

## Voorlopige agenda van de commissie Ruimte en Wonen van 11 mei 2016

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

Datum: woensdag 11 mei 2016  
Aanvang: 16:30 uur  
Locatie: Oude raadzaal  
Voorzitter: K.W. van Doesen-Dijkstra  
Griffier: mevr. A. Weiland t.(050) 367 7678

Opening

**Bijlage - Uitnodigingsbrief RenW 11-05-2016** (pdf)

**Verslag 11 mei 2016** (pdf)

### A Algemeen deel

A1. Opening en mededelingen

A.2. Vaststelling verslag

**2016-04-06 Verslag cie. Ruimte & Wonen** (pdf)

**2016-04-06 Verslag Besloten deel cie. Ruimte & Wonen** (pdf)

A.3. Vaststelling agenda

A4. Afspraken en planning

A4a. Besluitenlijst

**Bijlage - 2016-04-06 besluitenlijst Ruimte & Wonen** (pdf)

A4b. Lange termijn agenda

**Bijlage - LTA R&W mei 2016** (pdf)

A4c. Lijst initiatiefvoorstellen en moties

**Bijlage - IM-lijst R&W mei 2016** (pdf)

A5. Conformstukken

a. Herziene exploitatiebegroting Helpermaar 2016  
(raadsvoorstel 21 april 2016)

**Raadsvoorstel - Herziene exploitatiebegroting Helpermaar 2016** (pdf)

**Geheime bijlage ex art 25 Gemeentewet en art 10, lid 2, sub b van WOB -  
Herziene exploitatiebegroting Helpermaar bijlage** (pdf)

b. Bestemmingsplan "Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat"  
(raadsvoorstel 21 april 2016)

**Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat** (pdf)  
**Bijlage kaart Vishoek Hoekstraat en Muurstraat rv verbeelding** (pdf)  
**Bijlage - Brief Platform Cultureel Erfgoed Groningen BP Vishoek, Hoekstraat, Muurstraat** (pdf)

- c. Hernieuwde vaststelling bestemmingsplan Binnenstad  
(raadsvoorstel 22 april 2016)  
**Raadsvoorstel - Hernieuwde vaststelling bestemmingsplan Binnenstad**  
(pdf)  
**Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2** (pdf)  
**Bijlage - 6.4.a verbeelding Kader 1 - 19 april 2016** (pdf)  
**Bijlage - 6.4b verbeelding Kader 2 - 5 april 2016** (pdf)  
**Bijlage - 6.4c verbeelding Kader 3 - 5 april 2016** (pdf)  
**6.5 Kappenkaart bijlage bij toelichting** (pdf)  
**6.6 Cultuurhistorische Waardenkaart bijlage bij toelichting** (pdf)  
**6.7 Aanwijzing Beschermd Stadsgezicht bijlage bij toelichting** (pdf)  
**6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlage bij toelichting** (pdf)  
6.9 Cultuurhistorische Verkenning losse bijlage bij toelichting bestand te groot voor  
inclusie  
**6.10 Bijlageboek omgevingsaspecten losse bijlage bij toelichting** (pdf)  
**6.11 Inspraakverslag voorontwerp losse bijlage toelichting** (pdf)
- d. Vaststellen bestemmingsplan Facetherziening parkeren  
(raadsvoorstel 28 april 2016)  
**Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Facetherziening Parkeren**  
(pdf)  
**Bijlage Zienswijzenverslag obp Facetherziening Parkeren** (pdf)

**A6. Ingekomen stukken**

**Bijlage - Lijst van ingekomen collegebrieven R&W mei 2016** (pdf)

**A7. Rondvraag**

**B Inhoudelijk deel**

**B1. Next City**

(collegebrief 29 april 2016)

**Collegebrief - Next City** (pdf)

**Bijlage - startdocument nextcity** (pdf)

- B2. Vaststelling bestemmingsplan Partiële herziening bestemmingsplan Kranenburg-Stadspark - de drafbaan**  
(raadsvoorstel 21 april 2016)



commissie Ruimte en Wonen - woensdag 11 mei 2016

**Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Partiële herziening bestemmingsplan Kranenburg-Stadspark - de drafbaan** (pdf)  
**Bijlage Zienswijze ontwerp partiële herziening bp Kranenburg - Stadspark - dhr. Hoexum** (pdf)  
**Bijlage kaart partiële bp Kranenburg - Stadspark** (pdf)  
**Ingekomen stukken - Nr. 23 Inspreeknotitie BP Kranenburg -Stadspark, dhr. Hoexum ook namens FUB** (pdf)

- B3.** Informeren m.b.t. bestedingsprogramma's monumenten en archeologie 2016 (collegebrief 28 april 2016)  
**Collegebrief - Informeren m.b.t. bestedingsprogramma's monumenten en archeologie 2016** (pdf)

Sluiting

Bij de inhoudelijke agendapunten onder A en B kunnen burgers gebruik maken van het inspreekrecht. Men krijgt daarvoor maximaal drie minuten. De totale inspreektijd per vergadering is maximaal een kwartier. Insprekers dienen zich minimaal 24 uur voor de vergadering aan te melden bij de commissiegriffier. De agenda's zijn onder voorbehoud. De definitieve agenda's worden in de vergadering vastgesteld.

U kunt deze vergadering live volgen via [www.gemeenteraad.groningen.nl](http://www.gemeenteraad.groningen.nl)

## Bijlage - Uitnodigingsbrief RenW 11-05-2016

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

Onderwerp     Uitnodiging vergadering raadscommissie Ruimte en Wonen d.d. 11 mei 2016

Datum           29 april 2016

Geachte commissieleden,

Namens uw voorzitter, mevrouw K.W. van Doesen, nodig ik u uit voor de vergadering van de raadscommissie Ruimte en Wonen op **woensdag 11 mei 2016 om 16.30 uur in de oude raadzaal**.

Voor de bespreking van agendapunt B.1 het startdocument Next City, het proces en uw rol als raad worden ook de andere leden van de raad uitgenodigd.

#### A.4. Afspraken en planning

De LTA en IM lijst zijn geactualiseerd. Met uw goedkeuring worden de aanpassingen na de commissievergadering definitief aangepast.

Tevens is de besluitenlijst van 6 april 2016 toegevoegd.

#### A.5. Conform

- a. Herziening exploitatiebegroting Helpermaar 2016  
Zie ook de geheime bijlage achter de code.  
Deze herziening ligt voor als gevolg van de verlengde ontwikkelingsduur van het gebied. Het blijkt dat het beschikbare uitvoeringskrediet kan worden verlaagd. De verwachting is dat het project in 2019 is afgerond.
- b. Bestemmingsplan “Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat”  
De zienswijzen zijn grotendeels overgenomen en er is geen exploitatieplan noodzakelijk.
- c. Hernieuwde vaststelling bestemmingsplan Binnenstad  
De Raad van State heeft in een tussenuitspraak opdracht gegeven aan de gemeente om het bestemmingsplan opnieuw vast te stellen met wijzigingen van de regeling voor de horeca in het Pomphuis en een aangevulde motivering. Dit wordt u nu voorgelegd en zal door de Raad van State worden betrokken in de einduitspraak.
- d. Vaststellen bestemmingsplan Facetherziening parkeren (raadsvoorstel 28-4-2016)  
Het is een juridisch-technische aanpassing en is dus een ‘beleidsneutrale’ herziening. De afwijkingsbevoegdheid wordt ingekaderd door de Beleidsregels Parkeernormen en tegen een besluit over een omgevingsvergunning is altijd bezwaar en beroep mogelijk. Voorgesteld wordt dan ook om de ingediende zienswijzen niet over te nemen en dit bestemmingsplan vast te stellen.  
Het bestemmingsplan heeft tot doel om het aspect parkeren in de regels van 86 geldende bestemmingsplannen in te bedden volgens de gewijzigde Woningwet en het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening. Dit facetbestemmingsplan herstelt de verbroken relatie tussen het bestemmingsplan en de Beleidsregels Parkeernormen door middel van nieuwe regels in 86 geldende bestemmingsplannen. In nieuwe bestemmingsplannen worden deze regels rechtstreeks opgenomen. Er geldt een overgangstermijn tot 1 juli 2018. Zie voor ‘Zienswijzen’ achter de code.

## Bijlage - Uitnodigingsbrief RenW 11-05-2016

### Inhoudelijk

#### B.1

Next City (collegebrief 28-4-2016)

Het college wisselt graag van gedachten met u over het startdocument, het proces en uw rol als raad (inclusief de werkgroep) hierin.

Zie ook de geformuleerde vragen bij de opgaven op blz. 35 t/m 39 van het startdocument.

De juridische vertaling en concretisering van de omgevingsvisie zal plaatsvinden in het omgevingsplan. Dit omgevingsplan vervangt straks alle bestemmingsplannen, plus de geldende verordeningen die van toepassing zijn op de fysieke leefomgeving. Echter ook onderwerpen als water, parkeren en welstand gaan op in dit omgevingsplan. Zie hiervoor de collegebrief d.d. 16-4-2016 over het Plan van aanpak Omgevingswet. Deze brief bespreken we nu niet inhoudelijk, omdat eerst het wachten is op de consultatieversie van de AmvB's vanuit het ministerie Infrastructuur & Milieu. De streefdatum daarvoor is 1 juli 2016. Het college komt in het najaar 2016 met een impactanalyse, die een goede basis voor bespreking zal geven.

#### B.2

Vaststelling bestemmingsplan Partiële herziening bestemmingsplan Kranenburg Stadspark - de drafbaan (raadsvoorstel 21-4-2016)

Dit betreft een aanpassing t.b.v. twee locaties.

De Drafbaan. Dit n.a.v. een uitspraak van de Raad van State op 23 juni 2014.

De Kring. Op grond van voortschrijdend inzicht. Hiervoor bestaat ook draagvlak.

Ten aanzien van de drafbaan is er door de actiegroep Feesten uit Balans een zienswijze ingediend met name m.b.t. de geluidsoverlast. Dit is deels overgenomen. Zie bijlage achter de code.

#### B.3

Informeren m.b.t. bestedingsprogramma's monumenten en archeologie 2016 (collegebrief 28-4-2016)

Vooruitlopend op de nieuwe erfgoednota, die u voorjaar 2017 zal ontvangen, nu deze informerende brief waarbij het niet meer alleen gaat om de beschermde monumenten, maar juist ook om de archeologische en onbeschermde cultuurhistorische waarden.

Daarbij treft u in de bijlagen de volgende onderdelen aan;

bijlage 1- Het volledige programma monumenten voor 2016

bijlage 2 - het overzicht van de uitgaven in het monumentenprogramma 2015

bijlage 3 - de voorgenomen besteding van het budget archeologie 2016.

Met vriendelijke groet,  
namens de voorzitter,

Annemarieke Weiland,  
raadsadviseur Ruimte en Wonen

**Bijlage - Uitnodigingsbrief RenW 11-05-2016**

# Verslag 11 mei 2016

## VERSLAG RAADSCOMMISSIEVERGADERING RUIMTE EN WONEN

Datum: 11 mei 2016  
Plaats: oude raadzaal  
Tijd: 16.30-18.45 uur

**Aanwezig:** mevrouw K.W. van Doesen-Dijkstra (voorzitter, D66), de dames P. Brouwer (GroenLinks) tot B3, A. Kuik (CDA), I.M. Jongman-Mollema (ChristenUnie), M.E. Woldhuis (100% Groningen), de heren B.N. Benjamins (D66), C. Schimmel (D66), J.P. Dijk (SP), M. van der Laan (PvdA) tot B2, D.S. Ruddijs (PvdA), M. van der Glas (GroenLinks), M.D. Blom (VVD), J. Boter (VVD), R. IJtsma (Stadspartij) bij B3, A. Sijbolts (Stadspartij) tot B3, H.P. Ubbens (CDA) tot B2, A.P.M. Banach (Student en Stad), G.J. Kelder (Partij voor de Dieren)

**Namens de griffie:** mevrouw A. Weiland (commissiegriffier)

**Namens het college:** de heren P.S. de Rook (D66), R. van der Schaaf (PvdA)

**Insprekers:** mevrouw Vooyo (namens Platform Cultureel Erfgoed Groningen), de heer Hoexum (namens meerdere bewoners Feesten uit Balans)

**Verslag:** de heer J. Bosma

---

### A. ALGEMEEN DEEL

#### A.1. Opening en mededelingen

**De voorzitter:**

- Opent de vergadering om 16.30 uur en heet iedereen hartelijk welkom, in het bijzonder de heer Schimmel als opvolger van de heer Castelein.

**Wethouder Van der Schaaf:**

- Kwam in overleg met de Vereniging Groningse Gemeenten en Vereniging Drentse Gemeenten tot een wettelijk verplichte Gronings-Drentse woningmarktregio. Lefier had zonder de regio alleen mogen investeren in Emmen, waar het de meeste woningen heeft.
- Bereikt bijna overeenstemming over verplaatsing van Tuin in de Stad naar het Westpark. De gemeente levert een bijdrage aan verhuis- en herinrichtingskosten; Tuin in de Stad gaat huur betalen. Het contract geldt drie jaar.
- Meldt dat de gemeente volgens de rechtbank terecht de oude vergunning weigerde voor het plan Haddingestraat 17. De klacht tegen de tweede weigering wordt parallel aan een eventueel hoger beroep behandeld in de reguliere bezwaarschriftencommissie. De raad blijft op de hoogte.
- Zal na afloop van de openbare vergadering een vertrouwelijke mededeling doen.

#### A.2. Vaststelling verslag van 6 april 2016

*Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.*

#### A.3. Vaststelling agenda

*De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.*

#### A.4. Afspraken en planning

**Wethouder Van der Schaaf:**

- Schuift de brief over de collegebevoegdheid betreffende het voorontwerpbestemmingsplan Zernike-Oost door van juni naar oktober, vooral vanwege begraafplaats Selwerderhof.
- Meldt dat het aanvullende onderzoek naar het crematorium Hoendiep meer tijd vergt vanwege zorgen van bewoners over de verkeersafwikkeling.

#### A.5. Conformstukken

##### A.5.a. Herzien exploitatiebegroting Helpermaar 2016 (raadsvoorstel 21 april 2016)

*Het raadsvoorstel wordt als conformstuk geagendeerd voor de raad van 8 juni 2016.*

##### A.5.b. Bestemmingsplan Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat (raadsvoorstel 21 april 2016)

**Mw. Vooyo (inspreker namens Platform Cultureel Erfgoed Groningen):**

## Verslag 11 mei 2016

- Spreekt mede namens de werkgroep Vishoek/Muurstraat waardering uit voor het verwijderen van prostitutie, het verplichten van fietsenstallingen en de wijziging van de bouwhoogte naar 7 m.
- Is met de werkgroep enthousiast over leefstraten en spreekt al met eigenaren over de mogelijkheden van groen en kunstwerken.
- Herkent het streven naar karakteristieken in het bestemmingsplan, maar vreest aantasting en het verdwijnen van eenlaagspandjes door de afwijkingsbevoegdheid tot 10 m goothoogte en bijkomend domino-effect.
- Pleit daarom voor handhaving van de 4 m en 6 m bouwhoogten.
- Vindt de mogelijkheid van een andere dakbeëindiging in strijd met het behoud van het dakenlandschap.
- Vraagt zich af waarom het monument Kijk in 't Jatstraat 58 verhoogd mag worden. Behoud van het steile dak lijkt dan onmogelijk. Dit kan beter geschrapt worden.

### **Mw. Jongman (ChristenUnie):**

- Vindt de reactie van het college op zienswijzen onvoldoende en wil graag dat het college meegaat in de voorstellen over bouwhoogten, het dakenlandschap en het monument.
- Ziet veel voorbeelden in de stad van mislukte optoppingen en wil het hier goed doen.

### **Dhr. Sijbolts (Stadspartij):**

- Sluit zich aan bij de bijdrage van de ChristenUnie.

### **Dhr. Dijk (SP):**

- Voegt de vragen toe waarom de keus juist hier gemaakt wordt en of het college een rem heeft om optoppingen van alle panden te voorkomen.

### **Wethouder Van der Schaaf:**

- Nam een groot deel van de bouwhoogten direct over in het meer conserverende bestemmingsplan binnenstad en haalde er hier op basis van inspraakreacties her en der nog een laag van af.
- Legt uit dat alle genoemde punten afwijkingsbevoegdheden betreffen, gebonden aan regels. Buren hebben niet automatisch hetzelfde recht; het zijn individuele afwegingen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en woonkwaliteit toe te voegen. Krimpfolie belemmert te veel.
- Kan bij het overnemen van de voorstellen dergelijke ontwikkelingen niet mogelijk maken. Het bestemmingsplan biedt meer dan voldoende beheersmaatregelen.

*Het raadsvoorstel wordt op verzoek van de ChristenUnie als éénminuutinterventie geagendeerd voor de raad van 8 juni 2016.*

### **A.5.c. Hernieuwde vaststelling bestemmingsplan Binnenstad (raadsvoorstel 22 april 2016)**

*Het raadsvoorstel wordt als conformstuk geagendeerd voor de raad van 8 juni 2016.*

### **A.5.d. Vaststellen bestemmingsplan Facetherziening parkeren (raadsvoorstel 28 april 2016)**

*Het raadsvoorstel wordt als conformstuk geagendeerd voor de raad van 8 juni 2016.*

### **A.6. Ingekomen stukken**

*Er zijn geen vragen, opmerkingen of agenderingen.*

### **A.7. Rondvraag**

#### **Dhr. Blom (VVD):**

- Kreeg een brief over de langdurige kwestie van de woonschepenhaven en vindt het belangrijk dat het goed loopt, gezien de schuld aan bewoners.
- Vraagt een reactie, met name op het niet nakomen van afspraken over indelen en baggeren.

#### **Mw. Jongman (ChristenUnie):**

- Wil op de hoogte blijven van de voortgang van Zernike Campus Groningen en vindt 130.000 euro voor projectmanagement fors. Wat gaat hiervoor gebeuren?
- Denkt dat niet alle inwoners input hebben kunnen leveren voor Reitdiep: de informatieavond viel in de vakantie.

#### **Dhr. Ubbens (CDA):**

- Vraagt wat het massale verzet uit Reitdiep tegen flats betekent voor de planvorming.
- Wil weten of bewoners beseffen dat het voorkomen van een hoog plan kan leiden tot een breed plan.

#### **Dhr. Kelder (Partij voor de Dieren):**

## Verslag 11 mei 2016

- Informeert wanneer de uitpuilende vuilnisbakken in het Noorderplantsoen en het gesloten openbare toilet verholpen worden. Wildplassen en lange rijen bij de horeca waren het gevolg.

### **Wethouder Van der Schaaf:**

- Overlegt constructief met het comité op meerdere fronten en kreeg de brief eerder al.
- Probeert twintig jaar lang weinig doen te herstellen. Het gaat minder snel dan verwacht.
- Begrijpt dat er geschillen blijven en besteedt met de aannemer veel aandacht aan communicatie.
- Liet de doelstelling van volledige herindeling van de haven los, omdat draagvlak ontbrak. Waar herschikking het mogelijk maakt, wordt de 5m-regel wel toegepast.
- Antwoordt dat sommige schepen zo diep liggen dat baggeren onnodig of onmogelijk is. Er is geen verplichting om onder alle schepen te baggeren. Verplaatsen gebeurt zo goed mogelijk.
- Licht toe dat met bijdragen van de universiteit, de hogeschool en de bedrijvenvereniging het campusmanagement in totaal 0,5 miljoen euro bedraagt.
- Meldt dat de acquisitie succesvol is. Onderzoeksafdelingen van AVB en Ofichem komen. Andere taken zijn bewegwijzering en het verbinden van bedrijfsleven, onderzoek en onderwijs.
- Komt in de actualisatie van de grex en andere rapportages terug op het campusmanagement.
- Antwoordt dat een woontoren niet past in het bestemmingsplan Reitdiep. Hij peilde daarom juist reacties uit de buurt en is die aan het verwerken.
- Komt terug op Reitdiep, mocht een bestemmingsplanwijziging nodig zijn.
- Zal in gesprek gaan met omwonenden over het vervolg.
- Speelt de vraag over het Noorderplantsoen door naar wethouder Van Keulen.

## **B. INHOUDELIJK DEEL**

### **B.1. Next City (collegebrief 29 april 2016)**

#### **Dhr. Ubbens (CDA):**

- Kan zich grotendeels vinden in het startdocument, dat duidelijker is dan het concept. De teksten over de regio zijn beter.
- Vindt de groeibenadering eenzijdig; na re-urbanisatie kan opnieuw suburbanisatie volgen. Groei moet niet ten koste gaan van de regio, die aantrekkelijk en bereikbaar moet blijven. Omliggende gemeenten kunnen nadrukkelijker betrokken worden. Wat gaat het college hieraan doen?
- Constateert dat de raad na gesprekken met andere partijen moeilijke keuzes moet maken: uitbreiden, inbreiden of de hoogte in.
- Vraagt hoe de visie zich verhoudt tot het invloed geven aan buurten en straten. Een doel is meer groen creëren ten koste van parkeerplaatsen, maar gaan buurten daar niet zelf over?
- Mist kerken bij uit te nodigen maatschappelijke organisaties.

#### **Dhr. Van der Laan (PvdA):**

- Is nog steeds laaiend enthousiast, maar betreurt de naamsverandering, waarbij de regio is weggefallen. De regio wordt genoemd, maar moet uitgangspunt zijn van de visie. Kan de regio in werkconferenties een belangrijkere rol krijgen?
- Vindt dat de glossy prachtig is en terecht aandacht besteedt aan de twee gezichten van de stad.
- Roept op om vooral aandacht te besteden aan waar de stad goed in is.
- Steunt het creëren van bedrijvigheid, om bedrijven aan te trekken en werkgelegenheid voor hoog- en laagopgeleiden te scheppen.
- Complimenteert het college met het in gesprek gaan met burgers, zoals bij Let's Gro. Het is goed dit vaker te doen en resultaten terug te koppelen.

#### **Mw. Jongman (ChristenUnie):**

- Wordt steeds wat enthousiaster over de visie, maar waarschuwt dat visioenen nog wel werkelijkheid moeten worden. Bij Meerstad gebeurde dat niet.
- Steunt het erbij betrekken van de regio: de stad is geen eiland. Het is nodig de problematiek met het Ommeland aan te pakken.
- Vindt het goed om vooral de stad te laten spreken, maar ziet veel usual suspects. De gemiddelde Stadler komt niet snel af op Let's Gro. Pizzasessies als in Breda kunnen helpen om ideeën te verzamelen.
- Roept op om verbindingen met het westen niet uit het oog te verliezen.
- Is tegen lelijke optoppingen om meer inwoners te huisvesten. Huisjesmelkers zijn niet de baas.

#### **Dhr. Van der Glas (GroenLinks):**

## Verslag 11 mei 2016

- Roept op om net als in Breda in gesprek te blijven, wat al gebeurt bij Let's Gro, in deelsessies en met maatschappelijke organisaties. Het is ook goed om minder gebruikelijke partners als kunstenaars of mensen met een beschermde status erbij te betrekken.
- Lijkt het goed om voor te sorteren op een toekomst met elektrische auto's die zichzelf buiten het centrum parkeren. Verkeer en vervoer slokken nu veel ruimte op.
- Verwacht toenemende vrije tijd door robotisering en ziet dat graag terug in de visie.
- Mist het belang van groen, ook voor de gezondheid. Uitzicht op bomen vanuit een ziekenhuis bevordert herstel, kinderen kunnen er spelen, mensen kunnen er sporten en het is goed in ecologische zin. Monotone landbouwgebieden doen dieren naar de stad migreren.
- Vraagt ruimte voor nieuwe woonvormen, zoals tiny houses, waarover een initiatiefvoorstel volgt.
- Vindt het goed om de energietransitie erbij te houden; het heeft impact op alles.
- Ziet een toekomstige stad waar iedereen meehelpt, studenten ouderen helpen en ouderen groen en zorg kunnen bereiken in hun omgeving.

### **Dhr. Sijbolts (Stadspartij):**

- Sluit zich aan bij de ChristenUnie om meer gewone Stadgers erbij te betrekken.
- Ziet graag geen Engelse, maar een Nederlandse of Groningse titel.
- Lijkt het niet goed om te veel over het graf heen te regeren. Het blijft koffiedik kijken.
- Wil af van de compacte stad en wil schaarse ruimte niet volbouwen of optoppen. Mensen hebben leefruimte nodig.
- Is voor snellere ontwikkeling van het Suikerunieterrein en een campus.
- Stelt dat meer woningbouwlocaties nodig zullen zijn.
- Pleit voor een fijnmazig ov, zodat mensen in de regio kunnen wonen en in de stad kunnen werken en recreëren. De regio moet sterk erbij betrokken worden.
- Is benieuwd naar de uitkomsten van de gesprekken. Groningen moet leefbaar blijven.

### **Dhr. Blom (VVD):**

- Gaat ervan uit dat de raadpleging zo breed mogelijk gevoerd wordt.
- Benadrukt het belang van werkgelegenheid. Start-ups vestigen zich niet blijvend, maar zorgen door voortdurend komen en gaan ook voor blijvende werkgelegenheid.
- Is voor goede aansluiting van onderwijs en mkb. Het is goed om te kijken naar samenhang tussen verschillende groepen die samen de stad vormen.
- Acht structurele investeringen in Groningen Airport Eelde noodzakelijk, evenals zo spoedig mogelijk herstel van de spoorbrug naar Duitsland. Een verdwenen vliegveld komt nooit meer terug.
- Pleit voor voldoende ontwikkellocaties. Het Suikerunieterrein is een uitstekende.
- Vindt een tweede centrum ondenkbaar naast de karakteristieke binnenstad, maar ziet wel dat wijkcentra nadrukkelijker een verblijfsfunctie krijgen.
- Is voor meer straatmeubilair als ontmoetingsplek, zoals bankjes in de Zwanestraat en het Hoogstraatje en de tribune op de Grote Markt.
- Vindt Next City geen goede titel en voelt meer voor Volgende Stad of Stad van de Toekomst.

### **Dhr. Benjamins (D66):**

- Somt de doelen op van de Omgevingswet, wat de grootste operatie sinds de Grondwet wordt genoemd.
- Steunt het instrument van een omgevingsvisie. Iedereen profiteert van een stijgende collectieve waarde.
- Denkt dat de ruimte van de wet vollediger benut kan worden.
- Wil weten of de stad ook achter de doelen staat van kenniseconomie en groei. De stad moet eerst aan het woord.
- Vindt veel voorgestelde vragen te binair en neigen naar een structuurvisie.

### **Dhr. Dijk (SP):**

- Stelt dat de toekomst maakbaar is en grotendeels in eigen hand ligt.
- Ziet een groeiend tekort aan betaalbare socialehuurwoningen. De stad groeit door krimp van het Ommeland en de komst van vluchtelingen. Groei is geen doel op zich, maar vergt wel een oplossing. Iedereen heeft recht op een fatsoenlijke huisvesting.
- Mist aandacht voor lageropgeleiden en gelooft niet in een trickledowneffect van de kenniseconomie.
- Roept op om de tweedeling tegen te gaan en gelijke kansen te bieden. Veel lageropgeleiden hebben onzekere banen in de (semi)publieke sector en kunnen onmogelijk een fatsoenlijke toekomst



## Verslag 11 mei 2016

opbouwen.

- Mist de gewone Stadler als deelsessie. Wat gaan de vijf conferenties kosten?

### **Dhr. Banach (Student en Stad):**

- Vindt dit startdocument een goed begin met een terug- en vooruitblik.
- Acht het niet zinvol om in te gaan op de brede inhoud en ziet uit naar de vijf conferenties.
- Hoopt dat een grote lijn zichtbaar wordt, waarna de raad zijn visie en keuzes kan benoemen.
- Informeert hoe het college aankijkt tegen het stimuleren van jongerenparticipatie.

### **Dhr. Kelder (Partij voor de Dieren):**

- Staat achter de grote lijnen van de visie.
- Vindt het een leuke uitdaging dat Groningen er platteland bij krijgt en ziet kansen voor groen.
- Juicht het betrekken van burgers bij de vijf opgaven toe.
- Sluit zich aan bij GroenLinks wat betreft groen en verwacht dat meer op mogelijkheden wordt ingespeeld.
- Vraagt hoe het streven naar 50% internationale RUG-studenten strookt met het behoud van studenten.
- Roept op om de stad internationaler te maken door meer Engels toe te passen.
- Vindt groei geen doel op zich. Dat lijkt soms wel zo.

### **Mw. Woldhuis (100% Groningen):**

- Juicht abstract nadenken over en bewustwording van de toekomst toe. Ouderen moeten langer thuis wonen.
- Gaat niet in op de omvangrijke inhoud. Er komt veel input uit de stad.
- Vraagt aandacht voor gentrificatie, waardoor er steeds minder plek is voor armen in de stad. Het is te zien aan biologische frietboeren en hippe koffietentjes. Next City moet ook daarvoor waken.

### **Wethouder Van der Schaaf:**

- Beoogt vandaag vooral te polsen of de aan de stad voor te leggen vraagstukken ook die van de raad zijn.
- Vindt het volkomen terecht om de regio in woord en daad erbij te betrekken. Het is al steviger aangezet dan eerst, maar dat kan wellicht nog meer.
- Wil ook de vraag over de bestendigheid en de wenselijkheid van urbanisatie met de regio beantwoorden.
- Denkt dat groei deels niet tegen te houden is. Stoppen met woningbouw leidt niet direct tot groei in de regio.
- Ziet twee kanten aan de compacte stad. Ruimte is schaars en het verkeer vraagt veel ruimte, maar anderzijds is het vanaf veel plekken slechts tien minuten fietsen naar het open landschap. De compacte stad spaart die kwaliteit. Bij groei is dit vraagstuk met de regio aan de orde.
- Beamt dat bepaalde groepen eerder afkomen op bijeenkomsten en legt zich daar niet bij neer. Het is zaak om methodes te vinden die allerlei groepen aanspreken. Een Groningse eierbalsessie zou goed kunnen.
- Spreekt tegen dat Let's Gro alleen door hogeropgeleiden bezocht wordt; daar zijn soms onverwachte groepen.
- Ziet verbeteringsmogelijkheden voor gastvrijheid, aantrekkelijkheid en herkenbaarheid.
- Merkt op dat gentrificatie niet per se slecht is en een negatieve spiraal kan doorbreken. Groningen voorkwam verdeeldheid en wil dat blijven doen. Iedereen moet er goed kunnen werken, wonen en recreëren.
- Beamt dat een oplossing nodig is voor de onderkant van de arbeidsmarkt en werkt hieraan.
- Onderstreept dat vrije tijd steeds belangrijker wordt in de openbare ruimte. Gebruiken en genieten van groen speelt daar een grote rol in. In de stad is weinig groen. Verticaal groen biedt ook mogelijkheden.
- Vindt de vraag of de stad wel een kenniseconomie is en wil blijven groeien een terechte kanttekening.
- Denkt dat de visie van Meerstad prima was, maar dat die te lineair en statisch was. Het is de kunst om nu de goede dingen te doen en flexibiliteit te behouden. Teveel flexibiliteit is ook niet goed; het gaat om de balans.
- Adviseert de raad om actief te luisteren en mee te doen aan de discussies met de stad.
- Laat citymarketing niet direct landen in deze visie, maar ziet wel interactie tussen economische,

## Verslag 11 mei 2016

sociale en ruimtelijke visies om de stad beter te profileren.

- Zet schriftelijk uiteen wat het proces kost. Het gaat om meer dan de vijf bijeenkomsten: ook de website valt eronder en andere initiatieven zoals de eierbalsessies.
- Is niet pessimistisch over jongerenparticipatie. Let's Gro trekt bij uitstek veel jongeren en onderwijsinstellingen zijn buitengewoon actief om hen erbij te betrekken.

### **B.2. Vaststelling bestemmingsplan Partiële herziening bestemmingsplan Kranenburg-Stadspark - de drafbaan (raadsvoorstel 21 april 2016)**

#### **Dhr. Hoexum (inspreker namens meerdere bewoners Feesten uit Balans):**

- Ziet geen verschil tussen dance- en andere festivals. De rustperiode tussen dancefestivals kan nu echter opgevuld worden met andere muziekfestivals. Dit is in strijd met goede RO.
- Vindt het geringe aantal klachten een onterecht argument, zeker omdat de registratie onder de maat was en de hele dienst op de schop is gegaan. De raad moet gebruiksbepalingen vastleggen.
- Merkt op dat vrijwel alle klachten gingen over 61 dBA en lager. 70 dBA is een vrijbrief voor slechte apparatuur en podiumopstellingen, met overbodige overlast tot gevolg.
- Vindt twaalf festivals veel te veel.
- Roept op om net als bij Kardingse maximaal drie dancefeesten toe te staan. Dan blijft Groningen ook een bruisende stad en is de behandeling gelijk.
- Merkt op dat gebruiksbepalingen voor de drafbaan met bestemming sport ontbreken. Dit is ook bij de Zonneweide met bestemming groen nodig.
- Heeft de indruk dat het college een tunnelvisie heeft en roept de raad op om de RO-blik te verruimen.

#### **Dhr. Dijk (SP):**

- Deed in 2013 met bewoners drie voorstellen om overlast aan te pakken met lagere dB-normen en duidelijke afspraken over rustblokken, duur en spreiding van evenementen.
- Vindt een beukfeest om de twee weken buitenproportioneel: een groot deel van de stad heeft overlast.
- Begrijpt niet hoe het weer mis kon gaan op Koningsdag, met alleen een rustblok toen de stroom uitviel en organisatoren die de volumeknop niet konden vinden. De houding van het college dat het de volgende keer wel beter zal gaan, is mat.
- Roept op om aan de veilige kant van de normen te gaan zitten en als het meevalt stapsgewijs te versoepelen.
- Is ervoor om dancefeesten binnen te houden, om geluidsoverlast te beperken.

#### **Dhr. Banach (Student en Stad):**

- Vindt evenementen bij een bruisende stad horen. De drafbaan is een van de beste locaties, waar het aantal al beperkt is tot twaalf.
- Is voor een afweging van openstaan voor publiekstrekkingen zonder te veel overlast.
- Sprak een oudere dame die bij het Stadspark woont. Ze hoort het Bevrijdingsfestival wel, maar vindt dat bij een grote stad horen.
- Vraagt waarom dit voorstel strengere normen stelt dan de Wet milieubeheer en het eigen evenementenbeleid.
- Verifieert of de normen voor evenementen uit categorie 1 wettelijk omlaag moeten.
- Is benieuwd in hoeverre verlaging van de geluidsnormen de muziekbeleving aan zal tasten.
- Onderschrijft het toepassen van sancties, maar is niet voor verlaging van de normen.

#### **Dhr. Sijbolts (Stadspartij):**

- Vindt dat het college matig tegemoetkomt aan de bezwaren van Feesten uit Balans.
- Verwacht dat de druk toe zal nemen met evenementen op de Zonneweide, die niet genoemd staat in het bestemmingsplan. Met een U-bocht lijkt juist meer overlast veroorzaakt te worden.
- Roept op om in overleg eruit te komen, zodat bewoners niet opnieuw hoeven te procederen.
- Begrijpt dat twee locaties binnen 200 m teveel is voor bewoners. Als de wind verkeerd staat, is geluid vanaf het Suikerunieterrein ook te horen.
- Wil een garantie voor een rustperiode van twee weken voor het hele Stadspark.
- Is voor verdere verlaging van de geluidsnormen. Koningsdag is een voorbeeld van hoe het niet moet.
- Vindt dat het college te makkelijk doet over het aantal klachten. De bereikbaarheid was onder de maat en zou dat nog zijn met een antwoordbandje. De problemen zijn daarmee niet opgelost.

## Verslag 11 mei 2016

### **Mw. Woldhuis (100% Groningen):**

- Leest dat Groningen net als Den Bosch constant metingen deed op Koningsdag, maar waarom werd er niet direct ingegrepen?
- Wil weten welke sancties organisatoren krijgen. Ze komen van buiten de stad en lijken geen boodschap te hebben aan overtredingen.
- Stelt voor om 22.00 uur als eindtijd te kiezen of dan een lagere norm te hanteren: tussen 22.00 en 23.00 uur zijn de meeste klachten, omdat mensen dan willen gaan slapen.
- Merkt op dat bij 82 dB na dertig minuten gehoorschade ontstaat en bij 100 dB al na vijf minuten. Oordopjes zijn vereist. Moet het geluid altijd zo hard?

### **Mw. Brouwer (GroenLinks):**

- Is voor een gevarieerd programma van festivals en meer spreiding over de stad. Fabriekspannen kunnen een goede optie zijn, met minder overlast.
- Is benieuwd hoe het college problemen als bij Kingsland wil gaan voorkomen.
- Staat voor een bruisende stad en ziet in spreiding de oplossing voor overlast, niet in vermindering.

### **Dhr. Schimmel (D66):**

- Staat voor een bruisende stad waar soms ook een feestje met harde muziek mogelijk is, maar is niet doof voor klachten van omwonenden. Luisteren betekent echter niet altijd opvolgen, wel afwegen.
- Vindt de afwegingen en de spreiding van locatieprofielen glashelder en een acceptabele balans.
- Ziet dat het stuk de geluidsnormen al aanscherpt.
- Merkt op dat het stuk de maximale mogelijkheden bepaalt. Dat wil niet zeggen dat het altijd zo zal gaan gebeuren. Deze vorm is werkbaar.

### **Dhr. Kelder (Partij voor de Dieren):**

- Vindt het stuk en de collegereactie op de zienswijzen er goed uitzien.
- Weet als geluidstechnoloog dat het horen trillen van muziek altijd tot gehoorschade leidt.
- Stelt voor lawaai-evenementen zo veel mogelijk binnen te houden, om overlast te beperken.
- Vraagt zich af hoelang dierovriendelijke paardenraces nog toegestaan worden.
- Herinnert zich dat het CDA juist pleitte om Coldplay naar het Stadspark te halen.

### **Dhr. Ruddijs (PvdA):**

- Vindt dat handhaving altijd aan de orde is, niet specifiek bij deze partiële herziening. Evaluatie van het evenementenbeleid kan ook op een ander moment.
- Acht de herziening en de aanscherping acceptabel. Omwonenden weten waarmee ze moeten leven.

### **Dhr. Blom (VVD):**

- Sluit zich aan bij de bijdragen van D66 en de PvdA.

### **Mw. Kuik (CDA):**

- Vindt de argumenten van de inspreker goed. Dit plan biedt kans om de bezwaren te bespreken.
- Stelt dat Kingsland niet meehelpt in de beeldvorming en hoopt op harde sancties of boetes.
- Merkt op dat de maximumnormen wel toegestaan en mogelijk zijn en pleit voor verlaging.
- Is voor beperking van het aantal dancefestivals tot drie, net als bij Kardingje.
- Is voor een spreidingsbeleid, met festivals zo veel mogelijk binnen of op bedrijventerreinen.
- Is niet tegen mooie concerten als van Coldplay, maar vindt dat de balans zoek is.
- Sluit zich aan bij de inspreker wat betreft de Zonneweide.

### **Mw. Jongman (ChristenUnie):**

- Constateert dat het raadsvoorstel niet goed tegemoetkomt aan verzoeken van omwonenden en is voor aanscherping van de normen, verruiming van de rusttijden en beperking tot drie dancefestivals.
- Betreurt het dat een meerderheid het college steunt en gaat met spijt akkoord met agendering als conformstuk, omdat een motie of amendement toch geen meerderheid haalt.

### **Wethouder Van der Schaaf:**

- Merkt op dat het evenementenbeleid niet op de agenda staat. Dat is eind 2014 vastgesteld zonder unanimititeit. Spreiding, evenementenlocaties, normen en rusttijden zijn uitgebreid besproken.
- Legt uit dat het een reparatiebesluit is om op last van de Raad van State niet te volstaan met een verwijzing naar het evenementenbeleid, maar dit gezien de impact planologisch te vertalen. De keuzes en normen zijn niet anders dan in het evenementenbeleid.
- Stelt dat er geen materieel effect is. Het evenementenbeleid en de locatieprofielen bepalen de omgang met evenementenvergunningen.
- Heeft niet de neiging de discussie over het evenementenbeleid over te doen; dat kan beter op een

## Verslag 11 mei 2016

ander moment.

- Kan de Zonneweide pas goed in het bestemmingsplan vertalen als het locatieprofiel is opgesteld.
- Merkt op dat de norm van zes dancefeesten geldt voor het hele Stadspark.
- Licht toe dat 70 dB op de gevel een lagere norm is dan de 85 dB in het evenementenbeleid en dat de praktijk vaak niet boven de 60 tot 65 dB uitkomt.
- Adviseert om het voorstel van de inspreker niet over te nemen. Het vergt maatregelen aan de bron en is strijdig met het vastgestelde evenementenbeleid.
- Legt uit dat evenementen van categorie 1 niet om dancefeesten gaan, maar om kleinschalige evenementen, waarbij een lagere norm voor muziek prima volstaat.
- Worstelt ook met het ruimte bieden aan de bruisende stad en lawaai-overlast, of dat nu binnen of buiten de normen valt.
- Stelt dat de registratie van en reactie op klachten sterk is verbeterd met de piketdienst en de voicemail waar meteen op gereageerd wordt. Van alleen een bandje is geen sprake.
- Greep bij Kingsland direct in. Een boete achteraf is niet mogelijk, een waarborgsom in de toekomst wel.
- Zorgt dat de SP antwoord krijgt over het uitblijven van rustperiodes op Kingsland en het niet kunnen vinden van de volumeknop.
- Vindt het ook teleurstellend dat na de ingreep nogmaals een overschrijding plaatsvond.

*Het raadsvoorstel wordt als conformstuk geagendeerd voor de raad van 8 juni 2016.*

### **B.3. Informeren m.b.t. bestedingsprogramma's monumenten en archeologie 2016 (collegebrief 28 april 2016)**

#### **Dhr. Benjamins (D66):**

- Lijkt de verdeling van middelen afgewogen.
- Ziet uit naar de plannen voor het Historisch Kwartier.
- Pleit voor het benutten van mogelijkheden om erfgoed digitaal 3D te ontsluiten. Paleis Noordeinde is bijvoorbeeld vanaf vandaag via Google Street View te bezichtigen.

#### **Dhr. Van der Glas (GroenLinks):**

- Denkt dat het aantrekken van de economie leidt tot meer graven en archeologische vondsten.
- Ziet een spanningsveld tussen het bestedingsprogramma van 500.000 euro en de beschikbare 250.000 euro.

#### **Dhr. Boter (VVD):**

- Is voor behoud van het eigen unieke karakter en digitale ontsluiting, maar ook voor ruimte om nieuwe monumenten te kunnen creëren. De stad is geen museum, maar een leefstad.
- Vindt de overinschrijving van 354.000 euro opvallend. Kan de vorig jaar overgebleven 90.000 euro bestemd worden?
- Informeert naar de risico's van wegvallende intensiveringsmiddelen en de mogelijkheden van Next City voor behoud op langere termijn, ook gelet op de huidige overinschrijving.

#### **Dhr. Ruddijs (PvdA):**

- Leest veel bekende zaken in de voortgangsbrief.
- Stelt digitale toegankelijkheid zeer op prijs, maar vindt de cultuurhistorische waardenkaart digitaal génant slecht werken. Veel monumenten geven geen resultaten.
- Informeert of het gebruik van de kaart is gemeten en of de toegankelijkheid is toegenomen.

#### **Dhr. Kelder (Partij voor de Dieren):**

- Vindt het uitvoeringsbudget karig en herinnert zich dilemma's als bij de Finse school, waarbij geen ruimte was voor een oplossing.
- Is benieuwd naar de nieuwe Erfgoednota.

#### **Dhr. IJtsma (Stadspartij):**

- Vindt de brief mooi aansluiten op de Erfgoednota.
- Betreurt het dat er minder financiële ruimte is en geen geld voor de Kanjerplannen.
- Informeert of Groningen voldoet aan de nieuwe eisen voor opslag van archeologische vondsten. Wat zijn de kosten? Het budget voor archeologie lijkt laag. Hoe zit dit?
- Heeft de indruk dat er weinig geld overblijft voor het stimuleringsfonds.

#### **Mw. Jongman (ChristenUnie):**

- Vindt het boekje een mooie indruk geven van wat er gaande is. Gelukkig is er ook aandacht voor

## Verslag 11 mei 2016

- kleine zaken; dat moet zo blijven. Erfgoed is geen luxe en moet behouden blijven.
- Is blij met de borging in de nieuwe Erfgoednota.
- Steunt de keuzes, ook al is er niet altijd voldoende budget.
- Kon het genoemde Prins Clausplein niet vinden in Groningen.

**Dhr. Dijk (SP):**

- Vindt de voorstellen prima.
- Vraagt of het karige budget pijnlijke, onwenselijke keuzes noodzakelijk maakt.

**Mw. Woldhuis (100% Groningen):**

- Sluit zich aan bij de bijdrage van de ChristenUnie.

**Wethouder Van der Schaaf:**

- Dankt voor de brede steun, die in de stad gedeeld wordt.
- Beamt dat er meer wensen zijn dan budgettaire ruimte.
- Licht toe dat niet-gehonoreerde inschrijvingen door kunnen schuiven naar volgend jaar.
- Noemt als risico dat wellicht de aandacht voor monumenten en architectuur niet overeenkomt met de kwaliteiten van de stad.
- Ziet als pijnlijke keuzes de afgenomen mogelijkheden om iets extra's te doen, zoals bij de Finse school of het Kanjerplan.
- Legt uit dat de 90.000 euro deels bestaat uit al ingezette activiteiten en zal bij de rekening voorstellen dit bedrag aan het budget toe te voegen. Zo niet, dan gaat het van de 250.000 euro af.
- Neemt de suggestie over digitalisering mee.
- Merkt op dat de Omgevingswet digitale informatie verplicht stelt.
- Erkent dat de functionaliteit van de digitale cultuurhistorische waardenkaart nog niet optimaal is en kijkt of er verbeteringen mogelijk zijn.
- Beamt dat de veranderde regelgeving ervoor zorgt dat Groningen niet meer aan de eisen voor opslag van archeologische vondsten voldoet.
- Vindt een tijdelijke oplossing in het provinciaal depot, maar zoekt een structurele oplossing om wat betreft zichtbaarheid recht te doen aan de mooie vondsten in Groningen.
- Zoekt op wat met het Prins Clausplein bedoeld wordt.

**De voorzitter** sluit de vergadering onder dankzegging om 18.45 uur.

## 2016-04-06 Verslag cie. Ruimte & Wonen

### VERSLAG RAADSCOMMISSIEVERGADERING RUIMTE EN WONEN

Datum: 6 april 2016  
Plaats: oude raadzaal  
Tijd: 20.00-22.20 uur

**Aanwezig:** mevrouw K.W. van Doesen-Dijkstra (voorzitter, D66), de dames F. Woudstra (D66), M. van Duin (SP) *tot B3*, S.M. Brouwer (PvdA), P. Brouwer (GroenLinks), A. Kuik (CDA), I.M. Jongman-Mollema (ChristenUnie), L.R. Venema (Partij voor de Dieren), M.E. Woldhuis (fractie Woldhuis), de heren B.N. Benjamins (D66), K.D.J. Castelein (D66), J.P. Dijk (SP), M. van der Laan (PvdA), M. van der Glas (GroenLinks), M.D. Blom (VVD), J. Boter (VVD), R. IJtsma (Stadspartij) *tot B3*, A. Sijbolts (Stadspartij) *bij B3*, H.P. Ubbens (CDA), A.P.M. Banach (Student en Stad)

**Namens de griffie:** mevrouw A. Weiland (commissiegriffier)

**Namens het college:** de heren P.S. de Rook (D66) *vanaf B3*, R. van der Schaaf (PvdA)

**Verslag:** de heer J. Bosma

---

#### A. ALGEMEEN DEEL

##### A.1. Opening en mededelingen

###### De voorzitter:

- Opent de vergadering om 20.00 uur en heet iedereen hartelijk welkom.
- Kondigt een vertrouwelijke mededeling aan van wethouder Van der Schaaf na de vergadering.

###### Wethouder Van der Schaaf:

- Meldt dat de eerste vergunning voor de moskee in Selwerd in hoger beroep onherroepelijk is verworpen. De herstelvergunning bevond de Raad van State wel op orde. Nu volgt de sloop- en kapprocedure.
- Stelt een technische sessie voor over de invloed van de vennootschapsbelastingplicht en het Besluit begroting en verantwoording op de grondexploitaties.
- Geeft aan dat er nog plek is in de bus naar Breda voor de excursie omtrent de omgevingsvisie.
- Meldt dat omwonenden van de Noorderkerk een voorlopige voorziening hebben aangevraagd om de bouw aan de achterkant van het Bethesda-gebouw te stoppen.
- Gaat door met het proces van de bezwaarschriftencommissie en het overleg met omwonenden en de ontwikkelaar om de inrichting zo optimaal mogelijk te maken en eventuele overlast tegen te gaan.

##### A.2. Vaststelling verslag d.d. 9 maart 2016

*Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.*

##### A.3. Vaststelling agenda

*De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.*

##### A.4. Afspraken en planning

*Er zijn geen vragen of opmerkingen.*

##### A.5. Conformstukken

###### A.5.a. Planontwikkeling Vuursteenlocatie (raadsvoorstel 10 maart 2016)

###### Wethouder Van der Schaaf:

- Meldt dat het niet gelukt is om Knarrenhof hier te vestigen. Er loopt een gesprek over een vergelijkbaar project in Beijum.

*Het raadsvoorstel wordt als conformstuk geagendeerd voor de raad van 20 april 2016.*

###### A.5.b. Bestemmingsplan Europapark herziening 2015 (raadsvoorstel 18 maart 2016)

*Het raadsvoorstel wordt als conformstuk geagendeerd voor de raad van 20 april 2016.*

## 2016-04-06 Verslag cie. Ruimte & Wonen

### **A.5.c. Vaststelling bestemmingsplan Bruilweering 2014 (raadsvoorstel 18 maart 2016)**

*Het raadsvoorstel wordt als conformstuk geagendeerd voor de raad van 20 april 2016.*

### **A.5.d. Wijziging van de Gemeenschappelijke Regeling Bedrijvenpark Rengers (raadsvoorstel 18 maart 2016)**

*Het raadsvoorstel wordt als conformstuk geagendeerd voor de raad van 20 april 2016.*

### **A.6. Ingekomen stukken**

#### **Dhr. IJtsma (Stadspartij):**

- Wil de collegebrief over de wijkraad Selwerd agenderen.

#### **Mw. Woldhuis (fractie Woldhuis):**

- Wil de collegebrief over de inrichting van de Nieuwe Markt agenderen.

### **A.7. Rondvraag**

*Er zijn geen woordmeldingen.*

## **B. INHOUDELIJK DEEL**

### **B.1. Uitgangspunten nieuwe Erfgoednota (collegebrief 19 februari 2016) + Richtlijnen voor het Onroerend Erfgoed Groningen (collegebrief 18 maart 2016)**

#### **Mw. Woudstra (D66):**

- Juicht het toe dat belanghebbenden hun inbreng hadden in de nota om cultuurhistorische waarden te borgen tegen de achtergrond van schaalvergroting. Is er genoeg tijd voor participanten?
- Voegt graag een evaluatie toe aan de uitbreiding van de straatbeeldbescherming naar vooroorlogse wijken.
- Zou het een gemiste kans vinden om niet meteen mogelijkheden voor verduurzaming te benutten.
- Juicht de duidelijke richtlijnen toe, maar verduurzaming moet prominenter. Bij vervanging van asbestdaken kunnen isolatie en zonne-energie worden meegenomen. Dit is goed voor de exploitatie.

#### **Dhr. Van der Glas (GroenLinks):**

- Vindt een nieuwe nota na twintig jaar geen luxe. De Open Monumentendag is populair.
- Hecht aan de relatie met stedenbouw. Borging in andere bestemmingsplannen en GM-light passen daar wellicht goed in.
- Vraagt wanneer er een nieuwe inventarisatie komt van panden tot 1970.
- Informeert of het Groninger Monumentenfonds (GMF) voldoende massa heeft om doelen te realiseren en koppelt hier graag verlenging van het Kanjerplan aan.
- Is benieuwd naar de mogelijkheden om waardevolle gebouwen zonder status te beschermen, die bijvoorbeeld waarde hebben door het ensemble.
- Sluit zich aan bij D66 wat betreft verduurzaming van monumentale panden.

#### **Dhr. Banach (Student en Stad):**

- Vindt actualisatie van de nota zinvol en het beter benutten van erfgoed waardevol en lonend.
- Beamt dat maatwerk nodig is per situatie, om ontwikkeling en behoud hand in hand te laten gaan.
- Juicht een website om burgers te betrekken bij erfgoed in hun omgeving toe.
- Roept op om te focussen op bekende successen in plaats van te zoeken naar gaten in het document.
- Vindt straatbeeldbescherming buiten de binnenstad in eerste instantie te ver gaan: het kan ontwikkeling in de weg staan en erfgoed heeft daar minder een trekpleisterfunctie.
- Acht het niet altijd zinvol om erfgoed in stand te houden en te revitaliseren waar de markt dat nalaat.

#### **Dhr. Boter (VVD):**

- Wijst op het belang om cultuurhistorische waarden van oude en recente gebouwen te behouden en tegelijk gebouwen ook te gebruiken.
- Vindt de richtlijnen hier goed aan tegemoetkomen, met draagvlak en redelijk geborgde betaalbaarheid.

#### **Mw. Jongman (ChristenUnie):**

- Heeft niet meteen een oplossing voor het dilemma tussen ontwikkeling en behoud en is benieuwd wat de stad erover zegt. Het dilemma speelt bijvoorbeeld sterk bij het station.
- Stelt dat de overheid een regierol moet pakken zonder direct alles te financieren. Het Kanjerplan heeft goed gewerkt en verdient herhaling.

## 2016-04-06 Verslag cie. Ruimte & Wonen

- Steunt het aantrekken van een gerenommeerd bureau om in discussie te komen tot een goed verwoorde toekomstvisie en nota.

### **Mw. Brouwer (PvdA):**

- Vindt de actualisatie van het beleid goed. Zo is de rol van de gemeente sterk veranderd.
- Is benieuwd naar het verloop en de uitkomsten van de discussie met stakeholders.
- Benadrukt dat Groningen een historische én levende stad is en moet blijven.
- Ziet het als taak om te borgen dat erfgoed er voor iedereen blijft, met ruimte voor initiatieven van onderaf, maar met hulp van de gemeente als die uitblijven en een gemeentelijk totaaloverzicht.
- Pleit voor kaders wat wel en niet kan, om daarop terug te kunnen vallen.

### **Mw. Venema (Partij voor de Dieren):**

- Vindt het behoud van monumenten en hun historische waarde van belang.
- Is voor hergebruik van monumenten, eventueel met aanpassingen, om nieuwbouw te beperken.
- Ziet liever verduurzaming (isolatie/zonnepanelen), energiebesparing en verbetering van monumenten dan sloop, ook vanwege aardbevingsrisico's. De richtlijnen bieden een goede basis.
- Oppert om stichtingen en verenigingen die opkomen voor specifieke panden een training fondsenwerving op maat aan te bieden. Vaak hebben zij niet genoeg aan donaties.

### **Mw. Woldhuis (fractie Woldhuis):**

- Vindt het ingewikkelde stuk eerder voor deskundigen geschreven dan voor raadsleden.
- Vraagt zich af hoe het college over de nota gaat communiceren met burgers.
- Roept op om beter te zorgen voor monumenten. Over de Finse school was vorig jaar veel te doen, maar de school aan de Verzetsstrijderslaan staat leeg: een ontwerp sloot niet aan en het is niet aardbevingsbestendig. De gemeente heeft een voorbeeldfunctie.
- Verifieert of het monument door de nieuwbouw van de monumentenlijst verdween.

### **Dhr. IJtsma (Stadspartij):**

- Vindt het recente hardloopevenement langs monumenten een geschikte manier om aandacht te schenken aan cultureel erfgoed.
- Valt het op dat het CBK niet ter discussie staat.
- Roept op om cultuurhistorie te behouden en door te geven en de stad niet verder te verpesten, zoals gebeurde met Glaudé, het Harmoniecomplex, optoppingen en het Forum.
- Neemt graag de Haagsche Bluf als voorbeeld hoe (ver)bouwen aansluit bij de omgeving en staat.
- Hoopt dat het succesvolle Kanjerplan voortgezet kan worden.
- Vraagt waarom de ROEG niet in de Erfgoednota genoemd worden. Hoe verhouden de documenten zich onderling?

### **Mw. Van Duin (SP):**

- Sluit zich aan bij de woordvoering van de PvdA.
- Wil kijken hoe meer vorm en inhoud gegeven kan worden aan het beschermd stadsgezicht.
- Noemt de Kerklaan als voorbeeld, waar projectontwikkelaars schipperswoningen vervangen door heel andere gebouwen met aan de voorkant goedkope imitatiebaksteen en aan de achterkant vaak betonnen platen, wat het karakter van de wijk aantast en tot onbegrip leidt.

### **Mw. Kuik (CDA):**

- Is trots op het erfgoed en wil er erg zuinig mee omgaan.
- Komt te veel gruwelijke optoppingen tegen die te weinig rekening houden met erfgoed.
- Geeft bij schaalvergroting historische karakteristieken voorrang; ontwikkelingen moeten zich aanpassen.
- Roept op om toegankelijkheid mee te wegen in het praktisch aanpassen van monumenten, om mensen niet uit te sluiten en een inclusieve stad te zijn.
- Vindt dat de gemeente het goede voorbeeld moet geven door eigen monumenten goed te onderhouden en in gesprek moet gaan met eigenaren, om het erfgoed op peil te houden.
- Oppert om aan te sluiten bij de VVV, die borden heeft bij monumenten en erfgoedroutes.

### **Wethouder Van der Schaaf:**

- Denkt dat iedereen overtuigd is van de waarde van erfgoed voor cultuur, identiteit, uitstraling en economie (toeristen en vestigingsfactor).
- Ziet de afgelopen decennia steeds sterkere en integralere monumentenzorg. Dat kan nog beter.
- Stelt dat steden altijd een spanningsveld hebben tussen behoud van erfgoed (ontwerp, korrelgrootte, ensembles) en schaalvergroting. Het Schuberthotel en het Forum zijn voorbeelden van forse nieuwe



## 2016-04-06 Verslag cie. Ruimte & Wonen

- gebouwen. Voortdurende vernieuwing is nodig en moet hand in hand gaan met behoud.
- Beschermt niet-monumentale panden met het bestemmingsplan binnenstad en Monument light, waar ook deels een inventarisatie aan de orde was. De uitkomst van deze nota bepaalt welke nadere inventarisatie nodig is. Het is goed om een evaluatie van Monument light daarbij te betrekken.
- Beamt dat monumentale waarden het best duurzaam in stand gehouden kunnen worden door gebouwen een tweede leven te geven. Het GMF speelt een belangrijke rol en moet groeien. Het college zoekt hiervoor samenwerking met corporaties.
- Noemt verduurzaming de beste garantie om gebouwen exploitabel te houden. De kunst is om creatief te verduurzamen zonder historische waarden aan te tasten. Provinciale regelingen als 'Asbest eraf, zonnepanelen erop' kunnen helpen.
- Neemt het thema 'vergroting van toegankelijkheid' waar dat kan mee.
- Vindt dat iedereen in de stad moet kunnen genieten van de binnen- en buitenkant van monumenten. Behoud van draagvlak is nodig voor blijvende investeringen.
- Denkt dat de nota helder geschreven is, maar dat de materie taai is. Tot de zomer richt het proces zich op deskundigen; voor de discussie met de stad zal de presentatie zo begrijpelijk mogelijk zijn.
- Liet handzame flyers maken om inzichtelijk te maken wat verantwoord omgaan met monumenten betekent in het kader van de richtlijnen.
- Legt uit dat de richtlijnen noodzakelijk zijn vanwege de keus om welstand en monumententoezicht anders te organiseren. De gelijktijdige agendering is toeval.
- Antwoordt dat de nieuwbouw van De Starter een spanning opleverde met de monumentale school aan de Verzetssrijderslaan. De Starter is door het aardbevingsdossier nog niet in gebruik. Dat staat los van het monument. Er was geen goed alternatief voor de nieuwbouw.
- Gaat na of het monument zijn status verloor, maar verzekert wel dat het maximale is gedaan om de monumentale waarde te behouden.
- Geeft aan dat Kerklaan geen beschermd stadsgezicht is. Het geschetste dilemma kan zich ook voordoen in beschermd stadsgezicht, dat geen totale bescherming biedt. Het is niet goed mogelijk met het beschermd stadsgezicht zaken tegen te houden als overheid. Wel kan bescherming gericht in bestemmingsplannen door de nieuwe Omgevingswet.
- Vult aan dat welstand minder mogelijkheden biedt om de achterkant te beschermen dan om de voorkant te beschermen, maar adresseert het thema bij de nieuwe welstandsnota.

### **B.2. Initiatiefvoorstel 'Aanpak Groningse huisjesmelkers' (initiatiefvoorstel van de SP 29 maart 2016)**

#### **Dhr. Castelein (D66):**

- Vindt agendering terecht. De berichtgeving op Sikkom onderstreept de kwalitatieve opgave.
- Noemt het initiatiefvoorstel een mogelijk slecht instrument om excessen aan te pakken, geen fundamentele oplossing voor het daadwerkelijke probleem.
- Is voor toevoegen van kwaliteit, waardoor bewoners ook de keuzevrijheid hebben om hun te hoge huur op te zeggen. Facilitering of uitbreiden van het GSb-meldpunt is goed, een extra meldpunt niet nodig.
- Is voor handhaving bij overtredingen, maar tegen bestuursrechtelijke maatregelen bij strafrechtelijke overtredingen als bedreiging, intimidatie en geweld. Aangifte is dan op zijn plek.
- Vergelijkt het met het intrekken van een parkeervergunning vanwege een verkeersongeluk.
- Leert uit schriftelijke antwoorden (vragen februari 2015) en ambtelijke navraag dat de gemeente de beschikbare instrumenten al ten volle gebruikt.
- Wacht het nog komende plan van aanpak af om eventuele aanvullende maatregelen te overwegen.

#### **Mw. Woldhuis (fractie Woldhuis):**

- Roept op om het begrip 'huisjesmelker' preciezer juridisch te formuleren.
- Reageert op D66 dat spierballen nodig zijn om van spierballen te winnen.
- Noemt als voorbeeld een huisbaas die in afwezigheid van de huurder een laptop verplaatst. Maatregelen als een meldpunt zijn dan goed en drempelverlagend. Het moet wel anoniem kunnen.
- Wijst erop dat de gemeente vergunningen verleent en praktijken tegen kan gaan door naast de mensen te gaan staan.
- Denkt niet dat de gemeente beheer over kan nemen, maar hoort graag wat de mogelijkheden zijn.

#### **Dhr. Blom (VVD):**

## 2016-04-06 Verslag cie. Ruimte & Wonen

- Sluit zich voor een groot deel aan bij de bijdrage van D66.
- Erkent het probleem, maar heeft moeite met de stigmatiserende toon van de SP.
- Heeft de indruk dat de SP de mogelijkheden van de gemeente overschat, maar hoort dit graag.
- Betreurt het dat de SP ervoor koos geen preadvies te vragen. Dan was een deel al onderzocht.
- Roept op om haast te maken met het plan van aanpak voor verbetering van de kamerverhuurmarkt.

### **Dhr. Banach (Student en Stad):**

- Vindt het verontrustend dat het merendeel van de jongeren meer dan 100 euro te veel betaalt.
- Wijst erop dat de gemeente problemen deels zelf creëerde door de kamerverhuurmarkt op slot te zetten, waardoor het aanbod daalde en de prijzen stegen. 2300 studenten kwamen niet naar de stad.
- Is tegen het SP-standpunt om uitbreiding van bestaande panden te verbieden.
- Vindt het wel een goed plan om slechte praktijken en wangedrag te bestraffen.
- Probeerde twee jaar geleden vergeefs een keurmerk te introduceren.
- Merkt op dat het intrekken van vergunningen het aanbod verkleint en het probleem vergroot. Hoe realistisch en uitvoerbaar zijn de voorgestelde maatregelen?
- Wijst op het bredere en goed functionerende meldpunt in Utrecht, los van studentenorganisaties. Het is goed om te kijken naar de aanpak in andere steden.

### **Mw. Kuik (CDA):**

- Wil goed kijken welke instrumenten de gemeente in kan zetten om misstanden aan te pakken.
- Is benieuwd hoe de SP het meldpunt voor zich ziet. 'Huisjesmelkers' past niet goed in de titel.
- Ziet graag onderzocht of het intrekken van vergunningen en het niet opnieuw verstrekken van vergunningen mogelijk is bij misdragingen. De gemeente draagt een bepaalde verantwoordelijkheid.
- Wijst erop dat studenten in de rechtbank minder geld en een minder lange adem hebben dan verhuurders.

### **Mw. Jongman (ChristenUnie):**

- Looft de aandacht voor het probleem. Er zijn helaas meer voorbeelden van intimidatie.
- Ziet graag zo veel mogelijk instrumenten onderzocht en ingezet om studenten op een goede manier te huisvesten, zonder intimidatie.
- Maakte zelf mee dat haar dochter bedreigd werd toen ze een huurverhoging aankaartte.

### **Dhr. Van der Laan (PvdA):**

- Dankt de SP en Sikkom voor het agenderen van de excessen., al zijn veel studenten wel tevreden.
- Wil pragmatisch kijken wat de gemeente eraan kan doen, maar vraagt zich wel af of sommige rigide voorstellen wel doeltreffend zijn. Dossievorming is een lang proces.
- Kan zich voorstellen dat een meldpunt met een neutralere naam een aardig begin is.
- Vraagt of de gemeente wat kan doen aan ontduiking van de liberalisatiegrens van 710 euro doordat een huis als geheel verhuurd wordt. Wil het college hiertegen lobbyen in Den Haag?

### **Mw. Brouwer (GroenLinks):**

- Deelt de zorgen van de SP.
- Heeft bedenkingen bij een nieuw meldpunt en wijst op het huurteam van de GSb, die vijftien mails per maand krijgt over verschillende zaken, en het meldpunt bemiddelingskosten. Het huurteam werkt: gesprekken met verhuurders zijn steeds succesvoller en er is geregeld contact met de gemeente.
- Lijkt het goed om in kaart te brengen welke huurbazen voor de meeste problemen zorgen en dan te kijken wat de gemeente verder zou kunnen doen.
- Is bezorgd over de stijgende huurprijzen, met name voor internationale studenten.

### **Dhr. IJtsma (Stadspartij):**

- Ziet dat omwonenden veel last hebben van creatief omgaan met de 15%-norm.
- Vindt het voorstel matig onderbouwd en laat: de SP zat eerder in het college en particuliere verhuurders hebben al langer een grotere positie dan elders.
- Vindt meldpunten in Utrecht en Amsterdam aansprekender.
- Is voor ruimte voor Stadgers om optoppingen en illegale verhuur te melden.
- Is voor het aanpakken van verhuurders die zich misdragen en is benieuwd naar de mogelijkheden.
- Vindt dwangsommen te ver gaan.

### **Mw. Venema (Partij voor de Dieren):**

- Vindt het beneden peil dat slecht beheer de veiligheid in gevaar brengt en dat vergunningen behouden en uitgebreid kunnen worden. Het agenderen is goed.

## 2016-04-06 Verslag cie. Ruimte & Wonen

- Is voor een objectief, goed geregeld meldpunt.
- Steunt het intrekken van vergunningen, zonder dat dit ten koste gaat van de beschikbare huurwoningen.

### **Wethouder Van der Schaaf:**

- Complimenteert de SP met het agenderen van de problematiek.
- Ziet dat veelal internationale studenten te veel betalen en dat intimidatie voorkomt dat huurders hun recht gaan halen. Hij wil alles binnen de mogelijkheden doen om misstanden te voorkomen.
- Betreurt het dat misstanden geen incidenten zijn, maar te vaak voorkomen.
- Beamt dat crimineel gedrag bij de politie thuishoort. Wel is het handig dat de gemeente het weet.
- Stelt dat de gemeente en de huurcommissie helaas niet altijd wat kunnen doen.
- Merkt op dat te hoge huurprijzen en slecht onderhoud ook zonder vergunning voor kunnen komen. Het is de vraag of het intrekken of niet verstrekken van vergunningen het geëigende instrument is.
- Ziet vooral in Amsterdam dat panden als geheel verhuurd worden tegen te hoge prijzen. De regels belonen helaas slecht gedrag.
- Vult aan dat normaal te veel betaalde huur moet worden teruggestort; meer straffen zijn er niet. Dit maakt dat kwaadwillende verhuurders het altijd kunnen proberen.
- Bestrijdt het dat gemeentelijk beleid een oorzaak is. De gemeente zet met Bouwjong! vol in op nieuw- en verbouw van kwalitatief goede kamers, om de markt gezonder te maken en meer keus te bieden.
- Kan zich niet voorstellen dat het schrappen van de 15%-norm het probleem zou verkleinen.
- Ziet meer mogelijkheden op het gebied van voorlichting over rechten en voorbeelden, in samenwerking met studentenorganisaties. De samenwerking loopt al.
- Wil met het plan van aanpak bij de Woonvisie de kwaliteit en betaalbaarheid verder verbeteren. Daar hoort bij het fout gedrag van verhuurders voorkomen en aanpakken wanneer mogelijk.
- Levert het plan van aanpak in mei of juni en voorziet de voorstellen dan van een definitief oordeel.
- Ging eerder schriftelijk al in op de bestuurlijke boete en beheerovername. De wetgeving richt zich op overbewoning, niet zozeer op hoge huurprijzen. Het meldpunt bemiddelingskosten is er wel.
- Kan overwegen om criteria in de omgevingstoets en de bouwvergunning op te nemen om het niet verlenen van nieuwe vergunningen mogelijk te maken, maar is niet optimistisch over de juridische houdbaarheid.
- Ziet wel mogelijkheden in de ketenaanpak, waarbij bouw- en veiligheidstoezicht samenwerken. De burgemeester is nadrukkelijk betrokken bij het plan van aanpak.
- Waarschuwt dat een gemeentelijk meldpunt verwachtingen kan scheppen over oplossingen. De achterkant moet goed georganiseerd zijn.
- Antwoordt dat bij anoniem bellen ook niet geholpen kan worden bij een specifieke situatie.
- Leert al veel van andere gemeenten. In Utrecht en Amsterdam zijn de problemen erger.

### **Mw. Van Duin (SP):**

- Agendeert het onderwerp, omdat veel jongeren te veel huur betalen, in slecht onderhouden panden wonen of worden geïntimideerd. In dat geval is er sprake van huisjesmelkers.
- Merkt op dat huisbazen op de oude voet verder gaan en niet leren van kritiek van de huurcommissie of negatieve pers. De gemeente moet hen niet belonen met nieuwe vergunningen.
- Ziet een meldpunt als goede eerste stap om dossieropbouw te realiseren, cruciaal om tot maatregelen over te kunnen gaan. Dat kan via de GSB, als gegevens maar worden opgeslagen.
- Wil met goede communicatie verkeerde verwachtingen van een meldpunt voorkomen.
- Wijst erop dat de gemeente vergunningen van horecaondernemers bij misstanden ook in kan trekken. Beheerovername door corporaties zorgt ervoor dat jongeren niet hoeven te verhuizen.
- Vindt dat de gemeente als vergunningverlener verantwoordelijkheid draagt. Huurders zitten in een kwetsbare afhankelijkheidsrelatie.
- Is benieuwd naar mogelijkheden om misstanden in niet-vergunde situaties aan te pakken.
- Wil ook initiatieven ontwikkelen voor kortlopende contracten van internationale studenten, die niet naar de huurcommissie kunnen stappen.
- Begrijpt niet waarom het voorstel matig onderbouwd zou zijn en onderzocht uitgebreid alle uitspraken van de huurcommissie van de afgelopen vijf jaar.
- Besloot in het college mee tot de 15%-norm en vindt het tijd voor aanvullende maatregelen.
- Denkt dat voorlichting het probleem niet oplost, maar prima preventief kan werken.

## 2016-04-06 Verslag cie. Ruimte & Wonen

- Ziet het plan van aanpak met belangstelling tegemoet.
- Zal in de fractie bespreken of en hoe het onderwerp geagendeerd wordt in de raad.

### **B.3. Actualisatie bouw- en grondexploitatie Grote Markt oostzijde Forum (raadsvoorstel 18 maart 2016)**

#### **De voorzitter:**

- Meldt dat de accountant uiterlijk 18 april het verslag levert ter bespreking in de raad.

#### **Wethouder De Rook:**

- Legt uit dat deze grondexploitatie niet rond de jaarwisseling, maar separaat wordt behandeld. Het accountantsverslag is vanwege die timing nog niet gereed; dat ligt niet aan de inhoud.

#### **Dhr. Sijbolts (Stadspartij):**

- Luidde in 2013 al de noodklok over het uitblijven van de invulling van de Oostwand. In het najaar van 2014 was er goede hoop op brede functies. Inmiddels is die hoop vervlogen.
- Is met de stad het wachten zat. Groningen heeft recht op een waardig centrum. Het moet niet bij woorden blijven dat gesprekken serieus en kansrijk zijn; het is tijd voor daden.
- Leest dat medio 2016 bij het gereedkomen van de parkeergarage pas bekend is of technische verstoringen zich echt niet voordoen. Wie betaalt eventuele kosten en zitten die in de exploitatie?

#### **Dhr. Van der Laan (PvdA):**

- Vindt het mooi dat na een korte stop de bouw is hervat.
- Krijgt graag een beeld van de deal met BAM. Zit de gemeente ruim in het vel of juist niet?
- Is blij met de excellente invulling met Fabiano; dat stemt optimistisch.
- Vraagt wat het college doet om de Oostwand verder passend in te vullen.
- Is benieuwd of het college bij andere steden heeft geïnformeerd naar ervaringen met subsidierisico's.

