrisico's zijn de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, de Nota 'Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' (RNVGS, Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 2005) en de Circulaire 'Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, in nauwe samenwerking met VROM, 2004) verschenen. De circulaire bevat veiligheidsnormen voor het vervoer en voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van transportroutes. Gemeenten dienen hiermee rekening te houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Binnenkort wordt volgens planning het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid (BTEV) vastgesteld. Het BTEV is vergelijkbaar met het BEVI en bevat risiconormen voor transportroutes.

Hogedruk-buisleidingen

Voor aardgastransportleidingen geldt het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (BEVB), naar analogie van het BEVI. Voor buisleidingen wordt gekeken naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Beleidsvisie Externe Veiligheid gemeente Groningen

In januari 2010 heeft de gemeente Groningen een eigen externe veiligheidsbeleid vastgesteld (Beleidsregel Externe Veiligheid gemeente Groningen, 2010). Hierin geeft de gemeente Groningen aan hoe zij binnen haar grenzen met het milieuaspect externe veiligheid om wil gaan. In de visie worden randvoorwaarden geformuleerd voor nieuwe ontwikkelingen. Daarnaast bevat de visie een afwegingskader voor de initiatieffase van nieuwe ontwikkelingen.

Provinciaal Basisnet Groningen

Voor de provinciale wegen heeft de provincie beleid opgesteld: het beleidsstuk 'Veilig op weg,

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

veiligheid rondom de weg'. De uitwerking daarvan is verwoord in 'Het provinciaal basisnet Groningen', 2010. 'Het provinciaal basisnet' bevat daarnaast aanvullende regels voor rijks- en spoorwegen ten behoeve voor extra bescherming van minder zelfredzame personen. Het betreft een robuust systeem, waarin de externe risico's van transport van gevaarlijke stoffen zijn beschouwd en de gevolgen inzichtelijk zijn gemaakt.

4. Risicosituatie plangebied

Inventarisatie risicosituatie

De Milieudienst van de gemeente Groningen heeft voor het bestemmingsplan een risico-inventarisatie uitgevoerd. Risicobronnen zijn:

- bedrijven waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of geproduceerd;
- transportassen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- buisleidingen voor transport van aardgas onder hoge druk en voor K1, K2 en K3-vloeistoffen.

De inventarisatie bestaat in eerste instantie uit het in kaart brengen van de risicobronnen in en nabij het plangebied en uit een analyse van de invloed die deze bronnen hebben op de veiligheid.

Bedrijven/inrichtingen

UMCG

- gasflessendepot,
- kans op explosie,
- ligging: circa 10 meter aan de oostkant van het plangebied.

Transportassen

Er zijn geen relevante wegen of waterwegen in of nabij het plangebied aanwezig.

Spoorwegen: spoorweg Groningen-Sauwerd.

- vervoer van gevaarlijke stoffen, deel van het landelijk basisnet,
- P_{max} 11 m,
- plasbrandaandachtsgebied (PAG) 30 m,
- toetsingsgebied GR 1500 m,
- ligging: zuidelijke deel van het plangebied op circa 650 meter en noordelijke deel van het plangebied op 1030 meter van het spoortracé.

Buisleidingen

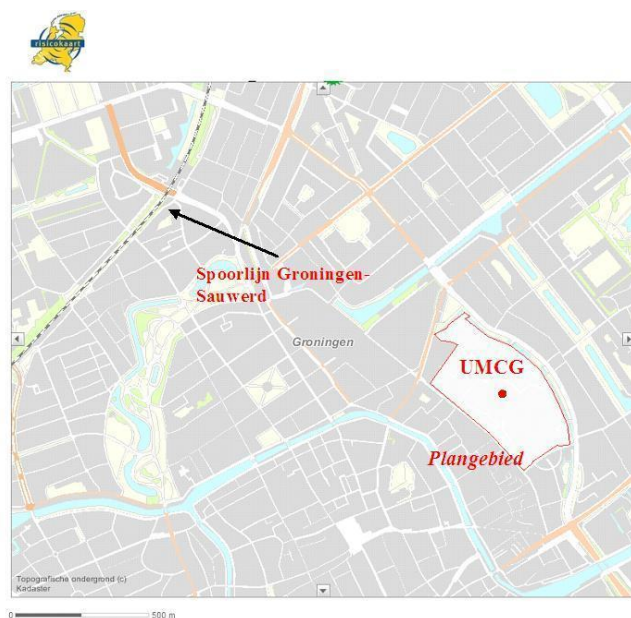
Er zijn geen relevante buisleidingen in of nabij het plangebied aanwezig.

Samenvatting en conclusie

Uit de inventarisatie blijkt dat er binnen het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. Wel zijn er in de omgeving van het plangebied risicobronnen aanwezig te weten:

- het gasflessendepot van het UMCG;
- de spoorlijn Groningen-Sauwerd.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012



Figuur 1: ligging risicobronnen plangebied

5 Nader onderzoek relevante risicobronnen

Inleiding

De aanwezigheid van risicobronnen heeft consequenties voor de veiligheid van het bestemmingsplan als er harde risicocontouren (PR of PAG) of invloedsgebieden van het groepsrisico (GR) over het plangebied liggen. In dit hoofdstuk worden deze risicobronnen en de invloed op het bestemmingsplan nader beschreven. Tevens wordt aangegeven of het groepsrisico moet worden verantwoord en of de hoogte ervan aanvaardbaar is. Ook wordt toegelicht of de aanwezigheid van de risicobronnen het treffen van veiligheidsmaatregelen of het opnemen van aanvullende voorschriften noodzakelijk maakt.

UMCG

Het UMCG heeft zelf enige risicobronnen op zijn eigen terrein, zoals de opslag van gassen, chemische stoffen en brandbare stoffen. Het UMCG dient zich te houden aan de veiligheidsvoorschriften op grond van de Wet milieubeheer. Richtlijnafstanden die gelden op grond van de Wet milieubeheer of een PGS-richtlijn (richtlijn Publicatierreeks Gevaarlijke Stoffen) vormen geen probleem. Hierdoor worden de risico's voor de omgeving/het plangebied geminimaliseerd. De risicobronnen op het UMCG-terrein geven geen normoverschrijdingen op de omgeving.

Spoorlijn Groningen-Sauwerd

Ligging

De spoorlijn Groningen – Sauwerd (verbinding met Delfzijl en de Eemshaven) ligt circa 650 meter ten noordwesten van het plangebied. Over deze spoorlijn vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

Plaatsgebonden risico

Het spoor ligt op een afstand van ongeveer 650 meter van het plangebied. Vanwege deze grote afstand

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

is het PR niet aan de orde.

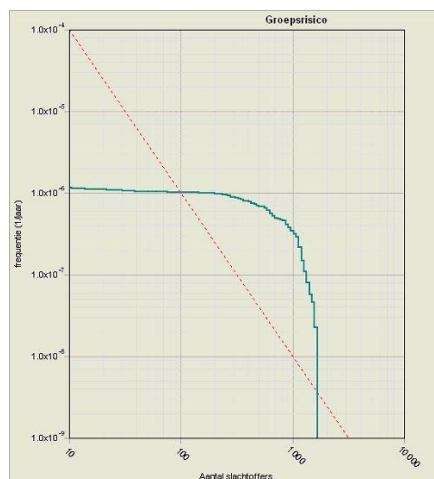
Plasbrand-aandachtsgebied (PAG)

Naast het PR dient ook rekening te worden gehouden met de effecten van een plasbrandscenario. Voor het spoor bedraagt het PAG 30 meter (volgens 'Het provinciale basisnet' de zogenoemde 30-meterzone). Aangezien het plangebied ongeveer 650 meter van deze spoorlijn is verwijderd, wordt aan deze afstand voldaan.

Groepsrisico

De grootte van het invloedsgebied van het GR hangt af van de aard van de vervoerde gevaarlijke stoffen en de hiermee verbonden ongevallenscenario's. Voor de meeste ongevallenscenario's geldt, dat het effectgebied veel kleiner is dan 200 meter. Er zijn echter enkele scenario's met een grotere effectafstand. Het plangebied ligt daarom voor een deel binnen het invloedsgebied van het spoor.

In december 2006 heeft een extern bureau in opdracht van de gemeente een nulmeting uitgevoerd van de externe veiligheidssituatie in relatie tot het transport van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Groningen-Sauwerd ('Externe veiligheid Paddepoel en Selwerd', projectnr. 164110.20, 16 februari 2007, Ingenieursbureau Oranjewoud B.V.). Hierbij is het hele tracé vanaf het Reitdiep tot aan het Van Starckenborghkanaal onderzocht. Conform de Circulaire RVGS is het groepsrisico zowel met de huidige vervoersgegevens als met geprognosticeerde vervoersgegevens berekend.



Figuur 2: risicocurve Korrewegwijk voor de huidige vervoersfrequentie

Uit het onderzoek blijkt dat in de bestaande situatie sprake is van een hoog groepsrisico voor de hele spoorbaan. De oriëntatiewaarde (diagonale rode lijn in figuur 2) wordt ruimschoots overschreden. Vanwege de overschrijding van de oriëntatiewaarde bestaat er een verantwoordingsplicht. De verantwoordingsplicht is verankerd in het BEVI (Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, ministerie van VROM, 2004). In de 'Circulaire RNVGS' (Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, ministeries van VenW, BZK en VROM, 2004) is een vergelijkbare verplichting opgenomen. Deze groepsrisicoverantwoording is al eerder gedaan voor de recente bestemmingsplannen 'Korrewegwijk-De Hoogte 2009' en 'Paddepoel, Selwerd en Tuinwijk' en geldt ook voor het voorliggende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan draagt echter niet of nauwelijks bij aan de hoogte van het groepsrisico en zal niet tot knelpunten leiden.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

6 Bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

Ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid heeft de regionale brandweer Groningen het volgende advies gegeven.

Bestrijdbaarheid

Bij bestrijdbaarheid gaat het zowel om de voorbereiding op de bestrijding, als om het beperken van de gevolgen van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om de gevolgen zoveel mogelijk te beperken, is het van belang dat de hulpverleningsdiensten niet worden belemmerd in de uitvoering van hun hulpverlenende taken.

Uit de beoordeling van de mogelijke effecten, de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen blijkt het volgende.

- Bij een ongeval met gevaarlijke stoffen op het spoortracé Groningen-Sauwerd, zijn toxische effecten mogelijk die tot in het plangebied reiken. Uit referentiescenario's (de Handreiking 'Verantwoorde brandweeradvisering', IPO, februari 2010) blijkt dat de 1% letaliteitsgrens van een toxisch scenario (worst-case) op circa 1250 meter ligt. Omdat het zuidelijk deel van het plangebied op circa 650 meter en het noordelijke deel op circa 1030 meter van het spoortracé ligt, zijn in het plangebied dodelijke toxische effecten mogelijk.
- Het plangebied is voor de hulpdiensten voldoende snel bereikbaar. Daarnaast is het plangebied in voldoende mate tweezijdig bereikbaar.
- In het plangebied zijn voldoende primaire bluswatervoorzieningen aanwezig om snel te kunnen beschikken bluswater. Daarnaast is in het plangebied een secundaire bluswatervoorziening (Diepenring) aanwezig om te kunnen beschikken over voldoende bluswater. Het spoortracé is veelal moeilijk bovenwinds (met de windrichting mee) te bereiken. Daarnaast zijn langs het spoortracé nauwelijks bluswatervoorzieningen aanwezig. Dit beperkt de mogelijkheden om een incident snel en effectief te bestrijden. Verbetering van deze situatie is wenselijk, maar dergelijke verbeteringen vallen buiten de strekking van het bestemmingsplan.
- Het aspect bestrijdbaarheid geeft geen aanleiding tot het treffen van maatregelen in het plangebied.

Zelfredzaamheid

Bij zelfredzaamheid gaat het om de mogelijkheden voor personen om zichzelf in veiligheid te brengen bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit is mogelijk zonder daadwerkelijke hulp van de hulpverleningsdiensten door bijvoorbeeld te vluchten of te schuilen. De mate van zelfredzaamheid is namelijk bepalend voor de omvang van de hulpverlening tijdens een ramp of een zwaar ongeval.

Uit de beoordeling van het zelfredzaam vermogen, de ontvluchtingsmogelijkheden en de signaleringsmogelijkheden blijkt het volgende.

- In het invloedsgebied worden geen nieuwe objecten gerealiseerd waarbij sprake is van langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen (kleine kinderen, zieken en ouderen). In het plangebied liggen wel enkele scholen met kinderen jonger dan 12 jaar (bron: Risicokaart, maart 2011), waardoor sprake is van een beperkte zelfredzaamheid. Dit zijn het Werkmancollege aan de Nieuwe Sint Jansstraat 11, het Praedinius Gymnasium aan de Kruitlaan 11 en het Praedinius Gymnasium aan de Turfsingel 28. De overige personen in het plangebied vormen een gemiddelde bevolkingsgroep uit de samenleving, die over het algemeen als zelfredzaam worden beschouwd.
- Het plangebied en de directe omgeving daarvan bieden over het algemeen voldoende mogelijkheden voor het ontvluchten van het mogelijke rampgebied.
- Het plangebied ligt grotendeels binnen het sirenebereik van het bestaande Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS). Hierdoor is een snelle signalering mogelijk.
- Het aspect zelfredzaamheid geeft geen aanleiding tot het treffen van maatregelen in het plangebied.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

7 Conclusie

De externe veiligheidssituatie voor het bestemmingsplan 'Binnenstad-Oost 2012' is in beeld gebracht. Binnen het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig. Wel is er in de omgeving een tweetal risicobronnen aanwezig met een invloed op de veiligheidssituatie binnen het plangebied, te weten:

- het UMCG, gasflessendepot;
- de spoorlijn Groningen-Sauwerd.

Uit nader onderzoek is gebleken dat aan de veiligheidsnormen wordt voldaan. Dat wil zeggen dat voor het UMCG geldt dat de risicobronnen op het UMCG-terrein geen normoverschrijdingen op de omgeving geven. Voor de spoorlijn Groningen-Sauwerd geldt dat wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde van het plaatsgebonden risico, alsmede aan de normen voor het plasbrand-aandachtsgebied (PAG). Aangezien het plangebied op circa 650 meter van het spoor ligt, is het PAG hier niet relevant.

Voor het groepsrisico geldt dat voor de meeste ongevallenscenario's het effectgebied veel kleiner is dan 200 meter. Er zijn echter enkele scenario's met een grotere effectafstand. Het plangebied ligt daarom voor een deel binnen het invloedsgebied van de spoorlijn. Op basis van een kwantitatieve analyse van deze spoorlijn uit 2006 (uitgevoerd door Ingenieursbureau Oranjewoud) is geconcludeerd dat het groepsrisico op dit traject boven de oriëntatiewaarde ligt. Het voorliggende bestemmingsplan draagt echter niet of nauwelijks bij aan de hoogte van het groepsrisico en zal niet tot knelpunten leiden.

De regionale brandweer heeft daarnaast geconstateerd, dat uit de beoordeling van het aspect bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid blijkt, dat beide aspecten in het plangebied voldoende zijn. Het voorliggende bestemmingsplan geeft daarom geen aanleiding tot het treffen van maatregelen.

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat de externe veiligheidssituatie geen belemmering vormt voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Bijlage 4 Bodem

Inleiding

Voor de actualisatie van het bestemmingsplan Binnenstad-Oost is een inventarisatie uitgevoerd inzake de bodemkwaliteit. Daarvoor zijn de volgende aspecten beoordeeld:

- de locaties die verdacht zijn van (ernstige) bodemverontreiniging;
- de aanwezigheid van (ernstige) bodemverontreinigingen;
- de locaties waar na sanering een zorgmaatregel van kracht is en er mogelijke gebruiksbeperkingen zijn;
- de diffuse bodemkwaliteit zoals vastgesteld in de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart.

Dit bestemmingsplan is een zogenaamd actualisatieplan. De beoordeling van de bodemkwaliteit voor het bestemmingsplan gaat uit van een gebiedsbenadering en van de beschikbare gegevens op het moment van de inventarisatie. De inventarisatie is uitgevoerd op 2 maart 2011. Dagelijks worden gegevens aangeleverd en bijgewerkt. Individuele locaties zullen telkens opnieuw moeten worden beoordeeld op het aspect van geschiktheid. Voor een actuele situatie of voor informatie over individuele locaties wordt daarom verwezen naar www.eloket.groningen.nl. Verder bestaat de mogelijkheid om op afspraak rapporten in te zien bij de Milieudienst.

Inventarisatie bodemkwaliteitsgegevens

De uitgevoerde inventarisatie

Voor de inventarisatie van de bodemkwaliteitsgegevens is gebruik gemaakt van de informatie zoals opgeslagen in het informatiesysteem Squit van de gemeente Groningen. In het systeem Squit zijn in ieder geval die locaties opgenomen:

- die verdacht zijn van een geval van (ernstige) bodemverontreiniging;
- waar sprake is van een geval van (ernstige) bodemverontreiniging:
 - een historisch geval: ontstaan voor 1987;
 - nieuwe bodemverontreiniging: ontstaan na 1987;
- waar een bodemsanering is uitgevoerd en waar eventuele nazorgmaatregelen of gebruiksbeperkingen van kracht zijn.

Hierna is een lijst opgenomen met de in Squit opgenomen locaties die binnen het betreffende plangebied liggen. Op basis van deze inventarisatie is de beoordeling uitgevoerd.

Het verrichten van bodemonderzoeken en het uitvoeren van eventuele saneringswerkzaamheden is een verantwoordelijkheid van de veroorzaker, de eigenaar en/of een belanghebbende. De gemeente ziet er daarbij op toe dat de sanering op de juiste manier wordt uitgevoerd.

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de gemeentelijke bouwverordening regelen in welke gevallen de aanvraag van een Wabo-vergunning vergezeld dient te gaan van een bodemonderzoek.

Voor de locaties die verdacht zijn van een geval van (ernstige) bodemverontreiniging is een bodemonderzoek in ieder geval bij de aanvraag van een Wabo-vergunning noodzakelijk.

Daarnaast geldt voor nieuwe bodemverontreiniging, ontstaan na 1987, een ander regiem. Op deze gevallen is de zorgplicht van toepassing. Dit betekent dat nieuwe bodemverontreiniging altijd zoveel mogelijk ongedaan gemaakt moet worden, ongeacht hoe ernstig de bodemverontreiniging is.

Verdachte locaties

Uit de Squit-lijst blijkt dat binnen het plangebied meerdere locaties aanwezig zijn die verdacht zijn van een geval van (ernstige) bodemverontreiniging. De verdachtmaking kan het gevolg zijn van bodembedreigende activiteiten die in het verleden hebben plaatsgevonden. Het kan ook zijn dat in een eerder bodemonderzoek is vastgesteld, dat er bodemverontreiniging aanwezig is, waarvan het vermoeden bestaat dat bij nader onderzoek een geval van ernstige bodemverontreiniging wordt geconstateerd.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

De verdachtmakingen binnen het plangebied betreffen grotendeels huidige en voormalige bedrijfsterreinen. Uit de lijst blijkt dat op 93 locaties nog aanvullend (bodem)onderzoek moet worden uitgevoerd, voordat tot een verdere uitspraak over ernst kan worden geoordeeld. Voor deze locaties is in ieder geval een bodemonderzoek bij de aanvraag van een Wabo-vergunning noodzakelijk.

Ernstige bodemverontreinigingen en saneringen

Bij een geval van ernstige bodemverontreiniging zijn de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, plant of dier heeft ernstig verminderd. Een bodemsanering is dan nodig om de locatie weer geschikt te maken voor het beoogde gebruik.

Binnen het plangebied bevinden zich zes locaties waar een geval van ernstige bodemverontreiniging is vastgesteld. De locaties, de sanering en de eventuele gebruiksbeperkingen zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Locatie code	Locatie naam	Beoordeling verontreiniging	Sanering uitgevoerd*	Zorg na sanering
AA001400358	Nieuweweg, vml. nr. 52 - 56 / Oostersingel 2 - 16	ernstig, geen spoed	Nee	
AA001400795	Damsterdiep, parkeergarage	ernstig, geen spoed	Deels	4
AA001403088	Damsterdiep 17 - 35, Feenstra / vml Gulf	ernstig, geen spoed	Nee	
AA001400091	Agricolastraat 30 - 32	ernstig, geen spoed	Deels	2,3
AA001403365	Kruitlaan 19	ernstig, geen spoed	Deels	3
AA001400789	W.A. Scholtenstraat 8 - 10	ernstig en spoed	Deels	3,5

Locaties met een ernstige bodemverontreiniging

2. leeflaag in stand houden
3. verharding in stand houden
4. monitoring grondwater
5. verbod graafoveractiviteiten

* Bij functiewijzigingen zal nagegaan moeten worden of de sanering voldoende uitgevoerd is voor het beoogde gebruik.

Diffuse bodemverontreiniging

In de loop van de tijd zijn op allerlei manieren puinhoudend materiaal, kooldeeltjes en ander afval in de bodem terechtgekomen. Bewoning, bedrijvigheid en ook neerslag van luchtverontreiniging heeft op vele plaatsen de bodem belast. Dit heeft geleid tot diffuse, niet tot een bron ter herleiden bodemverontreiniging.

Bodemkwaliteitskaart

De gemeente Groningen heeft beleid voor de toepassing van grond en baggerspecie opgesteld (Nota Bodembeheer: Beleidsregels voor de toepassing van grond en baggerspecie op landbodembodem, raadsbesluit 61 van 16 december 2009). Onderdeel van het beleid is een bodemkwaliteitskaart die inzicht geeft in de diffuse bodemkwaliteit.

Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat de verwachte gemiddelde kwaliteit binnen het plangebied, met uitzondering van de parameters koper, kwik, lood en PAK, lager is dan de betreffende 'achtergrondwaarde'. Voor de parameters koper, kwik, lood en PAK ligt de te verwachten gemiddelde bodemkwaliteit tussen de 'achtergrondwaarde' en de 'Maximale Waarde Wonen'.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Toepassen grond of baggerspecie

De Nota Bodembeheer stelt regels voor het toepassen van grond of baggerspecie. Het eventueel toepassen of afvoer van grond dient gemeld te worden bij een centraal meldpunt (www.meldpuntbodemkwaliteit.senternovem.nl). De beoordeling van de melding en het toezicht ligt bij de gemeente Groningen.

Voor meer informatie wordt verwezen naar de site milieu.groningen.nl.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Inventarisatielijst Squid

Locatiede	Locatiennaam	Vervolgtaak	Lopende fase	ontstaan na 1987	Hoofdcategorie
AA001400081	Turfsingel 38 - 44	Uitvoeren aanvullend NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001400091	Agricolastraat 30 - 32	Registratie restverontreiniging	Ernstig, niet urgent	N	Demping/ ophogingen
AA001400105	Nieuweweg 38, Achterom	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001400183	Kruitlaan 13	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Overig
AA001400358	Nieuweweg, vml. nr. 52 - 56 / Oostersingel 2 - 16	Uitvoeren Sanering	Ernstig, geen spoed	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001400382	Mussengang 1 - 35	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001400408	Oudeweg 22 - 28a	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001400438	Nieuweweg 33 - 37 en Damsterdiep 36 - 38	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001400439	Oosterhavenstraat 20	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001400441	Kruitlaan, achter nr. 12 - 20	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001400442	Nieuwe Sint Jansstraat 11 / Schuitendiep	Uitvoeren Sanering	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Tanks
AA001400459	Kruitgracht 17 - 17e	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001400465	Nieuweweg 20 en Oudeweg 11 t/m 133	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001400475	Kruitgracht 7	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Tanks
AA001400495	Lijnbaanstraat 6	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001400500	Nieuweweg 22 - 26	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, plaatselijk sterk verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Huidig)

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

AA001400 507	Schuitendiep 28 - 28b	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Tanks
AA001400 553	Lijnbaanstraat 13 - 15 en 36 - 50	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001400 559	Schuitendiep 74	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001400 582	Pluimerstraat 7 - 9	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001400 613	Turfsingel 52	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001400 637	Turfsingel 92	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001400 679	Oosterkade 11 - 12/9	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001400 730	W.A.Scholten- straat 21	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Tanks
AA001400 732	W.A.Scholten- straat 6	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Brandstof- verkooppunten
AA001400 749	Lijnbaanstraat 2 - 2a	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001400 789	W.A.Scholten- straat 8 - 10	Uitvoeren Sanering	Urgent, sanering binnen 4 jaar	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001400 795	Damsterdiep, parkeergarage	Uitvoeren Sanering	Ernstig, geen spoed	N	Demping/ ophogingen
AA001400 822	Petrus Campersingel / S.S. Rosenstein- laan, trace	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Demping/ ophogingen
AA001400 827	Damsterkade 8/1, 8/2 en Oosterkade 13	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Brandstof- verkooppunten
AA001400 835	Tuinstraat, trace	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Demping/ ophogingen
AA001400 899	Nieuweweg 42 - 48	voldoende gesaneerd	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001400 925	Oudeweg 6 - 18	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001400 979	W.A.Scholten- straat 19	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001400 998	Nieuwe Sint Jansstraat 58 - 60	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001401	Agricolastraat,	Uitvoeren OO	Pot. ernstig,	N	Demping/

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

015	slootdemping tussen nr. 24 t/m 96		niet urgent, niet spoedeisend		ophogingen
AA001401043	Agricolastraat 31	Uitvoeren OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001401056	Oosterkade 9/1	Uitvoeren HO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001401114	Schuitendiep 70	Uitvoeren HO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001401127	W.A. Scholtenstraat 22	Uitvoeren aanvullend NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001401179	Oudeweg 5 - 7	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Overig
AA001401201	Damsterdiep 3 - 5	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Pot. verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001401371	Schuitendiep 50 - 54	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Overig
AA001401384	Bloemstraat 67 - 69	Uitvoeren HO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Tanks
AA001401481	Kruitlaan 11	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, plaatselijk sterk verontreinigd	N	Tanks
AA001401557	Damsterdiep, trace	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Overig
AA001401562	Tuinstraat 6	Uitvoeren Sanering	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Overig
AA001401571	Poortersplein 1 - 65 / Oostersingel 18	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001401620	Agricolastraat, demping ter hoogte van nr 30-32	Uitvoeren OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Demping/ ophogingen
AA001401674	Damsterdiep, demping Buiten Damsterdiep	Uitvoeren OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Demping/ ophogingen
AA001401915	Lopendediep, dempingen Binnenstad-noord	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Pot. verontreinigd	N	Demping/ ophogingen
AA001401958	Oostersingel, demping oude stadsgracht	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet verontreinigd	N	Demping/ ophogingen
AA001402075	Schuitendiep, dempingen Binnenstad-oost	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Pot. verontreinigd	N	Demping/ ophogingen

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

AA001402 118	Ubbo Emmius singel, dem- pingen zuidelijke grachten	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Pot. verontreinigd	N	Demping/ ophogingen
AA001402 229	Tuinstraat 36	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001402 253	Lijnbaanstraat 24	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Overig
AA001402 254	Oostersingel, vml. nr. 100	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Overig
AA001402 272	Nieuweweg 47 / Damsterdiep 48	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Overig
AA001402 319	Schuitendiep 40	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001402 320	Schuitendiep 46 - 48	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001402 321	Oosterkade 3 - 5	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001402 322	Damsterkade 7a	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001402 323	Damsterdiep 12	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001402 324	Damsterdiep 14 en Grote Gang 88/8 - 88/9	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001402 325	Pluimerstraat 4	Uitvoeren NO	Potentieel spoed	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001402 326	Nieuweweg 27 / Pluimerstraat 22	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001402 330	Agricolastraat 26	Uitvoeren OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Overig
AA001402 333	W.A. Scholten- straat 2/1	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Overig
AA001402 334	Tuinstraat 52 - 54	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Tanks
AA001402 339	Damsterkade 1 en Damsterdiep 69	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Pot. verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001402 410	Oostersingel 7	Uitvoeren HO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001402 440	Turfsingel 18 - 18a	Uitvoeren HO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Huidig)

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

AA001402 441	Schuitendiep 8 - 26b	Uitvoeren HO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001402 508	Damsterdiep 24 - 24/2	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Pot. verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001402 521	Oostersingel 24 - 30 en Tuinstraat 75 - 95	Uitvoeren HO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001402 545	Oostersingel 194 - 194c	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Pot. verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001402 611	Damsterdiep 1	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001402 612	Damsterdiep 18	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001402 622	Nieuwe Sint Jansstraat 8	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001402 623	Oostersingel, naast nr. 164	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Brandstof- verkooppunten
AA001402 628	Oudeweg 77 - 109 (vml Oudeweg 11)	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001402 629	Oudeweg 38/1 - 38/40	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001402 637	W.A.Scholten- straat 13 - 17e	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001402 638	W.A.Scholten- straat 23 - 23a	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001402 640	Turfsingel 62	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Pot. verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001402 642	Bloemstraat 41	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001402 679	Turfsingel, vml. nr. 30	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001402 684	W.A.Scholten- straat 26 - 26b	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001402 692	Damsterdiep 56	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001402 826	Oostersingel 162	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001402 827	Bleekveld 1 - 74	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

AA001402 838	Kruitlaan 14	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001403 036	Pluimerstraat 25	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001403 054	W.A.Scholten- straat, trace	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Overig
AA001403 088	Damsterdiep 17 - 35, Feenstra / vml Gulf	Opstellen SP	Ernstig, geen spoed	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001403 097	Kruitlaan 33	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, plaatselijk sterk verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001403 126	Damsterdiep 45a - 45b	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001403 137	Oudeweg 4 - 4a	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001403 142	Turfsingel 46	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, plaatselijk sterk verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001403 167	W.A.Scholten- straat 25 - 29	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Tanks
AA001403 255	Turfsingel 36	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001403 365	Kruitlaan 19	Uitvoeren Sanering	Ernstig, niet urgent	N	Tanks
AA001403 457	W.A. Scholten- straat naast nr. 27	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Overig
AA001403 501	Turfsingel 86	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Overig
AA001403 549	Tuinstraat 27	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Overig
AA001403 616	Petrus Campersingel / Damsterdiep, trace	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Overig
AA001403 649	Mussengang, naast nr. 6	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Overig
AA001403 676	Europaweg, trace	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Overig
AA001403 679	Schuitendiep 88, Schuiten- schuivers- kwartier	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Overig
AA001403 726	Europaweg / Damsterdiep,	Voldoende onderzocht,	Niet ernstig, licht tot matig	N	Overig

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

	VSTI	geen vervolg	verontreinigd		
AA001403 830	Bloemstraat 45	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Overig
AA001403 903	Nieuwe Sint Jansstraat, trace	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Overig
AA001403 923	Noorderhaven / Schuitendiep, waterbodem	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet verontreinigd	N	Overig
AA001404 058	Steentilkade 4 / Oostersingeldwar sstraat 7	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Overig
AA001404 067	Schuitendiep 56 - 56a en Nieuweweg 1 - 1b	Uitvoeren HO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001404 089	Oudeweg, vml. nr. 9	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Overig
AA001404 095	Kruitlaan, trace	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Overig
AA001404 113	Oudeweg, trace	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Overig
AA001404 114	Kruitgracht, trace	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Overig
AA001404 115	Kruitstraat, trace	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Overig
AA001404 116	Gymnasium- straat, trace	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Overig
AA001404 117	Walstraat, trace	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Overig
AA001404 125	Pluimerstraat 13	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Overig
AA001404 145	Vlasstraat, trace	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Overig
AA001404 158	Schuitendiep 76	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001404 963	Bloemstraat 59 - 63	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001405 131	Turfsingel 20 - 20b	Uitvoeren OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001405 155	Vlasstraat 19 - 19b	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

AA001405 156	W.A. Scholten- straat 4 - 4a	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001405 177	Agricolastraat 33	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001405 188	Damsterdiep 2 - 2c	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001405 189	Damsterdiep 8 - 8a	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001405 190	Damsterdiep 9	Uitvoeren OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001405 192	Damsterdiep 15 en Lijnbaanstraat 8	Uitvoeren OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001405 193	Damsterdiep 24 - 24a	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Pot. verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001405 194	Damsterdiep 47 - 47a	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Pot. verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001405 195	Damsterdiep 49 - 53	Uitvoeren OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001405 196	Damsterdiep 67	Uitvoeren OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Tanks
AA001405 197	Damsterkade 2 - 2a	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Pot. verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001405 286	Kruitgracht 9 - 13	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Tanks
AA001405 287	Kruitlaan 23 - 23a	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Pot. verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001405 288	Lijnbaanstraat 1 - 1-a	Uitvoeren OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001405 289	Lijnbaanstraat 7 - 7a	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Pot. verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001405 292	Nieuwe St. Jansstraat 30 - 30a	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001405 293	Nieuwe St. Jansstraat 34	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Pot. verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001405 294	Nieuweweg 2 - 2a	Uitvoeren OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Tanks
AA001405 295	Nieuweweg 7 - 7c	Uitvoeren OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Tanks

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

AA001405 296	Nieuweweg 41	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001405 303	Oosterkade 1	Uitvoeren OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001405 304	Oosterkade 2a/1 - 2f/12	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Pot. verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001405 305	Oostersingel 48 - 48a	Uitvoeren OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001405 306	Oostersingel 182	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Tanks
AA001405 328	Pluimerstraat 3 - 5	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001405 329	Pluimerstraat 12 - 12a	Uitvoeren OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001405 330	Pluimerstraat 24	Uitvoeren OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001405 370	Schuitendiep 78 - 78a	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001405 371	Schuitendiep 82 en Pluimerstraat 2	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Pot. verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001405 372	Schuitendiep 86 - 86a	Uitvoeren OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001405 373	Schuitendiep 94 - 94a	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001405 385	Tuinstraat 25	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Pot. verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001405 386	Turfsingel 54 - 56g	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Huidig)
AA001405 412	W.A.Scholten- straat 1	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001405 413	W.A.Scholten- straat 31 - 31b	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001405 414	Walstraat 4 - 6a	Uitvoeren OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001405 435	Damsterdiep 22 - 22b	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001405 436	Damsterdiep 62	Uitvoeren OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Huidig)

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

AA001405 507	Mussengang, speelplaats	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001405 527	Oosterkade 8 - 8b	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)
AA001405 591	Walstraat, achter nr. 9 - 11b en Kruitgracht 8 - 8a	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N	Bedrijfsterrein (Voormalig)

'Voldoende onderzocht' wil zeggen: voldoende onderzocht voor het beoogde doel van het onderzoek, niet vanzelfsprekend geschikt voor alle doeleinden.

OO (fase) (fase) oriënterend bodemonderzoek
 NO (fase) (fase) nader bodemonderzoek
 HO historisch onderzoek
 SP saneringsplan
 BIO bijzonder inventariserend onderzoek

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Bijlage 5 Aanwijzing beschermd stadsgezicht binnenstad



GRONINGEN
gemeente Groningen

BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN
INGEVOLGE ARTIKEL 20 VAN DE MONUMENTENWET

GRONINGEN
gemeente Groningen

● Toelichting bij het besluit tot aanwijzing van de binnenstad van Groningen als beschermd stadsgezicht.

Het beschermde stadsgezicht omvat het op bijgevoegde kaart (Rijksdienst voor de Monumentenzorg, tekeningnummer 987) door een stippellijn omgransde gebied.

Publikatie van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg.

Februari 1988.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Inleiding

Het beschermde stadsgezicht omvat in hoofdlijnen het binnen de 17de-eeuwse vesting gelegen gebied, inclusief een laat-19de-eeuwse singel- en parkaanleg.

Hoofdelementen in de ruimtelijke opbouw zijn het overwegend noord-zuid gerichte stratenpatroon, het haaks daarop centraal gelegen samenstel van pleinen, de diepenring, de planmatige 17de-eeuwse noordelijke stadsuitbreiding en de tot plantsoen of singels getransformeerde voormalige vestingwerken aan de noord- en zuidzijde. Hoewel de stad in essentie een heldere structuur kent, is er door een veelheid aan – op zichzelf geringe – afwijkingen in het patroon sprake van een grote ruimtelijke diversiteit. Het bebouwingbeeld is overwegend samenhangend en historisch waardevol, behoudens enkele gebieden waar door reconstructie of functioneel sterke wijzigingen hebben plaatsgevonden.