#### **Dhr. Banach (Student en Stad):**

- Vindt het lastig om te bepalen of de deal met de NAM goed of slecht is.
- Is blij met de hoge en terechte mate van risicobeheersing.
- Vindt de komst van Fabiano en het Stripmuseum goede zetten.
- Hoort dat in de retail vraag is naar grote oppervlakten. Waar blijft de interesse? Is er een strijdplan?
- Vindt het Forum goed passen in de toenemende nadruk op beleving en recreatie boven winkelen.

#### **Dhr. Van der Glas (GroenLinks):**

- Is blij met de NAM-deal, waardoor aardbevingbestendig gebouwd kan gaan worden.
- Stemt in met het aanvullend krediet voor het Stripmuseum.
- Vindt het positief dat het resultaat van de aanpassingen in de exploitatie nul is.

#### **Dhr. Dijk (SP):**

- Stelt de hamvraag of de gemeentelijke bijdrage stijgt met 229.500 euro voor aanpassingen ten behoeve van het Stripmuseum.
- Deelt de zorgen van de Stadspartij over de invulling van de Oostwand. De grillige situatie rond ketens als Perry, Bijenkorf en V&D maken het niet rooskleuriger.
- Complimenteert het college met het betitelen van de kabelbaan als onnodig, onwenselijk en kansloos. Het onderzoek heeft nodeloos lang geduurd.

#### **Dhr. Ubbens (CDA):**

- Zou het funest vinden wanneer de Oostwand (deels) leegstaat bij opening van het Forum in 2019.
- Kan zich voorstellen dat potentiële huurders de knoop pas doorhakken als realisatie nadert. Wordt er pas gebouwd na een contract of andersom?
- Leest dat de investeringen voor het Stripmuseum via de huur terug worden verdiend, maar de huuropbrengst blijft 21 miljoen euro. Is het niet mogelijk om ruimte te vinden in het totale krediet van 253 miljoen euro? Kan het museum de huur wel dragen?

#### **Dhr. Blom (VVD):**

- Sluit zich aan bij het CDA wat betreft de invulling van de Oostwand en de investering voor het museum. Is de verwachting van extra inkomsten reëel of gaat de stad extra bijdragen?

#### **Mw. Jongman (ChristenUnie):**

- Is blij dat de bouw hervat is.
- Ziet dat het college eerlijk is over alle risico's en maximaal probeert te sturen.
- Vraagt wanneer er duidelijkheid komt over de EFRO-subsidie, die een behoorlijk gat kan slaan.
- Wil dat de Oostwand een succes wordt en hoort iets te lang dezelfde teksten. De leegstand van

## 2016-04-06 Verslag cie. Ruimte & Wonen

winkelpanden en het elkaar aankijken door marktpartijen maakt het zorgelijk.

- Kan voor het overige instemmen met de nieuwe grondexploitatie.

### **Dhr. Benjamins (D66):**

- Stemt in met de grondexploitatie, die in jaren niet zo weinig spannend is geweest.
- Is overtuigd van het Stripmuseum, maar benieuwd naar de vragen.
- Kan zich vanwege de crisis en de vertraagde bouw voorstellen dat marktpartijen aarzelen om naar buiten te treden met hun plannen. De urgentie is hoog.
- Vindt verlenging van het informatiecentrum op de Grote Markt logisch.
- Noemt het verstandig om geld naar de reserve te brengen.
- Complimenteert het college met de lumpsumdeal.

### **Mw. Venema (Partij voor de Dieren):**

- Betreurt het dat aardbevingbestendig bouwen niet eerder was voorzien en vertraging opleverde.
- Verbaast zich over de borstklopperij van het college wat betreft de boekhouding. Het is niet meer dan normaal en juist hier noodzakelijk dat deze op orde is.
- Vraagt zich af hoeveel extra kosten erbij blijven komen, ook al wordt het budgetneutraal verwerkt.
- Betwijfelt of het raadzaam is aan een dergelijk complex risicovol project nog meer deelprojecten toe te voegen.

### **Mw. Woldhuis (fractie Woldhuis):**

- Sluit zich grotendeels aan bij de bijdrage van het CDA.
- Vindt een huuropbrengst van het Stripmuseum à 6000 euro op een investering van 240.000 euro laag en het aandeel bezoekers van 40.000 op 1,5 miljoen bezoekers ook. De huur dekt amper de rente- en kapitaallasten; aflossing lijkt niet mogelijk.
- Is bezorgd over de stilte rond de Oostwand in deze grillige tijden. Is er een plan B?

### **Wethouder De Rook:**

- Verwees bij de bespreking van de NAM-deal naar deze actualisatie, waarbij alles is doorgerekend en verwerkt. Het contract met BAM is er ook.
- Concludeert uit alle openbare en vertrouwelijke stukken dat de NAM-deal de grondexploitatie heeft versterkt met een extra reservering. Het gemeentelijk weerstandsvermogen verbetert en het vertrouwen in het project is gegroeid.
- Sluit graag het EFRO-dossier, maar is afhankelijk van het onderzoek en de uitspraak van de Europese Commissie. Het college heeft de urgentie meermaals duidelijk gemaakt en alle informatie aangeleverd. Signalen zijn niet eensluidend. Tot de uitspraak er is, blijft de risicopost.
- Kwam overeen met de provincie om de termijnen van de REP-subsidie te verleggen.
- Licht toe dat het verantwoordingsrisico om 35 miljoen euro subsidiabele kosten toe te kunnen schrijven, kleiner is geworden door de NAM-deal van 68 miljoen euro.
- Kan ook dit risico pas afschrijven wanneer het geld op de rekening staat.
- Legt uit dat het Stripmuseum al meer dan een jaar deel uitmaakt van het plan, maar door de vertraging vanwege aardbevingbestendig bouwen nu pas in de grondexploitatie verwerkt is.
- Bestrijdt dat de gemeente extra bijdraagt. Het Forum betaalt het voorschot via de huur terug, net zoals Vindicat dat deed met de extra kelder. Het is budgetneutraal.
- Legt het voor aan de raad, omdat dit los van de dekking voor elke uitgegeven euro gebeurt.
- Verwijst naar besluitpunt M, waaruit blijkt dat de bijdrage uit de Forumexploitatie voor het Stripmuseum 0,23 miljoen euro bedraagt. Dit zijn inkomsten voor de gemeente. De discussie over de exploitatie van het Forum volgt later.
- Heeft geen aanleiding om te veronderstellen dat deze raming van het Forum niet realistisch zou zijn.
- Merkt op dat een aantal risico's voor BAM geldt, niet voor de gemeente. De risicoparagraaf benoemt risico's en reserveert waar nodig.
- Antwoordt dat BAM en de gemeente beiden tevreden zijn over de deal, die een positieve invloed heeft op de grondexploitatie.
- Wijst erop dat de oplevering is verschoven van 2017 naar 2019, waardoor de Oostwand zich feitelijk in de situatie bevindt van 2014: drie jaar voor oplevering. De voortgang is verder dan ooit.
- Vult aan dat drie jaar een lange periode is in de vastgoedwereld.
- Zal nooit in het openbaar aangeven met welke partijen gepraat wordt of hoe ver het daarmee staat, vanwege de gevoeligheid.
- Biedt aan om in beslotenheid kort de stand van zaken toe te lichten na de openbare vergadering.

## 2016-04-06 Verslag cie. Ruimte & Wonen

- Verkiest een goede deal met een geschikte partij boven een snelle deal met welke partij dan ook.
- Verwijst naar de commissie Beheer en Verkeer van mei voor de discussie over de kabelbaan.

*Het raadsvoorstel wordt als conform- of discussiestuk geagendeerd voor de raad van 20 april 2016, in afwachting van het accountantsverslag.*

**De voorzitter** sluit de vergadering onder dankzegging om 22.20 uur.

## 2016-04-06 Verslag Besloten deel cie. Ruimte & Wonen

### VERSLAG BESLOTEN DEEL RAADSCOMMISSIEVERGADERING RUIMTE EN WONEN

Datum: 6 april 2016  
Plaats: oude raadzaal  
Tijd: 22.20-22.40 uur

**Aanwezig:** mevrouw **K.W. van Doesen-Dijkstra** (voorzitter, D66), de dames F. Woudstra (D66), M. van Duin (SP) tot B3, S.M. Brouwer (PvdA), P. Brouwer (GroenLinks), A. Kuik (CDA), I.M. Jongman-Mollema (ChristenUnie), L.R. Venema (Partij voor de Dieren), M.E. Woldhuis (fractie Woldhuis), de heren B.N. Benjamins (D66), K.D.J. Castelein (D66), J.P. Dijk (SP), M. van der Laan (PvdA), M. van der Glas (GroenLinks), M.D. Blom (VVD), J. Boter (VVD), R. IJtsma (Stads partij) tot B3, A. Sijbolts (Stads partij) bij B3, H.P. Ubbens (CDA), A.P.M. Banach (Student en Stad)

**Namens de griffie:** mevrouw A. Weiland (commissiegriffier)

**Namens het college:** de heren P.S. de Rook (D66) vanaf B3, R. van der Schaaf (PvdA)

**Verslag:** A. Weiland

---

### VERSLAG BESLOTEN DEEL

#### **Wethouder van der Schaaf:**

Informeert over een lopende privaatrechtelijke kwestie. Het betreft de beëindiging van de bruikleenovereenkomst met de familie Damkat aan het Damsterdiep ter plaatse van de Eltjo Ruggeweg. De familie heeft deze locatie om niet in bruikleen gekregen voor 5 jaar met de afspraak dat de familie op zoek zou gaan naar een alternatieve woonlocatie. Oorspronkelijk zou deze bruikleen 1 januari 2015 beëindigd worden. Sindsdien is er een aantal keren uitstel gegeven. Dit had vooral te maken met het gebrek aan urgentie en het feit dat de familie nog geen alternatief had weten te vinden.

Afgelopen januari is aangekondigd dat op 1 april 2016 tot ontruiming zou worden overgegaan o.a. met het oog op toekomstige woningbouwontwikkeling op de locatie. Door familieomstandigheden binnen de familie is vervolgens begin maart tot 1 juni 2016 uitstel verleend. Recentelijk is door de familie iemand naar voren geschoven om te bemiddelen tussen de gemeente en de familie over een oplossing. Met deze persoon zijn wij nu in gesprek.

De afgelopen jaren zijn er meerdere gesprekken gevoerd door de gemeente met de familie Damkat. De familie is opgeroepen om zich voor het geval dat in te schrijven bij Woningnet. Op zoek te gaan naar andere locaties met een makelaar of andere bemiddelaar naar een alternatief al dan niet in de gemeente. Ook heeft de gemeente verschillende kavels aangeboden, die eventueel geschikt te maken zijn.

De vraag is nu of het de familie alsnog lukt om op korte termijn tot een oplossing te komen. Door de gemeente is opnieuw een locatie aangeboden maar daar zal wel huur voor moeten worden opgebracht. Lukt dat niet dan zal tot ontruiming worden overgegaan.

#### **Wethouder de Rook:**

Informeert over de stand van zaken m.b.t. de invulling van de Oostwand Grote Markt.

Er is op dit moment een gesprek met een serieuze partij die geïnteresseerd is in een plan dat betrekking heeft op model 1 en 2. Waarbij dus niet het hoekpand Poelestraat is betrokken.

**De voorzitter** sluit dit besloten deel van de vergadering.

## Bijlage - 2016-04-06 besluitenlijst Ruimte & Wonen

### BESLUITENLIJST RAADSCOMMISSIEVERGADERING RUIMTE EN WONEN

Datum: 6 april 2016  
Plaats: Oude Raadzaal  
Tijd: 20.00 – 22.30 uur

#### 1. AGENDAPUNTEN VOOR DE RAAD VAN 20 APRIL 2016

##### CONFORM

- Planontwikkeling Vuursteenlocatie (raadsvoorstel 10-3-2016)
- Bestemmingsplan Europapark herziening 2015 (raadsvoorstel 18-3-2016)
- Vaststelling bestemmingsplan Bruilweering 2014 (raadsvoorstel 18-3-2016)
- Wijziging van de Gemeenschappelijke Regeling Bedrijvenpark Rengers (raadsvoorstel 18-3-2016)
- Actualisatie bouw- en grondexploitatie Grote Markt oostzijde Forum (raadsvoorstel 18-3-2016)  
Voorlopig conform, tenzij rapport accountant alsnog aanleiding geeft tot bespreking

##### INITIATIEFVOORSTEL

‘Aanpak Groningse huisjesmelkers’

De SP komt n.a.v. de bespreking in de raadscommissie met een gewijzigd initiatiefvoorstel voor de raad

#### 2. TOEZEGGINGEN

‘Aanpak Groningse huisjesmelkers’ (initiatiefvoorstel SP)

Wethouder van der Schaaf komt in mei/juni met een plan van aanpak waarin met voorstellen de aangekaarte problematiek wordt opgepakt, waarbij ook de voorstellen van de SP van een opvatting worden voorzien.

#### 3. LTA, LIJST MOTIES/TOEZEGGINGEN, INGEKOMEN STUKKEN

Besluitenlijst 9 maart: geen opmerkingen

LTA/IM: Commissie gaat akkoord met voorgestelde wijzigingen in blauw

Ingekomen stukken:

- De Stadspartij vraagt om agendering van de collegebrief Wijkraad Selwerd d.d. 26-2-2016
- Fractie Woldhuis vraagt om agendering van de collegebrief ‘Inrichting Nieuwe Markt (maart 2016)’ d.d. 17-3-2016



## **Bijlage - 2016-04-06 besluitenlijst Ruimte & Wonen**

### **4. VERSLAG**

Het verslag van de commissie R&W van 9 maart 2016 wordt vastgesteld.

### **5. VERGADERINGEN, WERKBEZOEKEN, AFSPRAKEN ETC.**

Tijdens de commissievergadering is aangegeven dat het rapport van de accountant uiterlijk 18 april aan u zou worden verstuurd. Het college hecht er echter aan u daarbij ook meteen haar reactie daarop schriftelijk mee te geven. Na de collegevergadering van dinsdag 19 april a.s. ontvangt u z.s.m. beide tegelijk. U kunt een eventueel verzoek tot wijziging van de raadsagenda in het presidium aangeven.

Wethouder van der Schaaf biedt de commissie een technische sessie aan i.v.m. de binnenkort te ontvangen rapportage Grondbedrijf. Hierin is aandacht voor de stand van zaken rond het wetsvoorstel modernisering VPB-plicht (vennootschapsbelasting), wijziging in het besluit begroting en verantwoording (BBV) en de impact daarvan op de grexen, met name ook voor Meerstad.

## Bijlage - LTA R&W mei 2016

1

### Lange Termijn Agenda per 29-4-2016

maand / kwartaal	maand	dag	nummer	de	onderwerp	vorm document	portefeuille	opmerkingen
PM			2016-23	R&W	ontwerpbestemmingsplan grondbergig Rodenwolderdijk	brief	vd Schaaf	
PM			2015-47	R&W	Voorontwerp best.plan Queridiblaan	brief	v. der Schaaf n.a.v. LTA-overleg	
PM			2013-108	R&W	Vaststelling visie Oosterhoogebrug	voorstel	v. der Schaaf	afhankelijk van de marktpartijen
2e kw 16	april '16	6	2016-26	R&W	Splitting woningcorporatie Steelande en samengaan met.....	brief	v. der Schaaf	n.a.v. nog te ontvangen adviesraag van de minister
2e kw 16	april '16	6	2016-27	R&W	Jaarprogramma Archeologie 2016	brief	vd Schaaf	cbf. 28-04-16; afvoeren.
2e kw 16	april '16	6	2014-185	R&W	Bestemmingsplan Winschoterweg 11 (boer de Wildt) + MER	voorstel	v. der Schaaf	mededeling in cie. 2-12-'15
2e kw 16	mei '16	9	2015-159	R&W	Next City 2030	brief	v. der Schaaf	wg. Next city. Cbf. 29-04-16; afvoeren.
2e kw 16	mei '16	11	2015-33	R&W/	Presentatie proces aanbesteding Stationsgebied	brief	de Rook	11 mei (besloten)
2e kw 16	mei '16	11	2016-29	B&V	Verslag uitvoeringsprogramma handhaving wabo-taken 2015	brief	vd Schaaf	
2e kw 16	mei '16	11	2016-30	R&W	vaststelling part. Herz.best.plan Kranenburg-Stadspark (draibaan en De Kring)	voorstel	vd Schaaf	iv. 21-04-16; afvoeren.
2e kw 16	mei '16	11	2016-31	R&W	Bestedingsprogramma monumenten 2016	brief	vd Schaaf	cbf. 28-04-16; afvoeren.
2e kw 16	mei '16	11	2016-32	R&W	Rapportage Grondbedrijf/ Staat P. legelijk met gemeenterenking	brief	vd Schaaf	in rekeningcie. Bespreken. Cbf.28-04-16; afvoeren.
2e kw 16	mei '16	11	2016-33	R&W	Svz/voortgang Omgevingswet	brief	vd Schaaf	cbf. 15-04-16; afvoeren.
2e kw 16	juni '16	15	2015-207	R&W	Algemene financiële en beleidsmatige kaders GR Meerstad			jaarlijks conform afspraken cie. Verbonden Partijen okt. '15
2e kw 16	juni '16	15	2016-34	R&W/	<b>Ontwerp bestemmingsplan Hoofdstation Groningen</b>	brief	<b>de Rook</b>	Beslisboom Groningen Spoorzone, LTA-overleg
2e kw 16	juni '16	15	2016-35	B&V	Ontwerpbestemmingsplan 2e Crematorium AB-DELA	brief	vd Schaaf	
2e kw 16	juni '16	15	2016-36	R&W	ontwerpbestemmingsplan Halfweg (actualisering)	brief	vd Schaaf	
2e kw 16	juni '16	15	2016-37	R&W	Voorontwerpbest.plan Zernike-oost (Selwerdthof; actualisering)	brief	vd Schaaf	
2e kw 16	juni '16	15	2016-38	R&W	ontwerpbestemmingsplan Melisseweg (woningbouwplan)	brief	vd Schaaf	
2e kw 16	juni '16	15	2016-39	R&W	vaststelling bestemmingsplan Facetherziening parkeren	voorstel	vd Schaaf	iv. 28-04-16; afvoeren.
2e kw 16	juni '16	15	2016-40	R&W	Parameters grondexploitaties	brief	vd Schaaf	
2e kw 16	juni '16	15	2014-238	R&W	Vaststelling Stedebouwkundig plan Engelse Park	voorstel	v. der Schaaf	n.a.v. LTA overleg

Legenda:  
■ Blauw=nieuw  
■ Rood= verwacht discussiepunt in commissie

1/2

## Bijlage - LTA R&W mei 2016

### Lange Termijn Agenda per 29-4-2016

maand / kwartaal	maand	dag	nummer	o/e	onderwerp	vorm document	portefeuille	opmerkingen
2e kw 16	juni '16	15	2014-190	R&W	Monitor Jongerenhuisvesting, inclusief: evaluatie facebestemmingsplan woningplitsing, evaluatie kamerverhuurbelief, pva verbetering particuliere kamerverhuurmarkt en monitoring woonruimteverdeling.	brief	v. der Schaaf	n.a.v. LTA-overleg
2e kw 16	juni '16	15	2015-45	R&W	Vaststelling bestemmingsplan Friesestraatweg 145 (Woldring)	voorstel	Schaaf	n.a.v. LTA-overleg
2e kw 16	juni '16	15	2015-208	R&W	<b>Concept-begroting GR Meersstad - wensen en bedenkingen</b>		v. der Schaaf	jaarlijks conform afspraken cie. Verbonden Partijen okt. Schaaf '15 (DEADLINE 1 juli!)
2e kw 16	juni '16	15	2016-41	R&W/ O&W	Cultuurcluster Ebingekwartier; definitieve besluitvorming, projectplan met dekkingsvoorstel	voorstel	de Rook/vd Schaaf	
3e kw 16			2014-312	R&W	Slotcalculatie Bessemoerstrook	voorstel	v. der Schaaf	n.a.v. LTA overleg
3e kw 16	sept '16	7	2015-49	R&W	Herziening Welstandnota	brief	v. der Schaaf	n.a.v. LTA-overleg
3e kw 16	sept '16	7	2015-161	R&W/ R&W/	Reclamebeleid	voorstel	v. Keulen	
3e kw 16	sept '16	7	2016-42	B&V	<b>Vaststelling bestemmingsplan Hoofdstation Groningen</b>	voorstel	<b>de Rook</b>	Beslisboom Groningen Spoorzone, LTA overleg
3e kw 16	sept '16	7	2016-43	R&W	Gevolgen landelijke regelgeving voor gemeentelijke handhavingsstrategie	brief	vd Schaaf	
4e kw 16			2015-162	R&W	Nieuwe Nota Grondbeleid 2016-2022	voorstel	v. der Schaaf	n.a.v. LTA overleg
4e kw 16	okt '16	5	2016-44	R&W	Voorontwerp bestemmingsplan Zernike	voorstel	v. der Schaaf	n.a.v. LTA-overleg
4e kw 16	okt '16	16	2016-45	R&W	Voortgangsbrief actualisering grexen	brief	vd Schaaf	
4e kw 16	nov '16	16	2016-46	R&W	Uitvoeringsprogramma handhaving wabo-taken 2017	brief	vd Schaaf	
4e kw 16	nov '16	16	2016-46	R&W	Svz Project Wijs	brief	vd Schaaf	
4e kw 16	dec '16	7	2016-47	R&W	Slotcalculaties	voorstel	vd Schaaf	
4e kw 16	dec '16	7	2016-48	R&W	Jaarlijkse herziening grondexploitaties	div.voorstellen	vd Schaaf	
4e kw 16	dec '16	7	2016-49	R&W	Prestatie-afspraken corporaties	brief	vd Schaaf	
1e kw 17			2016-69	R&W/ B&V	<b>Vaststelling ruimtelijk plan zz hoofdstation</b>	brief	de Rook	n.a.v. LTA-overleg febr.'16. Beslisboom Groninger Spoorzone
2e kw '17			2016-50	R&W	Vaststelling bestemmingsplan Zernike	voorstel	v. der Schaaf	

Legenda:  
Blauw=nieuw  
Rood= verwacht discussiepunt in commissie

## Bijlage - IM-lijst R&W mei 2016

### Moties en initiatiefvoorstellen

Jaar - Nr	M Indieners	Titel	Dictum	Gepende afhandeling/ overige opmerkingen	Soort	Agenda- punt	Porte- feuille houder
<i>verzoekt het college:</i>							
2014-14	4 D66	<b>Bestemming in tijdelijkheid</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>de maatregel binnen twee jaar na ingangsdatum van het facetbestemmingsplan te evalueren;</li> <li>in die evaluatie in te gaan op zowel de gewenste als de ongewenste effecten van deze maatregel, met daarbij specifieke maar niet exclusieve aandacht voor de ontwikkeling van de woningmarkt voor starters;</li> <li>tevens in die evaluatie te beargumenteren waarom een tussentijdse actualisering van het facetbestemmingsplan al dan niet nodig wordt geacht.</li> </ol>	R&W	<i>motie</i>	vaststelling bestemmings-plan wijziging 23-4-2014	v. der Schaaf
2014-25	6 D66, PvdA en GL	<b>Gebiedsgerichte Verduurzaming</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>op korte termijn met een plan van aanpak te komen voor de gebiedsgerichte verduurzaming van woningen;</li> <li>de raad zo snel mogelijk te informeren over wanneer dit plan van aanpak kan worden verwacht.</li> </ol>	R&W / B&V	<i>motie</i>	Voorjaarsdebat	Van der Schaaf / Gijbbersen
2014-105	11 PvdD, SP, GL, Stadspartij	<b>Zet tuin op de kaart</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>bij het verstrekken van een bouwvergunning voor percelen die niet als Tuin of Groen vermeld staan op de kaart, maar wel in de praktijk een dergelijke functie vervullen, actief te adviseren over het plaatsen van groene daken ter plaatse;</li> <li>het plaatsen van groene daken als compensatie voor verlies aan stadsgroen (waaronder bomen) nadrukkelijk te stimuleren, wanneer groencompensatie net anderszins mogelijk is.</li> </ol>	B&V / R&W	<i>motie</i>	Bestemmings-plan Binnenstad	Van der Schaaf / Gijbbersen
2015-4	2 S&S, GL, PvdA, D66	<b>Zonnige peronkappen</b>	in overleg met ProRail te onderzoeken of het mogelijk is om ook de Groningse nieuwe peronkappen te voorzien van dergelijke innovatieve zonnepanelen.	R&W / B&V	<i>motie</i>	Functioneel ontwerp Mool Hoofd-station	de Rook
2015-18	6 SP, Stadspartij, CU	<b>Melding omgevingsvergunning</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>te onderzoeken wat de voor- en nadelen zijn van verschillende vormen van informatievoorzieningen over omgevingsvergunningen en onttrekkingsvergunning voor omwonenden;</li> <li>de resultaten hiervan in het najaar te rapporteren aan de raad.</li> </ol>	R&W	<i>motie</i>	Wonen/leWonen in Stad	Van der Schaaf

## Bijlage - IM-lijst R&W mei 2016

### Moties en initiatiefvoorstellen

Jaar - Nr	M- Indieners	Titel	Dictum	Gedane afhandeling/ overige opmerkingen	Soort	Agenda- punt	Porte- feuille houder
<i>verzoekt het college:</i>							
2015-19	6 SP, CU	<b>Intrekken ongewenste bouwvergunningen</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. zo snel mogelijk onderzoek te doen naar welke omgevingsvergunningen (met de bestemming bouwen) de afgelopen tien jaar zijn uitgegeven waar tot op heden niets mee is gedaan;</li> <li>2. daarover een afweging te maken over of de uitvoering van de verleende vergunning wel of niet gewenst is in het licht van de inspanningen van de gemeente om het volbouwen van stadstuinjes te voorkomen;</li> <li>3. hierover te adviseren of er al dan niet een intrekingsprocedure gestart moet worden;</li> <li>4. de raad zo snel mogelijk over de gevallen en de daaraan gekoppelde financiële gevolgen van de intrekingsprocedure te informeren.</li> </ol>	R&W	motie	WoonsiteWonen in Stad	Van der Schaaf
2015-21	6 D66, SP, S&S, VVD	<b>Engelstalige website</b>	te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn om één meertalige website op te zetten waarop alle informatie (aanbieders, verplichtingen, informatie, etc.) zichtbaar is over het wonen en het zoeken van een woning in Groningen.	R&W	motie	WoonsiteWonen in Stad	Van der Schaaf
2015-34	7 S&S, GL, D66, PvdD	<b>De Leefstraat</b>	een experiment met 'Leefstraten' te starten waarbij actief aan bewoners wordt gecommuniceerd dat zij tijdelijk (b.v. twee maanden) ruimte zeggenschap krijgen, om zelf hun straat in te richten.	R&W	motie	Voorjaarsbrief	Van der Schaaf
2015-48	11 D66	<b>Kwalitatieve prestatie-indicatoren WJIS</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. met een voorstel te komen om een tweede prestatie-indicator te hanteren met betrekking tot het programma WJIS welke zich meer richt op de kwalitatieve doekstelling van het programma. Gedacht kan worden aan een tevredenheids- of waardering- indicator van de participerende deelnemers (zowel studenten als Stadjers), en/of een beoordeling van de afgeronde projecten;</li> <li>2. deze indicator op te nemen in de Rekening 2016.</li> </ol>	R&W	motie	Begroting 2016	Van der Schaaf
2015-58	11 S&S, GL, D66, VVD	<b>Blijf creatief met leegstaande panden</b>	te onderzoeken hoe de gemeente Groningen, ondanks de afnemende leegstand, ruimte kan blijven geven aan allerlei initiatieven en jonge ondernemers die op een creatieve of innovatieve manier gebruik willen maken van leegstaande panden, en de raad hierover te informeren.	R&W	motie	Begroting 2016	Van der Schaaf

## Bijlage - IM-lijst R&W mei 2016

### Moties en initiatiefvoorstellen

Jaar - Nr	M- nd	Initiatievers	Titel	Dictum	Gepende afhandeling/ overige opmerkingen	Soort	Agenda- punt	Porte- feuille houder
<i>verzoekt het college:</i>								
2016-1		1 SP, PvdA	<b>Brede Verduurzaming</b>	in de prestatieafspraken met huurders en corporaties op te nemen dat bij verduurzaming van de (sociale) woningvoorraad wordt begonnen met het aanpakken van de laagste energie labels door middel van isolatie en andere 'quick wins'.	R&W	<i>motie</i>	Prestatieafspraken gemeente en woningcorporaties	Van der Schaaf
2016-2		1 SP, PvdA, Stadspartij	<b>Versterk zeggenschap huurders</b>	1. een plan te maken om huurdersorganisaties in een eerder stadium en op een goede, volwaardige manier bij de totstandkoming van de prestatieafspraken te betrekken; 2. binnen de middelen die beschikbaar zijn voor de prestatieafspraken de mogelijkheden te onderzoeken voor een fonds waaruit huurdersorganisaties kunnen putten om onafhankelijk advies en ondersteuning in te huren; 3. de raad hierover vóór 1 juli 2016 te informeren.	R&W	<i>motie</i>	Prestatieafspraken gemeente en woningcorporaties	Van der Schaaf
2016-3		1 CDA, SP, Stadspartij	<b>Meer focus op beschikbaarheid</b>	voor 2017 in de prestatieafspraken gemeente en woningbouwcorporaties minimaal 85 sociale huurwoningen als doelstelling op te nemen.	R&W	<i>motie</i>	Prestatieafspraken gemeente en woningcorporaties	Van der Schaaf
2016-4		1 GL, PvdA, SP, PvdD	<b>Meer zekerheid bieden aan huurders</b>	in overleg met de corporaties te onderzoeken wat mogelijkheden zijn om huurders van sociale huurwoningen meer zekerheid te geven over lagere energielisten.	R&W	<i>motie</i>	Prestatieafspraken gemeente en woningcorporaties	Van der Schaaf
2016-5		1 D66	<b>Dashboard</b>	de indicator: "gebruik van de bestaande voorraad sociale huurwoningen" mee te nemen in de opzet van het dashboard.	R&W	<i>motie</i>	Prestatieafspraken gemeente en woningcorporaties	Van der Schaaf
2016-7		4 SP	<b>Aanpak Groningse huishouders</b>	1. een meldpunt in te stellen met als doel het verzamelen van informatie en het opbouwen van dossiers door de gemeente Groningen over misstanden op de Groningse kamerverhuurmarkt; 2. de verzamelde informatie te gebruiken voor het nemen van maatregelen.	R&W	<i>initiatiefvoorstel</i>	initiatiefvoorstellen	Van der Schaaf

# Raadsvoorstel - Herziene exploitatiebegroting Helpermaar 2016



## Raadsvoorstel

Onderwerp **Herziene exploitatiebegroting Helpermaar 2016**  
Registratienr. 5623124 Steller/telnr. / T. Zaal 8286 Bijlagen 1

Classificatie

Vertrouwelijk

Portefeuillehouder RvdS

Raadscommissie  
R&W

### Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- I. de herziene exploitatiebegroting Helpermaar 2016 vast te stellen en de totale kosten te bepalen op € 6.933.000,-;
- II. de kosten te dekken uit:
  - a. bijdragen MZH in plankosten: € 705.000,-;
  - b. bijdrage ontwikkelaar in plankosten: € 110.000,-;
  - c. ISV Bouwlocaties: € 200.000,-;
  - d. opbrengsten uit grondverkoop aan Volker Wessels Vastgoed € 5.918.000,-;
- III. het beschikbaar gestelde uitvoeringskrediet van € 7.059.000,- met € 126.000,- te verlagen tot € 6.933.000,-;
- IV. de gemeentebegroting 2016 op programmaniveau overeenkomstig te wijzigen;
- V. geheimhouding te bekrachtigen ten aanzien van de bijlage, op grond van artikel 10, lid 2, sub b van de Wet Openbaarheid van Bestuur juncto artikel 25, lid 3 Gemeentewet in de eerstvolgende raadsvergadering;

### Samenvatting

Op 30 oktober 2013 is de herziene exploitatiebegroting Helpermaar voor de laatste keer vastgesteld. Als gevolg van de verlengde ontwikkelingsduur van het gebied wordt u nu de herziene exploitatiebegroting Helpermaar 2016 ter vaststelling aangeboden. De exploitatiebegroting en toelichting daarop zijn als bijlage toegevoegd.

B&W-besluit d.d.: 19 april 2016

## Raadsvoorstel - Herziene exploitatiebegroting Helpermaar 2016

### Vervolg voorgesteld raadsbesluit

#### Aanleiding en doel

---

De herziene exploitatiebegroting Helpermaar 2016 geeft inzicht in de financiële stand van zaken van het complex Helpermaar met peildatum 1 januari 2016.

#### Kader

---

Elke twee jaar dient de exploitatiebegroting te worden herzien. De laatste herziening dateert van oktober 2013.

#### Argumenten en afwegingen

---

Na het uitbreken van de economische crisis en in het verlengde daarvan de woningbouwcrisis heeft op de locatie Helpermaar een aantal jaren geen nieuwbouw meer plaatsgevonden. In 2014 is de bouwplanontwikkeling opnieuw opgestart. Eind 2014 is de bouw gestart van het plan Xprezzo waarbinnen 18 halfvrijstaande en 8 geschakelde woningen zijn gerealiseerd.



Xprezzo

Vanaf de herstart van de bouw verloopt de woningverkoop in Helpermaar zeer voorspoedig. Na het bouwplan Xprezzo zijn in 2015 15 "singelwoningen" en 15 "bosrandwoningen" in de verkoop gegaan. De kopersinteresse was groot. De bouw is momenteel in uitvoering.



Singelwoningen



## Raadsvoorstel - Herziene exploitatiebegroting Helpermaar 2016



Bosrandwoningen

Bij ongewijzigde marktomstandigheden mag worden verwacht dat Helpermaar in 2019 voltooid kan zijn.

Bij de herziene begroting Helpermaar in 2013 hebben wij u geïnformeerd over de weigering van de ontwikkelaar (Volker Wessels) de door de Gemeente Groningen gestelde voorwaarde met betrekking tot de verleende toestemming tot tijdelijk gebruik van de zusterflats, voor de duur van maximaal vijf jaar, na te komen.

De voorwaarde betrof de betaling door de ontwikkelaar van € 56.200,- per jaar aan de Gemeente Groningen voor de nog te maken meerdere plankosten als gevolg van de verlengde ontwikkelingsduur van het project Helpermaar. In 2014 zijn wij met de ontwikkelaar tot overeenstemming gekomen over de betaling door de ontwikkelaar van de werkelijk door de Gemeente Groningen gemaakte kosten van plantoetsing en -begeleiding.

### **Maatschappelijk draagvlak en participatie**

De ontwikkelaar overlegt met- en informeert de bewoners. Indien gewenst sluit de gemeente bij deze gesprekken aan.

### **Financiële consequenties**

De totale investeringskosten van het complex Helpermaar worden in deze herziene begroting 2016 geraamd op € 6.933.000,-.

De dekking bestaat uit bijdragen en grondopbrengsten.

De bijdragen betreffen:

- a. bijdragen van het Martini Ziekenhuis van € 705.000,- in de kosten van planontwikkeling, waaronder het stedenbouwkundig plan;
- b. bijdragen door de ontwikkelaar van € 110.000,- als vergoeding voor de door de gemeente vanaf 2014 gemaakte en nog te maken kosten van plantoetsing en -begeleiding;
- c. een bijdrage uit ISV bouwlocaties van € 200.000,-.

De gerealiseerde grondopbrengsten bedragen € 5.918.000,-.

Kosten, bijdragen en grondopbrengsten leiden tot een sluitende begroting.

Voor de gemaakte en nog te maken kosten tot en met 2019 is het gewenst de beschikking te hebben over een uitvoeringskrediet van € 6.933.000,-.

Bij de begroting van 2013 is een krediet beschikbaar gesteld van in totaal € 7.059.000,-.

Wij stellen u voor het beschikbaar gestelde krediet met € 126.000,- te verlagen tot € 6.933.000,-.

## Raadsvoorstel - Herziene exploitatiebegroting Helpermaar 2016

### Begrotingswijziging Investeringen 2016 Herziene exploitatiebegroting Helpermaar 2016

Betrokken directie(s) Stadsontwikkeling Ontwikkeling en Uitvoering  
Titel Raads- / Collegevoorstel Herziene exploitatiebegroting Helpermaar 2016  
Besluitvorming (orgaan + datum) Raad  
Incidenteel / Structureel 1  
Looptijd 2016  
Soort wijziging Investering

Financiële begrotingswijziging						Bedragen x 1.000 euro	
Programma	Deelprogramma	Directie	I/S	Lasten	Baten	Saldo te activeren	
08 Wonen	08.7 Overig wonen	SO Ontwikkeling en Uitv	I	-126	-126	0	
<b>TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING</b>				<b>-126</b>	<b>-126</b>	<b>0</b>	

#### Overige consequenties

Geen.

#### Vervolg

De verwachting is dat in 2019 het project is afgerond. Dan vindt de slotcalculatie plaats. Normaal gesproken zou de grondexploitatie in 2018 moeten worden herzien. Wanneer de nacalculatie in 2019 wordt opgesteld, laten we de herziening in 2018 achterwege. In het geval het project in 2019 nog niet kan worden afgerond, zal in 2018 een herziening worden opgesteld.



Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,



de burgemeester,  
Peter den Oudsten

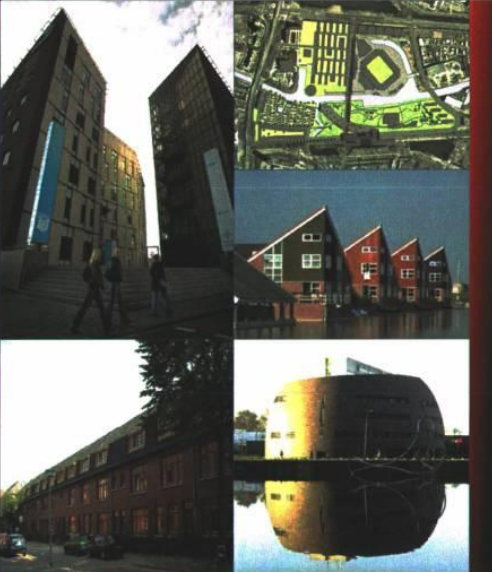


de secretaris,  
Peter Teesink



**GEHEIMHOUDING**  
ex artikel 25 Gemeentewet en  
artikel 10, lid 2, sub b van de  
Wet Openbaarheid van Bestuur

**Herziene exploitatiebegroting  
Helpermaar  
2016**



**Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en -Uitvoering  
Afdeling Stadsontwikkeling  
Planeconomie**

**VERTROUWELIJK**

## Inhoudsopgave

	blz
1 Inleiding	2
2 Historie	5
3 Financiële uitgangspunten	6
4. Kosten en opbrengsten	7
4.1. De koopovereenkomst	7
4.2. De realiseringsovereenkomst	9
4.3. Bijkomende gemeentelijke kosten en opbrengsten	10
5. Verschillenanalyse	11
6. Kansen en risico's	13
7. Financiële samenvatting	14
7.1. Resultaat en dekking	14
7.2. Kansen en risico's	14

Herziene exploitatiebegroting Helpermaar 2016

Koopovereenkomst, incl. aanvulling.

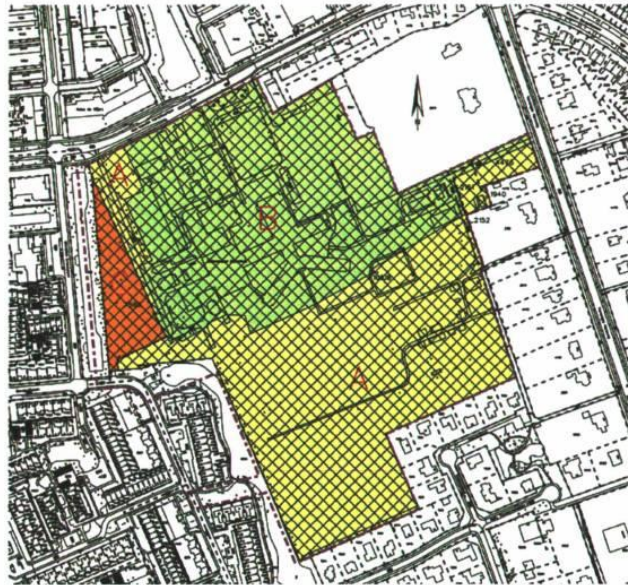
Realiseringsovereenkomst

## 1. Inleiding

De herziene exploitatiebegroting geeft inzicht in de financiële stand van zaken van het complex Helpermaar met peildatum 1 januari 2016. De laatste herziene exploitatiebegroting Helpermaar is door de raad vastgesteld op 30 oktober 2013, bij raadsbesluit nummer 6f.

Het betreft hier geen traditionele grondexploitatie omdat de gemeente bij deze ontwikkeling de rol van tussenpersoon vervult in een zgn.ABC-constructie. Kenmerk van een ABC-constructie is dat een verkoper (A) levert aan de koper (C) via de gemeente (B). Verkoper is het Martini Ziekenhuis (MZH), "gemeente" is de gemeente Groningen en de koper is Volker Wessels (VW).

De locatie (zie onder) aan de Van Ketwich Verschuurlaan is aan het oosten begrensd door de Verlengde Hereweg, in het zuiden door bestaand woongebied en in het westen door de Marcellus Emantslaan. De locatie, die bij velen bekend staat als de voormalige ziekenhuislocatie "Martini Ziekenhuis, locatie van Ketwich", is reeds deels getransformeerd tot het woongebied met de naam "Helpermaar". De eerste fase, op het kaartje aangeduid met de letter A, is de afgelopen jaren gerealiseerd. Daarnaast is in fase C het bouwplan Xprezzo in uitvoering.





Overzicht plangebied met straatnamen.



Woningen aan de Belcamposingel.



Bouwplan "Xprezzo" op locatie C.



Ondanks het feit dat het geen traditionele grondexploitatie is, zijn kosten en opbrengsten voor de gemeente die voortvloeien uit deze ontwikkeling, ondergebracht in een gemeentelijke exploitatiebegroting.

In deze toelichting op de exploitatiebegroting worden de financiële consequenties van de rol van de gemeente in de ABC-constructie beschreven op basis van de gesloten overeenkomsten. Met de Stichting Algemeen Christelijk Ziekenhuis Groningen (Martini Ziekenhuis) heeft de gemeente Groningen op 7 december 2006 een koopovereenkomst gesloten. De gemeente heeft eveneens op 7 december 2006 met Volker Wessels Vastgoed BV (VW) een realiseringsovereenkomst gesloten. Op 18 augustus 2011 is de gemeente met VW een aanvulling/wijziging op de realiseringsovereenkomst en leveringsakte overeengekomen. In deze aanvulling zijn voorwaarden overeengekomen met betrekking tot de tijdelijke verhuur van de "zusterflats" aan de Stichting De Huismeesters voor de duur van maximaal 5 jaar, doch uiterlijk tot 15 augustus 2016.

*Leeswijzer*

In hoofdstuk 2 wordt kort ingegaan op de historie van het project, in hoofdstuk 3 komen de financiële uitgangspunten aan de orde en hoofdstuk 4 gaat over de onderbouwing van de kosten en opbrengsten. In hoofdstuk 5 worden de begrotingsresultaten besproken en de verschillen met de laatst vastgestelde begroting. In hoofdstuk 6 komen de kansen en risico's aan de orde. Afsluitend in hoofdstuk 7 is een financiële samenvatting weergegeven.

## 2. Historie

Na de fusie in 1991 van het Onze Lieve Vrouwe Behoudenis der Kranken Rooms Katholiek Ziekenhuis en het Algemeen Christelijk Diakonessenhuis vormden beide ziekenhuizen voortaan één groot ziekenhuis onder de naam van Martini Ziekenhuis. Men bleef de locaties van de gefuseerde ziekenhuizen gebruiken. Om beide ziekenhuizen ook fysiek samen te voegen, is ingezet op nieuwbouw van het ziekenhuis aan de Van Swietenlaan. Besloten werd de kavel aan de Van Ketwich Verschuurlaan af te stoten. De gemeente had voor deze locatie belangstelling om haar in "De Stad van Straks" geformuleerde doel (woningbouw) te kunnen realiseren. Tot aankoop door de gemeente is het niet gekomen omdat het MZH van de gemeente geen marktconforme prijs verwachtte te krijgen.

In 1998 is door het MZH en de gemeente in gezamenlijkheid een prijsvraag voor de verkoop van deze locatie met een voorgenomen woningbouwontwikkeling uitgeschreven. Door de gemeente wordt de aangrenzende grond van de voormalige Zernikeschool ingebracht.

In 1999 komt VW als prijsvraagwinnaar uit de bus.

Het plan van VW wordt door Kuiper Compagnons (Wytse Patijn en Ashok Bhalotra) uitgewerkt tot een stedenbouwkundig plan op basis waarvan woningen konden worden gebouwd. Het stedenbouwkundig plan is vervolgens verwerkt in een bestemmingsplan Helpermaar (onherroepelijk in 2006).

De planvorming bij het MZH verloopt moeizaam, herontwikkeling en onzekerheid over het al dan niet doorgaan van de nieuwbouw aan de Van Swietenlaan nopen het MZH in 2001 ertoe om de verkoop van de grond op de locatie Van Ketwich tot nader te bepalen datum op te schorten.

Inmiddels is de nieuwbouw van het MZH afgerond. De grond van de eerste fase, gebied A, is via de ABC constructie geleverd. De meeste woningen in deze fase zijn gebouwd en inmiddels ook bewoond. De gronden uit de tweede fase zouden binnen twee jaar na het vertrek van het MZH van de locatie Van Ketwich worden overgedragen. Een deel van de gronden uit de tweede fase, locatie C, is ook overgedragen

In 2011 vraagt VW de gemeente Groningen medewerking te verlenen aan het benutten van de zusterflats voor tijdelijke studentenhuysvesting. Dit omdat realisatie van het woningbouwprogramma van de tweede fase vertraging oploopt door de stagnerende woningmarkt. De gemeente heeft met dit tijdelijk gebruik tot en met 2016 onder voorwaarden ingestemd. De afspraken zijn vastgelegd in een aanvullende overeenkomst inzake de levering van gebied B. Dit gebied wordt in afwijking van de eerdere realisatieovereenkomst in 4 delen geleverd. In de brief waarin de gemeente toestemming geeft is aangegeven dat, nu de planvorming langer gaat duren, nader overleg moet plaatsvinden met VW over betaling door de VW van (een deel van) de gemeentelijke plankosten. Het betreft de plankosten vanaf 2014 tot einde van de planvorming in 2019.

De woningbouwplanning heeft inmiddels 5 jaar vertraging opgelopen. De aanname is nu dat eind 2016 de studentenhuysvesting wordt beëindigd en dat de gronden conform contracten worden geleverd. Het verwachte eindjaar van de exploitatieperiode is 2019. Tot en met de overdracht van door VW vervaardigde openbare ruimte aan de gemeente wordt rekening gehouden met noodzakelijke projectbegeleiding door de gemeente.



## Geheime bijlage ex art 25 Gemeentewet en art 10, lid 2, sub b van WOB - ...

### Stand van de kredieten:

Het volgende krediet is in de afgelopen periode beschikbaar gesteld:

Plankostenkrediet (Rb. nr. 5i, dd 23-09-1998)	€	293.000
schoollocatie Bordewijklaan aan Helpermaar (Rb. nr. 5i, dd 23-09-1998)	€	486.000
Aanvullend uitvoeringskrediet d.d. 20-06-2007	€	13.475.000
Aanvullend uitvoeringskrediet (Rb. nr. 6.i, dd 24-01-2011)	€	358.000
Verlaging krediet (Rb. nr. 6f, d.d. 30-11-2013)	€	-7.553.000
Totale verstrekte krediet	€	7.059.000

Het betreft een krediet voor de plankosten, de aankoop van de schoollocatie en de aankoop en doorverkoop van het gehele gebied conform contracten en overeenkomsten en andere kosten.

### 3. Financiële uitgangspunten

De einddatum is inmiddels verplaatst in verband met de vertraging van de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> fase. Voor het bepalen van effect van deze tijd op de kosten en opbrengsten is rekening gehouden met de parameters als in tabel 1 weergegeven.

Tabel 1: parameters

	Herziene begroting 2013	Herziene begroting 2016
Prijspeildatum	1-1-2013	1-1-2016
Prijspeil boekwaarden	25-07-2013	1-1-2016
Uitvoeringstermijn tot	31-12-2019	31-12-2019
Renteverlies en -winst	3,85%	2,5%
Kostenstijging	0%	0%
Opbrengstenstijging	0%	0%

Percentages per jaar

- **Uitvoeringstermijn**

In de exploitatiebegroting wordt rekening gehouden met een uitvoeringsduur tot en met 2019. In december 2014 heeft de laatste levering van gronden van het MZH aan VW plaatsgevonden. De levering van gronden van deel B heeft in 4 tranches, B1 tot en met B4, plaatsgevonden. Deellevering B2 betrof de levering van grond en opstallen van- en behorend tot de "zusterflats".

- **Rente tijdens de exploitatieperiode.**

De renteparameter is 2,5% en is gelijk aan het R.O.P. 2016. Deze parameter wordt conform het vastgestelde parameterbeleid toegepast voor projecten met een looptijd tot 5 jaar.

- **Kostenstijging en opbrengstenstijging**

Binnen de raming wordt geen rekening gehouden met kosten- en opbrengstenstijgingen. De voornaamste kosten en opbrengsten zijn afkomstig uit contracten waarop een kostenstijging dan wel opbrengstenstijging niet van toepassing is. Modelmatig zijn daarom de parameters op nul gezet omdat dit anders een vertekend beeld zou geven. Overigens is een groot deel van de inflatie afgekocht binnen de contracten. De onderdelen die conform contract wel aan inflatie onderhevig waren, zijn inmiddels ingeboekt.

#### 4. Kosten en opbrengsten

De kosten en opbrengsten van dit plan zijn grofweg toe te lichten in een drietal hoofdelementen:

1. de koopovereenkomst;
2. de realiseringsovereenkomst;
3. bijkomende gemeentelijke kosten en opbrengsten.

In onderstaande tekst wordt ingegaan op de beide overeenkomsten en wordt toegelicht hoe dit vanuit deze contracten verwerkt is in de exploitatiebegroting.

##### 4.1 De koopovereenkomst

De koopovereenkomst is een contractdocument (getekend door alle partijen op 7-12-2006), waarin is vastgesteld op welke wijze het MZH aan de gemeente Groningen de gronden verkoopt. De koopovereenkomst is als bijlage 1 toegevoegd.

In de koopovereenkomst is de totale koopsom, die door de gemeente aan het MZH moet worden betaald, gesplitst in een aantal betalingen:

<b>koopovereenkomst gemeente-MZH (7-12-2006)</b>		
		bedrag excl. BTW
Gebied A	€	4.013.799
Deelgebied B	€	5.618.564
Deelgebied B1	€	650.047
Deelgebied B2	€	205.925
<b>Totaal</b>	€	<b>10.488.335</b>

In aanvulling op de koopovereenkomst is op 26 oktober 2009 met het Martini Ziekenhuis overeengekomen dat de koopprijs wordt verhoogd met € 453.780 excl. BTW tot € 10.942.115. Dit bedrag is door het MZH aangewend voor de realisatie van semi-openbaar gebied, waaronder parkeren, op de nieuwe locatie Van Swieten.

In de volgende tabel is deze aanvulling op de koopsom verwerkt:

<b>koopovereenkomst gemeente-MZH (26-10-2009)</b>		
		bedrag excl. BTW
Gebied A	€	4.013.799
Deelgebied B	€	5.618.564
Deelgebied B1	€	650.047
Deelgebied B2	€	205.925
subtotaal	€	10.488.335
Aanvulling op koopovereenkomst	€	453.780
<b>Totaal</b>	€	<b>10.942.115</b>

## Geheime bijlage ex art 25 Gemeentewet en art 10, lid 2, sub b van WOB - ...

Tot 1 juli 2015 hebben de volgende betalingen met betrekking tot deeleveringen en de aanvulling op de koopprijs, voor gebied A en de aanvulling op de overeenkomst door de gemeente en voor de deelgebieden B1 tot en met B4 door VW, aan het Martini Ziekenhuis plaatsgevonden:

<b>leveringen MZH aan gemeente</b>		bedrag
		excl. BTW
Gebied A	€	4.013.799
Deelgebied B1	€	650.047
Deelgebied B2	€	205.925
Deelgebied B3	€	940.680
Deelgebied B4	€	4.677.884
subtotaal	€	10.488.335
Aanvulling op koopovereenkomst	€	453.780
<b>Totaal</b>	€	<b>10.942.115</b>

De leveringen hebben conform de in de koopovereenkomst opgenomen koopsommen, vermeerderd met de aanvulling op de overeenkomst, plaatsgevonden. De cursief weergegeven bedragen worden in het navolgende toegelicht.

### **Uitvoering ABC-constructie.**

Het doel van een A-B-C constructie is enerzijds ingegeven door fiscale aspecten en anderzijds door, als partij, invloed te kunnen uitoefenen op het beoogde eindresultaat.

Fiscaal is het voordeel dat levering van bouwrijpe grond met btw is belast en dat de partijen in de ABC-constructie de betaalde btw kunnen terugvragen bij de belastingdienst. De kopers van woningen zijn voor de fiscus de laatsten in de vervaardigingsketen en betalen uiteindelijk de btw zonder recht op teruggave. Bij levering van niet-bouwrif vervaardigde grond door het MZH aan de ontwikkelaar zou overdrachtsbelasting moeten worden betaald waarop aftrekrecht niet van toepassing is.

De levering van gebied A is conform de regels van een A-B-C constructie uitgevoerd. Hiermee wordt bedoeld dat het MZH grond heeft verkocht aan de gemeente, die de grond vervolgens heeft doorverkocht aan de ontwikkelaar VW.

De koopsom voor de gemeente van gebied A is in de financiële administratie van de gemeente verwerkt evenals de uit doorverkoop verkregen grondopbrengst.

De leveringen van de deelgebieden B1 tot en met B4 zijn niet op overeenkomstige wijze in de gemeentelijke financiële administratie verwerkt omdat er voor deze leveringen geen aan- en verkoopfacturen zijn opgesteld. Facturering heeft wel plaatsgevonden door het MZH aan VW.

Teneinde risico's uit te sluiten met betrekking tot eventuele nadelige gevolgen van het niet consequent volgen van de regels met betrekking tot een ABC constructie is hierover in juni 2015 overleg gevoerd met de Belastingdienst.

Met de Belastingdienst is overeengekomen dat herstelacties in de vorm van het alsnog opstellen van aan- en verkoopfacturen voor de vier (door-)leveringen en het doen van BTW aangifte via indiening van een suppletie niet nodig zijn. Fiscale risico's zijn hiermee uitgesloten.

Een en ander heeft tot gevolg dat in de exploitatiebegroting, in de boekwaarde van de verwervingskosten, alleen de kosten van verwerving van gebied A zijn opgenomen en dat de verwervingskosten van de deelgebieden B1 tot en met B4 daarin niet tot uitdrukking komen.

Omdat de verwervingskosten van de gebieden B1 tot en met B4 gelijk zijn aan de opbrengsten uit doorlevering/grondverkoop is het financiële resultaat voor de grondexploitatie nihil.

#### 4.2 De realiseringsovereenkomst

De realiseringsovereenkomst is eveneens een contractdocument (getekend door alle partijen op 7-12-2006) waarin is vastgesteld onder welke voorwaarden de gemeente Groningen de gronden overdraagt aan VW. De realiseringsovereenkomst is als bijlage 2 toegevoegd. Bijlage 3 is de aanvulling op dit contract waarin de levering van gebied B in drie delen is opgenomen.

In de realiseringsovereenkomst is de koopsom vastgelegd die de gemeente van VW ontvangt.

In de realiseringsovereenkomst zijn de volgende deelleveringen en -betalingen van de koopsom opgenomen:

##### leveringen aan VW

		bedrag excl. BTW
Deelgebied A	€	4.879.045
Deelgebied B	€	5.618.564
Deelgebied B1	€	650.047
Deelgebied B2	€	205.925
Deelgebied C	€	580.838
Totaal	€	11.934.419

Ten opzichte van de koopovereenkomst met het MZH, die uitsluitend betrekking heeft op grondeigendom van het MZH, is in de levering aan VW eveneens grond betrokken die in eigendom van de gemeente was. Dit betreft een voormalige locatie van de Zernikeschool.

De gemeente heeft de school verworven middels interne levering (OCSW-RO), gesloopt en als vervaardigd bouwterrein geleverd aan VW.

In de realiseringsovereenkomst is bepaald dat de koopsom voor gebied C van € 580.838, met peildatum 1 april 1999, tot aan de datum van juridische levering zal worden geïndexeerd met een index van 2,5% per jaar. De juridische levering heeft plaatsgevonden op 1 september 2011. De vergoeding als gevolg van de indexering bedroeg € 225.505.

Daarnaast is in de realiseringsovereenkomst bepaald dat de VW aan de gemeente € 138.840 sloopkosten betaalt op peildatum 1 juli 2001 en dat deze sloopkosten worden geïndexeerd met een index van 5% per jaar tot de datum van juridische levering. De vergoeding als gevolg van deze indexering bedroeg € 94.213.

##### Resumé deelgebied C:

		bedrag excl. BTW
Deelgebied C		
koopsom	€	580.839
indexering koopsom	€	225.505
sloopkosten	€	138.840
indexering sloopkosten	€	94.213
Totaal	€	1.039.397

Zoals toegelicht in 'uitvoering ABC constructie' onder 4.1 is uitsluitend de grondopbrengst voor respectievelijk de deelgebieden A en C van € 4.879.045 en € 1.039.397 in de gemeentelijke financiële administratie verwerkt.

De totaal gerealiseerde opbrengsten voor de deelgebieden A en C samen bedragen € 5.918.441.



### 4.3 Bijkomende gemeentelijke kosten en opbrengsten

In bijlage 4, "Helpermaar herziening 2016" zijn de bedragen, zoals in paragraaf 4.1 en 4.2 toegelicht, opgenomen.

Naast de bedragen zoals ze in beide contracten voorkomen is er nog een aantal andere begrotingsposten van belang.

Aan de kostenkant zijn dat:

- Verwerving schoollocatie en sloop:  
De school met bijbehorende grond is ingebracht onder verwerving voor € 519.091.  
De sloopkosten hebben € 162.425 bedragen.
- Planontwikkelingskosten.  
In de exploitatiebegroting zijn de kosten geraamd van gemeentelijke planbegeleiding. Tot en met 2019 is € 48.850 per jaar geraamd.
- Voorbereiding en toezicht.  
Onder voorbereiding en toezicht zijn de kosten geraamd van gemeentelijke plantoetsing en – begeleiding met betrekking tot de uit te voeren werken in de toekomstige openbare ruimte. Bestekken en tekeningen worden getoetst aan de door de gemeente verstrekte civiel- en cultuurtechnische randvoorwaarden waaraan de ontwikkelaar gehouden is op grond van de realiseringsovereenkomst. Na uitvoering van het woonrijp maken wordt de openbare ruimte aan de gemeente overgedragen in eigendom, beheer en onderhoud. De kosten van opleveringscontrole en overdracht maken deel uit van de geraamde kosten van voorbereiding en toezicht.  
De kosten van voorbereiding en toezicht worden geraamd op € 25.000 per jaar

De oorspronkelijke planning van de realisatie van het plan Helpermaar had als eindjaar 2015. Met name door het inzakken van de woningmarkt als gevolg van de economische crisis heeft het plan enkele jaren stilgelegen. Het voorzichtige herstel van de woningmarkt heeft er in 2014 toe geleid dat bouwplanontwikkeling binnen gebied B op gang is gekomen. Met VW heeft overleg plaatsgevonden over vergoeding van de hogere door de gemeente te maken kosten. Met VW is overeengekomen dat de meerdere kosten op urenbasis bij hen in rekening kunnen worden gebracht.

Mochten onderdelen van het huidige bestemmingsplan moeten worden aangepast dan worden deze kosten bij de ontwikkelaar in rekening gebracht.

De geraamde, door de gemeente nog te maken, kosten van respectievelijk planontwikkeling en voorbereiding en toezicht bedragen € 196.000 en € 100.500, samen € 296.000.

Aan de opbrengstenkant zijn de volgende posten te noemen:

- Opbrengsten uit bijdragen  
Binnen de begroting is een aantal opbrengsten uit bijdragen gerealiseerd. Naast een bijdrage uit ISV van € 200.000 en een bijdrage vanuit het MZH van € 39.000 voor werkzaamheden m.b.t. het stedenbouwkundig plan is vanuit de exploitatie OV-as een bedrag van € 400.000 geboekt als bijdrage in de plankosten van dit plan, nadien nog aangevuld met € 266.000.

### 5. Verschillenanalyse.

## Geheime bijlage ex art 25 Gemeentewet en art 10, lid 2, sub b van WOB - ...

### Verschillenanalyse

Kosten	Begroting 2016	Begroting 2013	verschil
Bodemonderzoek/-sanering	5.000	5.000	0
Verwerving	4.987.000	12.453.000	-7.466.000
Sloopwerken	162.000	162.000	0
BRM	-3.000	-3.000	0
Planontwikkelingskosten	1.128.000	1.015.000	113.000
Vorbereiding en toezicht	248.000	249.000	-1.000
Bijdrage aan overige	-24.000	430.000	-454.000
Rente	430.000	432.000	-2.000
<b>Totale kosten</b>	<b>6.933.000</b>	<b>14.743.000</b>	<b>-7.810.000</b>
<b>Bijdragen</b>			
ISV Bouwlocaties	200.000	200.000	0
bijdrage MZH in opstellen stedenbouwkundig plan	39.000	39.000	0
bijdrage MZH in plankosten	400.000	400.000	0
bijdrage MZH in extra plankosten	266.000	266.000	0
bijdrage VWV in plankosten v.a. 2014.	110.000	0	110.000
<b>Totale bijdragen</b>	<b>1.015.000</b>	<b>905.000</b>	<b>110.000</b>
<b>Opbrengsten</b>			
grondverkoop aan VW, locatie A	4.879.000	11.353.000	-6.474.000
grondverkoop aan VW, locatie C	1.039.000	1.039.000	0
verrekening met MZH	0	1.446.000	-1.446.000
<b>Totale opbrengsten</b>	<b>5.918.000</b>	<b>13.838.000</b>	<b>-7.920.000</b>
<b>Exploitatieresultaat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Toelichting op de verschillen.

#### Kosten.

##### Verwerving.

Ten opzichte van de begroting 2013 zijn de kosten van verwerving zijn met € 7.466.000 afgenomen van € 12.453.000 tot € 4.987.000.

- In de begroting van 2013 waren de grondaankopen voor de deelgebieden B1 tot en met B4, conform de koopovereenkomst met het MZH, opgenomen van € 6.474.500. Zoals in hoofdstuk 4, lid 4.2 van deze toelichting is beschreven zijn de kosten van aankoop van de deelgebieden B1 tot en met B4 niet binnen de gemeentelijke administratie verwerkt;
- in de begroting van 2013 zijn kosten geraamd voor 'afkoop levering in btw-sfeer' en 'afkoop inflatiecorrectie', voor in totaal € 635.292 (2 x € 317.646). Deze kosten zijn geëlimineerd.
- in de begroting van 2013 is een bijdrage van € 453.780 aan het MZH ten behoeve van de aanleg van bovenwijkse voorzieningen (semi-openbaar parkeren) op de MZH locatie Van Swieten geraamd onder 'bijdrage aan'. In deze herziene begroting zijn die kosten, omdat deze als aanvulling op de koopsom zijn aangemerkt, opgenomen onder 'verwerving';

## Geheime bijlage ex art 25 Gemeentewet en art 10, lid 2, sub b van WOB - ...

- in de begroting van 2013 zijn de kosten van verwerving van gronden van het MZH begroot op € 11.299.127 terwijl dit conform de koopovereenkomst € 10.488.335 dient te zijn. Verschil € 811.792.

### Samengevat:

o niet in de administratie verwerkte verwervingskosten	€	- 6.474.500
o geëlimineerde kosten m.b.t. afkoop	€	- 635.292
o toegevoegd: bijdrage aan Van Swietenlocatie	€	453.780
o verschil verwervingskosten 2013 met koopsom	€	<u>-811.792</u>
totale verwervingskosten	€	-7.466.804

### Planontwikkelingskosten.

De kosten van planontwikkeling worden € 113.000 hoger geraamd dan in de begroting van 2013. De toename is in hoofdzaak het gevolg van de fasering van de nog te realiseren bouwplannen in gebied B. De ontwikkelaar heeft nu gekozen voor een sterker gefaseerde gebiedsontwikkeling dan oorspronkelijk was overeengekomen. Gebied B wordt volgens de huidige planning ontwikkeld in vier fasen in plaats van de oorspronkelijke twee fasen. Het opknippen van het gebied in meerdere fasen leidt tot hogere kosten van gemeentelijke planbegeleiding, zowel in de sfeer van planontwikkelingskosten als van kosten van voorbereiding en toezicht. De hogere kosten worden bij de ontwikkelaar in rekening gebracht.

### Bijdrage aan overige.

Zoals onder verwerving in deze verschillenanalyse is de bijdrage aan het MZH van € 453.780 in deze exploitatiebegroting opgenomen onder de kostensoort 'Verwerving'.

### **Bijdragen.**

De bij de ontwikkelaar door te berekenen plankosten als gevolg van de sterkere fasering in de bouwplanontwikkeling binnen gebied C worden geraamd op € 110.000. De bijdragen nemen daardoor met € 110.000 toe van € 905.000 in de begroting van 2013 tot € 1.015.000 in deze herziene begroting.

### **Opbrengsten.**

#### Opbrengsten uit grondverkoop aan VW.

- Ten opzichte van de begroting 2013 zijn de opbrengsten uit grond(door-)verkoop aan VW met € 6.474.000 verlaagd. Zoals in hoofdstuk 4, lid 4.2 van deze toelichting is beschreven zijn zowel de kosten van aankoop als de verkoopopbrengst van de deelgebieden B1 tot en met B4 niet binnen de gemeentelijke administratie verwerkt. Zowel de niet verwerkte kosten als de opbrengsten bedragen € 6.474.000 waarmee het resultaat voor de exploitatiebegroting nihil is.
- In de begroting van 2013 zijn opbrengsten geraamd tot een bedrag van € 1.446.000 die hun ontstaan kennen vanuit de contractvorming. Deze opbrengsten vallen weg tegen de geëlimineerde kosten met betrekking tot afkoop van € 635.000 en het verschil in verwervingskosten van € 811.000. De betreffende kosten en opbrengsten zullen niet worden gerealiseerd dus zijn deze uit de geprognosticeerde kosten en opbrengsten verwijderd.

## **6. Kansen en risico's.**

Normaliter is het benoemen van risico's binnen de kredietbegroting gebruikelijk. Omdat we hier niet te maken hebben met een grondexploitatie maar met een begroting als vertaling van de contracten is slechts in geringe mate sprake van kansen en risico's.

De grote bedragen voortvloeiend uit de contracten zijn niet variabel. De contracten zijn ook om die reden opgesteld. Het is een juridische basis om te voorkomen dat in de toekomst zaken anders geïnterpreteerd kunnen worden dan destijds financieel is vastgelegd.

Een aantal kleinere elementen kunnen echter wel zorgen voor lichte afwijkingen op het eindresultaat. De planontwikkelingskosten kunnen nog variëren en de rente kan fluctueren.

De risico's zijn beperkt zodat de effecten op totalen verder niet inzichtelijk zijn gemaakt.



## **7. Financiële samenvatting**

### **7.1. Resultaat en dekking**

In deze toelichting is de herziene exploitatiebegroting Helpermaar 2016, met als peildatum 1 januari 2016, uiteengezet. De begroting in bijlage 4 biedt een gedetailleerd cijfermatig overzicht.

De totale investeringskosten van het project worden in deze herziene begroting 2016 geraamd op € 6.933.000 op eindwaarde 31-12-2019.

Voor de huidige boekwaarde, aangegane verplichtingen en de jaarschijven 2016 tot en met 2019 is het gewenst de beschikking te hebben over een krediet van € 6.933.000.

Op grond van de verwachting dat het plan Helpermaar in 2019 zal zijn voltooid stellen wij voor, in afwijking van de regel van tweejaarlijkse herziening van de grondexploitatie, de krediettermijn met 1 jaar te verlengen tot en met 2019.

De geprognosticeerde kosten tot en met 2019 worden geraamd op € 292.000.

Het bestaande krediet van € 7.059.000 wordt met € 126.000 verlaagd tot € 6.933.000.

Het krediet wordt gedekt met bijdragen en grondopbrengsten. Daarmee is sprake van een sluitende exploitatiebegroting.

### **7.2. Kansen en risico's**

Binnen het project zijn minimale kansen en risico's te verwachten gezien de geldstromen zijn gewaarborgd door contractuele stukken.

Indien zich een situatie voordoet die van financiële invloed is melden wij dit conform de afspraken.

Geheime bijlage ex art 25 Gemeentewet en art 10, lid 2, sub b van WOB - ...

Gemeente Groningen, directie Ruimtelijke Ontwikkeling en -Uitvoering, afd. Stadsontwikkeling - Planeconomie  
**Herziene exploitatiebegroting Helpemaar 2016**

Datum: 1 Jun 2016

invaliedatum: 17 mrt 2016

**A. Raming van de kosten**

Definitie omschrijving code	max. inhouds-lid	prijs per inhouds-lid	kosten	boekwaarde per 1-jan-2016	boekingen van 01-01-0m	aangetrengde verp. (SG)	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Totaal
01	VERWERVING - koopprijs IAZH volgens koopovereenkomst 7-12-2006 - aankoop op koopovereenkomst, brief d.d. 21-12-2009 (bent. bijdr. in buitenaan locatie 'van Sweten') - inbreng schoollocatie	10.942,116	10.488.336 453.780 519.091	4.013.800 453.780 519.091									4.013.800 453.780 519.091
	<b> totaal vererving</b>	4.532.893	11.461.207	4.986.671			0	0	0	0	0	0	4.986.671
03	BODEMONDERZOEK/SANERING - aanvullend bodemonderzoek		0	4.621			0	0	0	0	0	0	4.621
	<b> totaal bodemonderz.</b>		0	4.621			0	0	0	0	0	0	4.621
02	SLOOPWERKEN - Slop schoofgebouw		0	162.425			0	0	0	0	0	0	162.425
	<b> totaal sloopwerk</b>		0	162.425			0	0	0	0	0	0	162.425
05	CIVIEL- EN CULTUURTECHNISCHE WERKEN (BRM) - kosten bouwrijpmaken i.v.m. levering bouwrijpe grond (fiscaal)		0	-2.707			0	0	0	0	0	0	-2.707
	<b> totaal bouwrijpmaken</b>		0	-2.707			0	0	0	0	0	0	-2.707
06	WOONRUJPMAKEN		0	0			0	0	0	0	0	0	0
	<b> totaal voorrijpmaken</b>		0	0			0	0	0	0	0	0	0
07	GREENVORZIENINGEN		0	0			0	0	0	0	0	0	0
	<b> totaal g omvoorzieningen</b>		0	0			0	0	0	0	0	0	0
09	KUNSTWERKEN		0	0			0	0	0	0	0	0	0
	<b> totaal kunstwerken</b>		0	0			0	0	0	0	0	0	0

## Geheime bijlage ex art 25 Gemeentewet en art 10, lid 2, sub b van WOB - . . .

<b>10 PLANONTWIKKELINGSKOSTEN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gemakte kosten (boekwaarde) inclusief lopende opdrachten</li> <li>- gemakte kosten lopende opdrachten in boekwaarde</li> <li>- gemakte kosten binnen algemeen opdrachten</li> </ul>	936.179	370.447	370.447				370.447
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- uitgaven</li> <li>- inkoopkosten</li> <li>- andere kosten</li> </ul>	567.722	370.447	370.447				370.447
	<b>lopende opdrachten:</b>	<b>budget</b>	<b>wettelijk overblijfsel</b>					
	- Projectiecloning	800024 233.035	259.700					
	- Projectiecloning Algemeen	100007 15.121	40.119					
	- projectiecloning sociaal	100008 14.836	39.033					
	- RA	100006 14.800	30.779					
	- SO ontwerp en toelating	100010 36.185	29.871					
				6.299				
	<b>NOG TE MAKEN KOSTEN tot einde project (niet door te berekenen)</b>		587.722					
	- ontwerpkosten		39.600					
	- onderzoekkosten		24.000					
	- studieadvies / begeleiding		26.400					
	- grondexploitatie / budgettering		21.600					
	- stedebouwkundige uitwerkingen		6.000					
	- juridische uitwerkingen		6.000					
	- versier en vervoer		6.000					
	- begeleiding		6.000					
	- bestuurskosten (vergaderingen)		20.000					
	- kosten planontwikkeling, directe		7.250					
	- "vrijs" te maken plannkosten (door te berekenen aan VW)		29.000					
	<b> totaal planontwikkelingskosten</b>		80.000					
		926.179	48.850	48.850				1.067.759
<b>11 VOORBEREIDING EN TOEZICHT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vt m.b.l. sloep bordwijf314</li> <li>- civiele technische raadvorenwaarden en bestekbeoordeling</li> <li>- KIS MACO 2014 o.v. contractie en bestek en oevering</li> </ul>		115.286					115.286
		<b> totaal voorbereiding en toezicht</b>	115.286	115.286				115.286
<b>15 BIJDRAGE AAN OVERIGE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bijdrage boevenlijke voorziening aan Swithen</li> <li>- draagvlak</li> <li>- bijdragen</li> <li>- veldkosten</li> <li>- terug ontvangen inkooop b/w</li> </ul>			-25.970				-25.970
			-25.970	-25.970				-25.970
	<b> totaal bijdrage aan fondsen</b>			-25.970				-25.970
	<b> Totale kosten excl. kostenafdeling en resten</b>		6.200.893	6.200.893				6.402.473
	<b> Totale kosten incl. kostenafdeling en resten</b>		12.129.007	12.129.007				12.129.007

**SAMENVATTING VAN DE KOSTEN**

De/Find omschrijving code	boekwaarde per 31-jan-2016	boekingen van 01-01 t/m	aanvangse verpl. (eig)	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Totaal
03 BOEDONDERZOEK/SANERING	4.621	0	0	0	0	0	0	0	0	4.621
01 VERMERVENING	4.986.671	0	0	0	0	0	0	0	0	4.986.671
02 SLOOPWERKEN	162.425	0	0	0	0	0	0	0	0	162.425
05 CIVIEL- EN CULTUURTECHNISCHE WERKEN (BWM)	-2.707	0	0	0	0	0	0	0	0	-2.707
06 WOONOPNAMEN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
07 GROENDOORZAKEN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
09 KUNSTWERKEN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10 PLANONTWIKKELINGSKOSTEN	916.179	0	6.299	48.850	48.850	48.850	48.850	0	0	1.127.878
11 VOORBEREIDING EN TOEZICHT	147.926	0	0	25.000	25.000	25.000	25.000	0	0	247.926
15 BIJDRAGE AAN OVERIGE	-34.222	0	0	0	0	0	0	0	0	-34.222
<b>Totale kosten incl. kostenstijging en rente</b>	<b>6.200.893</b>	<b>0</b>	<b>6.299</b>	<b>71.850</b>	<b>71.850</b>	<b>71.850</b>	<b>71.850</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6.502.592</b>

0,0%

percentage kostenstijging kostenstijgfactor

KOSTENSTIJGING

**SAMENVATTING VAN DE KOSTEN INCL. KOSTENSTIJGING EN RENTE**

De/Find omschrijving code	boekwaarde per 31-jan-2016	boekingen van 01-01 t/m	aanvangse verpl. (eig)	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Totaal
03 BOEDONDERZOEK/SANERING	4.621	0	0	0	0	0	0	0	0	4.621
01 VERMERVENING	4.986.671	0	0	0	0	0	0	0	0	4.986.671
02 SLOOPWERKEN	162.425	0	0	0	0	0	0	0	0	162.425
05 CIVIEL- EN CULTUURTECHNISCHE WERKEN (BWM)	-2.707	0	0	0	0	0	0	0	0	-2.707
06 WOONOPNAMEN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
07 GROENDOORZAKEN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
09 KUNSTWERKEN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10 PLANONTWIKKELINGSKOSTEN	916.179	0	6.299	48.850	48.850	48.850	48.850	0	0	1.127.878
11 VOORBEREIDING EN TOEZICHT	147.926	0	0	25.000	25.000	25.000	25.000	0	0	247.926
15 BIJDRAGE AAN OVERIGE	-34.222	0	0	0	0	0	0	0	0	-34.222
<b>SUBTOTALEN</b>	<b>6.200.893</b>	<b>0</b>	<b>6.299</b>	<b>71.850</b>	<b>71.850</b>	<b>71.850</b>	<b>71.850</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6.502.592</b>
13 RENTE TIJDENS DE EXPLOITATIE-PERIODE	439.867	0	0	-4.567	-2.915	-1.642	-386	1	1	430.409

**A. Totale kosten incl. kostenstijging en incl. rente**

	6.640.766	0	6.299	69.283	70.935	72.208	73.514	1	1	6.933.001
--	-----------	---	-------	--------	--------	--------	--------	---	---	-----------

Geheime bijlage ex art 25 Gemeentewet en art 10, lid 2, sub b van WOB - ...

B. Bijdragen		2016	2017	2018	2019	2020	2021	Totaal
Doelnaam omschrijving code	boekings van 01-01 t/m	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Totaal
	boekwaarde per 1-jan-2018							
	boekingen van 01-01 t/m							
	aanvangs verpl. (sgf)							
Bijdragen:								
- SV bouwocties								200.000
- bijdrage NZ's te opstellen steenbouwkundig plan	220001							39.000
- bijdrage NZ's te plannkosten	220001							400.000
- bijdrage NZ's te extra plannkosten	220001							266.000
	totale NZ's							705.000
- op urenbasis aan VW door te berekenen plannkosten vanaf 2014		49.500	20.000	20.000	20.000	20.000	0	109.500
<b>B. Totale bijdragen</b>		<b>49.500</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>0</b>	<b>1.014.000</b>

Geheime bijlage ex art 25 Gemeentewet en art 10, lid 2, sub b van WOB - . . .

C. Raming van de opbrengsten														
De/FinD omschrijving code	em-hheid	hoofd-hheid	prijs per eenheid	opbrengst	boekwaarde 1-jan-2016	boekingen van 01-01 t/m	aangegane verpl. (SGP)	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Totaal
<b>Opbrengsten:</b>														
23														
Gronverkoop door gemeente aan Volkse Wemels														
- deelgebied A			11.994.419	4.879.045	4.879.045									4.879.045
- deelgebied B				5.818.564										0
- deelgebied E1				305.000										0
- deelgebied C				540.838	540.838									540.838
			3.298.872	5.818.564										0
			Kopsum of art 6, sub a	11.734.419										0
- indicatie met 2,5% van 01-01-2009 tot 01-01-2011, naar kopsum gebied C														
- doorberekening (aankoopkosten schoollocatie, incl. SN indertuing)														
				325.008	325.008									325.008
				233.021	233.021									233.021
				12.392.877	5.918.441			0	0	0	0	0	0	5.918.441
<b>Totaal gronverkoop aan Volkse Wemels</b>														
<b>Verrekening met Martini Ziekenthu van:</b>														
- gemeentelijke plaatskosten				412.041										0
- bovenwettige voorzieningen Van Swieten				43.799										0
- inkoning schoollocatie				54.048										0
				0	0			0	0	0	0	0	0	0
<b>Totaal gronverkoop kantonrechtelijke bijdragen</b>														
verkooprente				0				0	0	0	0	0	0	0
reze verhoging goedding				0				0	0	0	0	0	0	0
overboeking naar andere kavels				0				0	0	0	0	0	0	0
opbrengst verkoop overdrugging end				2.355.000	1.016.000			0	0	0	0	0	0	1.016.000
verkoop BTW				-2.355.000	-1.016.000			0	0	0	0	0	0	-1.016.000
af te dragen verkoop BTW door geschoven BTW				0	0			0	0	0	0	0	0	0
				0	0			0	0	0	0	0	0	0
				12.392.877	6.918.441			0	0	0	0	0	0	6.918.441
<b>Totaal opbrengsten excl. opbrengsten bijging</b>														
percentage opbrengstvermindering opbrengstvermindering			0,0%					1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	0
OPBRENGSTVERMINDERING								0	0	0	0	0	0	0
<b>C. Totaal opbrengsten incl. opbrengsten bijging</b>														
					6.918.441			0	0	0	0	0	0	6.918.000
<b>Totaal BELASTE verkooptopbrengsten, incl. opbrengsten bijging</b>														
<b>Totaal ONBELASTE verkooptopbrengsten, incl. opbrengsten bijging</b>														
					-162.081			0	0	0	0	0	0	0
<b>SALDO A - B - C</b>														
								19.763	50.035	62.208	63.514	1	1	601
Boekwaarde per 01-01 op exploitatie-basis														
								-382.681	-154.599	-105.644	-51.456	58	59	64
Explicietresultaat per 31-12-2019														
								-182.681	-154.599	-105.644	-51.456	58	59	60
Explicietresultaat per 1-7-2016														
														0

Geheime bijlage ex art 25 Gemeentewet en art 10, lid 2, sub b van WOB - ...

Samenvatting van kosten, bijdragen en opbrengsten												
Complex code	Omschrijving	boekwaarde per 1-jahr 2016	boekingen van 01-01-1m	aangegane verpl. (BSP)	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Totaal afgezet	
<b>A.</b>	<b>KOSTEN:</b>											
03	BOUWMAATRIJFDE/SANERING	4.821	0	0	0	0	0	0	0	0	5.000	
01	VERWERVING	4.986.671	0	0	0	0	0	0	0	0	4.987.000	
02	SLOOPWERKEN	162.425	0	0	0	0	0	0	0	0	162.000	
05	TRACHT- EN TECHNISCHE WERKEN (BTM)	-2.207	0	0	0	0	0	0	0	0	-3.000	
06	WONINGMAAKEN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
07	GRONDOVERZICHTEN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
09	KUJNETWERKEN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
10	PLAANTWIKKELINGSKOSTEN	926.179	0	6.299	48.850	48.850	48.850	0	0	0	1.128.000	
11	VOORBEREIDING EN TOEZICHT	147.204	0	0	25.000	25.000	25.000	0	0	0	75.000	
12	RENTES	419.827	0	0	-4.157	-2.915	-1.642	-336	1	1	-24.000	
13	Rente tijdens de exploitatieperiode										400.000	
<b>Totaal A</b>		6.640.760	0	6.299	69.283	70.935	72.208	73.514	1	1	6.931.000	
<b>B.</b>	<b>BIJDRAGEN</b>											
	Bijdragen	905.000	0	0	49.500	20.000	20.000	20.000	0	0	1.014.500	
<b>Totaal B</b>		905.000	0	0	49.500	20.000	20.000	20.000	0	0	1.014.500	
<b>C.</b>	<b>OPBRENGSTEN</b>											
	Grondverkoop aan Volkshuis	5.918.441	0	0	0	0	0	0	0	0	5.918.000	
	Verzekering met Martini Ziektehuis	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Verkooprente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Reserveringsopvoeding	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Overboeking naar andere karets	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Ophrengst verkoop overig / halgrond	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Verkoop BTW	1.036.000	0	0	0	0	0	0	0	0	1.036.000	
	Af te dragen verkoop BTW	-1.036.000	0	0	0	0	0	0	0	0	-1.036.000	
	Doorgeschreven BTW	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Totaal C</b>		5.918.441	0	0	0	0	0	0	0	0	5.918.000	
<b>Saldo A - B - C</b>		-182.881	0	6.299	19.783	50.935	52.208	53.514	1	1	500	



Geheime bijlage ex art 25 Gemeentewet en art 10, lid 2, sub b van WOB - ...

Gemeente Groningen, directie Ruimtelijke Ontwikkeling en -uitvoering, afd. Stadsontwikkeling-Planeconomie  
 deelopdracht: 70040 Helpemaar

STAAT - P 2015

Samenvatting van kosten, bijdragen en opbrengsten		2016		2017 e.s.		Totaal
Compleet Helpemaar code	Omschrijving	bedrijfsjaar 1-jan-2016 per	bedrijfsjaar van 01-01-16	bedrijfsjaar 2016 (rap)	bedrijfsjaar 2017 e.s.	
<b>A.</b>	<b>KOSTEN:</b>					
03	ROUWONDERZOEK/SANERING	5.000	0	0	0	5.000
01	VERENBERGING	4.987.000	0	0	0	4.987.000
02	VERBODEN	25.000	0	0	0	25.000
05	CONVE- EN CULTUURTECHNISCHE WERKEN (BIM)	13.000	0	0	0	13.000
06	WOONRUIMAKEN	0	0	0	0	0
07	GROENVOORZIENINGEN	0	0	0	0	0
09	KUNSTWERKEN	918.000	0	48.000	0	966.000
10	ANDERE WERKEN	148.000	0	25.000	147.000	319.000
11	VOORBEREIDEN TOEGANG	-74.000	0	0	0	-74.000
15	BIDRAGE AAN OVERIGE	440.000	0	-5.000	75.000	448.000
13	Rente tijdens de exploitatie-periode					
	<b>Totaal A</b>	6.541.000	0	6.000	217.000	6.914.000
<b>B.</b>	<b>BIJDRAGEN</b>					
	Bijdragen	905.000	0	48.500	954.500	1.012.500
	<b>Totaal B</b>	905.000	0	48.500	954.500	1.012.500
<b>C.</b>	<b>OPBRENGSTEN</b>					
	Groedverkoop aan Volker Wessels	5.918.000	0	0	0	5.918.000
	Verrekening met Martin Zakenhuis	0	0	0	0	0
	Verkooprente	0	0	0	0	0
	Reserveringsvoorziening	0	0	0	0	0
	Overboeking naar andere jaren	0	0	0	0	0
	Opbrengst verkoop zeeing/vulgrond	1.016.000	0	0	0	1.016.000
	Verkoop BTW	-1.016.000	0	0	0	-1.016.000
	Af te dragen verkoop BTW	0	0	0	0	0
	Doorgerechten BTW	0	0	0	0	0
	<b>Totaal C</b>	5.918.000	0	0	0	5.918.000
	<b>Saldo A - B - C</b>	-181.000	0	6.000	19.500	-777.500
						500



**BEREKENING BOEKWAARDEN EN RENTE TIJDENS DE EXPLOITATIE-PERIODE**

Categorie	2016					2017					2018					2019					2020					2021					Total					
	2016					2017					2018					2019					2020					2021										
Boekwaarde per 01-01	-182.481					-156.599					-106.664					-53.456					0					0					0					60
(a) Boekwaarde	0					0					0					0					0					0					0					0
(b) Toeslagen	6.200.893					71.850					71.850					71.850					71.850					71.850					71.850					6.502.592
(c) Totaal opbrengsten	406.000					45.500					20.000					20.000					20.000					20.000					20.000					5.918.000
(d) Totaal opbrengsten	5.918.000					0					0					0					0					0					0					5.918.000
Saldo kosten kosten en opbrengsten	-622.248					-24.350					-33.850					-33.850					-33.850					-33.850					-33.850					-479.908
rente volgens renteberekening	-439.867					-4.567					-1.642					-1.642					-1.642					-1.642					-1.642					-439.409
Boekwaarde per 31-12	-182.481					-156.599					-106.664					-53.456					0					0					0					60
(a)-(b)-(c)	-182.481					-156.599					-106.664					-53.456					0					0					0					60

**RENTEBEREKENING**

Categorie	2016					2017					2018					2019					2020					2021					Total					
	2016					2017					2018					2019					2020					2021										
Rentepremie per 31-12	439.867					439.867					439.867					439.867					439.867					439.867					439.867					439.409
(a) Boekwaarde	0					0					0					0					0					0					0					0
(b) Toeslagen	12					12					12					12					12					12					12					1
(c) Totaal opbrengsten	1.000					1.000					1.000					1.000					1.000					1.000					1.000					3.000
(d) Totaal opbrengsten	1.000					1.000					1.000					1.000					1.000					1.000					1.000					3.000
Saldo kosten kosten en opbrengsten	-988					-988					-988					-988					-988					-988					-988					-988
rente volgens renteberekening	-439.867					-439.867					-439.867					-439.867					-439.867					-439.867					-439.867					-439.409
Boekwaarde per 31-12	-988					-988					-988					-988					-988					-988					-988					-988
(a)-(b)-(c)	-988					-988					-988					-988					-988					-988					-988					-988

## KOOPOVEREENKOMST

De ondergetekenden:

1. De stichting **Stichting Algemeen Christelijk Ziekenhuis Groningen (Martini Ziekenhuis)**, statutair gevestigd te Groningen, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd (krachtens volmacht) door dhr. mr. G.A.M. Thiadens, arts, in zijn hoedanigheid van voorzitter van de raad van bestuur, hierna te noemen: 'het MZ'

verklaart te hebben verkocht aan de medeondergetekende:

2. De **gemeente Groningen**, vertegenwoordigd door dhr. mr. A. Wink, algemeen directeur van de dienst RO/EZ van de gemeente Groningen, hierna te noemen: 'de gemeente'

die verklaart van het MZ te hebben gekocht:

een terrein aan de Van Ketwich Verschuurlaan te Groningen, kadastraal bekend gemeente Helpman, sectie M, nummers 2152, 4475, 2151, 10108, 1940, groot circa 145.890 m<sup>2</sup> zoals schetsmatig is aangegeven op de, als bijlage 4, bijgevoegde tekening, nr. M11-17, met gebieden A en B, hierna te noemen het verkochte,

in aanmerking nemende:

- a. dat het MZ eigenaar is van het op bijlage 4 als A en B aangegeven terrein, gelegen aan de Van Ketwich Verschuurlaan te Groningen;
- b. dat de gemeente eigenares is van het op bijlage 4 als C aangegeven terrein aan de Bordewijklaan 34 te Groningen;
- c. dat het voornemen bestaat de terreinen onder a en b bedoeld (hierna samen ook te noemen "het plangebied") in fasen te herontwikkelen ten behoeve van woningbouw met bijbehorende infrastructuur;
- d. dat de gemeente als voorwaarde voor deze herontwikkeling stelt, dat die herontwikkeling zal plaatsvinden met inachtneming van de daaraan door de gemeente opgestelde randvoorwaarden;
- e. dat het MZ en de gemeente middels een selectie de ontwikkelaar Volker Wessels Vastgoed B.V., statutair gevestigd te Rijssen (hierna te noemen VWV of de ontwikkelaar), hebben uitgezocht die voor eigen rekening en risico daarop woningbouw met de daarbij behorende infrastructuur zal realiseren;
- f. dat het onder a. genoemde terrein door het MZ aan de gemeente middels onderhavige overeenkomst wordt verkocht, die dit terrein en het onder b. genoemde terrein op haar beurt heeft verkocht aan de ontwikkelaar (dmv een koopovereenkomst die verwerkt is in de realiseringsovereenkomst, bijlage 10);
- g. dat het MZ en de gemeente, hierna ook gezamenlijk te noemen "partijen", zijn overeengekomen dat het MZ het verkochte in beginsel (zie artikel 2) rechtstreeks aan de ontwikkelaar zal leveren.
- h. dat het gedeelte van het plangebied dat zal worden ingericht als openbaar gebied door de ontwikkelaar uiteindelijk in eigendom zal worden overgedragen aan de gemeente;

Koopovereenkomst MZ-gemeente

Paraaf MZ 

  
Paraaf VWV

Paraaf gemeente 

Volgvel 1

verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

**Artikel 1  
Koopprijs**

a. De koopprijs bedraagt € 10.488.335,56 exclusief BTW.

**Artikel 2  
Juridische eigendom**

Het verkochte zal in twee fasen door het MZ juridisch en feitelijk rechtstreeks aan de ontwikkelaar worden geleverd, behoudens indien na de levering van gebied A de overeenkomst tussen de gemeente en de ontwikkelaar onverhoopt mocht worden ontbonden voor zover het betreft de verkoop van gebied B. In dat geval zal de levering van gebied B plaatsvinden aan de gemeente, en wel binnen 2 maanden na bedoelde ontbinding, doch niet eerder dan 2 maanden nadat de locatie Van Ketwich van het MZ verhuisd zal zijn naar de inmiddels gestarte (ver)nieuwbouw aan de Van Swietenlaan. Degene aan wie het MZ juridische eigendom uit hoofde van deze overeenkomst zal leveren wordt hierna ook wel aangeduid met 'de nieuwe eigenaar'.

De eerste fase (gebied A) als globaal aangegeven op de tekening nr. M11-17, zoals bijgevoegd in bijlage 4) wordt juridisch geleverd uiterlijk binnen 30 dagen na het gereed zijn van het binnen de in bijlage 20 aangegeven periode bouwrijp maken en saneren van gebied A.

De tweede fase (gebied B, als globaal aangegeven op tekening nr. M11-17, zoals bijgevoegd in bijlage 4) wordt juridisch geleverd omstreeks ultimo het jaar 2008, of zoveel eerder of later als de locatie Van Ketwich van het MZ verhuisd kan zijn naar de inmiddels gestarte (ver)nieuwbouw aan de Van Swietenlaan en uiterlijk binnen 30 dagen na het gereed zijn van het zo spoedig mogelijk op de verhuizing aansluitend bouwrijp maken en saneren van gebied B, waarbij het MZ zich er voor in zal spannen dat het bouwrijp maken en saneren van gebied B binnen twee jaar na vorenbedoelde verhuizing voltooid is.

De betreffende notariële akten van levering zullen worden verleden voor notaris Broekema-Nielsen te Groningen of diens plaatsvervanger.

**Artikel 3  
Verkeersopvatting**

Tot het verkochte behoort al datgene dat daarvan volgens verkeersopvattingen deel uitmaakt.

**Artikel 4  
Kosten en belasting in verband met juridische overdracht.**

Alle kosten van de juridische overdrachten, waaronder begrepen notariskosten en kadastrale kosten, zijn voor rekening van de gemeente en worden boven de koopsom voldaan bij de juridische levering.

Koopovereenkomst MZ-gemeente

Paraaf MZ 

  
Paraaf VWV

Paraaf gemeente 

Volgvel 2

**Artikel 5**  
**Betaling**

- a. De betaling van de koopprijs vindt plaats via het kantoor van de notaris.
- b. De betaling vindt gefaseerd plaats tegelijkertijd met de juridische levering zoals genoemd in artikel 2, waarbij door de gemeente bij de levering van gebied A € 4.013.799,44 exclusief BTW wordt betaald aan het MZ, en het restantbedrag ad € € 6.474.536,12 exclusief BTW door de gemeente wordt betaald aan het MZ bij de levering van gebied B.
- c. Uitbetaling door de notaris zal eerst plaatsvinden, zodra de notaris uit onderzoek ten kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers is gebleken, dat de overdracht is geschied zonder inschrijving die bij het verlijden van bedoelde akte van overdracht niet bekend waren. Het MZ is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen één of meer werkdagen verstrijken.

**Artikel 6**  
**vervallen**

**Artikel 7**  
**Feitelijke levering**

- a. Het verkochte zal, onverminderd het hierna sub b bepaalde indien levering geheel of gedeeltelijk plaatsvindt aan de ontwikkelaar, danwel behoudens het hierna sub b bepaalde indien levering geheel of gedeeltelijk aan de gemeente plaatsvindt, bij de feitelijke levering de eigenschappen bezitten die voor het in de realiseringsovereenkomst (bijlage 10) beoogde gebruik nodig zijn.
- b. De feitelijke levering van het verkochte zal, indien en voorzover de levering zal plaatsvinden aan de ontwikkelaar, daarbij geschieden in bouwrijpe en gesaneerde staat, zoals nader beschreven in bijlage 20, waarbij de sanering als bedoeld in artikel 16 zodanig uitgevoerd dient te zijn, dat het verkocht voor het bestemmingsplan Helpermaar, versie vaststelling, maart 2005 (partijen genoegzaam bekend) beoogde gebruik kan worden benut zonder dat verdere kosten voor sanering nodig zijn.
- c. Indien levering van gebied B, in verband met het bepaalde in de eerste twee zinsneden van artikel 2, plaats zal vinden aan de gemeente, zal de feitelijke levering plaatsvinden in de staat waarin gebied B zich op het moment van levering zal bevinden, waarbij het MZ de kosten van de alsdan door de gemeente uit te voeren sanering aan de Gemeente zal vergoeden, zoals nader beschreven in bijlage 20bis, waarbij de sanering als bedoeld in artikel 16 zodanig uitgevoerd zal worden, dat het verkochte voor het in het bestemmingsplan Helpermaar, versie vaststelling, maart 2005 (partijen genoegzaam bekend) beoogde gebruik kan worden benut, zonder dat later nog verdere kosten voor sanering nodig zijn.
- d. De feitelijke levering van gebied A van het verkochte zal geschieden bij de ondertekening van de notariële akte van levering van gebied A. De feitelijke levering van gebied B vindt plaats bij de ondertekening van de notariële akte van levering van gebied B.
- e. Het MZ verplicht zich tot het tijdstip van feitelijke levering van het verkochte hiervoor zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar.
- f. De gemeente en de ontwikkelaar hebben het recht het verkochte voor de feitelijke levering te inspecteren.

Koopovereenkomst MZ-gemeente

Paraaf MZ



Paraaf VWV



Paraaf gemeente





Volgvel 3

**Artikel 8**  
**Juridische levering**

- a. Het verkochte zal worden overgedragen in de staat waarin het zich op de datum van de aktepassering bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken en vrij van pandrechten, van beslagen en van inschrijvingen daarvan, en tevens met alle aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten en vrij van hypotheeken.
- b. Het MZ heeft kennis gegeven van alle haar bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar ten kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers, als bedoeld in artikel 3:16 BW en blijkend en/of voortvloeiend uit:
1. de (laatste) akte(n) van levering;
  2. andere akten waarbij vooromschreven rechten worden gevestigd, zoals de akte die als bijlage 13 bij deze koopovereenkomst is gevoegd.
- De nieuwe eigenaar zal de uit deze stukken voortvloeiende lasten en beperkingen uitdrukkelijk aanvaarden. Daarnaast zal de nieuwe eigenaar uitdrukkelijk die lasten en beperkingen aanvaarden, kenbaar ten kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers, als hiervoor omschreven, die voor haar uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor haar geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

**Artikel 9**  
**Overdracht aanspraken**

Alle aanspraken die het MZ ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of terzake van aan het verkochte toegebrachte schade, gaan over op de nieuwe eigenaar per het tijdstip van juridische overdracht van het verkochte, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval de overdracht van aanspraken per dat tijdstip plaats heeft.

Het MZ verplicht zich de bij haar bekende gegevens terzake aan de nieuwe eigenaar te verstrekken en machtigt de nieuwe eigenaar hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken, nadat deze heeft plaatsgevonden, voor rekening van de nieuwe eigenaar te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

Het MZ is niet tot vrijwaring verplicht.

**Artikel 10**  
**Overmaat, ondermaat**

Over- of ondermaat van de oppervlakte van het verkochte zal aan geen van de partijen enig recht verlenen.

**Artikel 11**  
**Verrekening zakelijke belastingen**

Koopovereenkomst MZ-gemeente

Paraaf MZ 

  
Paraaf VVW

Paraaf gemeente 

Volgvel 4

De zakelijke belastingen met betrekking tot het verkochte, derhalve niet de gebruikerslasten, zullen, voor zover deze betrekking hebben op het geleverde deelgebied, op en per de dag van de juridische levering worden verrekend tussen de gemeente en het MZ, tenzij anders overeen te komen.

**Artikel 12**  
**Garantieverklaringen van het MZ**

Het MZ verklaart en garandeert, onverminderd het hiervoor verklaarde in de artikelen 7 en 8, jegens de gemeente en de ontwikkelaar, het navolgende:

- a. het MZ is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. het verkochte zal ten tijde van de overdracht of de eerdere feitelijke levering geheel vrij van huur zijn en/of van huurovereenkomsten, pacht of andere aanspraken tot gebruik, in de staat als beschreven in artikel 7 leden a en b, en ongevorderd;
- c. het verkochte zal niet geheel of gedeeltelijk worden verhuurd, in huurkoop gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik worden afgestaan tenzij met voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente en de ontwikkelaar;
- d. aan het MZ zijn van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd.
- e. indien geleverd wordt aan de ontwikkelaar, het verkochte als BTW ondernemer te leveren en in die hoedanigheid te leveren, in de staat als bedoeld in artikel 11 lid 4 OB 1968.

**Artikel 13**  
**Informatieplicht MZ, onderzoeksplicht gemeente**

Afgezien van het hiervoor bepaalde, staat het MZ er voor in aan de gemeente en de ontwikkelaar met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door haar ter kennis van de gemeente en de ontwikkelaar behoort te worden gebracht. De gemeente aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor haar risico komen (voor zover deze aan de gemeente thans niet bekend zijn).


**Artikel 14**  
**Risico-overgang, beschadiging**

- a. Het verkochte komt eerst voor risico van de nieuwe eigenaar, zodra de notariële akte van levering is ondertekend.
- b. Indien het verkochte voor het tijdstip van risico-overgang anders dan door toedoen van de gemeente, geheel of gedeeltelijk verloren gaat of in meer dan geringe mate wordt beschadigd, is het MZ verplicht de gemeente daarvan onverwijld in kennis te stellen en is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken nadat het onheil is geschied, maar in ieder geval voor het in artikel 2 genoemde tijdstip van juridische en feitelijke levering:
  1. de gemeente niettemin uitvoering van de onderhavige overeenkomst verlangt, in welk geval het MZ aan de gemeente of, indien door de gemeente verlangd, aan de ontwikkelaar zal overdragen: het verkochte in de staat waarin het zich alsdan bevindt, als mede - zonder enige bijzonder tegenprestatie naast de overeengekomen koopprijs - alle rechten, welke het MZ terzake van vorenbedoelde schade, hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit anderen hoofde jegens derden kan doen gelden;

Koopovereenkomst MZ-gemeente

Paraaf MZ  


  
Paraaf VVV

Paraaf gemeente  


Volgvel 5

of,

2. het MZ verklaart de schade voor de in artikel 2 genoemde momenten van juridische en feitelijke levering, dan wel binnen vier weken nadat deze is ontstaan voor zijn rekening te zullen herstellen. De juridische en feitelijke levering zal alsdan - zo nodig - worden opgeschort tot uiterlijk de dag, volgende op die, waarop de termijn van vier weken is verstreken. Indien binnen genoemde termijn het herstel niet naar behoren plaatsvindt, heeft de gemeente alsnog het recht deze overeenkomst te ontbinden. Maakt de gemeente geen gebruik van dit recht, dan zal de juridische en feitelijke levering worden opgeschort totdat de schade naar behoren is hersteld.
- c. Het in lid a van dit artikel gestelde heeft geen toepassing waar het betreft van overheidswege of door nutsbedrijven gegeven aanschrijvingen tot het aanbrengen van veranderingen aan het registergoed, welke zullen worden uitgebracht in de periode na het tot stand komen van deze overeenkomst doch voor het tijdstip van risico-overgang. De kosten verbonden aan de nakoming van deze voorschriften zullen voor rekening zijn van de gemeente, tenzij uit de eisen van redelijkheid en billijkheid anders voortvloeit.

#### Artikel 15

##### Ingebrekestelling, verzuim, ontbinding en boete

- a. In afwijking van ondermeer het bepaalde in artikelen 6:82 lid 2 en 6:83 BW komt een partij pas in verzuim jegens de wederpartij als zij, na in gebreke te zijn gesteld, nalatig is of blijft aan enige verplichting uit hoofde van deze overeenkomst te voldoen. Ingebrekestelling moet schriftelijk, bij aangetekend schrijven met bericht van ontvangst geschieden met inachtneming van een naar de aard van het verzuim redelijke termijn om 'alsnog aan de verplichting te voldoen, welke termijn echter hoogstens twee maanden zal bedragen. Gemelde termijn kan reeds lopen voordat een partij nalatig is.
- b. Wanneer een partij in verzuim is kan de niet in verzuim zijnde partij de overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden, behoudens en met inachtneming van het gestelde in leden c en d van dit artikel.
- c. Partijen doen bij de juridische levering van gebied A afstand van het recht op ontbinding van de onderhavige koopovereenkomst ten aanzien van gebied A.
- d. Partijen doen bij de juridische levering van gebied B afstand van het recht op ontbinding van de onderhavige koopovereenkomst ten aanzien van gebied B.
- e. Wanneer het verzuim als bedoeld in dit artikel betrekking heeft op het niet tijdig deugdelijk meewerken aan de feitelijke en/of juridische levering danwel op de voldoening van de koopprijs of het nakomen van kettingbedingen door de gemeente, dan zal de gemeente in geval van ontbinding van de overeenkomst voorts ten behoeve van het MZ een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren van 10% van de koopprijs. Voor zover het MZ meer schade lijdt, heeft zij, naast de boete, recht op aanvullende schadevergoeding.
- f. Wanneer het verzuim bestaat uit het geheel of gedeeltelijk in gebreke blijven van het MZ om tijdig mee te werken aan het, in de staat als bedoeld in artikel 7 leden a, b en c, feitelijke en juridische leveren door het MZ van gebied A en/of gebied B, dan zal het MZ ten behoeve van de gemeente een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van 10% van de koopprijs verbeuren telkens wanneer het MZ in verzuim komt, onverminderd het recht van de gemeente om naast de nakoming van het boetebeding nakoming te eisen van de verplichting waarmee het MZ in verzuim is. MZ is

Koopovereenkomst MZ-gemeente

Paraaf MZ



Paraaf VWV



Paraaf gemeente





Volgval 6

alsdan tevens gehouden de schade van de ontwikkelaar te vergoeden, en voorzover de gemeente schade lijdt, heeft ook de gemeente, naast de boete, recht op aanvullende schadevergoeding.

**Artikel 16**  
**Bodemonderzoek en Sanering**

- a. Partijen zijn ermee bekend dat in het verkochte verontreiniging van bodem en grondwater is geconstateerd. Het MZ heeft in verband daarmee in gebied A onderzoek doen verrichten en zal, behoudens het bepaalde in bijlage 20bis, in verband daarmee in gebied B nog al het nodige onderzoek, voor haar rekening en risico, doen verrichten.
- b. Het MZ zal, indien en voor zover levering aan de ontwikkelaar zal plaatsvinden, het verkochte voor haar rekening en risico saneren, zoals beschreven in bijlage 20. De sanering dient voor de juridische en feitelijke levering(en) van het verkochte te geschieden. Indien en voor zover levering plaats vindt aan de gemeente, zal de gemeente het verkochte voor rekening en risico van het MZ saneren, overeenkomstig het bepaalde in artikel 7 lid c en bijlage 20bis.
- c. Het MZ vrijwaart de gemeente ter zake van alle al dan niet toekomstige aanspraken, hoe ook genaamd, van de ontwikkelaar, en vrijwaart de gemeente en de ontwikkelaar terzake van alle aanspraken, hoe ook genaamd, van derden (overheden daaronder begrepen) verband houdende met verontreiniging van bodem en/of grondwater van en/of nabij het verkochte, met uitzondering van gevolgschade.
- d. Indien na sanering overeenkomstig dit artikel blijkt van de aanwezigheid van niet gesaneerde verontreiniging van bodem en/of grondwater, die voor het in het bestemmingsplan Helpermaar, versie vaststelling, maart 2005 (partijen genoegzaam bekend) van het verkochte enige belemmering oplevert en/of daarbij kostenverhogend en/of schadeveroorzakend zijn, is MZ verplicht alle kosten en/of schaden in verband met de aanwezigheid van die verontreinigingen aan de nieuwe eigenaar te vergoeden, met uitzondering van gevolgschade.
- e. Blijkens artikel 8 van bijlage 20 zijn de ontwikkelaar en het MZ overeengekomen dat de kosten van de saneringswerkzaamheden voor gebied A voor € 120.000,- zijn afgekocht. Het bepaalde in de leden c en d van dit artikel is mitsdien, voor zover betrekking hebbend op gebied A, niet van toepassing in enige rechtsverhouding tussen de ontwikkelaar en het MZ.

**Artikel 17**  
**Opschortende voorwaarde**

De onderhavige koopovereenkomst wordt gesloten onder de opschortende voorwaarde dat de realiseringsovereenkomst tussen de gemeente en de ontwikkelaar rechtsgeldig schriftelijk is aangegaan.

**Artikel 18**  
**Boetebepaling**  
**vervallen**

Koopovereenkomst MZ-gemeente


Paraaf MZ



Paraaf VWV



Paraaf gemeente





Volgvel 7

#### Artikel 19

##### Faillissement/surséance van betaling

- a. Indien het MZ voor de datum van ondertekening van één van de notariële akten van juridische levering in staat van faillissement wordt verklaard of surseance van betaling heeft gekregen, alsmede er wanneer er voor de ondertekening van één van gemelde akten executoriaal beslag op haar roerende en/of onroerende zaken wordt gelegd, aan haar crediteuren een onderhands akkoord aanbiedt, danwel besluit tot ontbinding of liquidatie, of anderszins in haar bevoegdheden om rechtshandelingen te verrichten wordt beperkt, is de gemeente bevoegd de overeenkomst van koop en verkoop, voor het deel wat betrekking heeft op het gebied of de gebieden welke nog niet geleverd zijn, als ontbonden te verklaren per de datum van een daartoe strekkend aangetekend schrijven van de gemeente, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist.
- b. Indien de ontwikkelaar voor de ondertekening van de notariële akte van juridische levering van gebied A in staat van faillissement wordt verklaard of surseance van betaling heeft gekregen, alsmede wanneer er voor de juridische levering van gebied A executoriaal beslag op haar onroerende en/of onroerende zaken wordt gelegd, de ontwikkelaar aan haar crediteuren een onderhands akkoord aanbiedt, dan wel besluit tot ontbinding of liquidatie, of anderszins in haar bevoegdheden om rechtshandelingen te verrichten wordt beperkt, is het MZ bevoegd de onderhavige overeenkomst van koop en verkoop als ontbonden te verklaren per de datum van een daartoe strekkend aangetekend schrijven van het MZ, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist.

#### Artikel 20

##### Overlast

De gemeente verplicht zich in de realiseringsovereenkomst met de ontwikkelaar (bijlage 10) een bepaling omtrent overlast op te nemen welke letterlijk dient te luiden:

*De ontwikkelaar dient te allen tijde bij de nakoming van de verplichtingen uit deze overeenkomst dit zodanig te doen dat het Martini Ziekenhuis (MZ) als gebruiker van de opstallen binnen het plangebied en de omliggende gebieden daarvan geen hinder ondervindt, waaronder geluid- en trillingsoverlast, en dat ten allen tijde de bedrijfsvoering van het MZ gewaarborgd is, dit houdt onder andere ook in dat alle nutsvoorzieningen naar de opstallen toe intact blijven. In dit kader dient in ieder geval te worden gebleven binnen de grenzen zoals deze genoemd zijn in bijlage 18. Bovendien kunnen de werkzaamheden direct worden stilgelegd indien de normen zoals opgenomen in het rapport Peutz en de brieven zoals genoemd in bijlage 18, worden overschreden. De ontwikkelaar dient zodra zij met de ontwikkeling van fase 1 begint tevens een deugdelijke afscheiding te plaatsen tussen de bouwlocatie en het Martini Ziekenhuis.*

#### Artikel 21

##### Afstand Zeggenschap

Het MZ zal, nadat gebied A respectievelijk gebied B door het MZ is geleverd, geen enkele aanspraak, inspraak, zeggenschap of inmenging hebben (voor zover aanwezig) in verband met de (verdere) ontwikkeling van gebied A respectievelijk gebied B.

Koopovereenkomst MZ-gemeente

Paraaf MZ



Paraaf VWV



Paraaf gemeente



Volgvel 8

**Artikel 22**  
**Derdenbedingen**

In ieder geval de in de artikelen 2, 7 (leden a, b, d en e) 8, (lid a), 9, 12, 13, 15 (lid f) en 16 (leden b, c en d) (al dan niet mede) aan de ontwikkelaar toegekende rechten en andere aanspraken uit deze koopovereenkomst zijn verleend bij wege van derdenbeding als bedoeld in art. 6:253 BW.  
Door het mede-ondertekenen voor akkoord van deze overeenkomst verklaart de ontwikkelaar de in deze overeenkomst opgenomen derdenbedingen te aanvaarden.

**Artikel 23**  
**Bijlagen**


Bij deze overeenkomst zijn gevoegd en maken onlosmakelijk onderdeel uit de volgende bijlagen. (Omdat wordt vastgehouden aan de nummering van de bijlagen in de ontwikkelopdracht Helpermaar maar een aantal bijlagen voor onderhavig contract niet van belang zijn, zijn een aantal bijlagen waar zulks hierna expliciet is vermeld niet van toepassing):

Bijlage 1:	n.v.t.
Bijlage 2:	n.v.t.
Bijlage 3:	n.v.t.
Bijlage 4:	Tekening "Fasering Martini Ziekenhuis", nr. M11-17a en tekening "Grondtransactie met Volker Wessels Vastgoed", nr. M11-17.
Bijlage 5:	n.v.t.
Bijlage 6:	n.v.t.
Bijlage 7:	Rapportages Fugro dd 09-04-98 nr C 8068.110 en dd 13-05-98 nr C-8085.120 en dd 11-08-98 nr C8068.120, Limborgh Noord B.V. nr 1-11-650-2 en Memo dd 20-8-98 betreffende HBO-tank incl. rapport Amerika Milieutechniek, TERRA, d.d. 6 december 2004, nr. 04186-D. Rapport Aveco de Bondt, "actualiserend milieuhygiënisch bodemonderzoek Martiniziekenhuis", nr. R-HT/290, d.d. 11-01-2005, "bodemonderzoek gedempte sloten" d.d.14 april 2005.
Bijlage 8:	n.v.t.
Bijlage 9:	n.v.t.
Bijlage 10:	Realiseringsovereenkomst
Bijlage 11:	n.v.t.
Bijlage 12:	n.v.t.
Bijlage 13:	Notariële akte met daarin de erfdiensbaaheid tbv Koop Holding BV
Bijlage 14:	Asbestrapport Fibrecount dd juni 1992
Bijlage 15:	n.v.t.
Bijlage 16:	n.v.t.
Bijlage 17:	n.v.t.
Bijlage 18:	Rapport Peutz dd 5-5-1998 en 27-11-2001 en Brieven dd 16-10-2001 en 28-9-2001 en de brief van VWV aan MZ, d.d., 05-11-2003.
Bijlage 19:	Tekening d.d nr. 03398AV1, d.d. 23-01-2003, met daarop afspraken tussen het MZ en VWV ten aanzien van hinder/overlast.

Koopovereenkomst MZ-gemeente

Paraaf MZ 

  
Paraaf VWV

Paraaf Gemeente 

Geheime bijlage ex art 25 Gemeentewet en art 10, lid 2, sub b van WOB - ...

Volgvet 9

- Bijlage 20: Overeenkomst tussen het MZ en de ontwikkelaar, mede inhoudende een beschrijving van de te verrichten werkzaamheden in verband met sloop van het ziekenhuis (locatie van Ketwich), het bouwrijp maken en saneren.
- Bijlage 20bis: Omschrijving staat van oplevering van gebied B in geval van levering aan de gemeente, tevens houdende nadere afspraken omtrent het na levering saneren van gebied B door de gemeente.
- Bijlage 21: n.v.t.
- Bijlage 22: n.v.t.

Aldus in drievoud ondertekend,

te Groningen dd. 7-12-2006

De gemeente Groningen  
Dhr. mr. A. Wink

te Groningen dd. 7-12-2006

de stichting Stichting Algemeen  
Christelijk Ziekenhuis Groningen  
Dhr. mr. G.A.M. Thiadens, arts

Getekend te Zoetermeer dd. 7-12-06  
voor akkoord in verband met het  
bepaalde in artikel 22,

Volker Wessels Vastgoed B.V.  
Dhr. drs. H.D. Werner

H. Wessels

Koopovereenkomst MZ-gemeente

Paraaf MZ

Paraaf VWV

Paraaf gemeente

Martini Ziekenhuis

Raad van Bestuur

Doorkiesnummer 050 524 5015



Gemeente Groningen  
Afdeling Vastgoedontwikkeling  
Postbus 7081  
9701 JB Groningen

Groningen  
5 januari 2015

Onze referentie  
Uit RvB 2015/27.1.1 (B)/PL-EK/ec

Uw referentie  
RO09.2119237

Betreft  
Factuur inzake aanvulling koopovereenkomst Locatie van Ketwich van het Martini Ziekenhuis

Geachte mevrouw, geachte heer,

Conform de aanvulling koopovereenkomst Locatie van Ketwich d.d. 21 december 2009 brengen wij u hierbij een bedrag van € 453.780,21 (excl. BTW) in rekening.

De levering van het laatste deelgebied van Locatie van Ketwich, deelgebied B4, vindt op maandag 5 januari 2015 plaats.

Hierbij verzoeken wij u om het factuurbedrag, conform de aanvulling koopovereenkomst, binnen 30 dagen na levering van deelgebied B aan ons over te maken.

Met vriendelijke groet,

drs. P. Littooi,  
lid Raad van Bestuur

C.c. Mevrouw E. Koopal, unithoofd Financiële Zaken



1276651

Martini Ziekenhuis, Van Swietenplein 1, Postbus 30033, 9700 RM Groningen, (050) 524 52 45, [www.martiniziekenhuis.nl](http://www.martiniziekenhuis.nl)

Martini Ziekenhuis



> Retouradres: Postbus 30033 9700 RM Groningen

GEMEENTE GRONINGEN, AFDELING VASTGOEDONTWIKKELING  
Postbus 7081  
9701 JB GRONINGEN

Martini Ziekenhuis  
Debiteurenadministratie  
Postbus 30033  
9700 RM Groningen  
T 050-5246590

Kamer van Koophandel  
41012091

BTW-nummer  
NL 8186 35010 B01

Rabobank  
NL05RABO0329407988

ING Bank N.V.  
NL93INGB0000831867

## Factuur

Factuurnummer: 201500001  
Debiteurnummer: 8800005865  
Factuurdatum: 5 januari 2015

Omschrijving	BTW	Bedrag
Aanvulling koopovereenkomst Locatie v Ketwich, uw kenmerk RO09.2119237	21%	453.780,21
<b>subtotaal</b>		<b>453.780,21</b>
<b>BTW 21%</b>		<b>95.293,84</b>
<b>totaal BTW</b>		<b>95.293,84</b>
<b>totaal EUR</b>		<b>549.074,05</b>

Betaling van het factuurbedrag binnen 30 dagen onder vermelding van factuurnummer en debiteurnummer.

Indien u vragen of opmerkingen heeft, dan verzoeken wij u contact met ons op te nemen.

Pagina 1 van 1



1276051

Martini Ziekenhuis, Van Swietenplein 1, Postbus 30033, 9700 RM Groningen, (050) 524 52 45, [www.martiniziekenhuis.nl](http://www.martiniziekenhuis.nl)



Ruimtelijke Ordening en Economische Zaken

Afdeling Vastgoedontwikkeling

Martini Ziekenhuis  
de heren J. Harms en B. Dreijer  
Postbus 30033  
9700 RM GRONINGEN

**Gemeente Groningen**

Bezoekadres  
Gedempte Zuiderdiep 98

Postadres  
Postbus 7081  
9701 JB Groningen

A1173/sq14  
A1173 /  
II-137

Datum 21-12-2009 Bijlage(n) - Kenmerk RO09.2119237 ✓  
Informatie E.T. Dijkhuis Tel. (050) 367 81 11 Fax (050) 367 83 92  
Onderwerp Aanvulling koopovereenkomst

Geachte heren Harms en Dreijer,

Op 7 december 2006 hebben het Martini Ziekenhuis en de gemeente Groningen een koopovereenkomst gesloten betreffende de Lokatie van Ketwich van het Martini Ziekenhuis.

Betreffende een aanvulling op de hiervoor genoemde koopovereenkomst heeft er op 26 augustus 2009 een bespreking plaatsgevonden met u en de heer Hellinga van de gemeente.

Conform de hiervoor genoemde bespreking komen het Martini Ziekenhuis en de gemeente de volgende aanvulling op de koopovereenkomst overeen:

- De koopprijs zoals genoemd in artikel 1 van de koopovereenkomst wordt verhoogd met een bedrag van € 453.780,21 (excl BTW).
- De gemeente is het hiervoor genoemde bedrag verschuldigd binnen 30 dagen nadat deelgebied B is geleverd, zoals genoemd in artikel 2 van de koopovereenkomst en nadat het Martini Ziekenhuis dit bedrag middels een factuur bij de gemeente in rekening heeft gebracht.
- Het bedrag zoals hiervoor genoemd zal door het Martini Ziekenhuis worden aangewend voor de realisatie van semi-openbaar gebied (waaronder parkeren) op de nieuwe lokatie Van Swieten.

In een afzonderlijk adres datum en kenmerk vermelden

Volgvel 1



Indien u akkoord gaat met de hiervoor genoemde aanvulling verzoeken wij u onderhavige brief in tweevoud te ondertekenen en één getekend exemplaar aan ons te retourneren.

Uw reactie zien wij graag spoedig tegemoet.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,  
namens hen,

A handwritten signature in black ink, appearing to be "A. Wink". The signature is written in a cursive, flowing style.

A. Wink,  
algemeen directeur dienst Ruimtelijke Ordening en Economische Zaken

Voor Akkoord:

\_\_\_\_\_  
(handtekening Martini Ziekenhuis)



th. Bert Engelsman

**REALISERINGSOVEREENKOMST**

De ondergetekenden:

1. De gemeente Groningen, te dezen vertegenwoordigd door dhr. mr. A. Wink, algemeen directeur van de dienst RO/EZ van de gemeente Groningen, handelende ter uitvoering van het Raadsbesluit d.d. 23 september 1998, nr. 5i, hierna te noemen: "de gemeente"
2. VolkerWessels Vastgoed B.V, statutair gevestigd te Rijssen, kantoorhoudende te Zoetermeer, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door dhr. drs. H.D. Werner in zijn hoedanigheid van algemeen directeur, hierna te noemen: "de ontwikkelaar",

de gemeente en de ontwikkelaar hierna gezamenlijk ook te noemen: "partijen"

in aanmerking nemende:

- a. dat de stichting Stichting Algemeen Christelijk Ziekenhuis Groningen, gevestigd te Groningen, hierna te noemen "het MZ", eigenaar is van het op bijlage 4 als A en B aangegeven terrein, gelegen aan de Van Ketwich Verschuurlaan te Groningen,
- b. dat de gemeente eigenaresse is van het op bijlage 4 als C aangegeven terrein aan de Bordewijklaan 34 te Groningen,
- c. dat het voornemen bestaat de terreinen onder a en b bedoeld (hierna samen ook te noemen "het plangebied") in fasen te herontwikkelen ten behoeve van woningbouw met bijbehorende infrastructuur,
- d. dat de gemeente als voorwaarde voor deze herontwikkeling stelt, dat die herontwikkeling zal plaatsvinden met inachtneming van de daaraan door de gemeente opgestelde randvoorwaarden,
- e. dat het MZ en de gemeente middels een selectie de ontwikkelaar hebben uitgezocht die voor eigen rekening en risico daarop woningbouw met de daarbij behorende infrastructuur zal realiseren,
- f. dat het onder a. genoemde terrein door het MZ aan de gemeente is verkocht, die dit terrein en het onder b. genoemde terrein op haar beurt heeft verkocht aan de ontwikkelaar (dmv een koopovereenkomst die verwerkt is in deze overeenkomst);
- g. dat de gemeente en ontwikkelaar zijn overeengekomen dat in bijlage 4 onder A en B aangegeven terreinen rechtstreeks door het MZ aan de ontwikkelaar geleverd zullen worden;
- h. dat het gedeelte van het plangebied dat zal worden ingericht als openbaar gebied uiteindelijk door de ontwikkelaar in eigendom zal worden overgedragen aan de gemeente;
- i. dat de gemeente gewaarborgd wil zien dat zij niet aangesproken zal worden door de ontwikkelaar indien het MZ onverhoopt geheel of gedeeltelijk te kort mocht schieten in de nakoming van haar verplichtingen uit hoofde van de koopovereenkomst tussen de gemeente en het MZ (bijlage 21) en in de vergoeding van dientengevolge door de gemeente gemaakte kosten en te lijden schade;
- j. dat de ontwikkelaar een stedenbouwkundig plan heeft gemaakt dat op 19 juli 2000, onder nr 10 door de gemeenteraad van de gemeente Groningen is vastgesteld, en dat inmiddels door de Raad van de gemeente Groningen is vastgesteld het "bestemmingsplan Helpermaar", welk bestemmingsplan ook is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen, welk bestemmingsplan hierna wordt aangeduid met "bestemmingsplan Helpermaar, versie vaststelling, maart 2005";
- k. dat de ontwikkelaar op grond van de ontwikkelopdracht Helpermaar zich heeft verplicht de onderhavige realiseringsovereenkomst met de gemeente af te sluiten, houdende de condities voor de (verdere) ontwikkeling en realisatie door de ontwikkelaar van het plangebied, en middels deze realiseringsovereenkomst daaraan uitvoering wordt gegeven;
- l. dat de ontwikkelaar ermee bekend is dat tot aan het onherroepelijk worden van een bestemmingsplan bouwvergunningen enkel langs de weg van artikel 19, Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen worden verleend;

Realiseringsovereenkomst gemeente-VWV

Paraaf ontwikkelaar



Paraaf gemeente



Volgvel 1

verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

**Begripsbepalingen:**

Onroerende zaak danwel het verkochte:

de door de gemeente aan de ontwikkelaar te verkopen percelen grond kadastraal bekend gemeente Helperman, sectie M, nummers 2152, 4475, 2151, 10108, 1940, 7560, schetsmatig aangeduid met de letters A, B en C op de bijgevoegde tekening nr. M11-17, (bijlage 4)

Plangebied:

het te herontwikkelen gebied binnen de projectgrens zoals aangegeven op de als bijlage 4 bijgevoegde tekening nr. M11-17.

Openbaar gebied:

het binnen het plangebied gelegen gebied dat te zijner tijd een openbaar karakter krijgt en in eigendom teruggaat naar de gemeente, als opgenomen in bijlage 5, zoals straten, wegen, parkeervoorzieningen, fietspaden, trottoirs, verlichting, huisnummering, straatnaamborden, verkeersborden, brandkranen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, kunstwerken, bruggen en ondergrondse voorzieningen, bermen en bermsloten e.d.

Civiel- en cultuurtechnische werken en werkzaamheden:

al die werken en werkzaamheden door en voor rekening en risico van de ontwikkelaar die nodig zijn voor het bouw- en woonrijp maken van het plangebied (zie bijlage 5).

**Artikel 1**

**Doel**

Doel van deze overeenkomst is de voorwaarden vast te leggen waaronder de ontwikkelaar de onroerende zaak koopt en, op basis van het bestemmingsplan Helperman, versie vaststelling, maart 2005 in het plangebied als risicodragend ontwikkelaar de voorbereiding, realisering van de civiel- en cultuurtechnische werken en woningbouw en het tijdelijk beheer van de civiel- en cultuurtechnische werken ten uitvoer zal doen brengen.

**Artikel 2**

**Overlegstructuur**

Ten behoeve van de coördinatie van de werkzaamheden als in deze overeenkomst aangegeven en de voortgangsbewaking daarvan zal een overleggroep "Helperman" onder leiding van de gemeente worden ingesteld, waarin zitting heeft een gelijk aantal vertegenwoordigers van zowel gemeente als ontwikkelaar. De overleggroep vergadert met een naar bevind van zaken te bepalen termijn doch minstens 1 maal per kwartaal of zoveel meer of minder als partijen overeenkomen. Uiterlijk 14 dagen voorafgaand aan de vergadering dient de ontwikkelaar een kwartaalrapportage bij de vertegenwoordigers van de gemeente in te leveren over de werkzaamheden die zijn verricht door de ontwikkelaar in de afgelopen 3 maanden voorafgaand aan de vergadering, de laatste stand van zaken en de voortgang en uitvoering van de herontwikkeling.

Realiseringsovereenkomst gemeente-VWV

Paraaf ontwikkelaar



Paraaf gemeente



Volgvel 2

**Artikel 3**  
**Planning**

Als bijlage 2 is bijgevoegd de Planning ontwikkeling Helpermaar, zijnde een planning op hoofdlijnen. De ontwikkelaar dient een meer gedetailleerde planning te maken van de realisatie, met daarin o.a. een gedetailleerde planning van het bouw- en woonrijp maken, en een planning van de op te leveren woningaantallen. Deze planning dient de goedkeuring van de gemeente te hebben. Partijen kunnen in overleg de gedetailleerde planning bijstellen. Partijen zullen zich bij de uitvoering van het in deze overeenkomst bepaalde houden aan de planning die is bijgevoegd als bijlage 2 en aan de goedgekeurde voorgenoemde gedetailleerde planning. De gemeente zal zich inspannen om het halen van genoemde planning, voorzover mogelijk en in haar macht, te bevorderen.

**Artikel 4**  
**Fasering**

Het plangebied is in verband met de fasering van de realisering van het plangebied onderverdeeld in twee fasen, één en ander zoals globaal aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende tekening, nr.M11-17a (bijlage 4).

**Artikel 5**  
**Overlast**

- a. De ontwikkelaar dient te allen tijde bij de nakoming van de verplichtingen uit deze overeenkomst dit zodanig te doen dat het Martini Ziekenhuis (MZ) als gebruiker van de opstallen binnen het plangebied en de omliggende gebieden daarvan geen hinder ondervindt, waaronder geluid- en trillingsoverlast, en dat ten allen tijde de bedrijfsvoering van het MZ gewaarborgd is, dit houdt onder andere ook in dat alle nutsvoorzieningen naar de opstallen toe intact blijven. In dit kader dient in ieder geval te worden gebleven binnen de grenzen zoals deze genoemd zijn in bijlage 18. Bovendien kunnen de werkzaamheden direct worden stilgelegd indien de normen zoals opgenomen in het rapport Peutz en de brieven zoals genoemd in bijlage 18, worden overschreden. De ontwikkelaar dient zodra zij met de ontwikkeling van fase 1 begint tevens een deugdelijke afscheiding te plaatsen tussen de bouwlocatie en het Martini Ziekenhuis.
- b. De ontwikkelaar is verplicht in de koop-aannemingsovereenkomst, als bedoeld in artikel 39, lid c, alsmede in de notariële akte van overdracht letterlijk het hierna in lid c geformuleerde artikel omtrent geluidsoverlast en hinder van medische gassen en/of gevaarlijke stoffen op te nemen, tenzij de ontwikkelaar ten genoegen van de gemeente kan aantonen dat het GIW niet akkoord gaat met dit artikel. Indien dit laatste het geval is, is de ontwikkelaar verplicht de uiteindelijke afnemers van de te bouwen panden schriftelijk te informeren omtrent deze problematiek.
- c. *De verkrijger is door de ontwikkelaar geïnformeerd over de aanwezigheid van het Martini Ziekenhuis in de omgeving van het verkochte, alsmede over de (geluids)overlast en hinder van medische gassen en/of gevaarlijke stoffen die het wonen in de buurt van het Martini Ziekenhuis met zich mee zou kunnen brengen. Ten behoeve van het Martini Ziekenhuis als derde bedingt de ontwikkelaar de acceptatie en toestemming van de verkrijger met de eventueel optredende (geluids)overlast en hinder van medische gassen en/of gevaarlijke stoffen welke door het Martini Ziekenhuis kan worden veroorzaakt, welke acceptatie en toestemming de verkrijger door ondertekening van de koop respectievelijk koop-/aannemingsovereenkomst geeft aan de ontwikkelaar. De ontwikkelaar aanvaardt deze acceptatie en toestemming ten behoeve van het Martini Ziekenhuis. Genoemde overlast zal van tijdelijke aard zijn.*

Realiseringsovereenkomst gemeente-VWV

Paraaf ontwikkelaar



Paraaf gemeente





Volgvel 3

**Artikel 6**  
**Wetten en voorschriften**

De ontwikkelaar dient te allen tijde bij de nakoming van deze overeenkomst te voldoen aan alle geldende wetten en regelingen, alsmede aan de van toepassing zijnde plaatselijke voorschriften en verordeningen.

**Artikel 7**  
**Ontsluitingswegen**

De onroerende zaak dient door de ontwikkelaar voor diens rekening en risico te worden ontsloten op de externe ontsluitingswegen die door en voor rekening van de gemeente zijn aangelegd, onder andere conform het gestelde in de bijlagen 5, 15 en 19. De detaillering van deze aansluiting dient overigens in overleg met en ten genoegen van de gemeente te geschieden.

**KOOP- en VERKOOP**

**Artikel 8**  
**Koopsom**

- a) De gemeente verkoopt aan de ontwikkelaar die in koop aanneemt: de onroerende zaak, waarvan de koopsom van € 11.934.419,68, exclusief BTW is gevormd door het bod van de ontwikkelaar dat is gedaan op basis van de ontwikkelopdracht Helpermaar.
- b) De koopsom als bedoeld in artikel 8 lid a wordt verhoogd met een vaste inflatiecorrectie van 2,5% per jaar, te rekenen over dat gedeelte van de koopsom dat betrekking heeft op gebied C, vanaf 1 april 1999 tot de datum van betaling van dat gedeelte van de koopsom.
- c) De koopsom als bedoeld in artikel 8 lid a is inclusief een vaste inflatiecorrectie ten bedrage van € 317.646,15 van de koopsom die betrekking heeft op gebied B.
- d) De ontwikkelaar dient de koopsom in drie delen aan de gemeente te betalen, uiterlijk op de datum van de betreffende juridische levering respectievelijk de gebieden A, B en C zoals genoemd in artikel 9, zijnde:

Deel Gebied A: € 4.879.044,88 exclusief BTW.

Deel Gebied B: € 6.474.536,12 exclusief BTW, welk bedrag van € 6.474.536,12 inclusief de vaste inflatiecorrectie ten bedrage van € 317.646,15 is.

Deel Gebied C: € 580.838,68, exclusief BTW te vermeerderen met de inflatiecorrectie als genoemd in lid b.

**Artikel 9**  
**Leveringen**

Het verkochte zoals aangegeven als de gebieden A en B op tekening nr. M11-17 (bijlage 4) zal juridisch en feitelijk rechtstreeks door het MZ aan de ontwikkelaar worden geleverd.

Gebied C op tekening M11-17 (bijlage 4) zal door de gemeente aan de ontwikkelaar juridisch en feitelijk worden geleverd.

De eerste fase (gebieden A en C als globaal aangegeven op de tekening nr. M11-17, zoals bijgevoegd in bijlage 4) wordt juridisch geleverd uiterlijk binnen 30 dagen na het gereed zijn binnen de in bijlage 20 aangegeven periode van het bouwrijp maken en saneren van de gebieden A en C.

Realiseringsovereenkomst gemeente-VWV

Paraaf ontwikkelaar



Paraaf gemeente



Volgvel 4

De tweede fase (gebied B, als globaal aangegeven op tekening nr. M11-17, zoals bijgevoegd in bijlage 4) wordt juridisch geleverd omstreeks het jaar 2007, of zoveel eerder of later als de locatie van Ketwich van het MZ verhuisd kan zijn naar de inmiddels gestarte (ver)nieuwbouw aan de van Swietenlaan, en wel uiterlijk binnen 30 dagen na het gereed zijn van het zo spoedig mogelijk op de verhuizing aansluitend bouwrijp maken en saneren van gebied B. Het MZ zal zich er jegens de gemeente en de ontwikkelaar voor inspannen dat het bouwrijp maken en saneren van deelgebied B binnen twee jaar na vorenbedoelde verhuizing voltooid is.

De betreffende notariële akten van levering zullen worden verleden voor notaris Broekema-Nielsen te Groningen of diens plaatsvervanger.

**Artikel 10**  
**Verkeersopvatting**

Tot het verkochte behoort al datgene dat daarvan volgens verkeersopvattingen deel uitmaakt.

**artikel 11**  
**Kosten en belasting in verband met juridische overdrachten.**

- a. Alle kosten van de in deze overeenkomst genoemde juridische overdrachten, waaronder begrepen notariskosten en kadastrale kosten, zijn voor rekening van en worden gedragen door de ontwikkelaar, daaronder begrepen c.q. alsmede de kosten als bedoeld in artikel 4 van de koopovereenkomst tussen het MZ en de gemeente (bijlage 21) en worden boven de koopsom voldaan bij de juridische levering.
- b. De leveringen als bedoeld in artikel 9 zijn onderworpen aan omzetbelasting.
- c. Partijen zullen zich voor het overige inspannen de leveringen te verrichten op de voor beiden fiscaal meest optimale wijze, voor zover dit naar het oordeel van de gemeente binnen haar vermogen ligt en het volgens de gemeente niet strijdig is met enige wet- of regelgeving.

**Artikel 12**

Op de datum van juridische levering van gebied C zal de ontwikkelaar via de notaris, ten overstaan van wie de juridische levering zal plaatsvinden, aan de gemeente betalen de kosten in verband met de sloop van het voormalig schoolgebouw op gebied C, te weten (a) voor voorbereidingskosten € 2.340,82 en (b) voor de sloopkosten zelf € 136.500,- exclusief BTW, te betalen inclusief BTW € 162.350,-, de posten (a) en (b) te vermeerderen met rente van 5% vanaf 1 juli 2001.

**Artikel 13**  
**Concerngarantie**

Ten behoeve van de gemeente is door de ontwikkelaar voor het aangaan van deze overeenkomst aan de gemeente een afbouwende concerngarantie overgelegd, ter grootte van in aanvang 4.537.802,16 Euro (zijnde 10 miljoen gulden) (bijlage 17).

Realiseringsovereenkomst gemeente-VWV

Paraaf ontwikkelaar



Paraaf gemeente



Volgvel 5

#### Artikel 14

##### Feitelijke levering

- a. Het verkochte zal, onverminderd het hierna sub b bepaalde, bij de feitelijke levering de eigenschappen bezitten die voor het in deze overeenkomst (bijlage 10) beoogde gebruik nodig zijn.
- b. De feitelijke levering van de gebieden A en B van het verkochte zal geschieden in bouwrijpe en gesaneerde staat, zoals beschreven in bijlage 20.  
De feitelijke levering van gebied C zal geschieden in bouwrijpe staat, waarbij de bodem geschikt is voor het voorgenomen gebruik en de milieuhygiënische bodemgesteldheid geen reden kan vormen om een geen bouwvergunning af te geven en waarbij de ontwikkelaar zich ermee bekend verklaart dat zich in gebied C nog heipalen bevinden welke zijn afgeknot tot ca 1,5-2,5 m onder het maaiveld. De ontwikkelaar accepteert de aanwezigheid van de heipalen uitdrukkelijk.
- c. De feitelijke levering van gebied A van het verkochte zal geschieden bij de ondertekening van de notariële akte van levering van gebied A. De feitelijke levering van gebied B vindt plaats bij de ondertekening van de notariële akte van levering van gebied B. De feitelijke levering van gebied C vindt plaats bij de ondertekening van de notariële akte van levering van gebied C.
- d. Het MZ heeft zich verplicht tot het tijdstip van feitelijke levering van de gebieden A en B hiervoor zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar.
- e. De gemeente is verplicht tot het tijdstip van feitelijke levering van gebied C hiervoor zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar.
- f. De ontwikkelaar heeft het recht het verkochte voor de feitelijke levering te inspecteren.

#### Artikel 15

##### Juridische levering

- a. Het verkochte zal worden overgedragen in de staat waarin het zich op de datum van de aktepassering bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken en vrij van pandrechten, van beslagen en van inschrijvingen daarvan, en tevens met alle aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten en vrij van hypotheeken.
- b. De gemeente heeft, in verband met gebied C en het MZ heeft, in verband met de gebieden A en B ook jegens de ontwikkelaar, kennis gegeven van alle hen bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar ten kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers, als bedoeld in artikel 3:16 BW en blijkend en/of voortvloeiend uit:
  1. de (laatste) akte(n) van levering;
  2. andere akten waarbij vooromschreven rechten worden gevestigd, zoals de akte die als bijlage 13 bij deze koopovereenkomst is gevoegd.  
De ontwikkelaar verklaart daarvan kennis te hebben genomen.  
De ontwikkelaar aanvaardt de uit deze stukken voortvloeiende lasten en beperkingen uitdrukkelijk. Daarnaast aanvaardt de ontwikkelaar uitdrukkelijk die lasten en beperkingen, kenbaar ten kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers, als hiervoor omschreven, die voor haar uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor haar geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Realiseringsovereenkomst gemeente-VWV

Paraaf ontwikkelaar



Paraaf gemeente





Volgval 6

**Artikel 16**  
**Duldplicht**

- a. De ontwikkelaar is verplicht te dulden, dat ten behoeve van openbare en nutsvoorzieningen al hetgeen ten dien aanzien nodig is op, in, of boven de grond is of wordt aangebracht, gehouden, onderhouden, gerepareerd en vernieuwd.
- b. De ontwikkelaar mag hetgeen in lid a van dit artikel is aangebracht niet op enigerlei wijze verwijderen, of wijzigen.
- c. Schade, welke een direct gevolg is van het aanbrengen, houden, onderhouden, herstellen of vernieuwen van de in lid a bedoelde zaken zal door de gemeente of het nutsbedrijf dat de betreffende voorziening heeft aangebracht, aan de ontwikkelaar worden vergoed.
- d. De ontwikkelaar zal zich onthouden van boven en nabij de in lid a van dit artikel bedoelde werken, oprichten van bouwwerken, het aanbrengen van gesloten wegdek, het verrichten van ontgrondingen, het plaatsen van bomen, of het planten van diepwortelende struiken, dan wel het verrichten van die werkzaamheden, welke schadelijk kunnen zijn voor bedoelde werken. De ontwikkelaar is aansprakelijk voor schade ontstaan aan de in lid a van dit artikel bedoelde zaken, door zijn toedoen of nalaten veroorzaakt.

**Artikel 17**  
**Kwalitatieve verplichting**

- a. Artikel 16 van deze overeenkomst blijft rusten op de onroerende zaak en gaat van rechtswege over op degene die de onroerende zaak onder bijzondere titel zal verkrijgen, waarbij mede zal zijn gebonden degene die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zal krijgen.
- b. De onder lid a van dit artikel bedoelde verplichting, zijnde een verplichting als bedoeld in artikel 6.252 BW zal worden geconstateerd bij de in artikel 9 van deze overeenkomst bedoelde notariële akten, welke akten zullen worden ingeschreven in de openbare registers.

**Artikel 18**  
**Overdracht aanspraken**

Voorzover, ondanks het bepaalde in artikel 9 van de koopovereenkomst tussen de gemeente en het MZ (bijlage 21), de gemeente nog aanspraken ten aanzien van de onroerende zaak kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan het plangebied toegebrachte schade, gaan deze over op de ontwikkelaar per het tijdstip van juridische overdracht van de onroerende zaak, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval de overdracht van aanspraken per dat tijdstip plaats heeft.

De gemeente machtigt de ontwikkelaar hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken, nadat deze heeft plaatsgevonden, voor rekening van de ontwikkelaar te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

De gemeente is niet tot vrijwaring verplicht.

Realiseringsovereenkomst gemeente-VWV

Paraaf ontwikkelaar



Paraaf gemeente





Volgvel 7

**Artikel 19**

**Verplichting tot zelfbewoning en verbod doorverkoop.**

De ontwikkelaar is verplicht in de koop-aannemingsovereenkomst, als bedoeld in artikel 39, lid c, alsmede in de notariële akte van overdracht het hierna in de volgende leden gestelde op te nemen.

- a. De koper verplicht zich de op de onroerende zaak te bouwen woning uitsluitend te gebruiken om die zelf met zijn eventuele gezinsleden daadwerkelijk te bewonen en die woning met de daarbij behorende grond niet geheel of gedeeltelijk aan derden in eigendom of economische eigendom over te dragen, in erfpacht of opstal uit te geven, noch anderszins met beperkte rechten te bezwaren een en ander behoudens het vermelde in de hierna te noemen leden. Het vestigen van het recht van hypotheek is toegestaan.
- b. Het bepaalde in het voorgaande lid is niet van toepassing in geval van:
  1. verkoop op grond van machtiging van de rechter als bedoeld in artikel 3.174 BW.
  2. executorialle verkoop door hypotheekhouders op grond van 3.268 BW.
  3. schriftelijke ontheffing door het college van Burgemeester en Wethouders, als bedoeld in lid d van dit artikel.
- c. Het bepaalde in de leden a en b van dit artikel vervalt, nadat de koper de desbetreffende woning gedurende 1 jaar daadwerkelijk heeft bewoond. Hierbij geldt de datum waarop en de tijd gedurende welke de koper als bewoner van het betreffende adres in het bevolkingsregister is ingeschreven.
- d. Het college van Burgemeester en Wethouders kan schriftelijk ontheffing verlenen van het bepaalde in lid a van dit artikel. Deze ontheffing wordt steeds verleend in geval van:
  1. Verandering van werkkring van de koper op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden.
  2. Ontbinding van het huwelijk of samenlevingsvorm van de koper door (echt)scheiding of overlijden.
  3. Verhuizing, daartoe genoodzaakt door de gezondheid van koper of diens gezinsleden.

**Artikel 20**

**Hoofdelijkheid/ondeelbaarheid**

- a. Indien in deze overeenkomst meer dan één natuurlijke of rechtspersoon als wederpartij van de gemeente optreden, zijn deze personen en opvolgende verkrijgers ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen voortvloeiende uit deze realiseringsovereenkomst.
- b. De ten laste van de ontwikkelaar en opvolgende verkrijgers komende verplichtingen ten opzichte van de gemeente zijn ondeelbaar.

**Artikel 21**

**Overmaat, ondermaat**

Over- of ondermaat van de oppervlakte van de onroerende zaak zal aan geen van de partijen enig recht verlenen.

Realiseringsovereenkomst gemeente-VWV

Paraaf ontwikkelaar



Paraaf gemeente



Volgvel 8

**Artikel 22**

**Verrekening zakelijke belastingen**

De zakelijke belastingen met betrekking tot het verkochte, derhalve niet de gebruikerslasten, zullen, voor zover deze betrekking hebben op het geleverde deelgebied, op en per de dag van de juridische levering worden verrekend tussen de gemeente en de ontwikkelaar, tenzij anders overeen te komen. Tot de te verrekenen zakelijke belastingen behoren die zakelijke belastingen, die de gemeente uit hoofde van artikel 11 van de koopovereenkomst tussen de gemeente en het MZ (bijlage 21) met het MZ dient te verrekenen.

**Artikel 23**

**Garantieverklaringen van de gemeente**

De gemeente garandeert, onverminderd het hiervoor verklaarde in de artikelen 14 en 15, het navolgende:

- a. de gemeente is bevoegd tot levering van gebied C;
- b. het verkochte zal ten tijde van de overdrachten of ten tijde van eerdere feitelijke leveringen geheel vrij van huur zijn en/of van huurovereenkomsten van pacht of andere aanspraken tot gebruik, in de staat als beschreven in artikel 14 leden a en b, en ongevorderd;
- c. de onroerende zaak zal niet geheel of gedeeltelijk worden verhuurd, in huurkoop worden gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik worden afgestaan tenzij met voorafgaande schriftelijke toestemming van de ontwikkelaar.