Een groot deel van de binnenstedelijke bebouwing, waaronder enige honderden woonhuizen en verschillende kerken en gasthuizen die als monument zijn beschermd, bezit nog geheel of gedeeltelijk een historisch waardevolle karakteristiek.

Het zijn deze kenmerken en kwaliteiten die het hoofdmotief vormen voor het besluit de binnenstad van Groningen aan te wijzen als beschermd stadsgezicht.

Ontstaan en ontwikkeling

De stad Groningen is gestuurd op het noordelijk uiteinde van de Hondsrug. Deze zuidoost-noordwest lopende zandrug, een resultaat van landafstaving, wordt ter plekke aanvankelijk aan weerszijden begrensd door moeilijk toegankelijke veen- en kleigebieden. Direct langs de westzijde van de rug stroomt het riviertje de A aan de oostzijde, op enige afstand, de Hunze. (zie fig. 1). Deze natuurlijke afwateringen verenigen zich in het kleigebied ten noorden van de Hondsrug tot het Groninger- of Reildiep en vormen zo een directe verbinding met zee. Bij vloed wordt het water zo hoog opgestuwd dat de rivier vanaf Groningen bevaarbaar is. De rug zelf levert een goede wegverbinding op naar het oosten en het zuiden, terwijl in noordelijke richting de verbinding tot in het terpengebied doorloopt.

Deze combinatie van verbindingen vormt de basis voor de ontwikkeling van een oorspronkelijk agrarische nederzetting tot een bestuurlijk en economisch centrum voor de wijde omgeving.

Ondanks de ligging op een natuurlijke hoogte heeft de nederzetting in een vroeg stadium enige kunstmatige ophoping gekend. Uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat in ieder geval een deel van de oude nederzetting met organisch materiaal is verhoogd.

Gezien de geomorfologische uitgangssituatie is er geen aanleiding deze ophoping in verband te brengen met de wierdedorpen uit het noordelijker gelegen kleigebied, temeer daar de huidige nederzetting enig stedenbouwkundig kenmerk van een terpenzetting ontbeert. Veeleer lijkt de huidige opbouw verklaard te kunnen worden wanneer wordt uitgegaan van een ontwikkeling vanuit een oorspronkelijk esdorp. Niet alleen is op de Hondsrug, ook op het Gronings deel daarvan, deze nederzettingvorm algemeen voorkomend, ook de verschillende verhogingen ten noorden en ten zuiden van de Grote Markt kunnen duiden op aldus gelegen esgronden. Daarnaast wordt in oude teksten gewag gemaakt van de noord- en de zuides binnen de nederzetting Groningen.

Aldus komt het beeld naar voren van een esdorp waarvan de agrarische bebouwing rondom de Grote Markt is gesitueerd met ten noorden en ten zuiden daarvan de essen. Het stratenpatroon omvat dan twee paar noord-zuid gerichte wegen (Boteringstraat-Herestraat en Ebbingestraat-Oosterstraat) naar de essen, die tevens deel uitmaken van de doorgaande route over de Hondsrug. Voorts loopt een weg (Poelestraat) naar de hooilanden aan de oostzijde van de zandrug en een verbinding in westelijke richting naar de bouw- en lager gelegen hooilanden aan de zijde van de A.

De oudste sporen van bewoning in de huidige binnenstad zijn bij opgravingen aan de noordzijde van het Martinikerhof nabij de voormalige St. Walburgkerk gevonden. Zij duiden op bewoning gedurende de tweede en derde eeuw na Christus. Continuïteit van bewoning vanaf dat tijdstip tot aan het begin van de Middeleeuwen is nog niet aanwijsbaar gebleken. De daaropvolgende woonsporen dateren uit het einde van de zevende eeuw en zijn opgegraven in de omgeving van de Martinikerkerk aan de zuidzijde van de Grote Markt. De smalle huizen of hoeven, waarvan restanten zijn aangetroffen, zullen deel hebben uitgemaakt van de toentertijd bestaande agrarische nederzetting.

Van belang voor de verdere geschiedenis van de stad is de schenking door de Duitse keizer Hendrik III van landerijen in de 'Villa Cruonings' aan de St. Maartenskerk te Utrecht in het jaar 1040. Deze schenking dient te worden gezien in het licht van de dan snel groeiende

Stichtse invloed in Noord-Nederland.

Eerder [944] heeft de Utrechtse bisschop het jachtrecht in Vollenhove verworven, nadien hij deze het bezitsrecht over het graafschap Drenthe. Onder het bewind van bisschop Bernolf vindt, vermoedelijk tussen 1040 en 1046, de bouw van de St. Walburgkerk plaats, waarschijnlijk op een deel van het geschonken terrein in de 'villa'. De bouw van een dergelijk, zeer aanzienlijk, tuftstenen kerkgebouw in het verlegde Groningen kan zonder twijfel worden gezien als een teken van de wereldlijke en kerkelijke macht in het uiterste randgebied van de bisschoppelijke heerschappij. Het gebouw dat bijkens zijn opmerkelijke ronde bouwvorm tevens een verdedigingsfunctie bezat, dient ter bevestiging van de Stichtse macht ten opzichte van andere potentiële heersers. Het terpengebied geldt in de 11de en 12de eeuw als relatief dichtbevolkt en welvarend, kortom een aantrekkelijk bezit voor de bisschoppen van Utrecht, Münster of Osnabrück. De beide laatstgenoemde zijn dan ook inderdaad de heersers over grote delen van het tegenwoordige provinciegebied. In het gebied van de nederzetting Groningen is dan een prefect aangesteld, die in naam van de Utrechtse bisschop de landheerlijke rechten uitoefent. Hoewel hierover geen duidelijke gegevens bestaan, ligt het in de rede dat aan het bestuurlijke centrum tevens een hof verbonden is. Het gebied van het Walburg- en Martinikerhof is dan ook primair als een bestuurlijke en militaire zone te beschouwen, in tegenstelling tot het aangrenzende gebied van de Grote Markt dat in die tijd door de agrarische functie wordt gekenmerkt.

De gunstige ligging aan het uiteinde van de Hondsrug temidden van een lager gelegen omgeving heeft ertoe geleid dat met de algemene opleving van de handel in de 12de en de 13de eeuw nabij de in Groningen aanwezige en wellicht daartoe verbeterde waterlopen een handelsnederzetting ontstaat. Hoewel de aanwezigheid van het bestuurlijke machtscentrum zeker aan de ontwikkeling van de handelsnederzetting zal hebben bijgedragen, vormen vooral de landwegen over de zandrug en de relatief goede bereikbaarheid van de zee de voorwaarden voor doorvoer en handel over grotere afstand. Op regionale schaal gezien is de ligging op de overgang tussen de zandgronden van het graafschap Drenthe waar de skorbouw overheerst, en de lager gelegen klei- en veengronden van de Friese landen waar voetveel wordt bedreven, gunstig voor de verhandeling van lokale producten.

De handelsrelaties van het oude

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Groningen strekken zich reeds vroeg uit tot Keulen, Utrecht, Sileeswijk, Herbrun (s.d. Eems) en Oost-Friesland.

Vermoedelijk vormt de stad in de 11de eeuw reeds het belangrijkste regionale marktcentrum in het noorden. De rijkheid is alleen van lokale betekenis; in de 12de eeuw is er nog sprake van enige lakenindustrie, die in de 13de eeuw echter verdwenen blijkt te zijn.

Naast de bestuurlijke functie zijn het vooral de toegenomen handelsactiviteiten die de snelle ontwikkeling van de ruimtelijke structuur van de nederzetting bepalen en er zorg voor dragen dat de stad rond 1200 al een omvang heeft die, naar wordt aangenomen, slechts weinig kleiner is dan het terrein tussen de huidige diepen.

Tekend voor de toenemende macht van de Groninger handelsstand zijn de veelvuldige twisten die in de 12de eeuw met de prefect plaatsvonden, alsook het gegeven dat de stad nooit officieel stadsrechten heeft verworven, maar dat de kooplieden die zichzelf hebben toebedeeld. Onderdeel daarvan vormt een omwalling die ondanks een verbod daartoe van de bisschop rondom de nederzetting wordt aangebracht.

Over de feitelijke ruimtelijke ontwikkeling van de nederzetting gedurende de periode tussen 1000 en 1200 is weinig bekend. Het beloop van de oudste stadsomwalling, vermoedelijk een lage sarden wal versterkt met een palissade en omgrensd door een gracht, volgt globaal een lijn gelegen langs de Vishoek, de Muurstraat, de Hofstraat, de Schoolstraat, de Carolieweg en vervolgens langs de noordzijde van de Nieuwstad. Onduidelijk is of de A reeds van het begin af binnen de omwalling heeft gelegen, dan wel onderdeel van die begrenzing heeft uitgemaakt, waarbij de oever tot aan de plaats van de A-kerk reikte. De tegenwoordige oever is echter al in een vroeg stadium aanwezig, getuige 13de-eeuwse bebouwingssporen die in panden aan het Hoge der A zijn aangetroffen (zie fig. II).

In de dan tot stand gekomen nederzetting wordt de ruimtelijke opbouw in sterke mate bepaald door een drietal hoofdelementen: de Grote Markt, de Vismarkt en het noord-zuid gerichte stratenpatroon ter weerszijden daarvan.

De centraal gelegen Grote Markt, een in hoofdopzet min of meer rechthoekig plein, wekt licht de indruk het produkt van een bewuste aanleg te zijn. Wanneer evenwel de aldaar gesitueerde pré-stedelijke agrarische nederzetting in beschouwing wordt genomen, slanke het gegeven van de doorgaande noord-

zuid routes die niet in elkaars verlengde op de centrale ruimte aansluiten, dan ligt een minder planmatige ontstaansgeschiedenis voor de hand. Ook het opmerkelijk gebogen beloop van de zuidelijke pleinwand, in tegenstelling tot de nagenoeg rechtstandige noord- en oostzijde, geeft een aanwijzing in deze richting.

In de noordoostelijke hoek van de Markt is de, oorspronkelijk houten, 13de-eeuwse dorpskerk gewijd aan St. Martinus gelegen. De oudste vermelding dateert van 1215. De kerk vormt spoedig daarna de moederkerk voor de stad en haar omgeving voor zover dat gebied behoort tot het bisdom Utrecht. Als zodanig is ook de ligging tussen de Grote Markt en het St. Walburgkerkhof kenmerkend als schakel tussen enerzijds het landsheerlijke gezag gesitueerd in het gebied rondom de St. Walburgkerk en anderzijds het lokale bestuur dat op de Grote Markt is gehuisvest.

Het gebied van de, zuidwestelijk van de Grote Markt gelegen, langgerekte Vismarkt kan worden gekennmerkt als de hiervoor genoemde handelsnederzetting. Bepalend is de aanwezigheid van de rivier de A, die mogelijkheden biedt voor vervoer over grotere afstand. Aan de hand van archeologische aanwijzingen wordt verondersteld dat althans een deel van het terrein als havenkern heeft dienstgedaan. Onduidelijk blijft echter de mogelijke ligging en de datering van de periode waarin deze graven of gaderpt zou zijn.

Al vroeg, vóór 1227, heeft de handelsnederzetting een eigen kapel die verheven wordt tot parochiële kerk gewijd aan St. Nicolaas, beschermheilige van schippers en kooplieden. Deze kerk, op grond van zijn ligging Onze Lieve Vrouwe ter Aa-kerk en later A-kerk genoemd, is dan reeds gesitueerd op de huidige standplaats die thans een uitparing is van de graven haven danwel een reeds vroeg ten behoeve van andere doeleinden opgehouden gebied. Na domping van de haven en/of wijziging van het beloop van de A verplaatsen de met de handelsvaart samenhangende activiteiten zich naar het ter weerszijden van het huidige beloop gelegen Hoge en Lage der A.

De derde belangrijke component van de ruimtelijke structuur is het stratenpatroon ten noorden en ten zuiden van de Grote Markt en de Vismarkt. Kenmerkend is vooral het sterk noord-zuid gerichte karakter, terug te voeren op zowel de ligging op de Hondsrug die de natuurlijke gelegenheid bood voor de doorgaande noord-zuid verbinding, als op lokale verbindingen tussen de oorspronkelijke agrarische nederzetting en de bijbehorende landbouw-

gronden. In dit patroon wordt het gebied ten zuiden van de markten het meest intensief doornaden door vrijwel rechte, evenwijdig aan elkaar en op ongeveer gelijke onderlinge afstand lopende straten. Hiervan vormen de Herestraat en de Oosterstraat de belangrijkste, doorgaande verbindingen; de aangrenzende straten wekken de indruk aan de achterzijde van de erven ontstaan en derhalve secundair te zijn. Bij de meer westelijk gelegen straten is dit onderscheid echter minder duidelijk aanwezig. Dat de stratenbundel ten zuiden van de Grote Markt reeds in een vroeg stadium van belang was, mag blijken uit een 13de-eeuwse kolbestrating die als oudste wegverharding onder de Gellingestraat is aangetroffen. Ten noorden van de markten komt een vergelijkbaar, hoewel minder regelmatig, stratenpatroon voor waarbij de Botering- en Ebbingestraat de primaire verbindingen vormen. Doordat in het tussenliggende gebied straten met secundaire kenmerken ontbreken, is de onderlinge afstand hier ongeveer twee maal zo groot als in het zuidelijke stadsdeel. Met uitzondering van de Kijk in 't Jatstraat zijn de overige straten eigenlijk alle korte, smalle, soms bochtige, ondargeschikte verbindingen.

Opvallend in de dan tot stand gekomen stad is de relatief onbetekende positie die de St. Walburg als militair-bestuurlijk centrum in stedebouwkundig-structurele zin inneemt: aan de periferie van de toenmalige stad, buiten het directe bereik van de belangrijkste routes die alle naar de Markt en de haven leiden. Deze positie vormt een duidelijke ruimtelijke aanwijzing voor de verschuiving van het zwaartepunt van de stedelijke ontwikkeling in westelijke richting ten gevolge van de zich wijzigende machtsverhoudingen. De verzwakte positie van de prefect blijkt ook als rond 1251 de stad door Ommelanders wordt belegerd en ingenomen, waarna behalve slechting van de vestingwerken ook het gedwongen vertrek van de prefect volgt. Gedurende de tweede helft van de 13de eeuw verschuift dan de bestuursmacht steeds meer naar de stedelijke handelsbevolking. Deze toenemende macht van de burgerij blijkt onder meer als reeds in 1260 weer gewerkt wordt aan het herstel van de omwalling.

De overzeese handel van de stad blijft tot circa 1400 bestaan, en loopt daarna terug onder invloed van de Friese oorlogen van Hertog Albrecht van Holland, de oplandende Schieringer- en Vetkopertwisten en de zich geleidelijk wijzigende richting van de handelsbewegingen. Het verminderde belang van de overzeese handelsbe-

3

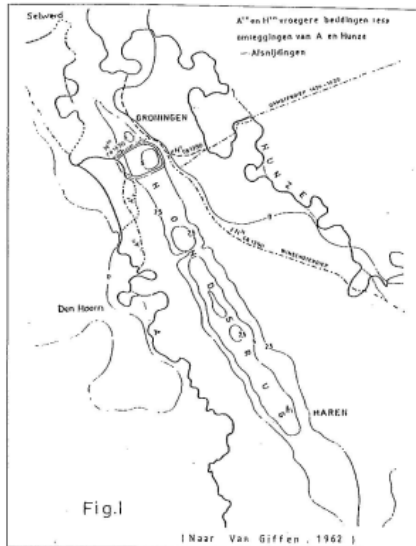
Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

trekkingen blijkt ook uit het feit dat, hoewel de stad volgens eigen zeggen 'van ouds' al lid is, zij pas in 1442 na herhaaldelijk aandringen deel gaat uitmaken van het Hanzoverbond. Op dat moment echter ligt het zwaartepunt van de handelsactiviteiten al bij de regionale marktfunctie, die door de stedelijke overheid met voortvarendheid is uitgebouwd getuige de sterke toename van het aantal week- en jaarmarkten.

Hoewel er formeel nog een onderhorigheid aan de Bisschop van Utrecht bestaat, is rond 1440 het stadsbestuur feitelijk autonoom. De macht van Groningen over de Ommelanden leidt door het minder voorkomen van de gebruikelijke veten tussen de regionale landheren tot een periode van relatieve rust en voorspoed. Steeds meer slaagt de stad erin greep op het omringende platteland te krijgen en de handel aan zich te binden. In de loop van de 15de eeuw raken de landstroken het Gorecht en het Oldambt onder de jurisdictie van de stad, in 1472 wordt het rechtscollege van de Ommelanden in de stad gevestigd. In de 15de eeuw bezit in deze regio alleen Groningen het stapelrecht, het biervrilege en het recht tot het heilben van gilden. De stad sluit handelsverdragen af met Friese steden en gaat in 1557 zelfs zover het handeldrijven in de Ommelanden te verbieden.

Toch is de 16de eeuw ten gevolge van de vele schermutselingen en oorlogen economisch niet overdeeld gunstig. Deze periode loopt ten einde wanneer, na een belegering door de Staatse troepen de stad in 1594 wordt ingenomen. Op aandringen van de Ommelanden wordt dan het stapelrecht en daarmee de economische machtspositie van Groningen enigszins ingeperkt. Daarnaast wordt in datzelfde jaar het zogenaamde Tractaat van Reductie vastgesteld, dat bepaalt dat Sted en Ommelanden voortaan één provincie vormen, opgenomen binnen de Republiek der Zeven Verenigde Nederlanden.

De geschetste periode van functionele en bestuurlijke ontwikkeling heeft een duidelijke neerslag in de ruimtelijke opbouw van de stad gekregen. In het gebied ten oosten van de stad vindt een groot aantal waterbouwkundige wijzigingen plaats, waarbij zowel verdedigings- als handelsovergangen een rol lijken te hebben gespeeld. Rond 1260 wordt een gegraven verbinding tot stand gebracht met de op enige afstand van de stad lopende Hunze. Hierna wordt een deel van het Hunzewater langs de oostelijke stadsgracht geleid en vervolgens nabij de Duden Ebbingespoort in noordelijke richting afbuigend waar in de oorspronkelijke rivierbedding



teruggevoerd, ongeveer via het beloop van het latere Boterdiep. Ten behoeve van de turfvaart vanuit de zuidoostelijk gelegen veengebieden wordt deze ontleiding van de Hunze rond 1350 verbeterd met de aanleg van het Schuifendiep dat vanaf Waterhuizen rechtstreeks naar de zuidoostkant van de stad leidt. Het vervallen van het oude Hunzebeeloop maakt het mogelijk het Dainterdiep, waarvan de aanleg vanaf 1424 plaatsvindt, tussen de stad en Tan Post (Mude) te graven waardoor een rechtstreekse vaarverbinding met Fivellingo en, via de sluisen bij Delfzijl, de Eems tot stand komt.

In het stadsbeeld verschijnen in de 13de eeuw, zoals in veel middeleeuwse steden, kloosters en gasthuizen. Het oudste hiervan, het Heilige Geest Gasthuis dat voor het eerst in 1267 wordt genoemd, ligt in het gebied ten zuiden van de markten tegen de toenmalige stadswal. De overige 13de-eeuwse geestelijke instellingen zijn gesitueerd in het ruimer opgezette noordelijke stadsdeel; hier toe behoren het Minderbroedersklooster

en het Vrouw Menoldia- en het Vrouw Sywenconvent, alle gelegen tussen Boteringestraat en Kijk in 't Jatstraat, en het Jacobijnerklooster ten oosten van de Ebbingestraat.

In de 14de eeuw wordt op de thans nog steeds als zodanig in gebruik zijnde lokatie een nieuw raadhuis gebouwd, waarvan de oudste vermelding van rond 1310 dateert. Gedurende de 15de eeuw verkrijgen de beide parochiekerken vrijwel hun huidige omvang; de A-kerk tussen 1425 en 1466, de Martinierkerk tussen 1469 en 1482. Rondom de markten verschijnen stenen behuizingen ten behoeve van de koopmans- en bestuurdersgeslachten, terwijl de marktpleinen zelf in de jaren 1446-48 met verdichtte worden bestraat. In de loop van dezelfde eeuw wordt nog een aantal nieuwe gasthuizen gesticht, waarvan het St. Gaertruida- en het Jacob en Annagasthuis nog op de oorspronkelijke plaats bestaan.

De verbeteringen aan de vestingwerken vanaf de 13de tot het midden van de 15de eeuw gaan slechts in

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

geringe mate gepaard met vergroting van het stadsgebied binnen de wallen. Alleen rond 1337, wanneer de stad van een stenen ommuring wordt voorzien, vindt er een geringe uitbreiding in zuidoostelijke richting plaats. De wal wordt daarbij verlegd naar de (huidige) Burchstraat/Braine Ruitersstraat om vervolgens weer op de Torenstraat aan te sluiten (zie fig. 1). Het beloop en de naargeving van de Nieuwstad, aangelegd in 1348, alsmede de merkwaardige verspringing in de zuidelijke begrenzing van het Pelestergasthuiscomplex vormen thans nog herkenbare verwijzingen naar deze stadsuitleg. Rond 1470 wordt, vanwege militaire dreiging van Bourgondische zijde, een nieuwe hoge aarden wal aangelegd, aan de noordzijde direct buiten de daar aanwezige stenen stadsmuur, aan de zuidzijde op enige afstand zodat alleen daar de stad wordt uitgelegd. De nieuwe wal komt dan langs de lijn van de huidige zuidelijke binnensingels te liggen. Dit nieuwe stadsdeel, dat door het handhaven van de middeleeuwse stadsmuur met de bijbehorende gracht ter plaatse van het latere Zuiderdiep vanuit de oude stad slecht bereikbaar is, raakt slechts langzaam bebouwd.

Door de aanleg van de nieuwe omwalling wordt het aantal poorten van zes tot acht vergroot door de toevoeging van de Kranespoort in het noordwesten in 1471 en de Steenilpoort in het zuidoosten in 1517.

In de loop van de 16de eeuw worden verschillende verbeteringen en versterkingen van de vestingwerken aangebracht, waarbij echter de ligging van de omwalling in hoofdzaak ongewijzigd blijft. In samenhang met een van deze verbeteringen wordt rond 1523 de noordelijke stedsgracht aanmerkelijk verbreed en verdiept, zodat vanaf dan het water van de Hunze, dat reeds via het Schuitendiep naar de stad werd gevoerd, daarlangs rechtstreeks naar het Reildiep afstroomt. Van dit Noorderdiep, dat in verband met zijn afwateringsfunctie de naam Lopende Diep krijgt, ontwikkelt het westelijk deel zich tot een tweede haven naast het Hoge der A.

Ter versterking van de centrale positie van de stad worden ook de waterverbindingen in westelijke en oostelijke richting verbeterd: het Hoendiep, de trekvaart naar Lauwerden, wordt in de jaren 1569-1570 gegraven, terwijl het Damsterdiep rond 1574 door een sluis verbonden wordt met het Schuitendiep en in 1598 ten behoeve van de scheepvaart uitgediept.

De, zoals eerder aangegeven, in politiek opzicht wettige 16de eeuw brengt op defensief terrein nog een aantal wisselende ruimtelijke

veranderingen met zich mee. De opeenvolgende wereldlijke heersers laten elk aan de zuidzijde van de stad een dwangburcht bouwen. Tussen 1506 en 1515 staat ter plaatse van het huidige politiebureau aan de Rademarkt het dwangkasteel van Graaf Edzard van Oost-Friesland, terwijl tussen 1570 en 1577 wordt gebouwd aan het omvangrijke kasteel dat op bevel van Alva direct voor de Herepoort wordt gelegd.

In dit verband dient ook de dwangburcht te worden genoemd die tussen 1600 en 1611 op bevel van de Staten-Generaal aan de zuidzijde van de stad voor de Oosterpoort heeft gelegen. Met uitzondering van het beloop van de Raarn- en Prinsstraat, waarvan het beloop de ligging van de noordelijke bastions van het Spaanse kasteel ter weerszijden van de Herestraat aangeeft, hebben de drie dwangburchten geen blijvende invloed op de stadsplattegrond uitgeoefend. Wel bevestigen ze het militaire belang van de vesting Groningen.

De ontwikkeling in de bestuurlijke verhoudingen gedurende deze periode is van invloed in de omgeving van het Martini- en St. Walburgkerkhof. Zo wordt in 1509 het Rechthuis gebouwd aan de voet van de Martinstoren, op de grens tussen het stedelijk centrum op de Grote Markt en het kerkelijk grondgebied van het Martinikerkhof.

Wanneer Groningen in 1568 een zelfstandig bisdom wordt, betreft de eerste bisschop het huis van de Broeders des Gemenen Levens aan de noordzijde van het St. Walburgkerkhof. De kort daarop volgende Reformatie brengt echter met zich mee dat de bisschoppelijke vestiging gaat dienen als huisvesting voor de Nederlandse stadhouders, waardoor het bouwencomplex onder de naam Prinsenhof bekend raakt. Aan de oostzijde van het Martinikerkhof wordt het gebouw van de St. Maartensschool, die reeds in de 14de eeuw wordt genoemd, na de secularisatie tot provinciehuis omgebouwd.

Met deze ontwikkelingen is aan het einde van de 16de eeuw in hoofdzaak de huidige structuur van het oudste deel van de binnenstad vastgelegd, getuige ook het door Jacob van Deventer rond 1565 vervaardigde kaartenbeeld (foto bijlage, afb. 1). Deze kaart geeft een duidelijk beeld van de door een vloeiend verloopende ommuring met bijbehorende gracht begrensde middeleeuwse stadskern met aan de zuidzijde daarvan de nog slechts gedeeltelijk bebouwde 15de-eeuwse uitleg. De regelmaat van het noord-zuid gerichte stratenpatroon in het oudste stadsdeel komt sterk tot uiting met als belangrijkste afwijkingen daarvan de gebieden ten

noord-oosten van de Grote Markt en ten noordwesten van de Vismarkt. Een bijzondere plaats in dit patroon wordt ingenomen door het kleinschalig verkeerde blok tussen Grote Markt en Vismarkt, waarin de hoofdrichting wordt bepaald door het verlengde van de hoofdroutes Herestraat en Boteringstraat met dwars daarop enkele verbindingen naar de beide markten. Dit bebouwingblok vormt daardoor een knooppunt in de oost-west gerichte merkenreeks en één van de doorgaande noord-zuid routes over de Hondsrug.

Ook geeft de kaart van Van Deventer een inzicht in de structuur van de watergangen rondom de stad. Langs de oostzijde, buiten de stedsgracht, loopt het Schuitendiep waarvan het verlengde in noordelijke richting, het Selwerderdiep, zijn functie grotendeels heeft afgestaan aan het noordelijk deel van de stedsgracht. De A, gedeeltelijk binnen de stad lopend, heeft nog een aanzienlijke breedte: ter hoogte van de Turfboerstraat is zelfs een eilandje aanwezig. Het Lage der A op de westelijke oever is dan nog een nauwelijks tot ontwikkeling gekomen smalle strook grond.

Buiten de omwalling bevindt zich losse bebouwing langs de land- en waterwegen die naar de stad voeren, zoals bij het verlengde van de Ebbinge- en Boteringstraat, het Selwerderdiep, Damsterdiep en Schuitendiep en de Here- en Oosterweg. Een sterke concentratie van dergelijke voorstedelijke bebouwing, met een zelfstandig ontsluitingspatroon van evenwijdige gangen, ligt aan de oostzijde tussen de Poels- en de Steenilpoort. Deze bebouwing, bekend als het Schuilaneshuiverskwartier, dankt zijn ontstaan vooral aan de opgekomen turfvaart op het Schuitendiep.

Nadat Stad en Ommelanden in de Republiek zijn opgenomen volgt een beperking van het stapelrecht op grond waarvan Groningen zijn economische centrumpositie mede had kunnen uitbouwen. Desondanks zet de op de handel gefundeerde welvaart uit de 16de eeuw zich in de 17de eeuw aanzienlijk voort. Dit komt ook tot uiting in de verbeteringen in de infrastructuur die het stadsbestuur in die periode zowel binnen als buiten de stad laat uitvoeren. Zo wordt de voormalige gracht langs de zuidkant van de middeleeuwse stad getransformeerd tot het Zuiderdiep/Kattendiep, waarvan de aanleg tussen 1616 en 1637 plaatsvindt. In aanvulling op het oude stratenpatroon wordt een aantal nieuwe verbindingen aangelegd: de Hoogstraat tussen Herestraat en Galkingestraat in 1600 en de Zwanestraat over het terrein

5

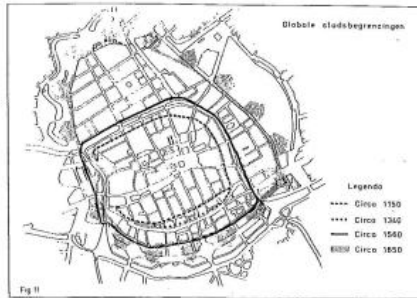
Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

van het voormalige Minderbroedersklooster in 1610.

De verbindingen met de wijdere omgeving worden aan de noordzijde verbeterd door het doortrekken van het Boterdiep via het oude Selwerddiep tot in de stad, in zuidoostelijke richting door het verlengen van het Schultendiep, aanvankelijk tot Zuidbroek en in 1637 tot aan Winschoten. De aanleg van dit Winschoterdiep is van betekenis voor een nieuwe bedrijfstak die de stad aan zijn activiteiten toewijdt en op grote schaal tot ontwikkeling brengt, namelijk de turftekering en de daarmee samenhangende turfvaart en -handel. Daartoe zijn vanaf het begin van de 17de eeuw omvangrijke delen van de veenmoerassen ten oosten van de Hondsrug aangekocht en in exploitatie genomen. Ook participeert de stad in de 17de en 18de eeuw enkele malen in de aanleg van polders aan de noordkust van de provincie.

Onder invloed van deze ondernemingslust bereikt Groningen in de eerste decennia van de 17de eeuw een redelijke mate van welvaart, vooral door de verhandeling van agrarische producten vanuit de omgeving en de daaraan verbonden activiteiten. Opgeven uit deze periode doen blijken dat de nijverheid binnen Groningen, met uitzondering van de bierbrouwerijen aan de A, van ondergeschikt belang is. Vanaf het midden van de 17de eeuw echter verschuift het zwaartepunt van de stedelijke economie van de handel en de daaraan verbonden accijnshoofding naar de exploitatie van de in omvang toenemende stadsbeziittingen in de veen- en poldergebieden.

De belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen van de stad aan het begin van de 17de eeuw vloeien echter niet voort uit economische, doch uit militaire motieven. De hernieuwde Spaanse dreiging, onder meer door de inval van De Spinola in Twente, en de aanwijzing als frontierstad door de Staten-Generaal spoedig nadat de stad in 1594 definitief naar de Staatse zijde is overgegaan leiden tot het plan de verzwakte 16de eeuwse omwalling te vervangen door een nieuw verdedigingsstelsel. Naast het bij het stadsbestuur levende economisch optimisme, zijn de benodigde ruimte voor de legering van een groot garnizoen en het voor een doeltreffende verdedigingslinie gewenste regelmatig bevolkde versterking voor de omvang van de uitgevoerde nieuwe uitleg, die vrijwel een verdubbeling van het stadsoppervlak betekent. In nauw overleg met Prins Maurits wordt door meester Hilgbrandt Smidt een verbeteringsplan voor de fortificaties ontworpen dat, na verbeterde en aangevuld te zijn door de onderbouwmeester van de



stad, Garwar Peters, tussen 1608 en 1624 tot uitvoering wordt gebracht. Het nieuwe verdedigingsstelsel is opgebouwd uit een 7000 meter lange zware aarden wal, met onderwal en natte gracht, en omvat zeventien bastions, ook wel dwingers genoemd, zeven poorten en vijf waterpoorten.

Hoewel aan de oostzijde het Schultenschulverskwartier ten noorden van het Damsterdiep binnen de nieuwe omwalling wordt opgenomen, komt de uitleg van de stad vooral aan de noordzijde tot stand. Een mogelijke verklaring voor deze richting is dat pas tot uitleg van de stad werd besloten nadat een aanzwaai was gemaakt met de versterking van de zuidzijde waar de aanwezigheid van het Statenkasteel de oude omwalling had verzwakt. Doordat de zandrug waarop de stad ligt zich ten noorden daarvan nog over enige afstand voortzet, lag uitbreiding in die richting voor de hand. Een illustratief beeld van de vergroting van het omwalde gebied geeft de plattegrond van Groningen uit 1616 door Nicolaas van Geelkercken (fotobijlage, afb. 2).

De vormgeving van zowel de fortificaties als van het verkavelingspatroon in de noordelijke uitleg is in sterke mate bepaald door de dan geldende militair-wetenschappelijke denkbeelden over de inrichting van de stad. In deze periode van de Hollandse Renaissance gaan daarbij regels die de ideale schoonheid betreffen samen met bouweconomische principes, waaronder rechthoekigheid van het stratenpatroon en het in rechthoekige bouwblokken aangelegde sloten bouwen in de naar de openbare weg gekaerde voorgevelrijen. Aldus is een regelmatig en open-schijnlijk symmetrisch raster van straten ontstaan met drie noord-zuid gerichte hoofdstraten, waarvan de

twee belangrijkste circa zestien meter breed zijn, en dwarsstraten met een breedte van ongeveer twaalf meter. De noord-zuid gerichte assen vormen, getuige de naamgeving, de voortzetting van de binnen de middeleeuwse stad gelagen (Oude) Ebbinge-, Boteringe- en Kijk in 't Jatstraat. Hiervan kan alleen het beloop van de -smallere- Nieuwe Kijk in 't Jatstraat, die als enige niet aansluit op een stadspoort, als volledig ontworpen worden aangemerkt; de Nieuwe Boteringestraat volgt globaal het beloop van een voordien bestaande weg over het verlengde van de zandrug, terwijl de ligging van de Nieuwe Ebblingestraat vooral door vestingbouwkundige factoren bepaald lijkt te zijn. De plattegrondkenmerken van de nieuwe uitleg in vergelijking met de oude stad komen duidelijk tot uiting op de kaart van Egbert Haubois uit het midden van de 17de eeuw (fotobijlage, afb. 3).

Binnen de regelmatig opgezette uitleg komen enige verbijzonderingen in de vorm van onbebouwde ruimten voor. Aan de noordzijde van het Logende Diep wordt ten behoeve van de veehandel een rechthoekig marktplein aangelegd, de Ossenmarkt, waarvan de Boteringestraat de centrale as vormt. Meer noordelijk, op het hoogste punt van de noordelijke uitleg, is een rechthoekig kerkhofterrein gelagen, aanvankelijk aangeduid als het nieuwe kerkhof van St. Walburg, dat aan een korte zijde door de Nieuwe Boteringestraat en aan de beide lange zijden door twee dwarsstraten wordt begrensd. Hoewel dit kerkhof reeds in 1522 aangelegd en wegens de dan heersende pestepidemie ommuurd wordt, is pas in de jaren 1660-'65 de Nieuwe Kerk op dit terrein gebouwd

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

naar een ontwerp van Coenraet Roeloffs dat geïnspireerd lijkt te zijn door de Noorderkerk te Amsterdam. De op een asymmetrisch grondplan gebouwde gelijkarmige kruiskerk, centraal geplaatst op het middelpunt van het kerkhofterrein, in een daarop afgestemd systeem van toegangspaden representeren duidelijk de 17de-eeuwse, geometrische vorm van aanleg.

Aan de oostzijde wordt de noordelijke uitleg begrensd door het doorgetrokken Boterdiep, dat om waterstaatkundige redenen, in tegenstelling tot zijn voorganger het Selwerdiep, niet in directe verbinding met het Schuitendiep staat. Aan de kop van dit vaarwater ontstaat daarom de 'Steenmarkt', een overslagplaats voor goederen.