In deze overeenkomst zijn alle afspraken vervat die de gemeente en de ontwikkelaar hebben gemaakt in verband met de exploitatiekosten, die aan de ontwikkelaar in rekening zijn gebracht via de gronduitgifteprijs en het overigens in deze overeenkomst bepaalde. Kosten verhaal uit anderen hoofde zal niet plaatsvinden.

**Artikel 24**

**Informatieplicht gemeente, onderzoeksplicht ontwikkelaar**

In artikel 13 van de koopovereenkomst tussen de gemeente en het MZ (bijlage 21) heeft het MZ verklaard er voor in te staan (ook) aan de ontwikkelaar met betrekking tot de verkochte gebieden A en B die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door haar ter kennis van de ontwikkelaar behoort te worden gebracht. De ontwikkelaar aanvaardt dat op de gemeente geen verdere informatieplicht rust.

De gemeente staat er voor in met betrekking tot het verkochte gebied C die informatie te hebben gegeven die in naar geldende verkeersopvattingen door haar ter kennis van de ontwikkelaar behoort te worden gebracht.

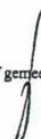
De ontwikkelaar aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot haar onderzoeksgebied behoren, voor haar risico komen (voor zover deze thans niet aan het MZ en de gemeente niet bekend zijn).

Realiseringsovereenkomst gemeente-VWV

Paraaf ontwikkelaar



Paraaf gemeente



Volgvel 9

**Artikel 25**

**Risico-overgang, beschadiging**

- a. De onroerende zaak komt eerst voor risico van de ontwikkelaar, zodra de notariële akte van overdracht is ondertekend.
- b. Indien de onroerende zaak voor het tijdstip van risico-overgang anders dan door toedoen van de gemeente, geheel of gedeeltelijk verloren gaat of in meer dan geringe mate wordt beschadigd, is de gemeente verplicht de ontwikkelaar daarvan onverwijld in kennis te stellen en is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken nadat het onheil is geschied, maar in ieder geval voor het in artikel 9 genoemde tijdstip van juridische en feitelijke levering:
  1. de ontwikkelaar niettemin uitvoering van de onderhavige overeenkomst verlangt, in welk geval de gemeente aan de ontwikkelaar zal overdragen: de onroerende zaak in de staat waarin het zich alsdan bevindt, alsmede - zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de overeengekomen koopprijs - alle rechten, welke de gemeente terzake van vorenbedoelde schade, hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit anderen hoofde jegens derden kan doen gelden;
  - of,
  2. de gemeente verklaart de schade voor het in artikel 9 genoemde tijdstip van juridische en feitelijke levering dan wel binnen vier weken nadat deze is ontstaan voor haar rekening te zullen herstellen. De juridische en feitelijke levering zal alsdan - zo nodig - worden opgeschort tot uiterlijk de dag, volgende op die, waarop de termijn van vier weken is verstreken. Indien binnen genoemde termijn het herstel niet naar behoren plaatsvindt, heeft de ontwikkelaar alsnog het recht deze overeenkomst te ontbinden. Maakt de ontwikkelaar geen gebruik van dit recht, dan zal de juridische en feitelijke levering worden opgeschort totdat de schade naar behoren is hersteld.
- c. Het in lid a van dit artikel gestelde heeft geen toepassing waar het betreft van overheidswege of door nutsbedrijven gegeven aanschrijvingen tot het aanbrengen van veranderingen aan de onroerende zaak, welke zullen worden uitgebracht in de periode na het tot stand komen van deze overeenkomst doch voor het tijdstip van risico-overgang. Indien de bovengenoemde aanschrijving wel voor risico van de ontwikkelaar komt zijn de kosten verbonden aan de nakoming van deze voorschriften voor rekening zijn van de ontwikkelaar, tenzij uit de eisen van redelijkheid en billijkheid anders voortvloeit.

**Artikel 26**

**Ingebrekestelling, verzuim, ontbinding en boete**

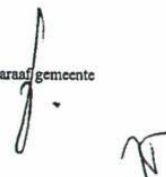
- a. In afwijking van ondermeer het bepaalde in artikelen 6:82 lid 2 en 6:83 BW komt een partij pas in verzuim jegens de wederpartij als zij, na in gebreke te zijn gesteld, nalatig is of blijft aan enige verplichting uit hoofde van deze overeenkomst te voldoen. Ingebrekestelling moet schriftelijk, bij aangetekend schrijven met bericht van ontvangst, geschieden met inachtneming van een naar de aard van het verzuim redelijke termijn om alsnog aan de verplichting te voldoen, welke termijn echter hoogstens twee maanden zal bedragen. Gemelde termijn kan reeds lopen voordat een partij nalatig is.
- b. Wanneer een partij in verzuim is, is deze verplicht de schade die de wederpartij dientengevolge lijdt te vergoeden en kan de niet in verzuim zijnde partij de overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst geheel of gedeeltelijk ontbinden.
- c. Wanneer het verzuim betrekking heeft op het meewerken aan de feitelijke en/of juridische levering danwel op de voldoening van de koopsom of het nakomen van kettingbedingen, zal de nalatige partij voorts ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren. De hoogte van deze boete is gelijk aan tien procent van de totale koopsom.

Realiseringsovereenkomst gemeente-VWV

Paraaf ontwikkelaar



Paraaf gemeente





Volgvel 10

- d. Indien enige ingebrekestelling een nakoming van een verplichting betreft, waarvoor de gemeente afhankelijk is van de nakoming door het MZ van enige verplichting uit hoofde van de koopovereenkomst tussen de gemeente met MZ (bijlage 21) zal de gemeente op haar beurt het MZ binnen bekwame tijd bij aangetekend schrijven met bericht van ontvangst in gebreke stellen. In gedeeltelijke afwijking van het bepaalde in dit artikel kan de gemeente niet eerder in verzuim geraken, dan nadat de termijn is verlopen, waartegen het MZ in verzuim is gesteld, en is de gemeente slechts gehouden tot vergoeding van schade, voorzover zij die op het MZ kan verhalen. De gemeente zal haar aanspraken op het MZ, voor zover het betreft aanspraken die overeenkomstig het hiervoor bepaalde de ontwikkelaar op haar beurt tegen de gemeente geldend zou kunnen maken, op eerste verzoek aan de ontwikkelaar overdragen. De ontwikkelaar is verplicht om voor zoveel mogelijk op grond van de in de koopovereenkomst (bijlage 21) ten behoeve van haar opgenomen derdenbedingen het MZ rechtstreeks aan te spreken.
- e. Onderhavige realiseringsovereenkomst is ontbonden voorzover betrekking hebbend op de gebied A en C, indien de koopovereenkomst tussen het MZ en de gemeente (bijlage 21), voor het deel dat betrekking heeft op gebied A, is ontbonden.
- f. Onderhavige realiseringsovereenkomst is ontbonden voorzover betrekking hebbend op gebied B, indien de koopovereenkomst tussen het MZ en de gemeente (bijlage 21), voor het deel dat betrekking heeft op gebied B, is ontbonden.
- g. Partijen doen bij de levering van gebied A respectievelijk gebied C, afstand van hun recht op ontbinding voor het deel van de realiseringsovereenkomst voorzover betrekking hebbende op de verkoop en levering van gebied A respectievelijk gebied C.
- h. Partijen doen bij de levering van gebied B, afstand van hun recht op ontbinding voor het deel van de realiseringsovereenkomst voorzover betrekking hebbende op de verkoop en levering van gebied B.
- i. Ingeval van ontbinding wegens toerekenbaar tekort schieten van de ontwikkelaar na de juridische levering van (één of meerdere delen van) het verkochte, heeft de ontwikkelaar de verplichting tot terugverkoop aan de gemeente van die delen van het verkochte waar de gemeente om verzoekt, tegen een koopsom, bepaald naar rato van de oppervlakte van het teruggekochte tot het geheel van de onroerende zaak, afgezet tegen 100 % van de volledige koopsom als bedoeld in artikel 8 lid a. Het bepaalde in dit lid geldt niet in geval het tekortschieten bestaat uit het niet nakomen van een verplichting tot het opleggen van een kettingbeding. Het bepaalde in dit lid laat onverminderd het recht van de gemeente op schadevergoeding, ook naast de uitoefening van voormeld recht van terugkoop.

#### Artikel 26a

##### Faillissement/surveillance van betaling.

Indien het MZ of de ontwikkelaar voor de datum van ondertekening van één van de notariële akten van juridische levering in staat van faillissement wordt verklaard of surveillance van betaling heeft gekregen, alsmede wanneer er voor de ondertekening van één van gemelde akten executoriaal beslag op een van hun roerende en/of onroerende zaken wordt gelegd, een van hen aan hun crediteuren een onderhands akkoord aanbiedt, danwel besluit tot ontbinding of liquidatie, of anderszins een van hen in hun bevoegdheden om rechtshandelingen te verrichten wordt beperkt, is de gemeente bevoegd de onderhavige realiseringsovereenkomst, voor het deel wat betrekking heeft op het gebied of de gebieden welke nog niet geleverd zijn, en/of voorzover het betreft (andere) nog niet geleverde prestaties, als ontbonden te beschouwen per de datum van een daartoe strekkend aangetekend schrijven van de gemeente, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist.

Realiseringsovereenkomst gemeente-VWV

Paraaf ontwikkelaar



Paraaf gemeente



Volgvel 11

**Artikel 26b.**

**Rechten op verdere uitvoering ingeval van ontbinding.**

Indien deze realiseringsovereenkomst geheel of gedeeltelijk overeenkomstig het bepaalde in artikel 6:265 BW is ontbonden als gevolg van toerekenbaar tekort schieten van de ontwikkelaar, danwel de gemeente gebruik maakt van haar rechten als bedoeld in artikel 26a van deze overeenkomst, heeft de gemeente het recht alle naar haar oordeel nuttige en noodzakelijke maatregelen te treffen om het al dan niet door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan, en andere plannen genoemd in deze overeenkomst al dan niet gewijzigd verder te effectueren, eventueel met gebruikmaking van alle tot dan toe ingeleverde stukken, en daarbij derden in te schakelen.

De ontwikkelaar danwel een eventuele curator verplicht zich alle relevante rapporten, plannen, bestek- en werktekeningen en overige gegevens betreffende het plangebied op eerste aanzegging "om niet" in eigendom over te dragen aan de gemeente, met de verplichting, voorzover mogelijk, ook de auteursrechten terzake (ook) (te doen) overdragen aan de gemeente.

**Artikel 27**

**Bodemonderzoek en Sanering**

- a. Partijen zijn er mee bekend dat in het verkochte verontreiniging van bodem en grondwater is geconstateerd. Het MZ heeft, voor wat betreft de gebieden A en B, daarnaar onderzoek verricht en zal daarnaar nog al het nodige onderzoek voor haar rekening en risico's doen verrichten. In gebied C is bij verkennend bodemonderzoek geen verontreiniging geconstateerd.
- b. Het MZ zal de gebieden A en B van het verkochte voor haar rekening en risico bouwrijp maken en saneren, zoals beschreven in bijlage 20. De sanering dient voor de juridische en feitelijke levering(en) van het verkochte te geschieden. De sanering zal zodanig uitgevoerd worden, dat het verkochte voor het in het bestemmingsplan Helpermaar, versie vaststelling, maart 2005 (bijlage 15) beoogde gebruik kan worden benut zonder dat verdere kosten voor sanering nodig zijn.
- c. Middels de koopovereenkomst tussen het MZ en de gemeente (bijlage 21) vrijwaart het MZ (ook) de ontwikkelaar terzake van alle aanspraken, hoe ook genaamd, van derden (overheden daaronder begrepen) verband houdende met verontreiniging van bodem en/of grondwater van en/of nabij gebied A en/of B het verkochte.
- d. Indien na levering van het verkochte gebied A en/of gebied B blijkt van de aanwezigheid van niet gesaneerde verontreiniging van bodem en/of grondwater, die voor het in de realiseringsovereenkomst beoogde gebruik van het verkochte enige belemmering oplevert en/of daarbij kostenverhogend en/of schadeveroorzakend is, heeft het MZ zich middels de koopovereenkomst tussen het MZ en de gemeente (bijlage 21) verplicht alle kosten en/of schaden in verband met de aanwezigheid van die verontreinigingen aan de ontwikkelaar te vergoeden, met uitzondering van gevolgschaden.
- e. Blijkens artikel 8 van bijlage 20 zijn de ontwikkelaar en het MZ overeengekomen dat de kosten van de saneringswerkzaamheden voor gebied A voor € 120.000,- zijn afgekocht. Het bepaalde in de leden c en d van dit artikel is mitsdien, voor zover betrekking hebbend op gebied A, niet van toepassing in enige rechtsverhouding tussen de ontwikkelaar en het MZ.

**PLANVOORBEREIDING EN UITWERKING**

**Artikel 28**

**Bestemmingsplan**

De ontwikkelaar verplicht zich tot het voor eigen rekening en risico maken van het benodigde bestemmingsplan op basis van het stedenbouwkundig plan met behulp van de inschakeling van een stedenbouwkundig bureau, zodanig dat dit bestemmingsplan vastgesteld wordt door de gemeenteraad.

Realiseringsovereenkomst gemeente-VVV

Paraaf ontwikkelaar



Paraaf gemeente





Volgvet 12

Eventuele wijzigingen die de ontwikkelaar moet aanbrengen aan het bestemmingsplan om door de gemeenteraad te kunnen worden vastgesteld, en de eventuele vertraging, kosten en/of schade die daarvoor ontstaan, komen voor rekening en risico van de ontwikkelaar.

**Artikel 29**  
**Vervaardiging bestemmingsplan**

Ter zake van de vervaardiging van het bestemmingsplan geldt het navolgende:

a:

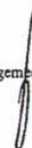
1. Het door de ontwikkelaar op diens kosten in te schakelen stedenbouwkundig bureau ontwerpt in samenwerking met de afdeling Juridische Zaken van de Dienst Ruimtelijke Ordening en Economische Zaken van de gemeente op basis van het stedenbouwkundig plan het bestemmingsplan.
  2. Het bestemmingsplan bestaat uit een plankaart, voorschriften en toelichting.
  3. Het stedenbouwkundig bureau stelt de toelichting bij het bestemmingsplan op. Hierbij wordt de bij de gemeente Groningen gebruikelijke opzet gevolgd. De toelichting dient in ieder geval te bevatten een:
    - inleiding
    - beschrijving van de bestaande toestand, waarin onder meer aandacht wordt besteed aan de in het plangebied voorkomende groenelementen, ecologische kwaliteiten en cultuurhistorische/archeologische waarden
    - ruimtelijk- en gebruikskoncept
    - verkeersconcept
    - groenconcept
    - volkshuisvestingsparagraaf
    - milieuparagraaf
    - een hoofdstuk (economische) uitvoerbaarheid
    - een hoofdstuk inspraak en overleg
    - een juridische toelichting
  4. De bij de Milieudienst beschikbare gegevens voor de milieuparagraaf zullen door de gemeente worden aangeleverd. Het stedenbouwkundig bureau vult dit aan en stelt de milieuparagraaf op.
  5. De juridische toelichting wordt opgesteld door de afdeling Juridische Zaken van de Dienst Ruimtelijke Ordening en Economische Zaken.
  6. De afdeling Juridische Zaken van de Dienst RO/EZ redigeert de voorschriften aan de hand van de door het stedenbouwkundig bureau vervaardigde plankaart en toelichting.
  7. De juridische vormgeving van het bestemmingsplan (wijze van bestemmen, uitvoering plankaart, enz.) dient conform te zijn aan de bij de gemeente Groningen gebruikelijke opzet.
- b. Voordat de in dit artikel bedoelde werkzaamheden beginnen dient overeenstemming tussen de gemeente en het genoemde stedenbouwkundig bureau te zijn bereikt over de hoofdopzet en juridische systematiek van het bestemmingsplan, overeenkomstig lid a sub 7 van dit artikel. Tijdens het ontwerpproces van het bestemmingsplan zijn er een aantal toetsmomenten, waarop overleg en afstemming tussen voormeld stedenbouwkundig bureau en de afdelingen Ruimtelijke Plannen en Juridische zaken en Volkshuisvesting van de Dienst Ruimtelijke Ordening en Economische Zaken van de Gemeente plaatsvindt. Dit gebeurt aan de hand van een hoofdstuksgewijze bespreking van de toelichting. Een en ander moet resulteren in een nadere uitwerking van het ruimtelijk- en gebruikskoncept in het bestemmingsplan, c.q. de vertaling daarvan in de plankaart, dit alles ten genoegen van de gemeente.
- c. De werkzaamheden van het stedenbouwkundig bureau hebben betrekking op de uit dit artikel lid a sub 1, 2, 3, 4 en lid b voortvloeiende werkzaamheden en beslaan de gehele ontwerpfase van het bestemmingsplan tot aan het overleg ex artikel 10 Bro 1985

Realiseringsovereenkomst gemeente-VWV

Paraaf ontwikkelaar



Paraaf gemeente



Volgvel 13

- d. De werkzaamheden van de gemeente hebben betrekking op de uit dit artikel lid a sub 3, 4, 5, 6, en lid b voortvloeiende werkzaamheden, alsmede op alle werkzaamheden vanaf het moment van het overleg ex artikel 10 Bro 1985 tot en met het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het bestemmingsplan door de raad, met inbegrip van eventuele aanpassingen van het bestemmingsplan, die als gevolg van het overleg, de vaststellingsprocedure of de goedkeuringsprocedure nodig mochten zijn.
- e. Na afronding van de werkzaamheden, als bedoeld onder lid c van dit artikel draagt het stedenbouwkundig bureau al het materiaal onvoorwaardelijk over aan de gemeente. Plankaart, voorschriften en toelichting worden aangeleverd in digitale bestanden volgens de bij de gemeente gebruikelijke standaards, aan ontwikkelaar voldoende bekend.
- f. De Dienst Ruimtelijke Ordening en Economische Zaken draagt zorg voor het ontwerp van de omslag van het bestemmingsplan. Het stedenbouwkundig bureau draagt zorg voor vermenigvuldiging van de plankaart en de toelichting in verband met de bespreking van het concept (zie lid b van dit artikel). De gemeente draagt zorg voor de reprografie vanaf de fase van overleg ex artikel 10 Bro 1985, met uitzondering van tekst- of kaartmateriaal, waarvan geen gedigitaliseerde bestanden voorhanden zijn en waarvoor het stedenbouwkundig bureau volgens lid a sub 2 en 3 van dit artikel verantwoordelijk is, die door en voor rekening van het stedenbouwkundig bureau worden gereproduceerd in de bij de gemeente gebruikelijke aantallen, nodig voor het overleg ex artikel 10 Bro 1985, de vaststellings-, de goedkeurings- en een eventuele beroepsprocedure.
- g. De kosten van de door de gemeente te verrichten werkzaamheden ten behoeve van het bestemmingsplan, als bedoeld in dit artikel, zullen niet door de gemeente aan de ontwikkelaar in rekening worden gebracht.

#### Artikel 30

##### Woningbouwprogramma

De ontwikkelaar verplicht zich tot het voor eigen rekening en risico maken van het woningbouwprogramma conform de bijlagen 1,2, en 6, een en ander zodanig dat dit woningbouwprogramma de goedkeuring van de gemeente verkrijgt.

#### Artikel 31

##### Uitgewerkte plannen, begripsbepaling

De ontwikkelaar dient voorts voor eigen rekening en risico conform het stedenbouwkundig plan en conform de in bijlagen genoemde voorwaarden zorg te dragen voor uitgewerkte plannen. Onder uitgewerkte plannen wordt verstaan het vervaardigen van een:

- matenplan waarin weergegeven de maatvoering van het plangebied, de bouwblokken, openbaar gebied etc.
- inrichtingsplan(nen) met definitieve ontwerpen, waaronder een gedetailleerde (schaal) weergave van de constructie en materialen die de ontwikkelaar zal gebruiken voor de inrichting van het openbaar gebied,
- de ontwerpen van de woonblokken, de woningen en de bouwkundige scheidingen daarvan met het openbare gebied. (De voorgaande ontwerpen moeten worden meegenomen in de aanvraag voor een bouwvergunning met de gegevens en bescheiden zoals in de bouwverordening van de gemeente Groningen is aangegeven.
- gedetailleerde planning van het woningbouwprogramma met daarin in ieder geval wanneer de diverse woningen zullen worden opgeleverd, dat wil zeggen een volledig tijdsplanning van het gehele

Realiseringsovereenkomst gemeente-VWV

Paraaf ontwikkelaar



Paraaf gemeente





Volgvel 14

planproces (ontwerp en uitvoering) van de woningbouwactiviteiten. Hierbij moeten de uiterste opleveringsdata genoemd in artikel 38 in acht worden genomen. Bij cruciale veranderingen in de marktomstandigheden treden partijen in overleg omtrent deze planning.  
Deze plannen behoeven de goedkeuring van de gemeente.

#### CIVIEL- EN CULTURTECHNISCH WERK

##### Artikel 32

###### Procedure bestekacceptatie

Voor de bestekacceptatie en het onderhoud van de civieltechnische werken en werkzaamheden geldt het hieromtrent gestelde in de civiel- en cultuurtechnische randvoorwaarden (bijlage 5). De ontwikkelaar verplicht zich conform het aldaar gestelde te handelen. In bijlage 5 bevindt zich ook een voorbeeldbestek, de ontwikkelaar verplicht zich om zijn in te leveren bestek overeenkomstig het voorbeeldbestek te maken.

##### Artikel 33

###### Werkzaamheden

De ontwikkelaar zal voor eigen rekening en risico de civiel- en cultuurtechnische werken en werkzaamheden verrichten overeenkomstig het gestelde in de civiel- en cultuurtechnische randvoorwaarden (bijlage 5) en conform de plannings (zie artikel 3) en met inachtneming van bijlage 12.  
De ontwikkelaar vrijwaart de gemeente voor aanspraken van derden tot vergoeding van schade voor zover deze in verband met de uitvoering van die civiel- en cultuurtechnische werken en werkzaamheden is veroorzaakt.

##### Artikel 34

###### Overdracht openbaar gebied

De feitelijke en juridische overdracht van het openbaar gebied in het plangebied zal door de ontwikkelaar aan de gemeente gefaseerd plaatsvinden conform het gestelde in o.a. de artikelen 3.2.1. en 3.2.2. van de procedure overdracht naar de gemeente als bedoeld in bijlage 5, tegen een koopsom voor het gehele openbare gebied van € 1,- exclusief BTW, met alle daarbij behorende rechten en aanspraken en vrij van pandrechten, van beslagen en van inschrijvingen daarvan en tevens met alle aanspraken van erfdiensbaarheden als heersend erf, en met alle kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek. Alle kosten in verband met de juridische overdracht(en), daaronder begrepen eventueel verschuldigde heffingen of belastingen in verband met de overdracht zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

##### Artikel 35

###### Openbaar gebied

- a. De ontwikkelaar zal het openbaar gebied, voor zover de volgorde van oplevering van de woningen en de planning dat toelaten c.q. verplichten, zodanig gereed maken c.q. volledig afwerken, dat dit gebied gelijktijdig met het voor bewoning gereed komen van de aanliggende woningen voor publiek gebruik kunnen worden opengesteld.
- b. Op het moment van juridische levering aan de gemeente op grond van het gestelde in artikel 34 zal de gemeente wat betreft de verkeers- en gevaarsituatie gelden als beheerder in de zin van het Reglement Verkeersregels en Verkeerstekens. In verband daarmee zal de ontwikkelaar voor haar eigen rekening en risico de benodigde verkeers- en waarschuwingborden leveren en plaatsen. In geval de ontwikkelaar hiermede nalatig is, vrijwaart zij de gemeente voor de daaruit voortvloeiende schade.

Realiseringsovereenkomst gemeente-VWV

Paraaf ontwikkelaar



Paraaf gemeente



Volgval 15

- c. De ontwikkelaar vrijwaart de gemeente tegen aanspraken van derden tot vergoeding van schade, voor zover deze in verband met de uitvoering van het openbaar gebied is toegebracht, tot het moment van de juridische levering zoals bedoeld in het vorige artikel.

**Artikel 36**  
**Keuzevrijheid**

De ontwikkelaar is vrij voor zijn rekening en risico bij de uitvoering van onderhavig contract in de keuze van de architecten, constructeurs en overige derden, met dien verstande dat er slechts voor aannemers mag worden gekozen die zijn gecertificeerd volgens NEN-ISO 9001, en voor ingenieurs- of adviesbureaus die zijn gecertificeerd volgens NEN-ISO 9002, en met dien verstande dat de architectenkeuze zal geschieden in overleg met de gemeente. De ontwikkelaar zal bij inschakelen van derden hiervan vooraf schriftelijk mededeling doen aan de gemeente.

**Artikel 37**  
**Bezwaar- of beroepschriften**

Onverminderd het gestelde in artikel 44 zal de gemeente de ontwikkelaar direct in kennis stellen ingeval er sprake is van het niet kunnen verkrijgen c.q. niet tijdig verkrijgen of onaantastbaar worden van de van overheidswege benodigde goedkeuringen, verklaring van geen bezwaar, vrijstellingen of toestemmingen anderszins, eventueel wegens bezwaar- of beroepschriften of anderszins. Eventueel uit het voorgaande voortvloeiende kosten en schade, schade die ontstaat als gevolg of in het kader van planologische procedures, waaronder eventuele schade die ontstaat in het kader van, of het niet toepassen van artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening komt voor rekening van de ontwikkelaar. Zogenaemde planschade van derden (artikel 49 lid 1 WRO) komt geheel voor rekening van de ontwikkelaar. Partijen zijn van mening dat die planschade op grond van ondermeer het bepaalde in deze realiseringsovereenkomst haar grondslag zou vinden in een besluit als bedoeld in art. 49a lid 1 van de Wet van 8 juni 2005 tot wijziging van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, zodat VWV ingevolge art. 49a lid 2 van die Wet van 8 juni 2005 belanghebbende als bedoeld in dat lid.

**Artikel 38**  
**Bebouwing**

De ontwikkelaar is verplicht de onroerende zaak voor eigen rekening en risico conform de plannings (zie artikel 3) te (doen) bebouwen conform het door de gemeente goedgekeurde woningbouwprogramma als bedoeld in artikel 30 en de door de gemeente goedgekeurde uitgewerkte plannen als bedoeld in artikel 31. De ontwikkelaar verplicht zich alle voor de uitvoering van zijn uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen benodigde vergunningen en toestemmingen tijdig aan te vragen. De te stichten bebouwing dient integraal voltooid en gebruiksklaar te zijn overeenkomstig deze planning. Indien naar de mening van de gemeente daartoe aanleiding bestaat, kunnen deze termijnen door de gemeente worden verlengd.

**Artikel 39**  
**Beperking beschikkingsbevoegdheid**

- a. Zolang niet is voldaan aan de verplichtingen gesteld in deze realiseringsovereenkomst, mag de ontwikkelaar de onroerende zaak zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet geheel of gedeeltelijk in juridische eigendom of economische eigendom overdragen, in erfpacht uitgeven, met beperkte rechten bezwaren, verhuren of verpachten. Aan deze toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden. Voor vestiging van het recht van hypotheek is geen toe-

Realiseringsovereenkomst gemeente-VWV

Paraaf ontwikkelaar



Paraaf gemeente



Volgvel 16

stemming nodig, behoudens voorzover het betreft die delen van de onroerende zaak die bestemd zijn tot openbaar gebied en waarvan beoogd is deze conform artikel 34 aan de gemeente over te dragen.

- b. Het bepaalde in lid a. is niet van toepassing in geval van executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 BW en bij verkoop op grond van artikel 3:174 BW.
- c. De in lid a van dit artikel bedoelde toestemming wordt geacht te zijn verleend als de overdracht geschiedt ter uitvoering van een tussen de ontwikkelaar en diens wederpartij gesloten koop- aannemingsovereenkomst, waarbij de ontwikkelaar zich ten opzichte van die wederpartij verbindt een woning te bouwen.

**Artikel 40**  
**Duur overeenkomst**

De onderhavige overeenkomst is tussen partijen aangegaan per de datum van ondertekening en duurt voort tot beide partijen aan al hun verplichtingen hebben voldaan.

**Artikel 41**  
**Overdracht contractpositie**

Behoudens het gestelde in artikel 39 lid c mag de ontwikkelaar zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de gemeente niet, ook niet gedeeltelijk, zijn rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst aan (een) derde(n) overdragen. Aan de door haar eventueel te verlenen toestemming kan de gemeente die voorwaarden verbinden die zij nodig oordeelt voor de juiste nakoming van dit contract.

**Artikel 42**  
**Tussentijdse beëindiging**  
**Vervallen, geïntegreerd in artikel 26, en deels opgenomen in nieuw artikel 26b.**

**Artikel 42a**  
**Ontbindende voorwaarden.**  
**Vervallen, geïntegreerd in artikel 26.**

**Artikel 43**  
**Voorwaarden tussentijdse beëindiging.**  
**Vervallen: geïntegreerd in artikel 26 en artikel 45.**

**Artikel 44**  
**Onvoorziene omstandigheden**

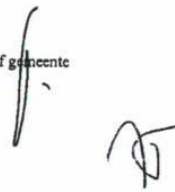
Indien zich onvoorziene omstandigheden in de zin van artikel 6:258 BW voordoen, welke van dien aard zijn dat naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van de overeenkomst niet van partijen of niet van één van hen kan worden gevergd, zijn partijen gehouden in overleg te bezien in hoeverre deze overeenkomst kan worden gewijzigd teneinde de realisatie van het plangebied zoveel mogelijk te waarborgen, danwel tot geheel danwel tot gedeeltelijke ontbinding of wijziging van de overeenkomst dient te worden overgegaan. Indien dit overleg niet binnen vier maanden na het bekend worden van de onvoorziene omstandigheden, tot een oplossing heeft geleid, heeft elk der partijen het recht het betreffende deel van deze overeenkomst te ontbinden, onder gehoudenheid van partijen om de nadelige gevolgen van de ontbinding alsdan in redelijk overleg zoveel als redelijkerwijs mogelijk is te beperken. In dat geval is de gemeente niet aansprakelijk voor vergoeding van schade, behalve voor zover zij door de wel verricht prestaties zou zijn verrijkt. Een onvoorziene omstandigheid in de zin van deze bepaling is in elk geval niet een wijziging van de financiële- en/of

Realiseringsovereenkomst gemeente-VWV

Paraaf ontwikkelaar



Paraaf gemeente





Volgvel 17

marktsituatie, en niet een situatie als bedoeld in artikel 37. In deze twee gevallen vindt derhalve geen ontbinding plaats, waarbij onverminderd het gestelde in artikel 37 geen der partijen zijn wederpartij zal aanspreken op vergoeding van kosten en schade hoe ook genaamd en nader overleg zal plaatsvinden tussen de gemeente en de ontwikkelaar tot aanpassing van de plannen, waarbij overigens de koop-som als bedoeld in artikel 8 ongewijzigd blijft.

**Artikel 45**  
**Maatregelen bij beëindiging.**  
**Vervallen; verplaatst naar nieuw artikel 26b.**

**Artikel 45**  
**Reeds nagekomen verplichtingen.**

Partijen onderkennen, dat door het voortschrijden van de tijd sommige van de in deze overeenkomst opgenomen verplichtingen reeds door partijen zijn nagekomen. Zulks houdt in het bijzonder verband met het feit dat reeds het bestemmingsplan is vastgesteld.

**Artikel 46**  
**Nederlands recht**

Deze overeenkomst wordt beheerst door Nederlands recht. Geschillen van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke door slechts een der partijen als zodanig worden beschouwd, die naar aanleiding of op grond van deze overeenkomst mochten ontstaan, zullen in eerste aanleg worden beslecht door de te Groningen bevoegde rechter.

**Artikel 47**  
**Burgemeesters en Wethouders**

Waar in deze overeenkomst enige beslissing of handeling van de gemeente wordt verlangd, is het daartoe aangewezen orgaan het college van Burgemeester en Wethouders, tenzij bij wettelijk voorschrift uitdrukkelijk anders is bepaald.

**Artikel 48**  
**Garantie van de ontwikkelaar**

Voorzover nodig in afwijking van het overigens in deze overeenkomst bepaalde garandeert de ontwikkelaar aan de gemeente dat de ontwikkelaar nimmer verhaal zal nemen op de gemeente tot vergoeding van kosten of schade, hoe ook genaamd, veroorzaakt door het niet nakomen van enige verplichting door het MZ (uit welke hoofde dan ook) uit de koopovereenkomst tussen de gemeente en het MZ (bijlage 21), althans voorzover het voor de gemeente niet mogelijk is voor die kosten of schade daadwerkelijk verhaal te nemen op het MZ.

Realiseringsovereenkomst gemeente-VWV

Paraaf ontwikkelaar



Paraaf gemeente



## Geheime bijlage ex art 25 Gemeentewet en art 10, lid 2, sub b van WOB - ...

Volgvel 18

### Artikel 49 Bijlagen

Bij deze overeenkomst zijn gevoegd en maken onlosmakelijk onderdeel uit de volgende bijlagen. (Omdat wordt vastgehouden aan de nummering van de bijlagen in de ontwikkelopdracht Helpermaar maar een aantal bijlagen voor onderhavig contract niet van belang zijn, zijn een aantal bijlagen waar zulks hierna expliciet is vermeld niet van toepassing):

- Bijlage 1: Het boekje "Helpermaar, eerste aanzet tot het stedenbouwkundig plan" en aanvulling.  
Bijlage 2: Globale planning ontwikkeling Helpermaar  
Bijlage 3: n.v.t.  
Bijlage 4: Tekening "Fasering Martini Ziekenhuis", nr. M11-17a en tekening "Grondtransactie met Volker Wessels Vastgoed", nr. M11-17., d.d. 16-02-2005.  
Bijlage 5: Civiel- en cultuurtechnische randvoorwaarden  
Bijlage 6: Groninger Woonkwaliteit; overzicht kwaliteitspakketten nieuwbouw + chicklist voor Nieuwe Wijken
- Bijlage 7: Rapportages Fugro dd 09-04-98 nrs C 8068.110 en dd 13-05-98 nr C-8085.120 en dd 11-08-98 nr C8068.120, Limborgh Noord B.V. nr 1-11-650-2 en Memo dd 20-8-98 betreffende HBO-tank incl. rapport Amerika Milieutechniek, TERRA, d.d. 6 december 2004, nr. 04186-D., Rapport Aveco de Bondt, "actualiserend milieuhygiënisch bodemonderzoek Martiniziekenhuis", nr. R-HT/290, d.d. 11-01-2005.
- Bijlage 8: vervallen  
Bijlage 9: n.v.t.  
Bijlage 10: n.v.t.  
Bijlage 11: n.v.t.  
Bijlage 12: n.v.t.  
Bijlage 13: Notariële akte met daarin de erfdienstbaarheid ten behoeve van Koop Holding BV  
Bijlage 14: Asbestrapport Fibrecount dd juni 1992  
Bijlage 15: bestemmingsplan Helpermaar, versie vaststelling, maart 2005  
Bijlage 16: n.v.t.  
Bijlage 17: Concerngarantie  
Bijlage 18: Rapport Peutz dd 5-5-1998 en 27-11-2001 en Brieven dd 16-10-2001 en 28-9-2001 en de brief van VWV aan het MZ, d.d. 5-11-2003.  
Bijlage 19: Tekening d.d. nr. 03398AV1, d.d. 23-10-2003, met daarop afspraken tussen het MZ en VWV ten aanzien van hinder/overlast.  
Bijlage 20: Overeenkomst tussen het MZ en de ontwikkelaar, mede inhoudende een beschrijving van de te verrichten werkzaamheden in verband met sloop van het ziekenhuis (locatie van Ketwich), het bouwrijp maken en saneren.  
Bijlage 20bis n.v.t.  
Bijlage 21: Koopovereenkomst MZ-gemeente Groningen.  
Bijlage 22: Tekening Overdracht Openbaar gebied.

Realiseringsovereenkomst gemeente-VWV

Paraaf ontwikkelaar



Paraaf gemeente





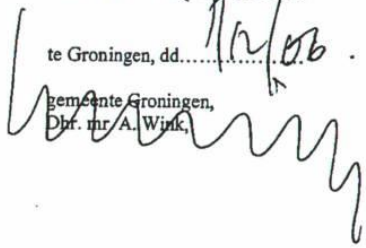
Geheime bijlage ex art 25 Gemeentewet en art 10, lid 2, sub b van WOB - ...

Volgvel 19

Aldus in tweevoud ondertekend,

te Groningen, dd. 7/12/06

gemeente Groningen,  
Dhr. mr. A. Wijk,



te Zoetermeer, dd. 7.12.06

Volker Wessels Vastgoed BV,  
Dhr. drs. H.D. Werner,



Realiseringsovereenkomst gemeente-VWV

Paraaf ontwikkelaar



Paraaf gemeente



## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat



### Raadsvoorstel

Onderwerp bestemmingsplan "Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat"  
Registratienr. 5628190 Steller/telnr. J. Dallinga/ 367 7267 Bijlagen 4

---

Classificatie	<input checked="" type="radio"/> Openbaar <input type="radio"/> Geheim
	<input type="checkbox"/> Vertrouwelijk
Portefeuillehouder	R. van der Schaaf Raadscommissie

---

### Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- I. de zienswijze van [bewoner 1] over te nemen en de zienswijzen van [ bewoner 2] en bewoner [3] en het Platform voor Cultureel Erfgoed Groningen gedeeltelijk over te nemen, zoals aangegeven in de zienswijzennota Bestemmingsplan "Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat";
- II. het bestemmingsplan "Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat", digitaal vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0014.BP556VisHoekMuurst-vg01 en gebruikmakend van een ondergrond ontleend aan het Grootchalig Basis Bestand Groningen van juni 2011, vast te stellen en daarbij ten opzichte van het ontwerp, zoals dat ter inzage heeft gelegen, de wijzigingen in het plan aan te brengen vermeld in de bij dit besluit behorende Staat van wijzigingen;
- III. geen exploitatieplan vast te stellen.

---

### Samenvatting

Door middel van dit voorstel vragen wij u het bestemmingsplan "Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat" vast te stellen. Aanleiding voor het maken van dit bestemmingsplan zijn de beëindiging van de prostitutie in de Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat en de aangekondigde maatregelen om het woon- en leefklimaat in het A-kwartier te verbeteren. Hiertoe stelde uw raad in de raadsvergadering van februari jongstleden de Toekomstvisie A-kwartier vast. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 21 januari tot en met 2 maart 2016 ter inzage gelegen. Dit heeft geleid tot drie zienswijzen, die worden behandeld in de zienswijzennota die bij dit voorstel hoort. Wij stellen voor een aantal van deze zienswijzen over te nemen. Wij komen hier verderop in dit voorstel terug.

B&W-besluit d.d.: 19 april 2016

## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

### **Aanleiding en doel**

Per 1 januari 2016 is een einde gekomen aan de prostitutie in het A-kwartier. Beëindiging van de prostitutie maakt deel uit van een brede aanpak om de overlast en criminaliteit in het A-kwartier te bestrijden en van de voormalige prostitutiebuurt weer een leefbaar gebied te maken. Met het oog daarop is het afgelopen jaar met bewoners, eigenaren en diverse stakeholders samengewerkt aan plannen die het A-kwartier een toekomstperspectief moeten geven. Dit heeft geresulteerd in de Toekomstvisie A-kwartier, die uw raad op 24 februari 2016 heeft vastgesteld. Wij verwijzen naar ons voorstel van 12 januari 2016, registratienummer 5438541, inzake de Toekomstvisie A-kwartier.

Een van de voorgestelde maatregelen, die de transformatie van de buurt moeten ondersteunen, is het het nieuwe bestemmingsplan 'Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat'. Dit bestemmingsplan is met ingang van 21 januari 2016 in ontwerp ter inzage gelegd met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Wij informeerden u over de procedure en inhoud van het nieuwe bestemmingsplan door middel van onze brief van 12 januari 2016, kenmerk 5434630. Korthedshalve verwijzen wij hiernaar.

Net als het participatietraject rondom de Toekomstvisie hebben wij ook de zienswijzenprocedure benut om goed naar de ideeën en opvattingen van betrokkenen uit de buurt te luisteren. Dit betekent dat wij voorstellen een aantal zienswijzen over te nemen. Wij gaan hierop nader in onder 'Argumenten en afwegingen'.

### **Kader**

Nota "Uitgangspunten bestemmingsplan Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat"  
Toekomstvisie A-kwartier  
Woonvisie "Wonen in Stad"  
Binnenstadvisie "Bestemming Binnenstad"  
Artikel 3.1 Wet op de ruimtelijke ordening

### **Argumenten en afwegingen**

#### **Aanleiding voor het nieuwe bestemmingsplan**

De aanleiding voor het nieuwe bestemmingsplan is de beëindiging van de prostitutie in het A-kwartier. Deze is het gevolg van de wijziging van bijlage 10 (Aanwijzingsbesluit (concentratie-) gebieden prostitutie-inrichtingen, escortbedrijven en seksinrichtingen) van de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Groningen 2009 (APVG) en het vervallen van de exploitatievergunningen voor de prostitutiepanden in de Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat. Als gevolg hiervan is de uitoefening van een prostitutie-inrichting in deze straten verboden.

Het verdwijnen van de prostitutie en de daarmee gepaard gaande overlast schept nieuwe kansen, maar tegelijk ontstaan er door de leegstand van de prostitutiepanden ook bedreigingen voor de leefbaarheid van de buurt. Het nieuwe bestemmingsplan wil de transformatie van de buurt in goede banen leiden.

Daarvoor worden de regels voor het wonen aangescherpt, een en ander conform het paraplubestemmingsplan 'Herziening bestemmingsregels wonen'.

In de eerste plaats houdt dit in dat een minimale oppervlakte voor een woning wordt voorgeschreven (minimaal 50 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte (GO) per woning met een afwijkingsbevoegdheid naar minimaal 40 m<sup>2</sup> GO).

Tevens is een absoluut verbod op kamerverhuur opgenomen, met uitzondering van de bestaande kamerverhuurpanden (anders dan in het paraplubestemmingsplan is voor kamerverhuur niet voorzien in een afwijkingsbevoegdheid). Het treffen van deze regeling is specifiek voor het plangebied en vinden we noodzakelijk vanwege de doelstelling de leefbaarheid van het A-kwartier te verbeteren zodat het er voor de diverse doelgroepen goed wonen is. Gezien het kwetsbare karakter van de buurt en de transformatie die we beogen vinden we een verdere uitbreiding van kamerbewoning niet passen en willen we voorkomen dat de bestaande schaarse voorraad verder 'verkamert'. De bestaande kamerbewoners blijven uiteraard welkom. De al aanwezige kamerverhuurpanden zijn in het bestemmingsplan positief bestemd.

## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

De maximale goot- en bouwhoogte voor panden, waarvoor nu maximaal 8 meter, respectievelijk 12 meter is voorgeschreven, is verlaagd naar maximaal 7 meter, respectievelijk maximaal 10,50 meter. Voor een aantal karakteristieke panden bestaande uit één bouwlaag met kap is de maximale goothoogte verlaagd naar 4 meter en de maximale bouwhoogte naar 8 meter. Naar aanleiding van de zienswijzen is dit regime uitgebreid over alle enkellaags panden in de Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat en is de maximale bouwhoogte van deze panden verlaagd van 8 meter naar 7 meter. Wij komen hierop in het navolgende nog terug.

De bestaande gemengde bestemming wordt verruimd door ook daghoreca toe te staan. Andere gewenste functies naast woningen, zoals kantoren, lichte bedrijvigheid, musea, expositieruimten, ateliers en galerieën, waren al mogelijk op grond van het in 2014 vastgestelde bestemmingsplan. Deze mogelijkheden zijn in het nieuwe bestemmingsplan gehandhaafd. Wel worden deze niet-woonfuncties beperkt tot de begane grond (uitbreiding naar de verdieping kan worden toegestaan door middel van een afwijkingsbevoegdheid).

Verder voorziet het bestemmingsplan in een regeling voor fietsparkeren, met normen voor de aanwezigheid van stallingsruimte voor fietsen voor zowel woonfuncties als niet-woonfuncties.

Ten slotte is een verbod op seksinrichtingen aan de regels van het bestemmingsplan toegevoegd.

### Zienswijzenprocedure

Over het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend door:

1. [bewoner 1], gedateerd 27 januari 2016;
2. [bewoner 2] en [bewoner 3], gedateerd 26 februari 2016;
3. Platform Cultureel Erfgoed Groningen (hierna ook: het Platform), gedateerd 2 maart 2016.

### Ontvankelijkheid

De zienswijzen van [bewoner 1] en [bewoner 2] en [bewoner 3] zijn binnen de termijn voor het indienen van zienswijzen, die afliep op 2 maart 2016, ingediend. De zienswijze van het Platform Cultureel Erfgoed Groningen is een dag na het einde van de termijn ontvangen, maar het is aannemelijk dat deze wel tijdig is bezorgd. Wij verwijzen ten aanzien van de ontvankelijkheid verder naar de zienswijzennota Bestemmingsplan 'Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat'. De conclusie is dat alle zienswijzen ontvankelijk zijn.

### Bespreking zienswijzen

[Bewoner 1] geeft in haar zienswijze aan plannen voor een bed and breakfast te hebben in een pand in de Hoekstraat grenzend aan haar woning. Zij constateert dat het bestemmingsplan dit niet mogelijk maakt en vraagt om medewerking hiervoor. In het ontwerpbestemmingsplan is een bed and breakfast mogelijk, maar alleen in de woning en ondergeschikt aan de woonfunctie. Naar aanleiding van deze zienswijze stellen wij voor om onder voorwaarden ook een zelfstandige bed and breakfast mogelijk te maken door middel van een afwijkingsbevoegdheid. Dit betekent dat deze zienswijze in deze zin wordt overgenomen.

De zienswijzen van [bewoner 2] en [bewoner 3] en het Platform Cultureel Erfgoed Groningen hebben betrekking op de bouwhoogteregeling voor panden, die bestaan uit één bouwlaag met kap. Deze zijn in het bestemmingsplan deels onder het regime maximale goothoogte 4 meter / maximale bouwhoogte 8 meter gebracht. Zij bepleiten dit regime toe te passen op alle of meer eenlaags panden. Het Platform stelt bovendien voor de maximumbouwhoogte van 8 meter voor deze panden te verlagen naar 7 meter. In het ontwerpbestemmingsplan vallen alleen enkele karakteristieke panden in de Vishoek onder het eenlaags regime. Wij stellen naar aanleiding van deze zienswijzen voor dit regime uit te breiden over alle panden met één bouwlaag, met daaraan gekoppeld voor de niet karakteristieke panden in de Hoekstraat en Muurstraat een afwijkingsbevoegdheid, waardoor onder stringente voorwaarden een extra bouwlaag mogelijk kan worden gemaakt.

De zienswijzen van [bewoner 2] en [bewoner 3] en het Platform hebben daarnaast betrekking op het dakenlandschap. Zij zijn van mening dat het bestemmingsplan geen mogelijkheid moet bieden voor een andere afdekking dan een kap, omdat dit in strijd is met de uitgangspunten van het bestemmingsplan (tegengaan verrommeling dakenlandschap, stimuleren van schuine daken). In het ontwerpbestemmingsplan is bouwen met kap voorgeschreven. Een alternatieve bovenbeëindiging is alleen mogelijk via een afwijkingsbevoegdheid, waaraan stringente voorwaarden zijn verbonden.



## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

Omdat een kapverdieping voor de woonkwaliteit minder aantrekkelijk kan zijn en er naar onze mening vele oplossingen zijn die recht doen aan een passende beëindiging en inpassing, is het wenselijk dat deze afwijkingsbevoegdheid wordt gehandhaafd. Wij stellen daarom voor deze zienswijze niet over te nemen.

Het Platform heeft daarnaast nog diverse zienswijzen naar voren gebracht met betrekking tot de cultuurhistorische waarden (onder andere bescherming van stegen, aanwijzing van panden tot monument light, opnemen cultuurhistorische waardenkaart), de planregels en de verbeelding. Voorgesteld wordt deze deels over te nemen (toevoeging cultuurhistorische waardenkaart en kappenkaart, enkele merendeels technische aanpassingen in de planregels).

Voor een uitgebreide samenvatting en een reactie op de zienswijzen verwijzen wij naar de zienswijzennota.

### **Conclusie ten aanzien van de zienswijzen**

Wij stellen voor de zienswijze van [bewoner 1] over te nemen en de zienswijzen van [bewoner 2] en bewoner [3] en het Platform voor Cultureel Erfgoed Groningen gedeeltelijk over te nemen, zoals aangegeven in de zienswijzennota Bestemmingsplan "Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat".

### **Ambtshalve wijzigingen**

Wij stellen voor ambtshalve enkele wijzigingen in de regels aan te brengen. Het gaat hier om verbeteringen of verduidelijkingen van de tekst. Deze zijn opgesomd in de bij dit voorstel horende Staat van wijzigingen. Tevens stellen wij enige aanvullingen en aanpassingen in de toelichting voor, onder meer verband houdende met de aanpassing van de regels naar aanleiding van de zienswijzen.

### **Maatschappelijk draagvlak en participatie**

---

Sinds begin april 2015 wordt intensief overleg gevoerd met bewoners, ondernemers, eigenaren en andere stakeholders over de toekomst van het A-kwartier. Verwezen wordt naar ons voorstel van 12 januari 2016, registratienummer 5438541, met als onderwerp Toekomstvisie A-kwartier. Dit heeft geleid tot verschillende ideeën, die inbreng hebben gevormd voor het bestemmingsplan.

Daarnaast is voor het bestemmingsplan de wettelijke zienswijzenprocedure gevolgd. Daaruit zijn enkele reacties voortgekomen, die aanleiding geven het ontwerpbestemmingsplan op enkele punten te wijzigen (zie hiervoor).

### **Financiële consequenties**

---

#### **Economische uitvoerbaarheid**

Op 24 februari 2016 heeft u tegelijk met de vaststelling van de Toekomstvisie A-kwartier een aantal financiële besluiten genomen met het oog op de uitvoering van de Toekomstvisie. Hiertoe behoort onder meer een plankostenkrediet, waarmee ook de kosten voor het maken van het bestemmingsplan en het daarvoor nodige onderzoek zijn gedekt. Wij verwijzen naar ons voorstel van 12 januari 2016, registratienummer 5438541, met als onderwerp Toekomstvisie A-kwartier.

#### **Grondexploitatie**

Het voorliggende plan vormt een herziening van het bestemmingsplan "Binnenstad", vastgesteld op 26 november 2014, en legt voornamelijk de bestaande toestand vast. De bouwmogelijkheden, die volgens het vigerende bestemmingsplan bestaan, worden in het nieuwe bestemmingsplan niet gewijzigd of uitgebreid. Er doet zich dus geen mogelijkheid voor van kostenverhaal als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening. Daarom hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

### **Overige consequenties**

---

Geen



## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

### Vervolg

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld wordt het besluit tot vaststelling bekend gemaakt en wordt het bestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden, die tijdig een zienswijze hebben ingediend, beroep instellen bij de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij door een belanghebbende binnen deze termijn een voorlopige voorziening is gevraagd. In dat geval wordt de werking van het besluit opgeschort totdat op het verzoek is beslist.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,



de burgemeester,  
Peter den Oudsten



de secretaris,  
Peter Teesink

**Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat**

BIJLAGE

**Zienswijzennota**

**Bestemmingsplan 'Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat'**

## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

### Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan 'Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat' heeft overeenkomstig artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening van 21 januari tot en met 2 maart 2016 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder naar keuze schriftelijk, mondeling of online zienswijzen over het ontwerp bij de gemeenteraad naar voren brengen. Binnen deze termijn zijn zienswijzen ingediend door:

1. [bewoner 1], gedateerd 27 januari 2016;
2. [bewoner 2] en [bewoner 3], gedateerd 26 februari 2016;
3. Platform Cultureel Erfgoed Groningen (hierna ook: het Platform), gedateerd 2 maart 2016.

### Ontvankelijkheid

[bewoner 1] heeft mondeling een zienswijze naar voren gebracht en [bewoner 2] en [bewoner 3] hebben schriftelijk een zienswijze kenbaar gemaakt. Deze zienswijzen zijn voor het einde van de termijn voor het indienen van zienswijzen ontvangen en zijn dus ontvankelijk. De zienswijze van het Platform Cultureel Erfgoed Groningen is gedateerd op 2 maart 2016 en op 3 maart 2016 ontvangen, een dag na afloop van de zienswijzentermijn. Volgens artikel 6:9 van de Algemene wet bestuursrecht is een bezwaar- of beroepschrift tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn is ontvangen. Bij verzending per post is een bezwaar- of beroepschrift tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits het niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen. Volgens artikel 3:16, lid 3, van de Algemene wet bestuursrecht is op schriftelijk naar voren gebrachte zienswijzen artikel 6:9 van overeenkomstige toepassing. De zienswijze van het Platform is niet per post verzonden. Een kopie van de zienswijze is echter wel op 2 maart 2016 per email naar een medewerker van de gemeente gezonden en het is aannemelijk dat op die dag de zienswijze ook bij de gemeente is bezorgd. Het Platform wordt daarom ook in zijn zienswijze ontvangen.

### Beoordeling zienswijzen

De zienswijzen worden hieronder samengevat weergegeven, waarbij per onderdeel een reactie wordt gegeven.

1.	[bewoner 1]	
	zienswijze	reactie
	[bewoner 1] is van plan om in het pandje Hoekstraat 3 een bed and breakfast te realiseren. Het pand heeft maar een klein oppervlak en zal dus een zelfstandig bed and breakfastbedrijfje moeten worden. Volgens het nieuwe bestemmingsplan is dit niet toegestaan. Maar omdat het pand grenst aan haar woning Oude Kijk in 't Jatstraat 62, dat met de achtergevel aan een gemeenschappelijk binnenplaatsje ligt en de achterdeuren tegen elkaar aansluiten, is de bed and breakfast prachtig te bedienen vanuit haar achterhuis.	In het ontwerpbestemmingsplan is bed and breakfast ('logies met ontbijt') al mogelijk gemaakt, echter uitsluitend als onderdeel van de woonfunctie. De voorwaarde is dat het wonen de hoofdfunctie blijft. Dit is conform de beleidsregels die de gemeente hanteert voor bed and breakfast ('Beleid m.b.t. aan woonbestemming ondergeschikte horeca', vastgesteld 1 juli 2008). Bed and breakfast is volgens deze beleidsregels toelaatbaar wanneer deze kleinschalig is en ondergeschikt aan de hoofdbestemming wonen. Dit houdt

## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

<p>Ze hoopt aan pand aan de Hoekstraat geschikt te kunnen maken voor twee tweepersoonskamers, één op de begane grond en één op de zolderverdieping, uiteraard met een luxe douche en toilet. Het lijkt haar qua ligging uitermate geschikt voor bed and breakfast, vanwege de mooie centrale ligging in een buurt die aantrekkelijk gemaakt gaat worden voor toeristen met wandelgebied aan de havens, nieuwe winkeltjes en ateliertjes en het plantsoen in de buurt. De looproute vanaf het station is ook nog eens één eenvoudige rechte lijn. Ze wil het profiel van de voorgevel niet aantasten, wel restaureren en bijvoorbeeld een bankje en bloembakken plaatsen.</p>	<p>onder meer in dat maximaal twee kamers per adres, waar de bed and breakfast wordt uitgeoefend, zijn toegestaan en dat de exploitant dit adres zelf moet bewonen. Deze uitgangspunten zijn vertaald in een standaardbestemmingsregeling, die in alle gemeentelijke bestemmingsplannen wordt gehanteerd en dus ook in het ontwerpbestemmingsplan Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat is opgenomen. Deze regeling verzet zich inderdaad tegen een bed and breakfast in de vorm, die [bewoner 1] beoogt, namelijk een zelfstandig bed and breakfast.</p> <p>Gezien het nagestreefde karakter van de buurt, waarin naast wonen ook plaats moet zijn voor passende economische en toeristisch-recreatieve initiatieven, staan wij positief tegenover bed and breakfast. Met het bestemmingsplan willen wij echter ook de leefbaarheid van de buurt bevorderen. Daarom willen wij in principe blijven vasthouden aan de voorwaarde dat bed and breakfast alleen mag worden uitgeoefend in een woning en ondergeschikt aan de woonfunctie moet blijven. Er bestaat in dit geval echter geen bezwaar tegen om een zelfstandige bed and breakfast via een afwijkingsbevoegdheid mogelijk te maken. Er kan dan, wanneer er een aanvraag voor een bed and breakfast wordt ingediend, worden getoetst op de gevolgen voor het woon- en leefklimaat. Wel stellen wij in het belang van de leefbaarheid de voorwaarde dat de exploitant van de bed and breakfast in het plangebied of omliggende straten moet wonen. Daardoor houdt de exploitant betrokkenheid bij de buurt en blijft hij in staat om voldoende toezicht uit te oefenen.</p> <p>Het bovenstaande betekent dat de regeling voor bed and breakfast wordt aangepast en dat een afwijkingsbevoegdheid wordt toegevoegd voor een zelfstandige bed</p>
--	---



## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

		<p>and breakfast met maximaal twee (slaap)kamers, met de mogelijkheid van uitbreiding naar drie (slaap)kamers.</p> <p>Conclusie: De zienswijze wordt overgenomen in die zin dat in de bestemmingsregels wordt opgenomen dat burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning van het bestemmingsplan kunnen afwijken voor een zelfstandige bed and breakfast, mits geëxploiteerd door een bewoner van het plangebied of omliggende straten. Tevens wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om van het maximum-aantal van twee (slaap)kamers af te wijken tot maximaal drie (slaap)kamers.</p>
<b>2.</b>	<b>[bewoner 2] en [bewoner 3]</b>	
	<b>zienswijze</b>	<b>reactie</b>
a.	<p>Met het bestemmingsplan wordt beoogd de gevarieerde bebouwingshoogte te behouden door een gedifferentieerd bouwregime. Wat echter opvalt is dat er behoudens een aantal panden bestaand uit één bouwlaag met kap, is gekozen voor een algemeen geldende maximale goot- en bouwhoogte. Wij zijn van mening dat dit strijdig is met het uitgangspunt van het bestemmingsplan – namelijk een gevarieerde bouwhoogte en een gedifferentieerd beeld.</p> <p>Uit de toelichting blijkt dat 30% van de panden één bouwlaag met kap heeft. Voor een deel daarvan geldt een afwijkende maximale goot- en bouwhoogte, respectievelijk 4 en 8 meter. Teneinde het huidige gevarieerde beeld te behouden, is het van belang dat alle panden bestaande uit één bouwlaag met kap niet verhoogd worden. De goot- en bouwhoogte van 4 en 8 meter moet worden toegepast op alle thans aanwezige panden bestaand uit één bouwlaag met kap.</p>	<p>In het ontwerpbestemmingsplan hebben wij alleen voor de panden met één laag met kap, die karakteristiek zijn, een maximale goot- en bouwhoogte van 4, respectievelijk 8 meter voorgeschreven. Dit betreft een aantal panden aan de Vishoek. Wij vinden het om cultuurhistorische redenen belangrijk dat deze enkellaags bebouwing wordt gehandhaafd.</p> <p>Uit een nadere inventarisatie blijkt overigens dat niet 30%, maar 20% van de panden in het plangebied bestaat uit één laag met kap. Wij hebben dit in de toelichting aangepast.</p> <p>Wij kunnen er in meegaan dat voor een gedifferentieerd bebouwingsbeeld ook elders in het plangebied handhaving van de bestaande enkellaags bebouwing van belang kan zijn. Wij hebben daarom deze panden nu onder hetzelfde bebouwingsregime gebracht.</p> <p>Daarbij hebben wij voorts naar aanleiding van de zienswijzen van het Platform voor Cultureel Erfgoed Groningen – zie hiervoor onder 3 – besloten de maximale bouwhoogte van 8</p>



## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

		<p>meter te verlagen naar 7 meter.</p> <p>Wel hebben wij voor de enkellaags panden in de Hoekstraat en Muurstraat een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor een overschrijding van de maximale goothoogte van 4 naar 7 meter en van de maximale bouwhoogte van 7 meter naar 10,50 meter. Deze kan worden toegepast wanneer de aanvrager van een omgevingsvergunning aantoont dat zonder een extra bouwlaag het bouwplan economisch niet uitvoerbaar is. Daarnaast moet het bouwplan voldoen aan een aantal voorwaarden, onder meer ten aanzien van lichttoetreding, gevolgen voor privacy en overige stedenbouwkundige aspecten. De karakteristieke panden aan de Vishoek zijn van deze afwijkingsbevoegdheid uitgezonderd. Deze panden moeten in verband met hun karakteristieke verschijningsvorm en het behoud van het straatbeeld beschermd worden.</p> <p>Conclusie: Deze zienswijze wordt overgenomen. De maximale goothoogte en bouwhoogte van de panden bestaande uit één bouwlaag met kap wordt gewijzigd in 4 meter, respectievelijk 7 meter.</p>
b.	<p>Uit de toelichting blijkt dat in plaats van een kap ook een alternatieve bovenbeëindiging tot de mogelijkheden behoort.</p> <p>In sublid 5.2.2, onder c, onder 3, staat vermeld dat 'een platte afdekking is toegestaan voor zover bestaand'. Artikel 5.4 biedt echter geen mogelijkheid ten aanzien van dit onderdeel af te wijken van de bouwregels. Wij stellen vast dat het in de toelichting beschreven alternatief in strijd is met de regels.</p> <p>Daarnaast past dit geboden alternatief ook niet in de uitgangspunten van het bestemmingsplan. Over het dakenlandschap vermeldt de toelichting immers het volgende.</p>	<p>In het geval van bestaande kappen is het wenselijk dat de kap wordt gehandhaafd. Hoofdreel is dan ook dat er uitsluitend met een kap mag worden gebouwd. Dit is verankerd in de bouwregels (artikel 4, sublid 4.2.2, onderdeel d, en artikel 5, sublid 5.2.2, onderdeel c). Hierop is een uitzondering gemaakt voor bestaande platte daken (bij plat afgedekte panden kan op grond van artikel 4, sublid 4.2.2, onderdeel d, onder 2, en artikel 5, sublid 5.2.2, onderdeel c, onder 2, met een plat dak worden een gebouwd).</p> <p>Van de regel dat de hoofdgebouwen dienen te worden afgedekt met een kap kan op grond van artikel 4, sublid 4.4.1, onderdeel c, respectievelijk artikel 5, lid 5.4, onderdeel b (oud; thans onderdeel c),</p>

## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

	<p>‘Toenemende verrommeling in het Beschermd Stadsgezicht binnenstad is onder meer ontstaan door het ontbreken van aandacht voor de bovenbeëindiging van een gebouw, het dak. Daarom moet het aanbrengen van (al dan niet moderne) schuine daken worden gestimuleerd’.</p> <p>De mogelijkheid tot een alternatieve bovenbeëindiging miskent dit in de toelichting opgenomen uitgangspunt van stimuleren van schuine daken. Het alternatief dient daarom te worden geschrapt.</p>	<p>onder voorwaarden worden afgeweken. Deze voorwaarden houden onder meer in dat beperkingen worden gesteld aan het volume (niet groter dan mogelijk binnen een kap volgens de maximale dakhelling), dat geen afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde van de directe omgeving en dat een goede verhouding met de overwegend voorkomende kapvorm van de directe omgeving is gewaarborgd. Door de opgenomen voorwaarden bestaan er volgens ons voldoende waarborgen voor ruimtelijke kwaliteit en de bescherming van cultuurhistorische belangen.</p> <p>Een absoluut verbod op een andere bovenbeëindiging dan een kap gaat er onzes inziens aan voorbij dat een kapverdieping voor de woonkwaliteit minder aantrekkelijk kan zijn. Zeker in een intense stad waar we kwalitatief wonen willen stimuleren en buitenruimte, (uit-)zicht en (zon-)licht schaars goed zijn. Er zijn naar onze mening vele oplossingen die recht doen aan een passende beëindiging en inpassing enerzijds en woonkwaliteit anderzijds. Door middel van de opgenomen binnenplanse afwijkingsbevoegdheid kan worden gestuurd op de kwaliteit voor de voorgestelde oplossing.</p> <p>Overigens is er ambtshalve wel aanleiding tot een redactionele wijziging van deze afwijkingsbevoegdheid, waarmee verduidelijkt wordt dat het volume van een alternatieve bovenbeëindiging niet groter mag zijn dan mogelijk is binnen een kap met twee dakvlakken uitgaande van de maximaal toegestane dakhelling.</p> <p>Conclusie: Deze zienswijze wordt niet overgenomen.</p>
<b>3.</b>	<b>Platform Cultureel Erfgoed Groningen</b>	
	<b>zienswijze</b>	<b>reactie</b>
a.	In het ontwerpbestemmingsplan wordt terecht een toenemende verrommeling in het beschermde stadsgezicht van de	Verwezen wordt naar de beantwoording van de zienswijze onder 2, onder b.

## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

	binnenstad geconstateerd door het ontbreken van aandacht voor het dakenlandschap. Om de woonkwaliteit te verbeteren wordt anderzijds gestreefd naar zorgvuldig ontworpen moderne teruggelegde gevels en dakterrassen waardoor het dakenlandschap aan kwaliteit kan winnen. In werkelijkheid wordt dit echter niet bereikt en wordt het dakenlandschap verschrikkelijk aangetast. Daarom wordt bepleit de afwijkingsbevoegdheid die aan het college is toegekend voor een andere bovenbeëindiging dan een kap of een dakterras te schrappen.	Conclusie: Deze zienswijze wordt niet overgenomen.
b.	De versterking van de woonfunctie ten behoeve van gezinshuishoudens en het tegengaan van nieuwe kamerverhuur heeft van het Platform de warme instemming. Een van de regels die daartoe wordt ingevoerd is dat een woning een minimum-gebruiksoppervlakte van 50 m2 moet hebben en bestemd is voor één huishouding. Leidt deze regel tot het gewenste resultaat en is deze handhaafbaar en controleerbaar?	Wij zijn van mening dat met deze regel wordt bereikt wat ermee beoogd wordt. Wij zetten dit in onze reactie op zienswijze c nader uiteen. Wij zijn verder van mening dat deze bepaling een duidelijke norm oplevert en handhaafbaar is.  Conclusie: Deze zienswijze wordt niet overgenomen.
c.	Wanneer het bestemmingsplan 'Herziening bestemmingsregels Wonen' van kracht wordt, vervalt het facetbestemmingsplan 'Woningsplitsing'. Daarmee verdwijnt de extra regelgeving daarin, zoals de regelgeving die voorkomt dat een pand dat vergroot wordt gesplitst kan worden omdat uitgegaan moet worden van de oorspronkelijke oppervlakte. Het bestemmingsplan 'Woningsplitsing' kent ook geen afwijkingsbevoegdheid voor het splitsen van woningen kleiner dan 140 m2 en voor het toestaan van woningen kleiner dan 50 m2. Het Platform ziet de extra regels van het bestemmingsplan 'Woningsplitsing' graag terug in het bestemmingsplan 'Vishoek, Hoekstraat, Muurstraat' om te voorkomen dat woningen tot 140 m2 worden opgesplitst. 40 of 50 m2 is niet voor alle doelgroepen een gewenste minimummaat!	Het bestemmingsplan heeft tot doel het woon- en leefklimaat van de buurt te verbeteren. Daarom willen wij de woonfunctie stimuleren. Daarbij streven wij naar een divers woningaanbod, waarmee verschillende doelgroepen kunnen worden bediend, jong, oud, gezinnen met kinderen, 'empty-nesters'. Hierbij stellen wij wel als randvoorwaarde dat de woningen bestemd zijn voor zelfstandige huishoudens, een uitbreiding van de kamerverhuur willen wij niet. Om te voorkomen dat het verbod op nieuwe kamerverhuur wordt omzeild door de bouw van kleine zelfstandige woonruimten, die aan de minimale gebruiksoppervlakte (GO) van het Bouwbesluit voldoen (12 m2 gebruiksoppervlakte per persoon), stellen wij als ondergrens dat een woning een oppervlakte van minimaal 50 m2 GO moet hebben. Voor het stimuleren van de



## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

		<p>woonfunctie in het plangebied of het voorkomen van ongewenste leefbaarheidseffecten achten wij verdere beperkingen niet noodzakelijk en niet gewenst, ook al gezien het feit dat in het plangebied relatief veel kleine woningen voorkomen en het soms nauwelijks mogelijk is om aan de minimumeis van 50 m<sup>2</sup> GO te voldoen. Hierbij wijzen wij er voorts op, dat op het plangebied van het bestemmingsplan 'Binnenstad' en dus ook op de Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat het bestemmingsplan 'Woningsplitsing' niet van toepassing is.</p> <p>Conclusie: Deze zienswijze wordt niet overgenomen.</p>
d.	<p>De bouwhoogteregeling heet afgestemd op de verschijningsvorm van de bebouwing van de straten achter de vroegere stadsmuur die over het algemeen zou bestaan uit twee bouwlagen met een kap. Op pagina 12 van het ontwerp lezen we echter dat 30 % van de panden in Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat bestaat uit één bouwlaag met kap. Daarmee is de gedifferentieerde bouwhoogteregeling in tegenstelling tot wat het ontwerp beweert dus niet afgestemd op de huidige verschijningsvorm. De gemeente zou voor meer eenlaags panden een goothoogte van 4 meter en een bouwhoogte van 7 meter moeten vaststellen. Genoemd worden met name Vishoek 1,3,5,6 en 7. Hierdoor wordt de kap beter beschermd. Overigens heeft het terugbrengen van de goothoogte naar 7 meter en van de bouwhoogte naar 10,50 meter de warme instemming van het Platform.</p>	<p>Zoals wij hiervoor hebben aangegeven kunnen wij ons vinden in het standpunt dat voor een gedifferentieerd bebouwingsbeeld handhaving van de bestaande hoogte van de enkellaags panden van belang kan zijn. Wij hebben daarom besloten alle panden met één laag onder hetzelfde bebouwingsregime te brengen. Bovendien geeft deze zienwijze ons aanleiding de maximale bouwhoogte voor deze panden te verlagen naar 7 meter. Voor een meer uitgebreide motivering verwijzen wij naar de beantwoording van de zienswijzen onder 2, onder a.</p> <p>Conclusie: Deze zienswijze wordt overgenomen.</p>
e.	<p>Het Platform mist in het bestemmingsplan de cultuurhistorische waardenkaart met daarop aangegeven de rijks- en gemeentelijke monumenten, de beeldbepalende panden en de beschermde gangen. Deze dient te worden toegevoegd.</p>	<p>Een cultuurhistorische waardenkaart wordt aan de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd. Eveneens wordt een kappenkaart opgenomen.</p> <p>Conclusie: Deze zienswijze wordt overgenomen.</p>
f.	<p>Het pandje op de Vishoek 4 zou een 'monument light' kunnen worden.</p>	<p>Bij de aanwijzing van gemeentelijke monumenten (light) in 2015 zijn ook in</p>

## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

		<p>de Vishoek, Hoekstraat, Muurstraat panden aangewezen als gemeentelijk monument (light). Dit pand is toen niet opgenomen op de lijst te beschermen panden. Mocht er een nieuwe aanwysronde van gemeentelijke monumenten komen, kan de aanwijzing van Vishoek 4 tot gemeentelijk monument (light) opnieuw overwogen worden.</p> <p>Overigens kent de aanwijzing van gemeentelijke monumenten een eigen procedure, die geregeld is in de gemeentelijke erfgoedverordening (Erfgoedverordening 2010) en los staat van de procedure van een bestemmingsplan.</p> <p>Conclusie: Deze zienswijze wordt niet overgenomen.</p>
g.	<p>Het Platform stelt voor dat de voor de straten karakteristieke trijshuisjes boven hijsbalken beschermd worden. Veel van deze trijshuisjes maken deel uit van een monument. De panden Hoekstraat 9, Hoekstraat 25 en Hoekstraat 52 zijn echter geen monument, maar wel voorzien van een trijshuisje. Voorgesteld wordt ook deze drie trijshuisjes te beschermen.</p>	<p>Zoals hiervoor is aangegeven zijn in 2015 ook panden in de Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat aangewezen als monument light. De trijshuisjes en de panden waar deze deel van uitmaken zijn toen niet opgenomen op de lijst te beschermen panden. Mocht er een nieuwe aanwysronde van gemeentelijke monumenten komen, kan aanwijzing van Hoekstraat 9, 25 (en 52) dan wel de aanwijzing van specifieke trijshuisjes tot gemeentelijk monument (light) opnieuw overwogen worden.</p> <p>Conclusie: Deze zienswijze wordt niet overgenomen.</p>
h.	<p>Voorgesteld wordt een regel ter bescherming van de gangen op te nemen.</p>	<p>De gangen in het plangebied zijn beschermd door deze buiten de bouwvlakken te houden.</p> <p>Conclusie: Deze zienswijze wordt niet overgenomen.</p>
i.	<p>Bij het pand Oude Kijk in 't Jatstraat 58 is een fout gemaakt. Het is een gemeentelijk monument, dus beschermd. Het moet goothoogte van 7 meter en een bouwhoogte van 10,50 meter krijgen in plaats van een goothoogte van 11 meter en een bouwhoogte van 15 meter.</p>	<p>Zoals in de meeste van onze bestemmingsplannen is de systematiek van het bepalen van de bouwregels van toepassing op alle bebouwing binnen één plan. De monumenten vormen hierop geen uitzondering.</p> <p>Deze genieten immers bescherming op</p>



## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

		<p>basis van de Monumentenwet 1988. Een verdere bescherming is niet nodig, mede omdat een aanwijzing tot monument niet wil niet zeggen dat er niets mag veranderen. Wel vindt er een strengere toets plaats. Evenals in andere bestemmingsplannen waarin monumenten voorkomen zijn de bouwregels afgestemd op het overwegend voorkomend hoogteprofiel met in sommige gevallen extra volume als dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt gewenst is. In z'n algemeenheid geldt dat het nieuwe bestemmingplan minder bouwhoogte toestaat dan het vorige plan. Het exact vastleggen van de bestaande bouwhoogte en – vorm van monumenten vinden we dan ook niet gewenst. Het geheel 'bevrozen' van de huidige bebouwing kan in de eerste plaats nadelige (financiële) gevolgen voor de huidige eigenaren hebben. Daarnaast kan het vanuit de gebruiksmogelijkheden gewenst zijn ook aan monumenten wijzigingen aan te brengen. Dit bestemmingsplan en de bestaande wet- en regelgeving omtrent monumenten borgen in voldoende mate dat we op zeer zorgvuldige wijze met monumenten omgegaan.</p> <p>Conclusie: Deze zienswijze wordt niet overgenomen.</p>
j.	Op de verbeelding is moeilijk terug te vinden welke bouwhoogte voor welk pand geldt doordat de huisnummers ontbreken. Deze dienen te worden toegevoegd.	<p>De huisnummers staan op de verbeelding, zowel op de digitale als op de analogie versie van de verbeelding.</p> <p>Conclusie: Deze zienswijze wordt niet overgenomen.</p>
k.	Op pagina 12 staat dat artikel 8 extra bescherming biedt aan de kleinschaligheid van dit gebied door de nadere eisenregeling ten behoeve van het behoud en herstel van de ruimtelijke karakteristiek van dit gebied De regels voor nadere eisen in artikel 4.3 en 5.3 geven eveneens criteria die	<p>De regels bij de dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd Stadsgezicht' voorzien hier reeds in.</p> <p>Conclusie: Deze zienswijze wordt niet overgenomen.</p>

## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

	<p>burgemeester en wethouders aan bebouwing kunnen stellen. Een van die nadere eisen is het straat- en bebouwingsbeeld dat wordt nagestreefd. Op pagina 28 en 29 staan de criteria vermeld waaraan de bebouwing moet voldoen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;</li> <li>2. een goede hoogte-breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is.</li> </ol> <p>Deze twee criteria bieden echter niet voldoende bescherming aan de karakteristiek van dit gebied. Voorgesteld wordt als derde criterium toe te voegen: behoud en herstel van de historisch-ruimtelijke karakteristiek van dit gebied.</p>	
1.	<p>De lijst van bedrijven waarnaar wordt verwezen bevat veel bedrijven in categorie 2 die totaal niet passen in het nagestreefde karakter van de straten. In deze lijst staan bedrijven als: diverse groothandelsbedrijven, onder andere in kunstmest, een electriciteitsdistributiebedrijf of een waterdistributiebedrijf. Voorgesteld wordt een lijst toe te voegen met alleen bedrijven uit categorie 1 en 2 die passen bij de plannen voor kleinschalige detailhandel voor deze straten.</p>	<p>Wij hebben de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' aangepast. Bedrijfsactiviteiten, die planologisch niet gewenst zijn, zijn geschrapt. In plaats daarvan is een lijst samengesteld met bedrijfsactiviteiten die wel passen binnen een woonomgeving en binnen de doelstellingen voor de buurt.</p> <p>Conclusie: Deze zienswijze wordt overgenomen. Er wordt aan de regels van het bestemmingsplan een nieuwe 'Staat van bedrijfsactiviteiten' toegevoegd met bedrijfsactiviteiten, behorend tot de categorieën 1 en 2, die planologisch passen binnen het karakter van de omgeving.</p>
m.	<p>In artikel 4.2.2, sub c, is niet vermeld een minimale hoogte voor de andere bouwlagen bij nieuwbouw.</p>	<p>Dit achten wij niet noodzakelijk. In de planregels is een minimale hoogte voor de eerste bouwlaag voorgeschreven om het bestaande bebouwingsbeeld in de straten van hogere orde, waarvoor een hoge begane grondlaag kenmerkend is, te bewaren. Voor de verdiepingen heeft een dergelijke eis geen relevantie.</p>

## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

		<p>Conclusie: Deze zienswijze wordt niet overgenomen.</p>
n.	<p>Artikel 4.4.1, onder e, onder 4, kan vervallen. Er zijn geen 4 naast elkaar gelegen panden met een centrumfunctie in deze straten.</p>	<p>Deze voorwaarde is overgenomen uit het bestemmingsplan 'Binnenstad'. De constatering dat in het plangebied geen vier naast elkaar gelegen panden voorkomen is juist. Echter moet worden voorkomen dat door samenvoeging van naast elkaar gelegen panden een monotoon straatbeeld ontstaat. Daarom dient deze voorwaarde te worden gehandhaafd.</p> <p>Conclusie: Deze zienswijze wordt niet overgenomen.</p>
o.	<p>Een samenvoeging van 4 panden met een maximale breedte van 30 meter, zoals artikel 5.4, onder d, mogelijk maakt, is in strijd met het kleinschalig karakter van de Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat. Juist de diversiteit van de panden maakt de straat aantrekkelijk. Deze diversiteit dient versterkt te worden. Net als in de Folkingestraat dient hier de 'specifieke bouwaanduiding niet samenvoegen' te worden ingevoerd.</p>	<p>Gezien de beperkte grootte van de panden in de Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat zijn wij van mening dat samenvoeging na een nadere afweging door ons college mogelijk moet zijn. Wel moet deze mogelijkheid om het kleinschalige karakter van de buurt te behouden beperkt blijven tot maximaal 2 panden.</p> <p>Conclusie: Deze zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen in die zin dat in de afwijkingsbevoegdheid in artikel 5, lid 5.4, onderdeel d, (oud; thans onderdeel e) het getal 4 wordt gewijzigd in 2.</p>
p.	<p>Indien volgens de algemene afwijkingsbevoegdheid (artikel 12.1, onder a) de bouwhoogte met 10% wordt verhoogd, mag dat niet leiden tot een extra bouwlaag.</p>	<p>Deze bepaling maakt een afwijking van de voorgeschreven hoogtematen in het bestemmingsplan mogelijk tot maximaal 1 meter. Ook al omdat er verder ten aanzien van de goot- en bouwhoogte in het bestemmingsplan (afgezien van de afwijkingsbevoegdheid voor een aantal enkellaags panden en voor een alternatieve bovenbeëindiging) geen afwijkingsbevoegdheid is opgenomen, kan deze bepaling in verband met de gewenste flexibiliteit niet worden gemist. Wij wijzen erop dat het hierbij gaat om een discretionaire bevoegdheid voor ons college, waarvan alleen gebruik kan worden gemaakt na afweging van alle betrokken belangen. Wij zullen hiervan uiteraard niet, tegen de bedoelingen van</p>



## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

		<p>het bestemmingsplan in, gebruik maken voor een extra bouwlaag.</p> <p>Conclusie: Deze zienswijze wordt niet overgenomen.</p>
q.	<p>Voor de in de algemene afwijkingsbevoegdheid (artikel 12.1, onder d) genoemde schoorstenen, luchtkokers etcetera is geen oppervlakte van 25 m<sup>2</sup> nodig. Voorgesteld wordt de afmetingen van een opbouw in dit artikel aan te passen aan het kleinschalig karakter van de straten.</p>	<p>De oppervlakte van deze incidentele verhogingen kan, gezien het kleinschalige karakter van de straten, worden aangepast in 15 m<sup>2</sup>.</p> <p>Conclusie: Deze zienswijze wordt overgenomen in die zin dat de oppervlakte van de plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, enzovoorts, wordt beperkt tot maximaal 15 m<sup>2</sup>.</p>
r.	<p>Waar moeten de kiosken genoemd in de algemene afwijkingsbevoegdheid (artikel 12.1, onder e) komen te staan in deze straten? Voorgesteld wordt deze regel laten vervallen.</p>	<p>Aan deze afwijkingsbevoegdheid bestaat in dit geval inderdaad geen behoefte. Deze regel kan dus worden geschrapt.</p> <p>Conclusie: Deze zienswijze wordt overgenomen.</p>
s.	<p>De algemene afwijkingsbevoegdheid voorabri's en telefoocellen (artikel 12.1, onder f) kan vervallen, omdat er geen bussen in de straten komen en telefoocellen in de gemeente Groningen niet meer bestaan. Geluidwerende voorzieningen en zend-, ontvangst- en/of sirenemasten (artikel 12.1, onder l en n) kunnen eveneens vervallen.</p>	<p>De mogelijkheid vanabri's en telefoocellen kan worden geschrapt. Afgezien van de vraag of zich daaraan in het plangebied de behoefte zal voordoen, is het niet noodzakelijk daarvoor een afwijkingsbevoegdheid op te nemen, omdat deze bouwwerken volgens het Besluit omgevingsrecht vergunningvrij kunnen worden gebouwd tot een hoogte van maximaal 3 meter en een oppervlakte van maximaal 15 m<sup>2</sup>.</p> <p>Ook de afwijkingsbevoegdheid voor geluidwerende voorzieningen en zend-, ontvangst- en/of sirenemasten kan worden geschrapt.</p> <p>Conclusie: Deze zienswijze wordt overgenomen.</p>
t.	<p>Voor de drie stegen die een verbinding vormen tussen de Hoekstraat en de Visserstraat (de Egyptengang, de Pot- en Pannengang en de de Zeylsgang) nu afgesloten door hekken of houten deuren, is openstelling belangrijk. Deze zouden weer toegankelijk moeten zijn en voorzien van naambordjes net als de stegen tussen de Lage der A en de</p>	<p>Deze stegen zijn planologisch beschermd. Wij verwijzen naar de beantwoording van de zienswijze ad h. De stegen zijn echter grotendeels private eigendom. Voor het toegankelijk maken van de stegen is de medewerking van de eigenaren nodig. De toegankelijkheid of het plaatsen van naambordjes valt buiten de reikwijdte van een bestemmingsplan.</p>

## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

	Sledemennersstraat.	Conclusie: Deze zienswijze wordt niet overgenomen.
--	---------------------	--



# Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat



BIJLAGE

## Staat van wijzigingen

### Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

#### Verbeelding

- Op de locaties waar een maximumgoothoogte van 4 meter en een maximumbouwhoogte van 8 meter is aangegeven wordt de maximumgoothoogte gewijzigd in 4 meter en de maximumbouwhoogte in 7 meter.
- Op de locaties waar de bestaande bebouwing bestaat uit één bouwlaag en waarvoor op de verbeelding een maximumgoothoogte van 7 meter en een maximumbouwhoogte van 10,50 meter is aangegeven wordt de maximumgoothoogte gewijzigd in 4 meter en de maximumbouwhoogte in 7 meter en wordt de aanduiding 'wetgevingszone – afwijkingsgebied' opgenomen.

#### Regels

- Artikel 1.

Onderdeel 1.47 wordt geschrapt.

Toegevoegd wordt, onder vernummering van de overige onderdelen, een nieuw onderdeel 1.20, luidende:

'bed and breakfast:

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie voor een kortdurend toeristisch verblijf met ontbijt in een woning, geëxploiteerd door (een lid van de huishouding van) de hoofdbewoner van die woning'.

Toegevoegd wordt een nieuw onderdeel 1.61, luidende:

'zelfstandige bed and breakfast:

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie voor een kortdurend toeristisch verblijf met ontbijt'.

- Artikel 4, lid 4.1.

Onderdeel c wordt gewijzigd in:

'woningen, met dien verstande dat:

1. woningen, met uitzondering van de entree, niet zijn toegestaan op de begane grond, behoudens bestaand gebruik voor wonen op de begane grond;
2. de gebruiksoppervlakte van een woning, met uitzondering van een meergeneratiewoning, tenminste 50 m<sup>2</sup> dient te bedragen, of, indien de gebruiksoppervlakte van een bestaande woning minder bedraagt, de bestaande gebruiksoppervlakte;'

## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

Toegevoegd wordt, onder verlettering van de overige onderdelen, een nieuw onderdeel e luidende:

'bed and breakfast, met dien verstande dat:

1. deze functie uitsluitend mag worden uitgeoefend in een woning en deze woning in overwegende mate haar woonfunctie dient te behouden;
2. ten dienste van de functie bed and breakfast maximaal twee (slaap)kamers voor toeristisch-recreatief nachtverblijf mogen worden gebruikt;'

- Artikel 4, sublid 4.6.1.

Toegevoegd wordt een nieuw onderdeel c luidende:

'lid 4.1, onder e, aanhef en onder 1, voor het gebruik van een hoofdgebouw als zelfstandige bed and breakfast, mits de exploitatie plaatsvindt door (een lid van de huishouding van) de hoofdbewoner van een woning in het in het bestemmingsplan begrepen gebied of de omliggende straten;'

Toegevoegd wordt, onder verlettering van de overige onderdelen, een nieuw onderdeel d luidende:

'lid 4.1, onder e, onder 2, voor een afwijking van het maximum-aantal (slaap)kamers tot maximaal drie (slaap)kamers;'

Artikel 5.1.

Onderdeel a wordt gewijzigd in:

'woningen, met dien verstande dat de gebruiksoppervlakte van een woning, met uitzondering van een meergeneratiewoning, tenminste 50 m<sup>2</sup> dient te bedragen, of, indien de gebruiksoppervlakte van een bestaande woning minder bedraagt, de bestaande gebruiksoppervlakte;'

Toegevoegd wordt, onder verlettering van de overige onderdelen, een nieuw onderdeel c luidende:

'bed and breakfast, met dien verstande dat:

1. deze functie uitsluitend mag worden uitgeoefend in een woning en deze woning in overwegende mate haar woonfunctie dient te behouden;
2. ten dienste van de functie bed and breakfast maximaal twee (slaap)kamers voor toeristisch-recreatief nachtverblijf mogen worden gebruikt;'

- Artikel 5, lid 5.4.

Toegevoegd wordt, onder verlettering van de overige onderdelen, een nieuw onderdeel b, luidende:

'sublid 5.2.2, onder b, voor een overschrijding van de maximumgothoogte en maximumbouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone – afwijkingsgebied' tot

## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

ten hoogste 7 meter, respectievelijk 10,50 meter ten behoeve van een extra bouwlaag, nadat de aanvrager van de omgevingsvergunning heeft aangetoond dat deze extra bouwlaag noodzakelijk is voor de economische uitvoerbaarheid van het bouwplan;’.

In onderdeel d (oud; thans onderdeel e) wordt het getal 4 gewijzigd in het getal 2.

- Artikel 5, lid 5.5, onderdeel e.

‘Logies met ontbijt’ wordt gewijzigd in: ‘bed and breakfast’.

- Artikel 5, lid 5.6.

Toegevoegd wordt een nieuw onderdeel b luidende:

‘lid 5.1, onder c, aanhef en onder 1, voor het gebruik van een hoofdgebouw als zelfstandige bed and breakfast, mits de exploitatie plaatsvindt door (een lid van de huishouding van) de hoofdbewoner van een woning binnen het in het bestemmingsplan begrepen gebied;’.

Toegevoegd wordt, onder verlettering van de overige onderdelen, een nieuw onderdeel c luidende:

‘lid 5.1, onder c, onder 2, voor een afwijking van het maximum-aantal (slaap)kamers tot maximaal drie (slaap)kamers;’.

- Artikel 12, lid 12.1.

In onderdeel d, onder 1, wordt ‘25 m2’ gewijzigd in: ‘15 m2’.

Onderdeel e wordt geschrapt, onder verlettering van de overige onderdelen.

In onderdeel f (oud; thans onderdeel e) worden de woorden ‘abri’s’ en ‘telefooncellen’ geschrapt.

Onderdeel n wordt geschrapt.

- Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten.

Deze bijlage wordt vervangen door een nieuwe ‘Staat van bedrijfsactiviteiten’.

### *Toelichting*

Aan de toelichting wordt, onder vernummering van de bijlagen, als nieuwe bijlage 1 toegevoegd het ‘Fragment Cultuurhistorische Waardenkaart’ en als nieuwe bijlage 2 ‘Fragment Kappenkaart’.

### **Ambtshalve wijzigingen**

### *Verbeelding*

- De functieaanduiding ‘wonen’ wordt geschrapt.

## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

### *Regels*

- Artikel 4, sublid 4.4.1.

In onderdeel a wordt 'lid 4.1, onder c, onder 3,' gewijzigd in: 'lid 4.1, onder c, onder 2,'.

In onderdeel b worden de woorden 'zakelijke en maatschappelijke' tussen haakjes geplaatst.

Onderdeel c, onder 1, wordt gewijzigd in:

'deze geen groter volume heeft dan mogelijk is binnen een denkbeeldige kap met twee dakvlakken met een helling overeenkomstig de toegestane maximumdakhelling, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen en dakkapellen van beperkte omvang;'

- Artikel 4, lid 4.5, onder f.

'Onder g' wordt gewijzigd in: 'onder h'.

- Artikel 4, sublid 4.6.1.

Onderdeel b wordt gewijzigd in:

'lid 4.1, onder c, onder 1, voor woningen op de begane grond, met dien verstande dat de woningen maximaal 50% van de bruto vloeroppervlakte van de begane grond mogen beslaan, niet zijn gevestigd aan de zijde van de voorgevel en zijn voorzien van een zelfstandige ontsluiting;'

In onderdeel d (oud; thans onderdeel f) wordt 'lid 4.1, onder f,' gewijzigd in: 'lid 4.1, onder g,'.

In onderdeel e (oud; thans onderdeel g) wordt 'lid 4.1, onder g, juncto lid 4.5, onder e,' gewijzigd in: 'lid 4.1, onder h, juncto lid 4.5, onder f,'.

- Artikel 5, lid 5.1.

Toegevoegd wordt de aanhef:

'De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor: '

In onderdeel c (oud; thans onderdeel d) wordt de aanhef gewijzigd in:

'(zakelijke en maatschappelijke) dienstverlening, met dien verstande dat: '

- Artikel 5, lid 5.4.

In onderdeel a wordt 'lid 5.1, onder a, onder 2,' gewijzigd in: 'lid 5.1, onder a,'

- Artikel 5, lid 5.5.

In onderdeel g wordt 'lid 5.1, onder g,' gewijzigd in: 'lid 5.1, onder h,'.

## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

- Artikel 5, lid 5.6.

In onderdeel b (oud; thans onderdeel d) wordt in de aanhef 'onder e' gewijzigd in: 'onder f'.

- In onderdeel c (oud; thans onderdeel e) worden 'onder c, d, g, h en i' gewijzigd in: 'onder d, e, h, i en j' en worden de woorden 'zakelijke en maatschappelijke' tussen haakjes geplaatst.

In onderdeel d (oud; thans onderdeel f) wordt 'lid 5.1, onder e,' gewijzigd in: 'lid 5.1, onder f,'.

In onderdeel e (oud; thans onderdeel g) wordt 'lid 5.1, onder g,' gewijzigd in: 'lid 5.1, onder h,'.

### *Toelichting*

- Hoofdstuk 2 Het plangebied.

In paragraaf 2.3 (Visie op de ruimtelijke kwaliteit) wordt de tekst aangevuld ten aanzien van het aspect cultuurhistorie en wordt in de eerste zin van de alinea onder het kopje 'bouwhoogte' het percentage 30 gewijzigd in 20.

In paragraaf 2.4 (Visie op de functionele structuur) wordt de tekst aan het slot van de vijfde alinea aangevuld.

In paragraaf 2.5 (Uitgangspunten voor het bestemmingsplan) wordt de toelichting op het bouwregime aangepast.

- Hoofdstuk 4 Juridische toelichting.

In subparagraaf 4.3.1 (Artikelsgewijze toelichting) wordt de toelichting op artikel 5 aangepast in verband met de wijzigingen die naar aanleiding van de zienswijzen en ambtshalve in het bestemmingsplan zijn aangebracht.

- Hoofdstuk 5 Participatie en overleg.

Paragraaf 5.2 (Overleg) wordt aangevuld met de resultaten van het overleg.

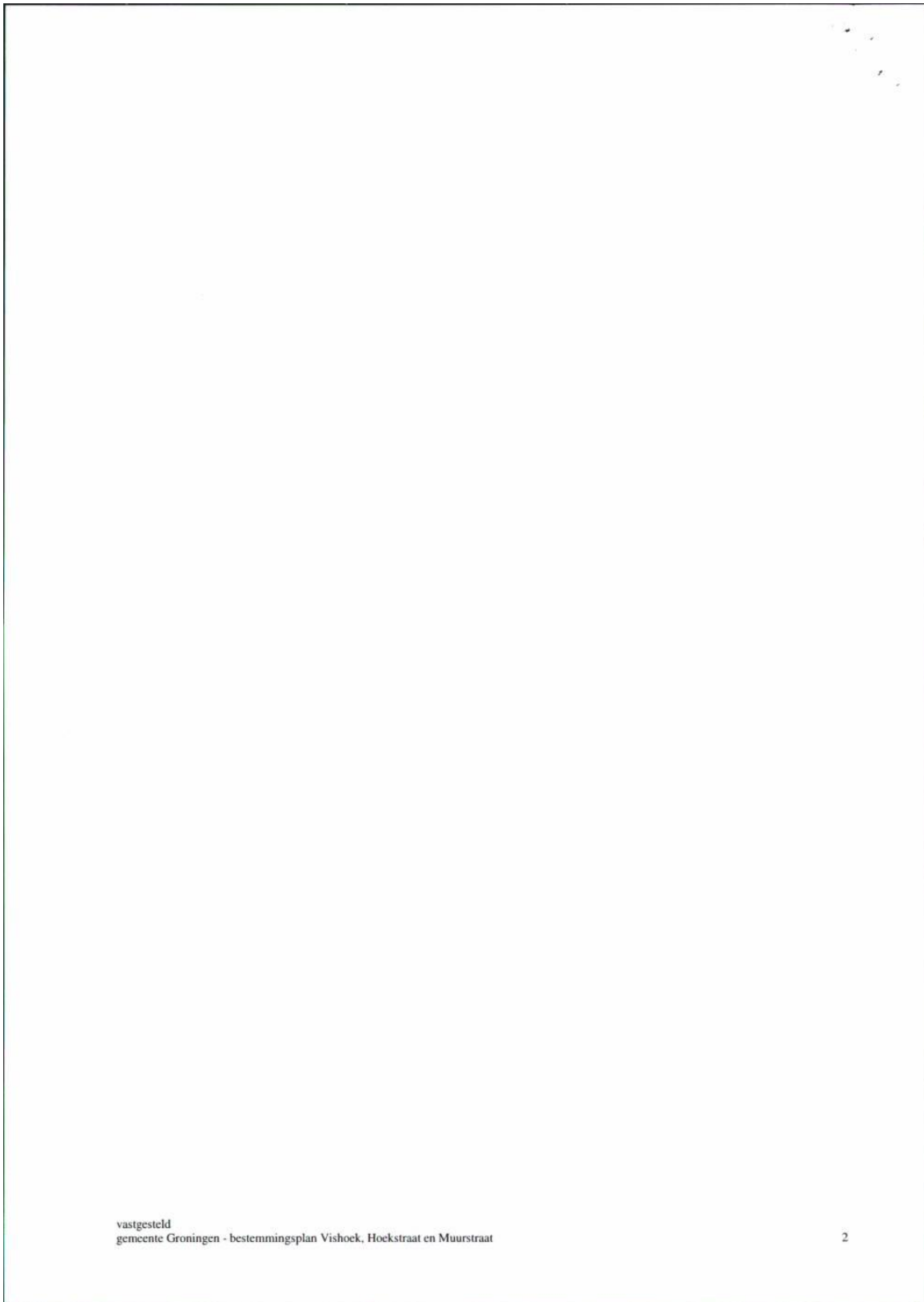


**Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat**

BIJLAGE

Bestemmingsplan  
**Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat**  
versie vastgesteld

## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

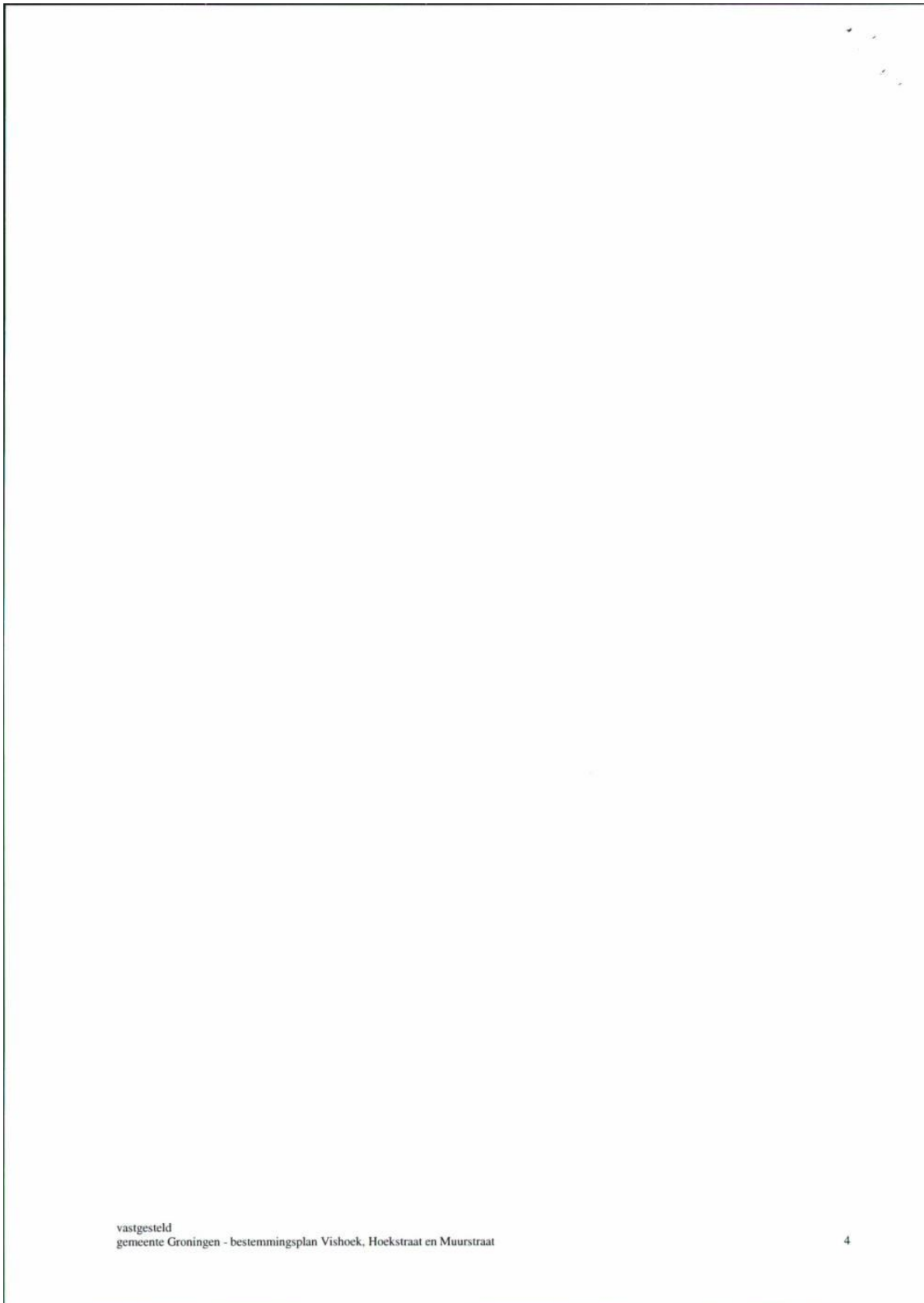


## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

### Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>		<b>5</b>
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
Hoofdstuk 2	Het plangebied	9
Hoofdstuk 3	Randvoorwaarden / omgevingsaspecten	17
Hoofdstuk 4	Juridische toelichting	25
Hoofdstuk 5	Participatie en overleg	31
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid / exploitatie	33
<b>Bijlagen bij de toelichting</b>		<b>35</b>
Bijlage 1	Fragment Cultuurhistorische Waardenkaart	37
Bijlage 2	Fragment Kappenkaart	39
Bijlage 3	Rapportage Externe Veiligheid	41
<b>Regels</b>		<b>51</b>
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	53
Artikel 1	Begrippen	53
Artikel 2	Wijze van meten	60
Artikel 3	Uitmetingsverschillen	61
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	63
Artikel 4	Centrum	63
Artikel 5	Gemengd	67
Artikel 6	Verkeer - Verblijf	71
Artikel 7	Waarde - Archeologie	72
Artikel 8	Waarde - Beschermd stadsgezicht	74
Hoofdstuk 3	Algemene regels	75
Artikel 9	Anti-dubbelregel	75
Artikel 10	Algemene bouwregels	76
Artikel 11	Algemene gebruiksregels	77
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	78
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	79
Artikel 13	Overgangsrecht	79
Artikel 14	Slotregel	79
<b>Bijlagen bij de regels</b>		<b>81</b>
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten	83
Bijlage 2	Normen stallingsruimte fietsen	87

## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat



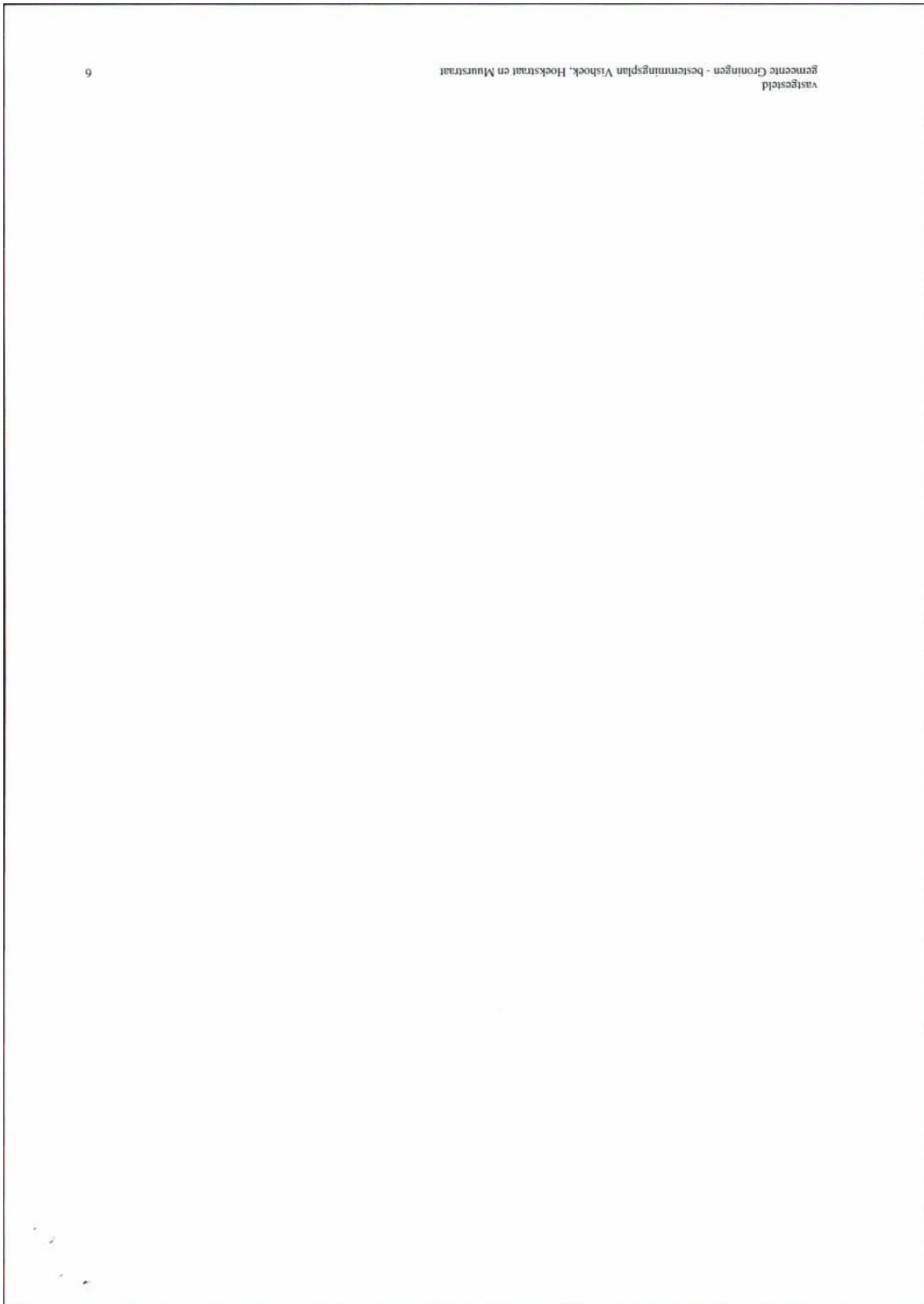
vastgesteld  
gemeente Groningen - bestemmingsplan Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat

4

## Toelichting



## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat



# Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding en doel

Met dit plan wordt het besluit om de prostitutie in het A-kwartier te beëindigen juridisch-planologisch geregeld. Tegelijkertijd regelt het de planologisch relevante aspecten die vanuit het verbeteren van de woonkwaliteit gewenst zijn.

De prostitutie en drugsoverlast hebben jarenlang een zware wissel op het woon- en leefklimaat in deze buurt getrokken. De raad heeft hierover al bij de vaststelling van het Bestemmingsplan Binnenstad in 1997 zijn bezorgdheid geuit. In dat bestemmingsplan is dan ook met nadruk het streven geformuleerd van het A-kwartier weer een leefbare woonbuurt te maken. Naar aanleiding hiervan is onderzocht of beëindiging van prostitutie in dit gebied en concentratie in de Nieuwstad mogelijk was. De conclusie luidde dat concentratie haalbaar is, waarop het college heeft aangegeven de prostitutie in het A-kwartier af te bouwen. De raad heeft hiermee ingestemd en alle eigenaren en exploitanten zijn hiervan op de hoogte gesteld. Na 1-1-2016 is de prostitutie uit het A-kwartier verdwenen.

Ten tijde dat het huidige bestemmingsplan Binnenstad in procedure was (zomer 2014) liep er nog een beroepszaak bij de Raad van State, aangespannen door één van de eigenaren van de prostitutiepanden. Om deze reden is de planologische mogelijkheid voor prostitutie toen nog niet uit het bestemmingsplan geschrapt. Inmiddels heeft de Raad van State op 26 november 2014 uitspraak gedaan en heeft het collegebesluit van 17 augustus 2010 ongewijzigd in stand gelaten. Dit besluit behelst een wijziging van de 'nadere regels' van de APVG (bijlage 10) zodat per 1 januari 2016 de exploitatie van de prostitutiepanden in de Vishoek, de Hoekstraat en de Muurstraat niet meer mogelijk is.

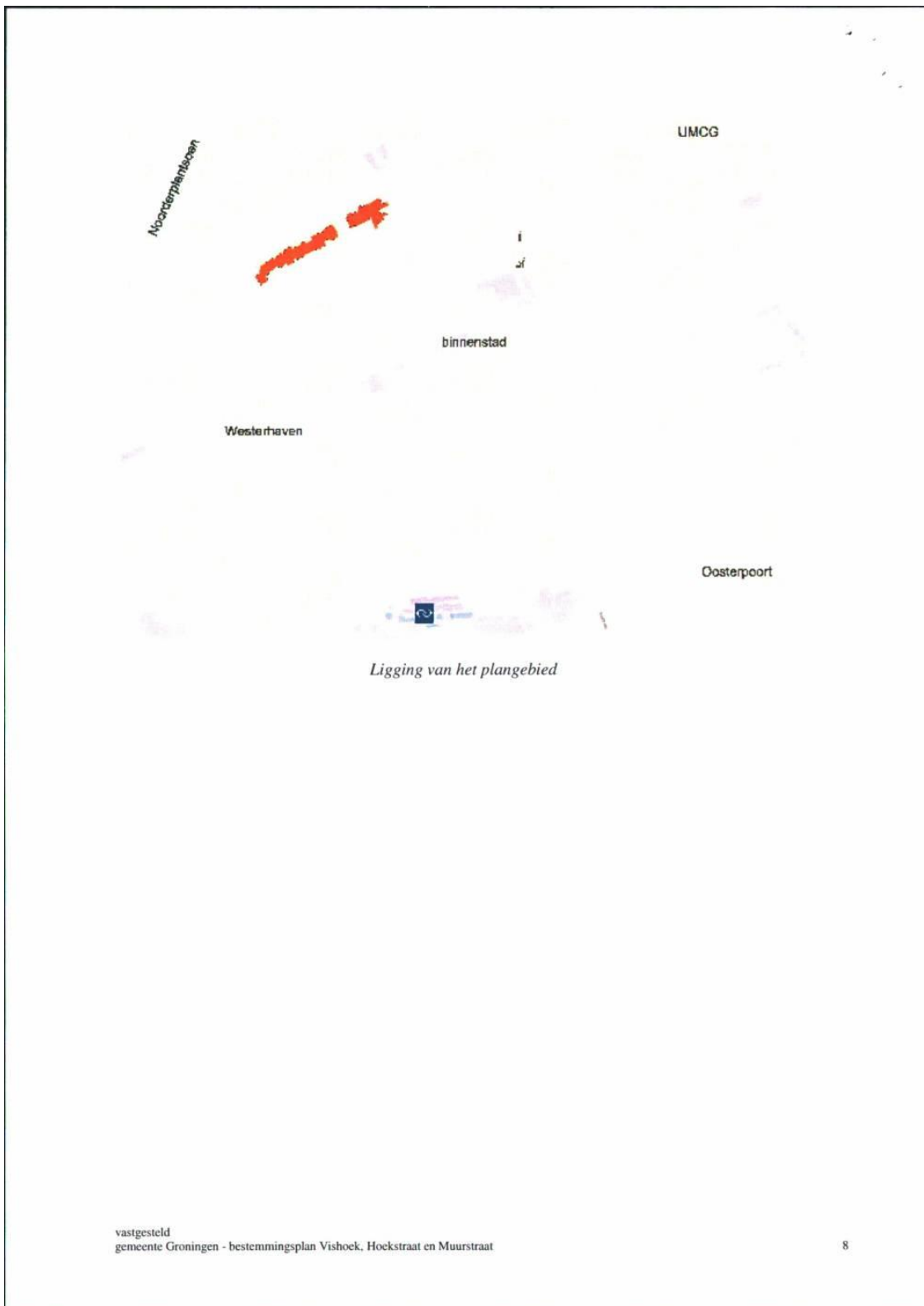
Dit moment is aangegrepen om samen met de bewoners en de ondernemers van het A-kwartier een intensief traject te starten met als doel een gezamenlijke agenda te bepalen met wat er moet gebeuren om de leefbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. De lang gekoesterde wens om van het A-kwartier, en met name van de Vishoek, de Hoekstraat en de Muurstraat, weer een leefbare woonbuurt te maken, kan hiermee in vervulling gaan.

Naast het verwijderen van de planologische mogelijkheden van prostitutie heeft het bestemmingsplan daarom als doel de bouwmogelijkheden en de functies mogelijk te maken die juist wel gewenst zijn. Hierbij gaat het vooral ook over de balans tussen de leefstijlen van de verschillende bewonersgroepen die om een zorgvuldige afweging vraagt.

### 1.2 Begrenzing plangebied

Dit bestemmingsplan vervangt een klein deel van het Bestemmingsplan Binnenstad. Onderstaande figuur laat het gebied zien waarop dit bestemmingsplan van toepassing is. Het betreft de panden aan de Vishoek, de Hoekstraat en de Muurstraat, de straten zelf en de Boteringeplaats.

## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat



# Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

## Hoofdstuk 2 Het plangebied

### 2.1 Historische ontwikkeling / ruimtelijke context

#### *De middeleeuwse stadsmuur*

In de middeleeuwen werd de stad omsloten door een verdedigingsring in de vorm van een stadsmuur met torens en poorten, wallen en grachten, op een aantal plaatsen was dit een dubbele gracht. De huidige diepenring is, met uitzondering van het verbindingskanaal maar met het Zuiderdiep en Kattendiep, ongeveer het tracé van de middeleeuwse verdedigingsgracht. Aan de binnenkant van de muur liep een straat 'achter de muur'. Deze ring van straten is er nog steeds. Het gaat hier om bijvoorbeeld de Hardewikerstraat, Hofstraat, Burchtstraat, Torenstraat, Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat. Voor de westkant (Hoge der A) geldt dat de Aa en de handel die daarmee verbonden was in de stad moest liggen en hier is heel lang een dubbele waterloop geweest met bruggen en poorten om zo toch beschermd te zijn, hier was dus geen stadsmuur. In de middeleeuwen was de ring van straten 'achter de muur' alleen aan de binnenkant bebouwd met gebouwen, aan de buitenkant stond immers de stadsmuur.

#### *Ontwikkeling vanaf de vroege 17e eeuw*

Aan het begin van de 17e eeuw ondergaat de stad in enkele decennia een metamorfose door de aanleg van een nieuwe en veel ruimere omwalling rond de stad en door een enorme bouwcampagne, niet alleen in de nieuwe uitleg maar ook in de middeleeuwse stad. De middeleeuwse verdedigingslinie verloor haar functie en werd geschikt gemaakt voor bebouwing. De wallen werden geslecht en de huidige diepenring werd aangelegd. De diepen kwamen veelal op de plaats van de vroegere verdedigingsgrachten. Een deel van de stadsmuur werd afgebroken en een deel bleef staan. De precieze omvang hiervan is niet bekend. Op een aantal plaatsen zijn restanten van de stadsmuur teruggevonden of worden restanten vermoed. Denk hierbij aan de Tibbetoren (een muurtoren) in de Hofstraat en een stuk van de stadsmuur die enkele jaren geleden is aangetroffen in de pakhuizen Hardewikerstraat 7 en 9. Een belangrijk deel van de terreinen tussen de straten 'achter de muur' en de diepenring werd vrij snel volgebouwd. Hoewel van de stadsmuur bijna niets meer valt te zien in het straatbeeld is het feit dat die muur er staat of heeft bestaan van grote invloed geweest op de ontwikkeling van de straten 'achter de muur'.

Aan de Diepenring verrezen vaak voornamen huizen. Heel veel van deze huizen hebben dan ook een 17e eeuwse kern. Vaak liepen de percelen vanaf de Diepenring door tot 'achter de muur'. Aan de buitenzijde van de straten 'achter de muur' werd tegen de stadsmuur of de restanten, daarvan eveneens huizen gebouwd. Soms waren dit koetshuizen of pakhuizen die bij de panden aan de Diepenring hoorden. Daarnaast raakten de binnenkanten van de straten 'achter de muur' eveneens bebouwd. Aanvankelijk was dit veelal eenlaagse bebouwing. In de 18e en 19e eeuw ging deze ontwikkeling door en uiteindelijk raakte de stadsmuur aan twee kanten ingesloten door bebouwing en werd en soms ook over de stadsmuur heen gebouwd. Een deel van de bebouwing die aanvankelijk verbonden was met de panden aan de diepenring werd verzelfstandigd. Als gevolg hiervan zijn de eigendomsverhoudingen in deze bebouwingsstrook soms bijzonder ingewikkeld.

#### *Bebouwingstypologie*

Door de ongelijke ontwikkeling tussen de binnenkant en de buitenkant van de straten 'achter de muur' is de bebouwingstypologie sterk verschillend. Aan de buitenkant staan de huizen die tegen de stadsmuur zijn aangebouwd dan wel tegen het tracé van de vroegere stadsmuur. Juist voor de Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat is dit goed zichtbaar. Dit zijn vaak kleine en zeer ondiepe huizen dan wel brede en zeer ondiepe huizen.

Aan de binnenkant van deze straten betreft het, met uitzondering van de Vishoek, veelal diepe huizen op een fijnmazige verkaveling.

De binnenkant van de Vishoek wordt voor een groot deel in beslag genomen door het Jacob en Annagasthuis. Door het bouwblok tussen de Hoekstraat en de Visserstraat lopen van oudsher drie stegen.



## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

Behalve eenvoudige woonhuizen werden in zowel de 18e als de 19e eeuw pakhuizen gebouwd. Kenmerkend zijn de geringe verdiepingshoogtes en de kleine pakhuisvensters met halfronde muuropeningen. De bouw van pakhuizen zal te maken hebben gehad met de nabij gelegen Noorderhaven. Vooral in de tweede helft van de 19e eeuw werd een aantal eenlaags woningen met een verdieping verhoogd en van een nieuwe voorgevel voorzien. Daarnaast is een aantal huizen compleet vernieuwd.

### *Rooilijnwijzigingen*

In de binnenstad van Groningen zijn in de periode tussen de twee wereldoorlogen diverse plannen geweest voor het terugleggen van rooilijnen ten einde straten te verbreden. Dit is ook het geval geweest voor de Hoekstraat. Aan de binnenkant van de straat (zuidzijde) is de rooilijn op veel plaatsen iets teruggelegd. De rooilijn kon pas worden teruggelegd als de eigenaar zijn pand liet slopen voor nieuwbouw. Veel van de panden met een teruggelegde rooilijn dateren dan ook uit de jaren 30 van de twintigste eeuw. Bij diverse van deze panden zijn meerdere percelen samengevoegd tot een brede nieuwbouw, de oude perceelstructuur bleef niet gehandhaafd. Het plan tot terugleggen van de rooilijn is door de gemeente na de oorlog niet voortgezet. Wel zijn diverse panden gesloopt voor nieuwbouw. In veel gevallen werden ook nu weer percelen samengevoegd waarbij bovendien ook fors hoger werd gebouwd dan de bestaande bebouwing, tot vijf bouwlagen hoog. Een andere ontwikkeling uit de tweede helft van de twintigste eeuw was het omvormen van eenlaags bebouwing tot garageboxen. In de Hoekstraat staat nog zo'n rijtje garages. Aan de Vishoek, tussen nummer 4 en 10, is een open plek aanwezig, begrensd door een muur en een hekwerk aan de straatzijde. Hierachter ligt een onbebouwde kavel. Enkele decennia geleden zijn hier twee panden gesloopt.

De Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat hebben voor een belangrijk deel het karakter behouden van een straat 'achter de muur'. Dit karakter wordt bepaald door de bescheiden en eenvoudige bebouwing met relatief veel pakhuizen. Een opvallend aspect is het onderscheid in de bebouwing tussen de binnenkant en de buitenkant van deze straten. Door de perceelsoverschrijdende en soms hoge nieuwbouw van de laatste 75 jaar is dit karakter wel verzwakt. Nieuwe ontwikkelingen in deze straten zouden het historische karakter moeten versterken.

## **2.2 Beschermd Stadsgezicht**

In 1991 is de binnenstad van Groningen door het Rijk aangewezen als Beschermd Stadsgezicht. Het bestemmingsplan A-kwartier valt hier in zijn geheel binnen.

In de toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het Beschermd Stadsgezicht (Rijksdienst voor de Monumentenzorg, februari 1988) worden als belangrijkste elementen in de ruimtelijke opbouw genoemd: het overwegend noord-zuid gerichte stratenpatroon met haaks daarop centraal gelegen de reeks open ruimten Vismarkt - Grote Markt - Martinikerkhof, de diepenring, de planmatige 17e eeuwse noordelijke stadsuitbreiding en de tot singel en plantsoen getransformeerde voormalige vestingwerken.

Hoewel de binnenstad een relatief heldere stedenbouwkundige structuur heeft, is desalniettemin sprake van een grote ruimtelijke diversiteit. Het bebouwingsbeeld is overwegend samenhangend en cultuurhistorisch waardevol. Een groot aantal panden in de binnenstad is dan ook beschermd als rijks- of gemeentelijk monument.

Het ruimtelijk karakter van het stedelijke gebied kenmerkt zich door aaneengesloten bebouwing, de overwegend smalle straten en het veelal licht gebogen rooilijnen, waardoor een sterke ruimtelijke begrenzing tot stand komt.

Met name in het gebied binnen de diepenring zijn de profilering en inrichting van de openbare ruimte ook van groot cultuurhistorisch belang. Het beschermingsbelang omvat tevens de historische vormgeving van de bebouwing, als beeldondersteuning van de vele monumenten.



## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

### *A-kwartier*

Met betrekking tot het deel van het A-kwartier waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft, wordt in de toelichting nog het volgende aangegeven. Langs de noordelijke rand van de oude stad, vrijwel direct achter de bebouwing van de diepenring, bevindt zich een 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 driften bereikbaar, is er de oorzaak van dat deze strook vele pakhuizen en bedrijfsgebouwen telde. De aanwezige hoogteverschillen verwijzen naar het natuurlijk reliëf van de zandrug waarop de stad is ontstaan.

Het merendeel van de historische bebouwing in de Muurstraat, Hoekstraat en Vishoek bestaat uit 2 lagen met een kap, in enkele gevallen 1 en 3 lagen met enkele uitzonderingen van meer lagen.. De daken zijn veelal zadeldaken, al dan niet afgeknot en voorzien van eindschilden. De historische bebouwing is zeer kleinschalig en staat op smalle dwarspercelen, of op ondiepe langspereelen. Laatstgenoemden zijn voortgekomen uit de ligging van de stadsmuur. De historische bebouwing is opgetrokken in baksteen, al dan niet bepleisterd, de daken zijn gedekt met dakpannen. 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.

Hoewel de bebouwing voor het merendeel 19e eeuws is, gaat de percelering terug op de middeleeuwse verkaveling. Er is dienaangaande dus sprake van een grote continuïteit in de ruimtelijke structuur en parcelering. Bij toekomstige transformaties zal daar driedimensionaal rekening mee gehouden moeten worden.

### *Doel van het Beschermd Stadsgezicht*

Doel van de aanwijzing Beschermd Stadsgezicht is de karakteristieke structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de verdere ontwikkeling van het gebied. Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening moet de aanwijzing Beschermd Stadsgezicht worden geëffectueerd in een bestemmingsplan. In het in november 2014 door de raad vastgesteld bestemmingsplan binnenstad is hier invulling aan gegeven.

Voor het nu voorliggende bestemmingsplan A-kwartier is van belang te wijzen op de schaal van de binnenstad en in het bijzonder die van dit deel van de binnenstad. Muurstraat - Hoekstraat - Vishoek betreft enkele in elkaars verlengde liggende straten die met elkaar gemeen hebben dat ze de middeleeuwse stadsmuur volgen. Nadat deze in de 17e eeuw zijn functie verloor, bleef zijn situering bepalend voor de ruimtelijke structuur en in het bijzonder de percelering. Omdat we de stadsmuur zelf slechts sporadisch in de bestaande bebouwing terugvinden, is hij vermoedelijk (al in de 17e eeuw) voor het grootste deel opgeruimd. Op enkele plaatsen gaat hij mogelijk nog schuil in en achter de bebouwing aan de noordzijde van de straat. Als gevolg hiervan staat deze bebouwing in aanleg op zeer ondiepe percelen. Dit verklaart de kleinschaligheid van de historische bebouwing. Aan de overkant van de straat is dit niet veel anders, maar daar zijn de percelen dikwijls smaller en dieper.

De karakteristiek van het gebied is er dus een van kleinschaligheid. Het transformatieproces in de 19e eeuw heeft daar weinig aan veranderd. In de vorige eeuw is wel geprobeerd het straatprofiel te verbreden, door nieuwbouw terug te rooien, waaronder enkele blokjes uit de jaren '30. Een kleine honderd jaar later moeten we constateren dat dit een verbrokkeld beeld heeft opgeleverd, met weinig toegevoegde waarde.

### *Vertaling naar het bestemmingsplan*

Voor 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 en de belangrijkste groengebiedjes. Ook is, waar nodig, een minimale dakhelling opgenomen om het hierna beschreven 'dakenlandschap' te beschermen. Tot slot biedt artikel 8 extra bescherming door middel van een nadere-eisenregeling ten behoeve van het behoud (en herstel) van de ruimtelijke karakteristiek van het gebied.

## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

Los van het bestemmingsplan gelden 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.

### 2.3 Visie op de ruimtelijke kwaliteit

In 2013 zijn voor het bestemmingsplan Binnenstad een Cultuurhistorische verkenning, een Cultuurhistorische Waardenkaart en een Kappenkaart gemaakt. Op de laatste staan de dakvormen (plat of met een kap) en de nokrichtingen aangegeven. De relevante fragmenten van de kaarten zijn, inclusief de recent aangewezen monumenten(light), in de bijlagen bij deze bestemmingsplantoelichting opgenomen.

Uit deze beschreven waarden zijn de volgende uitgangspunten voor de binnenstad geformuleerd:

- beheersing van het karakteristieke pandsgewijze transformatieproces;
- bescherming van de karakteristieke kavelstructuur;
- bescherming van de objecten met een duidelijke cultuurhistorische betekenis.

Deze zijn in zijn algemeenheid ook van toepassing op de Vishoek, de Hoekstraat en de Muurstraat. Specifiek voor deze straten kan hier aan worden toegevoegd dat het streven erop gericht is de in de vorige paragraaf beschreven kleinschalige karakteristiek van 'een straat achter de muur' zoveel mogelijk intact te laten en verdere onevenwichtige schaalvergroting te voorkomen. Uitgangspunt bij het verder ontwikkelen van het gebied is de historische perceelstructuur. Percelen hebben over het algemeen een breedte variërend tussen de 4 en 7 meter. Bij ver- en nieuwbouw is deze maat het uitgangspunt.

Daarnaast moeten nieuwbouwinterventies het bestaande bebouwingsbeeld ondersteunen, zodat het gebied zich binnen de hiervoor beschreven karakteristiek verder kan ontwikkelen. Om een en ander te kunnen realiseren zijn de volgende aspecten van belang.

#### *Bouwhoogte*

De huidige bebouwing heeft gemiddeld 2 lagen met een kap, circa 20% van de panden heeft slechts één bouwlaag met kap. Eénlaags bebouwing heeft idealiter altijd een kap, in de meeste gevallen (zeker bij ondiepe percelen aan de noordzijde), met de nok evenwijdig aan de straat

Met dit bestemmingsplan wordt beoogd de gevarieerde bebouwingshoogte te behouden door niet met één bouwregime te werken maar een gedifferentieerd beeld te genereren. Bij hogere bebouwing moet gezocht worden naar een passende schaal en goothoogte door toepassing van kapverdiepingen en set-backs.

#### *Perceelgrenzen en gangen*

Voor de kleinschalige karakteristiek is het van belang de historische perceelgrenzen te respecteren. Waar deze niet meer aanwezig zijn zijn 5 a 6 meter brede percelen gewenst aan de zuidkant van de straten. Aan de noordkant is deze breedte vanwege de bredere percelen aan de diepenring maximaal 7 meter. Daarnaast moeten de aanwezige gangen tussen de panden worden gehandhaafd. Bij voorgenomen transformaties zijn dit uitgangspunten die bij de planvorming moeten worden opgepakt.

#### *Rooilijnen*

Voor het behoud van de karakteristiek van de straat is het belangrijk om bij toekomstige transformaties de oorspronkelijke rooilijn weer op te pakken, om de ontstane verbrokkeling geleidelijk aan weer ongedaan te maken. Dit doet recht aan het historische straatprofiel en het karakteristieke beeld van de achterstraten.

#### *Dakenlandschap*

Toenemende verrommeling in het Beschermd Stadsgezicht binnenstad is onder meer ontstaan door het ontbreken van aandacht voor de bovenbeëindiging van een gebouw, het dak. Daarom moet het



## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

aanbrengen van (al dan niet moderne) schuine daken worden gestimuleerd. Om de woonkwaliteit te verbeteren wordt anderzijds gestreefd naar zorgvuldig ontworpen moderne teruggelegde gevels en dakterrassen, waardoor het dakenlandschap weer aan kwaliteit kan winnen.

### *Monumenten en beeldbepalende panden*

Rijks- en gemeentelijke monumenten dragen bij aan het kwalitatief hoogwaardige bebouwingsbeeld van de straat. Bij de aanwijzing van het Beschermd Stadsgezicht zijn indertijd door het rijk zogeheten beeldbepalende panden aangewezen. Dit is gedaan om de beeldkwaliteit in de omgeving van de beschermde monumenten te ondersteunen. Hoewel deze panden geen juridische status hebben, dragen ze sterk bij aan de ruimtelijke karakteristiek.

### **2.4 Visie op de functionele structuur**

In het bestemmingsplan Binnenstad zijn gebiedstypen benoemd voor de afzonderlijke delen van de binnenstad. Zo is het A-kwartier aangemerkt als 'stedelijk woongebied'. Hier ligt de nadruk op de woonfunctie. Stedelijk wonen wil zeggen dat er, naast het wonen, wel diverse stedelijke functies voorkomen zoals kantoren, dienstverlening en maatschappelijke functies. Incidenteel komt er vanuit de historie nog detailhandel en horeca voor. Het gebied leent zich ook voor culturele en kunstzinnige instellingen, galerieën en dergelijke vormen van bedrijvigheid. De nadruk ligt op wonen, al dan niet gecombineerd met aan-huis-verbonden-beroepen.

Inzet is om de diversiteit aan functies en daarmee samenhangende veelkleurigheid van de binnenstad vast te houden en te versterken. De bewoners en ondernemers van het A-kwartier hebben hiervoor zelf suggesties gegeven in het kader van de visie voor het A-kwartier die momenteel in ontwikkeling is. Hierbij geldt uiteraard dat voorkomen moet worden dat andere binnenstadfuncties de woonfunctie frustreren of aantasten. Het verbeteren en bevorderen van het wonen in de binnenstad is nog altijd een belangrijke doelstelling. Hierbij moet gedacht worden aan het verbeteren van bestaande woningen en het mogelijk maken van functieverandering van vrijkomende gebouwen.

### *De woonfunctie*

Voorkomen moet worden dat door een ongewenste invulling van de leegkomende prostitutiepanden er opnieuw leefbaarheidsproblemen ontstaan (bijvoorbeeld door omzetting van deze panden in kamerverhuur). Over deze kwestie is inmiddels stadsbreed een discussie gaande. De uitkomsten hiervan worden onder andere vastgelegd in het facetbestemmingsplan Herziening bestemmingsregels wonen dat in voorbereiding is. Dit plan vloeit voort uit de door de raad vastgestelde Woonvisie (2015) en heeft als doel meer grip te krijgen op de juiste balans tussen de verschillende woonvormen en de leefstijlen die daarbij horen. In het bestemmingsplan Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat sluiten we aan bij deze ingeslagen weg. Dit houdt in dat het toevoegen van kamerverhuur in principe niet is toegestaan. Een toename van eengezinswoningen zien we in het A-kwartier als een welkome ontwikkeling. Ook met het beter beschermen van de bestaande ruimtelijke kwaliteiten en het beperken van de bouwhoogtes en bebouwen op binnenterreinen wordt de kwaliteit van wonen beter geborgd waardoor er een nieuwe impuls gegeven wordt aan een stedelijk woonmilieu.

### *Overige stedelijke functies*

Voor de in voorbereiding zijnde visie voor het A-kwartier is er vanuit de buurt een rijk scala aan ideeën en suggesties geleverd. Uit de uitkomsten hiervan en een stedenbouwkundige analyse van het gebied zijn de sleutelwoorden van de gebiedsvisie te destilleren. Dit is het hervinden van het 'evenwicht van veelzijdigheid' en, anders dan in het verleden, niet door van bovenaf te bepalen maar door het ondersteunen van elkaar versterkende particuliere initiatieven. We willen inspelen op nieuwe kleinschalige bedrijvigheid, of aan huis gekoppeld of als start-ups voor in de wijk wonende afgestudeerden. Zodanig dat het bijdraagt aan het levendige karakter van het A-kwartier.

## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

De vestiging van dienstverlening, een kantoor of een praktijk leidt meestal niet tot overlast voor het aanwezige woonmilieu. Bovendien horen deze functies thuis in een stedelijk woonmilieu. Om die reden zijn deze functies toegestaan binnen het plangebied. Onder het stedelijk wonen vallen ook de beroepen aan huis en bepaalde culturele en kunstzinnige instellingen zoals galerieën, expositieruimten, etc., of eigentijdse ambachten als een koffiebranderij/proeverij, een goud- en zilversmid, een websitebouwer of een glasblazer, mits dit soort activiteiten niet milieuhinderlijk zijn.

Conform de visie op de detailhandelsstructuur zoals beschreven in het bestemmingsplan Binnenstad is detailhandel de primaire functie in het kernwinkelgebied. Hier maakt de Vishoek, de Hoekstraat en de Muurstraat geen deel van uit. Detailhandel moet hier dan ook niet als een kansrijke functie worden gezien, maar helemaal uitsluiten willen we het ook niet. Als het gaat om kleinschalige detailhandel dat complementair is aan het kernwinkelgebied en niet hinderlijk is voor de woonfunctie biedt het bestemmingsplan mogelijkheden.

Ten behoeve van het beschermen van de woonkwaliteit is een toename van horecafuncties alleen mogelijk als het om de lichtste vorm gaat, namelijk de daghoreca dat gericht is op het in de straten aanwezige publiek. Deze horeca moet zich houden aan de Winkeltijdenwet en moet minimaal vier keer per week 's ochtends vanaf 11 uur geopend zijn. Zwaardere vormen van horeca zijn uitgesloten, behoudens de bestaande.

Voor de panden op de hoeken van de Oude kijk in 't Jatstraat en de Oude Boteringestraat zal hetzelfde regime gaan gelden als dat voor deze straten in het kader van het bestemmingsplan Binnenstad is bepaald. Hier zijn naast de hiervoor beschreven functies ook zonder meer detailhandel en daghoreca toegestaan.

### **2.5 Uitgangspunten voor het bestemmingsplan**

Qua systematiek sluit dit bestemmingsplan aan bij het bestemmingsplan Binnenstad. Op de hoeken van de Oude kijk in 't Jatstraat en de Oude Boteringestraat is de bestemming Centrum van toepassing en de Vishoek, de Hoekstraat en de Muurstraat krijgen de bestemming Gemengd. Wel zijn er enkele wijzigingen ten opzichte van het vorige plan, volgend uit de hiervoor beschreven visie op de ruimtelijke en functionele structuur.

#### *Bouwregime*

In het huidige bestemmingsplan Binnenstad is voor de straten een gedifferentieerde bouwhoogteregeling opgenomen, afgestemd op de verschijningsvorm van de bebouwing in de straten achter de vroegere stadsmuur, over het algemeen twee bouwlagen met een kap. In het vorige plan was de overwegende maximale bouwhoogte voor de panden in de Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat 12 meter met een hierbij in acht te nemen maximale goothoogte is 8 meter. Bij enkele panden die bestaan uit één bouwlaag met een kap is dit lager: 8, respectievelijk 4 meter. Op de hoeken met de aanloopstraten is de maximale goothoogte 11 meter en de maximale bouwhoogte 15 meter. De toegestane maximale goot- en bouwhoogte biedt bij enkele prostitutiepanden de mogelijkheid nog een extra bouwlaag toe te voegen. Bouwen op binnenterreinen is in het huidige bestemmingsplan beperkt door het voorschrijven van een maximale bouwhoogte van 4 meter.

In het voorliggende bestemmingsplan is het bouwregime gewijzigd. Daar waar twee bouwlagen en een kap zijn beoogd gaat een maximale bouwhoogte van 10,50 meter gelden.

De maximale goothoogte wordt 7 meter. Hiermee wordt voorkomen dat er toch een extra laag gecreëerd kan worden. De hoogtes zijn maximaal voor de beoogde twee lagen met kap om de relatie met de historische bebouwing mogelijk te maken en te stimuleren. In plaats van een kap behoort ook een alternatieve bovenbeëindiging tot de mogelijkheden, mits het volume niet groter is dan dat van een kap met twee schuine dakhellingen volgens de maximaal toegestane dakhelling.



## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

Voor alle panden met één bouwlaag, al of niet met kap, is nu een maximale bouwhoogte van 7 meter voorgeschreven, waarbij de goothoogte maximaal 4 meter mag bedragen. Wel is een afwijkingsbevoegdheid voor een extra laag opgenomen. Deze kan alleen worden toegepast wanneer de aanvrager van de omgevingsvergunning aantoont dat de extra bouwlaag noodzakelijk is om het bouwplan economisch uitvoerbaar te maken. Ook moet er uiteraard worden getoetst aan stedenbouwkundige randvoorwaarden, zoals lichttoetreding, privacy en een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte. De afwijkingsbevoegdheid is niet van toepassing op de enkellaags panden aan de Vishoek. Deze panden moeten in verband met hun karakteristieke verschijningsvorm en het behoud van het straatbeeld beschermd worden.

Ten behoeve van de wens om de historische rooilijn te herstellen maakt het bestemmingsplan dit mogelijk. Daar waar in de toekomst sprake is van nieuwbouw zijn er bouw mogelijkheden op de plekken waar de rooilijn weer op de oude plek zou moeten komen te liggen. Deze panden kunnen iets naar voren worden geplaatst ten opzichte van de huidige situatie.

Daar waar cultuurhistorisch waardevolle stegen aanwezig zijn blijven deze vrij van bebouwing.

### *Wonen*

Ter bescherming en versterking van woonkwaliteit en een balans tussen de verschillende bewonersgroepen dient de gebruiksoppervlakte van de woningen tenminste 50m<sup>2</sup> per woning te bedragen (met uitzondering van een meergeneratiewoning). Met een afwijkingsbevoegdheid kan deze oppervlakte worden teruggebracht naar een gebruiksoppervlakte van minimaal 40 m<sup>2</sup>.

Een toename van kamerverhuurpanden wordt uitgesloten, de bestaande zijn uiteraard toegestaan binnen de bestemmingen. Daarnaast wordt een verbod opgenomen op het gebruik van een woning voor bewoning anders dan door één huishouden.

### *Overige stedelijke functies*

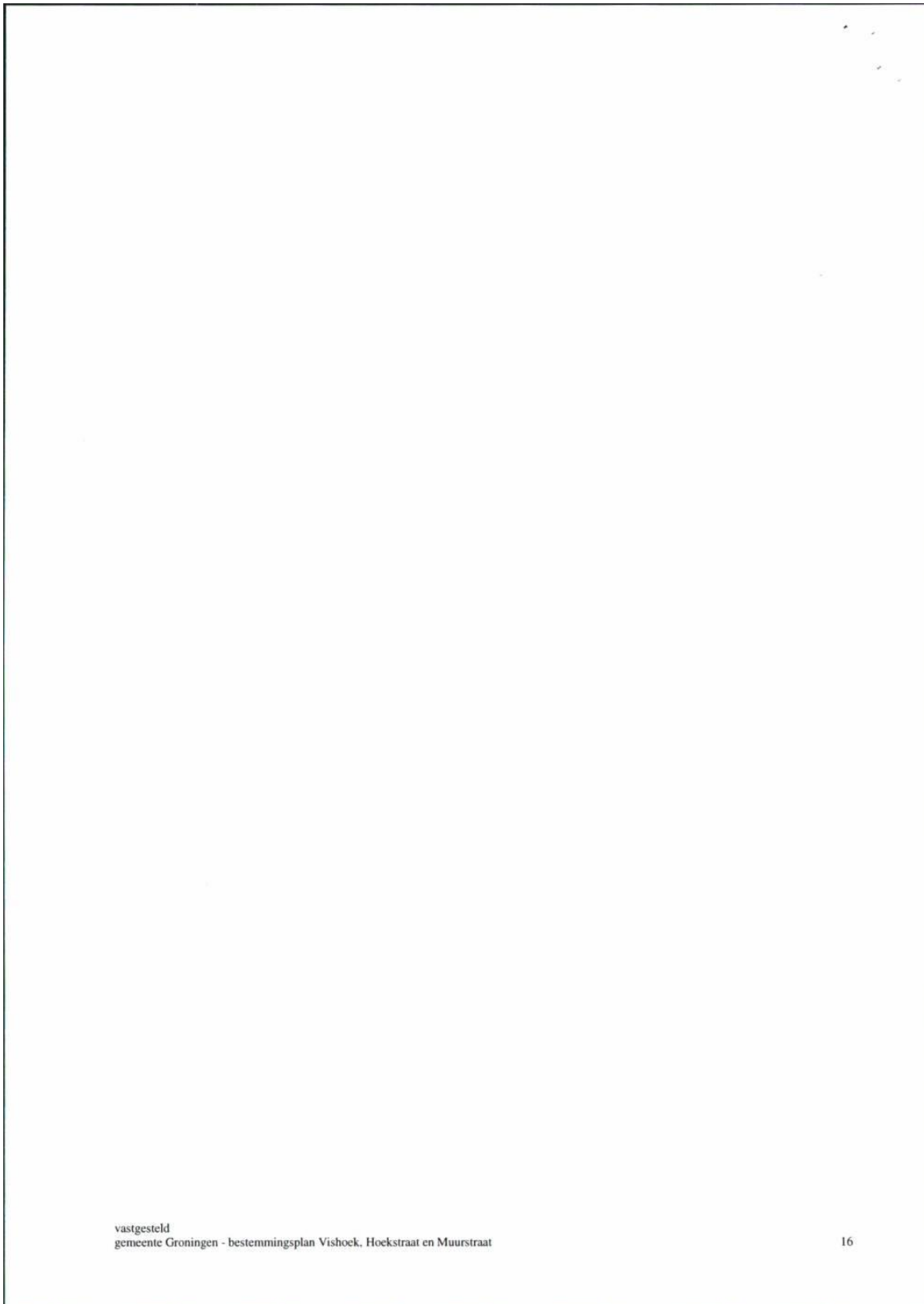
Het uitgangspunt is dat het bestemmingsplan de mogelijkheden moet bevatten om een levendige woonbuurt met daarbij passende functies te creëren. In de bestemmingsomschrijvingen van de bestemmingen Centrum en Gemengd zijn de gewenste functies opgenomen.

Nieuw hierin zijn, binnen de bestemming Gemengd, de daghoreca en de mogelijkheid om onder voorwaarden detailhandel toe te staan.

In paragraaf 4.3 is beschreven hoe deze uitgangspunten in de regels en op de verbeelding zijn vertaald.



## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat



# Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

## Hoofdstuk 3 Randvoorwaarden / omgevingsaspecten

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.

### 3.1 Duurzaamheid, energie en leefomgevingskwaliteit

Duurzame ontwikkeling is *ontwikkeling die aansluit op de behoeften van het heden zonder het vermogen van toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen*, aldus de definitie van de VN-commissie Brundtland uit 1987.

De raad van de gemeente Groningen heeft in 2007 het *Beleidskader duurzaamstad.nl* en de *Routekaart Groningen Energieneutraal* vastgesteld. Hierin is uitgewerkt hoe in Groningen 'duurzame ontwikkeling' concreet gemaakt wordt. In 2011 is de Routekaart geactualiseerd in het *Masterplan Groningen Energieneutraal* en in het bijbehorende uitvoeringsprogramma *Groningen geeft energie*. In deze documenten is het onderdeel energie verder uitgewerkt. In 2012 volgden de *Visie op de ondergrond* en de *Warmtevisie Groningen geeft Energie*. In deze visies wordt ook de ruimtelijke component wat betreft duurzame ontwikkeling verder ingevuld.

De leefomgevingskwaliteit vormt een belangrijk onderdeel van de totale afweging over ruimtelijke plannen binnen de gemeente. Naast de milieukwaliteiten, zoals onder andere geluidhinder, fijnstof, externe veiligheid en bodemkwaliteit maken groen, water en ecologie deel uit van de leefomgevingskwaliteit. Hieraan wordt in andere paragrafen in dit hoofdstuk aandacht besteed. Daar waar nodig zijn onderzoeken verricht en is aangegeven wat gedaan kan worden om de milieubelasting voor de omgeving te beperken.

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.

### 3.2 Archeologie

#### *Inleiding*

In 1992 is door Nederland het 'verdrag van Valetta' ondertekend, in de volksmond ook wel 'verdrag van Malta' genoemd. Het verdrag van Malta is wettelijk vertaald met een ingrijpende wijziging in de Monumentenwet 1988 en enkele andere wetten. Hierin wordt de verantwoordelijkheid voor een goede omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden bij de gemeenten gelegd. De bescherming van die waarden dient te worden meegenomen in de ruimtelijke ordening, de bestemmingsplannen. Elk bestemmingsplan daarom een paragraaf archeologie te bevatten, waarin wordt aangegeven welke archeologische waarden in het plan aanwezig, dan wel te verwachten zijn. Daarnaast dient het bestemmingsplan voorschriften te bevatten om eventueel aanwezige archeologische waarden te beschermen. Die regels kunnen in enkele, op archeologische gronden geselecteerde, gebieden aan omgevingsvergunningen worden gehangen. Daarmee wordt de aanvrager van een dergelijke vergunning verantwoordelijk voor behoud van archeologisch erfgoed. De Monumentenwet 1988 en dit bestemmingsplan beschrijven vervolgens de procedure.

#### *Oudste sporen: vroege middeleeuwen*

Hoewel de bewoningssporen op de Hondsrug teruggaan tot het einde van de laatste ijstijd, dateren de oudste stedenbouwkundige relictten uit waarschijnlijk de vroege middeleeuwen (vóór ca 1000). Het betreft de grenzen van grote, lange kavels vanaf de Oude Boteringestraat, die ook nu nog ten dele tot aan de Hoge der A zijn te vervolgen.

## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

Aan de zijde van de Boteringestraat liggen de huizen en schuren. Verder in westelijke richting bevindt zich, vanaf ongeveer de 11e eeuw, bouwland (es) en langs de A wederom huizen. In de 12e/13e eeuw worden deze kavels doorsneden door de Oude Kijk in't Jatstraat, waaraan vervolgens bebouwing ontstaat.

### *Stadswal en stadsmuur: volle middeleeuwen en begin late middeleeuwen*

Waarschijnlijk wordt in de eerste helft van de 11e eeuw de stadswal met -gracht aangelegd, mogelijk voorzien van een weg aan de binnenzijde. De Muurstraat en Hoekstraat zijn daar de opvolgers van, de Vishoek is waarschijnlijk bij de bouw van de stadsmuur óp de stadswal (13e en 14e eeuw) ontstaan. De muur zelf bestaat uit rechte muurvlakken tussen afwisselend halfronde en vierkante muurtorens; de laatste zijn opvallend dieper gefundeerd en grenzen aan de veldzijde aan de stadsgracht. De gracht wordt in deze periode verdubbeld.

Van de muur zijn in het plangebied enkele delen bewaard (zoals Pakhuis Sleutel). Fundamenten van muurtorens zijn nog niet gelokaliseerd, maar waarschijnlijk wel aanwezig. Van de ondiepe en smalle verkaveling aan de Hoekstraat-nz (tussen 4e drift en Oude Kijk in't Jatstraat is het aannemelijk dat het hier huizen betreft die gerelateerd zijn aan de stadsmuur en de torens. De gracht is in de ondergrond aanwezig, maar valt grotendeels buiten het plangebied. De opgraving op de hoek van de 4e Drift en Hoekstraat (1986, ongepubliceerd) legde ondermeer de stadswal en -gracht bloot.

### *Stedelijke verdichting: late middeleeuwen*

In de loop van de late middeleeuwen worden de oorspronkelijke brede en lange kavels opgedeeld en bebouwd, beginnend vanaf de Oude Boteringestraat en iets later de Hoge der A. Waarschijnlijk ontstaat in de 12e/13e eeuw de Oude Kijk in't Jatstraat als weg, iets later (13e/14e eeuw?) gevolgd door de Visserstraat. In dezelfde tijd zal ook de Hoekstraat zijn toegevoegd, als muurstraat binnen de stadsmuur (ten westen van de Vishoek) uit dezelfde tijd. In die tijd (ca 14e eeuw) zal ook de verkaveling met bebouwing ten zuiden van de Muurstraat en tussen Hoekstraat en Visserstraat zijn ontstaan, waarbij de es overbouwt raakte. Waarschijnlijk is er geen aaneengesloten (houten) bebouwing en is er sprake van ambachtelijke, huisindustriële activiteiten. In de loop van de 15e tot 17e eeuw ontstaat aaneengesloten, stenen bebouwing. Bij de opgraving Hoekstraat 38 (Stadse Fratsen 19) en Muurstraat (rapport in voorbereiding) zijn hiervoor aanwijzingen gevonden. De ontrafeling van de toenemende verstedelijking ligt grotendeels in de ondergrond verborgen.

### *Vernieuwing en uitleg: nieuwe tijd*

Na 1470 verliest de stadsmuur haar primaire verdedigende functie door de aanleg van een nieuwe stadswal met gracht direct noordelijk ervan. De oude gracht wordt grotendeels gedempt en blijft als sloot tussen Bolwerk en stadsmuur over. Aan de binnenzijde van de muur zullen kleine ondiepe aanbouwen zijn gebouwd, waar mogelijk de huizen van de Hoekstraat 7 t/m 19 de opvolgers van zullen zijn. In 1830 lijken er soortgelijke huizen aan de noordzijde van de Muurstraat aanwezig. Met de aanleg van nieuwe stadswallen vanaf ca 1608, verdwijnt het Bolwerk en ontstaat er tussen de vergraven gracht (Noorderhaven) en Hoekstraat, en verder oostwaarts tussen Lopende Diep en stadsmuur ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. In het eerstgenoemde deel ontstaat projectmatige bebouwing met een voorhuis/pakhuis aan de haven en pakhuis aan de Hoekstraat. In dezelfde tijd en daarna zal de verdichting van de bebouwing zijn vervolmaakt, zodat vrijwel geen tuinen resteren. Om de smalle Hoekstraat met haar pakhuizen meer volume te geven, wordt vanaf de jaren '20 van de 20ste eeuw bij nieuwbouw de rooilijn aan de zuidzijde teruggelegd.

### *Archeologische waarde van het bodemarchief*

Het plangebied omvat de van de noordrand van middeleeuws Groningen het westelijke deel. Net als de rest van de binnenstad is het in zijn geheel als gebied van hoge archeologische waarde op de AMK (Archeologische MonumentenKaart) opgenomen. In het plangebied kunnen sporen en vondsten uit alle archeologische perioden worden aangetroffen, waarbij de gaafheid afneemt en zeldzaamheid toeneemt met de ouderdom ervan.



## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

Behalve funderingsresten van muren en torens en een zeer grote vondstdichtheid (stadgrachten zijn vaak zeer rijk aan vondsten omdat er door de eeuwen heen veel in gedumpt werd) herbergt het bodemarchief waarschijnlijk belangrijke aanwijzingen over de 11e eeuwse ontwikkeling van de stad.

### *Bodemarchief: uitgevoerd onderzoek*

Wal, gracht en muur zijn in de stad Groningen niet zichtbaar bewaard gebleven. De loop van de wal en muur is wel nog terug te vinden in het stratenpatroon. Bij eerder onderzoek zijn op enkele plekken in de stad muur en wal aangetroffen, die kunnen helpen bij een reconstructie van de aard en loop van dit verdedigingswerk. Sporen van deze stadswal en stadsmuur werden bijvoorbeeld eerder opgetekend op de hoek van de Muurstraat/Oude Boteringestraat (2006) en op de hoek van Noorderhaven/4e drift Spilsluizen (1986). Een restant van de stadsmuur (zonder wal) is in 2004 aangetroffen op het Hoge der A. Aan de Muurstraat zuidzijde werd in 2010 archeologisch onderzoek verricht. Hier werden bewoningssporen uit de (vroeg) middeleeuwen aangetroffen.



Overzicht van de aangetroffen sporen van poort, stadsmuur, stadswal en gracht bij de opgraving van de hoek Muurstraat/Oude Boteringestraat (Kortekaas, 2008, p 46).

### *Bescherming*

Het bodemarchief in het plangebied is van hoge archeologische waarde, maar ook hier mag - onder bepaalde voorwaarden - vergunningsvrij gebouwd worden. Hierbij worden archeologische resten beschadigd en ongezien vernietigd. Het is daarom van groot belang dat er op het aspect archeologie getoetst kan worden wanneer wél een omgevingsvergunning wordt aangevraagd, dus bij de wat grotere plannen. Dit toetsingsmoment wordt met dit bestemmingsplan in de regelgeving gewaarborgd door de dubbelbestemming Archeologie - Waarde 1. In deze bestemming is een archeologische toets opgenomen in de bouwregels en in de regels omtrent het uitvoeren van werken of werkzaamheden. Bouwwerken of het uitvoeren van werken of werkzaamheden met een oppervlakte kleiner dan 30 vierkante meter of die niet dieper gaan dan 30 cm beneden maaiveld zijn uitgezonderd om zo goed mogelijk aan te sluiten bij de regels rondom het vergunningsvrij bouwen. Daar waar in het verleden al (gedeeltelijk) opgravingen zijn gedaan, of waar door grootschalige ingrepen het bodemarchief minder archeologische waarden bevat, zal met het verlenen van een eventuele omgevingsvergunningen rekening worden gehouden met het reeds uitgevoerde onderzoek.

## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat



De kadastrale minute van 1830, waarop de Vishoek, Muurstraat en Hoekstraat staan aangegeven

### 3.3 Ecologie

#### Beleid

In de *Groenstructuurvisie* (maart 2009) is onderscheid gemaakt tussen de basisgroenstructuur en de nevingroenstructuur. In eerstgenoemde is de gemeente verantwoordelijk voor de openbare ruimte. Gestreefd wordt naar versterking van de functionele kwaliteit en complementering van de samenhang in het netwerk. In het onderhavige plangebied maakt geen deel uit van de groenstructuur van de stad omdat er in het straatbeeld nagenoeg geen groen aanwezig is. De Boteringeplaats vormt hierop een uitzondering.

In het stedelijk gebied leveren groen en stadsnatuur een belangrijke bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving als ook aan de beleving ervan door de mensen die er wonen, werken of studeren. In toenemende mate wordt daarom bij inrichting, renovatie, onderhoud en beheer rekening gehouden met de noodzakelijke voorwaarden voor een goede natuurlijke en duurzame ontwikkeling in het gebied. De aanwezigheid van groen, dieren en planten in de stad is mogelijk dankzij water- en groenstructuren die onderling en met het landschap buiten de stad verbonden zijn, zoals bijvoorbeeld de nabijgelegen Diepenring en het Noorderplantsoen. Het stedelijke en stenige milieu biedt bovendien specifieke kenmerken en kansen voor verschillende planten en dieren. Gevels, daken, een binnentuin, stoeptuin, en zelfs een enkele boom kunnen waardevolle natuur en leefomgevingsfuncties dragen. De vastgestelde *Doelsoortennota* (2008) biedt hiervoor de potentie en ambitie. Het plangebied van dit bestemmingsplan is gekenmerkt als 'Stenige biotopen stedelijk gebied'.

#### Plangebied

Het plangebied ligt aan de zuidkant van de Noorderhaven. Het vormt geen onderdeel van de vastgestelde stedelijke ecologische en groenstructuur. Het plangebied kenmerkt zich door een hoge mate van verstening.

Natuurwaarden in dit gebied bestaan onder andere uit levensplaatsen voor gierzwaluwen, huismussen, roodstaarten, merels, gele helmbloem, muurvarens, klimop en kamperfoelie. In het plangebied ligt de Boteringeplaats hier is een waardevolle historische tuin aanwezig.



## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

### *Ontwikkelingsmogelijkheden*

Het stedelijk ecologisch beleid richt zich niet alleen op het behouden en versterken van ecologische waardevolle gebieden en het opheffen van knelpunten, maar ook op het stedelijke milieu in zijn algemeen en in het bijzonder op het tegengaan van hittetoe name. Het uitgangspunt voor deze locatie is volgens het doelsoortenbeleid:

1. het zoveel mogelijk handhaven dan wel toevoegen van bomen en groen
2. waar mogelijk dak en gevelvegetaties toepassen met inheemse soorten
3. indien mogelijk faunavoorzieningen toepassen voor vogels (met name gierzwaluw) en enkele vleermuis kasten of het toegankelijk maken van spouwruimten.

### *Conclusies in het kader van de Vogelrichtlijn en Flora en faunawet*

Het plangebied ligt op een ruime afstand van het Vogelrichtlijngebied Leekstermeer en tot de ecologische hoofdstructuur (minimaal 4 km). Mede gezien de afstand, de afscherming door bestaande bebouwing en gezien het feit, dat er in het voorliggend plan geen nieuwe ontwikkeling wordt voorzien is er geen sprake van invloed ten gevolge van het voorliggend plan op beide gebieden. De kans op aanwezigheid van beschermde soorten binnen het plangebied is beperkt aanwezig. Het gaat dan om mogelijke groeiplaatsen van muurplanten en verblijfplaatsen en nesten van vleermuizen en vogels. Zo bevindt zich op de kop van de gevel van pand nr 60 aan de Oude Kijk in 't Jatstraat een kleine populatie wettelijk beschermde gele helmbloem. In het hele plangebied maar met name in de Muurstraat bevinden zich voorts beschermde nestplekken van gierzwaluwen. Alleen aantoonbaar gekwalificeerden kunnen volgens de Flora- en Faunawet daadwerkelijke groeiplaatsen en verblijfplaatsen uitsluiten. Onderhoud en beheerwerkzaamheden moeten zoveel mogelijk buiten het broedseizoen plaatsvinden.

## **3.4 Water**

### *Beleid*

Het beleid ten aanzien van water is vastgelegd in het Waterwerk, verbreed Groninger Rioleringsplan van de gemeente Groningen (planperiode 2014-2018). Daarnaast wordt gewerkt volgens de stedelijk wateropgave van het waterschap Noorderzijlvest en van het waterschap Hunze en Aa's. De natuurlijke relatie van water met zijn omgeving ligt in steeds sterkere mate (mede) ten grondslag aan de ruimtelijke ontwikkeling. Het water als mede-ordenend principe. Water legt verbindingen 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). Omdat dit bestemmingsplan geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt is de watertoets hier minder relevant. Wel wordt het plan in het kader van het verplichte overleg voorgelegd aan het waterschap. De locatie valt binnen het beheergebied van waterschap Hunze en Aa's. Het waterschap vervult een adviserende en toetsende rol.

### *Water, bodem en riolering*

Het plangebied ligt binnen de diepenring van het centrum van Groningen. In het gebied bevindt zich geen oppervlaktewater. Het dichtstbijzijnde water is het water van de Noorderhaven en Lopendediep wat deel uitmaakt van de boezem (peilgebied van +0,53 m NAP). Dit bestemmingsplan heeft geen invloed op de waterstructuur of het functioneren van het watersysteem. Het gebied is volledig verhard en ruimte voor eventuele inbreidingen is niet aanwezig. Hierdoor zijn geen compenserende maatregelen noodzakelijk in verband met toename van afwaterend verhard oppervlak.

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.

## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

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. Op dit moment bevinden zich geen peilbuizen in het plangebied die deel uit maken van het gemeentelijke meetnet waardoor er te weinig informatie is om een uitspraak te doen over de ontwateringsdiepte.

De drooglegging bij winterpeil t.o.v. het laagste relevante maaiveld bedraagt in het gebied meer dan 2 meter. De drooglegging in het gebied voldoet hiermee aan de uitgangspunten.

In het gebied van bestemmingsplan A-kwartier is een gemengd rioolstelsel aanwezig, dat begin jaren negentig van de vorige eeuw is aangelegd.

### 3.5 Milieu

#### 3.5.1 Bedrijven

Op dit moment is in het plangebied sprake van kleine bedrijvigheid, horeca en detailhandel naast wonen. Het bestemmingsplan regelt deze bestaande functies, conform het Bestemmingsplan Binnenstad (2014). Door middel van het aanhouden van een bepaalde afstand tussen een bedrijfsmatige activiteit en een woonbestemming wordt een goede ruimtelijke ordening nagestreefd, waarbij overmatige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen. De VNG brochure Bedrijven en milieuzonering geeft hiervoor een handreiking. In het plangebied komen geen bedrijven voor in de categorie 3 of 4 en deze worden hier ook niet toegestaan. In het gebied kunnen zich alleen bedrijven in de categorie 1 en 2 vestigen.

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Wet milieubeheer (Wm) stellen regels aan de milieugevolgen die ontstaan door het uitoefenen 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 van de Wabo is aangegeven dat het verboden is een inrichting op te richten zonder daarbij in het bezit te zijn van een omgevingsvergunning. Dit verbod is niet van toepassing indien de inrichting in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) genoemd is als een type A of B inrichting. Indien het een type A of B inrichting is dan is respectievelijk geen melding of het doen van een melding verplicht.

#### 3.5.2 Geluid (industrie, spoor en weg)

##### *Wegverkeerslawaaai*

In het kader van de Wet geluidhinder wordt bij bestemmingsplannen gekeken naar spoorweg-, industrie- en wegverkeerslawaaai. Op de wegen in het plangebied geldt een 30 km/uur regime. Wegen waarop deze maximumsnelheid geldt zijn niet zone-plichtig in kader van de Wet geluidhinder.

##### *Industrielawaai*

Op dit moment bevindt het plangebied zich grotendeels binnen de contour van Groningen West-Hoogkerk. Hoewel de contour in werkelijkheid veel kleiner is na het vertrek van de suikerfabriek in Groningen West. Formeel is de contour nog niet aangepast. Omdat er geen nieuwe ontwikkelingen zijn in het plangebied heeft dit echter geen consequenties (er hoeft geen hogere waarde procedure gevolgd worden).

##### *Spoorweglawaaai*

De spoorlijn Groningen-Sauwerd ligt buiten de aandachtszone geluid.

##### *Het bestemmingsplan*

Uit het bovenstaande blijkt dat er ten behoeve van dit bestemmingsplan geen onderzoeken en /of maatregelen nodig zijn in kader van de Wet geluidhinder.



## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

### 3.5.3 Luchtkwaliteit

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 staan luchtkwaliteitsnormen voor onder meer stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). 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.

Het college van burgemeester en wethouders heeft in januari 2013 het 'Verslag luchtkwaliteit 2011 gemeente Groningen' met de bijbehorende luchtkwaliteitskaart vastgesteld. Op deze gedetailleerde kaart is per locatie/weg aan de hand van kleuren te zien wat de concentratie van luchtverontreiniging is. Het verslag luchtkwaliteit en de luchtkwaliteitskaart zijn gebaseerd op modelberekeningen en op meetgegevens van het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit in Groningen en zijn te zien op internet: [groningen.nl/luchtkwaliteit](http://groningen.nl/luchtkwaliteit).

Uit het verslag luchtkwaliteit en de luchtkwaliteitskaart blijkt, dat in Groningen overal (ruimschoots) wordt voldaan aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen. Dit betekent, dat er vanwege de luchtkwaliteit geen belemmering is voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

### 3.5.4 Externe Veiligheid (transport, bedrijven/instellingen en buisleidingen)

Externe veiligheid gaat over overlijdensrisico's die mensen lopen vanwege productie, gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor, vaarwegen en 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 die zelf niet deelnemen aan de activiteit die het overlijdensrisico met zich meebrengt.

Voor risicovolle inrichtingen, transportroutes en transportleidingen is wet- en regelgeving van toepassing. Voor inrichtingen is dit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), voor transportroutes het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en voor hogedruk aardgastransportleidingen het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

De genoemde kaders verplichten gemeenten om bij het opstellen van ruimtelijke plannen veiligheidsafstanden toe te passen waar nodig 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 het vaststellen van ruimtelijke plannen dient de gemeente het groepsrisico te verantwoorden.

De Omgevingsdienst Groningen heeft voor het bestemmingsplan een risico-inventarisatie uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er binnen het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. Wel is er in de omgeving van het plangebied een risicobron aanwezig, te weten de spoorlijn Groningen-Sauwerd. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van deze spoorlijn. Uit nader onderzoek is echter gebleken dat aan de veiligheidsnormen wordt voldaan. Dat wil zeggen dat voor deze risicobron wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde van het plaatsgebonden risico, alsmede voor het plasbrandaandachtsgebied (PAG). Aangezien het plangebied op ongeveer 900 meter van het spoor ligt is het PAG niet relevant. Voor de meeste ongevallenscenario's geldt dat het effectgebied veel kleiner is dan 200 meter. Er zijn echter enkele scenario's met een groter effectafstand. Dit wordt veroorzaakt doordat het plangebied voor een deel binnen het invloedsgebied van het spoor ligt. Het bestemmingsplan Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat heeft echter geen enkele toename van het GR tot gevolg. De verantwoording groepsrisico is uiteengezet in de veiligheidsstudie die als bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting is toegevoegd.

De Veiligheidsregio Groningen heeft daarnaast geconstateerd dat, bij een ongeval met gevaarlijke stoffen op het spoor Groningen-Sauwerd in het plangebied toxische effecten mogelijk zijn.

## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

Uit beoordeling van de bestrijdbaarheid blijkt dat zowel het aspect bereikbaarheid als het aspect bluswatervoorziening voldoende is. Wel wordt opgemerkt dat de bestrijdbaarheid van incidenten op het spoor beperkt is. Uit de beoordeling van het aspect zelfredzaamheid blijkt dat in het invloedsgedebied geen sprake is van verminderd zelfredzame personen en dat de ontvluchting- en signaleringsmogelijkheden voldoende zijn. Hierdoor geven de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid geen aanleiding tot het treffen van maatregelen. Wel adviseert de veiligheidsregio om de bevolking bij een ramp niet alleen via het bestaande WAS maar ook op een andere wijze te alarmeren (radio, NL-Alert, televisie, geluidswagen, enz.).

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

### 3.5.5 Bodem

In dit bestemmingsplan wordt de bestaande situatie vastgelegd. Er zijn geen ruimtelijke ontwikkelingen voorzien, anders dan mogelijke veranderingen en/of vervangen van bestaande bebouwing. Voor de hele binnenstad is in 2011 een Inventarisatie bodemkwaliteitsgegevens gemaakt. Hierin is aangetoond dat de bodemkwaliteit over het algemeen voldoet aan de normen die gekoppeld zijn aan het gebruik of de huidige functie. Uit deze inventarisatie blijkt dat er in de binnenstad 45 locaties bekend zijn die verdacht zijn van een ernstige bodemverontreiniging. De verdachtmakingen kunnen het gevolg zijn van bodembedreigende activiteiten, dempingen of een eerder bodemonderzoek. Geen van de verdachtmakingen ligt in de Vishoek, de Hoekstraat of in de Muurstraat.

Wel is het mogelijk dat er in het plangebied diffuse bodemverontreiniging aanwezig is die niet te herleiden is tot een bepaalde bron. Deze verontreinigingen zijn ontstaan door jarenlange gebruik van de bodem. Uit de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Groningen blijkt dat in het plangebied een diffuse bodemverontreiniging voorkomt waarbij de te verwachten gemiddelde bodemkwaliteit onder de zogeheten '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.

Samenvattend kan gesteld worden dat de bodemgesteldheid geen bezwaar vormt voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

### 3.6 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. In elk bestemmingsplangebied bevinden zich uiteraard ook kabels en leidingen voor distributie en huisaansluitingen, maar die worden niet in het plan opgenomen.

In het plangebied bevinden zich geen kabels en leidingen die een specifieke bescherming in het bestemmingsplan behoeven.

# Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

## Hoofdstuk 4 Juridische toelichting

### 4.1 Algemeen

Zoals in de leiding werd opgemerkt is de aanleiding voor het voorliggend bestemmingsplan de beëindiging van de prostitutie in het A-kwartier. Op 1 januari 2016 treedt de wijziging van bijlage 10 (Aanwijzingsbesluit (concentratie-) gebieden prostitutie-inrichtingen, escortbedrijven en seksinrichtingen) van de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Groningen 2009 (APVG) in werking. Vanaf dat tijdstip is het exploiteren van een prostitutie-inrichting uitsluitend nog toegestaan in het Concentratiegebied Centrum Zuid-West / de Nieuwstad. De verleende exploitatievergunningen voor prostitutie-inrichtingen in de Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat vervallen met ingang van die datum.

In het momenteel van kracht zijnde bestemmingsplan 'Binnenstad' zijn de bestaande prostitutiepanden in de Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat positief bestemd (door middel van een aanduiding 'seksinrichting' op de verbeelding met een daaraan gekoppelde bestemmingsregel die seksinrichtingen ter plaatse toelaat, voor zover het bestaande seksinrichtingen betreft). Het expliciete gebruiksverbod voor seksinrichtingen is daarin niet van toepassing verklaard op de bestaande seksinrichting. Deze regeling dient te worden aangepast aan de hierboven geschetste ontwikkeling. Door middel van het voorliggende bestemmingsplan wordt hieraan gevolg gegeven.

Daarnaast is wijziging van enkele bestemmings- en bouwregels nodig om verbetering van het woon- en leefklimaat in de betreffende straten te bevorderen en ontwikkelingen te voorkomen, die daaraan afbreuk kunnen doen. Het nieuwe bestemmingsplan voorziet hierin.

### 4.2 Geldende bestemmingsplannen en overige regelingen

In het plangebied vigeert momenteel het onderstaande bestemmingsplan. Dit wordt gedeeltelijk door het voorliggend bestemmingsplan vervangen.

Bestemmingsplan	Vastgesteld door de gemeenteraad
Binnenstad	26 november 2014

### 4.3 Toelichting op de regels

#### 4.3.1 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

#### Artikel 4 Centrum

De bestemming 'Centrum' heeft betrekking op de bebouwing op de hoeken met de aanloopstraten (Oude Kijk in 't Jatstraat, Oude Boteringestraat). Deze bestemming vervangt de bestemming 'Centrum - 2' uit het geldende bestemmingsplan.



## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

De inhoud van de bestemming komt grotendeels overeen met de bestaande bestemmingsregeling voor de hoekpanden. Wel is de regeling voor de woonfunctie aangepast aan de nieuwe beleidsinzichten met betrekking tot woningsplitsing, woningvorming en kamerverhuur, zoals neergelegd in de Woonvisie 'Wonen in Stad', die de gemeenteraad op 24 juni 2015 heeft vastgesteld. Bij de toelichting op de bestemming 'Gemengd' wordt hierop nader ingegaan.

### Artikel 5 Gemengd

De bestemming 'Gemengd' omvat alle bebouwing in het plangebied, met uitzondering van de panden op de hoek met de aanloopstraten, die onder de bestemming 'Centrum' vallen (verwezen wordt naar de toelichting op artikel 4). Deze bebouwing heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemmingen 'Gemengd - 1' en 'Gemengd - 2', die in het nieuwe plan zijn samengevoegd.

Ten opzichte van de huidige bestemmingen biedt de bestemming 'Gemengd' de verruiming dat daghoreca overall is toegestaan. Een definitie van daghoreca is opgenomen in artikel 1.

Daarnaast is de bestemmingsomschrijving ten opzichte van de huidige bestemmingen op een aantal punten aangescherpt.

Dit betreft in de eerste plaats de regeling voor de prostitutiepanden. De positieve bestemming van de bestaande prostitutiepanden (aanduiding 'seksinrichting' op de verbeelding en de daaraan in de bestemmingsomschrijving gekoppelde functie 'seksinrichtingen') is geschrapt en daarvoor in de plaats is een absoluut gebruiksverbod op seksinrichtingen opgenomen.

Verder voorziet het nieuwe bestemmingsplan in een restrictievere regeling voor de woonfunctie. Hiermee wordt, zoals in de toelichting op artikel 4 al werd opgemerkt, uitvoering gegeven aan het nieuwe beleid voor wonen in de Woonvisie. Door in de bestemmingsomschrijvingen de functie 'wonen' te vervangen door 'woningen' en een woning te definiëren als 'een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden', wordt bereikt dat alleen duurzame vormen van huishoudens zijn toegestaan. Een huishouden wordt namelijk omschreven als 'persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; daaronder niet begrepen kamerverhuur'. De minimum oppervlaktemaat voor een woning is vastgelegd op een gebruiksoppervlakte (GO) van 50 m<sup>2</sup>. Daarmee wordt voorkomen dat zeer kleine zelfstandige woningen worden gecreëerd die vergelijkbaar zijn met onzelfstandige woonruimten in een kamerverhuurpand. Wel is de vorming van meergeneratiewoningen bij recht toegestaan. De eis van 50 m<sup>2</sup> GO geldt dan niet.

In dit artikel is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor een afwijking van de voorgeschreven gebruiksoppervlakte van een woning tot minimaal 40 m<sup>2</sup>. Van deze afwijkingsbevoegdheid zal slechts bij uitzondering gebruik worden gemaakt, namelijk in de gevallen waarin een bestaand casco niet groot genoeg is om een zelfstandige woning van minimaal 50 m<sup>2</sup> GO te vormen.

Voorts is in het nieuwe bestemmingsplan een gebruiksverbod op kamerverhuur en bewoning van een woning anders dan door een huishouden opgenomen. Bestaand gebruik voor kamerverhuur is positief bestemd. Als peildatum voor 'bestaand' geldt de datum van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

De uitoefening van niet-woonfuncties is beperkt tot de begane grond. Via een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid kunnen deze functies ook op de verdiepingen worden toegelaten.

Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan zijn ook de bouwregels aangescherpt. Binnen de het huidige plan is de overwegende goot- en bouwhoogte maximaal 8, respectievelijk 12 meter. In het nieuwe plan is dit aangepast in 7,00 meter, respectievelijk 10,50 meter.

## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

Dit sluit beter aan op wat beoogd is met het vastleggen van deze maatvoering, namelijk om twee bouwlagen met kap mogelijk te maken. Voor de panden, die bestaan uit één bouwlaag met of zonder kap, is een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 7 meter voorgeschreven. Voor zover op deze percelen de aanduiding 'wetgevingszone - afwijkingsgebied' voorkomt zijn burgemeester en wethouders bevoegd om ten behoeve van een extra bouwlaag van de maximale goothoogte af te wijken tot een goothoogte van maximaal 7 meter en van de maximale bouwhoogte tot bouwhoogte van maximaal 10,50 meter. Dit kan alleen wanneer de aanvrager van de omgevingsvergunning heeft aangetoond dat deze extra bouwlaag noodzakelijk is voor de economische uitvoerbaarheid van het bouwplan. Daarnaast geldt onverminderd de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden 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.
- Voor een toelichting op deze criteria wordt verwezen naar subparagraaf 4.3.2.

Gehandhaafd is de regel dat de hoofdgebouwen dienen te worden afgedekt met een kap (behoudens bestaande situaties) met een minimale dakhelling van 45° en een maximale dakhelling van 60°. De afwijkingsbevoegdheid voor een platte afdekking of andere bovenbeëindiging dan een kap is echter iets verruimd, in die zin dat bij het maken van een dakopbouw niet langer de eis geldt dat deze binnen de denkbeeldige lijnen van de dakhelling, die maximaal is toegestaan, dient te worden gesitueerd. In plaats daarvan is de regel opgenomen dat deze geen groter volume mag hebben dan mogelijk is binnen een denkbeeldige kap met twee dakvlakken met een helling overeenkomstig de toegestane maximumdakhelling. Dit maakt het mogelijk om met de dakopbouw te schuiven.

### **Artikel 6 Verkeer - Verblijf**

De bestemming 'Verkeer - Verblijf' omvat de openbare ruimte in het plangebied.

### **Artikel 7 Waarde - Archeologie**

In dit artikel is opgenomen dat de gronden, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, bestemd zijn voor het behoud van archeologische waarden.

### **Artikel 8 Waarde - Beschermd stadsgezicht**

Het bestemmingsplan biedt bescherming aan het beschermd stadsgezicht Binnenstad. Het doel hiervan is de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht om de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de verdere ontwikkelingen binnen het gebied. De aanwijzing beoogt op die wijze een basis te geven voor een ruimtelijke ontwikkeling die inspeelt op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruik maakt en daarop voort bouwt. De bescherming zal plaatsvinden door middel van toetsing bij het beoordelen van de omgevingsvergunning. Met het oog hierop is een nadere eisenregeling in dit artikel opgenomen.

### **Algemene regels**

#### **Artikel 9 Anti-dubbeltelregel**

Dit artikel bevat de anti-dubbeltelregel. 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.



## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

### **Artikel 10 Algemene bouwregels**

#### *Parkeergelegenheid*

In lid 10.1 is bepaald dat een omgevingsvergunning voor het bouwen of verbouwen van gebouwen slechts wordt verleend wanneer wordt voorzien in voldoende parkeer- en/of laad- en losgelegenheid voor de beoogde functie. Voor het stellen van een parkeernorm worden de beleidsregels voor parkeren gehanteerd die op het moment van aanvragen van de vergunning gelden (momenteel de Beleidsregels Parkeernormen 2012). De verwijzing naar deze beleidsregels is toegestaan op grond van artikel 3.1.2, tweede lid, onder a, van het Besluit ruimtelijke ordening. In principe dient op eigen terrein in de parkeerbehoefte te worden voorzien. Voor gevallen waarin dit door bijzondere omstandigheden redelijkerwijs niet kan worden gerealiseerd, of wanneer elders aan de parkeerbehoefte kan worden voldaan, kunnen burgemeester en wethouders gebruik maken van de opgenomen afwijkingsmogelijkheid (lid 10.3).

#### *Stallingsruimte voor fietsen*

In lid 10.2 is de stallingsruimte voor fietsen geregeld. De regels voor stallingsruimte voor fietsen zijn van toepassing bij nieuwbouw zowel als verbouw (het geheel of gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een gebouw).

Onderdeel a bevat de eisen ten aanzien van woningen. Hiervoor geldt als norm dat inpandig of op het bij een woning behorende terrein een stallingsruimte wordt gerealiseerd met een vloeroppervlakte van minimaal 5 m<sup>2</sup>. Deze regeling sluit aan bij het Bouwbesluit, dat eisen bevat ten aanzien van de aanwezigheid en afmetingen van een bergruimte voor fietsen en scootmobielen bij een te bouwen woonfunctie (artikel 4.30 en artikel 4.31, lid 1, Bouwbesluit 2012). Op grond van onderdeel b kan hiervan worden afgeweken bij een woning met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m<sup>2</sup>, wanneer een gemeenschappelijke stallingsruimte aanwezig is met een vloeroppervlakte van minimaal 1,5 m<sup>2</sup> per woning. Het Bouwbesluit bevat een vergelijkbare uitzonderingsbepaling (artikel 4.31, lid 2, Bouwbesluit 2012).

Voor andere dan woonfuncties is een eis ten aanzien van de aanwezigheid van een stallingsruimte voor fietsen vastgelegd in lid 10.2, onderdeel c. Volgens onderdeel d wordt aan deze eis geacht te zijn voldaan wanneer de stallingsruimte beschikt over minimaal het aantal stallingsplaatsen dat achter de desbetreffende functie is genoemd in bijlage 2 ('Normen stallingsruimte fietsen'). Hierbij wordt uitgegaan van een oppervlakte per fietsstallingsplaats van minimaal 1,5 m<sup>2</sup>. De cijfers in bijlage 2 zijn gebaseerd op de richtlijnen in de Beleidsregels Parkeernormen 2012.

De afwijkingsbevoegdheid in lid 10.3 is eveneens van toepassing op de regels ten aanzien van stallingsruimte voor fietsen.

### **Artikel 11 Algemene gebruiksregels**

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

### **Artikel 12 Algemene afwijkingsregels**

Dit artikel bevat een afwijkingsbevoegdheid, die op alle bestemmingen in het plangebied van toepassing zijn. 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 13**

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

## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

### Artikel 14

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

#### 4.3.2 Referentiekader nadere eisen- en afwijkingsbevoegdheid

Een aantal bepalingen geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om nadere eisen te stellen of bij een omgevingsvergunning van de planregels af te wijken.

De nadere eisen kunnen betrekking hebben op de plaats en afmetingen van de bebouwing. In de planregels wordt een aantal criteria voor de uitoefening van de nadere eisen-bevoegdheid gesteld, te weten:

- 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.

De bevoegdheid om af te wijken is van toepassing op een aantal specifieke bouwregels en regels, die het gebruik in enge zin regelen. Voor zover aangegeven zijn ook hierbij bovengenoemde criteria van toepassing.

In het onderstaande wordt nader uiteengezet hoe deze criteria moeten worden gehanteerd.

##### 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.

##### 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.

##### 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.

##### 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.

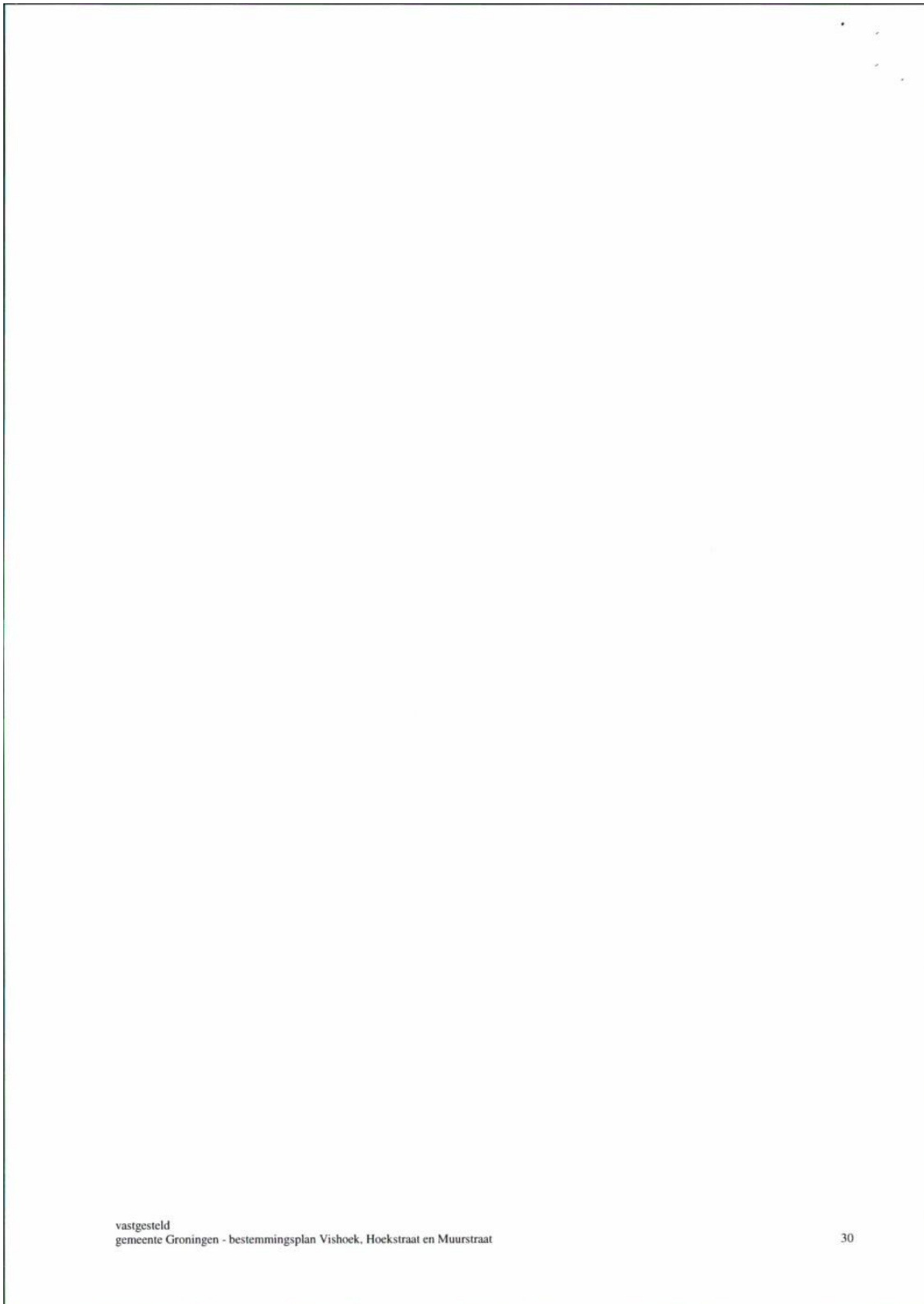
##### De milieusituatie

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en verkeersaantrekkende werking.

##### 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.

## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat





## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

### Hoofdstuk 5 Participatie en overleg

#### 5.1 Participatie

Met de bewonersorganisatie A-kwartier, individuele bewoners en ondernemers is in de maanden voorafgaande en tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan een intensief participatietraject doorlopen. Hierbij konden ideeën worden ingebracht om van de prostitutiestraten, na beëindiging van de prostitutie, weer een leefbare en veilige buurt te maken. De resultaten van deze dialoog voor de fysieke leefomgeving zijn in het voorliggende bestemmingsplan vertaald.

#### 5.2 Overleg

In het kader van het overleg, als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, is het ontwerpbestemmingsplan gezonden aan:

1. de provincie Groningen;
2. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
3. het waterschap Hunze en Aa's;
4. de Veiligheidsregio Groningen;
5. de Stichting Libau;
6. de N.V. Nederlandse Gasunie;
7. de N.V. Waterbedrijf Groningen;
8. KPN Telecom;
9. Enexis B.V.;
10. Ziggo;
11. Tennet TSO B.V.

Dit heeft geleid tot een aantal schriftelijke reacties, die hieronder worden samengevat en beantwoord.

##### Waterschap Hunze en Aa's;

##### Reactie

Het plan geeft inhoudelijk geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

##### Antwoord

Hiervan wordt kennis genomen.

##### Veiligheidsregio Groningen

##### Reactie

Op 6 oktober 2015 heeft Veiligheidsregio Groningen geadviseerd over het voorontwerp van dit bestemmingsplan (kenmerk advies Z/15/004626). Het advies is in voldoende mate verwerkt in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. Hierdoor geeft het ontwerpbestemmingsplan Veiligheidsregio Groningen geen aanleiding tot het naar voren brengen van een zienswijze.

##### Antwoord

Hiervan wordt kennis genomen.

##### Gasunie

##### Reactie

Het voornoemde plan is door de Gasunie getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid.

Op grond van deze toetsing komt de Gasunie tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van haar dichtstbijgelegen aardgastransportleiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

**Antwoord**

Hiervan wordt kennis genomen.

**Tennet TSO B.V.**

**Reactie**

Binnen de grenzen van het ontwerpbestemmingsplan Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat heeft TenneT geen hoogspanningsverbindingen in beheer. TenneT heeft dan ook geen op-/aanmerkingen op genoemd plan.

**Antwoord**

Hiervan wordt kennis genomen.

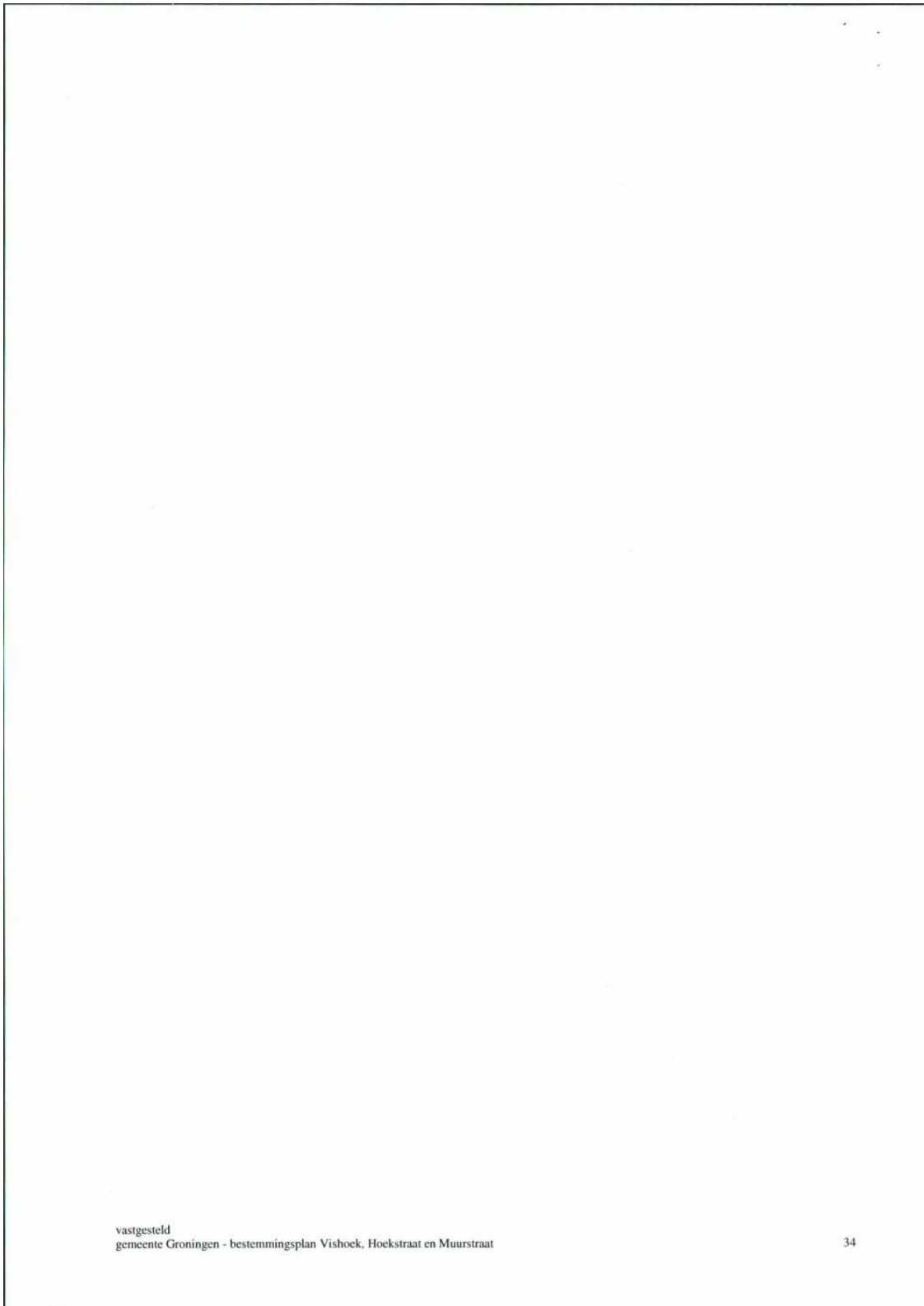
## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

### **Hoofdstuk 6      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 Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat heeft echter betrekking op een reeds bebouwd deel van de gemeente, waarbij de ontwikkelingen aan het particuliere initiatief worden overgelaten. De door de gemeente te maken kosten bestaan uitsluitend uit plankosten en de kosten van onderzoek, dat nodig is met het oog op de voorbereiding van het plan. Deze uitgaven komen ten laste van de algemene middelen van de gemeente.

Omdat het voorliggende plan een actualisering vormt van geldende planologische regelingen en voornamelijk de bestaande toestand vastlegt, hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Voor zover functiewijziging heeft plaatsgevonden, is daarvoor vergunning verleend en strekt het voorliggende plan slechts tot inpassing daarvan. Voor het overige worden de bouwmogelijkheden, die volgens de vigerende regelingen bestaan, in het nieuwe bestemmingsplan niet gewijzigd of uitgebreid. Er doet zich dus geen mogelijkheid voor van kostenverhaal als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening.

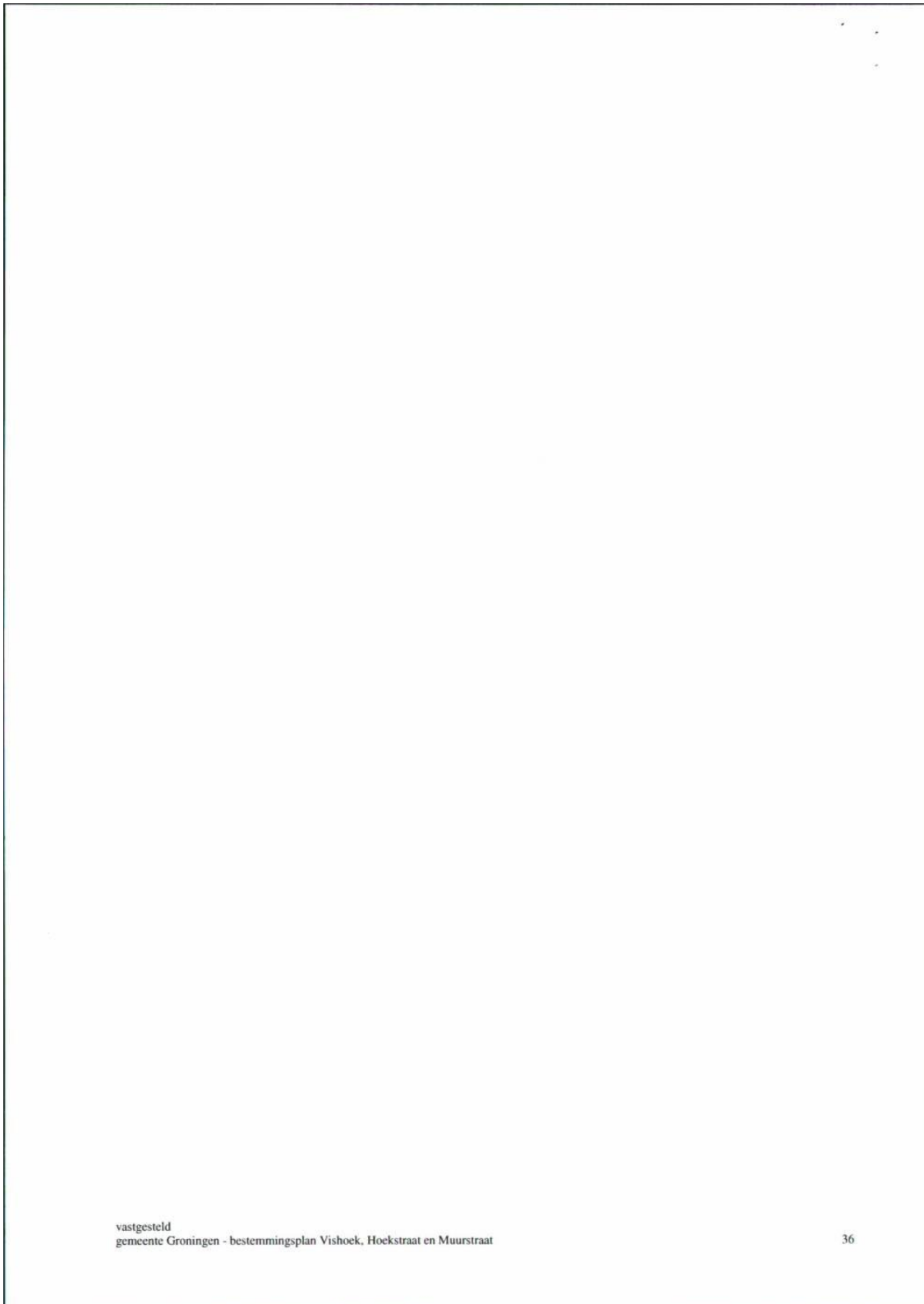
## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat



**Bijlagen bij de toelichting**

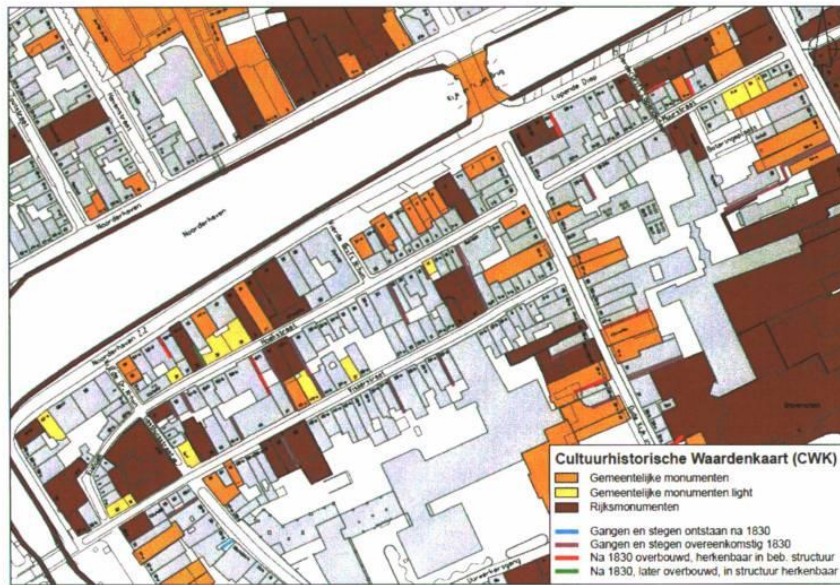


## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

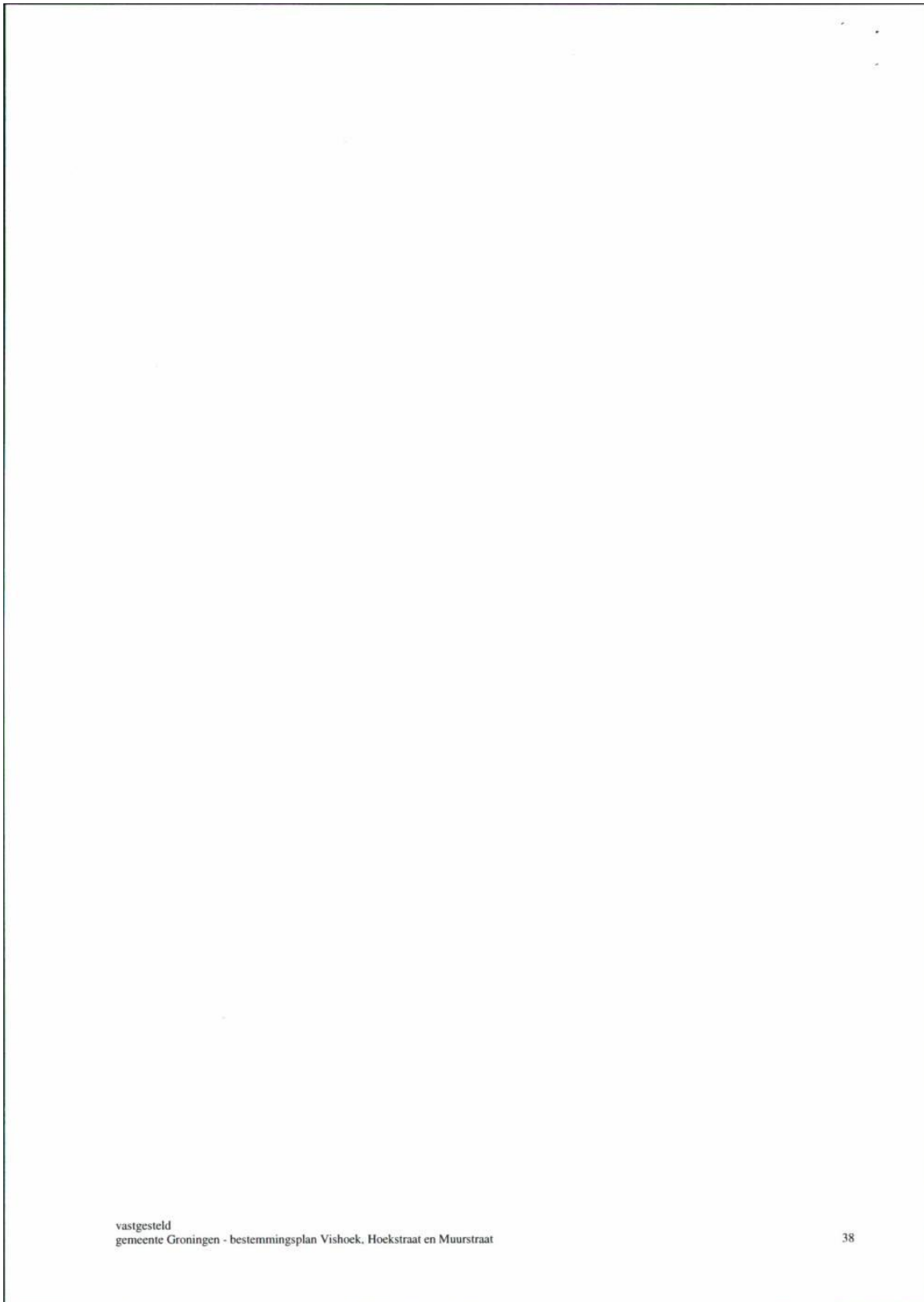


## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

Bijlage 1 Fragment Cultuurhistorische Waardenkaart



## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

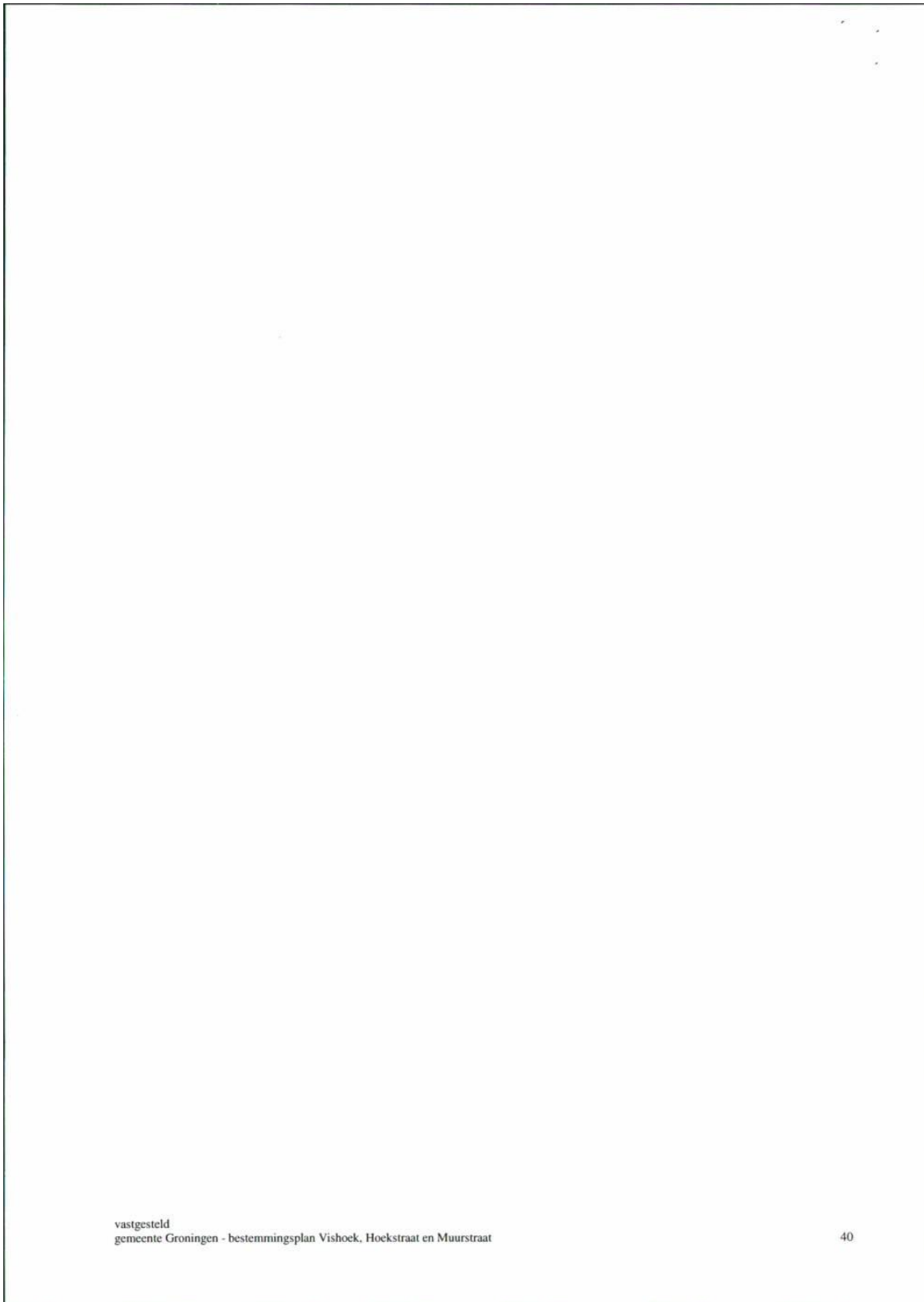


## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

### Bijlage 2 Fragment Kappenkaart



## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat





# Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

## Bijlage 3 Rapportage Externe Veiligheid

### Extern Advies

Bevoegd gezag	Gemeente Groningen	Datum	30-10-2015
Kenmerk VEH-DMS		Liza nummer	41980
Aan	Dhr. J. Dallinga		
Van	Patrick van Lennep	Collegiale toetsen	A. Dienth
Onderwerp Locatie	Externe veiligheidstoets bestemmingsplan Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat		

### 1 Inleiding

De gemeente Groningen heeft de Omgevingsdienst Groningen gevraagd om voor het bestemmingsplan Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat de situatie voor het aspect externe veiligheid inzichtelijk te maken.

#### 1.1 Ligging plangebied

De begrenzing van het plangebied is aangegeven in onderstaande figuur in het rood weergegeven.



Figuur 1 risicosituatie plangebied Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat

#### 1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk twee worden de achtergronden van het externe veiligheidsbeleid besproken. Hierin worden onder andere de begrippen plaatsgebonden risico (PR), groepsrisico (GR) en de verantwoordingsplicht toegelicht. Hoofdstuk drie bevat het beleidskader. In hoofdstuk 4 worden de relevante risicobronnen voor het bestemmingsplan beschreven en worden de berekende resultaten van groepsrisico geanalyseerd. En als laatste wordt in hoofdstuk 5 de conclusie opgenomen.

### 2 Externe Veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Voor inrichtingen is dit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), voor transportroutes het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en voor hogedruk aardgastransportleidingen het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen

## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

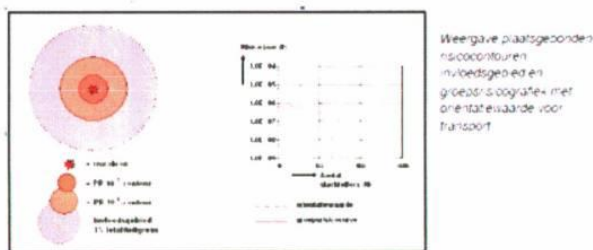
centraal het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

### Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren - lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de  $10^{-6}$ /jaarcontour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de  $10^{-6}$ /jaarcontour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

### Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1%-letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald) - de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N) - de fN-curve.



Figuur 2 weergave PR en groepsrisico

### Verantwoordingsplicht

In de wet- en regelgeving is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Aandacht aan de verantwoording moet worden gegeven wanneer het groepsrisico boven de orientatiewaarde ligt of wanneer het groepsrisico (significant) toeneemt. Bij de verantwoordingsplicht dient het bevoegd gezag op een juiste wijze de toename en ligging van het groepsrisico te onderbouwen en te verantwoorden. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. De verantwoordingsplicht van het groepsrisico dient naast de rekenkundige hoogte van het groepsrisico, dat berekend wordt door middel van deze kwantitatieve risicoanalyse (QRA), tevens rekening te houden met een aantal kwalitatieve aspecten zoals mogelijke bronmaatregelen, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

Verplichte en onmisbare onderdelen:	
A	Ligging GR t.o.v. oriënterende waarde
B	Toename GR t.o.v. nulsituatie
C	De mogelijkheden van zelfredzaamheid van de bevolking
D	De mogelijkheden van hulpverlening
E	Nut en noodzaak van de ontwikkeling
F	Het tijdsaspect

Figuur 3: Elementen verantwoordingsplicht groepsrisico

De eindafweging (vertaald in een ruimtelijke onderbouwing) kan pas worden gemaakt wanneer ook het advies van de Veiligheidsregio Groningen is ingewonnen.

### 3 Beleid

Om de externe veiligheidsrisico's te beheersen heeft de rijksoverheid een aantal nota's, circulaire's 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 busleidingen. Het rijksbeleid staat niet op zichzelf.

#### 3.1 Risicobedrijven

Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) bevat veiligheidsnormen voor bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het Bevi verplicht gemeenten en provincies rekening te houden met de externe veiligheid als ze een milieuvergunning verlenen of een bestemmingsplan maken.

#### 3.2 Vervoer gevaarlijke stoffen

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. Het Bevt is vergelijkbaar met het Bevi en bevat risiconormen voor transportroutes (spoor, weg en waterwegen). Op basis van het Bevt moet rekening worden gehouden met het Landelijk Basisnet (verder Basisnet) voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Uitgangspunt van het Basisnet is dat door het vastleggen van veiligheidszones de gebruikruimte voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en ruimtelijke ontwikkelingen op elkaar kunnen worden afgestemd. Provincies kunnen een eigen Basisnet vastleggen, dat is ook binnen de provincie Groningen het geval.

Wat betreft het transport voor gevaarlijke stoffen dit vindt in de gemeente Groningen onder meer plaats via de spoorlijn Groningen - Sauwerd en de provinciale weg N370.

##### 3.2.1 Landelijk Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt plaats via het spoor, over de weg en het water. Met het Basisnet water, weg en spoor worden risicoplafonds vastgesteld voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld.

In het Basisnet wordt een maximum opgelegd aan de PR  $10^{-6}$ . Deze PR  $10^{-6}$  kan daarmee niet meer ongelimiteerd groeien. De PR max vormt de grens van de gebruikruimte voor het vervoer en tevens de grens van de veiligheidszone. Een veiligheidszone is een zone langs wegen, hoofdspoorwegen en/of binnenwateren waarbinnen geen nieuwe kwetsbare objecten zijn toegestaan. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn hier alleen in uitzonderingsgevallen toegestaan. De veiligheidszone wordt gemeten vanaf het hart van de spoorbundel, het midden van de weg of op de referentiepunten gelegen op de begrenzijnslijnen van de vaarweg. In het kader van de ruimtelijke ordening dient de afstand die



## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

voor de veiligheidszone in het Basisnet is vastgesteld te worden gehanteerd en wordt niet meer berekend. Het groepsrisico daarentegen dient wel te worden berekend en wordt daarbij de maximale benutting van groeiruimte voor het vervoer toegepast die in de bijlage van het Basisnet is vastgelegd. Daarnaast moet voor bepaalde transportmodaliteiten met veel vervoer van zeer brandbare vloeistoffen in het Basisnet rekening worden gehouden met een plasbrandaandachtsgebied (PAG). Een PAG is een gebied tot 30 meter aan weerszijden van de spoorbaan (en erboven) en 30 meter gemeten vanaf de rechter rand van de rijstrook van de (rijks)weg of het spoor waarbinnen, bij realisatie van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. Plasbranden kunnen ontstaan wanneer brandbare vloeistoffen ten gevolge van een ongeluk of calamiteit kunnen weglekken uit een tankwagen, wagon en tot ontbranding kunnen komen. De spoorlijn Groningen – Sauwerd is opgenomen in het landelijk Basisnet.

### 3.2.2 Provinciaal Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Het provinciaal basisnet Groningen is het antwoord op de Nota Vervoer gevaarlijke stoffen waarin een borging van risicoafstanden als gevolg van transporten van gevaarlijke stoffen wordt aangekondigd. Het doel is om deze transportroutes vast te leggen en een systeem te creëren waarbij rekening kan worden gehouden met de dynamiek van transport en toekomstige groei. Om dit te bereiken wordt langs een aantal aangewezen transportroutes (de grotere weg-, spoor- en waterinfrastructuur) in beginsel een zone van 30 meter aangehouden waarin de beleidsvrijheid voor bepaalde functies mogelijk wordt beperkt. Dit heeft betrekking op gebouwen voor beperkt zelfredzame personen (ziekenhuizen, zorgcentra of scholen, e.d.). Daarnaast zal binnen een gebied van 200 meter van de transportroute het groepsrisico moeten worden verantwoord. Voor de gemeente Groningen is o.a. de N370 opgenomen in het provinciaal basisnet Groningen.

### 3.3 Hogedruk aardgastransportleidingen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn de normen voor externe veiligheid in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vastgelegd. De regels voor buisleidingen zijn op basis van het Bevb uitgewerkt in de Ministeriele regeling externe veiligheid buisleidingen. Ook het Bevb is op dezelfde wijze opgesteld als het Bevi. Het Bevb verplicht om bij onder andere het vaststellen van een bestemmingsplan rekening te houden met de externe veiligheidsaspecten. Tevens geldt een belemmeringsstrook van 4 of 5 meter aan weerszijde van de leiding die vrij moet blijven van bebouwing.

### 3.4 Beleidsregel Externe veiligheid gemeente Groningen

In januari 2010 heeft de gemeente Groningen eigen externe veiligheidsbeleid vastgesteld. Hiern 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.

## 4 Ruimtelijke inventarisatie

### 4.1 Risicovolle inrichtingen

In en in de nabijheid van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen.

### 4.2 Risicovolle transportroutes

Nabij het plangebied zijn de volgende risicobronnen, alsmede de bronnen die invloed hebben op het plangebied, geïnventariseerd.

## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

Soort	Risicobron	Wet- en regelgeving
Transport	N370	provinciaal basisnet Groningen
	Spoorlijn Groningen - Sauwerd	Landelijk Basisnet

Tabel 1: Risicobronnen

### 4.2.1 Plaatsgebonden risico transport

Zowel voor de provinciale weg N370 als de spoorlijn Groningen - Sauwerd is het risico berekend. Voor de vervoerscijfers is gebruik gemaakt van de aantallen genoemd in het provinciaal basisnet Groningen en het landelijke basisnet. De spoorlijn en de provinciale weg kennen geen plaatsgebonden risicocontour  $10^{-6}$  buiten het spoor / de weg, daarmee wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico.

### 4.2.2 Groepsrisico transport

#### N370

In de Handleiding risicoanalyse transport (HART, versie 1.1, 1 april 2015, Rijkswaterstaat) is bepaald tot welke afstand bevolking invloed kan hebben op het resultaat van het groepsrisico. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens.

Volgens de handleiding is voor de berekening van het groepsrisico inzicht nodig in de personen-dichtheden binnen het invloedsgebied van de maatgevende stof ter hoogte van het plangebied. In onderstaande tabel is de maatgevende stof, het invloedsgebied en de afstand van het onderhavige plangebied tot de provinciale weg N370 weergegeven

Traject	Maatgevende stof	Invloedsgebied (m)	Afstand tot locatie in m
N370	GF3	355	Circa 1200

Tabel 2: Maatgevende stof, invloedsgebied en afstand spoorwegtraject tot plangebied

Uit de tabel komt naar voren dat het plangebied buiten de 200 meter zone, waarbinnen de verantwoording van het groepsrisico moet worden opgesteld, en buiten het invloedsgebied van de weg is gelegen.

Gezien deze afstand van het plangebied tot de provinciale weg N370 zal het groepsrisico niet of nauwelijks worden beïnvloed

#### Spoorlijn Groningen - Sauwerd

In de Handleiding risicoanalyse transport (HART, versie 1.1, 1 april 2015, Rijkswaterstaat) is bepaald tot welke afstand bevolking invloed kan hebben op het resultaat van het groepsrisico. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens.

Volgens de handleiding is voor de berekening van het groepsrisico inzicht nodig in de personendichtheden binnen het invloedsgebied van de maatgevende stof ter hoogte van het plangebied. In onderstaande tabel is de maatgevende stof, het invloedsgebied en de afstand van het onderhavige plangebied tot het spoorwegtraject Groningen - Sauwerd weergegeven

Spoorwegtraject	Maatgevende stof	Invloedsgebied (m)	Afstand tot locatie in m
Groningen - Sauwerd	B3	4000	Circa 900

Tabel 3: Maatgevende stof, invloedsgebied en afstand spoorwegtraject tot plangebied



## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

De afstand van het spoortraject tot het plangebied bedraagt circa 900 meter. Uit de tabel komt naar voren dat het plangebied buiten de 200 meter zone, waarbinnen de verantwoording van het groepsrisico moet worden opgesteld, en binnen het invloedsgebied van het spoortraject Groningen - Sauwerd is gelegen.

In de Regeling Basisnet wordt o.a. inzicht gegeven in de plaatsgebonden risicocontour  $10^{-8}$ . Dit is het gebied waarin de aanwezige bevolking nog significant bijdraagt aan het risico. Voor het spoortraject Groningen - Sauwerd bedraagt de plaatsgebonden risicocontour  $10^{-8}$  155 meter. Onderhavig plan ligt ruimt buiten deze PR  $10^{-8}$  contour. Het aantal personen in onderhavig bestemmingsplan heeft geen invloed op het groepsrisico van de spoorlijn Groningen - Sauwerd. Een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico met het rekenprogramma RBMI kan dan ook achterwege blijven en kan er volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico door de Veiligheidsregio Groningen.

### 4.2.3 Plasbrandaandachtsgebied Basisnet en 30 meter zone provinciaal basisnet Groningen

In het landelijk basisnet en in het provinciaal basisnet is respectievelijk een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 meter en een 30 meter zone aangegeven (gemeten vanaf de rand van de infrastructuur) waarbinnen geen objecten voor het verblijf van verminderd zelfredzame mensen mogen worden opgericht of gebruikt. Binnen deze zones mogen geen objecten voor het verblijf van verminderd zelfredzame mensen mogen worden opgericht of gebruikt.

#### *Plasbrandaandachtsgebied Basisnet*

In de regeling Basisnet is voor de spoorlijn Groningen - Sauwerd aangegeven dat hier een plasbrandaandachtsgebied aanwezig is. De afstand van het plangebied tot de spoorlijn Groningen - Sauwerd is ongeveer 900 meter. Dit is buiten het PAG en hierdoor is dit aspect niet relevant.

#### *30 meter zone provinciaal Basisnet Groningen*

Rondom alle provinciale en rijkswegen en alle spoorlijnen (m.u.v. de lijn Groningen - Leeuwarden) ligt een zone van 30 meter aan weerszijden van de transportroute. Binnen de 30-meterzone worden geen nieuwe objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen geprojecteerd. De 30-meterzone wordt gerekend vanaf de rand van de infrastructuur. Onder objecten voor minder zelfredzame personen verstaan wij objecten zoals

- basisscholen en scholen voor bijzonder onderwijs,
- zorginstellingen,
- bejaardenhuizen,
- ziekenhuizen,
- kinderdagopvang,
- aanleunwoningen bij zorginstellingen of bejaardenhuizen,
- dagverblijfplaatsen voor minder zelfredzame personen (bv. sociale werkvoorziening)
- cellencomplex(en) of daarmee gelijkgestelde inrichtingen.

De afstand van het plangebied tot de provinciale weg N370 is ongeveer 1200 meter. Dit is buiten de 30 meter zone en hierdoor is dit aspect niet relevant.

## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

### 4.3 Risicovolle transportleiding

In en in de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen busleidingen die een belemmering vormen voor het plangebied.

### 4.4 Verantwoordingsplicht groepsrisico

De Veiligheidsregio Groningen is in het kader van het provinciaal basisnet Groningen en het Besluit externe veiligheid transportroutes verzocht om advies uit te brengen over het groepsrisico als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan. Op 7 oktober 2015 hebben wij een memo ontvangen.

### 4.5 Bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

#### 4.5.1 Bestrijdbaarheid

Bij bestrijdbaarheid gaat het zowel om de voorbereiding op de bestrijding van, als de beperking van de omvang van een ramp of een zwaar ongeval. Om de gevolgen zoveel mogelijk te beperken, is het van belang dat de hulpverleningsdiensten niet worden belemmerd in de uitvoering van hun hulpverlenende taken. Om de bestrijdbaarheid goed te kunnen beoordelen, is gekeken naar

- effecten van een ongeval met gevaarlijke stoffen
- bereikbaarheid van het plangebied en de risicobronnen.
- bluswatervoorzieningen binnen het plangebied en in de omgeving.

#### Effecten

Het plangebied is beoordeeld op de effecten die hier kunnen optreden in geval van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Hierbij is gekeken welke stoffen dan wel stofcategorieën een gevaar opleveren en tot op welke afstand effecten kunnen optreden. Hieruit blijkt het volgende

- Bij een ongeval met gevaarlijke stoffen zijn zowel op het spoortracé Groningen-Sauwerd als op de N370 drie ongevalsscenario's mogelijk, namelijk een plasbrand, een explosie (BLEVE) en/of het vrijkomen van een toxische wolk.
  1. Uit referentiescenario's blijkt dat bij een plasbrand op het spoor de 100% letaliteitsgrens op circa 40 meter en de 1% letaliteitsgrens op 60 meter ligt.
  2. Voor een explosie op het spoor bedraagt de 100% letaliteitsgrens 140 meter en de 1% letaliteitsgrens 330 meter.
  3. Bij een toxische wolk ligt de 100% letaliteitsgrens op 400 meter en de 1% letaliteitsgrens op 1.250 meter.
- De spoorlijn Groningen-Sauwerd ligt op circa 900 meter afstand van het plangebied. Hierdoor zijn in het plangebied dodelijke effecten van een toxisch ongevalsscenario mogelijk.