Het langs de oostzijde tussen Schuitendiep/Boterdiep en de nieuwe omwalling gelegen, smallere deel van de stadsuitleg kent een minder planmatige opzet; in hoofdzaak is het oudere verkavelingspatroon met de daarin gelegen paden en straatjes gehandhaafd. De enige afwijking hiervan betreft het verlengde van de Poelstraat naar de nieuwe Steenilpoort en het Damatediep. Op de kaart van Jacob van Deventer is deze weg in primitieve vorm al aanwezig, zij het met een knik in het beklop en niet rechtstreeks op de Poelpoort aangesloten. De plattegrond van Haubois geeft hier zowel de Dude als de Nieuwe Weg aan.

De Reformatie en de daaruit voortvloeiende overdracht van kerkelijke goederen leidt ook in Groningen tot een aantal ruimtelijke wijzigingen. Zo stort de bij het beleg van 1634 reeds beschadigde en nauwelijks meer in gebruik zijnde St. Walburgkerk in 1611 deels in, waarna in 1627 de stedelijke overheid besluit tot algehele afbraak. Als gevolg hiervan reakt de benaming St. Walburgkerkhof geleidelijk in onbruik en wordt het gehele terrein overeenkomstig de ontstane ruimtelijke situatie uiteindelijk aangeduid als het Martinikerkhof.

Ook de gebouwen van de opgeheven Kloosters krijgen een andere bestemming. Het Jacobijnerklooster en het Olde Convent worden tot in de 19de eeuw als weeshuis gebruikt. Een deel van het Minderbroedersklooster vormt samen met het aangrenzende Vrouw Manolida- en Vrouw Sywenconvent gedurende lange tijd de behuizing voor de in 1614 opgerichte Academie of Hogeschool.

Een tweetal instellingen krijgt een plaats aan de Grote Markt: het provinciale belastingkantoor of Goudkantoor in 1635 en de in 1630 geplande, maar pas in 1664 gebouwde Waag, beide aan het noordwestelijke gedeelte van het plein.

Op de in 1637 voor het eerst uitgegeven vogelvluchtaart van Groningen door Egbert Haubois springt de hoge bebouwingsintensiteit van het stedelijk gebied binnen de 15de-eeuwse diepen sterk in het oog. Voorts is op deze stadsplattegrond in vergelijking met de kaart van Van Deventer een aantal ruimtelijke aanpassingen op de overgang tussen het oude en het nieuwe stadsgeheelte afleesbaar. Ten behoeve van goede verbindingen worden op verscheidene plaatsen bestaande straten verlengd waarbij de oude stadsomwalling wordt doorbroken. Dit is onder meer het geval bij de Kijk in 't Jatstraat, de Kattenbagen en de St. Jansstraat, maar ook bij de Gelkingestraat en de stratenbundel tussen Vismarkt en Zuiderdiep.

De oostelijke stadgracht tussen de Ebbingestraat en de Steenilstraat heeft zijn defensieve functie na de aanleg van de nieuwe wal verloren en wordt gedempt, waardoor de aangrenzende panden samen met de nieuwe bebouwing langs de binnenzijde van het Schuitendiep de beschikking krijgen over ruim bemeten binnenterreinen. Hetzelfde is het geval bij de tuin van het Prinsenhof, waardoor echter de reeks van straten langs de binnenzijde van de middeleeuwse stadsmuur wordt onderbroken.

De A is in vergelijking met de situatie uit het midden van de 16de eeuw opvallend smaller geworden, terwijl tevens de westelijke oever, het Lage der A, intensief bebouwd is geraakt. De ruime noordelijke uitleg is op de kaart van Haubois nog slechts weinig bebouwd, met uitzondering van concentraties rondom de Noorderhaven, de Ossenmarkt, de Nieuwe Boteringestraat, de Nieuwe Ebbingestraat en het Boterdiep. Vooral de omgeving van de Ossenmarkt is bij de meer welgestelde burgers in trek voor het stichten van omvangrijke woonhuizen op royale percelen. De op groter afstand gelegen gebieden krijgen echter een extensiever gebruik, zoals het terrein tussen de Grote Kruisstraat, de Grote Rozenstraat en de Nieuwe Kijk in 't Jatstraat dat in handen komt van de Academie die daar de Hortus Botanicus vestigt.

Het laaggelegen nieuwe oostelijke stadsdeel is, behoudens de omgeving van de Nieuwe Weg waar zich de oudere bebouwing van het Schuitenschuiverskwartier bevindt, nog zeer verlaten, zelfs langs het Schuitendiep komt dan nauwelijks bebouwing voor. Wel is hier een omvangrijk arsenaal, het 'Nieuw Artillery Huys', gelegen.

Doordat tussen 1622 en 1629 op een aantal plaatsen bochtafwijkingen in het Reitdiep zijn uitgevoerd ter verbetering van de toegankelijkheid

voor zeeschepen - waartoe in 1633 ook de slechts kort tevoren naast de Kranspoort gebouwde waterpoort wordt afgebroken - dringen de eb- en vloedbeweging en het daarbij behorende brakke water sterker tot in de stad door. Nadat eerst in 1636, made ter bescherming van de waterkwaliteit voor de brouwerijen langs de A, een schuifsluis bij de Vissersbrug wordt gelegd, volgt daarom in 1674 de aanleg van de Grote Spilsluizen in de Noorderhaven waarmee tevens de bevaarbaarheid van het Schuitendiep en de Hunze wordt verbeterd.

Hoewel de tweede helft van de 17de eeuw ten gevolge van de den intradende langdurige economische stagnatie weinig wijzigingen in de stedelijke structuur mer oplevert, wordt nog een zevental gestuiven gesticht waarvan drie in de noordelijke stadsuitleg.

Ter verdere versterking van de vesting, die overigens in 1672 afdoende weet stand te houden tegen een belegering door het leger van de bisschop van Münster, wordt tegen 1700 de Linie van Helpman aangelegd ter weerszijden van de Heraweg. Deze op ruim duizend meter ten zuiden van de Heraweg gelegen defensielinie heeft geen ruimtelijke invloed op de stad, zij het dat hierdoor de betekenis van de Heraweg als doorgaande route verder wordt benadrukt ten koste van de door de nieuwe linie doorsneden Oosterweg.

Pas in de tweede helft van de 18de eeuw is weer sprake van een toenemende welvaart, teweegebracht door een succesvolle omschakeling van veeteelt naar akkerbouw in het noordelijk deel van de provincie. De stad Groningen weet daarbij de grenshandel naar zich toe te trekken en bouwt daartoe in 1774 aan het oostelinde van het A. Kerkhof een korenbours. De turfvaart en -handel krijgen in deze periode nieuwe impulsen door het ontginnen van veengebieden langs de Gronings-Drentse grens die bereikbaar worden via het in 1765 gegraven Stedskanaal. Ook de internationale vruchtvaart neemt dan weer in betekenis toe, waarbij de Groninger handelsvloot niet alleen het Oostzeegebied, maar ook huvens als Londen en Bordeaux aandoot.

In de jaren 1802-1810 wordt op de plaats van het oude reedhuis het tegenwoordige stadhuis gebouwd naar een ontwerp daterend uit 1795, dat zelf weer een versterkte versie vormt van het oorspronkelijke plan uit 1774 van Jacob Otten Husly.

Hoewel Groningen tijdens en na de Franse tijd een minder grote terugslag heeft gekend dan de Hollandse steden, vinden ook hier de voornaem-

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

ste economische en ruimtelijke ontwikkelingen eerst in de tweede helft van de 19de eeuw plaats. Dat de ruimtelijke opbouw van de stad in de eerste decennia van die eeuw nog niet sterk gewijzigd was laat het kadastrale minuutplan van rond 1825 zien (foto-bijlage, elb. 4). De plattegrond vertoont een grote mate van overeenkomst met de kaart van Haubois uit circa 1640. De 17de-eeuwse noordelijke stadsuitbreiding blijkt in bijna 2 eeuwen slechts iets dichter bebouwd te zijn geraakt, de oostelijke uitbreiding kent nog steeds uitgestrekte onbebouwde terreinen.

Rond het midden van de 19de eeuw, wanneer Groningen als derde handelsstad van Nederland wordt aangemerkt, zijn de graan- en houthandel de belangrijkste pijlers van de stedelijke economie. De industrieën zijn dan voornamelijk van lokaal en regionaal-verzorgend karakter; pas na 1890-1890 komt de grote tabaks-, suiker- en confectie-industrie op gang.

De stedelijke en provinciale overheden ondersteunen de opkomende industrialisatie met een verdere verbetering van de infrastructuur. Er worden nog twee kanalen aan het reeds bestaande netwerk van waterwegen toegevoegd. Met de in 1855 gerealiseerde Noord-Willemsvaart zijn de grote rivieren vanaf de stad inmiddels bereikbaar geworden. Het noordelijk deel van deze vaarroute verloopt via de daarvoor gekanaliseerde A, waarvoor de benaming Hoornsediep ingang vindt. Van groter belang blijkt de aanleg van het Eemskanaal, geopend in 1876, waardoor Groningen ook voor de in die tijd grotere zeeschepen bereikbaar wordt. Doordat dit kanaal tevens voorziet in een deel van de afwatering van de provincie, kan de waterbeheersing van het Reildiep worden verbreed door de plaatsing van schutsluizen in de monding bij Zoutkamp. De Grote Spilsluizen en de schutsluis in de A binnen de stad kunnen daardoor worden opgeruimd, doch het belang van het Reildiep als vaarroute is daarmee sterk teruggegaan.

Een tweede infrastructurele verbetering vormt de aanleg van spoorweginbindingen. Het traject naar Leeuwarden is in 1866 gereed, dat naar Assen en Zwolle in 1870. De ligging van het spoor direct ten zuiden van de vestingwallen staat de bouw van een volwaardig station in de weg, zodat voorlopig wordt volstaan met een houten stationsgebouw ten westen van de Hereweg.

De gestage aanwas van de bevolking en de toenemende economische activiteiten maken dat de vestingwerken steeds meer als een beknellende omgrenzing worden ervaren. Het groeiend aantal verkeers-

bewegingen wordt sterk belemmerd door de nauwe toegangspoorten tot de stad. De sloep van de oude Poeliepoort en de Binnen-Apoort in 1828 brengt in deze situatie nauwelijks verbetering en in 1859 mag alleen de, in militair opzicht minder belangrijke, A-poort worden afgebroken. Een verzoek van het stadsbestuur om ook de andere stadspoorten te mogen amoveren wordt afgewezen. Pas na het inwerkingtreden van de Vestingwet van 1874 kunnen deze worden afgebroken en de wallen geslecht. Van deze mogelijkheid is vrijwel volledig gebruik gemaakt, slechts een klein deel van de noordelijke stadswal is ervan uitgezonderd.

De ontmanteling van de vesting heeft tot een aantal ingrijpende ruimtelijke wijzigingen geleid, niet alleen ter plaatse van de wallen zelf, maar ook voor de aan de buitenzijde aanliggende gronden. De prijs die de Staat der Nederlanden vraagt voor de voormalige militaire terreinen is zodanig dat de gemeente volstaat met de aankoop van het gedeelte tussen Boterdiep en Reildiep, dat deels in eigen beheer en deels door de tuinarchitect H. Copijn tot een park in landschapsstijl wordt omgevormd: het Noorderplantsoen.

Tussen Reildiep en Hoornsediep wordt de buitengracht geheel gedempt en de wal geslecht. Ten noorden van het Hoandiep wordt hier tegen de oude stad een woonwijk gebouwd met aan de hoofdstreken Westersingel en Kraneweg aanzienlijke bebouwing en in het tussengelegen gebied eenvoudiger woningen. Ten zuiden van de A-weg wordt de Westerhaven gegraven en een marktplein aangelegd. Alleen in het beoep van de Melkweg en de bebouwing langs de oostzijde van de Westerhaven is hier nog de vorm van een dwinger te herkennen. De overgang van het oude naar het nieuwe stadsdeel is hier slechts afleesbaar uit de verbreding van de straatprofielen waar de A-straat en de Visserstraat overgaan in de A-weg respectievelijk de Verlengde Visserstraat.

Voor de aan de zuidzijde vrijkomende terreinen stelt het stadsbestuur vast dat deze moeten worden verfraaid. De verklaring voor deze keuze is wellicht gelegen in het feit dat daar de hogere zandgronden voorkomen en, samenhangend daarmee, dit gebied reeds lang met een zekere welstand wordt geassocieerd, getuige de royale villabebouwing langs de Hereweg en de tussen de stadsgracht en de Linie van Helpman gelegen lusttuinen. Architect Bert Brouwer wordt aangetrokken om een inrichtingsplan te ontwerpen voor de zuidelijk gelegen strook voormalig vestingterrein. In 1878 keurt de gemeenteraad het plan goed, waarna het in de daaropvolgende jaren

vrijwel ongewijzigd wordt uitgevoerd. De inrichting omvat een singelaanleg bestaande uit twee rijbanen gescheiden door een brede groenstrook, met ter weerszijden van de rijstroken een voetpad. Daar waar deze singel de oude uitvalroute, de Herestraat, en de vanaf het Zuiderdiep doorgebroken Stationsstraat kruist zijn ruime ronde pleinen aangelegd. Vanaf 1881 vindt bebouwing langs deze singels plaats met aan de stadzijde dicht tegen elkaar staande villa's en herenhuizen en aan de zuidzijde omvangrijke vrijstaande villa's op ruime percelen. Het oostelijk deel van de singel, de Radesingel, is in later tijd bebouwd met ruime woonhuizen van wat minder allure. Bij de singelaanleg is de zuidelijke hoofdgracht vergraven tot een breed verbindingskanaal tussen de nieuwe Westerhaven en de Oosterhaven die weer aansluiting geeft op het Eemskanaal. In aansluiting op het singelgebied vindt ook ten zuiden van het nieuwe verbindingskanaal villabouw plaats op een voormalig vestingterrein begrensd door de Hereweg, de Oosterweg en de vroegere buitengracht. Op basis van een ruim opgezet verkavelingsplan komt hier gedurende de decennia rond de eeuwwisseling het Zuiderspark tot stand, bestaande uit een tamelijk losse groepering van diverse vrijstaande en dubbele villa's.

Op de onbebouwde gronden aan de oostzijde van de stad wordt de Oostersingel, noordelijker Bloemensingel geheten, aangelegd. Tussen de Oostersingel en de voormalige stadsgracht vinden aanvankelijk geen ontwikkelingen plaats, maar bij de Bloemensingel komt een uitbreiding tot stand van de gasfabriek die in 1854 op het terrein tussen het Boterdiep en de stadswal is gesticht.

In de tweede helft van de 19de eeuw komt het proces van verwinkeling langs de hoofdstraten en de markten op gang, tegelijkertijd met het migratieproces van de meervoudige stedelingen naar een boerlijke, ruimere omgeving in de nabijheid van de stad. Zo is de Herestraat rond 1850 een chique woonstraat met hier en daar een winkel, een halve eeuw later is de situatie omgekeerd.

Het aanzien van de stad verandert vooral plaatselijk door het verdwijnen van kenmerkende elementen en het verschijnen van nieuwbouw. Zo wordt in 1975 de Waag aan de Grote Markt gesloopt, in 1879 ondergaat het Arsenaal aan de Turfsingel hetzelfde lot en wordt er ook een begin gemaakt met de demping van het Zuiderdiep waarvan de functie door het nieuwe Verbindingskanaal is overgenomen. Als nieuwe elementen verschijnen het Academiegebouw in 1850, het Harmoniegebouw aan de Oude Kijk in 't Jatstraat in 1855 en

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

de huidige Korenbeurs aan de westzijde van de Vismarkt in 1865. Op de door de afbraak van het Arsenaal vrijgekomen ruimte kunnen in 1882 het Stedelijk Gymnasium en in 1883 de Schouwburg worden gebouwd. In 1895 wordt het stationsgebouw naar een ontwerp van J. Gosschalk gebouwd en voorts verrijzen er twee kerken van de hand van P.H.J. Cuypers: de St. Jozefkerk in 1887 op de hoek van de Redesingel en de Verlengde Ooststraat en de St. Martinuskerk in 1895 ter plaatse van de kort daarvoor gesloopte Broerkerk aan het Academiestraat. Daarnaast is vooral rond de eeuwwisseling de groei van de universiteit van belang. Genoemd kunnen worden de bouw van laboratoria aan de Broerstraat in 1880 en aan de Westersingel in 1892.

Op het terrein van de Hortus Botanicus aan de Grote Rozestraat verrijst in 1880 het farmaceutische en in 1899 het botanische laboratorium.

In de 20ste eeuw vindt aanvankelijk een verdere groei van de werkgelegenheid en de bevolking plaats. Ruimtelijk heeft dit vooral consequenties voor de buiten de oude stad gelegen gebieden. Een grootschalig opgezette ontwikkeling op de rand van de oude stad betreft de bouw van het Academisch Ziekenhuis waarmee in 1903 begonnen wordt op het terrein tussen de Oostersingel en de voormalige stadsgraacht. In de jaren dertig wordt de gehele resteren- de costelijke stadsgraacht gedempt ten behoeve van verdere uitbreiding van het ziekenhuiscomplex. Door de relatieve achteruitgang van het vervoer te water worden enkele waterwegen in de stad alsnog gedempt: in 1912 het Boterdiep, in 1953 het Binnen-Duinsterdiep en in 1992 de Westerhaven. De vrijgekomen ruimte krijgt vooral een functie voor het toenemende autoverkeer.

Ook rondom het Martiniekerkhof vinden vanaf het eind van de 19de eeuw nog verschillende wijzigingen plaats. Nadat het Provinciehuis in 1871 reeds was vergroot, gebeurt zelfs nogmaals in 1915. Door deze wijzigingen is de St. Jansstraat ter plekke aanzienlijk verbreed. In 1922 wordt over het Martiniekerkhof een verbindingsweg tussen de St. Jansstraat en de St. Walburgestraat aangelegd, terwijl in verband met de restauratie van de Martiniekerk in 1937 twee huizen naast de toren aan de Grote Markt worden afgebroken waardoor de toegang tot het kerkhof aan die zijde aanmerkelijk wordt verruimd.

Een belangrijke ingreep vormt de herinrichting van de Grote Markt en omgeving na de verwoesting medio april 1945. Door oorlogshandelingen zijn dan, naast enkele villa's aan de

zuidelijke singel en de bebouwing aan de Waagstraat en de Stoeldraai- enstraat, vooral de noord- en oost- wend van de Grote Markt vrijwel volledig verloren gegaan. De Delftse hoogleraar M.J. Granpré Mollère wordt aangetrokken voor het opstellen van plannen tot herinrichting, en in 1949 stelt de gemeenteraad een plan vast dat in de daaropvolgende jaren wordt gerealiseerd. Dit leidt onder meer tot het vrijwel geheel verdwijnen van de Waagstraat en de Guldenstraat als zelfstandige ruimten ten opzichte van de Markt, de verlegging van de noordelijke en oostelijke pleinvanden door middel van nieuwbouw en het scheppen van een nieuw pleintje, het Kwinkplein, en een nieuwe toegangsweg naar de Grote Markt, de Kreupelstraat. Bovendien wordt door de afbraak van de Hoofdwacht ook de toegang naar de zuidzijde van het Martiniekerkhof aanmerkelijk verbreed, zodat de Martiniloren geheel los van de pleinbegrenzende bebouwing komt te staan. Kenmerkend voor deze reconstructie en de inrichting van de openbare ruimte in deze naoorlogse periode is het grote gewicht dat wordt toegekend aan de bereikbaarheid van de binnenstad, en dan vooral voor het verkeer.

Voor het overige blijft de historische ruimtelijke structuur in de periode na de Tweede Wereldoorlog in hoofdzaak ongewijzigd. Functieverlies en sloop van economisch minder sterke delen van de binnenstad dreigen in de jaren vijftig en zestig plaatselijk te leiden tot structurele wijzigingen. Het in de laatste decennia als reactie daarop op gang gekomen stadsvernieuwingproces begint thans echter invloed op het binnenstedelijk beeld te krijgen, waarbij in overwegende mate het eerder tot stand gekomen stedenbouwkundige patroon als uitgangspunt voor het herstel is genomen.

Huidig ruimtelijk karakter

De ontwikkelingen sinds de late Middeleeuwen hebben – met uitzondering van het in 1945 door oorlogsgeweld getroffen gebied rondom de Grote Markt – niet geleid tot een wezenlijke verandering van de ruimtelijke structuur in het voordien tot stand gekomen deel van de stad. De meer ingrijpende wijzigingen hebben zich aan de rand van dit oude stadsdeel afgespeeld, waarbij structuur en bebouwingssfeer in sterke mate zijn bepaald door de aanleg van de 17de-eeuwse vestingwerken, de geleidelijke invulling van de nog niet bebouwde gronden sindsdien, en de transformatie van de vestingwerken aan het einde van de 19de eeuw.

Doordat de stedenbouwkundige uitleg vanaf het begin van de 17de eeuw veelal voortbouwt op de structuurlijnen van de oude stad verlopen deze overgangen overwegend vloeiend, waarbij evenwel de oudere stadsbegrenzing in de vorm van de zogeheten 'diepenring' nog herkenbaar aanwezig is. De binnenstad, begrensd door de voormalige omwalling, is geheel omgeven door jongere uitbreidingen vanaf het eind van de 19de eeuw, waarbinnen de structuur van historische toegangs- wegen naar de stad in overwegende mate bewaard is gebleven. De grens tussen de binnenstad en de jongere uitbreidingen is daarentegen niet altijd even duidelijk. Voortover deze overgang wordt bepaald door singels zoals bij het Noorderplantsoen en het Verbindingskanaal is hij scherp en helder. Aan de west- en oostzijde zijn de overgangen minder duidelijk afleesbaar doordat slechts incidenteel verkavelings- en bebouwingrichtingen verwijzen naar oorspronkelijke structurele begrenzingen. Desondanks geldt dat in het algemeen de historische binnenstad als een afzonderlijke ruimtelijke eenheid binnen het stedelijk gebied van Groningen kan worden opgevat.

De belangrijkste structurele kenmerken van de binnenstad zijn gelegen in het overwegend noord-zuid gerichte hoofdstreepstructuur en de confrontatie van dit patroon met vroegere stadsbegrenzingen of met de trits nagenoeg haaks daarop gelegen, ten opzichte van elkaar verspreide pleinsachtige ruimten Vismarkt, Grote Markt en Martiniekerkhof. Aan variaties op en afwijkingen binnen deze hoofdstructuur is een nader onderscheid tussen de specifieke delen van de oude binnenstad kenbaar.

Voor de noordelijke binnenstadsuitleg is vooral het rechthoekige, geometrische verkavelingspatroon van bepalend belang. Afgaand op de na-oorlogse structurele ingrepen nabij de Grote Markt en de Redemarkt

9

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

en de omvangrijke wijzigingen ten oosten van het Boterdiep/Schuitendiep, kan nog steeds gesproken worden van een overwegend als historisch gaaf aan te merken nederzettingpatroon.

Het stedelijk gebied kenmerkt zich door een grote intensiteit die vooral wordt veroorzaakt door de aaneengesloten bebouwing, de overwegend smalle straten en het veelal licht gebogen verloop daarvan waardoor een sterke ruimtelijke begrenzing tot stand komt. Deze beslotenheid wordt verder versterkt door de stedelijke echaal van de bebouwing alsook door de contrastwerking die veelzijdig aanwezig is tussen de smalle straten en de over de stad verspreide, al dan niet pleinschichtige grotere ruimten zoals de Grote Markt, de Vismarkt, het Nieuwe Kerkhof, het Heresplein en de verschillende delen van de diepenring. De inrichting van de openbare ruimte is in de afgelopen decennia sterk gewijzigd. Naast profielen die vooral zijn bepaald door de toename van het gemotoriseerde verkeer is de winkelerinrichting voor niet onbelangrijke delen van de binnenstad bepalend geworden.

Het bebouwingsbeeld kenmerkt zich in het algemeen door een met de historische karakteristiek samenhangende schaal en vormgeving. De belangrijkste uitzondering daarop wordt gevormd door een aantal zich niet in de historische stedenbouwkundige structuur voegende overheidsebouwen. De cultuurhistorische waarde van de bebouwing kan, getuige ook het aanzienlijke aantal beschermde monumenten, hoog genoemd worden, al tekent zich daarbij een duidelijk onderscheid af tussen de verschillende delen van de binnenstad. Op een als bijlage opgenomen investeringskaart is de historisch-ruimtelijke waarde van de huidige binnenstad met het oog op de aanwijzing als beschermd stadsgezicht in hoofdlijnen aangegeven (fotobijlage, elf. 6).

Aangewezen gebied

Het beschermde stadsgezicht Groningen omvat in beginsel de gehele binnenstad binnen de 17de-eeuwse begrenzing, met uitzondering van het gebied gelogen achter de oostelijke bebouwingsswand van het Boterdiep en de Turfsingel dat door autonome ontwikkeling onvoldoende ruimtelijke samenhang met het oudere stadsdeel vertoont. Waar in de omgeving van Damsterdiep en Nieuwe Weg een dergelijke samenhang wel aanwezig is, is de begrenzing dienovereenkomstig geleegd. Aan de westzijde is het aangewezen gebied beperkt tot het A-kwartier, dat nog een herkenbare relatie met de historische binnenstadsstructuur bezit.

Bij het Verbindingskanaal en het Noorderplantsoen vormt, naast het ontbreken van een duidelijk herkenbare ontwikkelingsrelatie met de meer binnenwaarts gelogen stadsdelen, de ter plaatse nadrukkelijk aanwezige ruimtelijke scheiding de reden om de bebouwing aan de bultzijde niet in het aangewezen gebied te betrekken. De begrenzing van het beschermde stadsgezicht is weergegeven op bijgaande kaart (Rijksdienst voor de Monumentenzorg, nummer 087).

Binnen deze begrenzing zijn de belangen waarop de aanwijzing als beschermd stadsgezicht is gericht niet overal dezelfde. Binnen het gehele stadsgezicht is het patroon van straten en waterlopen in samenhang met de schaal van de bebouwing van belang. Voor zover door sanering, reconstructie of nieuwbouw van sterk afwijkende schaal de historische structuur ingrijpend is gewijzigd, zoals in de omgeving van het Kwinkensplein, is daarbij het aanwijzingsbelang beperkt tot de nog aanwezige elementen van de oorspronkelijke structuur en de ruimtelijke aansluiting op het omliggende gebied.

Voor een groot gedeelte van het aangewezen stadsgezicht zijn bovendien de profilering en inrichting van de openbare ruimte en de afmetingen van de bebouwing van historisch-ruimtelijk belang. Het hier bedoelde gebied omvat de gehele stad binnen de 15de-eeuwse grachtengordel, de diepenring, met inbegrip van de bultzijde daarvan, alsmede het Nieuwe Kerkhof met zijn directe omgeving in de 17de-eeuwse uitleg.

In een aantal gebieden van het stadsgezicht omvat het beschermingsbelang naast de hierboven genoemde aspecten, ook de historische vormgeving van de bebouwing, waaronder zich vele concentraties van monumenten bevinden. Tot deze gebieden behoren de diepenring vanaf het Kleine der A tot en met de Ossemarkt, het gebied van Martinikerkhof en Prinsenhof en de 13de-eeuwse singelgordel aan de zuidzijde van de binnenstad.

Nadere typering te beschermen waarden

Binnen een zo afwisselend gebied als de binnenstad van Groningen is sprake van een diversiteit aan te beschermen historisch-ruimtelijke waarden, zoals ook uit de hiervoor gegeven beschrijving van het huidige ruimtelijke karakter en de historisch-ruimtelijke waarderingskaart blijkt. Hieronder wordt daarom nader ingegaan op de aard van deze beschermingsbelangen voor de

verschillende delen van de binnenstad.

De Grote Markt, centraal gelogen in de oude stad, wordt vooral bepaald door de tijdens de naoorlogse wederopbouwperiode uitgevoerde reconstructie. Hoewel de heftige rechthoekige hoofdopzet van het plein onverlet is gelaten, zijn de bebouwingsschaal en ruimtbebegrenzing bij deze reconstructie aanmerkelijk gewijzigd. Door het terugleggen van de oostelijke bebouwingsswand zijn de toegangen van Oosterstraat, Poelstraat en Martinikerkhof/St.-Jansstraat op het plein komen te liggen, waardoor deze zich thans als gaten in de pleinbegrenzing manifesteren. Daarnaast heeft vooral de afbraak van een aantal panden aan de voet van de Martinitorren een zodanig gat gelaten dat van een pleinwand aldaar geen sprake meer is. Van de kenmerkende smalle doorgangen vanuit de toetsijdsde straten naar het plein is alleen nog sprake bij de Gellingestraat in de zuidelijke pleinwand. Het is vooral deze wand die door zijn historisch beeloop, schaal en bebouwingsbeeld voor de karakteristiek van de Grote Markt van belang is als tegenhanger voor de qua tijdsbeeld minder diverse oost- en noordwand.

Het oostelijk deel van de Grote Markt, waarop in de ruimtelijke opbouw de nadruk ligt, wordt gedomineerd door het forse neo-classicistische stadhuis waarvan de imposante toegangspartij de westelijke ruimtbebegrenzing vormt. Door de iets vooruitgeschoven positie van het stadhuis ontstaan aan de noord- en zuidgevel daarvan een tweetal subruimten die in directe relatie staan met de centrale open markt-ruimte. Een duidelijke begrenzing van deze subruimten ontbreekt echter als gevolg van de zwak gelede en weinig heldere ruimtelijke opbouw ten westen van het stadhuis. Debet hieraan is vooral de onduidelijke situering van de nieuwe stadhuisvleugel ten opzichte de Guldenstraat en het oude stadhuis, en de invulling van het tussenliggende gebied met losse elementen, waardoor duidelijke ruimtelijke samenhangen in het gebied Tussen Beide Markten ontbreken.

De centrale plaats die de Grote Markt binnen de stadsstructuur inneemt wordt behalve door de ligging tussen het stadhuis en de Martinitorren benadrukt door gebruiksaspecten zoals de winkel- en marktfunctie en de aanwezigheid van terrassen voor zover de relatie tussen het plein en de bebouwingsswanden niet door het verkeer wordt belemmerd.

In sterk contrast met de open en steenschichtige Grote Markt staat het

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

besloten en enigszins afzijdig gelegen Martinikerkhof ten noorden van de Martinikerk. Het bijzondere karakter van deze ruimte wordt niet alleen veroorzaakt door de ligging in de luwte van de Martinikerk, maar ook door de smalle toegangen, de samenhangende, overwegend historische bebouwing en de groene parkachtige inrichting. De in historisch-functionele zin meer bovenstedelijk bestuurlijke aard van dit stadsdeel komt nog steeds tot uiting in de aanwezigheid van zowel het vroeg-20ste-eeuwse Provinciehuis als het Prinsenhofcomplex. Dominant is echter de Martinikerk, een overwelfde kruisbasiliek uit de 13de eeuw van het Groninger romano-gotische type. Een verrassend aspect van het gebouw is het koor dat hoog boven het middenschip uitrijft. Met name aan de noordzijde van het Martinikerkhof is de schaal van de ingrenzende bebouwing klein, meer in de richting van de Martinikerk neemt deze toe: in de westelijke wand bij de daar tot stand gekomen kantoorbebouwing, in de oostelijke wand in de vorm van het Provinciehuis.

Het kerkgebouw vormt de scheiding tussen het bovengenoemde noordelijke deel van het Martinikerkhof en het zuidelijke deel dat een darsven of vijkende, meer steenachtige karakteristiek vertoont. Dit deel is door de verbreding van de doorgang naar de St. Jansstraat nog slechts moeizaam als onderdeel van de totale ruimte rondom de kerk herkenbaar en vormt thans vooral een min of meer doorlopende ruimte in het verlengde van de noordzijde van de Grote Markt. De letwar teruggelegen situering van de zuidelijke straatwand en de westelijke oriëntatie van de bebouwing op de hoek van de Popkenstraat vormen ruimtelijke verwijzingen naar de afzonderlijke plaats die dit gebied in de historische stadsstructuur inneemt. Ook de gedeeltelijke versmalling van de St. Jansstraat door de tegen de rijbaan geplaatste arcadegevel van het Provinciehuis-complex levert hieraan een bijdrage.

Zowel vanaf de Grote Markt als vanaf het Martinikerkhof vormt de hoge en bijna geheel met natuursteen beklede Martinitorren een markant herkenningspunt op het onderlinge raakpunt. Het ruimtelijk contrast tussen deze beide binnenstadruimten wordt echter verzwakt door de brede en ongelede open ruimte aan de voet van de toren.

De Vismarkt ligt ten zuidwesten van de Grote Markt, daarvan gescheiden door een restant van de fijnmazige bebouwingsstructuur rondom de complexen bij het Herestraat/Boerengastraat. Anders dan Grote Markt en Martinikerkhof bezit deze langgerekte

ruimte een duidelijke oost-west richting, die zich voortzet in de structuurlijnen van het A-kerkhof en de Brugstraat respectievelijk Schuitmakersstraat. Van bijzondere ruimtelijke kwaliteit is de westelijke afsluiting van de Vismarkt, gevormd door het forse, neo-classicistische front van de Korenbeurs waarachter het koor en de toren van de A-kerk hoog oprijzen. In dit opzicht bestaat er een duidelijk verschil met de afsluitende bebouwing van de kleinere oostzijde van de pleinruimte, die in schaal en karakteristiek overeenkomt met de overige pleinwanden. Hierdoor bestaat een evenwicht tussen de oostelijke afsluiting van het plein en de doorgang naar Tussen Beide Markten. De duidelijke langrichting wordt voorts benadrukt door de geslotenheid van de overige wanden waarin de op de Vismarkt uitmondende noord-zuid straten een ondergeschikte positie innemen.

Een opmerkelijk verschil in functioneel-ruimtelijk opzicht kan worden vastgesteld tussen de beide langzijden van het plein: waar in de noordelijke pleinwand de vestiging van een aantal grootwinkelbedrijven op vele plaatsen tot samenvoeging en scheelvergroting heeft geleid, heeft de zuidwand door een diverser en minder intensieve functionele ontwikkeling zijn historische bebouwingskenmerken grotendeels behouden. Gebruik en inrichting van de openbare ruimte sluiten bij dit onderscheid aan: direct langs de noordzijde liggen een brede voetgangerszone en een afzonderlijke rijbaan, terwijl het profiel aan de zuidzijde is opgebouwd uit kleinere steop- en gebruikszones op eenzelfde niveau waaraan de aanwezige boombeplanting enige beslotenheid verleent. Met als bindend element het open, door boomrijen omzoomde middenterrein dat vrijwel continu als warenmarkt in gebruik is, vormt de Vismarkt een van de meest levendige stedelijke ruimtes in de Groninger binnenstad.

Op de overgang van de Vismarkt naar het A-kerkhof accentueert het hoofdgebouw van de Korenbeurs de als enige doorlopende noord-zuidas tussen de Folkingsstraat en de Stoeldraaierstraat. Desondanks wordt de langterecht ruimtelijk voortgezet in het brede noordelijke deel van het A-kerkhof dat ook in functie en profiel nauw aansluit op de noordzijde van de Vismarkt. De zuidzijde van het A-kerkhof vormt door zijn smalle profiel en sterke schieding ten opzichte van de Vismarkt een nagenoeg afzonderlijke straatruimte, waarin vooral de zijgevels van kerk en beursgebouw een verwijzing vormen naar de bijzondere structurele opbouw.

De ruggelings geplaatste A-kerk en Korenbeurs domineren, in onderlinge samenhang, de beide zijden van het A-kerkhof en vormen een herkenbaar afzonderlijk element in de structuur van de binnenstad. De met bomen geplante open voorruimte ten westen van de A-toren versterkt deze afzonderlijke positie en vormt vrijwel het enige punt waar de noord- en zuidzijde van het A-kerkhof nog in directe ruimtelijke relatie tot elkaar staan.

Naar het westen zet het genoemde verschil tussen noord- en zuidzijde in de reeks Vismarkt/A-kerkhof zich versterkt voort in de Brugstraat, functioneel en ruimtelijk de hoofdroute aan deze zijde van de binnenstad, respectievelijk de Schuitmakersstraat die het karakter van een achterstraat heeft. Kenmerkend voor beide straten is echter het gebogen beloop en de sterke versmalling in de richting van de A, waardoor er een duidelijke ruimtelijke scheiding bestaat tussen de binnenstedelijke ruimten (A-kerkhof, Vismarkt) en de daarbuiten gelegen diepenring.

Een opmerkelijk kenmerk van de historische binnenstadsstructuur van Groningen is de nagenoeg volledige afwezigheid van bedienings- of achterstraten langs de oost-west gerichte reeks van binnenstadsplannen. Op de enkele plaatsen waar dergelijke straten voorkomen zijn ze van betrekkelijk recente datum of van ondergeschikte betekenis. Dit kanneek hangt ten nauwste samen met de nadrukkelijke noord-zuid richting van het stratenpatroon in de oude stad, waarin de route Brugstraat - Vismarkt NZ - Grote Markt ZZ - Popkestraat de enige doorgaande oost-west verbinding vormt.

In het gebied tussen de marktenrooks en het Gedepte Zuiderdiep is deze structuurrichting het sterkst aanwezig in de vorm van een negental, grotendeels op eenzelfde onderlinge afstand van circa 75 meter parallel aan elkaar verloopende straten. De middeleeuwse oorsprong van dit patroon komt tot uiting in het licht gevulde beloop en de geleidelijke, geringe vernauwingen en verbredingen in het profiel waardoor een wisselend en ruimtelijk begrensd straatbeeld ontstaat.

De relatief ondiepe bouwblokken zijn steeds dwars op de straat verkaveld, welke oriëntatie zich bij de historische hoofdverbindingen Herestraat en Oosterstraat zelfs tot op de hoeken van de Markt en het Zuiderdiep voortzet. Bij de overige noord-zuid straten verloopt de smalle doorgang naar de pleinen echter steeds via zijkanalen van de hoekbebouwing.

Enigszins afwijkend van deze eenduidige hoofdstructuur zijn de Peperstraat, de Schoolhof en de

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Munnikeholm. Daarnaast heeft elke straat een aantal specifieke ruimtelijke karakteristieken op grond van de functionele ontwikkeling, de schaal van de bebouwing, het beloop, het dwarsprofiel of de ruimtelijke beëindiging. Sprekende voorbeelden hiervan zijn de vervinkelling van de Heerestraat en de Oosterstraat, de visuele beëindigingen van Paperstraat en Schoolholm, de bijeen in de Munnikeholm, de laat-19de-eeuwse bedrijfsbebouwing in de Pelsterstraat en de sterke woonfunctie van de Hadingestraat. Ook bijzondere bebouwingselementen zoals het Paper- en het Pelstergasthuis of de Synagoge aan de Folkingestraat dragen aan deze herkenbaarheid bij.

In samenhang met de manifeste structuurrichting zijn de slechts beperkt aanwezige dwarsverbindingen zeer ondergeschikt en bestaan uit enige korte, ten opzichte van elkaar en op de achterkavelgrens verspreide gangen en stegen.

Soms strekken deze zich tot slechts de halve bouwblokdiepte uit en eindigen in een halfopenbare binnenruimte, zoals een aantal karakteristieke stegen ten westen van de Gelkingestraat. De tussen de Oosterstraat en Paperstraat lopende Pepegang is door de historische bebouwing en detaillering van een bijzondere ruimtelijke kwaliteit.

Anders dan de hiervoor genoemde dwarsstegen ligt een aantal dwarsstraten in de strook direct ten noorden van het Zuiderdiep wel in elkaars verlengde. Hierin is een reeks middeleeuwse muurstraten te herkennen, samenhangend met de begrenzing van de stad – en een vernieuwing daarvan – in de eerste helft van de 14de eeuw. Ruimtelijk komt dit historische structuurkenmerk tot uiting in rooilijnverspringingen, oriëntatiewisselingen van de bebouwing, richtingverdraaiingen en sterke hoogteverschillen bij de doorgangen naar het Zuiderdiep. De samenhang van de muurstraten in een aantal reeksen is nog goed afleesbaar en wordt slechts verstoord door het grootschalige winkelgebouw dat de Burchstraat onderbreekt. Het beloop van de muurstraat ten zuiden van de Kleine Paperstraat is reeds bij de aanleg van het Kattendiep in de 17de eeuw verdwenen.

Het gedeelte van de middeleeuwse stad ten noorden van de marktreeks bezit in beginsel dezelfde noord-zuid gerichte structuur van doorlopende hoofdstraten met ondergeschikte dwarsverbindingen. Het patroon vertoont hier echter een minder grote regelmaat, terwijl de onderlinge afstand tussen de drie hoofdstraten ongeveer het dubbele bedraagt van die aan de zuidzijde. Dit beeld is het duidelijkst aanwezig ter weerszijden van de Oude Boteringestraat, waar door de grotere afstand tot de Oude

Ebbinge-, respectievelijk Kijk in 't Jatstraat een zelfstandige historische ontwikkeling – met een complexere verkaveling en ontsluiting – van de tussengelegen gebieden tot stand is gekomen. Veelal ligt hieraan de vestiging van een klooster of geestelijke instelling ten grondslag, zoals bij de ontwikkeling van het universiteitscomplex aan de Broerstraat. Kenmerkend is dat dergelijke ontwikkelingen zich vrijwel geheel achter de bebouwing van de hoofdstraten hebben voltrokken, waardoor de geslotenheid van deze straten en de nadrukkelijke noord-zuid structuur grotendeels bewaard is gebleven. In deze structuur is vooral de Oude Boteringestraat door de vele gave historische binnenstadshuizen, thans vaak als kantoor in gebruik, van bijzondere waarde voor het stadsgezicht. Aan deze straat en aan de smellere Oude Kijk in 't Jatstraat komen ook enige bijzondere bebouwingselementen voor zoals het Gerachtgebouw, de onopvallend terugliggende Doopgezinsde Kerk of het Harmoniegebouw dat zich met een eigen voorruimte in de gesloten straatwand voegt. Als zelfstandige etedebouwkundige ruimte manifesteert zich de Broerstraat met het daaraan geassocieerde Academiegebouw en de Universiteitsbibliotheek ter plaatse van de afgebroken Martinuskerk.

Het patroon van gesloten straatruimtes is alleen in sterke mate gewijzigd in het zuidelijk deel van de Oude Ebbingestraat waar door aanleg van het Kwinkensplein en verlegging van rooilijnen de ruimtelijke beslotenheid bij de doorgang naar de Grote Markt grotendeels is verdwenen. Afwijkend van de kenmerken van de historische stadstructuur is ook de Kraupalstraat, een na-oorlogse doorbraak vanaf de noordostzijde van de Grote Markt, waardoor de afzijdige ligging van het Martinuskerkhof is verzwakt en enige onduidelijk gestructureerde straatruimtes zijn ontstaan.

Het noordelijk deel van de oude stad ten westen van de Oude Kijk in 't Jatstraat/Stoeldraaierstraat kenmerkt zich door de afwezigheid van een sterk overheersende structuurrichting, resulterend in een complexe verkaveling en wisselende bouwblokomvang. Met name aan de zuidzijde rondom de Grote en Kleine Kromme Elleboog bevinden zich korte geknikte straatjes met een meebuigende verkeeringsrichting, waarbij de knikpunten een afgeleids lijken te zijn van de diepte van de kavels en de hoofdstraten. De schaal van de bebouwing aan deze straatjes en aan de oost-west lopende Visserstraat is over het algemeen klein. Aan de Turftorenstraat, evenals de Visserstraat een secundaire verbinding met de A,

komen weer wat forsere woonhuizen voor.

Een afzonderlijke plaats neemt de Laan in, een wellicht pré-stedelijke verbinding waarvan het slingerende beloop de A volgt. Door de diep doorlopende verkaveling vanuit het Hoge der A heeft deze straat het karakter van een achterstraat gekregen. Recente woningbouw langs de westzijde heeft deze karakteristiek enigszins afgezwakt.

Langs de noordelijke rand van de oude stad, vrijwel direct achter de bebouwing van de diepenring, bevindt zich de duidelijk herkenbare doorlopende reeks van straten waarvan de ligging gerelateerd is aan de voormalige middeleeuwse stadsmuur. De nabijheid van de Noorderhaven, via een groot aantal korte doorsteken of driften bereikbaar, is er de oorzaak van dat deze strook vele pakhuizen en bedrijfsgebouwen telt. De aanwezige hoogteverschillen, zowel in de lengterichting van de stratenreeks als dwars daarop, verwijzen naar het natuurlijk reliëf van de zandrug waarop de stad is ontstaan en de vergraving ten behoeve van de stadswalling.

Oostelijk van de Ebbingestraat zat deze muurstratenreeks zich voort waarbij de afstand tot de diepenring aanmerkelijk toeneemt als gevolg van een wijziging in het grachtenstelsel aan het begin van de 17de eeuw. Hierdoor krijgt de muurstraat hier een meer zelfstandige, hoewel nog steeds ondergeschikte karakteristiek. Voorbij de onderbreking ter plaats van de Prinsentuin, waar de structuurlijn nog in het beloop van de bebouwing herkenbaar is, zet de stratenreeks zich direct langs de buitenzijde van het Martinuskerkhof voort. De aansluiting op de muurstraten in de zuidelijke binnenstad vindt plaats bij de kruising met de Poelstraat, waar enige spronggewijze veranderingen in de straatbreedte de ligging van de oude stadsbegrenzing markeren.

De rondom de middeleeuwse stad gelegen diepenring vormt, ondanks de demping van het zuidelijk gedeelte van Reitemakersrijtje tot Kattendiep, een nog steeds herkenbare ruimtelijke en structurele begrenzing van het oudste stadsdeel.

Hieraan dragen niet alleen de verschillen in historisch-ruimtelijke opbouw in de gebieden ter weerszijden van deze voormalige stadgracht bij, maar vooral ook de zelfstandige plaats die deze diepenring in de binnenstadstructuur inneemt. Dit komt onder meer tot uiting in de wijze waarop de routes vanuit de oude stad aansluiten op de straten daarbuiten. Doordat deze verbindingen nooit exact in elkaars verlengde liggen wordt de diepenring als begrenzendende ruimte vanaf beide zijden visueel benadrukt.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Over vrijwel zijn gehele lengte wordt de diëpenring door een aaneengesloten tweezijdige bebouwing begrensd waarin de niet een brug gekoppelde dwarsstraten een onopvallende plaats innemen. De aansluitingen van de historische hoofdstraten manifesteren zich daarentegen vaak duidelijk aan de zijde van de diëpenring door een afwijkende perceelbreedte, bebouwingmaat of oriëntatie.

De A, die het historisch-ruimtelijk meest hoogwaardige deel van de diëpenring vormt, kenmerkt zich door een duidelijke begrenzing van de ruimte. In het gedeelte ten noorden van de A-brug wordt dit veroorzaakt door de sterke kromming die verwijst naar het van oorsprong natuurlijke beloop van de rivier.

Aan het zuidelijker gelegen Kleine der A is deze beslotenheid vooral een gevolg van insnoering door direct aan het water gelegen bebouwing. Daarnaast onderscheidt het gedeelte ten zuiden van de A-brug zich door de kleinere bebouwingsschaal en de geringe gebruikintensiteit die samenhangt met de ligging buiten de hoofdasen vanuit het stadscentrum. Ook de buitenwaartse oriëntatie van de beide ruimtevormende bebouwingblokken wijst hierop. Door de ligging aan de weinig structurende achterkant van het museumgebouw is de ruimtelijke herkenbaarheid van de aansluiting van de Reitmakersrijge op de A verzwakt.

In de bocht van de A is het met name de bebouwing van het Hoge der A die de historische ruimtekarakteristiek bepaalt. De hoge smalle pakhuizen en voornamelijk woonhuizen waaruit deze wand bestaat weerspiegelen de functionele ontwikkeling van dit gebied als oude haven van de stad. Ook de tegenover gelegen bebouwing van het Lage der A, hoewel deels van jonger datum en van minder allure, draagt aan het hoogwaardige ruimtelijke beeld bij. Hetzelfde geldt voor het kenmerkende dwarsprofiel met een hoge en een lage kademuur aan weerszijden van het relatief brede water en een afwisselend samengestelde stoeptrook langs de gevels van het Hoge der A.

Het westelijk gelegen A-kwartier bezit een karakteristieke, het beloop van de A volgende, structuur van gebogen binnenstraten en omdiepe, smal uitlopende bebouwingsschillen bestaande uit deels oude kleinschalige en deels recente woningbouw. Deze structuur wordt doorsneden door de A-strat en de Verlengde Visserstraat, waarin sterke verbindingen van het straatprofiel de begrenzing van de oude stad markeren.

De Visserbrug, waar het water van de A zich ter plaatse van de voormalige sluis versmalt, vormt samen met

de vooruitspringende bebouwing van de Viahok de ruimtelijke overgang naar de Noorderhaven. Hierin neemt het punt waar Noorderdiep en A samenvloeien tot Reitdiep een bijzondere plaats in, herkenbaar aan het wiggeplissterende voormalige havenkantoor op de noordwesthoek van de oude stad en daartegenover het Noorderplantsoen als stadsbegrenzing die de oude vaerweg naar zee flankeert.

Het vrijwel rechte Noorderdiep is te onderscheiden in een aantal afzonderlijke delen waaruit de historisch-functionele ontwikkeling is af te lezen.

De havenfunctie van de Noorderhaven, het gedeelte ten westen van de Kijk in 't Jatbrug, blijkt uit de grote breedte van het water, ruimtelijk versterkt door de relatief smalle kadezones ter weerszijden. De begrenzende bebouwingselementen bestaan uit een vrijwel aaneengesloten reeks van pakhuizen, handels- en bedrijfspanden uit diverse tijdsperiodes gemengd met enige woonbebouwing. In oostelijke richting neemt de woonfunctie toe: voorbij de Kijk in 't Jatbrug is het handels- en bedrijfsaspect vrijwel geheel uit de bebouwing verdwenen. Het water versmalt zich hier, de kaden worden breder terwijl de doorsnijding van de noordelijke uitloper van de Hondsrug zich uit in de toenemende hoogte van de kademuuren en de aanwezigheid van afzonderlijke onderkaden. Door deze aspecten kent het Lopende Diep totaal andere verhoudingen in het dwarsprofiel dan de Noorderhaven. Deze elgen karakteristiek sluit aan op de voornamelijk woonfunctie die zich vanaf de 17de eeuw aan de noordzijde, rondom de Oudemarkt, heeft ontwikkeld. Behalve door de versmaling van het water van het Lopende Diep is de plaats van het vroegere sluiscomplex van de Grote Spilsluizen ook afleesbaar uit de aanwezigheid van een brede, groene en deels beplante noordelijke oeverstrook. Hierdoor ontstaat een heldere ruimtelijke overgang tussen het noordelijke en oostelijke deel van de diëpenring, in overeenstemming met de ontstaansgeschiedenis van de stadsstructuur. Desondanks is er geen sprake van een onderbreking in de ruimtelijke samenhang, omdat de bovengenoemde verschuivingen in de karakteristiek geleidelijk verlopen. Samen met de overwegend historisch waardevolle bebouwing levert ook dit noordelijke gedeelte van de diëpenring een belangrijke bijdrage aan de karakteristiek van het stadsgezicht.

Ten zuiden van de aansluiting op het Gedempte Boterdiep, neemt de profielbreedte van de diëpenring sterk af. In samenhang met het gebogen verloop kenmerkt het

aansluitende gedeelte, de Turfsingel, zich door een veel meer begrensde ruimtevorming. De bredere opbouw blijft daarbij vrijwel constant terwijl de begrenzende bebouwing het algemene beeld vertoont van overwegend woonpanden in afwisselende schaal en ouderdom waarvan de samenhang slechts plaatselijk is verzwakt door enkele afwijkingen in schaal, oriëntatie of rooilijn. De belangrijkste verbijzonderingen worden hier gevormd door enkele specifieke bebouwingselementen zoals het laat-19de-eeuwse complex van de Stadschouwburg en het aangrenzende stedselijk Gymnasium die op een wat ruimer terrein in de buitenbocht van de Turfsingel zijn gelegen. Door zijn ligging in de binnenbocht neemt de amuurde tuin van het Prinsenhof een minder prominente plaats in.

Eveneens verwijzend naar een historische havenfunctie is de verbreding van het water en de oostelijke kade van het Schuitendiepten zuiden van de Poelsterbrug. In de ruimtelijke opbouw speelt het aan het water gelegen bebouwingblok bij de Steenbrug hier een belangrijke rol. De aansluiting op het gedempte Damsterdiep wordt erdoor geaccentueerd, terwijl de insnoering van het Schuitendiept in samenhang met de knik in de bebouwingwand van de Vinschoterkade een ruimtelijke afscherming vormt ten opzichte van de open Oosterhaven aan de buitenzijde van de historische stad.

Ondanks een plaatselijke verbreding van de kade ten behoeve van het verkeer en de demping van het water zelf is de aansluiting van het Kattendiept op het Schuitendiept herkenbaar gebleven in de grote ruimtemaat. De aansluiting van het gedempte Damsterdiept, hoewel in aanzet buitengewoon helder, wordt verzwakt door de situering van een bloemenkiosk en een benzinestation. Ook de weinig structureerde inrichting van de openbare ruimte heeft de herkenbaarheid van deze historische uitvalroute geen goed gedaan. De begrenzing de bebouwing weerspiegelt de sterke functiemenging die dit gebied altijd heeft gekenmerkt, waarbij de noordelijke bebouwingswand een wat grotere schaal en historische rijkdom vertoont dan de zuidelijke.

Het Schuitenschuiverskwartier ten zuiden van de Nieuweveeg bezit een kenmerkende structuur van smalle, aan het beloop van Schuitendiept en Damsterdiept gerelateerde ontsluitingsgangen. Waar dit patroon in de 17de eeuw diagonaal werd doorsneden door de verbinding vanaf de Poelsterstraat naar de dan nieuwe oostelijke stadspoort zijn een aantal scherpe bebouwingshoeken tot stand gekomen die een duidelijk beeld

13

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

geven van de ontstaansgeschiedenis van dit stadsdeel.

Een kenmerkend aspect van het Gedempte Kattendiep vormt het achterkanten-karakter van de zuidelijke bebouwingsswand die samenhangt met de ligging ten opzichte van de Steentilstraat, de historische uitvalroute aan deze zijde van de oude stad. Dit, in samenhang met de ondergeschikte, inmiddels grotendeels gesloopte, noordelijke bebouwingsswand en het brede profiel geeft deze ruimte een enigszins onbestemde karakteristiek. Herkenbaar is echter de relatie met de overige delen van de diepenring, ondanks het vooruitgeschoven nieuwbouwblok op de hoek van de Oosterstraat. Het belang van dit kruispunt met een hoofdroute vanuit de oude stad blijkt uit de hoge ligging ten opzichte van de gedempte diepen. In deze samenstelling van verschillende straten vormt de smalle bebouwingsswand op de oostelijke hoek een opvallend accent.

Het Gedempte Zuiderdiep is door zijn brede, gebogen beloop nog duidelijk herkenbaar als een doorlopende historische grenslijn in de binnenstadsstructuur. De door de demping van het water ontstane grote profielbreedte wordt door bomenrijen en bestrating opgedeeld in een aantal verschillende gebruiksstroken die goed op de historische karakteristiek aansluiten. In het oostelijk gedeelte bevinden zich enige dominanten in de begrenzendende bebouwing, zoals een van Jugendstil-ornamenten voorzien kantoorgebouw van een regionaal dagblad of een modernmagazijn en een horeca-annex kantoorgebouw die de hoeken van de Herestraat markeren. Nier het westen gaande, lopen zowel de schaal als de functionele diversiteit van de grotendeels aaneengesloten bebouwing geleidelijk terug. Een doorbreking van de kenmerkende structurele opbouw vormt de vooruitgeschoven positie van de Academie Minerva ten opzichte van de overige ruimtebegrenzendende straatwand, waardoor de ruimtelijke samenhang met de Reitemakersrijke ernstig is verzwakt.

Buiten de tot dusver beschreven historische kern van de binnenstad bevinden zich nog twee gebieden die een eigen kwaliteit aan het stadsgezicht toevoegen: de 17de-eeuwse uitleg aan de noordzijde en de laat-19de-eeuwse singelgordel aan de zuidzijde van de stad.

De 17de-eeuwse noordelijke stadsuitleg ontleent zijn historisch-stedebouwkundige waarde vooral aan de uitzonderlijke, op geometrische principes gebaseerde structuur. De bebouwing in het stadsdeel heeft,

met uitzondering van de zuidelijke rand, vrijwel geheel een 19de- en vroeg-20ste-eeuwse karakteristiek. In aansluiting op de oude stad vormen drie noord-zuid gerichte hoofdroutes, doorsneden door vier oost-west lopende reeksen zijstraten een patroon van vrijwel rechthoekige, gesloten bouwblokken. Als bijzondere open ruimten zijn Ossenmarkt/Guyotplein en Nieuwe Kerkhof binnen dit patroon opgenomen. Ondanks de kenmerkende verschillen in straatbreedte, bebouwingshoogte en -oriëntatie tussen de hoofdstraten en de zijstraten is in deze uitleg in veel minder sterke mate een overheersende structuurrichting aanwezig dan in de oude stad. Hieraan wordt ook bijgedragen door de strakke, rechthoekige ruimtevoorming waardoor zeer lange zichtlijnen in alle straatruimten mogelijk zijn.

Van de als zodanig aangelegde hoofdstraten is de Nieuwe Ebbingestraat het sterkst tot ontwikkeling gekomen, over de gehele lengte bepaalt de winkelfunctie het bebouwingbeeld. Hoewel centrale geligen, heeft de Nieuwe Boteringestraat een dergelijke ontwikkeling niet gekend zodat daar, naast enige dienstverlening, de woonfunctie goed in het bebouwingbeeld vertegenwoordigd is. Bepalend voor het straatbeeld is hier het open en deels met bomen beplante terrein van het Nieuwe Kerkhof, met centraal daarop geplaatst de uit 1665 daterende Nieuwe Kerk. Dit rechthoekige terrein ligt met een korte zijde langs de Nieuwe Boteringestraat, terwijl de begrenzing aan de noord- en zuidzijde deel uitmaken van het dwarstratenpatroon.

Doordat aan de oostzijde een ruimtelijke afsluiting plaatsvindt door een tweetal kleinere bebouwingblokken, heeft het Nieuwe Kerkhof, op een onopvallende op de kerk gerichte doorkijk na, geen relatie met de nabijgelegen Nieuwe Ebbingestraat.

Het Gedempte Boterdiep vormt aan de oostzijde de begrenzing van de 17de-eeuwse stadsuitleg. Enige onregelmatigheden in de rooilijnen in het zuidelijk gedeelte maken duidelijk dat het beloop van deze oorspronkelijke waterverbinding niet volledig ontworpen, doch deels op een oudere structuur gebaseerd is. In overeenstemming met de historische functie wordt het bebouwingbeeld vooral bepaald door opslag- en bedrijfsbebouwing uit diverse periodes, waarbij het marginale karakter van sommige functies plaatselijk tot een sterke teruggang van de bebouwingkwaliteit heeft geleid.

Van de noord-zuid straten heeft de westelijke, de Nieuwe Kijk in 't Jatstraat, in functioneel en ruimtelijk opzicht altijd een ondergeschikte positie ingenomen: overwegend

kleinschalige bebouwing van rond de eeuwwisseling bepaalt het smalle straatbeeld. De ten westen hiervan gelagen terreinen tonen de sporen van ontwikkeling van universitaire functies. De vanaf 1625 tot in de jaren zestig van deze eeuw hier gevestigde Hortus Botanicus heeft zijn naam aan het gehele stadsdeel geleend, terwijl diverse gebouwen ten behoeve van onderwijs en onderzoek in het stedsbouwkundig patroon zijn opgenomen. Het grootschalige Alpha-gebouw aan de Grote Krulstraat vormt met zijn door kaalslag gevormde omgeving in dit opzicht een omvangrijke structurele afwijking.

Kenmerkend, en passend in de sterke woonfunctie van dit noordelijke binnenstadsdeel, zijn de hofjes die in de tweede helft van de 19de eeuw deels aan de straat, maar vooral op een aantal binnenterreinen zijn gebouwd.

De karakteristieke lange zichtlijnen maken de hoogteligging van de uitloper van de Hondsrug zichtbaar, en leiden er ook toe dat de hoge boombeplanting van het Noorderplantsoen in vrijwel de gehele Hortusbuurt een belangrijke ruimtelijk-visuele rol speelt. Hierdoor is deze zone als structurele begrenzing van de 17de-eeuwse stad duidelijk herkenbaar gebleven, waaraan wordt bijgedragen door de transformatie tot stadspark waarin waterpartijen en hoogtevverschillen als restanten van de gebastonneerde omwalling zijn opgenomen.

Als begrenzing even helder, maar van een geheel andere aard is de singelgordel die aan het eind van de 19de eeuw op de voormalige zuidelijke stadswal is aangelegd. De bijzondere stedsbouwkundige opzet en ruimtelijke kwaliteit van dit gebied zijn overwegend bewaard gebleven. De hoofdstructuur hiervan is opgebouwd uit een gebogen reeks brede singels waarin, naast de karakteristieke 19de-eeuwse bebouwing van villa's en herenhuzen, vooral de op een met kastanjebomen begrensd middenberm een bindend element vormt. Op de kruisingen met de Stationsstraat en met de Herestraat zijn ronde en eveneens groene pleinen aangelegd, terwijl de minder opvallende kruising met de Oosterstraat wordt geflankeerd door de neo-gothische St. Jozefkerk.

Een belangrijk kenmerk van de profielopbouw is de aaneengesloten bebouwing met forse herenhuzen aan de noordzijde die van het voetpad is gescheiden door een privé-stoepenstrook, tegenover de enkele en dubbele villa's die aan de zuidzijde vrijliggend in ruim barmaten tuinen zijn gestueerd. Uitzondering hierop vormen het deel ten oosten van de Oosterstraat, waar ook aan de

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

zuidzijde aaneengesloten is gebouwd, en het middengedeelte tussen Emma- en Hereplein, waar door een verbreding van het Verbindingskanaal de singelruimte aan het water grenst. In samenhang met de gerichtheid van de zuidelijke bebouwing en de ligging van beplante tuinen op de oever vormt het Verbindingskanaal voor het overige een heldere ruimtelijke begrenzing aan deze zijde van de binnenstad.

Tussen de singelgordel en het Gedempte Zuiderdiep bevindt zich de 19de-eeuwse stadsdijlg, een enigszins diffuse zone met een grotendeels historisch patroon van binnenstraten en overwegend dichte, gemengde woon- en bedrijfsbebouwing. Hieronder neemt het St. Anthony Gasthuis op de hoek van de Rademarkt en de Herebinnensingel een bijzondere plaats in. Op verschillende plaatsen in dit gebied zijn nieuwbouwprojecten gerealiseerd hetgeen veelal met behoud en versterking van de bestaande structuur doch soms ook met het tegendeel daarvan gepaard is gegaan. Een exponent van dit laatste is het politiebureau aan de Rademarkt dat, gebouwd op een omvangrijk kaalgebied, nieuwlijks op zijn omgeving aansluit. Een groot aantal recent uitgevoerde stadsvernieuwingsprojecten in dit gebied kenmerkt zich echter door een betere afstemming in schaal en structuur.

De verbindingen tussen het Zuiderdiep en de singels worden gevormd door een aantal doorensnijdingen van het tussangelegen gebied. Hiervan sluiten de Verlengde Oosterstraat en de Harestraat aan op het patroon van de oude stad; de jongere Stationsstraat eindigt op het Zuiderdiep. In alle gevallen zijn de overgangen vanuit het oudere stadsgebied herkenbaar in verbredingen of versmallingen van het straatprofiel. Bij het Hereplein deels en het Ermeplein nog volledig aanwezig vindt een nadere verbijzondering van de pleinvorming plaats door vier, op de diagonale assen geplaatste vrijstaande bouwblokken, waardoor de kruising met de singelgordel nog eens extra wordt benadrukt.

Aan weerszijden eindigen de singels enigszins onbestemd in de grote open ruimten van Oosterhaven, respectievelijk Zuiderhaven, ondanks de profielversmalling bij de Trompstraat aan de oostzijde en de ruimtelijk boeiende beëindiging bij het dwarsgeplaatste gebouw van het Groninger Museum aan de westzijde.

Algemene karakteristieken

Voor enkele onderdelen van de stad zijn de kenmerkende kwaliteiten van bebouwing en open ruimte reeds genoemd. Daarnaast kunnen de volgende, meer algemene stedenbouw-

kundige karakteristieken voor de stad als geheel worden geformuleerd.

De bebouwing is overwegend aaneengesloten gebouwd en, voorzover geen privéstoep voorkomt, direct grenzend aan de straatruimte gesluisd in een naar de weg gekeerde bebouwingsgrens. In het algemeen omvatten de panden twee of drie bouwlagen onder een kap. De daken in de oude stad, veelal zadeldaken al dan niet afgeknot en voorzien van eindschilden, zijn steil met voornamelijk hellingen tussen 45 en 60 graden. De nokrichting staat vrijwel altijd loodrecht op de straat, bij een gemiddelde voorgevelbreedte van vijf à zeven meter in de oude stad tot acht à tien meter aan de 19de-eeuwse singels. Daarnaast komen plaatselijk grotere breedtes of langskappen voor, onder meer door samenvoeging van kavels of bij complexgewijze of bijzondere bebouwing.

De historische bebouwing is opgetrokken in baksteen, al dan niet gepleisterd, vertind of geschilderd; de kappen zijn gedekt met gebakken pannen. In samenhang met het sterk eenzijdige 19de-eeuwse uiterlijk van de bebouwing komen veel lijstgevels voor; de indeling bestaat in het algemeen uit drie, soms twee of vier, raamtraveeën met verticaal gerichte gevelopeningen. Verschillen in onder meer goot- of lijsthoogten en detaillering van aan elkaar grenzende panden leidt tot een grote mate van individualiteit binnen de algemene bebouwingskarakteristiek.

Afgezien van aan vlakke winkelfer-richting in sommige straten, kenmerkt de inrichting van de openbare ruimte in de binnenstad zich overwegend door een helderheid in indeling en materiaalgebruik, die zijn verklaring vindt in de in het dwarsprofiel eenzijdige gebruikszones. Hierin zijn de vroeger veel voorkomende particuliere stoepen veelal verdwenen, evenals de rebetstroken langs de rijbaan. Specifieke aandacht behoeven de karakteristieke hoogteverschillen en het structurele groen, alsmede de nog aanwezige privéstoepen, stoepalen en -hekken.

Rechtsgevolg aanwijzing

Tar effectuering van de bescherming van het aangevozen stadsgezicht moet ingevolge artikel 37, lid 3 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een bestemmingsplan worden ontwikkeld of herzien. De toelichting bij de aanwijzing als beschermd stadsgezicht kan daarbij wat het beschermingsbalans betreft als uitgangspunt dienen.

Doel van de aanwijzing is de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaargewicht belang bij de verdere ontwikkeling binnen het gebied.

De aanwijzing beoogt op die wijze een basis te geven voor een ruimtelijke ontwikkeling die inspreekt op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruik maakt en daarop voortbouwt.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Geraadpleegde literatuur:

- Atlas Historische Vestingwerken (Uitgave Stichting Menno van Coehoorn) z.pl, z.j.
- Beschrijving Provincie Groningen behorende bij de Waterstaatskaart. 's-Gravenhage, 1951.
- Blok, D.P.*
'De Wikingen in Friesland'. Naamkunde, 30 (1978), nr. 1-2, 25-47.
- Fockema Andree, S.J.*
'St. Walburg en haar wegen'. Tijdschrift Koninklijk Nederlands Aardrijkskundig Genootschap, 71 (1966) 182-185.
- Giffen, A.E. van en Praamstra, H.*
'Bijdrage tot de geschiedenis van de stad Groningen'. Groninger Volksalmanak, (1962) 68-154; (1966) 109-194.
- Giffen, A.E. van en Praamstra, H.*
De Groninger St. Walburg en haar ondergrond. Amsterdam-Londen, 1973.
- Halbertsma, H.*
'Archeologisch Nieuws: Groningen'. Bull. KNOB, 76 (1977) 125-127.
- Halbertsma, H.*
'Archeologisch Nieuws: Groningen, A-kerk'. Bull. KNOB, 72 (1973) Kol. 93-97.
- Jansen, H.P.H.*
'Sociaal-economische geschiedenis tussen ca. 1000 en 1500'. In: Historie van Groningen, stad en land (red. J. Formsa). Groningen, 1976 123-147.
- Jansen, H.P.H.*
'Kerkgeschiedenis, de middeleeuwse tijd van ca. 1000-1500'. In: Historie van Groningen, stad en land (red. J. Formsa). Groningen, 1976 147-170.
- Koolij, P.*
Groningen 1870-1914; sociale verandering en economische ontwikkeling in een regionaal centrum. (Proefschrift R.U.G.) Groningen, 1986.
- Overdorp, G.*
De plattegrond van de stad Groningen door Jacob van Deventer uit omstreeks 1565. Alphen a/d Rijn, 1984.
- Schuiltema Meijer, A.T.*
'Sociaal-economische aspecten van de stad in de Nieuwe Tijd'. In: Historie van Groningen, stad en land (red. J. Formsa). Groningen, 1976.

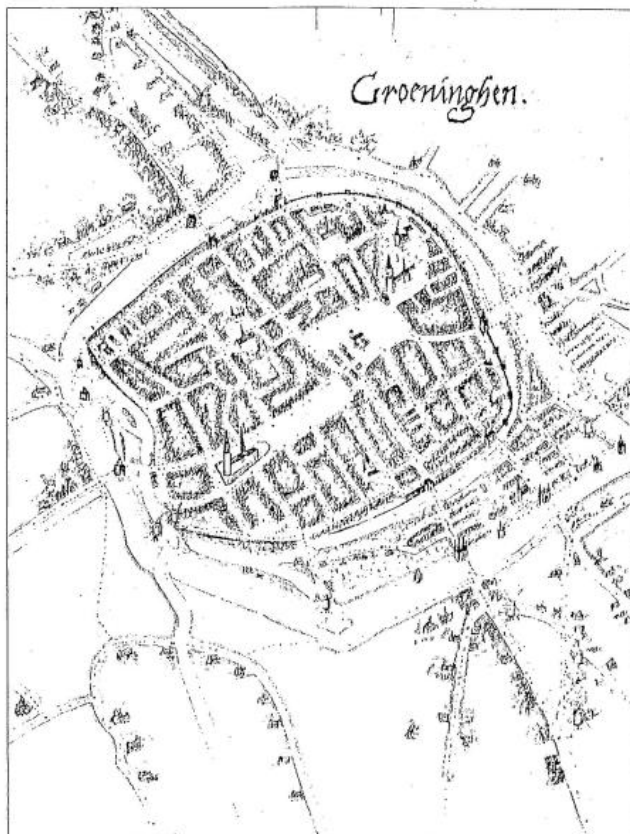
- Schuiltema Meijer, A.T.*
'Bouwen en bouwmeesters in de stad Groningen, begin 19de eeuw - 1940'. In: Historie van Groningen, stad en land (red. J. Formsa). Groningen, 1976 721-780.
- Taverne, E.*
In 't land van belofte: in de nieuwe stad; ideaal en werkelijkheid van de stadsuitleg in de Republiek 1580-1680. Maarssen, 1978.

Colofon:

- Uitgave van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Zeist.
- Historisch-geografisch en steds-bouwkundig onderzoek: Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Zeist, april 1987.
- Foto's:
- R.U. Groningen, fotodienst (afb. 2);
- Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Zeist (afb. 1, 3, 4, 5, 6);
- Topografische Dienst, Emmen (omslag).
- Kaarten en illustraties in de tekst:
Studio Ineke van der Burg, Bilthoven en Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Zeist.
- Verkoopprijs f 10,-.
Deze publikatie is schriftelijk of telefonisch te bestellen bij het Distributiecentrum DOP Postbus 20014 2500 EA 's-Gravenhage. Telefoon: 070-78 98 80. Onder vermelding van bestelnummer of ISBN 90 346 1236 8.
- Druk: Staatsdrukkerij, 's-Gravenhage.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Fotobijlage



Afb. 1. Nederlandsche steden in de 16e eeuw; plattegronden van Jacob van Deventer, blad Groningen, 1916-1923 (facsimile herdruk van ca. 1565).