#### Bereikbaarheid

Het plangebied is beoordeeld op de bereikbaarheid voor de hulpdiensten. Om te bepalen of de hulpdiensten tijdens een ramp of een zwaar ongeval voldoende snel kunnen optreden, is de opkomsttijd beoordeeld. Om te bepalen of het plangebied bovenwinds (met de windrichting mee) kan worden benaderd, is de tweezijdige bereikbaarheid beoordeeld. Hieruit blijkt het volgende

#### Plangebied

- Het plangebied is voor de hulpdiensten voldoende snel en in voldoende mate tweezijdig bereikbaar.

## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

### **Risicobron**

- De bereikbaarheid van het spoortracé Groningen-Sauwerd is beperkt vanwege de verhoogde ligging. Dit kan het snel en effectief bestrijden van incidenten op het spoor bemoeilijken. Het treffen van maatregelen langs het spoor valt echter buiten de strekking van dit plan.

### **Bluswatervoorzieningen**

Het plangebied is beoordeeld op de aanwezigheid en de beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen. Om te bepalen of de brandweer snel kan beschikken over voldoende bluswater, is de beschikbaarheid van zowel primaire (brandkranen) als secundaire (open water) bluswatervoorzieningen beoordeeld.

Hieruit blijkt het volgende

#### **Plangebied**

- In het plangebied bevinden zich voldoende primaire bluswatervoorzieningen om kleine incidenten te bestrijden.
- Voor het bestrijden van grote incidenten in het plangebied kan de 'Noorderhaven' worden gebruikt als secundaire bluswatervoorziening.

### **Risicobron**

- Langs het spoor zijn slechts beperkt bluswatervoorzieningen aanwezig. Dit betekent dat voor het bestrijden van grote incidenten groot watertransport benodigd is. Hiervoor geldt een opkomst- /opbouwtijd van minimaal een half uur. Hierdoor is een calamiteit met gevaarlijke stoffen mogelijk niet snel en effectief te beheersen. Het treffen van maatregelen langs het spoor valt echter buiten de strekking van dit plan.

Samenvattend geeft het aspect bestrijdbaarheid geen aanleiding tot het treffen van maatregelen.

### **4.5.2 Zelfredzaamheid**

Bij zelfredzaamheid gaat het om de mogelijkheden voor personen in het invloedsgebied van een risicobron, om zichzelf in veiligheid te brengen indien een ramp of een zwaar ongeval plaatsvindt. Belangrijk aspect hierbij is, dat zij zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar zonder daadwerkelijke hulp van de hulpverleningsdiensten, bijvoorbeeld door te vluchten of te schuilen. De mate van zelfredzaamheid in het rampgebied is bepalend voor de omvang van de hulpverlening tijdens een ramp of een zwaar ongeval. Om de zelfredzaamheid van de aanwezige personen te beoordelen, zijn de volgende aspecten beoordeeld

- zelfredzaam vermogen,
- ontvluchtingsmogelijkheden
- alarmeringsmogelijkheden.

#### **Zelfredzaam vermogen**

Het plangebied is beoordeeld op de mate van zelfredzaamheid van personen. Hierbij is het fysieke vermogen beoordeeld, zoals geestelijke en/of lichamelijke beperkingen van groepen personen. Hieruit blijkt het volgende

- Het plan voorziet niet in de realisatie van nieuwe objecten waarbij sprake is van langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen (zoals kleine kinderen, zieken en ouderen). Ook in de huidige situatie bevinden dergelijke objecten zich niet in het plangebied. De bewoners en gebruikers van het plangebied vormen een gemiddelde bevolkingsgroep uit de samenleving, die over het algemeen als zelfredzaam wordt beschouwd.

## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

### *Ontvluchtingsmogelijkheden*

Het plangebied is beoordeeld op de mogelijkheden voor ontvluchten van het mogelijke rampgebied. Hierbij zijn de vluchtmogelijkheden loodrecht van de risicobronnen beoordeeld. Hieruit blijkt het volgende

- Het plangebied biedt voldoende mogelijkheden om te schuilen of van de risicobron weg te vluchten.

### *Alarmeringsmogelijkheden*

Het plangebied is beoordeeld op de mogelijkheden voor alarmering. Hierbij is beoordeeld of het plangebied in het sirenebereik van het bestaande Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS) ligt.

- Het plangebied ligt volledig in het sirenebereik van het bestaande WAS (WAS-paal 23-732). Hierdoor is een snelle alarmering mogelijk. In maart jl. maakte het ministerie van Justitie en Veiligheid bekend vanaf 2017 met de WAS-sirenes te willen stoppen. Het onderhoudscontract voor de sirenepalen loopt in 2017 af.
- Eind 2012 is NL-Alert geïntroduceerd. Met NL-Alert kan de overheid mensen in het rampgebied en in de directe omgeving van een (dreigende) noodsituatie met een tekstbericht informeren via de eigen mobiele telefoon. Hierdoor is een snelle alarmering in het plangebied mogelijk.

De veiligheidsregio adviseert om de bevolking bij een ramp niet alleen via het bestaande WAS maar ook op een andere wijze te alarmeren (radio, NL-Alert, televisie, geluidswagen, enz.).

## 5 Conclusie

In en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen en risicovolle transportleidingen gelegen waarvan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico een knelpunt oplevert voor het aspect externe veiligheid.

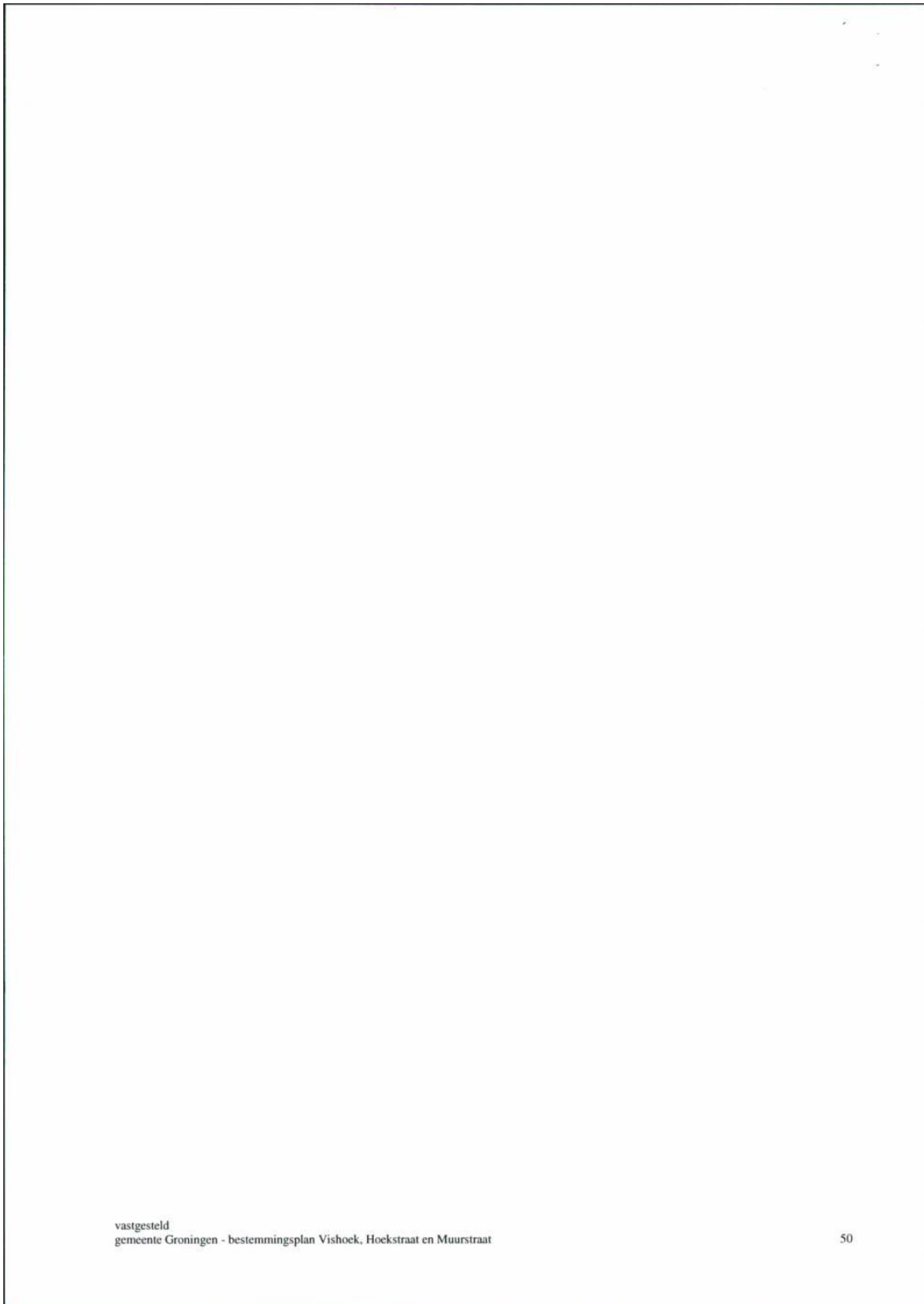
Wel ligt het plangebied in het invloedsgebied van het spoortracé 'Groningen - Sauwerd'.

Uit beoordeling van de bestrijdbaarheid blijkt dat zowel de bereikbaarheid als de bluswatervoorzieningen voldoende zijn. Wel wordt opgemerkt dat de bestrijdbaarheid van incidenten op het spoor beperkt is. Uit de beoordeling van het aspect zelfredzaamheid blijkt dat in het invloedsgebied geen sprake is van verminderd zelfredzame personen en dat de ontvluchtings- en signaleringsmogelijkheden voldoende zijn. Samenvattend geven de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid geen aanleiding tot het treffen van maatregelen.

Wel adviseert de veiligheidsregio om de bevolking bij een ramp niet alleen via het bestaande WAS maar ook op een andere wijze te alarmeren (radio, NL-Alert, televisie, geluidswagen, enz.).

Wanneer de genoemde maatregelen worden getroffen achten wij het restrisico als gevolg van het spoor Groningen - Sauwerd acceptabel.

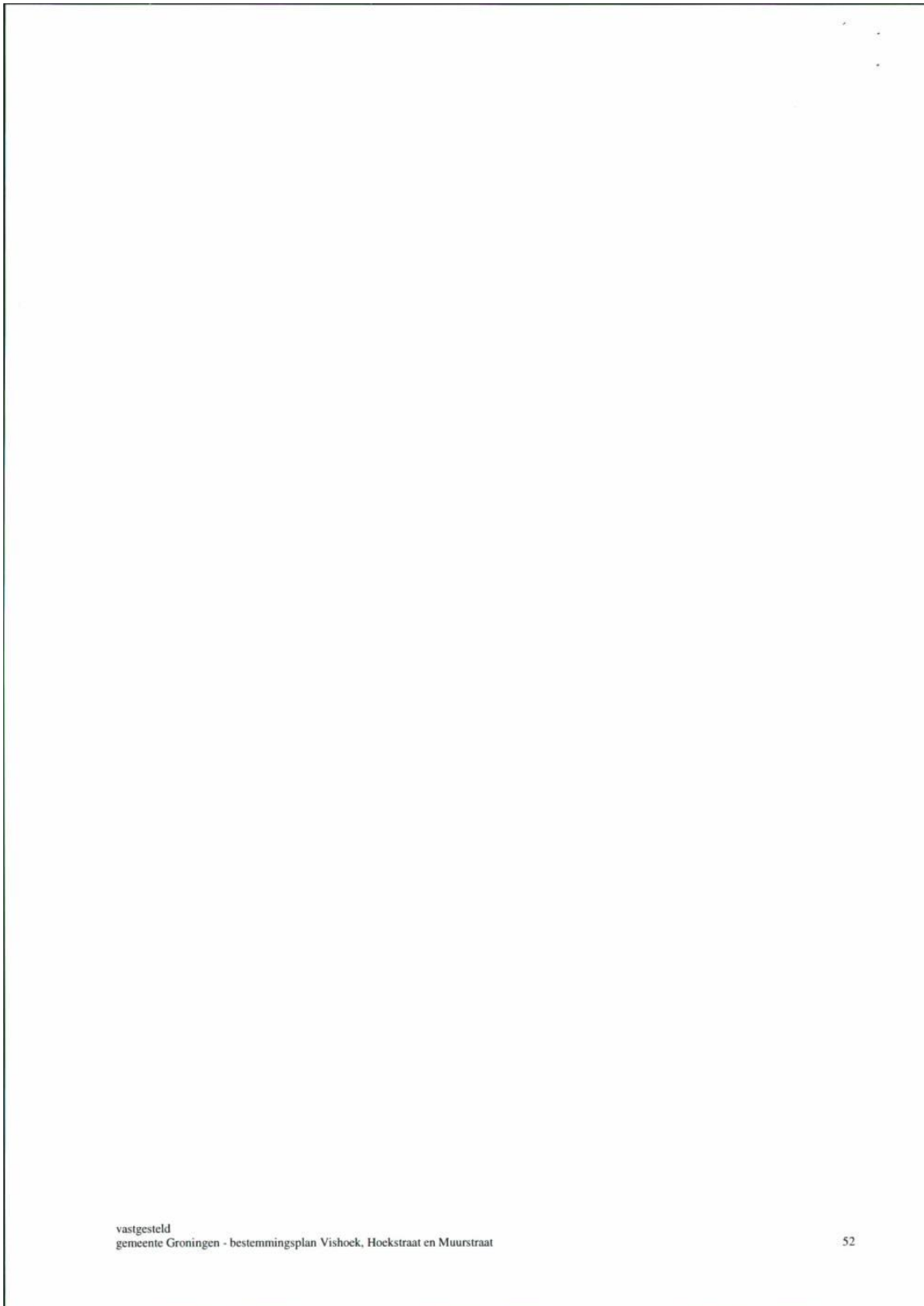
## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat





## Regels

## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat



# Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1 plan:  
het bestemmingsplan Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP556VisHoekMuurst-vg01 van de gemeente Groningen.
- 1.2 bestemmingsplan:  
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.
- 1.3 verbeelding:  
de verbeelding van het bestemmingsplan Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat, met het identificatienummer NL.IMRO.0014.BP556VisHoekMuurst-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 kaart 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.

## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

- 1.11 bouwperceel:  
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 1.12 bouwperceelgrens:  
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 kaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een maatvoeringsvlak.
- 1.15 maatvoeringsvlak:  
een op de kaart geheel of gedeeltelijk door maatvoeringsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waarop bebouwingsregelingen van eenzelfde aard van toepassing zijn.
- 1.16 additionele voorzieningen:  
voorzieningen, die een onderdeel vormen van en ondergeschikt zijn aan een bestemming of functie.
- 1.17 archeologische verwachtingswaarden:  
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de hoge kans dat in dat gebied archeologische sporen voorkomen.
- 1.18 archeologische waarden:  
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relictten.
- 1.19 bebouwing:  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 1.20 bed and breakfast:  
een kleinschalige overnachtingsaccommodatie voor een kortdurend toeristisch verblijf met ontbijt in een woning, geëxploiteerd door (een lid van de huishouding van) de hoofdbewoner van die woning.
- 1.21 bestand:  
op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand.
- 1.22 bodemingrepen:  
werken en werkzaamheden waarvan mag worden aangenomen dat zij het bodemarchief kunnen aantasten.

## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

- 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 een ander bouwwerk, met een dak.
- 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 daghoreca  
een horecabedrijf dat ondersteunend is aan de detailhandel, in hoofdzaak gericht op het verstrekken van kleinere maaltijden, geringe eetwaren en zwak- en niet-alcoholische dranken en dat uitsluitend is geopend gedurende de openingstijden, die volgens de Winkeltijdenwet zijn toegestaan, waarvan minimaal vier dagen per week ten minste vanaf 11.00 uur 's ochtends.
- 1.29 dak:  
iedere bovenbeëindiging van een gebouw.
- 1.30 danssalon  
horecabedrijven gericht op het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, waarbij het doen beluisteren van muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen, niet zijnde horecabedrijven behorend tot de categorie horeca - 4.
- 1.31 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.



## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

- 1.32 dienstverlening:  
het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder ook een belwinkel en een internetcafé.
- 1.33 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.
- 1.34 gebouw:  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 1.35 gebruiksoppervlakte:  
gebruiksoppervlakte als bedoeld in NEN 2580.
- 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 hoofdgebouw:  
een 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.
- 1.38 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.
- 1.39 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.
- 1.40 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.

## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

- 1.41 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)café's, met uitzondering van discotheken en nachtclubs.
- 1.42 horeca - 4:  
horecabedrijven gericht op het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, waarbij het doen beluisteren van overwegend elektrisch versterkte muziek of het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen, zoals discotheken, alsmede horecabedrijven gericht op het verstrekken van dranken en kleine etenswaren voor gebruik ter plaatse, ook tussen 02.00 en 06.00 uur, zoals nachtclubs en automatieken.
- 1.43 horeca - 5:  
horecabedrijven gericht op het verstrekken van logies met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden of dranken voor gebruik ter plaatse, zoals hotels en pensions.
- 1.44 huishouden  
persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan, daaronder niet begrepen kamerverhuur.
- 1.45 kamerverhuur  
ruimte(n) in een (deel van een) gebouw die geschikt is (zijn) of geschikt te maken is (zijn) voor (nacht)verblijf, niet zijnde een logiesfunctie als bedoeld in het Bouwbesluit of een (zelfstandige) woonruimte als bedoeld in de Huisvestingswet, ongeacht de duur van het verblijf en al dan niet tegen betaling.
- 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 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, voorzieningen van levensbeschouwelijke aard, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en speelterreinen, evenwel met uitzondering van een seksinrichting.

## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

- 1.49 meergeneratiewoning:  
een geschakelde, zelfstandige wooneenheid met inpandige verbinding voor ouderen of mensen met een beperking en hun familie waarbij de familie mantelzorg verleent.
- 1.50 NEN:  
door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm.
- 1.51 parcellering:  
indeling in bestaande percelen.
- 1.52 peil:  
a. voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg of een tuin grenst: de hoogte van die weg of tuin ter plaatse van de hoofdtoegang van het bouwwerk;  
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.
- 1.53 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.
- 1.54 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.
- 1.55 souterrain:  
een bijzondere bouwlaag waarvan de vloer onder het peil is gelegen en waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 2 meter boven het peil is gelegen.
- 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:  
  - gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel;
  - door anderszins goederen uit te stallen of uitgesteld te hebben om deze te koop aan te bieden, te verkopen of af te leveren.
- 1.57 studentensociëteit:  
(deel van een) gebouw waarin een studentenvereniging haar bijeenkomsten houdt.

## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

1.58 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.

1.59 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.60 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.

1.61 zelfstandige bed and breakfast:

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie voor een kortdurend toeristisch verblijf met ontbijt.

## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

### 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 vloeren 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.



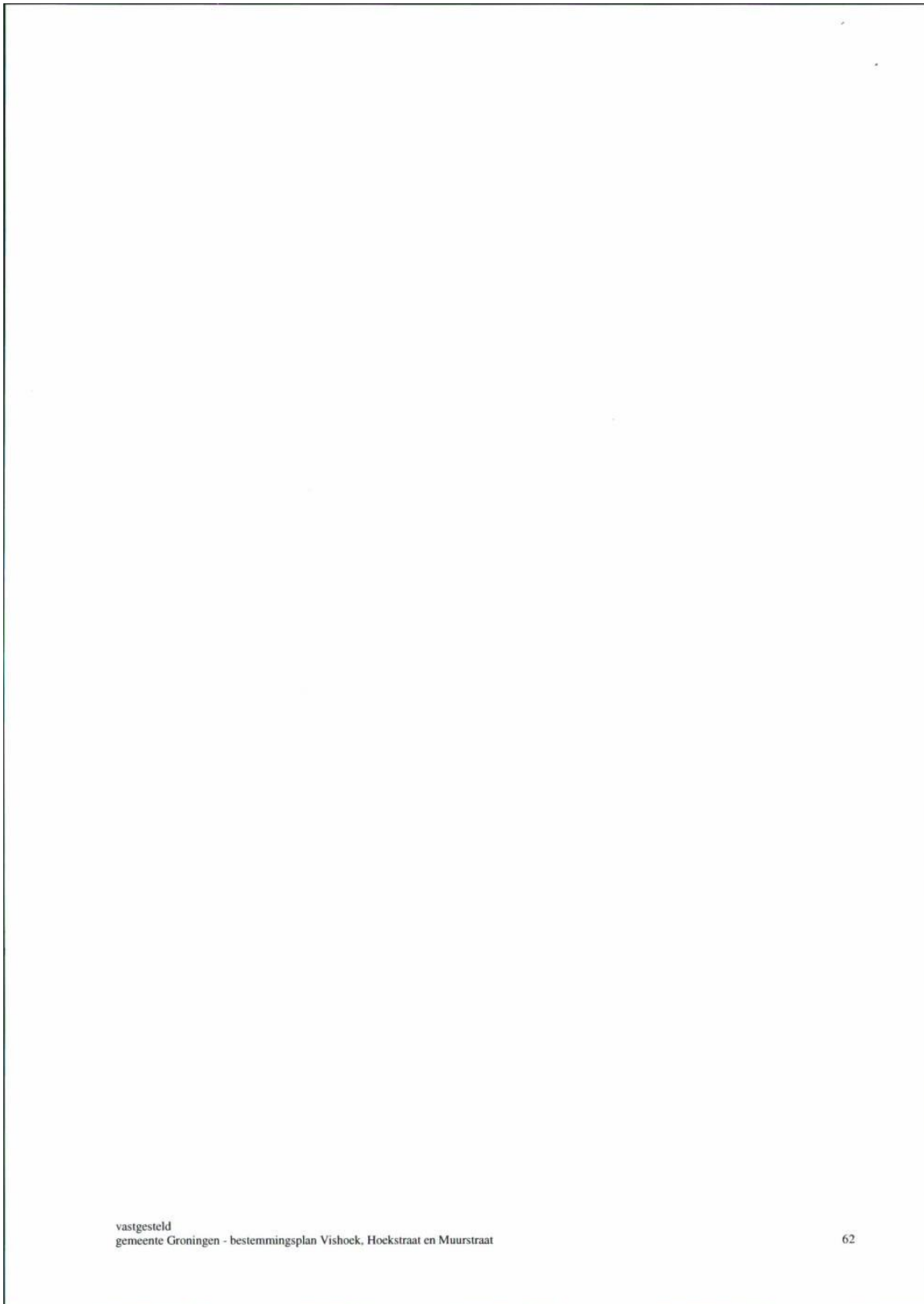
## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

### **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.

## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat



# Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 4 Centrum

#### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, met dien verstande dat detailhandel op de verdieping(en) uitsluitend is toegestaan als deze functie eveneens op de begane grond is gevestigd;
- b. (zakelijke en maatschappelijke) dienstverlening;
- c. woningen, met dien verstande dat:
  1. woningen, met uitzondering van de entree, niet zijn toegestaan op de begane grond, behoudens bestaand gebruik voor wonen op de begane grond;
  2. de gebruiksoppervlakte van een woning, met uitzondering van een meergeneratiewoning, tenminste 50 m<sup>2</sup> dient te bedragen, of, indien de gebruiksoppervlakte van een bestaande woning minder bedraagt, de bestaande gebruiksoppervlakte;
- d. bestaande kamerverhuur;
- e. bed and breakfast, met dien verstande dat:
  1. deze functie uitsluitend mag worden uitgeoefend in een woning en deze woning in overwegende mate haar woonfunctie dient te behouden;
  2. ten dienste van de functie bed and breakfast maximaal twee (slaap)kamers voor toeristisch-recreatief nachtverblijf mogen worden gebruikt;
- f. daghoreca;
- g. horeca - 1, horeca - 2 en horeca - 3, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3', met dien verstande dat: deze functie uitsluitend op de begane grond, dan wel in het souterrain en de daarboven gelegen bouwlaag, is toegestaan;
- h. 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;
- i. culturele voorzieningen in de vorm van musea, expositieruimten, ateliers en galerieën;
- j. sport;
- k. fietsenstallingen;
- l. parkeervoorzieningen;
- m. 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 worden gebouwd, met dien verstande dat aan de gevel aangebrachte reclame-uitingen, luifels en zonweringen buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de goothoogte en de bouwhoogte mogen maximaal de op de verbeelding aangegeven hoogte bedragen, met dien verstande dat indien de bestaande goothoogte of bouwhoogte meer bedraagt deze maximaal de bestaande goot- of bouwhoogte mag bedragen;
- c. de hoogte van de eerste bouwlaag dient minimaal 4 meter te bedragen, met dien verstande dat:
  1. de hoogte van een souterrain, voor zover gelegen boven peil, niet bij de hoogte van de eerste bouwlaag wordt gerekend;

## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

2. indien de bestaande hoogte van de eerste bouwlaag minder bedraagt dan de voorgeschreven minimale hoogte de hoogte van deze bouwlaag minimaal de bestaande hoogte dient te bedragen;
- d. de hoofdgebouwen dienen te worden afgedekt met een kap met een dakhelling van minimaal 45° en maximaal 60°, met dien verstande dat:
  1. indien de bestaande dakhelling meer, dan wel minder bedraagt, de dakhelling maximaal, respectievelijk minimaal de bestaande dakhelling mag bedragen;
  2. een platte afdekking is toegestaan voor zover bestaand;
  3. dakterrassen niet zijn toegestaan, tenzij bestaand;
- e. het samenvoegen van gebouwen is niet toegestaan;
- f. het verwijderen van een al dan niet zelfstandige ontsluiting naar de verdiepingen is niet toegestaan;
- g. het realiseren van een doorgang in een gevel naar het achtergelegen binnenterrein, ten behoeve van de functie parkeren, is niet toegestaan.

### 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 met dien verstande dat:
  1. de bestaande hoogte geldt als deze meer bedraagt dan 2,50 meter;
  2. de hoogte van deuren en hekwerken ter afsluiting van stegen maximaal 3 meter bedraagt dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt dan 3 meter.
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 6 meter 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;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 4.4 Afwijken van de bouwregels

#### 4.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 4.1, onder c, onder 2, en sublid 4.2.1 voor een afwijking van de gebruiksoppervlakte van een woning tot minimaal 40 m<sup>2</sup>;
- b. sublid 4.2.2, onder c, voor een afwijking van de minimale bouwhoogte van de eerste bouwlaag;
- c. sublid 4.2.2, onder b, ten aanzien van de maximumgoothoogte en sublid 4.2.2, onder d, ten aanzien van de wijze van afdekking en de minimum- en maximumdakhelling, voor een extra bouwlaag of een bovenbeëindiging van een gebouw, anders dan een kap, mits:
  1. deze geen groter volume heeft dan mogelijk is binnen een denkbeeldige kap met twee dakvlakken met een helling overeenkomstig de toegestane maximumdakhelling, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen en dakkapellen van beperkte omvang;
  2. de toegestane maximale bouwhoogte in acht wordt genomen;
  3. een in stedenbouwkundig opzicht samenhangend straat- en bebouwingsbeeld ontstaat;
  4. geen afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde van de directe omgeving;
  5. een goede verhouding met de overwegend voorkomende kapvorm van de directe omgeving is gewaarborgd;

## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

- d. sublid 4.2.2, onder d, onder 3, voor het toestaan van dakterrassen, met inachtneming van de volgende regels:
  - 1. de afstand tussen de omheining van het dakterras en de naar het openbaar gebied gerichte gevel dient minimaal 2 meter te bedragen;
  - 2. de hoogte van de omheining van het dakterras dient maximaal 1,20 meter te bedragen;
  - 3. het dakterras mag geen afbreuk doen aan de cultuurhistorische waarden van het gebouw dan wel van het straat- en bebouwingsbeeld;
- e. sublid 4.2.2, onder e, voor het samenvoegen van naast elkaar gelegen gebouwen, onder voorwaarde dat:
  - 1. er onderzoek is verricht naar de bouw- en cultuurhistorische waarde van de gebouwen;
  - 2. handhaving van waardevolle delen is gewaarborgd;
  - 3. de parcellering na samenvoeging zichtbaar blijft;
  - 4. maximaal 4 naast elkaar gelegen panden worden samengevoegd, waarbij de gezamenlijke straatwandlengte van de samengevoegde panden maximaal 30 meter bedraagt;
  - 5. deze afwijkingsbevoegdheid niet mag worden toegepast voor het samenvoegen van een bestaand horecapand met een aanliggend pand met het oogmerk daarin één horecabedrijf te vestigen.
- f. sublid 4.2.2, onder f, voor het verwijderen van een al dan niet zelfstandige ontsluiting naar de verdiepingen als een gelijkwaardige zelfstandige ontsluiting naar de verdiepingen gewaarborgd is.

### 4.4.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels met toepassing van sublid 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.

### 4.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met dit artikel, 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 een woning voor bewoning anders dan door een huishouden;
- b. het gebruik van gebouwen voor kamerverhuur anders dan de bestaande kamerverhuur;
- c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- d. het gebruik van aangebouwde bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning;
- e. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bed and breakfast;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, behorende tot een andere categorie dan die welke volgens lid 4.1, onder h, zijn toegestaan;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een studentensociëteit;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een amusementshal;
- i. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting.



## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

### 4.6 Afwijken van de gebruiksregels

#### 4.6.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 4.1, onder a, voor detailhandel op de verdiepingen van percelen, waarvan de begane grondlaag voor een andere functie in gebruik is dan detailhandel;
- b. lid 4.1, onder c, onder 1, voor woningen op de begane grond, met dien verstande dat de woningen maximaal 50% van de bruto vloeroppervlakte van de begane grond mogen beslaan, niet zijn gevestigd aan de zijde van de voorgevel en zijn voorzien van een zelfstandige ontsluiting;
- c. lid 4.1, onder e, aanhef en onder 1, voor het gebruik van een hoofdgebouw als zelfstandige bed and breakfast, mits de exploitatie plaatsvindt door (een lid van de huishouding van) de hoofdbewoner van een woning in het in het bestemmingsplan begrepen gebied of de omliggende straten;
- d. lid 4.1, onder e, onder 2, voor een afwijking van het maximum-aantal (slaap)kamers tot maximaal drie (slaap)kamers;
- e. lid 4.1, onder g, voor de uitoefening van horeca - 1, horeca - 2 en horeca - 3 op andere percelen dan ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3', mits de horecavestiging:
  1. geen onevenredige afbreuk doet aan het winkelvestigingsklimaat;
  2. geen onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefklimaat;
  3. het bestaande aantal horecavestigingen in de categorieën 1 tot en met 3 binnen de bestemming 'Centrum' niet toeneemt;
- f. lid 4.1, onder g, voor de uitoefening van horeca - 1, horeca - 2 en horeca - 3 op de verdiepingen, mits het een uitbreiding van een bestaande horecavestiging betreft;
- g. lid 4.1, onder h, juncto lid 4.5, onder f, voor de vestiging van bedrijven die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, mits:
  1. het geen geluidszoneringplichtige of risicovolle inrichtingen betreft;
  2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie.

#### 4.6.2 Voorwaarden voor afwijking

Afwijken van de regels met toepassing van sublid 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.

### 4.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3' van de verbeelding wordt verwijderd, mits het gebruik gedurende een onafgebroken periode van ten minste een jaar gestaakt is geweest.

Het bepaalde in sublid 4.6.2 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

# Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

## Artikel 5 Gemengd

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, met dien verstande dat de gebruiksoppervlakte van een woning, met uitzondering van een meergeneratiewoning, tenminste 50 m<sup>2</sup> dient te bedragen, of, indien de gebruiksoppervlakte van een bestaande woning minder bedraagt, de bestaande gebruiksoppervlakte;
- b. bestaande kamerverhuur;
- c. bed and breakfast, met dien verstande dat:
  1. deze functie uitsluitend mag worden uitgeoefend in een woning en deze woning in overwegende mate haar woonfunctie dient te behouden;
  2. ten dienste van de functie bed and breakfast maximaal twee (slaap)kamers voor toeristisch-recreatief nachtverblijf mogen worden gebruikt;
- d. (zakelijke en maatschappelijke) dienstverlening, met dien verstande dat:
  1. deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
  2. deze functie tevens op de verdiepingen is toegestaan voor zover het bestaand gebruik betreft;
- e. daghoreca, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- f. horeca - 1, horeca - 2 en horeca - 3, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3' en met dien verstande dat deze functie alleen is toegestaan op de begane grond;
- g. een danssalon uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – danssalon';
- h. 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;
- i. culturele voorzieningen in de vorm van musea, expositieruimten, ateliers en galerieën, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- j. sport en recreatie, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- k. fietsenstallingen;
- l. parkeervoorzieningen;
- m. 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 worden gebouwd, met dien verstande dat aan de gevel aangebrachte reclame-uitingen, luifels en zonweringen buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de op de verbeelding aangegeven maximumgoothoogte respectievelijk maximumbouwhoogte, met dien verstande dat indien de bestaande goothoogte of bouwhoogte meer bedraagt deze maximaal de bestaande goot- of bouwhoogte mag bedragen;
- c. de hoofdgebouwen dienen te worden afgedekt met een kap met een dakhelling van minimaal 45° en maximaal 60°, met dien verstande dat:
  1. indien de bestaande dakhelling meer, dan wel minder bedraagt, de dakhelling maximaal, respectievelijk minimaal de bestaande dakhelling mag bedragen;
  2. een platte afdekking is toegestaan voor zover bestaand;
  3. dakterrassen niet zijn toegestaan, tenzij bestaand;
- d. het samenvoegen van gebouwen is niet toegestaan;

## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

- e. het verwijderen van een al dan niet zelfstandige ontsluiting naar de verdiepingen is niet toegestaan;
- f. het realiseren van een doorgang in een gevel naar het achtergelegen binnenterrein, ten behoeve van de functie parkeren, is niet toegestaan.

### 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 met dien verstande dat:
  - 1. de bestaande hoogte geldt als deze meer bedraagt dan 2,50 meter;
  - 2. de hoogte van deuren en hekwerken ter afsluiting van stegen maximaal 3 meter bedraagt, dan wel de bestaande hoogte indien deze hoger is dan 3 meter.
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen.

### 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;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 5.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 5.1, onder a, en sublid 5.2.1, voor een afwijking van de gebruiksoppervlakte van een woning tot minimaal 40 m<sup>2</sup>;
- b. sublid 5.2.2, onder b, voor een overschrijding van de maximumgoothoogte en maximumbouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone – afwijkingsgebied' tot ten hoogste 7 meter, respectievelijk 10,50 meter ten behoeve van een extra bouwlaag, nadat de aanvrager van de omgevingsvergunning heeft aangetoond dat deze extra bouwlaag noodzakelijk is voor de economische uitvoerbaarheid van het bouwplan;
- c. sublid 5.2.2, onder b, ten aanzien van de maximumgoothoogte en sublid 5.2.2, onder c, ten aanzien van de wijze van afdekking en de minimum- en maximumdakhelling, voor een extra bouwlaag of een bovenbeëindiging van een gebouw, anders dan een kap, mits:
  - 1. deze geen groter volume heeft dan mogelijk is binnen een denkbeeldige kap met twee dakvlakken met een helling overeenkomstig de toegestane maximumdakhelling, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen en dakkapellen van beperkte omvang;
  - 2. de toegestane maximale bouwhoogte in acht wordt genomen;
  - 3. een in stedenbouwkundig opzicht samenhangend straat- en bebouwingsbeeld ontstaat;
  - 4. geen afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde van de directe omgeving;
  - 5. een goede verhouding met de overwegend voorkomende kapvorm van de directe omgeving is gewaarborgd;
- d. sublid 5.2.2, onder c, onder 3, voor het toestaan van dakterrassen, met inachtneming van de volgende regels:
  - 1. de afstand tussen de omheining van het dakterras en de naar het openbaar gebied gerichte gevel dient minimaal 2 meter te bedragen;
  - 2. de hoogte van de omheining van het dakterras dient maximaal 1,20 meter te bedragen;
  - 3. het dakterras mag geen afbreuk doen aan de cultuurhistorische waarden van het gebouw dan wel van het straat- en bebouwingsbeeld;
- e. lid 5.2.2, onder d, voor het samenvoegen van naast elkaar gelegen gebouwen, onder voorwaarde dat:



## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

1. er onderzoek is verricht naar de bouw- en cultuurhistorische waarde van de gebouwen;
  2. handhaving van waardevolle delen is gewaarborgd;
  3. de parcellering na samenvoeging zichtbaar blijft;
  4. maximaal 2 naast elkaar gelegen panden worden samengevoegd, waarbij de gezamenlijke straatwandlengte van de samengevoegde panden maximaal 30 meter bedraagt;
  5. deze afwijkingsbevoegdheid niet mag worden toegepast voor het samenvoegen van een gebouw met een aanliggend gebouw met het oogmerk daarin één detailhandels-, horeca- of ander bedrijf te vestigen.
- f. lid 5.2.2, onder e, voor het verwijderen van een al dan niet zelfstandige ontsluiting naar de verdiepingen als een gelijkwaardige zelfstandige ontsluiting naar de verdiepingen gewaarborgd is.

### 5.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met dit artikel, 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 een woning voor bewoning anders dan door een huishouden;
- b. het gebruik van gebouwen voor kamerverhuur anders dan de bestaande kamerverhuur;
- c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- d. het gebruik van aangebouwde bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning;
- e. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bed and breakfast;
- f. het gebruik van gronden voor detailhandel;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, behorende tot een andere categorie dan die welke volgens lid 5.1, onder h, zijn toegestaan;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een studentensociëteit;
- i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een amusementshal;
- j. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting.

### 5.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 5.1 en lid 5.5, onder f, voor de uitoefening van detailhandel:
  1. als uitbreiding van een detailhandelsvestiging binnen de bestemming 'Centrum';
  2. in de overige gevallen mits:
    - de detailhandel kleinschalig van karakter is en complementair aan de detailhandelfunctie van het kernwinkelapparaat;
    - bijdraagt aan de sfeer en uitstraling van het gebied;
    - uitsluitend wordt uitgeoefend op de begane grond;
    - geen onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefklimaat;
- b. lid 5.1, onder c, aanhef en onder 1, voor het gebruik van een hoofdgebouw als zelfstandige bed and breakfast, mits de exploitatie plaatsvindt door (een lid van de huishouding van) de hoofdbewoner van een woning binnen het in het bestemmingsplan begrepen gebied;
- c. lid 5.1, onder c, onder 2, voor een afwijking van het maximum-aantal (slaap)kamers tot maximaal drie (slaap)kamers;
- d. lid 5.1, onder f, voor de uitoefening van horeca - 1, horeca - 2 en horeca - 3 op andere percelen dan ter plaatse van de aanduiding de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3', mits:
  1. de horecafunctie uitsluitend wordt uitgeoefend op de begane grond;
  2. het bestaande aantal horecabedrijven binnen de bestemming 'Gemengd' niet toeneemt;
  3. geen onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefklimaat;
- e. lid 5.1, onder d, e, h, i en j, voor de uitoefening van (zakelijke en maatschappelijke) dienstverlening, daghoreca, bedrijven als bedoeld in de categorieën 1 en 2 van de bij dit plan behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten', culturele voorzieningen en sport en recreatie op de verdiepingen;
- f. lid 5.1, onder f, voor de uitoefening van horeca - 1, horeca - 2 en horeca - 3 op de verdiepingen, mits het een uitbreiding van een bestaande horecavestiging betreft;

## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

- g. lid 5.1, onder h, juncto lid 5.5, onder g, voor de vestiging van bedrijven die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de bij dit plan behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten', mits:
1. het geen geluidszoneringplichtige of risicovolle inrichtingen betreft;
  2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie.

### **5.7 Voorwaarden voor afwijken**

Afwijken van de regels met toepassing van de leden 5.4 en 5.6 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.



## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

### **Artikel 6 Verkeer - Verblijf**

#### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer en verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, fiets- en voetpaden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. terrassen ten behoeve van horecabedrijven;
- d. aan de gevel aangebrachte reclame-uitingen, luifels en zonweringen voor zover deze zijn bevestigd aan de gevels van bebouwing direct grenzend aan de bestemming Verkeer - Verblijf;
- e. groenvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. additionele voorzieningen.

#### **6.2 Bouwregels**

##### **6.2.1 Algemene bouwregels**

Er zijn wat de bebouwing betreft bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 6.1 genoemde doeleinden.

##### **6.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen.

## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

### **Artikel 7 Waarde - Archeologie**

#### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

#### **7.2 Bouwregels**

Voor het bouwen van bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 30 m<sup>2</sup> 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 blijkens 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.

#### **7.3 Afwijken van de bouwregels**

##### **7.3.1 Afwijkingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2 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.

##### **7.3.2 Voorwaarden voor afwijken**

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de in sublid 7.3.1 genoemde vergunning voorwaarden te verbinden wordt een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg om advies gevraagd.

#### **7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden**

##### **7.4.1 Vergunningplicht**

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van 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.

## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

### **7.4.2 Uitzondering van de vergunningplicht**

Het in sublid 7.4.1 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 niet groter dan 30 m<sup>2</sup>;
- d. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

### **7.4.3 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.

### **7.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming Waarde - Archeologie van de kaart 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.

## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

### **Artikel 8 Waarde - Beschermd stadsgezicht**

#### **8.1 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 historisch-ruimtelijke karakteristiek van het gebied.

#### **8.2 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, de afmetingen en de gevelindeling van de bebouwing, ten behoeve van het behoud (en herstel) van de historisch-ruimtelijke karakteristiek van het beschermd stadsgezicht.

## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

### **Hoofdstuk 3      Algemene regels**

#### **Artikel 9      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.



## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

### Artikel 10 Algemene bouwregels

#### 10.1 Parkeergelegenheid

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de omvang of de bestemming van het gebouw in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van auto's in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
- b. Burgemeester en wethouders geven toepassing aan onderdeel a met inachtneming van de door hen vastgestelde beleidsregels, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

#### 10.2 Stallingsruimte voor fietsen

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning wordt slechts verleend indien in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort, wordt voorzien in een ruimte voor het stallen van fietsen met een vloeroppervlakte van ten minste 5 m<sup>2</sup> per woning;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a kan bij een woning met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m<sup>2</sup> worden volstaan met een gemeenschappelijk ruimte voor het stallen van fietsen met een vloeroppervlakte van ten minste 1,5 m<sup>2</sup> per woning.
- c. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een ander gebouw dan een woning wordt slechts verleend indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort, in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het stallen van fietsen.
- d. Aan het bepaalde onder c wordt geacht te zijn voldaan indien de stallingsruimte ten minste over het aantal fietsstallingsplaatsen beschikt dat in bijlage 2 ('Normen stallingsruimte fietsen') per functie is vermeld, met een oppervlakte van ten minste 1,5 m<sup>2</sup> per stallingsplaats.

#### 10.3 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.1, onder a, en lid 10.2, onder a, b en c:

1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

### **Artikel 11 Algemene gebruiksregels**

Tot een gebruik in strijd met een 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 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;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor standplaatsen voor woonwagens.

## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

### Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

#### 12.1 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 1 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 15 m<sup>2</sup> bedraagt;
  2. deze bouwhoogte met maximaal 25% wordt overschreden;
- e. voor het oprichten van bouwwerken van openbaar nut en voor duurzame energieopwekking, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, pompgebouwen voor warmte-koudeopslag en daarmee gelijk te stellen bouwwerken met een maximale inhoud van 200 m<sup>3</sup>;
- f. voor het oprichten van containers voor het verzamelen van huishoudelijke afvalstoffen, als bedoeld in artikel 1.1., eerste lid, Wet milieubeheer, met een maximale inhoud van 200m<sup>3</sup>, met dien verstande dat voor ondergrondse containers geen maatvoeringsbeperkingen gelden;
- g. voor het realiseren van voorzieningen ten behoeve van de verkeers- en waterinfrastructuur;
- h. voor het bouwen van een collector voor warmteopwekking of een paneel voor elektriciteitsopwekking op een dak van een bouwwerk;
- 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 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.

#### 12.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels met toepassing van lid 12.1 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.

## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

### Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

#### Artikel 13 Overgangsrecht

##### 13.1 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.

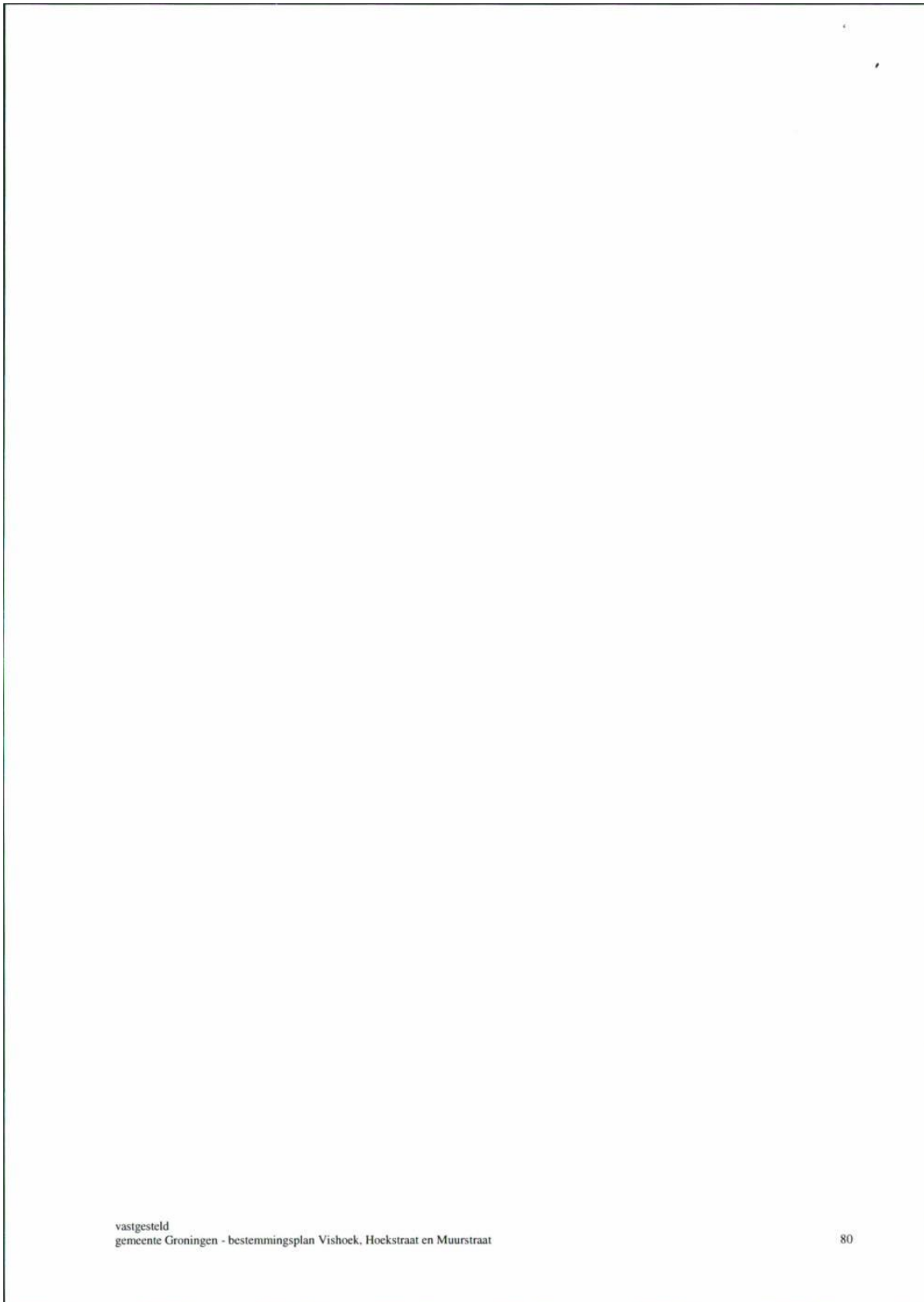
##### 13.2 Overgangsrecht gebruik

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.

#### Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:  
Regels van het bestemmingsplan Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat.

## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat



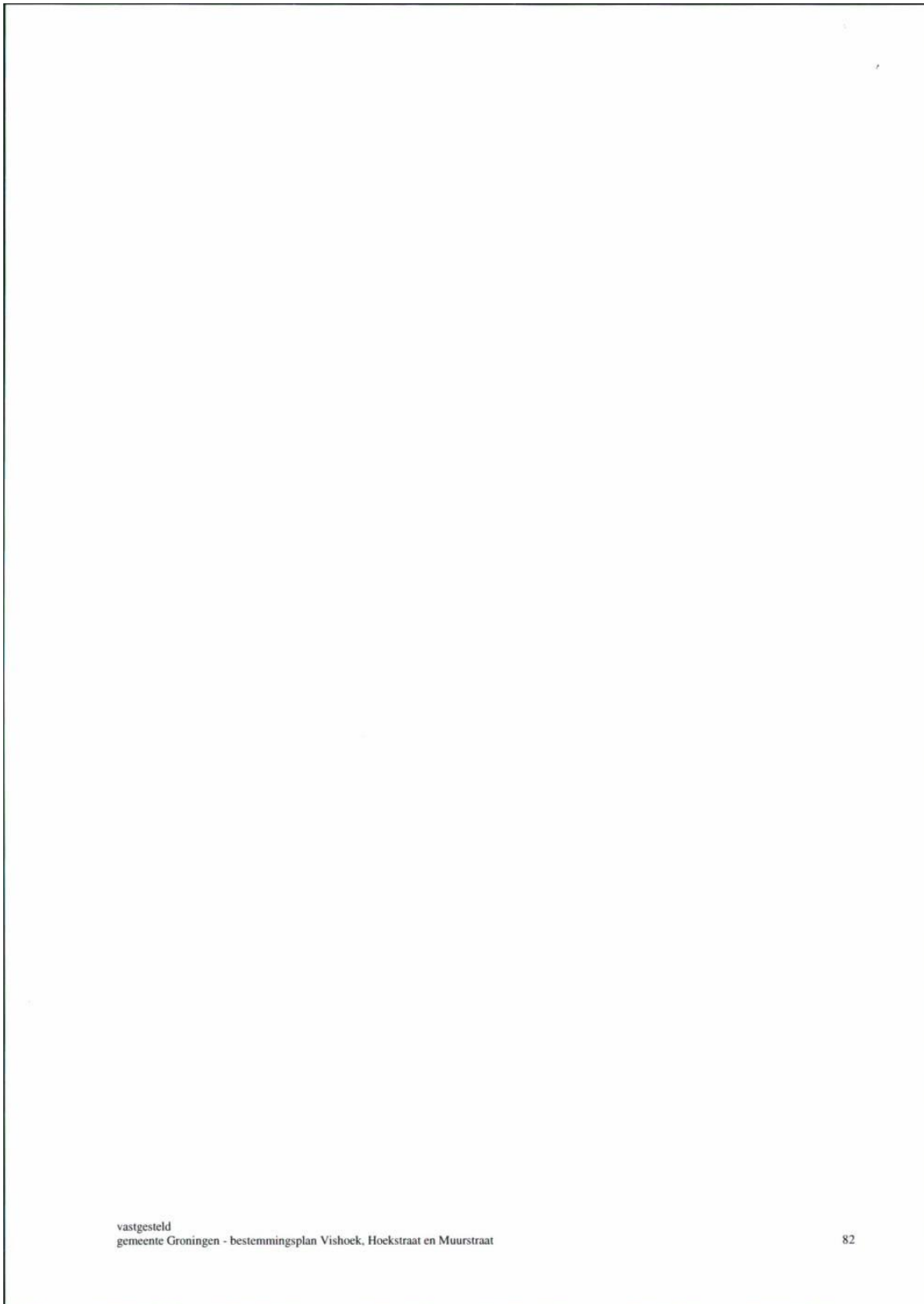
vastgesteld  
gemeente Groningen - bestemmingsplan Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat

80



## Bijlagen bij de regels

## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat



## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

### Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.
15	10, 11	-	<b>vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken</b>	
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	2
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
18	14		<b>Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont</b>	
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
			<b>Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media</b>	
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
30	26, 28, 33	-	<b>vervaardiging van kantoorapparaten en computers</b>	
30	26, 28, 33	A	Kantoorapparaten- en computerfabrieken incl. reparatie	2
33	26, 32, 33	-	<b>vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten</b>	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
36	31	-	<b>vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.</b>	
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m <sup>2</sup>	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	2
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	2
40	35	-	<b>productie en distrib. van stroom, aardgas, stoom en warm water</b>	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1	- < 10 MVA	2
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	- < 1 MW	2
45	41, 42, 43	-	<b>bouwnijverheid</b>	
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m <sup>2</sup>	2
51	46	-	<b>groothandel en handelsbemiddeling</b>	
5122	4622		Grth in bloemen en planten	2
5134	4634		Grth in dranken	2
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2

## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.
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
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
52	47		<b>Reparatie t.b.v. particulieren</b>	
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
55	55		<b>Logies-, maaltijden- en drankenverstrekking</b>	
5552	562		Cateringbedrijven	2
64	53	-	<b>post en telecommunicatie</b>	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
72	62	-	<b>computerservice- en informatietechnologie</b>	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
72	58, 63	B	Datacentra	2
73	72	-	<b>Speur- en ontwikkelingswerk</b>	
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	-	<b>overige zakelijke dienstverlening</b>	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
90	37, 38, 39	-	<b>milieudienstverlening</b>	
9001	3700	B	rioolgemalen	2
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
92	59	-	<b>Cultuur, sport en recreatie</b>	
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	2
93	96	-	<b>overige dienstverlening</b>	
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	2
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen	1

### Verklaring gebruikte afkortingen

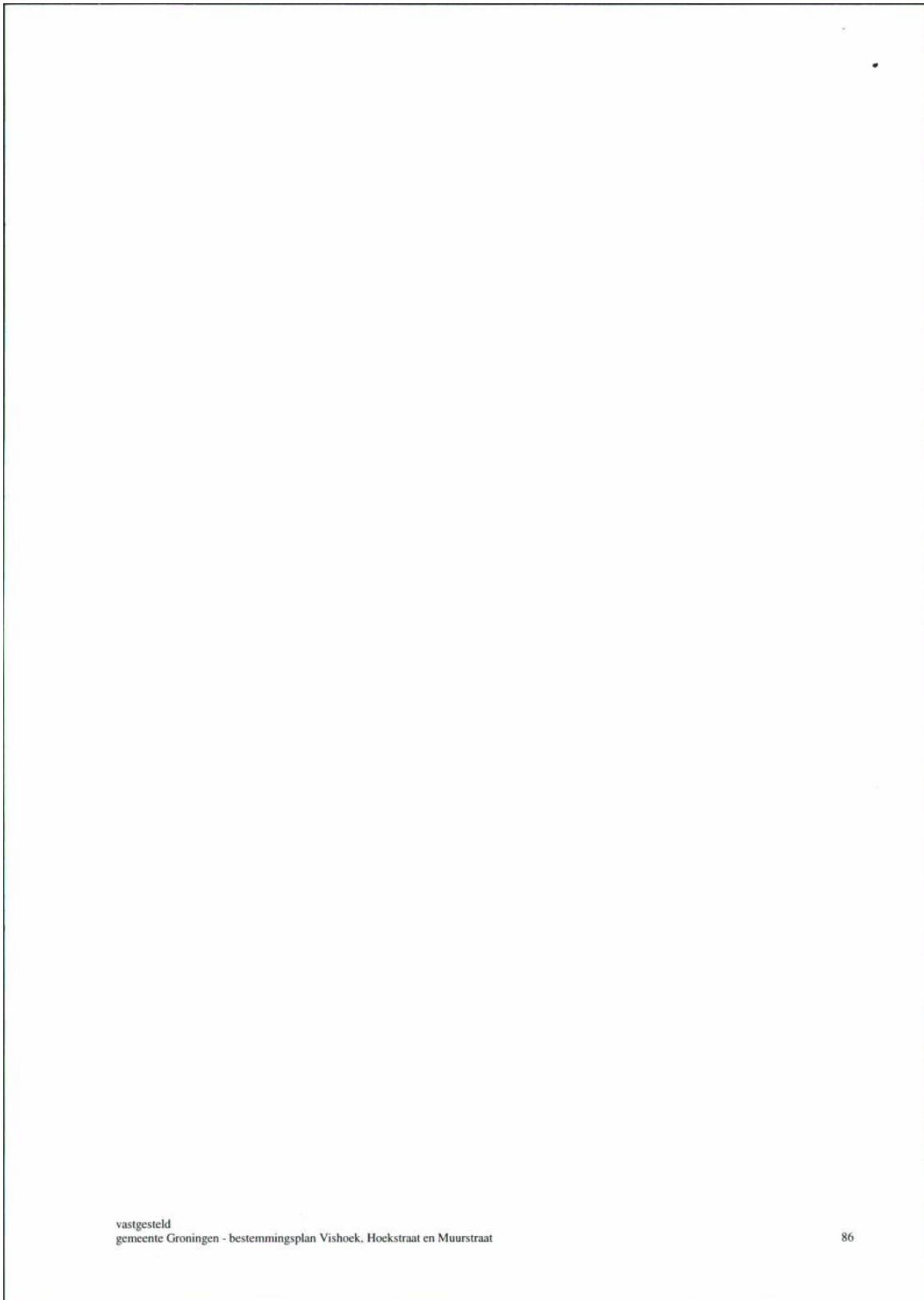
-	niet van toepassing of niet relevant	
<	kleiner dan	u. uur
>=	groter dan of gelijk aan	d. dag
cat.	categorie	w. week
e.d.	en dergelijke	j. jaar
kl.	klasse	Z zoneringsplichtig

## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

n.e.g. niet elders genoemd  
o.c. opslagcapaciteit  
p.c. productiecapaciteit  
p.o productieoppervlak  
v.c. verwerkingscapaciteit



## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

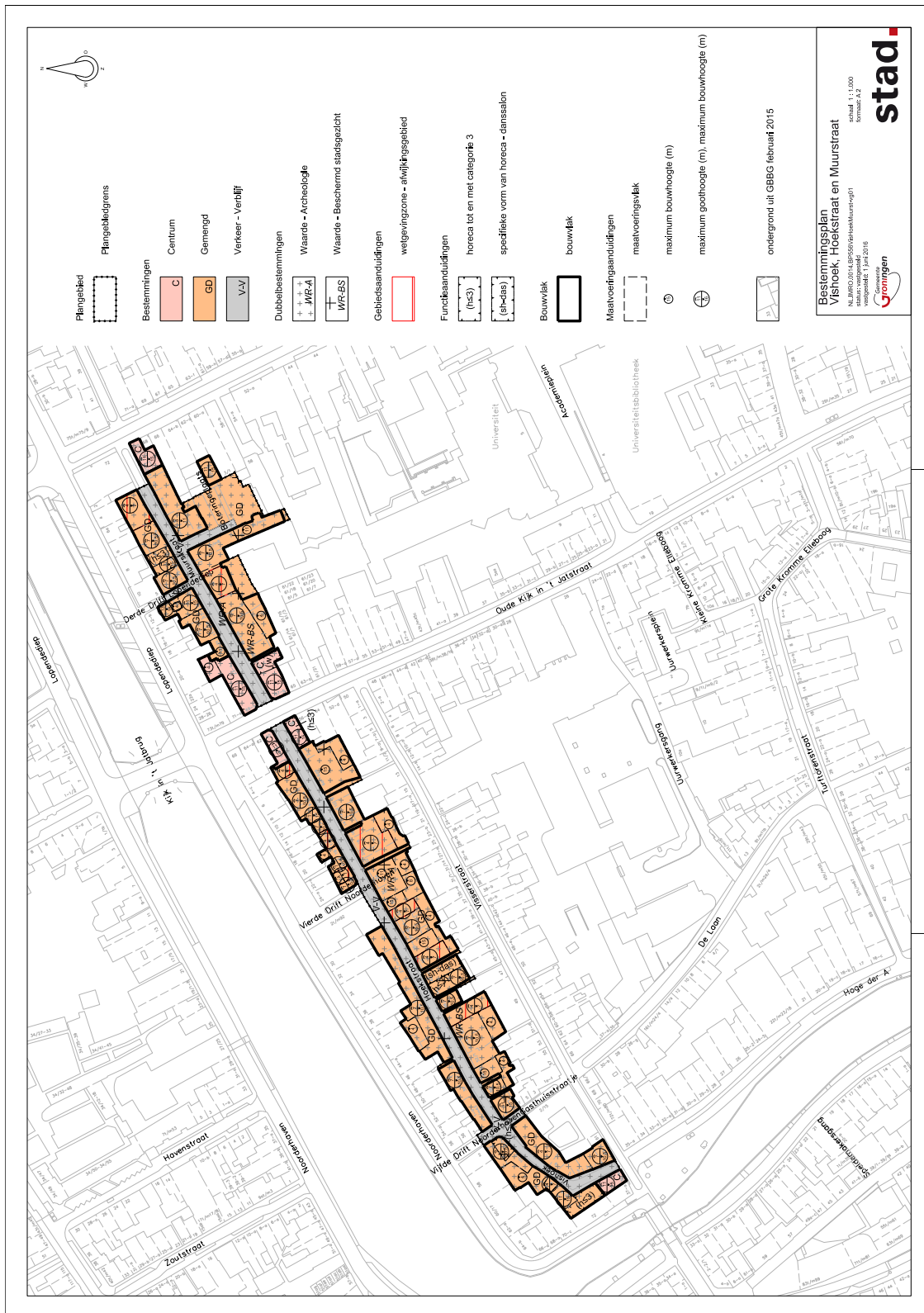


## Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Vishoek Hoekstraat en Muurstraat

Bijlage 2 Normen stallingsruimte fietsen

<b>Functie</b>	<b>Binnenstad</b>
Winkel of (hoofd)winkelgebied	8 / 100 m <sup>2</sup> GO
Arbeidsintensief / bezoekersintensief kantoor	4 / balie + 3 / 100 m <sup>2</sup> GO
Arbeidsintensief / bezoekersextensief kantoor	3 / 100 m <sup>2</sup> GO
Arbeidsextensief / bezoekersextensief bedrijf	2 / 100 m <sup>2</sup> GO
Arbeidsintensief / bezoekersextensief bedrijf	3 / 100 m <sup>2</sup> GO
Bedrijvigheid aan huis	2 / 100 m <sup>2</sup> GO
Peuterspeelzaal, crèche, kinderdagverblijf	2 / 100 m <sup>2</sup> GO
Basisschool	0,4 / leerling
Voortgezet onderwijs	0,7 / leerling
Beroepsonderwijs	0,7 / leerling
Avondonderwijs	0,6 / leerling
Ziekenhuis	0,4 / bed
Beschermd wonen	0,4 / bewoner
Medisch en maatschappelijke instellingen	3 / 100 m <sup>2</sup> GO
Horeca -1	0,35 / zitplaats
Horeca -2	0,35 / zitplaats
Horeca -3	35 / 100 bezoekers
Horeca -4	35 / 100 bezoekers
Horeca -5	0,1 / kamer
Gymnastieklokaal	5 / 100 m <sup>2</sup> GO
Sporthal	5 / 100 m <sup>2</sup> GO
Dansstudio / sportschool	3 / 100 m <sup>2</sup> GO
Tennisbaan	2 / baan
Squashhal	2 / baan
Bowling / biljart / snooker/ dartcentrum	4 / baan of tafel of bord
Zwembad	6 / 100 m <sup>2</sup> GO
Manege	1 / box
Bibliotheek	8 / 100 m <sup>2</sup> GO
Museum	3 / 100 m <sup>2</sup> GO
Bioscoop / theater / schouwburg	6 / 100 m <sup>2</sup> GO
Sociaal cultureel centrum / wijk- of verenigingsgebouw	3 / 100 m <sup>2</sup> GO
Religieuze voorziening	0,5 / (zit)plaats

# Bijlage kaart Vishoek Hoekstraat en Muurstraat rv verbeelding



## Bijlage - Brief Platform Cultureel Erfgoed Groningen BP Vishoek, Hoekstraat, . . .

Platform Cultureel Erfgoed Groningen

Groningen, 7 mei 2016

Aan de leden van de commissie Ruimte en Wonen

Betreft: bestemmingsplan Vishoek, Hoekstraat, Muurstraat

Geachte leden van de commissie Ruimte en Wonen,

Het Platform Cultureel Erfgoed Groningen wil met deze brief reageren op de Zienswijzenota bij het bestemmingsplan Vishoek, Hoekstraat, Muurstraat. Bij dit Platform zijn aangesloten Buurtvereniging het A-kwartier, Buurtvereniging de Hortusbuurt, de Bewonersorganisatie Binnenstad Oost, de Stichting Vrienden van de Stad Groningen en de erfgoedvereniging Bond Heemschut.

Het Platform is vertegenwoordigd bij de klankbordgroep die overlegt over en plannen maakt voor de toekomst van de Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat. Algemeen is daar het enthousiasme voor het aantrekkelijker maken van deze straten o.a. door veel groen, met behoud en versterking van het karakteristieke beeld van deze straten.

In het bestemmingsplan herkennen we enerzijds het streven deze straten aantrekkelijk te maken, anderzijds het tegemoet komen aan eigenaars van panden die hun bezit willen uitbreiden. Het gevaar bestaat dat het laatste streven ten koste gaat van het eerste.

Het Platform wil reageren op de volgende onderwerpen:

### *Het dakenlandschap*

De verrommeling van het dakenlandschap moet worden tegengegaan, het dakenlandschap moet versterkt worden, aldus de gemeente, maar eveneens, aldus de gemeente, zijn er andere oplossingen voor een dakbeëindiging mogelijk die recht doen aan een passende inpassing in de omgeving enerzijds en woonkwaliteit anderzijds. Hier brengt de gemeente een dubbele boodschap: enerzijds bescherming en versterking van het dakenlandschap, anderzijds het bevorderen van de woonkwaliteit door een andere dakbeëindiging. Wij vinden een teruggedegde bovenverdieping geen verrijking van het dakenlandschap. We blijven daarom pleiten voor versterking van het dakenlandschap wat ook tot versterking van de woonkwaliteit in deze drie straten zal leiden.

### *De eenlaags pandjes*

Wij waarderen het dat alle eenlaags pandjes de goothoogte 4 en bouwhoogte 7 op de plankaart krijgen, maar we voorzien dat door de aanduiding "wetgevingszone-afwijkingsgebied" die een goothoogte tot 7 m en een bouwhoogte tot 10,5 m mogelijk zal maken, veel lage pandjes zullen verdwijnen. Daarom pleiten wij voor het schrappen van deze regeling opdat het gevarieerde karakter van de Hoekstraat gehandhaafd blijft.

De aanduiding "wetgevingszone-afwijkingsgebied" ontbreekt trouwens op de plankaart en bij de legenda van de bestemmingsplankaart zodat we niet kunnen zien om hoeveel en welke panden het gaat.

## Bijlage - Brief Platform Cultureel Erfgoed Groningen BP Vishoek, Hoekstraat, . . .

### *De trijshuisjes*

Zeer karakteristiek voor de Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat zijn de trijshuisjes, uitstekende kappen boven een hijsinstallatie. Een groot aantal van deze trijshuisjes is onderdeel van een monument, maar niet Hoekstraat nr. 9, nr. 25 en 52. We blijven aandringen aan op een vorm van bescherming voor deze trijshuisjes.

### *Oude Kijk in 't Jatstraat 58*

Oude Kijk in 't Jatstraat 58 bestaat uit twee verdiepingen met een kap. Dit gebouw geniet inderdaad bescherming als monument. Maar volgens de reactie van de gemeente in de Zienswijzenota zou het bevroren van de hoogte van dit pand financieel nadelige gevolgen voor de eigenaren kunnen hebben. Dus het ophogen van het monument moet mogelijk zijn, aldus de gemeente. Sinds wanneer gaat de gemeente er vanuit dat monumenteneigenaren in staat moeten worden gesteld hun monument op te hogen? Aangezien we dit pand uit de 16<sup>de</sup> eeuw of begin 17<sup>de</sup> eeuw tegen ophoging willen beschermen, willen we de bouwhoogte vastleggen op de huidige situatie: dus goothoogte 7, bouwhoogte 11.

### *Huisnummers op bestemmingsplankaart en cultuurwaardenkaart*

Er staan nog steeds geen huisnummers op de digitale bestemmingsplankaart van de Vishoek, Hoekstraat, Muurstraat die bij de stukken op de agenda van R en W voor a.s. woensdag is gevoegd. En ook niet op de bestemmingsplankaart die op de website van de gemeente staat bij de actuele bestemmingsplannen. De huisnummers op de cultuurwaardenkaart zijn onleesbaar.

Met vriendelijke groet,

Namens het Platform Cultureel Erfgoed Groningen,

Tineke Vooijs



# Raadsvoorstel - Hernieuwde vaststelling bestemmingsplan Binnenstad



## Raadsvoorstel

Onderwerp **Hernieuwde vaststelling bestemmingsplan Binnenstad**  
Registratienr. 5629336 Steller/telnr. A. Schuiling/ 8104 Bijlagen 10

Classificatie Openbaar

Portefeuillehouder Van der Schaaf Raadscommissie R&W

### Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- I. het bestemmingsplan Binnenstad, digitaal vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0014.BP526Binnenstad-vg02 en gebruik makend van de ondergrond ontleend aan het Grootchalig Basisbestand Groningen van augustus 2012, zoals vastgesteld bij besluit van 26 november 2014, nummer 7b, hernieuwd vast te stellen en daarbij de volgende wijzigingen aan te brengen:
  - in artikel 1 wordt de definitie van café-restaurant in lid 1:34 toegevoegd aan de begrippen onder vernummering van de overige onderdelen;
  - in artikel 6 lid 6.1 onder d wordt sub 3 geschrapt en onder verlettering van de overige onderdelen wordt sublid g toegevoegd, luidende: een café-restaurant uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - 1";
  - op de verbeelding wordt de aanduiding "horeca tot en met categorie 3" geschrapt ter plaatse van Kleine der A7;
  - op de verbeelding worden de Vishoek, de Hoekstraat en de Muurstraat met de aan deze straten grenzende percelen verwijderd;
  - in de toelichting wordt in hoofdstuk 5 (Juridische toelichting) een nieuwe paragraaf 5.3 ingevoegd met de titel: "Tussenuitspraak Raad van State", onder vernummering van de overige (sub)paragrafen en wordt in paragraaf 5.4.1 (paragraaf 5.3.1 oud) de toelichting op de horecaregeling aangevuld;
  - als bijlage 4 bij de toelichting is toegevoegd het rapport Akoestisch onderzoek verbouw voormalig pomphuis Scheepvaartmuseum aan de Kleine der A 7 te Groningen tot café/restaurant, rapport 21510076.R01b, 16 februari 2016;
- II. geen exploitatieplan vast te stellen.

### Samenvatting

Van de Raad van State (RvS) hebben we in de tussenuitspraak inzake het beroep tegen het bestemmingsplan Binnenstad de "opdracht" gekregen dit plan op enkele punten aan te vullen en te wijzigen. Hoewel alleen deze punten nu ter besluitvorming voorliggen is het toch noodzakelijk dat de raad het hele plan opnieuw vaststelt. Dit met uitzondering van het plangebied Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat waarvoor uw raad gelijktijdig een nieuw bestemmingsplan ter vaststelling krijgt aangeboden. Tegen het bestemmingsplan Binnenstad is bij de Raad van State beroep ingesteld tegen horeca op de verdieping van het Pomphuis (Kleine der A 7). Dit beroep is ingesteld door omwonenden. De RvS heeft naar aanleiding van dit beroep geconstateerd dat het vaststellingsbesluit is genomen in strijd met het motiveringsbeginsel in de Algemene wet bestuursrecht. Uit het plan blijkt onvoldoende hoe de belangen van de omwonenden zijn afgewogen. Ook is naar oordeel van de RvS niet goed gemotiveerd dat horeca tot en met categorie 3 hier mogelijk moet zijn en is er geen verband tussen de horeca en het Scheepvaartmuseum, de initiatiefnemer van de horeca in het Pomphuis. De RvS draagt de raad op te onderbouwen dat de belangen van de omwonenden zich niet verzetten tegen de vastgestelde horecabestemming voor het Pomphuis, dan wel hiervoor een andere regeling vast te stellen. Hierbij wordt als overweging meegegeven hier met een maatwerkbestemming te werken. Ter voldoening aan de tussenuitspraak stellen wij u voor het bestemmingsplan Binnenstad opnieuw vast te stellen met wijzigingen van de regeling voor de horeca in het Pomphuis en een aangevulde motivering.

B&W-besluit d.d.: 19 april 2016

## Raadsvoorstel - Hernieuwde vaststelling bestemmingsplan Binnenstad

### **Aanleiding en doel**

Op 26 november 2014 heeft u het bestemmingsplan Binnenstad vastgesteld. Hiertegen is beroep ingesteld door een tweetal bewoners aan de Schuitemakersstraat. Dit beroep richt zich tegen de horecabestemming van de verdieping van het Pomphuis (Kleine der A 7). Op deze locatie is het Noordelijk Scheepvaartmuseum voornemens een horecavestiging te (laten) exploiteren.

De appellanten vrezen geluid- en geuroverlast en ook gevolgen voor hun privacy en de verkeersveiligheid. Ze stellen dat ten onrechte geen rekening is gehouden met de belangen van direct omwonenden. Ook betwijfelen ze of, gelet op de korte afstand van het Pomphuis tot hun woning, kan worden voldaan aan de normen van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

De Raad van State (RvS) heeft naar aanleiding van dit beroep op 25 november 2015 een tussenuitspraak gedaan (bestuurlijke lus). Dit houdt in dat het bestemmingsplan 'onder de rechter' blijft tot het moment dat de RvS einduitspraak doet. Met de tussenuitspraak hebben we de 'opdracht' gekregen om het bestemmingsplan op enkele punten aan te vullen en te wijzigen. Hoewel alleen deze punten nu ter besluitvorming voorliggen is het toch noodzakelijk dat de raad het hele plan opnieuw vaststelt.