17

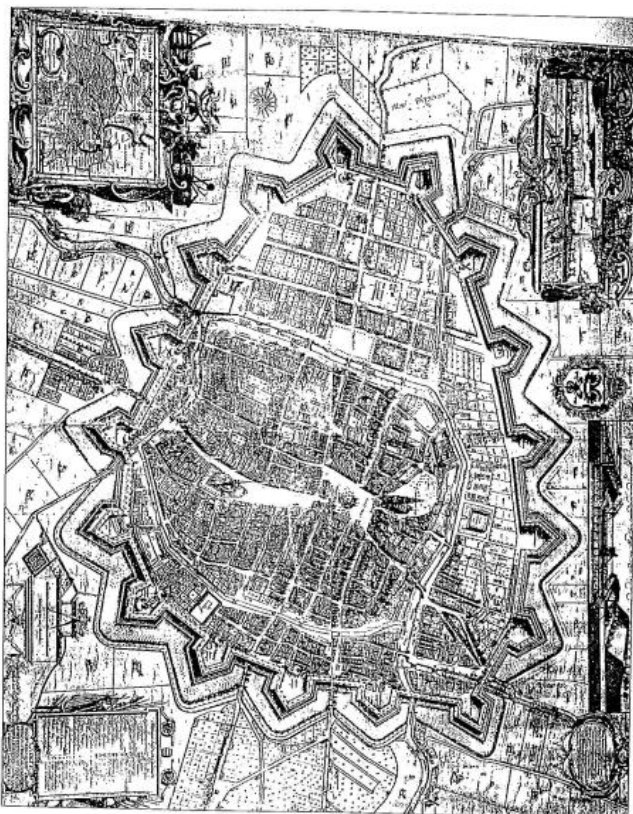
Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012



Afb. 2. Plattegrond van Groningen, opgemaakt en gegraveerd door Nicolaas van Geelkercken, 1616 (Gemeente-archief Groningen).

18

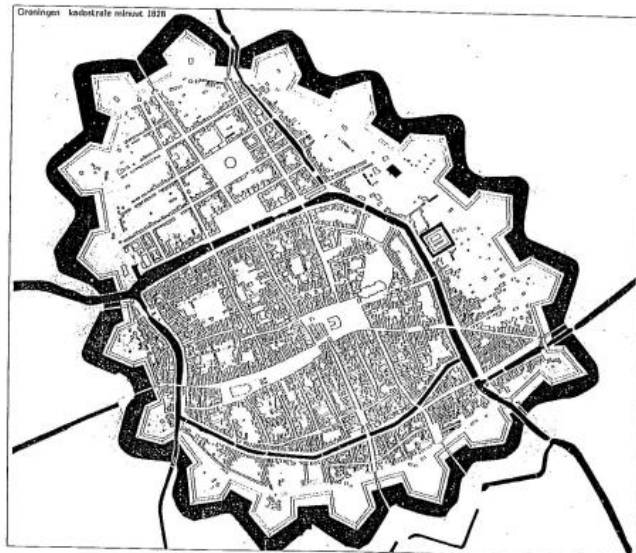
Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012



Afb. 3. Plattegrond van Groningen, opgemaakt door Egbert Haubois, 1637; herzien en aangevuld in 1643 en 1664/69.

19

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012



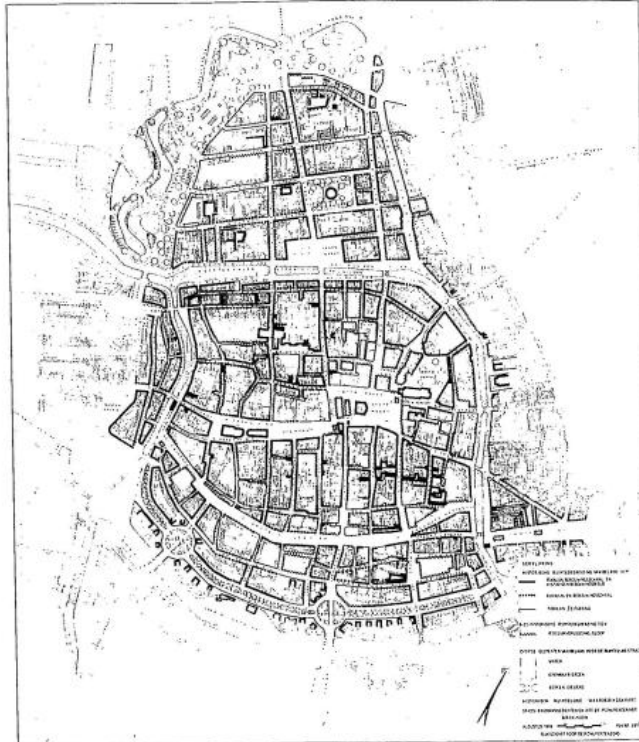
Afb. 4. Kopie van het Kadastraal Minuutplan gemeente Groningen, 1828 (Uit: R.A.F. Smook, Binnensteden veranderen, Zutphen, 1984, 107).

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012



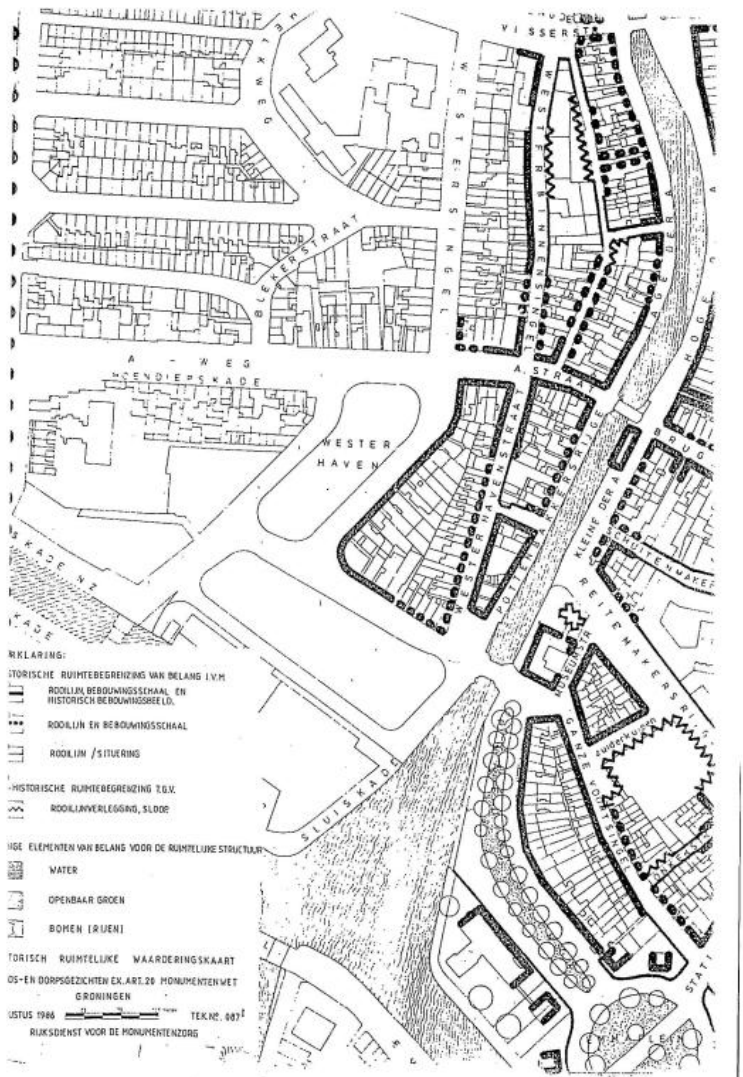
21

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012



Afb. 6. Historisch-ruimtelijke waarderingskaart, 1986.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

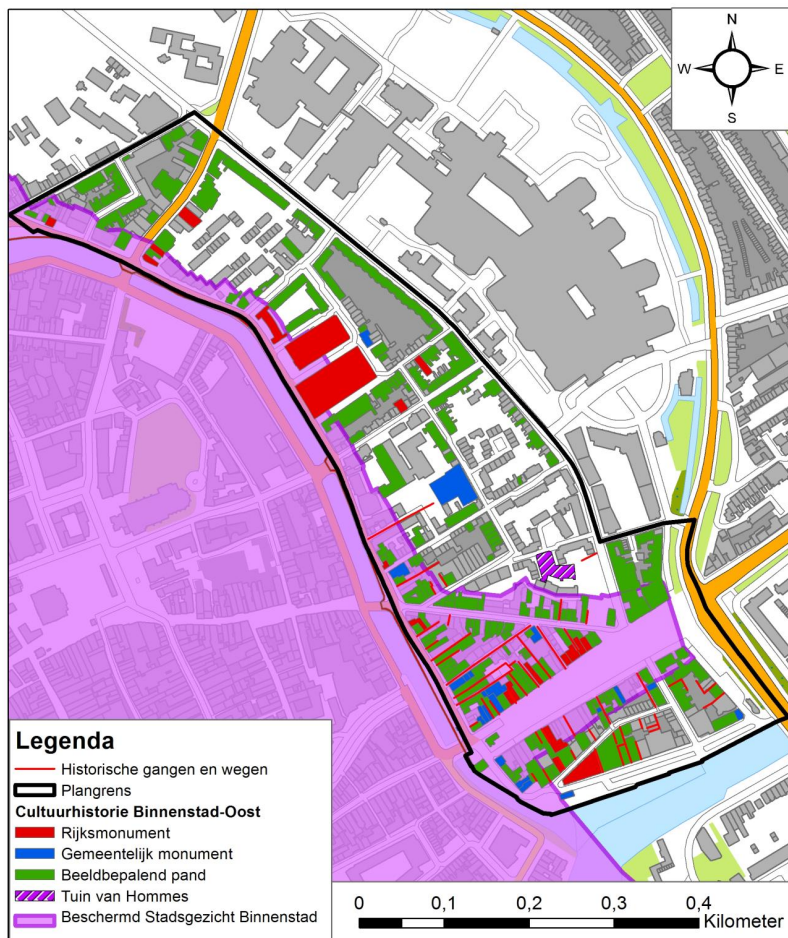


vastgesteld
gemeente Groningen - bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

128

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Bijlage 6 Cultuurwaardenkaart



Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012


Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Bijlage 7 Vooroverleg

Waterschap NOORDERZIJLVEST 23 MAART 2012

Gemeente Groningen, Dienst ROEZ
Mevrouw R. Meiderts
Postbus 7081
9701 JB GRONINGEN

Bestekadres:
Stationsstraat 1
9735 AC Groningen
Postadres:
Postbus 18
9700 AA Groningen
Telefoon: (050) 304 89 11
Fax: (050) 304 82 26
E-mail: info@noorderzijlvest.nl
Internet: www.noorderzijlvest.nl



Uw brief van: 9 februari 2012
Uw kenmerk: -

Groningen, 20 maart 2012
Ons kenmerk: 12-1472
Behandeld door: I. (Inge) de Vries
Bijlage(n): -

Onderwerp: reactie op voorontwerp bestemmingsplan
Binnenstad Oost

Geachte mevrouw Meiderts,


Naar aanleiding van uw schrijven van 9 februari 2012, ontvangt u hierbij onze reactie op het voorontwerp bestemmingsplan 'Binnenstad Oost'.

Aangezien het hier gaat om een actualisatie van het bestaande bestemmingsplan en er geen sprake is van ontwikkelingen die een waterschapsbelang hebben, kunnen we akkoord gaan met het plan.

Graag worden we in de toekomst betrokken bij nieuwe ontwikkelingen binnen dit plangebied.

Hopende u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,


H.W. (Hans) Bergama,
procesmanager Watersysteembeheer
namens het Dagelijks Bestuur van
het waterschap Noorderzijlvest

Nederlandse Waterschapsbank NV: 63.67.55.592 BTW-identificatienummer: NL009174.071.B.01

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012



Afdeling Risicobeheersing

02 MAART 2012

Gemeente Groningen
Afdeling Juridische Zaken
Mevrouw A.L.M. Jasper-de Kan
Postbus 7081
9701 JB GRONINGEN

BEZOEKADRES
Sontweg 10

WEBSITE
brandweer.groningen.nl

POSTADRES
Postbus 584
9700 AN Groningen

Telefoon (050) 367 47 77
Fax (050) 367 46 66

Telefoon (050) 367 47 35 Bijlagen -
Datum 05-03-2012 Uw brief van 09-02-2012 Ons kenmerk HV 12.2953041
Behandeld door M. Sorkale Uw kenmerk RO 12.294882 E-mailadres mark-olaf.sorkale@hvd.groningen.nl
Onderwerp voorontwerp-bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Geachte mevrouw Jasper-de Kan,

Op 9 februari jl. heeft Brandweer Regio Groningen het voorontwerp-bestemmingsplan 'Binnenstad-Oost 2012' per e-mail van u ontvangen. Dit in het kader van vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de e-mail vraagt u om een schriftelijke reactie door Brandweer Regio Groningen. Naar aanleiding van uw verzoek heeft de heer Sorkale van de afdeling Risicobeheersing het bestemmingsplan beoordeeld in het kader van externe veiligheid, specifiek het onderwerp groepsrisico.

In het bestemmingsplan is een externe veiligheidsparagraaf opgenomen. Hierin wordt de relevante regelgeving toegelicht en de verschillende begrippen beschreven. Daarnaast geeft de paragraaf een samenvatting van de externe veiligheidsrisico's in het plangebied. Voor de volledige uitwerking van het aspect externe veiligheid wordt verwezen naar de veiligheidsstudie in bijlage 3 van het bestemmingsplan. Hierin is een veiligheidsstudie en een verantwoording voor het groepsrisico opgenomen.

De Milieudienst heeft zowel de bovengenoemde veiligheidsstudie als de verantwoording groepsrisico opgesteld. Brandweer Regio Groningen heeft hieraan meegewerkt, door te adviseren over de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid (adviesvoorstel van 18 maart 2011). Het destijds aan de brandweer voorgelegde concept bestemmingsplan droeg overigens de naam 'Binnenstad-Oost 2011'.

Door de nauwe betrokkenheid bij de voorbereiding van het bestemmingsplan, zijn alle externe veiligheidsaspecten in de veiligheidsstudie dan wel in de verantwoording groepsrisico opgenomen. Omdat de veiligheidsstudie en de verantwoording groepsrisico onverkort zijn overgenomen, is een nadere advisering vanuit Brandweer Regio Groningen niet aan de orde.

Brandweer Stad & Regio Groningen is onderdeel van de Rijksbrandweerdienst Groningen, samen met de veertien GGD De Veldwacht Brandweer treedt op als brandweer voor de stad Groningen en als regionale brandweer. De brandweer vormt de kern van de gemeenschappelijke veiligheidszorg in Overloren, Gouda en omgeving, een samenwerkingsverband van de Groninger gemeenten.



BRW 01 099 003

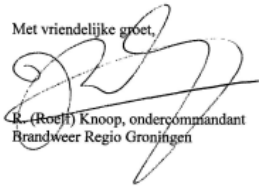
Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012



Bladzijde 2 van 2
Onderwerp voorontwerp-bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met de heer Sorkale.

Met vriendelijke groet,


R. (Roef) Knoop, ondercommandant
Brandweer Regio Groningen

NB. deze brief is in afschrift naar de commandant van brandweer Groningen verzonden.

BRW 11-1-10-01

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012



Gemeente Groningen
Dienst ROEZ
t.a.v. afdeling Juridische Zaken
Postbus 7081
9701 JB GRONINGEN

Groningen, 1 maart 2012
Kenmerk: U/11331
Betreft: voorontwerp 'Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012'

Geachte heer/mevrouw,

Het gezamenlijke bedrijfsleven van stad en regio Groningen (Groningen City Club en MKB Nederland Noord), hierna aangeduid met "het bedrijfsleven", wil graag reageren op het bestemmingsplan 'Binnenstad-Oost 2012, versie voorontwerp'. Deze inspraak is mede tot stand gekomen in overleg met het Hoofdbedrijfschap Detailhandel.

Allereerst is het bedrijfsleven blij dat naast de aanpak van het Damsterdiep in het kader van het project 'Damsterdiep weer binnenstad' er ook oog is voor het omliggende gebied. Door voor het gehele gebied de mogelijkheden vast te stellen kan de totale wijk zich ontwikkelen tot een interessante woon- en werklocatie. Toch heeft het bedrijfsleven wel enige zorgen over een aantal door u aangedragen voorstellen.

Afstemming bestemmingsplannen

In haar eerdere reactie op het ontwerp 'Bestemmingsplan Ebbingekwartier' heeft het bedrijfsleven reeds haar zorgen uitgesproken over de invulling van o.a. de Bloemstraat met culturele, creatieve en innovatieve functies. Bij de vaststelling van het 'Bestemmingsplan Ebbingekwartier' is de oppervlakte gesteld op 200 m² met een afwijkingsbevoegdheid tot maximaal 400 m².

In het voorliggende voorontwerp 'Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012' wordt dezelfde straat ingevuld, maar dan gezien vanuit Binnenstad-Oost. Het bedrijfsleven stelt dat de omschrijvingen en toewijzingen in beide bestemmingsplannen gelijk moeten zijn om verwarring te voorkomen.

Stafbureau GCC – Postbus 363 – 9700 AJ Groningen – Tel. 050 - 313.37.11 – Fax 050 - 318.41.84
E-mail info@groningen.net – Internet www.groningencyclub.nl – Inschrijffnummer K.v.K. Groningen 40026458
Bankrelatie Deutsche Bank Nederland N.V. 46.91.84.620 – BTW nummer 8061.87.608.B01



Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012



Invulling panden

Het bedrijfsleven blijft zorgen houden over de telkens weer naar voren komende voorstellen om in nieuwe gebieden / straten detailhandel en horeca toe te staan. Zij heeft deze zorgen reeds eerder geuit, o.a. ook in haar reactie op de visie 'Perspectief Binnenstad-Oost 2020'. Ook in het voorliggende bestemmingsplan worden hiertoe voorstellen gedaan, bijvoorbeeld uitbreiding van dienstverlening en horeca in de W.A. Scholtenstraat, uitbreiding van de bedrijvigheid in de Nieuwe Sint Jansstraat en beperkte uitbreiding van horeca aan de Turfsingel. Voor wat betreft de Turfsingel kan het bedrijfsleven zich hierin vinden, omdat diverse ondernemers aan de Turfsingel behoefte hebben aan een terras aan het water. De gesprekken over de (on)mogelijkheden hiervan zijn reeds gestart.

De W.A. Scholtenstraat en Nieuwe Sint Janstraat zijn een ander verhaal. Het bedrijfsleven ziet hier bij voorkeur geen nieuwe bedrijvigheid ontstaan. Nieuwe bedrijvigheid, in welke branche dan ook, leidt tot extra m² die nieuw gerealiseerd worden. En dat terwijl er in de bestaande straten vele m² leegstaan. Voor de komende vijf à tien jaar zal deze leegstand alleen maar meer toenemen (volgens de huidige prognose met circa 25%). Het bedrijfsleven dringt er daarom met klem op aan niet nog meer leegstand in de hand te werken door nieuwe mogelijkheden in een nieuwe straat te realiseren.

Hoeken Nieuweweg

De hoek Damsterdiep – Nieuweweg heeft uw aandacht. Het bedrijfsleven neemt aan dat u met de Damsterdiepzijde bedoelt de lege ruimte tussen de uitgang van de Damsterdieparage en het achterliggende pand. Met de hier geplande horeca-Invulling kan zij instemmen.

De tegenoverliggende hoek, het braakliggende terrein op de hoek Oostersingel – Damsterdiep – Nieuweweg, noemt u niet noch de hoek Nieuweweg – Schuitendiep. Gezien de grote onduidelijkheid rond beide hoeken verzoekt het bedrijfsleven u om helderheid over beide hoeken te geven. Daarbij heeft het bedrijfsleven voor de hoek Nieuweweg – Schuitendiep de voorkeur voor een horeca-Invulling aangezien dit pand aan een gezamenlijk terras ligt.

Het bedrijfsleven gaat er vanuit dat haar inbreng gehonoreerd wordt.

Met vriendelijke groet,

Groningen City Club

B.J. Hakvoort
Voorzitter

MKB Nederland Noord

1/6

A.H. Oosterhoff
Regionmanager

C.c.: Kamer van Koophandel Noord-Nederland
Hoofdbedrijfschap Detailhandel

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Regels

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1 plan:
het bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012 van de gemeente Groningen.
- 1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0014.BP508BinnenstadOos-vg01 met de bijbehorende regels en bijlagen.
- 1.3 verbeelding:
de verbeelding van het bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012, met het identificatienummer NL.IMRO.0014.BP508BinnenstadOos-vg01.
- 1.4 aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.
- 1.5 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
- 1.6 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.
- 1.7 bebouwingspercentage:
een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd.
- 1.8 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak.
- 1.9 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 1.10 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak.
- 1.11 bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 1.12 bouwperceelgrens:

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

de grens van een bouwperceel.

- 1.13 bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.
- 1.14 maatvoeringsgrens:
een op de verbeelding aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een maatvoeringsvlak.
- 1.15 maatvoeringsvlak:
een op de verbeelding geheel of gedeeltelijk door maatvoeringsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waarop bebouwingsregelingen van eenzelfde aard van toepassing zijn.
- 1.16 aan huis verbonden beroep:
het beroepsmatig uitoefenen van activiteiten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en/ of de daarbij behorende aangebouwde bijbehorende bouwwerken kan worden uitgeoefend, mits:
1. het beroep door de bewoner van het pand wordt uitgeoefend, en
2. de woonfunctie in overwegende mate intact blijft, en
3. waarbij het beroep een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is.
- 1.17 achtererfgebied:
erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 meter van de voorkant, van het hoofdgebouw.
- 1.18 additionele voorzieningen:
voorzieningen, die een onderdeel vormen van en ondergeschikt zijn aan een bestemming of functie.
- 1.19 archeologische waarden:
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relictten.
- 1.20 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 1.21 bestaand:
op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

- 1.22 bodemingrepen:
werken en werkzaamheden waarvan mag worden aangenomen dat zij het bodemarchief kunnen aantasten.
- 1.23 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats.
- 1.24 bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, kapverdieping en dakopbouw ten behoeve van technische voorzieningen.
- 1.25 bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
- 1.26 bijbehorend bouwwerk:
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak. Een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is tevens functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- 1.27 bruto vloeroppervlakte:
de som van de oppervlaktes van alle bouwlagen van een gebouw, gemeten op de vloer van de bouwlaag, tussen de binnenzijde van de gevelmuren.
- 1.28 culturele voorzieningen:
musea, (muziek)theaters, expositieruimten/galerieën en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.
- 1.29 dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw.
- 1.30 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
- 1.31 erf:
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

- 1.32 erotisch getinte vermaaksfunctie:
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal.
- 1.33 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 1.34 geluidsbelasting:
de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg.
- 1.35 geluidsgevoelige objecten:
woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en elk ander gebouw waar gedurende een langere periode van de dag mensen verblijven.
- 1.36 geluidszoneringplichtige inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.
- 1.37 groothandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.
- 1.38 grootschalige detailhandel in meubelen en woninginrichting:
detailhandel in meubelen en artikelen ten behoeve van de inrichting van een woning en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen met een minimum verkoopvloeroppervlakte van 1000 m².
- 1.39 hogere grenswaarde:
een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder.
- 1.40 hoofdgebouw:
gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.
- 1.41 hoofdmassa van de bebouwing:
het hoofdgebouw exclusief architectonisch ondergeschikte delen die door de vorm onderscheiden kunnen worden van dit hoofdgebouw.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

- 1.42 horecabedrijf:
een bedrijf of instelling, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.
- 1.43 horeca - 1:
horecabedrijven gericht op het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken zoals cafetaria's, snackbars, lunchrooms, grillrooms, shoarmazaken, broodjeszaken en daarmee vergelijkbare horecabedrijven.
- 1.44 horeca - 2:
horecabedrijven gericht op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken, zoals restaurants, bistro's en daarmee vergelijkbare horecabedrijven.
- 1.45 horeca - 3:
horecabedrijven gericht op het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met eventueel daaraan ondergeschikt het verstrekken van etenswaren of maaltijden voor gebruik ter plaatse, zoals (eet)cafés, met uitzondering van discotheken en nachtclubs.
- 1.46 kantoor:
een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige, financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een publiekgerichte baliefunctie.
- 1.47 kap:
een door tenminste één hellend dakvlak omsloten dak dat meer dan 50% van de bovenste vloerlaag van de onderliggende verdieping omvat.
- 1.48 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:
bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.
- 1.49 logies met ontbijt:
het verstrekken van gelegenheid tot overnachting met ontbijt als toeristisch-recreatieve voorziening in een woning en ondergeschikt aan de woonfunctie.
- 1.50 maatschappelijke dienstverlening:
het geheel van diensten die de overheden aan hun burgers leveren, alsmede het verlenen van maatschappelijke diensten, medische dienstverlening, psychosociale zorg, onderwijs, kinderdagopvang, sociaal-culturele voorzieningen niet zijnde studentensociëteiten, voorzieningen van levensbeschouwelijke aard, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en speelterreinen, evenwel met uitzondering van een seksinrichting.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

- 1.51 openbaar toegankelijk gebied:
weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiekalgemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.
- 1.52 peil:
- voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
 - in afwijking van het vorenstaande geldt voor een bouwwerk ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding -1: (het verlengde van) de hoogte vanaf de bovenkant van de parkeergarage;
 - voor schepen: de waterspiegel.
- 1.53 prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.
- 1.54 risicovolle inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.
- 1.55 seksinrichting:
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.
- 1.56 standplaats voor straathandel:
het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel aanbieden van diensten:
a. gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel;
b. door anderszins goederen uit te stallen of uitgestald te hebben om deze te koop aan te bieden, te verkopen of af te leveren.
- 1.57 standplaats voor woonwagen:
een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.
- 1.58 studentensociëteit:
(deel van een) gebouw bedoeld voor bijeenkomsten van een studentenvereniging.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

- 1.59 verkoopvloeroppervlakte (vvo):
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke besloten winkelruimte ten behoeve van de detailhandel.
- 1.60 voorerfgebied:
erf dat geen onderdeel is van achtererfgebied.
- 1.61 voorgevel:
de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw, of indien een perceel met meerdere zijden aan de weg grenst, de gevel aan de zijde van de weg, waarop de hoofdtoegang van het gebouw is ontsloten.
- 1.62 voorkeursgrenswaarde:
de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder.
- 1.63 winkel:
een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel.
- 1.64 woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.
- 1.65 woonhuis:
een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat, en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd.
- 1.66 woonwagen:
voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.
- 1.67 woon-werkcombinaties:
het wonen in combinatie met aan de woonfunctie ondergeschikte kantoor- en werkfuncties in de vorm van aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.
- 1.68 zakelijke dienstverlening:
het verlenen van diensten, al dan niet in een kantoorgebouw, op administratief, financieel en juridisch gebied, alsmede op het gebied van de informatie- en communicatietechnologie, de verhuur en handel in onroerend goed, architecten-, onderzoeks-, marketing-, uitzend- en beveiligingsbureaus en daarmee naar de aard vergelijkbare vormen van dienstverlening.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- 2.1 lengte, breedte en diepte van een gebouw:
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevelvlakken en / of de buitenkant dakoverstek en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren.
- 2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- 2.3 horizontale diepte van een gebouw:
de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel.
- 2.4 de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
- 2.5 de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
- 2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.
- 2.7 de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
- 2.8 de hoogte van een bouwlaag
de hoogte tussen de bovenkanten van boven elkaar gelegen vloeren, of tussen bovenkant vloer en vlakke afdekking, welke hoogte niet meer mag bedragen dan in de bouwregels is bepaald.
- 2.9 bruto vloeroppervlakte van een bouwlaag:
op de vloer van de bouwlaag, tussen de binnenzijde van de gevelmuren.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Artikel 3 Uitmetingsverschillen

Voor zover op de verbeelding niet anders is aangegeven, wordt de vaststelling van afmetingen bepaald door middel van meting op de verbeelding, met dien verstande dat:

- a. de maatbepaling tot op 1 meter nauwkeurig geschiedt, en
- b. de maat van de openbare ruimte wordt berekend naar de ter plaatse geldende werkelijke situatie, behoudens indien de grenslijn van de bebouwing niet in de bestaande voorgevellijn is geprojecteerd.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 4 Centrum - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'centrum-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, met dien verstande dat deze functie niet is toegestaan op de begane grond;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. is de functie wonen tevens toegestaan op de begane grond ter plaatse van de aanduiding 'wonen' ;
- c. logies met ontbijt, met dien verstande dat deze functie uitsluitend mag worden uitgeoefend in een woning en ten dienste van deze functie maximaal twee (slaap)kamers voor toeristisch-recreatief nachtverblijf mogen worden gebruikt;
- d. detailhandel met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- e. dienstverlening, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond; tevens is deze functie toegestaan in hogere bouwlagen als het dezelfde functie als op de begane grond betreft;
- f. bedrijven als bedoeld in de categorieën 1 en 2 van de bij dit plan behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten', met uitzondering van geluidszoneplichtige en risicovolle inrichtingen, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- g. horeca - 1 ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1', met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- h. horeca - 2 ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2', met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- i. horeca - 3 ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3', met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- j. horeca -2 en/of horeca-3 zowel op de begane grond als op de eerste verdieping ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca-a';
- k. studentensociëteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk-studentensociëteit';
- l. een garagebox, dan wel opslag, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum-garageboxen' op de begane grond;
- m. verkeer;
- n. additionele voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemene bouwregels

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 4.1 genoemde doeleinden.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak - en daar waar dit op de verbeelding is aangegeven tevens binnen het maatvoeringsvlak - worden gebouwd.
- b. De bouw- en goothoogte mogen maximaal de op de verbeelding aangegeven bouw- en goothoogte bedragen.
- c. Daar waar zowel een maximale bouw- als een maximale goothoogte zijn aangegeven, bedraagt de maximale dakhelling 60 graden.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' mogen tot een hoogte van minimaal 3 meter geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2,50 meter bedragen.
- b. De bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen, met dien verstande dat bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de functie verkeer 12 meter mogen bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. de woonsituatie:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening gehouden te worden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een redelijke lichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.

b. het straat- en bebouwingsbeeld:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- een goede hoogte-breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is.

c. de verkeersveiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie.

d. de sociale veiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden voorkomen dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.

e. de milieusituatie:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking.

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 4.2.2 onder a voor overschrijding van het bouw- en/of maatvoeringsvlak met maximaal 2 meter;
- b. lid 4.2.2 onder b voor het verhogen van de maximaal toegestane goot- en/of bouwhoogte met maximaal 4 meter, met dien verstande dat deze afwijkingsbevoegdheid niet kan worden toegepast ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-2'.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

4.4.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 4.4.1, is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de milieusituatie;
 - f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- Het gestelde in lid 4.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- b. het gebruik van aangebouwde bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten, voor zover dit niet uitdrukkelijk op grond van lid 4.1 is toegestaan;
- d. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor logies met ontbijt.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. het bepaalde in lid 4.1 onder a voor het toestaan van de functie wonen op de begane grond;
- b. het bepaalde in lid 4.1 onder f juncto lid 4.5 onder c voor de vestiging van bedrijven, die in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' (bijlage 1) zijn opgenomen in een hogere categorie dan de aldaar genoemde categorieën, maar die naar hun aard en invloed op de omgeving kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven, die behoren tot de in lid 4.1 onder f bedoelde categorieën, mits het niet betreft geluidzoneringsplichtige of risicovolle inrichtingen;
- c. het bepaalde in lid 4.1 onder f juncto lid 4.5 onder c voor de vestiging van bedrijven, die niet in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' zijn opgenomen, maar naar hun aard en invloed op de omgeving kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven, die behoren tot de in lid 4.1 onder f bedoelde categorieën, mits het niet geluidzoneringsplichtige of risicovolle inrichtingen betreft;
- d. het bepaalde in artikel 4.1 juncto lid 4.5 onder c voor het gebruik van woningen ten behoeve van een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit tot een maximum van 70 m² en voor zover voorkomend op de bij dit plan behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten wonen-werken'. Het gestelde in lid 4.4.2 is hierbij van overeenkomstige toepassing;
- e. het bepaalde in lid 4.1 onder g en h voor de vestiging van een horecabedrijf op andere plaatsen dan daar is toegestaan, echter uitsluitend:
 - op de begane grond,
 - tot een maximum van 200 m² bruto vloeroppervlakte per vestiging,
 - tot maximaal 2 vestigingen aan het Damsterdiep, tot maximaal 1 vestiging aan de Nieuweweg en/of tot maximaal 1 vestiging aan de Oostersingel,
 - in de vorm van horeca-1 en/of horeca-2;
- f. het bepaalde in lid 4.1 en 4.5 onder c voor het toestaan van een terras bij een horeca-gelegenheid.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

4.6.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 4.6.1, is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Het gestelde in lid 4.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Artikel 5 Centrum - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'centrum-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. logies met ontbijt, met dien verstande dat deze functie uitsluitend mag worden uitgeoefend in een woning en ten dienste van deze functie maximaal twee (slaap)kamers voor toeristisch-recreatief nachtverblijf mogen worden gebruikt;
- c. detailhandel tot een maximum van 200 m² verkoopvloeroppervlakte, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- d. dienstverlening, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond; tevens is deze functie toegestaan in hogere bouwlagen als het dezelfde functie als op de begane grond betreft;
- e. bedrijven als bedoeld in de categorieën 1 en 2 van de bij dit plan behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten', met uitzondering van geluidszoneringplichtige en risicovolle inrichtingen, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- f. horeca - 1 ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1', met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- g. horeca - 2 ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2', met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- h. horeca - 3 ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3', met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- i. horeca - 2 en/of horeca-3 zowel op de begane grond als op de eerste verdieping ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca-a';
- j. een garagebox, dan wel opslag, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum-garageboxen' op de begane grond;
- k. verkeer;
- l. additionele voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemene bouwregels

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 5.1 genoemde doeleinden.

5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak - en daar waar dit op de verbeelding is aangegeven tevens binnen het maatvoeringsvlak - worden gebouwd.
- b. De bouw- en goothoogte mogen maximaal de op de verbeelding aangegeven bouw- en goothoogte bedragen.
- c. Daar waar zowel een maximale bouw- als een maximale goothoogte zijn aangegeven, bedraagt de maximale dakhelling 60 graden.
- d. Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2,50 meter bedragen.
- b. De bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen met dien verstande dat bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de functie verkeer 12 meter mogen bedragen.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. de woonsituatie:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening gehouden te worden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een redelijke lichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.

b. het straat- en bebouwingsbeeld:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- een goede hoogte-breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is.

c. de verkeersveiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie.

d. de sociale veiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden voorkomen dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.

e. de milieusituatie:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking.

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid 5.2.2 onder a voor overschrijding van het bouw- en/of maatvoeringsvlak met maximaal 2 meter;
- lid 5.2.2 onder b voor het verhogen van de maximaal toegestane goot- en/of bouwhoogte met maximaal 4 meter, met dien verstande dat deze afwijkingsbevoegdheid niet kan worden toegepast ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-2';
- lid 5.2.2 onder d. voor het vergroten van het toegestane bebouwingspercentage met maximaal het getal 10.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

5.4.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 5.4.1, is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de woonsituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Het gestelde in lid 5.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

5.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- het gebruik van aangebouwde bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning;
- het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten, voor zover dit niet uitdrukkelijk op grond van lid 5.1 is toegestaan;
- het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor logies met ontbijt.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- het bepaalde in lid 5.1 onder c voor de vestiging van detailhandel tot maximaal 400 m² verkoopvloeroppervlakte, echter uitsluitend op de begane grond;
- het bepaalde in lid 5.1 onder e juncto lid 5.5 onder c voor de vestiging van bedrijven, die in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' (bijlage 1) zijn opgenomen in een hogere categorie dan de aldaar genoemde categorieën, maar die naar hun aard en invloed op de omgeving kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven, die behoren tot de in lid 5.1 onder e bedoelde categorieën, mits het niet betreft geluidzoneringsplichtige of risicovolle inrichtingen;
- het bepaalde in lid 5.1 onder e. juncto lid 5.5 onder c voor de vestiging van bedrijven, die niet in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' zijn opgenomen, maar naar hun aard en invloed op de omgeving kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven, die behoren tot de in lid 5.1 onder e. bedoelde categorieën, mits het niet geluidzoneringsplichtige of risicovolle inrichtingen betreft;
- het bepaalde in artikel 5.1 juncto lid 5.5 onder c voor het gebruik van woningen ten behoeve van een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit tot een maximum van 70 m² en voor zover voorkomend op de bij dit plan behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten wonen-werken'. Het gestelde in lid 5.4.2 is hierbij van overeenkomstige toepassing;
- het bepaalde in lid 5.1 onder f en g voor de vestiging van een horecabedrijf op andere plaatsen dan daar is toegestaan, echter uitsluitend:
 - tot maximaal 2 vestigingen aan de Oostersingel en/of tot maximaal 1 vestiging aan de Damsterkade,
 - op de begane grond,
 - in de vorm van horeca-1 en/of horeca-2,
 - tot een maximum van 150 m² bruto vloeroppervlakte per vestiging;
- het bepaalde in lid 5.1 onder i voor de vestiging van horeca op hogere verdiepingen dan daar is toegestaan aan Voor 't voormalig Klein Poortje ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van horeca-a;
- het bepaalde in lid 5.1 en 5.5 onder c voor het toestaan van een terras bij een horecagelegenheid.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

5.6.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 5.6.1, is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Het gestelde in lid 5.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Artikel 6 Centrum-3

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'centrum-3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. cultuur en ontspanning, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de verdiepingen;
- b. detailhandel, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- c. dienstverlening met een publieksgericht karakter, zoals een bank met een baliefunctie of reisbureau;
- d. horeca -1, horeca - 2 en horeca - 3, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- e. maatschappelijke dienstverlening, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de verdiepingen;
- f. kantoren;
- g. verblijfsgebied, voet- en fietspaden;
- h. parkeervoorzieningen, waaronder een ondergrondse parkeergarage;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. additionele voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemene bouwregels

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 6.1 genoemde doeleinden.

6.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan het aangegeven maximum.
- c. De verticale diepte van gebouwen ten behoeve van een ondergrondse parkeergarage mag niet meer dan 8 meter - N.A.P. bedragen.
- d. Ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - overbouwing' mogen tot een hoogte van minimaal 7 meter, gerekend vanaf de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse, geen gebouwen worden gebouwd.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2,50 meter bedragen.
- b. De bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de woonsituatie:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening gehouden te worden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een redelijke lichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.

- b. het straat- en bebouwingsbeeld:

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- een goede hoogte-breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is.

c. de verkeersveiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie.

d. de sociale veiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden voorkomen dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.

e. de milieusituatie:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking.

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.2 onder b voor het vergroten van de maximaal toegestane bouwhoogte met maximaal 4 meter.

6.4.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 6.4.1, is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Het gestelde in lid 6.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Artikel 7 Cultuur en ontspanning

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een theater;
- b. additionele voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemene bouwregels

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 7.1 genoemde doeleinden.

7.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte mag maximaal de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte bedragen.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Artikel 8 Groen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplantingen;
- c. recreatieve voorzieningen;
- d. fiets- en voetpaden;
- e. additionele voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemene bouwregels

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 8.1 genoemde doeleinden.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte maximaal 6 meter mag bedragen.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Artikel 9 Maatschappelijk

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke dienstverlening;
- b. wegen en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water;
- f. additionele voorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemene bouwregels

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 9.1 genoemde doeleinden.

9.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte mag maximaal de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte bedragen.
- c. Het bebouwingspercentage mag maximaal het op de verbeelding aangegeven percentage bedragen.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag voor (het verlengde van) de voorgevel maximaal 1 meter bedragen en achter (het verlengde van) de voorgevel maximaal 2 meter.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. de woonsituatie:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening gehouden te worden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een redelijke lichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.

b. het straat- en bebouwingsbeeld:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- een goede hoogte-breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

c. de verkeersveiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie.

d. de sociale veiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden voorkomen dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.

e. de milieusituatie:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking.

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

9.4 Afwijken van de bouwregels

9.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 9.2.2 onder b voor het vergroten van de toegestane bouwhoogte met maximaal 4 meter;
- b. lid 9.2.2 onder c voor het vergroten van het toegestane bebouwingspercentage met maximaal het getal 10.

9.4.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 9.4.1, is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Het gestelde in lid 9.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Artikel 10 Verkeer

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, fiets- en voetpaden;
- b. parkeervoorzieningen, waaronder een ondergrondse parkeergarage ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- c. openbaar vervoer- en taxibanen;
- d. verblijfsgebied;
- e. berm, talud, groenvoorzieningen en waterlopen;
- f. recreatieve voorzieningen;
- g. terrassen ten behoeve van horecabedrijven, warenmarkten en evenementen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. additionele voorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemene bouwregels

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 10.1 genoemde doeleinden.

10.2.2 Gebouwen

Als gebouwen zijn uitsluitend toegestaan:

- a. gebouwen ten behoeve van een ondergrondse parkeergarage, met dien verstande dat:
 1. de gebouwen uitsluitend binnen de aanduidingsgrens van de aanduiding 'parkeergarage' mogen worden gebouwd;
 2. de gebouwen uitsluitend beneden maaiveld mogen worden gebouwd, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals trappenhuis, vluchtwegen, ventilatieschachten en lichtkappen, mits de oppervlakte daarvan niet meer bedraagt dan 100 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 meter;
 3. de verticale diepte van de gebouwen niet meer dan 8 meter -N.A.P. mag bedragen;
- b. wachthuisjes, mits de oppervlakte niet meer dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedraagt;
- c. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, mits de oppervlakte niet meer dan 25 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedraagt.

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte maximaal 6 meter mag bedragen, met dien verstande dat bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de functie verkeer maximaal 12 meter mogen bedragen.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Artikel 11 Wonen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. bijzondere vormen van huisvesting, zoals begeleid wonen en kamerverhuur;
- c. logies met ontbijt, met dien verstande dat deze functie uitsluitend mag worden uitgeoefend in het hoofdgebouw en ten dienste van deze functie maximaal twee (slaap)kamers voor toeristisch-recreatief nachtverblijf mogen worden gebruikt;
- d. zakelijke en maatschappelijke dienstverlening ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening', met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- e. detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond en tot een maximum oppervlak van 200 m² verkoopvloeroppervlakte;
- f. een atelier ter plaatse van de aanduiding 'atelier' echter uitsluitend op de begane grond;
- g. studentensociëteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk-studentensociëteit';
- h. een garagebox, dan wel opslag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-garageboxen', echter uitsluitend op de begane grond;
- i. verkeer en parkeervoorzieningen;
- j. additionele voorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemene bouwregels

- a. Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 11.1 genoemde doeleinden.
- b. Ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding-1' is in afwijking van het bepaalde in de leden 11.2.2 onder a, 11.2.3 en 11.2.4 tevens een ondergrondse parkeergarage toegestaan.

11.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak - en daar waar dit op de verbeelding is aangegeven tevens binnen het maatvoeringsvlak - worden gebouwd.
- b. De bouw- en goothoogte mogen maximaal de op de verbeelding aangegeven bouw- en goothoogte bedragen.
- c. Daar waar zowel een maximale bouw- als een maximale goothoogte zijn aangegeven, bedraagt de maximale dakhelling 60 graden.

11.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. Aangebouwde bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend aan de achtergevel van de hoofdmassa van de bebouwing worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de maximale bouwhoogte 4 meter bedraagt;
 2. de maximale bouwhoogte niet hoger is dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
 3. de maximale diepte, gemeten vanuit (het verlengde van) de achtergevel van de hoofdmassa van de bebouwing, 4 meter bedraagt;
 4. de afstand tot de zij- en achtererfgrens, indien deze grenst aan het openbaar toegankelijk gebied, minimaal 1 meter bedraagt.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

- b. Vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend in het achtererfgebied worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de maximale bouwhoogte 3 meter bedraagt;
 2. de afstand tot de zij- en achtererfgrens, indien deze grenst aan het openbaar toegankelijk gebied, minimaal 1 meter bedraagt.
- c. Door het hier bedoelde bouwen mag de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken inclusief bouwwerken, geen gebouw zijnde, in achtererfgebied maximaal 50 m² bedragen, met dien verstande dat achtererfgebied voor maximaal 50% mag zijn bebouwd.

11.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. Voor zover het niet erf- of perceelsafscheidingen of bouwwerken voor het verkeer betreft, mogen de bouwwerken, geen gebouw zijnde, uitsluitend in achtererfgebied worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag voor (het verlengde van) de voorgevel maximaal 1 meter bedragen en achter (het verlengde van) de voorgevel maximaal 2 meter.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 4 meter bedragen met dien verstande dat bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de functie verkeer 12 meter mogen bedragen.
- d. Door het hier bedoelde bouwen mag de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken inclusief bouwwerken, geen gebouw zijnde, in het achtererfgebied maximaal 50 m² bedragen, met dien verstande dat het achtererfgebied voor maximaal 50% mag zijn bebouwd.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. de woonsituatie:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening gehouden te worden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een redelijke lichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.

b. het straat- en bebouwingsbeeld:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- een goede hoogte-breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is.

c. de verkeersveiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie.

d. de sociale veiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden voorkomen dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is;

e. de milieusituatie:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

11.4 Afwijken van de bouwregels

11.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 11.2.2 onder b voor het verhogen van de maximaal toegestane goot- en/of bouwhoogte met maximaal 4 meter, met dien verstande dat deze afwijkingsbevoegdheid niet kan worden toegepast ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-2';
- b. lid 11.2.3 onder a.1 voor het vergroten van de toegestane bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk, echter uitsluitend ten behoeve van een kap en met dien verstande dat de goothoogte maximaal 4 meter mag bedragen;
- c. lid 11.2.3 onder a.3 voor het vergroten van de toegestane diepte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk, gemeten vanuit (het verlengde van) de achtergevel van de hoofdmassa van de bebouwing tot maximaal 5 meter;
- d. lid 11.2.3 onder a.4 voor het bouwen van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk tot op de erfgrens;
- e. lid 11.2.3 onder a voor het oprichten van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk aan de zijgevel van de hoofdmassa van de bebouwing, met dien verstande dat:
 1. de maximale goothoogte 4 meter bedraagt;
 2. de maximale bouwhoogte niet hoger is dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
 3. de maximale breedte, gemeten vanuit (het verlengde van) de zijgevel van de hoofdmassa van de bebouwing, 4 meter bedraagt;
 4. in afwijking van het bepaalde onder 2 een kap is toegestaan;
- f. lid 11.2.3 onder b.1 voor het vergroten van de toegestane bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot maximaal 4,50 meter, echter uitsluitend ten behoeve van een kap;
- g. lid 11.2.3 onder b.2 voor het bouwen van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot op de erfgrens;
- h. lid 11.2.3 onder b voor het oprichten van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk op het voorerfgebied, met dien verstande dat:
 1. het vrijstaand bijbehorend bouwwerk achter (het verlengde van) de voorgevel moet zijn gesitueerd;
 2. de goothoogte maximaal 3 meter bedraagt;
 3. de bouwhoogte maximaal 4,50 meter bedraagt, echter uitsluitend ten behoeve van een kap;
 4. door het hier bedoelde bouwen mag de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken inclusief bouwwerken, geen gebouw zijnde, op het gehele perceel maximaal 70 m² bedragen waarbij het deel van het voorerfgebied dat is gelegen achter (het verlengde van) de voorgevel voor maximaal 60% mag zijn bebouwd;
 5. voor vrijstaande woningen geldt dat door het hier bedoelde bouwen de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken inclusief bouwwerken, geen gebouw zijnde, op het gehele perceel maximaal 100 m² mag bedragen waarbij het deel van het voorerfgebied dat is gelegen achter (het verlengde van) de voorgevel voor maximaal 60% mag zijn bebouwd;
- i. lid 11.2.3 onder c voor vergroting van de totale oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken inclusief bouwwerken, geen gebouw zijnde, in achtererfgebied tot maximaal 70 m² waarbij achtererfgebied voor maximaal 60% mag worden bebouwd;
- j. lid 11.2.3 onder c voor vergroting van de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken inclusief bouwwerken, geen gebouw zijnde, in achtererfgebied van vrijstaande woningen tot maximaal 100 m² waarbij achtererfgebied voor maximaal 60% mag worden bebouwd.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

11.4.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 11.4.1 is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Het gestelde in 11.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

11.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- b. het gebruik van aangebouwde bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning;
- c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een aan huis verbonden beroep;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten, voor zover dit niet uitdrukkelijk op grond van lid 11.1 is toegestaan.

11.6 Afwijken van de gebruiksregels

11.6.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 11.5 onder c voor het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een aan huis verbonden beroep tot een maximum van 70 m²;
- b. lid 11.5 onder d voor het gebruik van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit tot een maximum van 70 m² en voor zover voorkomend op de bij dit plan behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten wonen-werken'.

11.6.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 11.6.1 is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Het gestelde in lid 11.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

11.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de situering en de vorm van de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gewijzigd dan wel op de verbeelding nieuwe bouwvlakken worden aangegeven, mits:

- a. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Het gestelde in lid 11.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Artikel 12 Waarde - Archeologie 1

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

12.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 50 m² en een grotere diepte dan 0,3 meter beneden maaiveld, waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd nadat de aanvrager een archeologisch rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Indien archeologische waarden worden aangetroffen, dient een advies te worden ingewonnen ten aanzien van de voorgenomen werken bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

12.3 Afwijken van de bouwregels

12.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2 mits aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. Op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- b. Op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad.
- c. Er worden technische maatregelen getroffen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden.
- d. Er wordt archeologisch onderzoek door middel van opgraving uitgevoerd.
- e. De bouw van het bouwwerk wordt begeleid door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

12.3.2 Voorwaarden voor afwijken

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de in lid 12.3.1 genoemde vergunning voorwaarden te verbinden wordt een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg om advies gevraagd.

12.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

12.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende activiteiten uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van de gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- c. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

12.4.2 Uitzondering van de vergunningplicht

Het in lid 12.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud betreffen;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. tot een oppervlakte kleiner dan 50 m² en een diepte kleiner dan 0,3 meter beneden maaiveld;
- d. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

12.4.3 Voorwaarden voor vergunningverlening

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin, naar oordeel van burgemeester en wethouders:

- a. de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

12.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming Waarde - Archeologie - 1 van de verbeelding te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Artikel 13 Waarde - Beschermd stadsgezicht

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, bestemd voor het behoud (en herstel) van de (cultuur-) historische gelaagdheid in de ruimtelijke karakteristiek van het gebied.

Deze ruimtelijke karakteristiek wordt gekenmerkt door:

- de wand gevormd door een qua schaal afwisselende bebouwing aan de Diepenring (Turfsingel en Schuitendiep) als historische voormalige waterloop die de oostelijke begrenzing vormt van het historisch stadscentrum;
- het Schuitenschuiverskwartier met zijn gangen en stegen en, op de plaatsen waar deze zijn doorsneden door de Nieuweweg, een aantal scherpe bebouwingshoeken; voorts een bebouwingsbeeld dat zich in het algemeen kenmerkt door een met de historische karakteristiek samenhangende diversiteit in schaal en vormgeving: aan de randen hogere, veelal monumentale en beeldbepalende bebouwing met binnenin kleinschalige woningbouw en bedrijfspanden.

Naast het bovenstaande kunnen de volgende, meer algemene stedenbouwkundige karakteristieken voor het beschermd stadsgezicht als geheel worden geformuleerd. De bebouwing is overwegend aaneengesloten gebouwd en, voor zover geen privéstoep voorkomt, direct grenzend aan de straatruimte gesitueerd in een naar de weg gekeerde bebouwingsgrens. In het algemeen omvatten de panden twee of drie bouwlagen onder een kap. De daken in de oude stad, veelal zadeldaken al dan niet afgeknot en voorzien van eindschilden, zijn steil met voornamelijk hellingen tussen 45 en 60 graden. De nokrichting staat vrijwel altijd loodrecht op de straat, bij een gemiddelde voorgevelbreedte van vijf à zeven meter in de oude stad tot acht à tien meter aan de 19-de eeuwse singels. Daarnaast komen plaatselijk grotere breedtes of langskappen voor, onder meer door samenvoeging van kavels of bij complexgewijze of bijzondere bebouwing.

13.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de hoeveelheid, de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van het behoud (en herstel) van de ruimtelijke karakteristiek van het gebied, zoals beschreven in lid 13.1.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 14 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Artikel 15 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van een seksinrichting;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, schroot- en afbraak- en bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met het normale onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van een automaten-/ amusementshal;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor standplaatsen voor woonwagens.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Artikel 16 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behalve ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de parkeergelegenheid en de laad- en losmogelijkheden;
- b. de ruimte tussen bouwwerken.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Artikel 17 Algemene afwijkingsbevoegdheid

17.1 Afwijkingsbevoegdheid

Voor zover zulks niet op grond van een andere bepaling van de regels kan worden toegestaan, kunnen burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan:

- a. van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages en/of van de bij recht in de regels en/of op de verbeelding gegeven maten en afmetingen tot maximaal 2 meter;
- b. voor aanpassing in geringe mate van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. voor overschrijding van de bouw- en/of maatvoeringsgrenzen:
 1. indien een meetverschil of de situatie ter plekke daartoe aanleiding geeft;
 2. ten behoeve van stoepen, toegangen, portieken, hellingbanen, buitentrappen, terrassen, erkers, balkons, luifels, hijsinrichtingen, lift- en trappenhuizen alsmede naar de aard vergelijkbare delen van bouwwerken;
- d. voor overschrijding van de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en buitentrappen, mits:
 1. de oppervlakte van de vergroting maximaal 25 m² bedraagt;
 2. deze bouwhoogte met maximaal 25% wordt overschreden;
- e. voor het oprichten van kleine, niet voor bewoning bestemde, gebouwtjes voor zakelijke doeleinden, zoals kiosken en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen gebouwtjes, met een maximale inhoud van 50 m³;
- f. voor het oprichten van bouwwerken van openbaar nut, zoals abri's, telefooncellen, transformatorhuisjes, gasreducerstations en daarmee gelijk te stellen bouwwerken met een maximale inhoud van 200 m³;
- g. voor het oprichten van containers voor het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen, als bedoeld in artikel 1.1., eerste lid, Wet milieubeheer, met een maximale inhoud van 200 m³, met dien verstande dat voor ondergrondse containers geen maatvoeringsbeperkingen gelden;
- h. voor het realiseren van voorzieningen ten behoeve van de verkeers- en waterinfrastructuur;
- i. voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals vlaggenmasten, reclame-uitingen tot een maximale hoogte van 6 meter, gedenktekens, beeldhouwwerken en andere kunstuitingen;
- j. voor het innemen van een standplaats voor straathandel;
- k. voor het oprichten van geluidwerende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 4 meter;
- l. voor overschrijding van de toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 meter vanaf peil, met dien verstande dat voor reclame-uitingen een maximale hoogte van 6 meter geldt;
- m. voor overschrijding van de toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, tot maximaal 40 meter vanaf peil.

17.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels met toepassing van lid 17.1 is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 18 Overgangsrecht

18.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

18.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Artikel 19 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012.

Bijlagen

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.	
01	01	-	landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw		
014	016	4	- plantsoendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	2	
014	016	3	- plantsoendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	3.1	
15	10, 11	-	vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken		
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:		
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2	
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2	
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	3.2	
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	3.1	
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	3.1	
151	101, 102	7	- loonslachterijen	3.1	
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	3.1	
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:		
152	102	2	- conserveren	4.1	
152	102	3	- roken	4.2	
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1000 m ²	4.2	
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	3.2	
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	3.1	
1531	1031	0	Aardappelproducten fabrieken:		
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	4.2	
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	3.1	
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:		
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	3.2	
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	3.2	
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	3.2	
1532, 1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	4.2	
1532, 1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2	
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:		
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1	
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2	Z
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:		
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1	
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2	Z
1543	1042	0	Margarinefabrieken:		
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1	
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2	Z
1551	1052	0	Zuivelproducten fabrieken:		
1551	1051	3	- melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2	
1551	1051	4	- melkproducten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	4.2	Z
1551	1051	5	- overige zuivelproducten fabrieken	4.2	
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	3.2	
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	2	
1561	1061	0	Meelfabrieken:		
1561	1061	1	- p.c. >= 500 t/u	4.2	Z
1561	1061	2	- p.c. < 500 t/u	4.1	
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	4.1	

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.	
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:		
1562	1062	1	- p.c. < 10 t/u	4.1	
1562	1062	2	- p.c. >= 10 t/u	4.2	Z
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:		
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	4.2	
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4.1	
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	4.2	Z
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1	
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2	
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	3.2	
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	3.2	
1583	1081	0	Suikerfabrieken:		
1583	1081	1	- v.c. < 2.500 t/j	5.1	
1583	1081	2	- v.c. >= 2.500 t/j	5.3	Z
1584	10821	0	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:		
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	3.2	
1584	10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2	
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	3.2	
1585	1073		Deegwarenfabrieken	3.1	
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:		
1586	1083	2	- theepakkerijen	3.2	
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1	
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1	
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1	
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:		
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	3.2	
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	4.2	
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	4.1	
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2	
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:		
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	4.1	
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	4.2	
1596	1105		Bierbrouwerijen	4.2	
1597	1106		Mouterijen	4.2	
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2	
16	12	-	verwerking van tabak		
160	120		Tabakverwerkende industrie	4.1	
17	13	-	vervaardiging van textiel		
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2	
172	132	0	Weven van textiel:		
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	3.2	
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	4.2	Z
173	133		Textielveredelingsbedrijven	3.1	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	3.1	
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1	
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1	
18	14	-	vervaardiging van kleding; bereiden en verven van		

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.
181	141		bont Vervaardiging kleding van leer	3.1
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
19	15	-	vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)	
191	151, 152		Lederfabrieken	4.2
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
193	152		Schoenenfabrieken	3.1
20	16	-	houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.	
2010.1	16101		Houtzagerijen	3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:	
2010.2	16102	1	- met creosootolie	4.1
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	162	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205	162	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	3.1
21	17	-	vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren	
2111	1711		Vervaardiging van pulp	4.1
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:	
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	3.1
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	4.1
2112	1712	3	- p.c. >= 15 t/u	4.2
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:	
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	3.2
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 t/u	4.1
22	58	-	uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
23	19	-	aardolie-/steenkoolverwerk. ind.	
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4.2
2320.2	19202	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	4.2
24	20	-	vervaardiging van chemische producten	
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:	
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:	
2413	2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:	
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:	
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):	
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	4.2

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.	
242	202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:		
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	4.2	
2441	2120	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:		
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	4.2	
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:		
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1	
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2	
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4.2	
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:		
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	3.2	
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	3.2	
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1	
2466	205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	4.1	
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2	
25	22	-	vervaardiging van producten van rubber en kunststof		
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	4.2	
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:		
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	3.1	
2512	221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	4.1	
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	3.2	
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:		
252	222	1	- zonder fenolharsen	4.1	
252	222	2	- met fenolharsen	4.2	
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1	
26	23	-	vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten		
261	231	0	Glasfabrieken:		
261	231	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3.2	
261	231	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2	Z
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	4.2	
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	3.1	
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:		
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2	
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	4.1	
264	233	B	Dakpannenfabrieken	4.1	
2651	2351	0	Cementfabrieken:		
2652	235201	0	Kalkfabrieken:		
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1	
2653	235202	0	Gipsfabrieken:		
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1	
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:		
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	4.1	
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	4.2	
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:		
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	3.2	
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2	Z
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2	
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:		
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	3.2	
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	4.2	Z
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:		

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.	
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	3.2	
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	4.2	Z
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:		
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	3.2	
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	3.1	
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	4.2	
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1	
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:		
2682	2399	A1	- p.c. < 100 t/u	4.2	
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):		
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	4.2	Z
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	4.1	
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	3.2	
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	4.1	
2682	2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	4.2	Z
27	24	-	vervaardiging van metalen		
272	241	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:		
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:		
273	243	1	- p.o. < 2.000 m ²	4.2	
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:		
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	4.2	
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalsen, -trekkerijen e.d.:		
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:		
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	4.2	
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:		
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	4.2	
28	25, 31	-	vervaard. en reparatie van produkten van metaal (excl. mach./transportmidd.)		
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:		
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	3.2	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	3.1	
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m ²	4.1	
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m ²	4.2	Z
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:		
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m ²	4.2	
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1	
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1	
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2	
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m ²	3.1	
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:		
2851	2561, 3311	1	- algemeen	3.2	
2851	2561, 3311	10	- stralen	4.1	
2851	2561, 3311	11	- metaalharderen	3.2	
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	3.2	
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	3.2	
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	3.2	
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	3.2	
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2	
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	3.2	
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	3.2	
2851	2561, 3311	8	- emailleren	3.2	

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.	
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3.2	
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	3.2	
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	3.1	
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:		
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	4.1	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	3.1	
29	27, 28, 33	-	vervaardiging van machines en apparaten		
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:		
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	3.2	
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	4.1	
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2	Z
30	26, 28, 33	-	vervaardiging van kantoorcomputers en computers		
30	26, 28, 33	A	Kantoorcomputers- en computerfabrieken incl. reparatie	2	
31	26, 27, 33	-	vervaardiging van over. elektr. machines, apparaten en benodigd.		
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	4.1	
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1	
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1	
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2	
315	274		Lampenfabrieken	4.2	
32	26, 33	-	vervaardiging van audio-, video-, telecom-apparaten en -benodigd		
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	3.1	
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1	
33	26, 32, 33	-	vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten		
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2	
34	29	-	vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers		
34	29				
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven		
341	291	1	- p.o. < 10.000 m2	4.1	
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m2	4.2	Z
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	4.1	
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1	
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	3.2	
35	30	-	vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens)		
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:		
351	301, 3315	1	- houten schepen	3.1	
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	3.2	
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	4.1	
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:		

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.	
352	302, 317	1	- algemeen	3.2	
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2	Z
353	303,3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:		
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	4.1	
354	309		Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	3.2	
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2	
36	31	-	vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.		
361	310	1	Meubelfabrieken	3.2	
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	1	
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	2	
364	323		Sportartikelenfabrieken	3.1	
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1	
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	2	
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1	
37	38	-			
37	38	-	voorbereiding tot recycling		
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:		
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	4.2	
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	4.2	
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	4.2	
40	35	-	productie en distrib. van stroom, aardgas, stoom en warm water		
40	35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)		
40	35	A1	- kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	5.2	Z
40	35	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	5.1	Z
40	35	A3	- gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth, in	5.1	Z
40	35	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:		
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2	
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:		
40	35	C1	- < 10 MVA	2	
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	3.1	
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	3.2	
40	35	C4	- 200 - 1000 MVA	4.2	Z
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:		
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	4.2	
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	3.1	
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:		
40	35	E1	- stadsverwarming	3.2	
41	36	-	winning en distributie van water		
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:		
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1	
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
41	36	B1	- < 1 MW	2	

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.	
41	36	B2	- 1 - 15 MW	3.2	
41	36	B3	- >= 15 MW	4.2	
45	41, 42, 43	-	bouwnijverheid		
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ²	3.2	
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	3.1	
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	3.1	
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	2	
50	45, 47	-	handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations		
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2	
501	451		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	3.2	
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	3.2	
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	3.1	
51	46	-			
51	46	-	groothandel en handelsbemiddeling		
5121	4621	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoerders	3.1	
5121	4621	1	Grth in akkerbouwproducten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	4.2	Z
5122	4622		Grth in bloemen en planten	2	
5123	4623		Grth in levende dieren	3.2	
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	3.1	
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1	
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	3.1	
5134	4634		Grth in dranken	2	
5135	4635		Grth in tabaksproducten	2	
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2	
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2	
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2	
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	2	
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:		
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2	
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1	
5148.7	46499	5	- munitie	2	
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:		
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1	
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:		
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m ³	4.1	
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	4.2	
5151.3	46713		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	3.2	
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:		
5152.1	46721	1	- opslag opp. < 2.000 m ²	4.2	
5152.2 / .3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	3.2	
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:		
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.1	
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m ²	2	
5153.4	46735	4	zand en grind:		
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	3.2	
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	2	
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en		

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.
			verwarmingsapparatuur:	
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	3.1
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	2
5155.1	46751		Grth in chemische produkten	3.2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	2
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	3.2
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m ²	3.1
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ²	3.2
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m ²	3.1
518	466	0	Grth in machines en apparaten:	
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	3.2
518	466	2	- overige	3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
60	49	-	vervoer over land	
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6023	493		Touringcarbedrijven	3.2
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	3.2
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²	3.1
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
63	52	-	dienstverlening t.b.v. het vervoer	
6311.1	52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:	
6311.1	52241	2	- stukgoederen	4.2
6311.1	52241	7	- tankercleaning	4.2
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
6311.2	52241	1	- containers	4.2
6311.2	52242	10	- tankercleaning	4.2
6311.2	52242	2	- stukgoederen	3.2
6311.2	52242	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m ²	4.2
6311.2	52242	5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	4.2
6311.2	52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m ²	4.2
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, koelhuizen	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
64	53	-	post en telecommunicatie	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
71	77	-	verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	2
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	62	-	computerservice- en informatietechnologie	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologiebureau's e.d.	1

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.
72	58, 63	B	Datacentra	2
73	72	-	Speur- en ontwikkelingswerk	
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
74	63,69 t/m 71,73,74,77,78, 80 t/m 82	-	overige zakelijke dienstverlening	
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	4.1
75	84	-	openbaar bestuur, overheidsdiensten, sociale verzekeringen	
7525	8425		Brandweerkazernes	3.1
80	85	-	onderwijs	
85	85.53		Auto- en motorrij scholen	2
90	37, 38, 39	-	milieudienstverlening	
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:	
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	4.1
9001	3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	4.2
9001	3700	B	rioolgemalen	2
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	4.2
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:	
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	3.2
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
9002.2	382	A5	- oplosmiddelterugwinning	3.2
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	4.2
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	4.2
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:	
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	3.2
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	4.1
9002.2	382	C5	- GFT in gesloten gebouw	4.1
92	59	-	Cultuur, sport en recreatie	
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	2
93	96	-	overige dienstverlening	
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	2
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen	1

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Verklaring gebruikte afkortingen

-	niet van toepassing of niet relevant	
<	kleiner dan	u. uur
>=	groter dan of gelijk aan	d. dag
cat.	categorie	w. week
e.d.	en dergelijke	j. jaar
kl.	klasse	Z zoneringplichtig
n.e.g.	niet elders genoemd	
o.c.	opslagcapaciteit	
p.c.	productiecapaciteit	
p.o.	productieoppervlak	
v.c.	verwerkingscapaciteit	

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Bijlage - Bestemmingsplan Binnenstad-Oost 2012

Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten wonen-werken

SBI-code	SBI-code 2008	omschrijving	cat.
182	141	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
221	581	Uitgeverijen (kantoren)	1
2222.6	18129	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	2
2223	1814	Grafische afwerking	1
2223	1814	Binderijen	2
2224	1813	Grafische reproductie en zetten	2
2225	1814	Overige grafische activiteiten	2
223	182	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
362	321	Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	322	Muziekinstrumentenfabrieken	2
511	461	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
527	952	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
61, 62	50, 51	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
6322, 6323	5222	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633	791	Reisorganisaties	1
634	5229	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
642	61	Telecommunicatiebedrijven	1
65, 66, 67	64, 65, 66	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	2
70	41, 68	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
72	62	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
731	721	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732	722	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
8021.3	85.31.3	Praktijkonderwijs	2
8022.2	85.32.2	Educatie	2
8042.1	85.59.1	Afstandsonderwijs	1
8042.2	85.59.2	Bedrijfsopleiding en -training	2
8042.3	85.59.9	Studiebegeleiding, vorming en onderwijs n.e.g.	2
8512, 8513	8621, 8622, 8623	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
853	88.91.1	Kinderopvang	1
921, 922	591, 592, 601, 602	Studio's (film, TV, radio, geluid)	2
9234	8552	Muziek- en balletscholen	2
9251, 9252	9101, 9102	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
9302	9602	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9305	9603	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1

Verklaring gebruikte afkortingen

n.e.g. niet elders genoemd



Besluit
**hogere grenswaarden
geluid**
ten behoeve van het
bestemmingsplan
'BINNENSTAD-OOST'

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen.

Nummer: MD12.3186308

Datum: 7 augustus 2012

Bijlage Vaststelling bp Binnenstad-Oost 2012 besluit hogere waarde

Wet geluidhinder



BESLUIT

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt grenzen aan de geluidbelasting bij gevoelige bestemmingen, zoals woningen. De geluidbelasting op de gevel van een woning mag in principe niet hoger zijn dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB vanwege wegverkeerslawaai (Wgh artikel 82 lid 1).

De Wet geluidhinder biedt de mogelijkheid om hiervoor ontheffing te verlenen. Hierbij kan een hogere waarde worden vastgesteld voor de toelaatbare geluidbelasting tot maximaal 68 dB op nieuwe woningen in 'stedelijk gebied' in geval van vervangende nieuwbouw (Wgh artikel 83 lid 5).

Op grond van artikel 110a lid 1 van de Wet geluidhinder zijn wij bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de toelaatbare geluidbelasting. Artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder bepaalt, dat een hogere grenswaarde voor de geluidbelasting slechts kan worden vastgesteld indien maatregelen om de geluidbelasting te beperken onvoldoende doeltreffend zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Voor het bestemmingsplan 'Binnenstad-Oost' is onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting vanwege het wegverkeerslawaai (inclusief tramlawaai) van onder meer het Damsterdiep én naar mogelijke maatregelen om de geluidbelasting te beperken. Op basis van dit onderzoek stellen wij vast, dat maatregelen om de geluidbelasting hier terug te dringen (tot bijvoorbeeld de voorkeursgrenswaarde) onvoldoende doeltreffend zijn en/of overwegende bezwaren ontmoeten van verkeerskundige of stedenbouwkundige aard (zie punt IV van dit besluit).

In het plangebied is sprake van samenloop van verschillende geluidbronnen in de zin van de Wet geluidhinder artikel 110f lid 1. De cumulatieve geluidbelasting vanwege samenloop is maximaal 2 dB hoger dan de voor de meest maatgevende bron berekende geluidbelasting. De cumulatieve geluidbelasting bedraagt hierbij ten hoogste 63 dB. Volgens dit besluit moet de vereiste geluidisolatie van de woningen worden gebaseerd op de cumulatieve gevelbelasting. Naar ons oordeel leidt de samenloop van geluidbronnen derhalve niet tot een onaanvaardbare geluidbelasting (Wgh artikel 110a, lid 6).

Om een aanvaardbaar binnenklimaat te waarborgen, mag de geluidbelasting binnen de toekomstige woningen bij gesloten ramen niet hoger zijn dan de binnenwaarde van 33 dB vanwege wegverkeerslawaai (Bouwbesluit artikel 3.1). Voor de bepaling van de vereiste geluidwerende voorzieningen aan de gevel moet worden uitgegaan van de cumulatieve geluidbelasting zoals aangegeven in dit besluit.

Wij achten het van stedenbouwkundig en maatschappelijk belang om enkele nieuwe woningen te realiseren in het plangebied 'Binnenstad-Oost'. Om dit mogelijk te maken, is het noodzakelijk om hogere waarden vast te stellen voor de toelaatbare geluidbelasting op de buitengevels. Bij ons besluit hierover nemen wij de relevante bepalingen van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder in acht, zoals de maximale ontheffingswaarde. Tevens verbinden wij aan ons besluit een voorwaarde om een leefbare woonsituatie te waarborgen.

Bijlage Vaststelling bp Binnenstad-Oost 2012 besluit hogere waarde

Wet geluidhinder



Uit de voorgaande overwegingen volgt ons besluit.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen, gelet op de betrokken artikelen van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder,

b e s l u i t e n :

1. voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting op de gevels van enkele toekomstige woningen in het plangebied 'Binnenstad-Oost' hogere waarden vast te stellen zoals vastgelegd in de tabel onder punt VI van dit besluit.
2. hieraan de voorwaarde te verbinden, dat in de aanvragen van een omgevingsvergunning voor deze woningen zal moeten worden aangetoond dat voldaan zal worden aan de binnenwaarde van 33 dB vanwege wegverkeerslawaaï.

Groningen, 7 augustus 2012

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,
namens hem,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. A. Hut'.

drs. J. A. Hut,
afdelingshoofd Beleid en Advies

Wet geluidhinder



**UITWERKING EN ONDERBOUWING
VAN HET BESLUIT
HOGERE GRENSWAARDEN GELUID
ten behoeve van het Bestemmingsplan
'BINNENSTAD-OOST'**

Bijlage Vaststelling bp Binnenstad-Oost 2012 besluit hogere waarde

Wet geluidhinder



I. SAMENVATTING en TOELICHTING

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt grenzen aan de geluidbelasting bij gevoelige bestemmingen zoals woningen. De geluidbelasting op de gevel mag in principe niet hoger zijn dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB vanwege wegverkeerslawaai. Op grond van de Wet geluidhinder kunnen burgemeester en wethouders hiervoor ontheffing verlenen als maatregelen om de geluidbelasting te beperken niet mogelijk, wenselijk of doelmatig zijn. In die gevallen kunnen burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen voor de toelaatbare geluidbelasting. Deze mag echter niet hoger zijn dan de maximale grenswaarde. Het besluit tot het vaststellen van hogere waarden moet zijn gebaseerd op akoestisch onderzoek. Tevens moet worden gemotiveerd waarom de hogere waarden noodzakelijk zijn.

Het vaststellen van een hogere waarde voor de geluidbelasting op de gevel mag niet ten koste gaan van het leefklimaat in de woning. Zo zal ook bij een hogere gevelbelasting moeten worden gewaarborgd, dat er geen overschrijding is van de wettelijk voorgeschreven norm van 33 dB voor de geluidbelasting binnen de woning bij gesloten ramen (de zgn. binnenwaarde). Dit betekent dat aan de hogere waarde de voorwaarde wordt verbonden, dat de gevels van de betrokken woningen zonodig een extra geluidwerende werking moeten hebben. Deze voorwaarde moet in acht worden genomen bij de verlening van een omgevingsvergunning.

Dit besluit leidt niet tot een toename van de feitelijke geluidbelasting. Het besluit heeft enkel tot doel om in het plangebied 'Binnenstad-Oost' bij de bestaande c.q. verwachte geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai (inclusief tramlawaai) toch nieuwe woningen te kunnen bouwen.

De hogere waarden moeten zijn vastgesteld voordat het betrokken Bestemmingsplan kan worden vastgesteld. In dit besluit worden hogere waarden vastgesteld voor de gevels van enkele nieuwe woningen in het plangebied 'Binnenstad-Oost', die bloot komen te staan aan een geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai van 50 t/m 64 dB. De hogere waarden zijn vastgelegd per geluidbron (i.c. weg), gevel en verdieping (zie het besluit en de tabel onder punt VI).

II. PROCEDURE EN BEKENDMAKING

Procedure voor dit hogere waarde (HW-) besluit:

- a. Publicatie van het Ontwerp HW-besluit.
- b. Het Ontwerp HW-besluit wordt tegelijkertijd met het Ontwerp-bestemmingsplan 'Binnenstad-Oost' ter inzage gelegd.
- c. Gedurende zes weken kunnen zienswijzen worden ingediend met betrekking tot het Ontwerp HW-besluit (en het Ontwerp-bestemmingsplan).
- d. Het indienen van zienswijzen kan schriftelijk of mondeling.
- e. Vervolgens nemen B&W een definitief HW-besluit waarbij uiteraard de ontvangen zienswijzen worden betrokken.
- f. Publicatie van het HW-besluit en toezending hiervan aan degenen die een zienswijze hebben ingediend.

Bijlage Vaststelling bp Binnenstad-Oost 2012 besluit hogere waarde

Wet geluidhinder



- g. Belanghebbenden kunnen beroep aantekenen bij de Raad van State tegen het HW-besluit mits zij eerder een zienswijze hebben ingediend.
- h. Zo spoedig mogelijk nadat het HW-besluit onherroepelijk is geworden, moet dit worden ingeschreven in de openbare registers van het kadaster.

Deze procedure is conform de Wet geluidhinder artikel 110c lid 1 en gebaseerd op de Algemene Wet Bestuursrecht, afdeling 3.4.

Bezoekadres	Adres voor het indienen van zienswijzen	Adres voor nadere informatie
Dienst RO/EZ Gedempte Zuiderdiep 98 Groningen	Dienst RO/EZ Loket Bouwen en Wonen Postbus 7081 9701 JB Groningen	Gemeente Groningen Vakdirectie Milieubeheer Contactpersoon: Willem de Boer Telefoon: 050 – 367 10 89 e-mail: willem.de.boer@groningen.nl

III. KADER VOOR HET VASTSTELLEN VAN HOGERE WAARDEN

Dit besluit tot het vaststellen van hogere grenswaarden voor de geluidbelasting is genomen ten behoeve van het Bestemmingsplan 'Binnenstad-Oost'. Dit op grond van de Wet geluidhinder artikel 83 lid 5 respectievelijk artikel 110a lid 1, lid 5 en lid 6.

Het plangebied 'Binnenstad-Oost' is gelegen binnen de geluidzones van twee wegen, namelijk het Damsterdiep en de Oostersingel. De breedte van de geluidzones langs deze wegen bedraagt 200 meter aan weerszijden van de weg (Wgh artikel 74). Als er binnen een geluidzone wordt gebouwd, dan moet er op grond van de Wet geluidhinder akoestisch onderzoek plaatsvinden.

De bouwlocatie is gelegen in 'stedelijk gebied'¹. Aangezien op deze locatie reeds eerder een woning heeft gestaan, is hier sprake van vervangende nieuwbouw. In dat geval bedraagt de maximale grenswaarde voor nieuwe woningen 68 dB (Wgh art. 83, lid 5).

De maximaal toegestane snelheid op de twee genoemde wegen bedraagt 50 km per uur. Op grond hiervan is conform de Wet geluidhinder artikel 110g bij de bepaling van de geluidbelasting vanwege deze wegen een aftrek toegepast van 5 dB.

De overige wegen rond het plangebied zijn aangewezen als 30-kilometer wegen. Deze vallen niet onder de werkingssfeer van en hoeven niet te worden getoetst aan de normen van de Wet geluidhinder.

¹ 'Stedelijk gebied' = gebied binnen de bebouwde kom, met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom dat ligt binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg.
'Buitenstedelijk gebied' = gebied buiten de bebouwde kom alsmede het gebied binnen de bebouwde kom dat ligt binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg.

Bijlage Vaststelling bp Binnenstad-Oost 2012 besluit hogere waarde

Wet geluidhinder



Met dit besluit worden hogere waarden vastgesteld voor de geluidbelasting op de gevels van toekomstige woningen. In dat geval zijn goede geluidwerende voorzieningen aan de gevel noodzakelijk. Om een aanvaardbaar binnenklimaat te waarborgen, zal de geluidbelasting in de woning bij gesloten ramen de wettelijke norm voor de binnenwaarde niet mogen overschrijden. Deze bedraagt 33 dB vanwege wegverkeerslawaai (Bouwbesluit artikel 3.1).

Voor de bepaling van de vereiste geluidwerende voorzieningen aan de gevel moet worden uitgegaan van de cumulatieve geluidbelasting zónder de aftrek van 5 dB op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder (zie hiervoor).

IV. ONDERZOEK NAAR DE GELUIDBELASTING EN DE MOTIVERING VAN HET BESLUIT

Er is onderzoek gedaan naar de verwachte geluidbelasting op de gevels van de beoogde woningen alsook naar mogelijke maatregelen om te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde respectievelijk aan de hogere grenswaarden (conform de Wgh artikel 77 lid 1 en 2).

Voor de resultaten van het akoestisch onderzoek wordt verwezen naar de bijlage: "Wegverkeerslawaai Damsterdiep/Nieuweweg" dd. 11 mei 2012, kenmerk 4472/je/16715 van het Noordelijke Akoestisch Adviesburo BV (NAA).

Achtereenvolgens zal worden ingegaan op:

- A. de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai;
- B. de eventuele samenloop van verschillende geluidbronnen;
- C. de motivering van het besluit om hogere grenswaarden vast te stellen voor de toelaatbare geluidbelasting.

A. Geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai

De bouwlocatie ligt binnen de geluidzones van twee wegen, namelijk het Damsterdiep en de Oostersingel. De bouwlocatie ligt tevens aan de Nieuweweg, maar omdat hiervoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur is deze weg niet zoneringsplichtig.

De berekende geluidbelasting vanwege de Oostersingel op de geplande woningen blijft onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

In de toekomstige situatie is er sprake van een tramlijn op het Damsterdiep. Omdat de tramlijn onderdeel is van de weg, is bij de berekening van de geluidbelasting vanwege het Damsterdiep het geluid van de toekomstige Regiotram meegenomen als vorm van wegverkeerslawaai. De aldus berekende geluidbelasting vanwege deze weg bedraagt 50-64 dB. Dit is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar lager dan de maximale grenswaarde van 68 dB. Dit betekent, dat voor de geplande woningen een hogere waarde moet en kan worden vastgesteld. De hiergenoemde geluidwaarden zijn inclusief de aftrek van 5 dB op grond van de Wet geluidhinder artikel 110g.

B. Samenloop van verschillende geluidbronnen

Conform de Wet geluidhinder artikel 110f is onderzoek gedaan naar het vóórkomen van samenloop van verschillende geluidbronnen en naar de effecten hiervan. Van samenloop is sprake als een (toekomstige) woning is gelegen in twee of meer geluidzones, bijvoorbeeld van twee of meer wegen. Deze samenloop doet zich in het plangebied voor. Uit het akoestisch onderzoek blijkt, dat de cumulatieve geluidbelasting door deze samenloop

Bijlage Vaststelling bp Binnenstad-Oost 2012 besluit hogere waarde

Wet geluidhinder



maximaal 2 dB hoger is dan de geluidbelasting vanwege de meest maatgevende bron, waarbij de cumulatieve geluidbelasting uitkomt op maximaal 63 dB.

Volgens de Wet geluidhinder artikel 110f moet worden aangegeven op welke wijze met de samenloop rekening is gehouden bij de te treffen maatregelen. Dit is gedaan door in het besluit vast te leggen dat bij de dimensionering van de gevelisolatie moet worden uitgegaan van de cumulatieve geluidbelasting van alle betrokken wegen. Tegen deze achtergrond leidt de samenloop van geluidbronnen naar ons oordeel dan ook niet tot een onaanvaardbare geluidbelasting en is het verantwoord om voor de betrokken woningen een hogere waarde vast te stellen (Wgh artikel 110a lid 6).

C. Motivering van het besluit

De Wet geluidhinder bepaalt, dat een besluit tot het vaststellen van hogere waarden moet worden gemotiveerd (Wgh, artikel 110a lid 5). Hiertoe hebben wij beoordeeld welke maatregelen kunnen worden getroffen om de geluidbelasting te beperken, bijvoorbeeld tot de voorkeursgrenswaarde, én/of wat de doeltreffendheid is van deze maatregelen.

In de toekomstige situatie is op het Damsterdiep reeds een wegdek voorzien van stil asfalt met de kwaliteit van ZSA-SD. Omdat de rijbaan voor auto's op dit traject samenvalt met de geplande tramrails is bij de berekening van de toekomstige geluidbelasting aangenomen, dat de geluidreductie door stil asfalt hier 50% bedraagt van wat normaliter het geval is.

De maximumsnelheid op het Damsterdiep bedraagt 50 km/uur. Een verlaging van de maximumsnelheid verdraagt zich naar onze mening niet met de verkeerskundige functie van deze weg. Het plaatsen van schermen is naar onze mening niet wenselijk in een binnenstedelijke situatie en hier praktisch ook niet mogelijk.

Op grond hiervan zijn wij van mening, dat verdergaande maatregelen om de geluidbelasting op de gevels te beperken niet doeltreffend zijn en/of overwegende bezwaren ontmoeten van verkeerskundige of stedenbouwkundige aard.

V. GELUIDBELASTING BINNEN DE WONING ofwel het BINNENNIVEAU

Met dit besluit worden hogere waarden vastgesteld voor de geluidbelasting op de gevels van enkele toekomstige woningen in 'Binnenstad-Oost'. In dat geval zijn goede geluidwerende voorzieningen aan de gevel² noodzakelijk om een aanvaardbaar binnenklimaat te waarborgen. De geluidbelasting binnen de woning bij gesloten ramen mag de voorgeschreven binnenwaarde van 33 dB vanwege wegverkeerslawaai niet overschrijden. Deze binnenwaarde geldt voor elke ruimte in de woning waar mensen

² Een gevel is een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak.

In artikel 1b, lid 5 van de Wet geluidhinder is bepaald dat onder een gevel in de zin van deze wet en de daarop berustende bepalingen niet wordt verstaan:

- een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), alsmede
- een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

Bijlage Vaststelling bp Binnenstad-Oost 2012 besluit hogere waarde

Wet geluidhinder



langdurig verblijven, waaronder in ieder geval de woon- en slaapkamers. De norm voor de binnenwaarde mag niet worden verhoogd.

Bij het bepalen van de vereiste gevelisolatie moet worden uitgegaan van de cumulatieve geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai zónder toepassing van de aftrek van 5 dB op grond van de Wet geluidhinder artikel 110g (zie punt III).

Tegen deze achtergrond verbinden wij de volgende voorwaarde aan dit besluit tot het vaststellen van hogere waarden. In de aanvragen voor een omgevingsvergunning zal moeten worden aangetoond, dat de norm voor de binnenwaarde in acht zal worden genomen. Dit betekent dat bij de woningen waarvoor een hogere waarde is vastgesteld, zonedig extra maatregelen moeten worden getroffen om de isolerende werking van de gevels zodanig te versterken, dat de geluidbelasting binnen de woning bij gesloten ramen de wettelijke binnenwaarde van 33 dB vanwege wegverkeerslawaai niet overschrijdt. Dit is een verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer. Wij zullen de aanvragen voor een omgevingsvergunning hierop toetsen en hier zonedig op handhaven. De waarden van de cumulatieve geluidbelasting waarop de berekening van de gevelisolatie moet zijn gebaseerd, staan in de rechterkolom van de tabel onder punt VI van dit besluit.

VI. VASTSTELLING VAN DE OBJECTEN EN HOGERE WAARDEN

Op grond van de Wet geluidhinder artikel 83 lid 5, respectievelijk artikel 110a lid 1, lid 5 en lid 6 stellen wij met dit besluit hogere waarden vast voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai (inclusief tramlawaai) op de gevels van enkele toekomstige woningen in het plangebied 'Binnenstad-Oost'.

De hogere waarden zijn vastgelegd in de onderstaande tabel. Hierin is per weg, gevel en verdieping vastgesteld wat de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting mag zijn. Deze geluidbelasting is inclusief de aftrek van 5 dB op grond van de Wet geluidhinder artikel 110g (zie punt III).

De berekening van de gevelisolatie moet worden gebaseerd op de cumulatieve geluidbelasting vanwege alle betrokken wegen zónder de aftrek van 5 dB. De op deze wijze berekende cumulatieve geluidbelasting staat in de rechterkolom van de tabel.

Bijlage Vaststelling bp Binnenstad-Oost 2012 besluit hogere waarde

Wet geluidhinder



Hogere waarden vanwege wegverkeerslawaaï voor toekomstige woningen in het plangebied 'Binnenstad-Oost'			Cumulatieve geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï zónder de aftrek van 5 dB voor de bepaling van de gevelisolatie <i>(L_{den}-waarden in dB)</i>
<i>(L_{den}-waarden in dB)</i>			
Gevels en rekenpunten <small>(zie kaartje in de bijlage)</small>	Rekenhoogte <small>(in meter)</small>	Hoogst toelaatbare geluidbelasting vanwege het Damsterdiep	<i>(L_{den}-waarden in dB)</i>
0170-zw zuidgevel studio 1	5.8	64	69.0
	8.8	63	68.3
	11.8	63	67.6
	13.7	62	67.1
0170-zo zuidgevel studio 2	5.8	64	68.9
	8.8	63	68.3
	11.8	62	67.5
	13.7	62	67.1
0171-nw noordgevel studio 1	5.8	54	61.7
	8.8	54	61.2
	11.8	54	60.8
	13.7	53	60.0
0171-no noordgevel studio 2	5.8	56	62.9
	8.8	56	62.3
	11.8	56	61.8
	13.7	55	61.1
0171-w westgevel studio 1	13.7	50	54.6
Maximale grenswaarde = 68 dB			

VII. OVERZICHT VAN VERPLICHTE INFORMATIE EN BIJLAGEN

Dit besluit tot het vaststellen van hogere waarden voor de geluidbelasting bevat onder meer (conform het Besluit geluidhinder artikel 5.4 en art. 5.5):

- de vastgestelde hogere waarden: zie het besluit en de tabel onder punt VI;
- de redenen die aan dit besluit ten grondslag liggen: zie punt IV;
- de resultaten van het akoestisch onderzoek: zie de bijlage.

Bijlage: kaartje van de bouwlocatie met de rekenpunten

Separaat bijgevoegde bijlage:

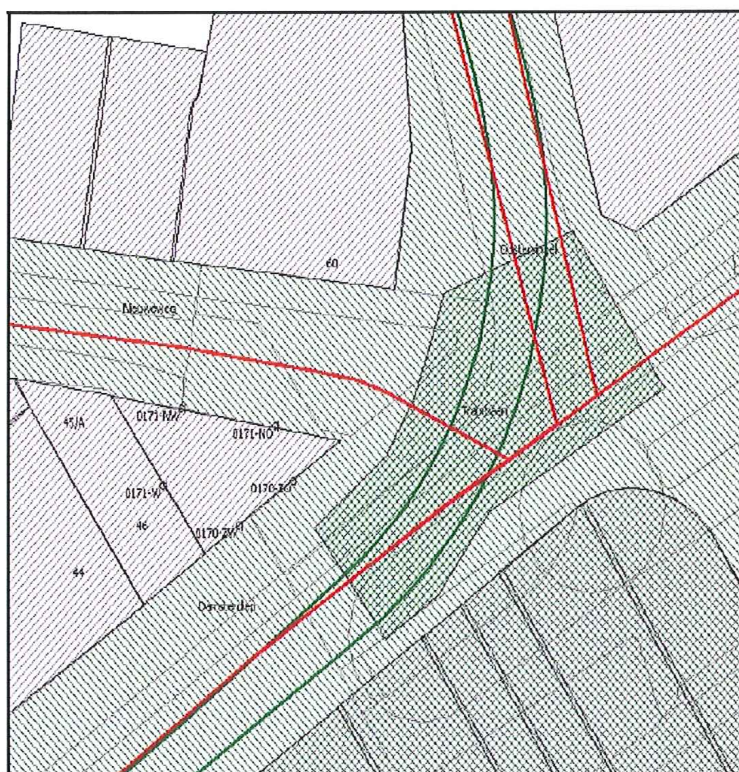
"Wegverkeerslawaaï Damsterdiep/Nieuweweg" dd. 11 mei 2012, kenmerk 4472/je/16715 van het Noordelijke Akoestisch Adviesburo BV (NAA).

Bijlage Vaststelling bp Binnenstad-Oost 2012 besluit hogere waarde

Wet geluidhinder



Kaartje van de bouwlocatie met de rekenpunten



Bijlage Vaststelling bp Binnenstad-Oost 2012 besluit hogere waarde



Collegedebrief - NLA Wijkteams

Bestuursdienst

Telefoon (050) 3678267/ Kees van der Helm
Onderwerp NLA / Wijkteams



De leden van de raad van de gemeente
Groningen
te
GRONINGEN

Datum **30 JAN 2013**

Bijlage(n) 3

Ons kenmerk RO 13.3488431

Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte heer, mevrouw,

Eerder maakten wij melding van een conflict binnen het NLA-wijkteam De Wijert. Met deze brief informeren wij u over de huidige stand van zaken en de besluitvorming in het Bestuurlijk Overleg Nieuw Lokaal Akkoord (BO-NLA), het overleg tussen de directeuren van vijf woningcorporaties en ons college, op 24 januari jl.

Op 5 november 2012 werd het BO-NLA door de programmaleider geïnformeerd over het feit dat in het NLA-wijkteam van De Wijert het onderling vertrouwen in de samenwerking was opgezegd tussen de meerderheid van het wijkteam en de voorzitter van de bewonersorganisatie Wijert Welzijn. De voorzitter van de bewonersorganisatie heeft hierop zijn vertrek uit het wijkteam kenbaar gemaakt. Het conflict dat hieraan voorafging richtte zich op inhoudelijke meningsverschillen en op onderlinge bejegening.

Om een onafhankelijke beoordeling te kunnen maken van de ontstane situatie heeft het BO-NLA op 5 november besloten om een buitenstaander te vragen de situatie in kaart te brengen en het bestuurlijk overleg te adviseren over de wijze waarop het wijkteam in De Wijert verder kon functioneren. Nadat de opdracht voor het advies door het BO-NLA is verstrekt heeft een adviseur, de heer Willemse, met zes direct betrokkenen individuele gesprekken gevoerd, waarvan verslagen zijn goedgekeurd. Op 17 december 2012 was de *Rapportage onderzoek conflicten rond wijkteam De Wijert* van de heer Willemse beschikbaar. De rapportage is voor de eerste keer besproken in de vergadering van het BO-NLA op 20 december.

Op 20 december heeft het BO-NLA zijn waardering uitgesproken voor het onderzoek en de conclusies en aanbevelingen van de adviseur onderschreven. Ook is toen besloten om de rapportage, vanwege uitspraken over personen, vooralsnog niet openbaar te maken en eerst te bespreken met de direct betrokkenen, de geïnterviewden en de overige leden van het wijkteam. Voorafgaand aan deze gesprekken is de rapportage aan de betrokkenen ter lezing aangeboden.

Collegebrief - NLA Wijkteams

De gesprekken zijn gevoerd door wethouder Visscher, namens het BO-NLA, in aanwezigheid van de heer Willemse. Eén gesprek op 11 januari met drie leden van het bestuur van de bewonersorganisatie Wijert Welzijn en een gesprek op 18 januari met vier medewerkers van gemeente en corporaties en een bewoner, allen lid van het wijkteam. Van beide gesprekken zijn gespreksverslagen voorhanden, die door alle deelnemers zijn goedgekeurd. Alle direct betrokkenen hebben kenbaar gemaakt geen bezwaar te hebben tegen openbaarmaking van de rapportage.

Op 14 januari 2013 stuurde het bestuur van Wijert Welzijn een brief aan het College van B&W waarin bezwaar werd gemaakt tegen de procedure en de inhoud van de rapportage. Deze brief is als bijlage bijgevoegd.

In ons antwoord hierop van 18 januari 2013, eveneens als bijlage bijgevoegd, konden we inhoudelijk nog niet ingaan op de kritiek. De gesprekken met betrokkenen waren immers nog gaande en het BO-NLA moest nog besluiten over de verdere afwikkeling. Nu dat is gebeurd, kunnen we wel inhoudelijk reageren op de kritiek van het bestuur van de Wijert Welzijn.

In de eerste plaats geeft het bestuur van de bewonersorganisatie aan niet te zijn betrokken in de onderzoeksvraag, de onderzoeksopzet en de keuze voor de onderzoeker. Het klopt dat dit niet is gebeurd. Het BO-NLA heeft de opdracht verstrekt tot het leveren van een onafhankelijk advies over de situatie in de Wijert. Om die onafhankelijkheid zo veel mogelijk te garanderen is geen van de bij het conflict betrokken partijen geraadpleegd voor de keuze van de onderzoeker, de formulering van de onderzoeksvraag en de uiteindelijke opzet van het onderzoek.

Het bestuur van Wijert Welzijn levert inhoudelijk ook kritiek op het functioneren van de wijkteams in het algemeen en het wijkteam de Wijert in het bijzonder. Deze kritiek betrekken we, evenals de uitkomsten van de gesprekken van 11 en 18 januari, bij de eerder aangekondigde brede evaluatie van de resultaten en de werkwijze van alle 15 wijkteams in Groningen. Aan het eind van deze brief gaan we daar nader op in.

In de vergadering van het BO-NLA op 24 januari 2013 is verslag gedaan van de gesprekken die zijn gevoerd met de betrokkenen die in de rapportage worden genoemd.

Het BO-NLA betreurt het zeer dat de situatie in het wijkteam De Wijert is geëscaleerd. Het conflict tussen de leden wordt gezien als onoplosbaar, gezien de verstoorde onderlinge verhoudingen. Het BO-NLA kiest er daarom voor de aanbevelingen van de heer Willemse te volgen.

Naar aanleiding van de verzamelde informatie heeft het BO-NLA op 24 januari als volgt besloten:

- Het BO-NLA onderschrijft in hoofdlijnen de conclusies en aanbevelingen in de *Rapportage onderzoek conflicten rond wijkteam De Wijert* van 17-12-2012. Alle betrokkenen hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen openbaarmaking van dit rapport. Ook daartoe is dus besloten.

Collegedebrief - NLA Wijkteams

- Het BO-NLA is van mening dat de samenwerking in het wijkteam De Wijert ernstig is verstoord en steunt de meerderheid van het wijkteam die het vertrouwen heeft opgezegd in de samenwerking met de voorzitter van de bewonersorganisatie Wijert Welzijn. Het BO-NLA respecteert het besluit van de voorzitter van de bewonersorganisatie om uit het wijkteam te stappen.
- Het BO-NLA heeft eerder het besluit genomen om het NLA te evalueren in het licht van de economische teruggang, de verminderde financiële slagkracht en het aflopen van de afspraken in 2014. De inhoudelijke aanbevelingen van de heer Willemse zullen nadrukkelijk in deze evaluatie worden betrokken.

Met de vorming van wijkteams en de toekenning van wijkbudgetten in 2007 wilden we een aantal doelstellingen realiseren:

- We willen werken aan het vergroten van de leefbaarheid in de wijken in de lijn van de vastgestelde wijkperspectieven. We willen “een dynamiek in de wijk stimuleren die bewoners, wijkorganisaties en andere maatschappelijke partners in beweging brengen. Dus: minimaliseren van bureaucratie en maximaliseren van creativiteit, energie, samenwerking, ondernemerschap en het aantal bewoners dat participeert in het bedenken en uitvoeren van activiteiten” (uit NLA 2007).
- “De belangrijkste opdracht aan het wijkteam is het organiseren van betrokkenheid van bewoners bij de leefbaarheid in de wijk volgens de uitgangspunten van Vertrouwen in de Buurt” (uit de taakstelling voor wijkteams).
- Met de wijkteams geven we vorm aan de praktische samenwerking tussen medewerkers van gemeente en corporaties, maatschappelijke instellingen en bewoners in de wijk.

Het BO-NLA is van mening dat de wijkteams in het algemeen een uitstekende bijdrage leveren aan deze drie doelstellingen. Tegelijkertijd wenst het BO-NLA op dit moment te onderzoeken of de doelstellingen, die we samen hebben geformuleerd, in het huidige tijdsgewricht nog het beste gediend worden met het gekozen instrumentarium, te weten wijkperspectieven, wijkbudgetten en wijkteams.

In de komende maanden zullen alle wijkteams door leden van het BO-NLA worden bezocht. Daarmee wil het BO een nader beeld vormen van de werkwijze en het functioneren van de wijkteams en het gesprek voeren over de toekomst.

Ook zal het BO-NLA een evaluatie van het functioneren van de wijkteams laten uitvoeren door iemand van buiten, waarbij gedacht wordt aan iemand uit wetenschappelijke kring. De opzet voor deze evaluatie zal in februari worden gemaakt en de uitvoering zal ongeveer 3 maanden in beslag nemen, zodat in juni 2013 conclusies kunnen worden voorgelegd. Bij de evaluatie zullen bewoners(organisaties) en uw raad een belangrijke rol spelen.

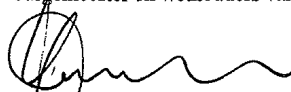
De wethouders Van der Schaaf en Visscher zullen bovendien op korte termijn het bestuur van bewonersorganisatie de Wijert Welzijn uitnodigen voor een gesprek over de verdere samenwerking.

Collegebrief - NLA Wijkteams

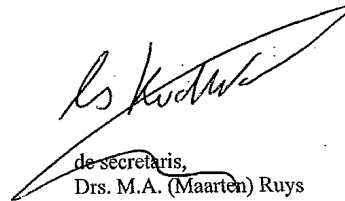
Volgvel 1

We vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Het rapport van de heer Willemse is bijgevoegd

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Groningen,



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



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

Collegiebrief - Situatie NLA-wijkteam De Wijert

.
. .
.

Bestuursdienst

Onderwerp Situatie NLA-wijkteam De Wijert

Steller Kees van der Helm



De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon 367 8267 Bijlage(n) - Ons kenmerk RO 13.3436542
Datum **10 JAN 2013** Uw brief - Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Zoals u heeft kunnen vernemen heeft zich in de achterliggende maanden een conflict voorgedaan binnen het NLA-wijkteam De Wijert. Dit leidde ertoe dat in de wijkteamvergadering van 1 november jl. het onderling vertrouwen in de samenwerking werd opgezegd tussen de meerderheid van het wijkteam en de voorzitter van de bewonersorganisatie Wijert Welzijn. Hierop heeft de voorzitter van Wijert Welzijn zich terug getrokken uit het wijkteam.

Het Bestuurlijk Overleg Nieuw Lokaal Akkoord (BO-NLA) is op 5 november jl. over de ontstane situatie geïnformeerd door de programmaleider Nieuw Lokaal Akkoord. Het BO-NLA heeft een onafhankelijk adviseur gevraagd:

- Om de ontstane situatie in het wijkteam De Wijert in kaart te brengen
- Het BO-NLA te adviseren over de wijze waarop in De Wijert het wijkteam kan gaan functioneren, zodanig dat de doelstellingen van het Nieuw Lokaal Akkoord, binnen de taakstelling van het wijkteam, optimaal kunnen worden vervuld.

Op basis van een offerte met de onderzoeksopzet is een onderzoek uitgevoerd door een extern adviseur. Op 17 december was de rapportage van de onderzoeker beschikbaar. Op 20 december heeft het BO-NLA de rapportage en de aanbevelingen besproken.

Het BO-NLA spreekt zijn waardering uit voor het onderzoek en onderschrijft de conclusies en aanbevelingen van de onderzoeker. Omdat het rapport uitspraken bevat over met name genoemde personen wenst het BO-NLA de resultaten en de aanbevelingen op dit moment niet openbaar te maken. Het rapport zal eerst worden besproken met de leden van het wijkteam De Wijert en de deelnemers aan het onderzoek. Namens het Bestuurlijk Overleg (gemeente en corporaties) zal wethouder Visscher deze gesprekken voeren.

SE.4.C

.
. .
.

Collegiebrief - Situatie NLA-wijkteam De Wijert

Op grond van deze gesprekken zal het BO-NLA op 24 januari 2013 besluiten over de wijze waarop het BO-NLA met de conclusies en aanbevelingen van het onderzoek naar buiten treedt.

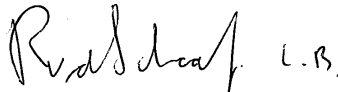
Het BO-NLA spreekt nadrukkelijk uit dat er door de 15 wijkteams in de stad in de achterliggende zes jaar goede resultaten zijn behaald. Ook in De Wijert. Er zijn in de stad honderden projecten uitgevoerd, met grote betrokkenheid van bewoners. Het Nieuw Lokaal Akkoord is een belangrijke impuls voor bewonersparticipatie, samenwerking en leefbare wijken.

In de eerste helft van 2013 zullen de resultaten en de werkwijze van de 15 wijkteams worden geëvalueerd. Daarbij komen aan de orde de criteria die worden gehanteerd voor de toewijzing van projecten, de relatie met de gesubsidieerde instellingen, de juridische basis, de samenstelling van de wijkteams en de wijze waarop de inbreng van bewoners wordt georganiseerd.

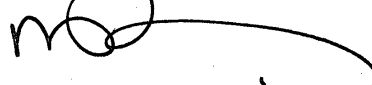
We gaan er vanuit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Groningen,

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

Handwritten signature of dr. J.P. (Peter) Rehwinkel, consisting of a stylized 'R' followed by 'ehwinkel' and the initials 'L.B.' to the right.

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

Handwritten signature of drs. M.A. (Maarten) Ruys, featuring a large, circular initial 'M' followed by a long horizontal stroke.

Collegedebrief - Wijkontwikkeling Selwerd- stvz wijkperspectieven

Bestuursdienst

Afdeling Stadsdeelcoördinatie
Steller Peter Wijnsma
Onderwerp Wijkontwikkeling Selwerd/ stvz wijkperspectieven



De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (050) 367 82 60

Bijlage(n)

Ons kenmerk RO13.3524045

Datum **21 FEB 2013**

Uw brief van -

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Met deze brief brengen wij u op de hoogte van:

1. De voortgang in het proces van de wijkontwikkeling op uitnodiging voor Selwerd. We schetsen kort de opgaven voor de komende jaren in de wijk en de te nemen stappen hierin.
2. De wijkperspectieven en de aanpak van de rest van de wijken.

In september 2012 is met uw raadscommissie gesproken over de wijkaanpak van Selwerd. Corporaties en gemeente hebben toen in uw commissie de veranderende situatie binnen de volkshuisvesting en stedelijke vernieuwing geschetst. Hierbij is het adagium van 'wijkvernieuwing op uitnodiging' gepresenteerd; een nieuwe, gezamenlijk gedragen koers om zich in de wijk voordoende kansen en opgaven aan te grijpen. En op deze wijze aansluiting te zoeken bij de mogelijkheden en beperkingen van deze tijd. De aanpak van het wijkontwikkelingsproces Selwerd moet een eerste vertaling van dit denken worden.

Corporaties en gemeente hebben aan de hand hiervan aan uw raadscommissie toegelicht waar belangen en verantwoordelijkheden voor een ieder liggen en hoe zij dit (globaal) denken vorm te geven in de wijk. Concreet betekent het dat gekoerst wordt op het mobiliseren van de denk- en doekracht in de wijk, het benutten van parallelle belangen bij partijen door kracht met kracht te verbinden, kansen te benutten en bedreigingen te vermijden, om zo de kwaliteiten in de wijk te versterken en zwakten te neutraliseren.

Op 23 januari j.l. hebben de corporaties uw raadscommissie geïnformeerd over de gevolgen van het kabinetsbeleid en de consequenties die dit heeft voor haar activiteiten in de stad. Daaruit blijkt dat ambities op het gebied van renovatie, duurzaamheid, maar ook noodzaak van verkoop opnieuw moeten worden bijgesteld. Deze ontwikkelingen hebben ook consequenties voor de voortgang van de wijkaanpak in Selwerd.

Collegiebrief - Wijkontwikkeling Selwerd- stvz wijkperspectieven

Volgvel 1

Stand van zaken in Selwerd

Recente cijfers van de leefbaarheid- en veiligheidsmonitor (L&V monitor 2012) wijzen uit dat de extra aandacht voor Selwerd, via vooral het Nieuw Lokaal Akkoord, in de afgelopen jaren tot resultaat heeft geleid. De tevredenheid van bewoners over de wijkvoorzieningen zoals: jongerenvoorzieningen, speelvoorzieningen, voorzieningen voor ouderen, ontmoetingsplekken en het winkelaanbod is gestegen. De tevredenheid over het aantal plekken in de wijk waar men buurtgenoten kan ontmoeten is zelfs het hoogste van alle wijken.

De cijfers van de L&V monitor wijzen echter ook uit dat 40% van de bewoners ontevreden is over de ontwikkelingen in de wijk en dat 45% de toekomst somber inziet en verwacht dat de omgeving verder achteruit zal gaan. Deze beide percentages zijn de hoogste van alle wijken. Ook voelen bewoners zich in minder veilig.

Gelet op de verantwoordelijkheid die de gemeente op deze terreinen heeft willen we in het proces 'wijkontwikkeling op uitnodiging', samen met bewoners en corporaties, inzetten op een gedragen aanpak van Selwerd. We verwachten dat we door aan te sluiten bij initiatieven uit de wijk en de betrokkenheid van bewoners de 'eigen kracht' van de wijk beter benutten en ook de toekomstverwachtingen meer gaan aansluiten bij de feitelijke situatie.

Voor wat betreft de fysieke opgaven nemen de plannen van woningcorporatie Patrimonium en Zinn, in het hart van de wijk, een centrale positie in. Op de locatie van het huidige Huize Patrimonium wordt een nieuw woonzorgcentrum en ouderenhuisvesting ontwikkeld. Het plan is om te komen tot een parkinrichting van het gebied met een wijkfunctie. De gemeente draagt hierbij zorg voor een passende inrichting van de openbare ruimte en maakt hiervoor een kaderplan openbare ruimte die tot doel heeft het hart van de wijk verder te versterken. In het noordoostelijke deel van de wijk zijn er opgaven op het gebied van woningverbetering door renovatie. De aard en omvang van maatregelen door corporaties in het gebied zijn op dit moment nog niet geconcretiseerd. Ook in dit gebied zullen wij, in vervolg op de aanpak van de woningen, waar nodig, en in nauwe samenspraak met bewoners en de corporaties aanpassingen doen in de openbare ruimte.

Op het gebied van duurzaamheid wordt nog gezocht naar mogelijkheden om zowel met de particuliere voorraad als in het corporatieve gebied samenloop te organiseren.

Voor de wijkontwikkeling in Selwerd is 2 miljoen uit ISV middelen gereserveerd. Indien de aanpak Woonschepenhaven voor 5 miljoen gefinancierd wordt uit ISV, dan kan dit een knelpunt opleveren met de beschikbare 2 miljoen voor Selwerd. Voor de zomer 2013 bieden wij u op basis van de bovenstaande ontwikkelingen en inzichten een integrale visie met uitvoeringsprogramma en kostenraming aan.

Collegebrief - Wijkontwikkeling Selwerd- stvz wijkperspectieven

Volgvel 2

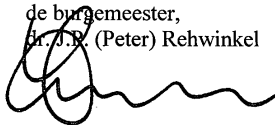
De stand van zaken van de wijkaanpak

In de raadscommissievergadering van 6 februari j.l. heeft u gevraagd om informatie over de bestaande wijkperspectieven en de aanpak van de rest van de wijken. Uw raad heeft in 2011 de wijkperspectieven vastgesteld voor de 14 NLA-wijken als richtinggevend document voor de gemeentelijke inzet in deze wijken. Sindsdien is ook voor Binnenstad-oost een visie gemaakt en op dit moment zijn drie visies in ontwikkeling: voor de Rivierenbuurt, Groningen West (5 wijken) en de Binnenstad. Co-creatie is het uitgangspunt geweest voor de aanpak wat heeft geleid tot een grote betrokkenheid van bewoners.

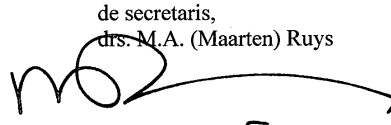
In 2012 zijn we gestart met het maken van wijkanalyses voor alle wijken van de stad. Een belangrijke opgave is daarbij om gemeentelijke basisinformatie op orde te brengen en om deze voor de toekomst beter te ontsluiten. Een onderdeel hiervan vormt de ontwikkeling van het wijkkompas. Een wijkkompas geeft per wijk een gebundeld overzicht van de volgende wijkenmerken: algemeen, fysiek, sociaal en kenmerken over de kwaliteit van leefbaarheid en veiligheid. Het kompas geeft zowel een beeld van de huidige situatie als een overzicht van de ontwikkelingen in de periode 2006 - 2012. We verwachten dat de wijkcompassen dit voorjaar beschikbaar zijn. De wijkcompassen dienen als vertrekpunt voor maatwerk per wijk en stellen ons in staat gedegen keuzes te maken voor welke gebieden of wijken we een visie of perspectief maken.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

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



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



Bijlage - Wijkontwikkeling Selwerd - Bespreekpunten SP

Bespreekpunten SP-fractie 'Wijkontwikkeling Selwerd' voor de raadscommissie R&W van 3 april 2013

1. De bewoners van Selwerd wachten al geruime tijd op wijkvernieuwing. Wat is er tot nu toe beloofd aan de bewoners van Selwerd? En hoe verloopt het contact met bewoners momenteel?
2. Waarom heeft dit allemaal zo lang geduurd en hoe lang gaat dit nog duren? De SP-fractie heeft steeds aangegeven dat hier prioriteit aan moet worden gegeven. Hoe denken de andere fracties hierover?
3. Hoe hard zijn de 2 miljoen euro ISV-middelen die voor Selwerd gereserveerd zijn? En is er al meer bekend over de gevolgen van de kabinetsmaatregelen voor corporaties en de plannen voor Selwerd?

Tot slot:

De SP heeft d.m.v. een enquête wijkonderzoek gedaan naar de behoeften en meningen van de bewoners van Selwerd. (Bijvoorbeeld in de straten: populierenlaan, mispellaan, beukenlaan en vlierstraat). Hieronder vindt u een beknopte samenvatting van de resultaten die de SP-fractie graag met u zou willen bespreken:

1. Hoe vindt u dat Selwerd ervoor staat.

Goed: 43,2%

Redelijk/matig: 36,5%

Slecht: 20,3%

Opvallend: Veel bewoners geven aan dat ze het prettig wonen vinden in Selwerd, maar dat de wijk er de afgelopen jaren op achteruit is gegaan.

2. Vindt u het noodzakelijk dat er wijkvernieuwing plaatsvindt.

Ja: 54,1%

Nee: 32,4%

Geen mening: 13,5%

Opvallend: Wanneer bewoners over sloop praten, zijn ze hier erg huiverig over. Ze willen vooral geen grootschalige sloop, geen sloop of beperkte sloop om kleinschalige nieuwbouw mogelijk te maken.

3. Wat moet er in Selwerd aangepakt worden?

Onderhoud/isolatie: 36,1%

Groen/zwerfvuil: 20,5%

Overlast/(on)veiligheid: 20,5%

Speeltuintjes: 16,9%

Hondenpoep: 6,0%

Opvallend: In sommige straten in onderhoud/isolatie/ventilatie het grootste probleem, waar eigenlijk meteen al iets aan gedaan moet worden. In andere straten speelt het zwerfvuil, overlast en gevoel van onveiligheid een grote rol.

Jimmy Dijk

SP fractie

Bijlage - Wijkontwikkeling Selwerd - Bespreekpunten SP

Collegebrief - Motie 11, 30 januari 2013, informatie Driehoek, bestemmingsplan ZO

Bestuursdienst



Onderwerp Motie 11, 30 januari 2013, informatie Driehoek, bestemmingsplan ZO

Steller Jan Nijhoff

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (050) 3678291 Bijlage(n) - Ons kenmerk RO13.3522637

Datum = **1 MRT 2013** Uw brief van - Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

In uw vergadering van 30 januari 2013 hebt u met motie 11 gevraagd antwoord te geven op het volgende: 'Is het laten vervallen van het fietspad en het wijzigen van de bestemming van de 'driehoek van Dijkhuis' mogelijk, haalbaar en wenselijk?' U vraagt het college van B&W tevens om in het kader van de bestemmingsplan-herziening en de lopende afweging van projecten en ambities een brief over de mogelijke afruil van de twee projecten aan de raad te sturen.

In het verleden heeft de heer Dijkhuis zich verdienstelijk ingezet voor de realisatie van de Hunzezone. Al sinds de aanleg van het bedrijventerrein Eemspoort is hij nauw betrokken bij de aanleg, het behoud en het versterken van de Hunzezone. Hij heeft daarbij een belangrijke rol gespeeld. Zonder zijn vasthoudendheid en toewijding was deze brede groene bufferzone als groene long tussen de bedrijventerreinen Euvelgunne en Eemspoort niet tot stand gekomen. Wij zijn hem daarvoor erkentelijk. De heer Dijkhuis stelt nu voor de Hunzezone te vergroten door middel van toevoeging van het driehoekige gebied dat er pal naast ligt. Wij hebben daar begrip voor. In onze beantwoording hebben wij de wederzijdse belangen afgewogen en gekeken naar de financiële consequenties voor de gemeente.

Voor de Hunzezone is het belang van de verbreding duidelijk. Voor de gemeente heeft het wijzigen van de bestemming van de 'driehoek van Dijkhuis' en daarmee in verband het vervallen van het fietspad even verderop echter nadelige financiële consequenties. Het vergroten van de Hunzezone zou in het voorstel van de heer Dijkhuis concreet leiden tot het overdragen van deze 'driehoek van Dijkhuis' aan Het Groninger Landschap waar in feite geen inkomsten tegenover staan.

Het herbestemmen onttrekt een courante kavel op een zichtlocatie aan het bedrijventerrein. De kavel is verkocht en er is rekening gehouden met een minimale opbrengst van € 250.000,- voor de 'driehoek van Dijkhuis'. Op de kavel rust een koopovereenkomst. Dat kan betekenen dat de rechten en plichten van de huidige koper juridisch aangevochten moeten worden. Het is financieel niet mogelijk en niet

Collegedebat - Motie 11, 30 januari 2013, informatie Driehoek, bestemmingsplan ZO

Bladzijde 2
Onderwerp Motie 11, 30 januari 2013, informatie Driehoek,
bestemmingsplan ZO

haalbaar omdat het gereserveerde bedrag van € 200.000,- in de grondexploitatie van Eemspoort niet toereikend is om de herbestemming van de 'driehoek van Dijkhuis' te financieren. Hier is sprake van een dubbel financieel nadeel voor de gemeente. Immers het niet ontvangen van inkomsten moet worden afgedekt met middelen die de gemeente al heeft gereserveerd.

Daarnaast heeft het toekomstige fietspad een functie in het verbinden en ontsluiten van Euvelgunne en Eemspoort op de korte termijn. Op den duur moet het fietspad de zuidelijke wijken van Groningen en het station Europapark verbinden met de bedrijventerreinen, Middelbert en Meerstad. We brengen u in herinnering dat uw raad een goede bereikbaarheid van Meerstad altijd voorop heeft gesteld. Het doorstrepen van deze fietsroute zou ten koste daarvan gaan.

In het kader van de herziening van het bestemmingsplan moet een afruil van het fietspad tegen de 'driehoek van Dijkhuis' dan ook worden gezien als kapitaalvernietiging. Ten eerste omdat de opbrengst van de bedrijfskavel niet wordt gerealiseerd en ten tweede omdat een aansluiting met de fietsroute, waarvoor al een fietstunnel onder de A7 is aangelegd, niet kan worden gerealiseerd. Zonder afbreuk te doen aan zijn inzet voor de Hunzezone en zijn bijdrage aan de herziening van het bestemmingsplan, vinden wij als college dat de voordelen voor de heer Dijkhuis en de nadelen voor de gemeente Groningen niet in balans zijn als de driehoek wordt toegevoegd aan de Hunzezone.

De ingediende zienswijze van de heer Dijkhuis op de herziening van het bestemmingsplan wordt in bewoording van gelijke strekking beantwoord.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Groningen,



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



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

Motie 11) van Stadspartij, VVD, D66 en CDA, Driehoekje van Dijkhuis, wordt . . .



Motie 'Driehoekje van Dijkhuis'.

De raad van de gemeente Groningen in vergadering bijeen op woensdag 30 januari 2013, besprekende het voorstel van het College over herziening van de grondexploitaties,

Overweegt: het volgende:

Voor de Hunzezone werd een enigszins in de versukkeling geraakt plan voor een fietspad, dat voor twee ton in de boeken staat gemaakt.. Anderzijds is er een kleine driehoekige bouwlocatie waar bouwen niet lukte. Om het groen in de Hunzezone te bewaren zouden we deze kleine locatie (gemeentelijk bezit) op kunnen geven en ter compensatie het fietspad tussen Verlengde Bremenweg en Bremenweg waarvan onduidelijk is of er vraag naar is, niet realiseren. De corresponderende wijk en tunnel zijn immers niet doorgegaan.

Het driehoekig terrein, het "Driehoekje van Dijkhuis" werd ook in het verleden in een commissievergadering al onder deze naam ter discussie gesteld. Het onderwerp is door Dhr. Dijkhuis ook in zijn zienswijze op het bestemmingsplan aan de orde gesteld.

Verzoekt het College het volgende,

- Wil het College onderzoeken of het laten vervallen van het fietspad en het wijzigen van de bestemming van de "Driehoek van Dijkhuis" mogelijk, haalbaar en wenselijk is?
- Wil het college de Raad dit voorjaar in het kader van de bestemmingsplanherziening en de lopende afweging van projecten en ambities een brief over mogelijke afruil van de twee projecten aan de Raad sturen?

En gaat over tot de orde van de dag.

Robert Prummel
Stadspartij

Max Blom
VVD

Anne Kuik

Paul de Roox
D66

aangenomen

Ingekomen stukken R&W 3 april 2013

Lijst ingekomen stukken

Raadscommissie Ruimte en Wonen 3 april 2013

COLLEGE BRIEVEN (te vinden in het Raads Informatie Systeem) en in de visiekast (LK)

Nr.	Datum	Onderwerp	Advies	Opmerking
1.	22-02-2013	Beleidswijziging Kranenburg: verruiming naar kantoren	tkn	
2.	22-02-2013	Ter inzage legging bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Koningsweg'	tkn	
3.	26-02-2013	Uitstel behandeling voorstel vaststelling bestemmingsplan Pleiadenlaan-oost 2	tkn.	Betrokken bij raadsagenda 27-2
4.	28-02-2013	Ontwerp-bestemmingsplan Van Heemskerckstraat	tkn	
5.	01-03-2013	Motie 11, 30 januari 2013, informatie Driehoek, bestemmingsplan ZO	tkn	Bezoek Dijkhuis gepland d.d. 27-3
6.	01-03-2013	Ontwerp-bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Zuidoost'	tkn	
7.	07-03-2013	Slotbrief bouwplan Kooi	tkn	
8.	07-03-2013	Wijziging bestemmingsplan Buitengebied, deel N355 bij Nieuwklap	tkn	
9.	08-03-2013	Uitvoeringsprogramma Handhaving Wabo 2013	tkn	
10.	12-03-2013	Gronings bod	tkn	
11.	12-03-2013	Onderzoek naar asbest op het perceel van Trebbe Bouw BV in het Bessemoerpark	tkn	

OVERIGE INGEKOMEN STUKKEN

(in visiekast en in map 'geheime en privacy gevoelige stukken' achter de inlogcode op RIS)

Nr.	Datum	Afzender en onderwerp	Advies	Opmerking
1.	18-3-2012	Uitnodiging informatiebijeenkomst van initiatiefnemers Coendersborg voor 19 mrt' 13	tkn	
2.	18-03-2012	Boekje "Gered Verleden" en uitnodiging Stichting Monument en Materiaal 10 april' 13	tkn	

Verslag 6 maart

VERSLAG RAADSCOMMISSIEVERGADERING RUIMTE EN WONEN

Datum: 6 maart 2013
Plaats: oude raadzaal
Tijd: 20.00 – 21.35 uur

Aanwezig: mevrouw A. Postma (voorzitter, GroenLinks), de dames A. Kuik (CDA), K. de Wrede (Partij voor de Dieren), de heren J.D. Hukema (PvdA), R.O. Martens (PvdA), M.D. Blom (VVD), W.B. Leemhuis (GroenLinks), B. Coppinga (Stads partij) t.v.v. R.P. Prummel, W. Maat (Stads partij), J.P. Dijk (SP),

B. Benjamins (D66), J.P.A. van Rooij (Student en Stad)

Namens de griffie: mevrouw A. Weiland (commissiegriffier)

Namens het college: de heer R. van der Schaaf (PvdA)

Afwezig m.k.: de dames B. Enting (PvdA), L.I. van der Vegt (GroenLinks), I.M. Jongman-Mollema

(ChristenUnie), de heren J. Sipma (VVD), R.P. Prummel (Stads partij)

Insprekers: de heer Stok (namens Vereniging Woonschepenhaven Groningen)

Verslag: de heer J. Bosma (Notuleerservice Nederland)

A. ALGEMEEN DEEL

A.1. Opening en mededelingen

De voorzitter:

- Opent de vergadering om 20.00 uur en heet iedereen hartelijk welkom.

Wethouder Van der Schaaf:

- Levert het plan van aanpak van het Suikerunieterrein in april aan voor bespreking in mei.
- Heeft de indruk dat het proces zorgvuldig is gegaan, al dreigt dat ten koste te gaan van de snelheid.
- Neemt de suggesties van GroenLinks in de raadsvragen serieus, kijkt naar verbeteringen en ervaringen in andere gemeenten met tijdelijk gebruik.
- Overlegt met Nijestee en Winkelcentrum Paddepoel over het bestemmingsplan Pleiadenlaan-II en stuurt hierover een brief zodra er duidelijkheid is.
- Meldt dat het VPRO-programma Slag om Nederland volgende week komt filmen over NLA.
- Presenteert met corporaties op 15 maart het Gronings bod aan de minister om te investeren in plaats van te heffen. De griffie beziet hoe en wanneer raads- en Kamerleden het kunnen bespreken.
- Ontving geen wensen en bedenkingen over de voorgestelde aanpak van de watertoren bij Ebbingepoort en wil dit jaar aan de slag met het opknappen van het monument.
- Meldt dat het college over enkele weken zijn standpunt kan bepalen over de parkeerdiscussie bij het nieuwbouwproject in de Jullensstraat na de uitspraak van de bezwarencommissie.

Dhr. Leemhuis (GroenLinks):

- Wacht beantwoording van de schriftelijke vragen over het Suikerunieterrein af.
- Sprak omwonenden van de Jullensstraat, die ook moeite hebben met de grootte en hoogte van het project. Kijkt het college daar ook naar? Bij de Oosterhamrikkade is dit ook gebeurd.

Wethouder Van der Schaaf:

- Antwoordt dat de formele bezwaren zich alleen op parkeren richten. De hoogte past in het bestemmingsplan.
- Vindt het anders dan bij de Oosterhamrikkade, waar de opstelling van raad en college tot heel andere verwachtingen had geleid.

A.2. Vaststelling agenda

De voorzitter:

- Stelt voor B1 door te schuiven in verband met de ziekte van mevrouw Riemersma.

De agenda wordt conform deze wijziging vastgesteld.

A.3. Afspraken en planning

Geen vragen of opmerkingen.

Verslag 6 maart

A.4. Conformstukken

A.4.a. Vaststelling bestemmingsplan Sontwegtracé (raadsvoorstel 14 februari 2013)

Dhr. Stok (inspreker namens Vereniging Woonschepenhaven Groningen):

- Wijst erop dat geluidsisolatie van woonschepen beperkt wordt door de lichtere materialen dan bij een huis vanwege het benodigde drijfvermogen.
- Constateert dat de Sontbrug zes meter boven het maaiveld aanlandt en geluid uit zal strooien over de haven.
- Vreest dat het tracé een aantrekkelijke sluiproute zal blijven na realisatie van de nieuwe ringweg.
- Mist een inschatting van de geluidsbelasting als gevolg van de omleiding via de brug tijdens de jarenlange reconstructie van de Zuidelijke Ringweg.
- Pleit ervoor tijdens de werkzaamheden en omleiding al geluidsschermen te plaatsen.
- Denkt dat deze investering uit kan als je uitgaat van 1000 euro per ligplaats per jaar.
- Ziet fijnstof en andere praktische problemen nog niet opgelost door de schermen.

Dhr. Hukema (PvdA):

- Informeert of in de plannen rekening is gehouden met geluidsoverlast, sluiproutes, toename van verkeer en veiligheid.

De voorzitter:

- Concludeert dat andere commissieleden zich hierbij aansluiten.

Wethouder Van der Schaaf:

- Stelt dat het bestemmingsplan het eerder genomen besluit de Sontbrug aan te leggen mogelijk maakt en het plaatsen van geluidsschermen niet onmogelijk. Of ze effectief zijn, is een andere discussie.
- Begrijpt dat de nieuwe weg een grote verandering voor omwonenden is.
- Antwoordt dat zelfs in het geval er woningen toegevoegd zouden worden, de fijnstofwaarden binnen de norm vallen. Ook de geluidsbelasting valt binnen de wettelijke kaders.
- Wijst op het belang van de Sontbrug voor de ontsluiting van Meerstad en voor het omleiden van verkeer bij het aanpakken van de ringweg. Hier komen meerdere omleidingsroutes voor.

Het raadsvoorstel wordt als conformstuk geagendeerd voor de raad van 27 maart 2013.

A.5. Rondvraag

Geen woordmeldingen.

B. INHOUDELIJK DEEL

B.1. NLA/Wijkteams (collegebrief 30 januari 2013)

Doorgeschoven in verband met de ziekte van mevrouw Riemersma (Stadspartij).

B.2. Stand van zaken revitalisering woonschepenhaven (collegebrief 21 februari 2013)

Dhr. Stok (inspreker namens Vereniging Woonschepenhaven Groningen):

- Is verrast met de agendering, omdat het gesprek met de gemeente volgende week pas is.
- Hoorde de hoofdingenieur van de Grontmij inschatten dat baggeren en een paar noodzakelijke zaken eerder 10-12 miljoen euro zal kosten.
- Is graag verlost van twaalf kuub slib klasse drie, omdat het opruimt en meer diepgang geeft. Sommige boten kunnen nu niet overal liggen en lastig hun plaatsen bereiken.
- Stelt dat de voorgestelde brandwerende houten wand maar een vertraging van een kwartier oplevert.
- Hekelt dat al twee jaar sprake is van een gevaarlijke situatie bij een door de reinigingsdienst aangereiden elektriciteitskastje. Gas en elektra liggen open en bloot. Een inspecteur antwoordde dat het toch niet zijn kinderen waren die er rondliepen.
- Wil liever dat alle elektriciteitskastjes vervangen worden zoals beloofd en vindt dit belangrijker dan de afstand van vijf meter tussen de boten.

Dhr. Hukema (PvdA):

- Vraagt een reactie op de verbazing van de inspreker over de agendering.
- Vindt dat het programma geheel uitgevoerd moet worden vanwege de veiligheid en eerder uitstel. Is het college hiertoe bereid?
- Informeert of financiering uit ISV kan of dat alternatieve dekking gevonden moet worden.

Verslag 6 maart

- Vindt het niet acceptabel als deze plannen ten koste gaan van jongerenhuisvesting of Selwerd.
- Juicht toe dat bewoners erbij betrokken worden.

Dhr. Copinga (Stadspartij):

- Vindt het bittere noodzaak op korte termijn de onveilige situatie bij het elektriciteitskastje op te lossen om ongelukken te voorkomen.
- Voelt er ook voor alles in één keer aan te pakken, maar Groningen moet ook op de kas letten. Veiligheid heeft in elk geval prioriteit.

Dhr. Leemhuis (GroenLinks):

- Vraagt waarom er nog zo weinig gebeurd is sinds het besluit van december 2011.
- Pleit ervoor zo snel mogelijk met bewoners in gesprek te gaan en te beginnen met de ontwikkeling van het plan. Er zijn verwachtingen gewekt.
- Is benieuwd of het college inschat dat de plannen met 5 miljoen euro gerealiseerd kunnen worden.
- Stelt dat veiligheid meer is dan elektriciteitskastjes en ook vervuild slib en brandveiligheid betreft.

Dhr. Blom (VVD):

- Is van mening dat het hele plan uitgevoerd moet worden.
- Stelt dat het college inmiddels had kunnen weten of 5 miljoen euro toereikend is.
- Kan zich vinden in de combinatie van bagger en smeer.
- Vindt dat er met zeven ton voor aankoop schepen en plankosten en drie ton voor planvoorbereiding relatief al veel geld is uitgegeven.
- Informeert of de eis van vijf meter capaciteitsproblemen oplevert. Aan de Diepenring zijn door het niet doorgaan van de tramlannen nog plekje's over.

Dhr. Benjamins (D66):

- Sluit zich deels aan bij de opmerkingen van GroenLinks, PvdA en VVD.
- Begreep dat er nog drie ton over is voor planvoorbereiding en stelt voor deze desnoods te gebruiken om het onveilige elektriciteitskastje aan te pakken.
- Pleit ervoor veiligheid prioriteit te geven en burgers erbij te blijven betrekken.
- Informeert wanneer de uitvoering kan starten.

Dhr. Dijk (SP):

- Sluit zich grotendeels aan bij GroenLinks en vindt veiligheid ook het belangrijkste.
- Leest dat bewoners geen grote, maar praktische verbeteringen nastreven en vindt het goed met hen in gesprek te gaan over de prioriteiten.
- Vindt zelf veiligheid en goede aansluiting op gas, water en licht belangrijk en noodzakelijk.
- Pleit ervoor eerlijk te zijn over de mogelijkheden, omdat de gemeente het zich niet kan permitteren elders veel geld vrij te spelen en geen dingen moet beloven die ze niet waar kan maken.

Mw. Kuik (CDA):

- Sluit zich aan bij de SP dat veiligheid vooropstaat en dat de gemeente eerlijk moet zijn over de noodzaak prioriteiten te stellen. In gesprek met bewoners kan zo goed mogelijk rekening worden gehouden met hun wensen.
- Verwacht een concretere discussie na het voorstel van het college over versoberingsmogelijkheden.
- Vraagt hoe het college nu de kosten van de plannen inschat.

Dhr. Van Rooij (Student en Stad):

- Wil van het college graag een overzicht van prioriteiten en versoberingsmogelijkheden.
- Is niet meteen voor uitvoering van het hele plan, omdat het financieel niet mogelijk is alle verschillende plannen in de gemeente uit te voeren. Het zou ten koste gaan van andere ISV-projecten.
- Vindt veiligheid ook voorop staan. Een onveilig elektriciteitskastje moet altijd aangepakt worden.

Mw. De Wrede (Partij voor de Dieren):

- Leest dat bewoners niet op een grootschalige aanpak zitten te wachten. Een versoberde aanpak is wellicht mogelijk. Hoe is de relatie met de bewoners nu?
- Raadt de inspreker aan een klacht in te dienen over de opmerkingen over het elektriciteitskastje.
- Wijst erop dat groen geluidsoverlast en fijnstof tegengaat.

Wethouder Van der Schaaf:

- Vindt met het comité dat veiligheidsproblemen met spoed aangepakt moeten worden. Veiligheid

Verslag 6 maart

- betreft brandweereisen, nutsaansluitingen en diepte van ligplaatsen.
- Noemt faseren van de plannen procesmatig onhandig en ziet meer in het aanpakken van alle problemen in één keer.
- Ziet versoberingsmogelijkheden niet in veiligheid, maar in extra's die niet nodig zijn en waar bewoners niet op zitten te wachten. Samen met hen zal de gemeente kijken wat nodig is.
- Begrijpt de frustraties over de beloftes en het langdurige proces. Het duurt inderdaad te lang.
- Licht toe dat in december 2011 5 miljoen euro beschikbaar is gesteld om met bewoners voorkeursalternatieven uit te zoeken en uit te voeren. Rond de zomer kreeg dat gesprek een uitkomst en het college zou het eind 2012 uitgewerkt hebben.
- Betreurt dat het proces een aantal maanden vertraging heeft opgelopen door de bestuurswisseling, onzekerheden in de begrotingsdiscussie en de gekozen route van voorkeursalternatieven.
- Bespreekt volgende week het voorkeursalternatief met bewoners alvorens het aan de raad voor te leggen.
- Verwacht geen grote verschillen van mening met het woonschepencollege.
- Schat in dat 5 miljoen euro voldoende is voor de voorstellen. Met versobering wordt het goedkoper.
- Stelt dat de gemeente creatief oplossingen moet zoeken om ISV-projecten uit te voeren. Dat wordt spannend. Het college stelt als prioriteiten Selwerd, de woonschepenhaven en jongerenhuisvesting.
- Zal bij de ISV-projecten kijken of het zuiniger kan, maar er is ook een minimumniveau, zeker wat betreft veiligheid. De vier punten in de brief staan voor het college niet ter discussie.
- Schat in dat de uitvoering eind 2013 of begin 2014 kan starten en een jaar zal duren.
- Kan zich voorstellen dat de inspreker verbaasd is over agendering, omdat het lang stil is geweest. Het college vond het netjes middels deze brief de raad op de hoogte te stellen van het aanstaande gesprek met bewoners en het beoogde proces.
- Zal eventuele acute gevaarlijke situaties met nutsvoorzieningen direct uitzoeken en oppakken.

B.3. TCN (collegebrief 21 december 2012)

Dhr. Maat (Stadspartij):

- Vraagt zich af of de gemeente wel projecten met industriegebouwen zou moeten doen.
- Constateert dat het de gemeente geld heeft gekost. Bij de verkoop is niet alles binnengehaald.
- Berekent de restschuld op ongeveer 1 miljoen euro. Wat heeft het college hieraan gedaan, ook gezien de voorkeurspositie van partijen als de Belastingdienst?

Dhr. Martens (PvdA):

- Ziet het dossier als een erfenis uit een tijd waarin de overheid meer economische invloed uitoefende.
- Wijst erop dat het college weinig invloed heeft op het innen van openstaande vorderingen. Is er meer inzicht op de inbaarheid?
- Informeert of het niet afbouwen van verplichtingen in de Reitdiephaven de schade is of dat het de kosten betreft om dit alsnog te doen.

Dhr. Leemhuis (GroenLinks):

- Vindt enerzijds voorzichtigheid geboden bij dergelijke projecten, anderzijds was deze mate van crisis niet te voorzien. Welke lessen trekt het college hieruit?

Wethouder Van der Schaaf:

- Legt uit dat de stichting in 1948 is opgericht om markante projecten met maatschappelijk rendement mogelijk te maken, zoals de Mediacentrale en op Zernike het bedrijfsverzamelgebouw en het datawarehouse.
- Stelt dat de verkoop à 19 miljoen euro ervoor zorgde dat de schuldenpositie nu een stuk kleiner is.
- Vindt het politieke keuzes of je ontwikkelingen mogelijk maakt met maatschappelijk perspectief waar de markt dingen laat liggen.
- Trekt uit de financiële zeperd door het faillissement van TCN niet de les om daar nooit meer voor te kiezen.
- Trekt er wel de les uit om na de kredietcrisis veel voorzichtiger te zijn met achtergestelde leningen.
- Deed al het mogelijke om vorderingen te innen. In 2008 is diverse keren overlegd met TCN; er kwam verscherpt toezicht op alle betalingsverplichtingen en tot 2009 is een deel van de overnamesom nog geïnd.

Verslag 6 maart

- Acht de kans klein dat de nu nog openstaande vorderingen binnengehaald kunnen worden, maar doet zo goed mogelijk zijn best.
- Antwoordt dat de ingediende vorderingen 8,8 miljoen euro bedragen. Daar komt 1 miljoen euro bij, die niet in de administratie is opgenomen. Het is een tegenvaller waar het weerstandsvermogen grotendeels in voorziet.
- Legt uit dat de tegenvaller bij het Reitdiep is dat de geplande grondverkoop niet doorgaat en dat hij probeert een andere koper te vinden.

B.4. Toezegging n.a.v. herziene grexen: tijdelijke bestemming op braakliggende terreinen (collegebrief 22 februari 2013)

Dhr. Maat (Stadspartij):

- Kan instemmen met de brief. De gemeente moet uitkijken niet altijd aan natuur vast te zitten.
- Wijst erop dat het verplaatsen van gevestigde beschermde dieren niet gemakkelijk is.
- Oppert bijenhouderijen en landbouw als tijdelijke bestemmingen.

Mw. De Wrede (Partij voor de Dieren):

- Noemt het in niemands belang wanneer ontwikkelaars uit angst voor natuur gif spuiten of groen verwijderen uit angst dat beschermde soorten zich zullen vestigen.
- Is blij met het concept tijdelijke natuur. Er liggen veel gronden braak door de crisis in de woningbouw en economie. Trekvogels en zaden kunnen makkelijk vertrekken.
- Wijst erop dat de biodiversiteit 16% bedraagt vergeleken met een eeuw geleden. De vlinderstand is dramatisch laag, oceanen reinigen zich niet meer, ecosystemen crashen en de voedselzekerheid raakt in gevaar. Tijdelijke natuur kan veel goeds betekenen.
- Wil gevestigde dieren zo goed mogelijk verplaatsen, indien nodig bij ontwikkelingen.
- Vindt het positief dat soorten zich een tijdje hebben kunnen ontwikkelen, ook als zij daarna weg moeten en niet makkelijk te verplaatsen zouden zijn.
- Stelt dat de mens vier jaar na de bij van het aardoppervlak zal verdwijnen. Bijenkasten en een herziening van het intensieve landbouwmodel zijn verstandig, al spelen ook vlinders en vliegkevers een rol bij bestuiving.
- Wil meer bloemen op braakliggende gronden ter bevordering van de insectenstand. Vroeger waren weilanden veel kleurrijker.
- Roept het college op te onderzoeken onder welke voorwaarden tijdelijke natuur in Meerstad mogelijk is. Het is groot genoeg, al aardig groen en het betekent extra reclame.

Dhr. Leemhuis (GroenLinks):

- Sluit zich aan bij de bijdrage van Partij voor de Dieren.

Dhr. Martens (PvdA):

- Steunt de lijn van het college en wil geen extra beheerskosten voor Meerstad.
- Stelt dat er vanzelf wat groeit als je niets doet. Is het echt nodig onverkooptbare braakliggende terreinen zo netjes bij te houden?

Dhr. Benjamins (D66):

- Denkt niet dat er zomaar natuur ontstaat.
- Vindt dat de gemeente niet veel kosten moet maken en verwijst naar de woordvoering bij de bespreking van de grondexploitatie.

Dhr. Copinga (Stadspartij):

- Waarschuwt voor de situatie dat er prachtige tijdelijke natuur ontstaat, een koper zich aandient en de Partij voor de Dieren commerciële ontwikkeling tegen wil houden.

Wethouder Van der Schaaf:

- Onderschrijft het grote belang van bijen en ziet mogelijkheden voor bijenhouderijen. De Gasunie presenteert hierover binnenkort initiatieven langs het leidingtracé in de stad.
- Ziet minder in tijdelijke natuur op bedrijventerreinen vanwege de benodigde investeringen vooraf en de benodigde maat. Bij Meerstad staan financiën juist onder druk. Kleine terreintjes in de stad zijn ongeschikt.
- Wijst erop dat beschermde dieren beschermd blijven in tijdelijke natuur. Hier zijn richtlijnen voor.
- Zet zich wel in voor tijdelijke bestemming van braakliggende bedrijventerreinen en zal de raad

Verslag 6 maart

informereren over de mogelijkheden en de resultaten. Het college denkt hierbij onder meer aan stadslandbouw.

- Spant zich in Meerstad liever in om ervoor te zorgen dat de definitieve natuur er zo snel mogelijk komt. Dit maakt Meerstad juist zo uniek.
- Wil de resultaten van het energielandschap in Meerstad-Noord eerst afwachten.
- Zegt toe niet na te zullen laten de natuur een handje te helpen als dat eenvoudig mogelijk is.

C. HUISHOUELIJK DEEL

C.1. Ingekomen stukken

Dhr. Dijk (SP):

- Wil de collegebrief over wijkontwikkeling Selwerd agenderen.

C.2. Vaststelling verslag 6 februari 2013

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

De voorzitter sluit de vergadering onder dankzegging om 21.35 uur.