Nu voor de Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat tegelijkertijd een bestemmingsplan ter vaststelling voorligt, is dit deel nu buiten het plangebied gelaten. Hiermee voorkomen we dat met de inwerking treding van het plan Binnenstad het plan voor de A-kwartierstaten weer wordt overruled. Dit zou kunnen gebeuren als het Binnenstadsplan later in werking treedt.

In de tussenuitspraak heeft de RvS overwogen dat niet is gebleken dat bij de vaststelling van het plan de belangen van de omwonenden zijn betrokken. Naar het oordeel van de RvS had onder meer de omstandigheid dat de woonkamer van de appellanten op de eerste verdieping is gelegen kenbaar in de afweging moeten worden betrokken. Dit geldt ook voor de omstandigheid dat het Noordelijk Scheepvaartmuseum het Pomphuisje weliswaar wil gebruiken voor een brasserie - deze term werd in het verweerschrift in navolging van de initiatiefnemer gebruikt, maar dat het plan in algemene zin horeca tot en met categorie 3 mogelijk maakt. Tevens geldt dit voor de omstandigheid dat op grond van het plan niet is vereist dat de horeca in verband staat met het museum. Gelet hierop is het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in zoverre niet deugdelijk gemotiveerd. De RvS komt daarom tot de conclusie dat het vaststellingsbesluit is genomen in strijd met motiveringsbeginsel in de Algemene wet bestuursrecht.

De RvS draagt de raad op het gebrek in het bestreden besluit te herstellen. Daartoe dient, met inachtneming van overweging 5.5 uit de tussenuitspraak, te worden onderbouwd dat de belangen van de omwonenden zich niet verzetten tegen de vastgestelde horecabestemming voor het Pomphuis, dan wel hiervoor een andere regeling vast te stellen.

In dit raadsvoorstel voor de hernieuwde vaststelling van het bestemmingsplan Binnenstad is beschreven met welke aanvullingen en wijzigingen van de bestemmingsregeling de strijdigheid met het motiveringsbeginsel is weggenomen.

### **Kader**

Artikel 8:5ld van de Algemene wet bestuursrecht.

### **Argumenten en afwegingen**

#### **Inleiding**

Op 26 november 2014 heeft u het bestemmingsplan Binnenstad vastgesteld. In dit bestemmingsplan heeft het pand Kleine der A 7, ook bekend als het Pomphuis, de bestemming Gemengd - 1 gekregen. Op grond van deze bestemming mag in het pand horeca (horeca - 1, horeca - 2, horeca - 3) worden uitgeoefend. Horeca was ook al mogelijk op grond van het daarvoor geldende bestemmingsplan, het bestemmingsplan Binnenstad 1995. Overigens is horeca ook conform het gemeentelijk horecabeleid, waarin het Pomphuis is aangewezen als sterlocatie.

In het ontwerp voor het nieuwe bestemmingsplan Binnenstad was de horeca nog beperkt tot de begane grond. Uitoefening van horeca op de verdieping was daarin alleen mogelijk gemaakt door middel van een afwijkingsbevoegdheid voor ons college (een zogenaamde binnenplanse afwijkingsbevoegdheid). Het bestemmingsplan Binnenstad 1995 kende een vergelijkbare regeling, ook daarin was uitbreiding van de horecafunctie gekoppeld aan een afwijkingsbevoegdheid.



## Raadsvoorstel - Hernieuwde vaststelling bestemmingsplan Binnenstad

Het Scheepvaartmuseum heeft plannen om in het Pomphuis horeca te beginnen. Het is de bedoeling dat ook de verdieping hiervoor zal worden gebruikt. Omdat deze plannen inmiddels zeer concrete vormen begonnen aan te nemen, hebben wij u bij ons raadsvoorstel van raadsvoorstel 23 oktober 2014, nummer 4684765, (raadsagenda 26 november 2014, agendapunt 7b) voorgesteld de horecafunctie op de verdieping bij recht mogelijk te maken en niet afhankelijk te laten zijn van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid. Dat heeft geleid tot een wijziging bij de vaststelling van het bestemmingsplan, waarbij aan het Pomphuis op de verbeelding de aanduiding "specifieke vorm van horeca - 1" is gegeven en in de regels is toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding de functie horeca (horeca – 1, horeca – 2, horeca – 3) tevens op de verdiepingen is toegestaan.

### **Plannen Scheepvaartmuseum**

Het initiatief van het Scheepvaartmuseum voorziet in een café-restaurant. In eerdere stukken valt weliswaar de term "museum-café" en later wordt gesproken over brasserie, maar uit de inmiddels ontvangen concept-bouwtekeningen blijkt dat beoogd is een café-restaurant. Deze term wordt ook op de bouwtekening gebruikt. Dit uitgewerkte bouwplan is nagenoeg gereed voor indiening van de vergunningaanvraag. Om het Pomphuis geschikt te maken voor de nieuwe functie zal het grondig worden verbouwd. Het voormalige pomphuis op de begane grond en de beide bovenwoningen worden samengevoegd tot een horecagelegenheid. De begane grond zal bestaan uit een publieksruimte aan de voorzijde (de zijde van de Aa) met toiletruimten, een opslagruimte/meterkast aan de achterzijde (de zijde van de Schuitemakersstraat). De verdieping wordt deels publieksruimte (voorzijde), deels ingericht tot keuken (de zijde van Reitemakersrijge) en opslagruimte/technisch ruimte/toilet (de achterzijde). Bij de verbouwing zullen de monumentale waarden van het pand worden gerespecteerd (het Pomphuis is een gemeentelijk monument).

Het gebruik van de verdieping voor horeca is noodzakelijk om over voldoende zitgelegenheid te kunnen beschikken. Het Pomphuis heeft namelijk maar een beperkte oppervlakte, op de begane grond circa bruto 87 m<sup>2</sup> (exclusief het te handhaven trafohuis), op de verdieping circa bruto 121 m<sup>2</sup>. Hierbij moet dan ook nog rekening worden gehouden met ruimte voor toiletten, keuken, opslagruimte en dergelijke. Voor het café-restaurant blijft dan per saldo circa 40 m<sup>2</sup> op de begane grond en circa 50 m<sup>2</sup> op de verdieping over. De horecafunctie in het Pomphuis past goed in de toekomstige opzet van het Scheepvaartmuseum. Het Scheepvaartmuseum heeft daarom het Pomphuis in erfpacht van de gemeente verworven en heeft opdracht gegeven tot het verbouwplan. Het Scheepvaartmuseum zal echter niet zelf als exploitant optreden. Er zal worden gezocht naar een huurder, die het café-restaurant exploiteert. Wel is het de bedoeling dat dit in samenwerking met het Scheepvaartmuseum gebeurt.

### **Tussenuitspraak**

Tegen het bestemmingsplan Binnenstad is onder andere beroep ingesteld door een tweetal bewoners van een nabijgelegen woning aan de Schuitemakersstraat. Dit beroep richt zich tegen de horecabestemming van de verdieping van het Pomphuis. Ze vrezen geluid- en geuroverlast en ook gevolgen voor hun privacy en de verkeersveiligheid. Ze stellen dat ten onrechte geen rekening is gehouden met de belangen van direct omwonenden. Gelet op de korte afstand van het Pomphuis tot hun woning betwijfelen ze of kan worden voldaan aan de normen van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

De Raad van State heeft naar aanleiding van dit beroep op 25 november 2015 een tussenuitspraak gedaan (bestuurlijke lus). Daarbij heeft de Raad van State overwogen dat niet is gebleken dat bij de vaststelling van het plan de belangen van de omwonenden zijn betrokken. Naar het oordeel van de Raad van State had uw raad onder meer de omstandigheid dat de woonkamer van de appellanten op de eerste verdieping is gelegen kenbaar in de afweging moeten betrekken. Dit geldt ook voor de omstandigheid dat het Noordelijk Scheepvaartmuseum het Pomphuisje weliswaar wil gebruiken voor een brasserie – deze term werd in het verweerschrift in navolging van de initiatiefnemer gebruikt –, maar dat het plan in algemene zin horeca tot en met categorie 3 mogelijk maakt. Tevens geldt dit voor de omstandigheid dat op grond van het plan niet is vereist dat de horeca in verband staat met het museum. Gelet hierop is het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in zoverre niet deugdelijk gemotiveerd. De Raad van State komt daarom tot de conclusie dat het vaststellingsbesluit is genomen in strijd met het motiveringsbeginsel in de Algemene wet bestuursrecht. De Raad van State draagt uw raad in de tussenuitspraak op het gebrek in het bestreden besluit te herstellen en het plan hernieuwd vast te stellen. Daartoe dient met inachtneming van overweging 5.5 te worden onderbouwd dat de belangen van de omwonenden zich niet verzetten tegen de vastgestelde horecabestemming voor het Pomphuis, dan wel hiervoor een andere regeling vast te stellen. Door het hele bestemmingsplan Binnenstad nogmaals vast te stellen zijn de aanvullingen en wijzigingen, zoals in de navolgende paragrafen voorgesteld, doorgevoerd en zal de RvS een einduitspraak doen inzake het lopend beroep.

## Raadsvoorstel - Hernieuwde vaststelling bestemmingsplan Binnenstad

### Verwerking van de tussenuitspraak

#### Gevolgen voor omwonenden

##### *Geluid*

Met het oog op de in te dienen aanvraag om een omgevingsvergunning heeft het Scheepvaartmuseum het akoestisch adviesbureau WNP Raadgevende Ingenieurs een onderzoek laten uitvoeren naar de geluidsbelasting van de beoogde horecafunctie van het Pomphuis op de omgeving ( "Akoestisch onderzoek verbouw voormalig pomphuis Scheepvaartmuseum aan de Kleine der A 7 te Groningen tot café/restaurant", rapport 21510076.R01b, 16 februari 2016). Daarbij is getoetst aan het Activiteitenbesluit Milieubeheer. In het onderzoek zijn alle relevante geluidsbronnen in beschouwing genomen. Er is gekeken naar de geluidemissie via de gevels (inclusief ramen en deuren) en het dak ten gevolge van de binnen plaatsvindende activiteiten met muziek. Ook is rekening gehouden met de te realiseren klimaatinstallaties zoals afzuiging, ventilatie en luchtbehandeling.

Wat muziekgeluid betreft is uitgegaan van de mogelijke aanwezigheid van activiteiten met muziek met een voor de emissie naar de omgeving relevant geluidniveau van 85 dB(A). Dit komt overeen met het geluidniveau in een wat drukker café waar muziek een meer bepalende rol heeft.

Op basis van de uitgevoerde berekeningen wordt in het onderzoek geconcludeerd dat de voorgenomen horeca-activiteiten uitgaande van de bestaande bouwkundige situatie niet aan de geluidsnormen van het Activiteitenbesluit milieubeheer voldoet. Deze normen zijn maximaal 50 dB(A) overdag, maximaal 45 dB(A) 's avonds en maximaal 40 dB(A) 's nachts.

Vervolgens is bekeken welke maatregelen dienen te worden getroffen om overschrijding van deze normen te voorkomen. Geconcludeerd wordt dat om in een geluidniveau van 85 dB(A) toe te kunnen laten aanvullende maatregelen nodig in de vorm van een verzwaarde gevel- en dakopbouw, de toepassing van geluidsisolerende beglazing en geluidgedempte installatievoorzieningen. Deze maatregelen zijn in het akoestisch onderzoek gedetailleerd beschreven. Uit de resultaten van het onderzoek volgt dat aan de grenswaarden van respectievelijk 50, 45 en 40 dB(A) kan worden voldaan, als de buitendeuren in zowel de dag-, avond- als de nachtperiodesloten worden gehouden en de voorzieningen omschreven in het akoestisch onderzoek worden gerealiseerd. De geluidsbelasting op de gevels van de woning van appellanten en de gevels van de overige omliggende woningen blijft beneden de dag-, avond- en nachtwaarden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer.

In het conceptbouwplan, dat de initiatiefnemer ons heeft voorgelegd, zijn de maatregelen genoemd in het akoestisch rapport van WNP Raadgevende Ingenieurs overgenomen.

Op basis hiervan concluderen wij dat de beoogde horecafunctie kan voldoen aan de wettelijke geluidsnormen. Borging van deze maatregelen vindt plaats via het spoor van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

##### *Geur*

Voor de afvoer van de bakdampen wordt een ontgeuringsinstallatie toegepast voorzien van een koolfilter of gelijkwaardig inclusief een doelmatig verwisselbaar of reinigbaar vervangend filter. Hiermee wordt voldaan aan het Activiteitenbesluit milieubeheer.

##### *Privacy*

Het Pomphuis heeft op de verdieping aan de achterzijde (zijde Schuitenmakersstraat) enkele ramen, die zullen worden gehandhaafd. Gezien het feit dat de zitgelegenheid voor de bezoekers zich volgens het conceptbouwplan aan de voorzijde bevindt en de ramen aan de achterzijde zich bevinden in een opslagruimte, technische ruimte, gang of keuken, zijn de gevolgen voor de privacy van appellanten onzes inziens beperkt. Hierbij merken wij overigens op dat de ramen zich bevinden in het deel van het pand, dat tot dusver als woonruimte in gebruik was. Vanuit de beide woningen bestond dus al zicht op de woning van appellanten.

##### *Verkeersveiligheid*

Gezien de omvang van het café-restaurant verwachten wij niet dat deze horecafunctie een sterk aantrekkende werking heeft op autoverkeer. Bovendien ligt het Pomphuis in 30 kilometergebied, de omliggende straten hebben een functie voor bestemmingsverkeer. Van onaanvaardbare gevolgen voor de verkeersveiligheid zal onzes inziens dan ook geen sprake zijn.



## Raadsvoorstel - Hernieuwde vaststelling bestemmingsplan Binnenstad

### Conclusie

Resumerend zijn wij van mening dat de gevolgen van de beoogde horecafunctie voor omwonenden niet zodanig zijn, dat moet worden afgezien van een horecabestemming op de verdieping. Het voornaamste effect is geluid. Zoals hiervoor is gebleken kan dit effect door het treffen van maatregelen voldoende worden beperkt, waardoor aan de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer kan worden voldaan.

### Horecabestemming

In het op 26 november 2014 vastgestelde bestemmingsplan Binnenstad is aan het Pomphuis een bestemming gegeven die horeca in de categorieën horeca – 1, horeca – 2 en horeca – 3 mogelijk maakt, zowel op de begane grond als op de verdieping. Hierdoor zijn verschillende horecatypes mogelijk, bijvoorbeeld een restaurant (horeca – 2), een café (horeca – 3) of een snackbar (horeca – 1). De Raad van State heeft overwogen dat het bestemmingsplan daarmee meer mogelijk maakt dan wordt beoogd en vindt dat het besluit van 26 november 2014 op dit punt onvoldoende is gemotiveerd. Al op de zitting werd overigens aan de gemeentelijke vertegenwoordigers de vraag gesteld waarom niet is gekozen voor een maatwerkbestemming. Het Scheepvaartmuseum wil het Pomphuis feitelijk inrichten tot een café-restaurant. Dit achten wij gezien het monumentale karakter van het pand en de omgeving ook een passende bestemming. Andere horecatypes vinden wij bij nader inzien minder geschikt. Wij stellen dan ook voor een wijziging in de op 26 november 2014 vastgestelde bestemmingsregeling aan te brengen en de horecamogelijkheden in het Pomphuis te beperken tot café-restaurant. Op de verbeelding en in de bestemmingsomschrijving wordt dan geschrapt de mogelijkheid om ter plaatse van het Pomphuis horeca – 1, horeca – 2 en horeca – 3 uit te oefenen. Daarvoor in de plaats wordt in de bestemmingsomschrijving van de bestemming Gemengd – 1 een nieuwe bepaling opgenomen, die luidt dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - 1" een café-restaurant is toegestaan (dit wordt als onderdeel i toegevoegd aan artikel 6, lid 6.1, bestemmingsomschrijving bestemming Gemengd). Tevens wordt aan de begripsomschrijvingen (artikel 1) een definitie van het begrip café-restaurant toegevoegd (een horecabedrijf gericht op het verstrekken van etenswaren of maaltijden in combinatie met het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse).

### Relatie Scheepvaartmuseum

De Raad van State mist in het besluit van 26 november 2014 ook de motivering waarom niet is vereist dat de horeca in verband staat met het museum. Zoals hiervoor al is opgemerkt zal de horeca in het Pomphuis niet door het Scheepvaartmuseum worden geëxploiteerd, maar zal het Pomphuis worden verhuurd aan een horeca-ondernemer die het beoogde café-restaurant zal uitbaten. Deze exploitatie staat op zich los van het museum. Dat betekent dat, teneinde het café-restaurant rendabel te maken, de horeca niet alleen voor het museumpubliek toegankelijk zal zijn en ook andere sluitingstijden zal kennen dan het museum. Het is daarom niet gewenst en overigens gelet op de effecten op de omgeving (zie hierboven) ook niet noodzakelijk om in het bestemmingsplan voor te schrijven dat de horecafunctie in het Pomphuis alleen is toegestaan in rechtstreeks verband met en ondergeschikt aan het museum.

### Maatschappelijk draagvlak en participatie

In het kader van de voorbereiding van het vastgestelde bestemmingsplan Binnenstad is een uitgebreid traject van participatie en inspraak doorlopen en heeft een formele zienswijzenprocedure plaatsgevonden. Volgens de tussenuitspraak van de Raad van State hoeft niet opnieuw de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen te worden geboden.

### Financiële consequenties

Er zijn geen financiële consequenties aan de uitspraak van de Raad van State en het doorvoeren van de wijzigingen in het bestemmingsplan verbonden (afgezien van de vergoeding van de proceskosten en het betaalde griffierecht aan appellant, waarover de Raad van State in de einduitspraak nog een beslissing neemt).

Net als bij de vaststelling van het bestemmingsplan in november 2014 is het ook nu niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen. Het plan legt voornamelijk de bestaande toestand vast.



## Raadsvoorstel - Hernieuwde vaststelling bestemmingsplan Binnenstad

De bouwmogelijkheden, die volgens het vigerende bestemmingsplan bestaan, worden in het nieuwe bestemmingsplan niet gewijzigd of uitgebreid. Er doet zich dus geen mogelijkheid voor van kostenverhaal als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening.

### **Overige consequenties**

---

Geen.

Het bestemmingsplan Binnenstad is al in werking getreden. De tussenuitspraak van de Raad van State heeft hier niets aan gewijzigd. Na de einduitspraak en de nieuwe beroepstermijn zal het plan naar verwachting onherroepelijk zijn.

### **Vervolg**

---

Na de vaststelling door uw raad moet het besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze worden bekendgemaakt. Het hernieuwd vastgestelde bestemmingsplan moet vervolgens gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn kan beroep bij de Raad van State worden ingediend. Beroep tegen de hernieuwde vaststelling van het bestemmingsplan kan uitsluitend worden ingesteld door een belanghebbende die bezwaar heeft tegen de wijzigingen, die daarbij, als gevolg van de beroepsprocedure, ten opzichte van de eerdere vaststelling van het bestemmingsplan zijn aangebracht. Daarnaast moet de Raad van State zo spoedig mogelijk worden medegedeeld op welke wijze het gebrek is hersteld (toezending gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan aan de Raad van State). Vervolgens zal de Raad van State een einduitspraak doen.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,



de burgemeester,  
Peter den Oudsten



de secretaris,  
Peter Teesink

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

### Bestemmingsplan **Binnenstad**

versie vastgesteld

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

### Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>		<b>5</b>
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
Hoofdstuk 2	Beleidskader	9
Hoofdstuk 3	De ruimtelijk - functionele structuur	13
Hoofdstuk 4	Randvoorwaarden / omgevingsaspecten	41
Hoofdstuk 5	Juridische toelichting	53
Hoofdstuk 6	Participatie, inspraak en overleg	65
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid / exploitatie	67
<b>Bijlagen bij de toelichting</b>		<b>69</b>
Bijlage 1	Kappenkaart	71
Bijlage 2	Cultuurhistorische Waardenkaart	73
Bijlage 3	Aanwijzing Beschermd Stadsgezicht	75
Bijlage 4	Geluidonderzoek	77
<b>Regels</b>		<b>79</b>
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	81
Artikel 1	Begrippen	81
Artikel 2	Wijze van meten	91
Artikel 3	Uitmetingsverschillen	92
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	93
Artikel 4	Centrum - 1	93
Artikel 5	Centrum - 2	98
Artikel 6	Gemengd - 1	103
Artikel 7	Gemengd - 2	108
Artikel 8	Groen	112
Artikel 9	Maatschappelijk	114
Artikel 10	Recreatie	116
Artikel 11	Tuin	117
Artikel 12	Verkeer - Verblijf	119
Artikel 13	Water	121
Artikel 14	Waarde - Archeologie 1	122
Artikel 15	Waarde - Beschermd stadsgezicht	124
Hoofdstuk 3	Algemene regels	125
Artikel 16	Anti-dubbelregel	125
Artikel 17	Algemene gebruiksregels	126
Artikel 18	Algemene bouwregels	127
Artikel 19	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	128
Artikel 20	Algemene afwijkingsbevoegdheid	129
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	131
Artikel 21	Overgangsrecht	131
Artikel 22	Slotregel	132
<b>Bijlagen bij de regels</b>		<b>133</b>
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten	135
Bijlage 2	Staat van bedrijfsactiviteiten wonen-werken	147

Losse bij dit bestemmingsplan behorende bijlagen:

- Cultuurhistorische verkenning
- Bijlagenboek Omgevingsaspecten
- Inspraakverslag

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2



## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

# Toelichting

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

### Hoofdstuk 1 Inleiding

#### 1.1 Aanleiding en doel

Het voorliggende bestemmingsplan Binnenstad omvat het gebied binnen de diepenring en het Westerhavengebied en de Sledemenerbuurt, zoals weergegeven in onderstaande figuur. Het plan maakt deel uit van het actualiseringstraject van bestemmingsplannen van de gemeente Groningen. Dit traject is in 2006 ingezet en moet er toe leiden dat in 2013 het hele grondgebied van de gemeente Groningen is voorzien van actuele bestemmingsplannen. Voor de binnenstad is vrijstelling verkregen van de actualiseringsplicht voor 1 juli 2013. In 2008 heeft de Raad besloten om gebruik te maken van de mogelijkheid die de oude WRO bood om GS van de Provincie Groningen te verzoeken voor ten hoogste 10 jaar vrijstelling te verlenen van de verplichting om het bestemmingsplan Binnenstad binnen tien jaar te herzien. Dit verzoek is gehonoreerd. De gemeenteraad moet daarom vóór 2018 een nieuw bestemmingsplan binnenstad vaststellen.

Dit bestemmingsplan vormt een herziening van het bestemmingsplan Binnenstad 1995. De Westerhaven en de Sledemenerbuurt waren voorheen geregeld in respectievelijk het bestemmingsplan Westerhaven e.o. en het bestemmingsplan Schilderswijk.



*Het plangebied*

Het plan Binnenstad 1995 ging uit van ontwikkeling en groei en was globaal en algemeen van opzet. Zo was er één bestemming Stadscentrum met daaraan gekoppeld een 'functieladder', waarin per straat was aangegeven welke functie in welke mate is toegestaan. Het bijhouden ervan was omslachtig en vanwege het vergunningvrij worden van bepaalde functies ondoenlijk.

Ook qua bouwmogelijkheden bood het oude plan veel ruimte, met name waar het de bouwhoogtes betrof.

Binnenstad 1995 heeft lange tijd goed gewerkt. Groningen heeft een levendig en eigentijds stadscentrum gekregen, dat een veelheid aan functies herbergt. Op dit stevige fundament kan de ontwikkeling van de komende tijd bescheidener zijn.

Dit is een politieke wens, zoals blijkt uit het collegeprogramma van 2010-2014.

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

Hierin is de intentie verwoord om de cultuurhistorische waarden, zoals beschreven in het Aanwijzing tot Beschermd Stadsgezicht (1991) en zoals die uit archeologisch en bouwhistorisch onderzoek gedurende de afgelopen jaren naar voren zijn gekomen zo goed mogelijk te verankeren in het nieuwe bestemmingsplan. Meer dan het vorige, zal het nieuwe bestemmingsplan op beheer gericht zijn. Reeds vergunde bouwprojecten of functiewijzigingen zijn uiteraard wel in het bestemmingsplan opgenomen.

### *Uitgangspuntennotitie Op weg naar een nieuw bestemmingsplan Binnenstad*

Op 24 april heeft het college de uitgangspuntennotitie vastgesteld. Hierin is aangegeven dat het nieuwe plan rekening moet houden met de huidige trends en vraagstukken:

- Een verschuiving van detailhandelbranches is waar te nemen, mede als gevolg van internetwinkelen.
- Binnensteden worden gezien als brandpunt, zij zijn de plek 'waar het allemaal gebeurt'. De binnenstad als totaalbeleving;
- Herstel van evenwicht en samenhang. Aandacht voor evenwicht in het winkelgebied en relaties met het UMCG en het stationsgebied en aandacht voor leef- en woonkwaliteit;
- Grote kantoren trekken weg uit het centrum. Daartegenover is een groei te zien van startende bedrijfjes, veelal zzp-ers met eigen, vaak andere, behoeften;

Opgave is aan deze vraagstukken, voorzover juridisch mogelijk, tegemoet te komen in het nieuwe bestemmingsplan. In de uitgangspuntennotitie is vervolgens beschreven dat het nieuwe plan flexibeler, gedetailleerder en meer op beheer gericht zal zijn. Dit betreft de onderwerpen:

- functies, meer flexibiliteit in uitwisseling van functies;
- bouwhoogte, beter beschermen van cultuurhistorische waarden;
- afwijkingsbevoegdheid, bouwhoogtes meer aan laten sluiten op welstand;
- binnenterreinen en groen, kwaliteit leefomgeving beschermen;
- korrel (pandbreedtes), schaal en maat van bebouwing borgen;
- leesbaarheid, gedetailleerd en digitaal bestemmingsplan;
- dakenlandschap; bestaand straat- en bebouwingsbeeld respecteren.

Deze doelstellingen zijn nu juridisch-planologisch vertaald. In de volgende hoofdstukken is gemotiveerd hoe dit is gedaan en wat de regeling behelst.

### **1.2 Begrenzing plangebied**

In de afbeelding in de vorige paragraaf is het plangebied weergegeven. Deze begrenzing volgt in hoofdzaak de diepenring en is afgestemd op de begrenzing van het recent vastgestelde bestemmingsplan Openbaar Vaarwater. Het water valt dus buiten dit plan. Aan de westzijde vallen ook de Sledemenerbuurt en het Westerhavengebied binnen de plangrenzen. De Sledemenerbuurt is meegenomen vanwege het feit dat het samen met de binnenstad in 1991 door het rijk als Beschermd Stadsgezicht is aangewezen. De buurt is qua functies, stedenbouwkundige kenmerken en uitstraling vergelijkbaar met het A-kwartier en is eveneens een stedelijk woongebied. De Westerhaven is meegenomen vanwege de grote functionele samenhang met de binnenstad. Het maakt deel uit van het kernwinkelgebied.

Niet tot het bestemmingsplangebied behoren de Vishoek, de Hoekstraat en de Muurstraat en de aan deze straten grenzende percelen. Ten tijde van de hernieuwde vaststelling van het bestemmingsplan Binnenstad, als gevolg van de tussenuitspraak van de Raad van State (zie paragraaf 5.3), is de raad voor dit gebied een afzonderlijk bestemmingsplan ter vaststelling aangeboden.

Ook niet tot het plangebied behoren het Forum en de directe omgeving en het noordelijke tracé van de Regiotram. Hiervoor zijn onlangs afzonderlijke bestemmingsplannen vastgesteld.

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

### Hoofdstuk 2      Beleidskader

In dit hoofdstuk is het gemeentelijk beleid kort samengevat, voor zover daarin belangrijke beleidsuitspraken voor de binnenstad staan en die als uitgangspunten voor dit bestemmingsplan gelden. Niet alle gemeentelijke beleidsnota's komen onderstaand aan bod. In de hoofdstukken 3 en 4 waarin sectorale uitgangspunten zijn geformuleerd voor onder andere wonen, groen, duurzaamheid, milieu, verkeer en parkeren, is specifiek op het beleid voor deze sectoren ingegaan.

#### Structuurvisie

In de *Structuurvisie 2008 - 2020, Groningen, Stad op Scherp* (2009) is in grote lijnen de toekomst van de stad geschetst. De centrale beleidsdoelstelling luidt: *"We willen de woon- en leefomstandigheden van alle Stadlers en ook die van toekomstige generaties verbeteren, onze positie als Hoofdstad van het Noorden versterken, en ons als stad én als nationaal stedelijk netwerk Groningen-Assen in de (inter)nationale context positioneren als stad en regio met economische kansen en potenties in met name de kennissector."*

De Groninger binnenstad wordt in de structuurvisie één van de zes dynamo's genoemd. Samen met het Stationsgebied, het UMCG, het Europapark/Kempkensberg, het Martiniziekenhuis en Zernike draagt zij de stedelijke en regionale economie. Met de winkelvoorzieningen, horeca en vermaak, de combinatie van historie met nieuwe architectuur, de manifestaties, het culturele en creatieve milieu en het Groninger Museum levert de binnenstad een belangrijke bijdrage aan het vestigingsklimaat van Groningen. Het stadshart trekt jaarlijks gemiddeld 32 miljoen bezoekers. De komende jaren wordt ingezet op een doorgroei naar 40 miljoen bezoekers en de wervingskracht beter te benutten. De structuurvisie is niet op uitvoering gericht en bevat daarom geen concrete uitspraken ten aanzien van de binnenstad. Concreter uitspraken zijn gedaan in uitwerkingen op deelreinen, waaronder *binnenstad.nu, impulsen voor een beste binnenstad, 2009-2015* (2009).

#### Nota Ruimtelijke Kwaliteit

Consistente aandacht voor Ruimtelijke Kwaliteit heeft ertoe geleid dat Groningen een bijzonder aantrekkelijke stad is om in te wonen, te werken en te studeren en om als toerist te bezoeken. Deze kwaliteit trekt ook nieuwe economische activiteiten aan, nieuwe bedrijven en werkgelegenheid. Deze kwaliteit is daarmee bepalend voor de identiteit van de stad. De afgelopen twintig jaar is Ruimtelijke Kwaliteit steeds meer een onderwerp van alleen de gemeente geworden. Maar Ruimtelijke Kwaliteit is van alle stadlers. Daarom zal, meer dan voorheen, gebruik worden gemaakt van de bestaande expertise en kennis in de stad door maatschappelijke initiatieven meer te faciliteren.

Bij een meer faciliterende rol van de overheid is het des te meer noodzakelijk om vooraf heldere kaders te formuleren en samenhang aan te brengen. In de Nota Ruimtelijke Kwaliteit (2014) is aangegeven waar de gemeente actief zal blijven sturen op ruimtelijke kwaliteit, en waar de overheid faciliteert, meer ruimte geeft aan initiatieven, waar mogelijk door het verminderen van regeldruk. In de nota zijn de ambities geformuleerd die vervolgens een vertaling krijgen naar het sturingsniveau voor ruimtelijke kwaliteit in de stad. Dit krijgt een nadere uitwerking in welstands-, reclame- of ander beleid. In de binnenstad krijgt ruimtelijke kwaliteit hoge prioriteit vanwege de status van beschermd stadsgezicht, de hoge bezoekersaantallen en het economisch belang voor stad en regio. Belangen worden zeer zorgvuldig afgewogen en ingrepen moeten bijdragen aan het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit van de stad. De gemeentelijke inzet zal hier proactief zijn.

#### Binnenstad.nu!

In *binnenstad.nu* zijn de speerpunten van beleid beschreven waarmee de kwaliteitsimpuls tot stand wordt gebracht; de bouwstenen van een attractieve, vernieuwende binnenstad. Doelstelling is om met gerichte investeringen en behoud van de kwaliteit verder door te groeien. De binnenstad moet verrassend zijn en bezoekers binden. Topkwaliteit en spraakmakende evenementen staan daarbij centraal. De ruimte voor vernieuwing is aanwezig, voorbeelden zijn het Stationsgebied en het Ebbingekwartier. Deze insteek houdt in dat winkelontwikkelingen buiten de binnenstad ook altijd gespiegeld zullen worden aan (hun effecten op) de binnenstad.



## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

### Structuurvisie Detailhandel 2011 - 2020

Het beleid voor de detailhandel is neergelegd in de *Structuurvisie Detailhandel 2011 - 2020*. Dit beleid is gebaseerd op de ambitie de positie van Groningen als Koophoofdstad van het Noorden te behouden en te versterken. Deze ambitie zal in belangrijke mate ingevuld moeten worden door de binnenstad.

Hier is een breed aanbod aanwezig met een sterke gerichtheid op recreatief winkelen in een historische én moderne ambiance. Het centrale uitgangspunt in het detailhandelsbeleid is het doorontwikkelen van de binnenstad als recreatief winkelgebied. Kwaliteit en diversiteit staan daarbij voorop. Een forse uitbreiding van het aanbod wordt niet voorgestaan, ook gezien de huidige marktontwikkelingen in de detailhandel (opkomst internetwinkelen, uitbreiding perifere detailhandel, problemen bedrijfsopvolging, economische crisis). Naar de toekomst toe is het belangrijk dat het winkelaanbod in de binnenstad het publiek voldoende blijft aanspreken en dat met name het aanbod in het kernwinkelgebied en de direct omliggende straten aansprekend en goed ingevuld blijft. Een voortdurende vernieuwing is daarvoor noodzakelijk. De gemeente wil hieraan bijdragen door:

- het actief (meewerken aan het) werven van nieuwe en vernieuwende, binnen het profiel van de binnenstad als recreatief winkelcentrum passende, winkelformules;
- het inzetten op het realiseren van een winkelomgeving die aansluit bij de eisen die consumenten en winkelondernemingen stellen aan (de verschillende soorten) binnenstedelijke winkelmilieus;
- het bieden van een goede bereikbaarheid en voldoende, kwalitatief goede parkeermogelijkheden tegen marktconforme tarieven;
- het (meewerken aan het) creëren van ruimtelijke mogelijkheden voor winkelvestiging.

Waar, buiten het kernwinkelgebied commercieel vastgoed niet meer blijvend ingevuld kan worden met detailhandel, is een functieverruiming naar horeca en publiekgerichte dienstverlening denkbaar, om de aantrekkelijkheid, levendigheid, maar ook vastgoedwaarde zoveel mogelijk in stand te houden.

Tegelijkertijd is in de structuurvisie geconstateerd dat de vestigingsmogelijkheden in het Groningse Kernwinkelgebied (Herestraat, Grote Markt, Vismarkt noordzijde) beperkt zijn. Er zijn weinig mutaties en een beperkt aantal grote units. De wederopbouwplannen aan de Grote Markt bieden nog de beste mogelijkheden voor grotere winkelontwikkelingen. Voor de behoefte aan schaalvergroting zal dan ook voor een deel buiten de binnenstad gefaciliteerd moeten worden. Belangrijk is het daarom ook in te zetten op bijzondere winkelmilieus en kansrijke winkelstraten buiten het kernwinkelgebied.

### Horecanota Groningen 2011 - 2015

De in 2011 vastgestelde *Horecanota Groningen 2011 - 2015* borduurt voort op de *Horecanota Groningen 2005*. Het toen ingezette beleid is succesvol gebleken en heeft er mede toe geleid dat de horecabedrijvigheid meer evenwichtig verdeeld is. Een belangrijk onderdeel van de nota was een sterke vereenvoudiging van de horecacategorie-indeling. De ondernemers kregen hierdoor meer vrijheid in het ondernemen, bedenken of aanpassen van concepten. De gemeente bleef sturing houden op het gebied van openbare orde en veiligheid en een geordend woon- en leefklimaat.

Het nieuwe beleid zet in op een verdere kwaliteitsslag en heeft als ambitie de horecafunctie verder te ontwikkelen als deel van een aantrekkelijke en bruisende binnenstad met een regionale uitstraling. Dit kan onder ander worden bereikt door het creëren van mogelijkheden voor nieuwe horeca door het verruimen van het toegestane aantal en typen horecabedrijven op bepaalde locaties. Dit is noodzakelijk om de horecabranche de gelegenheid te geven zich te vernieuwen en moderniseren om aan de wensen van de consument tegemoet te kunnen komen. Dit is een continu proces dat veel aandacht verdient en waarbij de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van de stad niet uit het oog mag worden verloren.

Samengevat houdt de beleidswijziging in dat in kwalitatieve zin meer ruimte wordt gegeven aan nieuwe gemengde vormen van horeca en detailhandel (semi-horeca). In kwantitatieve zin is een geringe aanpassing van de Staat van Horecabedrijven (SvH) doorgevoerd. De SvH maakt deel uit van de Algemene Plaatselijke Verordening Groningen (APVG) en regelt binnen de diepenring per aangegeven zone het aantal toegestane horecabedrijven, onderverdeeld naar categorie en typecode. In de binnenstad is het aantal toegestane horecabedrijven verruimd en is een aantal panden aangemerkt als 'sterlocatie', een locatie waar de wens bestaat hier horeca te vestigen.

In paragraaf 3.4 is verder ingezoomd op de uitgangspunten voor horeca in de binnenstad.

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

### Beleidsregels horecaterrassen

Op 1 maart 2013 is nieuwe terrasbeleid in werking getreden. Hierin zijn heldere en overzichtelijke regels opgenomen om een goed functionerende openbare ruimte te waarborgen. Hierbij gaan het om veiligheid en vrije loopruimte. Ook ten aanzien van de kwaliteit en ruimtelijke uitstraling gelden beleidsregels. Voor terrassen binnen de diepenring zijn extra regels van kracht voor kwaliteit, uitstraling en openingstijden.

Als er sprake is van een nieuwe horecaonderneming of een nieuw of te wijzigen terras bij een bestaand horecabedrijf vindt toetsing aan deze beleidsregels plaats. De exploitatie van het terras wordt opgenomen in de exploitatievergunning horecabedrijven en - indien van toepassing - in de drank- en horecaverunning.

Dit beleid streeft een harmonieus stadsbeeld na, waar terrassen zich als vanzelfsprekend voegen in de historische binnenstad.

### Ruimtelijk beleidskader hotelsector Groningen

In het *Ruimtelijk beleidskader hotelsector Groningen* (2004) is verwoord dat het gemeentelijk beleid zich richt op drie sturingsmethoden:

- *faciliteren*: anticiperen op marktontwikkelingen en de weg zoveel mogelijk vrijmaken voor wenselijke ontwikkelingen;
- *intensiveren*: optimaliseren van ruimtegebruik door samenvoeging van functies en intensieve benutting van de ruimte boven en onder het maaiveld;
- *selecteren*: inhoudelijk scherpe keuzen maken, gericht op het versterken van lokale kernkwaliteiten.

Het doel van het toeristische beleid in Groningen is het stimuleren van een langer verblijf van de toerist, meer overnachtingen en meer bestedingen. Dit kan onder meer tot stand komen door het bruisende karakter van de stad onder de aandacht te brengen. Via verschillende maatregelen kan het toeristische bezoek worden bevorderd en blijven de gasten ook langer. Dit levert een hoger economisch rendement op en meer werkgelegenheid. Ook kunnen nieuwe hotelvestigingen bijdragen aan nieuwe bezoekersstromen voor Groningen. Dit geeft een impuls aan de werkgelegenheid in de toeristische sector. Bovendien kunnen hotels bijdragen aan het in stand houden van cultureel erfgoed, ze kunnen monotone (werk)gebieden tegengaan en een gebied opwaarderen.

In het voorwaardenscheppend hotelbeleid staat de vraag centraal of de plannen voor hotelontwikkeling ruimtelijk inpasbaar zijn. Het is de verantwoordelijkheid van de hotellerie zelf om meerwaarde te bieden in het verblijfssegment en de marktomstandigheden in te schatten. De gemeente toetst vervolgens de initiatieven voor hotelontwikkeling aan het beleidskader. Voor de binnenstad ligt de focus, ook vandaag de dag nog, op ouderen, hoger opgeleiden, zakenreizigers, internationale studenten, gastdocenten en toeristen.

### Visie Diepenring

In de *Visie Diepenring, Parels aan een Ketting* (2009), is de ruimtelijke en functionele betekenis van de diepenring voor de toekomst opgesteld. Het gaat om de inrichting en het gebruik van de openbare ruimte van gevel tot gevel in de verschillende kanaalvakken van de Steentilbrug tot de Vissersbrug. De visie bevat een algemeen basisprofiel dat zorgt voor samenhang en ruimtelijke eenheid. Het geeft vorm aan de betekenis van de diepenring in de verkeersstructuur van de stad. Bij elk kanaalvak, van gevel tot gevel, wordt het karakter bepaald en versterkt.

De diepenring heeft nu vooral een verkeersfunctie en is voornamelijk ingericht als parkeer- en verdeelring voor de binnenstad. De verkeersfunctie moet behouden blijven. Zowel nu als in de toekomst zijn bereikbaarheid, doorstroming en verblijven, maar ook laden en lossen, van groot belang.

De uitvoering van de fysieke maatregelen uit de visie zijn momenteel (maart 2013) om financiële redenen opgeschort.

### Structuurvisie kantoren (2010-2020)

De structuurvisie kantoren bevat beleidsuitspraken ten aanzien van de terugloop in de vraag naar kantoorruimte. Ingezet wordt op interventies waarmee een beter afstemming tot stand komt tussen aanbod en vraag. Hierbij is aandacht voor het kwalitatieve aanbod essentieel. Eén van de beleidslijnen is dan ook: temporeiseren en verklein het aanbod. Ontwikkeling van kantoren hoort thuis bij

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

ov-knooppunten, het stedelijk netwerk en in of nabij de binnenstad. Juist vanwege het multiculturele karakter en de levendigheid is de binnenstad aantrekkelijk voor kantoorgebruikers, met name voor het kleine segment. Ruimte voor nieuwbouw blijft belangrijk maar wordt wel ingeperkt.

### **Beleidsregel evenementen**

Met het vaststellen van de *Nota Vergunningenbeleid evenementen, Feesten in Balans II* in 2010 is besloten om met een aansprekend evenementenprogramma een belangrijke bijdrage te leveren aan de aantrekkelijkheid van de binnenstad. Het doel is om evenementen een bijdrage te laten leveren aan de levendige en bruisende stad, een stad met een binnenstad waarin veel gebeurt op het gebied van ondernemen en recreëren, maar die ook duidelijk een woonfunctie heeft.

Het beleid bevat de spelregels die gelden rond het organiseren van een evenement, zoals welke eindtijd en welke geluidsnorm geldt. Voor de geluidsnormen bij muziekevenementen is op 1 januari 2011 een aanvulling op het beleid in werking getreden.

Op de Grote Markt zijn per jaar op 40 dagen muziekevenementen en op maximaal 18 dagen bijzondere evenementen toegestaan. Op de Westervaren zijn per jaar op 25 dagen muziekevenementen en op maximaal 18 dagen bijzondere evenementen toegestaan. Voor zowel de Grote Markt als de Westervaren geldt dat er maximaal twee keer per jaar een kermis gehouden mag worden van maximaal 20 dagen in totaal.

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

### Hoofdstuk 3 De ruimtelijk - functionele structuur

#### 3.1 Ontstaansgeschiedenis

De ontstaansgeschiedenis van de binnenstad wordt uitvoerig beschreven in de Cultuurhistorische Verkenning die als bijlage bij dit bestemmingsplan hoort. De huidige situatie in de binnenstad is een proces van eeuwenlange ontwikkelingen. Kenmerkend is een perceelsgewijs transformatieproces op een gefixeerde ondergrond. De huidige kavelstructuur in de binnenstad is in grote lijnen gelijk aan de middeleeuwse kavelstructuur. Individuele panden werden continu vervangen, opgehoogd, uitgebouwd, voorzien van nieuwe gevels en kappen, enz. Een tweede kenmerk is, naast deze perceelsgewijze ontwikkeling, dat in de binnenstad ook steeds ruimte werd gecreëerd voor grote ruimtebehoevende instellingen. Dit is al begonnen toen kerkelijke instellingen hun grote kerken op prominente locaties bouwden. Ook voor onderwijs- en overheidsinstellingen (Rijksuniversiteit, Hanzehogeschool, gemeente, provincie, politie, enzovoort) is in de geschiedenis dikwijls plek gevonden. In sommige gevallen is hiervoor de stedenbouwkundige structuur gewijzigd, vaak werden grote bestaande kavels gebruikt. Daarnaast eisten ook marktpartijen steeds meer ruimte op voor detailhandel en vermaakfuncties. Voorbeelden zijn de Korenbeurs op de Vismarkt (eind 19e eeuw), de vestiging van grote winkelketens (onder andere C&A, V&D en Bijenkorf), bioscopen, een casino en horecapanden. En in de loop van de vorige eeuw, werden (soms ten koste van het karakteristieke kavelpatroon) ook woongebouwen opgericht.

Elk gemeentebestuur heeft zijn stempel op de ontwikkelingen in de binnenstad gedrukt. In de Cultuurhistorische Verkenning is te lezen welke visies zijn vastgesteld en welke uitwerking deze hebben gehad op ontwikkelingen. De bestemmingsplannen voor de binnenstad zijn telkens een vertaling geweest van dat beleid. Belangrijk voor de binnenstad is de aanwijzing tot Beschermd Stadsgezicht in 1991. Hiermee werden de cultuurhistorische waarden van de binnenstad bevestigd en als uitgangspunt voor ruimtelijk beleid benoemd.

De bestemmingsplannen van 1976 en 1995 werden als voldoende beschermend gezien voor de waarden van het Beschermd Stadsgezicht. Echter, diverse ontwikkelingen in de laatste decennia vragen om een aanscherping van het beleid en een meer conserverend en beheersmatig karakter van toekomstige bestemmingsplannen. Deze ontwikkelingen hangen samen met een behoorlijke groei van (particuliere) bouwinitiatieven. Dit komt weer door een groeiende populariteit van de woonfunctie in de binnenstad. Door innovatieve ontwikkelingen en een goedkoper bouwproces zijn bouwinitiatieven makkelijker te realiseren. Waren het vroeger vooral pandeigenaren die hun eigen pand uitbouwden met een extra verdieping, kap of uitbouw, de afgelopen decennia zijn projectontwikkelaars in een gat in de markt gesprongen en realiseren grootschaliger projecten. Een belangrijke aanjager hierbij is de groeiende markt voor jongerenhuisvesting. Deze ontwikkelingen, die bij het tot stand komen van vorige bestemmingsplannen niet waren voorzien, zetten het karakteristieke transformatieproces onder druk. Er bestaat een vrees dat de binnenstad in een te snel tempo op een te eenzijdige manier van karakter verandert.

Dit bestemmingsplan maakt het transformatieproces beheersbaar door minder directe bouw mogelijkheden te bieden. Door de bestaande situatie als uitgangspunt te nemen kan het transformatieproces weer geleidelijk plaatsvinden, zoals dat al eeuwenlang het geval is. Uitgangspunt is dat er geen uitschieters in groei van de bouwmassa meer mogelijk zijn. Groei is mogelijk binnen de context van de bestaande straatwand. Het kader daarbij is de gemiddelde (afgeronde) bouwhoogte. Zie voor meer uitleg onder ruimtelijke uitgangspunten.

Dit neemt niet weg dat er in de toekomst altijd nieuwe en ook gewenste ontwikkelingen zullen plaatsvinden. De bouw van het Forum is een recent voorbeeld. Dergelijke ontwikkelingen blijven ook in de toekomst mogelijk. Dit bestemmingsplan voorziet hier echter niet in. Bij een dergelijke gewenste ontwikkeling zal een aparte ruimtelijke procedure moeten worden gevolgd.

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

De Cultuurhistorische Verkenning, een losse bijlage bij dit bestemmingsplan, geeft een overzicht weer van de te beschermen cultuurhistorische waarden in de binnenstad. Ook is een inventarisatie van alle cultuurhistorische waarden en de kappen opgenomen in de bijlagen bij deze bestemmingsplantoelichting. Deels worden deze waarden beschermd via dit bestemmingsplan. Andere instrumenten zijn het welstandskader en het erfgoedbeleid. Tegelijk met dit bestemmingsplan is de herziening van het welstandsbeleid voor de binnenstad in gang gezet. Daarnaast is een traject ingezet om de 'monument-light' te introduceren. Een monument-light is een gemeentelijk monument dat zich richt op het beschermen van onderdelen van panden, zoals bijvoorbeeld de voorgevel of middeleeuwse tussmuren. De drie documenten, bestemmingsplan, welstandsbeleid en het monumentenbeleid zijn complementair aan elkaar en beogen gezamenlijk de kwaliteit van zowel de cultuurhistorische waarden als van de nieuwe ontwikkelingen te waarborgen.

### 3.2 De ruimtelijk-functionele structuur

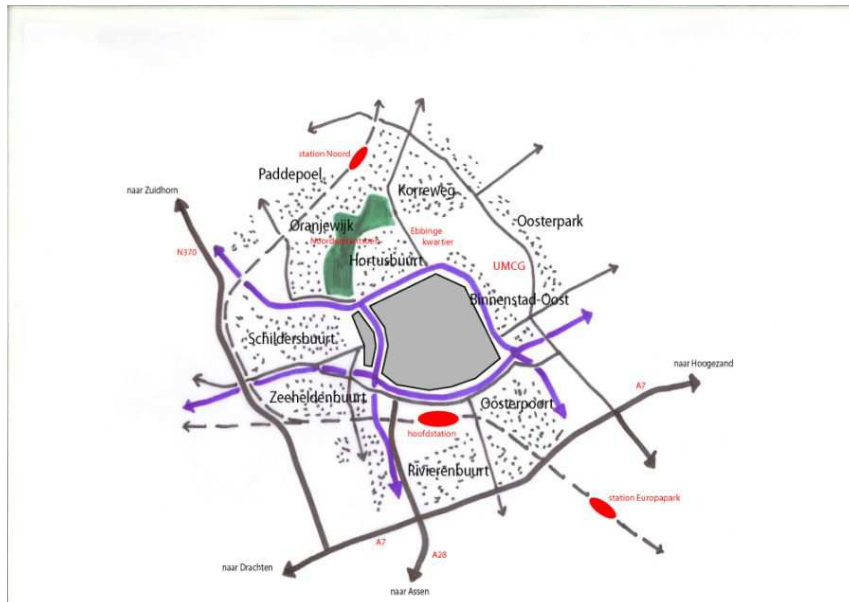
Het plangebied omvat het deel van de binnenstad dat is gelegen tussen het water van de Diepen, het Verbindingskanaal en de A. Dit is het oudste deel van Groningen; de middeleeuwse vesting, uitgebreid met de 19e-eeuwse singelaanleg aan de zuidkant. Aan de westkant zijn ook de Sledemenerbuurt en de Westerhaven bij het plangebied gevoegd. Deze twee gebieden hebben zowel een historische als een functionele relatie met de binnenstad en zijn om die reden toegevoegd aan het plangebied.

#### *Ruimtelijke hoofdstructuur binnenstad*

De binnenstad wordt ringvormig begrensd door de Diepenring. De belangrijkste ontsluiting van de binnenstad is tegenwoordig de Diepenring, die de noord- en oostzijde van de binnenstad ontsluit, de Stationsweg die parallel loopt aan het Verbindingskanaal en de combinatie van Aweg, Eendrachtskade en Westersingel die de westkant van het plangebied ontsluiten. Belangrijk voor de binnenstad is het station met spoor. Enerzijds één van de belangrijkste toegangspoorten, anderzijds een flinke barrière tussen de binnenstad en de zuidkant van de stad.



## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2



Plangebied in de omgeving

Er bestaat een duidelijke ruimtelijke relatie tussen de binnenstad, de Hortusbuurt en Binnenstad-Oost. Deze relatie bestaat uit een historische component (Hortusbuurt en een deel van Binnenstad-Oost behoren net als de binnenstad tot de 17<sup>e</sup> eeuwse vesting die is aangewezen als Beschermd Stadsgezicht), maar ook uit een ruimtelijk-functionele component. De Ebbinge-, Boteringe- en Kijk in 't Jatstraat in de Hortusbuurt en ook de Nieuweweg / Damsterdiep in Binnenstad-Oost behoren tot het aanloopgebied naar de binnenstad.

De Sledemenerbuurt, aan de westkant van de binnenstad, grenst aan de Schildersbuurt. De Schildersbuurt is wel beschermd stadsgezicht, maar behoort niet tot dezelfde aanwijzing als de binnenstad. De fysieke grens wordt bepaald door de Westersingel. Een deel van de percelen aan de oostzijde van de Westersingel behoren tot het Beschermd Stadsgezicht Schildersbuurt.

De binnenstad kent een belangrijke noord-zuidgeoriënteerde structuur. Dit heeft een historische reden. Groningen lag "op het einde" van de Hondsrug. De stad was een knooppunt tussen het hoger gelegen land van Drenthe en het lager gelegen polderland "het Ommeland". De noord-zuidstructuur is nog steeds een belangrijke stedenbouwkundige structuur in de binnenstad. Vrijwel alle belangrijke straten lopen in deze richting. Enkele belangrijke oost-westverbindingen zijn hierop aangehaakt.

### 3.2.1 Functionele uitgangspunten

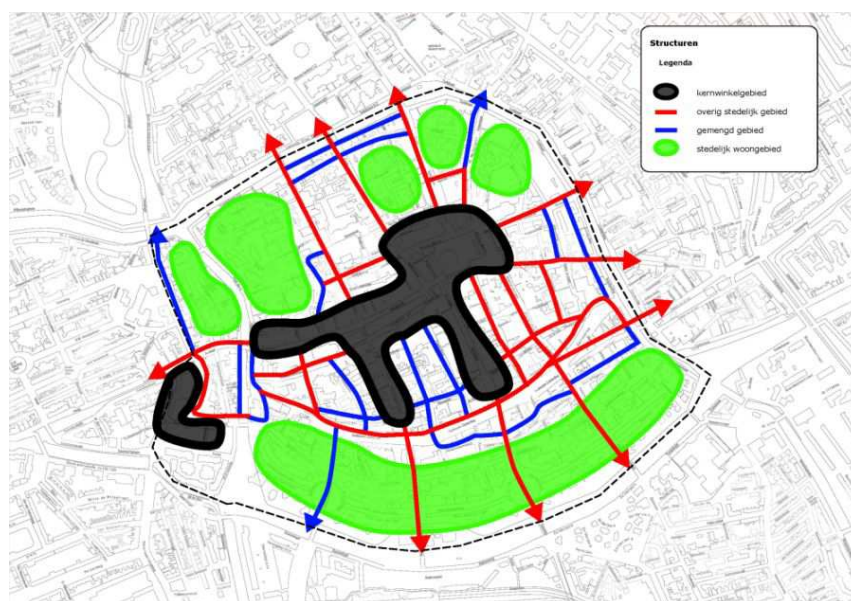
In de binnenstad zijn vier gebiedstypen te onderscheiden. Het *kernwinkelgebied* vormt het centrum van de binnenstad. Dit is het gebied met de grootste publieksaantrekkende werking. Het brandpunt van de stad, waar naast overwegend detailhandel en horeca ook de meeste evenementen worden georganiseerd. Het kernwinkelgebied omvat de Grote Markt, Vismarkt, Brugstraat, Folkingestraat en de Herestraat. Ook het Westerhavencomplex is kernwinkelgebied

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

Naar het kernwinkelgebied toe lopen zogenaamde aanloopstraten. Deze behoren tot het *overig stedelijk gebied*. Ze hebben een belangrijke functie als het gaat om het leggen van de verbinding met het kernwinkelgebied. Ze verbinden de oude wijken (o.a. Hortusbuurt, Binnenstad-Oost, Oosterpoort en Schildersbuurt) met het kernwinkelgebied. Ook verbinden deze straten zogenaamde bronpunten (parkeergarages buiten het centrum) met het kernwinkelgebied. In dit gebied zijn de detailhandels- en dienstverlenende functie overheersend. Daarnaast komen veel andere stedelijke functies voor en wordt er op de verdieping van panden gewoond. In het overig stedelijk gebied zijn de verschillen groot. Enkele straten (zoals het Gedempte Zuiderdiep en de Oude Ebbingestraat) hebben vrijwel dezelfde kenmerken als het kernwinkelgebied, andere straten (zoals Oude Kijk in 't Jatstraat en de Oude Boteringestraat) hebben van oudsher een ander karakter, bijvoorbeeld gericht op universitair onderwijs of zullen de publieksaantrekkende werking steeds meer verliezen.

Aan de “achterkant” van het kernwinkelgebied en overig stedelijk gebied, bevindt zich een zeer gedifferentieerd *gemengd gebied*. Dit zijn achterkanten van winkelstraten waar zich de ontsluiting (met laden en lossen) van winkels bevindt. Dit zijn ook de verbindingen tussen enkele winkelstraten zoals bijvoorbeeld de Diepenring tussen Oude Kijk in 't Jatstraat en Oude Ebbingestraat. Naast detailhandel komt in dit gebied ook veel dienstverlening en soms wat bedrijvigheid voor. Kenmerkend voor het gebied is dat er ook op de begane grond gewoond wordt.

De laatste categorie die wordt onderscheiden zijn de *stedelijke woongebieden*. Hier ligt de nadruk op de woonfunctie. Stedelijk wonen wil zeggen dat er, naast het wonen, wel diverse stedelijke functies voorkomen zoals kantoren, dienstverlening en maatschappelijke functies. Incidenteel komt er vanuit de historie nog detailhandel en horeca voor. Het gebied leent zich ook voor culturele en kunstzinnige instellingen, galerieën en dergelijke vormen van bedrijvigheid. De nadruk ligt op wonen, al dan niet gecombineerd met aan-huis-verbonden-beroepen. Daardoor vormt het gebied de contramal van het kernwinkel- en overig stedelijk gebied in de binnenstad.



Overzicht gebieden

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

### 3.2.2 Vertaling naar de verbeelding (plankaart)

#### het kernwinkelgebied (Centrum-1)

Het kernwinkelgebied omvat de Grote Markt, Vismarkt, Brugstraat, Folkingestraat en Herestraat. Ook het Westerhavencomplex is kernwinkelgebied. In het kernwinkelgebied is de hoofdfunctie detailhandel. In principe is alleen deze functie, naast daghoreca, toegestaan op de begane grond. Incidenteel komen andere functies voor (waaronder dienstverlening). Deze worden aangeduid. Ook op de verdieping komen verschillende functies voor. Op de verdieping is het mogelijk om een andere functie te realiseren dan de functie op de begane grond. Wonen komt alleen op de verdieping voor en niet op de begane grond. Het kernwinkelgebied krijgt de bestemming Centrum-1.

#### het overig stedelijk gebied (Centrum-2)

Het overig stedelijk gebied omvat de aanloopstraten naar het kernwinkelgebied. In dit gebied is detailhandel de hoofdfunctie, maar daarnaast komen er meer andere functies voor (zoals dienstverlening, maatschappelijk en bedrijvigheid). Het overig stedelijk gebied biedt ook ruimte voor kleinere en lokale winkels die zich een huurprijs op een A-locatie in het kernwinkelgebied niet kunnen veroorloven. In de meeste gevallen wordt er gewoond op de verdieping. Enkele straten in het aanloopgebied hebben het moeilijk (bijvoorbeeld de Oude Kijk in 't Jatstraat en Oude Boteringstraat). Hier loopt detailhandel terug en ontstaat veelvuldig leegstand. Wonen op de begane grond kan als alternatief gezien worden voor leegstand. Dit bestemmingsplan maakt dit, na zorgvuldige afweging, niet mogelijk. De woonfunctie wordt in de eerste bouwlaag niet zomaar toegestaan. Met wonen ontstaat het risico dat er een minder levendig straatbeeld ontstaat. In een winkelstrip zullen gaten vallen. Ook de bijkomende effecten van transformatie naar wonen, zoals meer fietsen op straat en onaantrekkelijk ingerichte etalages, zorgen ervoor dat het detailhandelspotentieel van de straat nog lager wordt. Voorsnog is dit daarom niet gewenst. Het overig stedelijk gebied krijgt de bestemming Centrum-2.

#### het gemengd gebied (Gemengd-1)

Het gemengd gebied betreft de "achterkant" van het centrumgebied. In dit gebied ligt de nadruk op flexibiliteit. Daarnaast is wonen een veel voorkomende functie, ook op de begane grond. Binnen het gemengd gebied komt incidenteel nog detailhandel voor. Het is in principe niet wenselijk om het gemengd gebied onderdeel te laten zijn van de detailhandelsstructuur van de binnenstad. Dit gaat mogelijk ten koste van detailhandelsvestigingen in het kernwinkelgebied en overig stedelijk gebied. Echter, in specifieke gevallen hoeft een detailhandelszaak niet bezwaarlijk te zijn en kan deze worden toegestaan. Bijvoorbeeld wanneer het gaat om een winkel in het kernwinkelgebied of overig stedelijk gebied die aan de achterzijde wil uitbreiden. Om die reden is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Belangrijke voorwaarden voor afwijken kunnen zijn een goede ontsluiting, goede stedenbouwkundige / ruimtelijke inpassing (geen blinde gevels) en geen aantasting van aanwezige woonkwaliteiten. Qua karakter voegen delen van de Diepenring zich in dit gebied. De Diepenring kent een grote verkeersaantrekkende werking. Ook het gebied tussen Westerkade en Brugstraat (het Kleine der A) maakt onderdeel uit van het gemengde gebied. Mede door de vestiging van de Hanzehogeschool en de looproute die is ontstaan tussen Westerhaven en binnenstad, is hier een gemengd en dynamisch stadsdeel ontstaan. Een uitbreiding van de detailhandelsfunctie is niet per definitie ongewenst. Het gemengde gebied krijgt de bestemming Gemengd-1.

#### het stedelijk woongebied (Gemengd-2)

Het stedelijk woongebied betreft vooral de woonstraten in de binnenstad. Het zijn de rustige gebieden waar wonen de hoofdfunctie is. De nadruk ligt hier ook op het beschermen van woonkwaliteiten. Hier is geen detailhandel gewenst en wordt deze dus niet toegestaan. Wel komen er naast wonen diverse stedelijke functies voor en wordt daar ruimte voor geboden. De vestiging van dienstverlening, een kantoor of een praktijk leidt meestal niet tot overlast voor het aanwezige woonmilieu. Bovendien horen deze functies thuis in een stedelijk woonmilieu. Om die reden worden deze functies toegestaan binnen dit gebied.

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

Onder het stedelijk wonen vallen ook de beroepen aan huis en bepaalde culturele en kunstzinnige instellingen zoals galerieën, expositieruimten, etc. Het stedelijk woongebied krijgt de bestemming Gemengd-2.

### **overige functies (Maatschappelijk)**

Naast bovengenoemde functies is er een groot aantal maatschappelijk dienstverlenende functies. Daar waar sprake is van een groot perceel en / of groot gebouw is ervoor gekozen om een maatschappelijke bestemming op te nemen. Kleinere percelen en panden zijn meestal in de hierboven genoemde functies opgenomen. Voor deze kleinere panden is het niet bezwaarlijk dat zij onderdeel uitmaken van de gewenste functieflexibiliteit. Bij functieverlies kan gemakkelijk een nieuwe functie binnen de centrum- en gemengde bestemmingen gevonden worden. Bij grotere panden ligt dat anders. Een functiewijziging van een dergelijk pand kan grote gevolgen voor de omgeving hebben. Hier is deze flexibiliteit niet gewenst.

### *onderwijs*

Binnen het plangebied komt een groot aantal onderwijsinstellingen voor. Zo zijn er diverse percelen in eigendom van de Rijksuniversiteit. De opvallendste zijn het Academiegebouw en Harmoniegebouw. Ook de Hanzehogeschool is in de binnenstad gevestigd (Minerva, Academie van bouwkunst en het oude Groninger museum). Daarnaast is er een aantal private hogescholen gevestigd in de binnenstad, zoals een schoolgebouw aan de Phebenstraat. Daarnaast is er een aantal basisscholen gevestigd (de St. Michaelschool en Borgmanschool) en een groot aantal kinderdagopvanglocaties. In de Folkingedwardsstraat is een gymzaal gevestigd.

### *culturele instellingen*

Voorbeelden van culturele instellingen zijn de bibliotheek en diverse musea. Binnen het plangebied is er een groot aantal gelegen (onder andere Groninger museum, Scheepvaartmuseum, Stripmuseum, Universiteitsmuseum). Aan de Sint Jansstraat is de Muziekschool gevestigd en daarnaast zijn er diverse kunsttuimtes en ateliers in de binnenstad gevestigd.

### *religieuze instellingen*

De meest opvallende religieuze instellingen zijn de kerkgebouwen die op prominente plaatsen in de stad staan. Vaak zijn het grote gebouwen met hoge torens (Martinikerk, Der Akerk, Sint Jozefkerk). Daarnaast zijn er tal van kleinere religieuze instellingen die meer verborgen in een straatwand of bouwblok zijn gelegen. Voorbeelden zijn de synagoge in de Folkingestraat en kerkgebouwen aan de Coehoornsingel en Oude Boteringestraat.

Voor de Martinikerk bestaat de wens om het gebouw beter geschikt te maken voor gebruik, door met name de voorziening van de garderobe en de toiletten te verbeteren dan wel uit te breiden. Het college heeft de intentie uitgesproken medewerking te verlenen en heeft hierbij aangegeven dat zorgvuldig bekeken moet worden hoe de voorzieningen zijn in te passen met respect voor de cultuurhistorische omgeving en het monumentale gebouw.

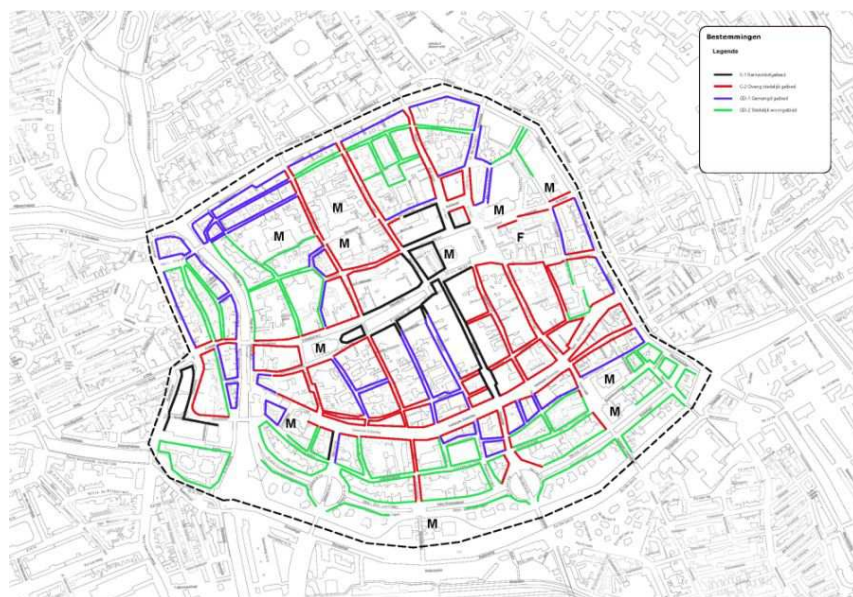
Historische kerkgebouwen zijn dikwijls omringd (geweest) door verschillende kleine gebouwtjes tegen de kerkmuur, die ruimtelijk en functioneel de aansluiting op de schaal van de omringende stad bewerkstellig(d)en. Ook in de geschiedenis van de Martinikerk kwamen deze aanbouwen voor. Daarom is een bescheiden uitbouw aan de Martinikerk in ruimtelijk opzicht bespreekbaar. Grote zorgvuldigheid is hierbij geboden. Het is van belang dat een aanbouw niet alleen een functioneel probleem van de kerk oplost, maar ook bijdraagt aan de kwaliteit van de openbare ruimte. Uiteraard moet een aanbouw met respect voor de Martinikerk als monument en de cultuurhistorisch waardevolle omgeving worden ingepast.

Op dit moment zijn de plannen omtrent de garderoberuimte en de toiletvoorzieningen nog niet concreet genoeg voor een vertaling in een planologische regeling in dit bestemmingsplan. Als de uitwerking verder is gevorderd ten tijde van de volgende fase van het bestemmingsplan dan zal op dat moment een beoordeling plaatsvinden of de te realiseren voorziening in dit bestemmingsplan worden opgenomen.

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

### *Instellingen voor openbaar bestuur*

Binnen het plangebied liggen het stadhuis (Grote Markt) en provinciehuis (Sint Jansstraat). Daarnaast zijn aan het Gedempt Zuiderdiep en de Kreupelstraat twee gemeentekantoren gerealiseerd. Aan de Rademarkt is het politiebureau gevestigd.



*Bestemmingen*

### **3.2.3 Ruimtelijke uitgangspunten (maatvoeringsregels)**

Het oude bestemmingsplan uit 1995 was gebaseerd op de gedachte dat het faciliteren van een in die tijd gewenste functioneel-ruimtelijke intensivering het best gebaat was bij het aanbieden van ruimte daartoe in het bestemmingsplan. Een al te ongebreidelde groei (in volume, hoogte, schaal en maat) werd voldoende ingeperkt door stringente rooilijnen, bouwvlakdifferentiaties, vloerindexen en het aanwijzen van rijks- en gemeentelijke monumenten.

Hoewel het plan van 1995 door het Rijk als voldoende beschermend werd gezien voor de waarden van het Beschermd Stadsgezicht, leidt een toenemende zorg voor het historisch stadsbeeld en een vrees voor aantasting van bestaande woonkwaliteiten als gevolg van ruime uitbreidingsmogelijkheden, ervoor dat het nieuwe bestemmingsplan een andere insteek kent. Dit bestemmingsplan is minder op ontwikkeling gericht dan het plan van 1995 en meer op het "beheer" van de bestaande situatie (zie ook paragraaf "ontstaansgeschiedenis").

Voor het bepalen van maatvoeringsregels is de Cultuurhistorische Verkenning uitgangspunt. Daarnaast zijn vastgestelde visies (zoals Binnenstad.nu en de Groenstructuurvisie) de basis voor het opstellen van uitgangspunten. Vier hoofdthema's spelen een rol bij het bepalen van deze uitgangspunten:

#### **beschermen cultuurhistorische waarden**

Eén van de belangrijkste uitgangspunten van dit bestemmingsplan is het beschermen van cultuurhistorische waarden. Deze waarden zijn beschreven in een Cultuurhistorische Verkenning en de cultuurwaardenkaart die als bijlage bij dit bestemmingsplan horen.

Voor het bestemmingsplan zijn met name van belang:

- beheersing van het karakteristieke pandsgewijze transformatieproces;



## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

- bescherming van de karakteristieke kavelstructuur;
- bescherming van objecten met een duidelijke cultuurhistorische betekenis, zoals tuinen van gasthuizen, monumentale gebouwen, etc. In principe vindt bescherming van het object plaats via de monumentenwetgeving, het bestemmingsplan sluit hier in grote lijnen bij aan.

### **handhaven van aanwezige woonkwaliteiten**

In de visie Binnenstad.nu wordt "wonen in de binnenstad" genoemd als speerpunt voor een kwaliteitsimpuls. Woonkwaliteiten kunnen aangetast worden wanneer bebouwing op het naastgelegen perceel toeneemt. Lichttoetreding, uitzicht en privacy kunnen worden verstoord. Ook een toename van het aantal woningen (door het uitbreiden van bouwmogelijkheden) kan leiden tot aantasting van woonkwaliteiten (meer fietsen op straat, meer geluidsoverlast door toename van het aantal bewoners, etc.). Dit bestemmingsplan regelt dat er op binnenterreinen minder gebouwd kan worden dan onder het vorige bestemmingsplan.

### **beschermen van aanwezige groene waarden**

Met het beschermen van groene waarden wordt bedoeld dat aanwezige groenkwaliteiten worden beschermd. De basis hiervoor is de Groenstructuurvisie. Groen heeft een belangrijke belevingsfactor en is bepalend voor woon- en leefkwaliteiten in de stad. Ook de aanwezigheid van monumentale bomen en ecologische waarden (bijvoorbeeld een mussenpopulatie) is reden om groene waarden te beschermen.

### **ruimte voor kwaliteitsimpuls economisch en cultureel centrum**

Een laatste belangrijk thema is een kwaliteitsimpuls voor "het economisch en cultureel hart van de binnenstad" (Binnenstad.nu). Ondanks een sterk beheermatig karakter van de maatvoeringsregels, moet er in de binnenstad ruimte zijn voor gevarieerde detailhandel, horeca en vrije tijd. Deels is hierin voorzien door flexibele bestemmingen te hanteren (zie functionele uitgangspunten). De maatvoeringsregels dienen hier zo goed mogelijk op aan te sluiten, zonder dat bovenstaande thema's onder druk komen te staan.

Aan de hand van deze thema's zijn uitgangspunten opgesteld om bouwregels te bepalen:

#### *bouwblokstructuur*

Het stratenpatroon met de bijbehorende bouwblokstructuur is één van de karakteristieke waarden zoals deze in Cultuurhistorische Verkenning naar voren komt. Deze zijn vastgelegd op de verbeelding (plankaart) door onderscheid te maken tussen openbare ruimte (bestemming Verkeer en Groen) en bebouwing (overige bestemmingen). Binnen de overige bestemmingen regelt het bouwvlak waar gebouwd mag worden.

#### *binnenterreinen*

De binnenstad kent grotendeels een karakteristieke indeling van gesloten bouwblokken. Dat betekent dat aan de straatkant de belangrijkste bebouwing (het hoofdgebouw) is opgericht. De grootte van bouwblokken verschilt sterk. Dit heeft te maken met de vroegere functie (bijvoorbeeld grote bouwblokken waar vroegere kloosters hebben gezeten). Binnen het bouwblok bevindt zich het binnenterrein. Afhankelijk van de functie is dit binnenterrein in de loop van de geschiedenis (intensief) bebouwd of open gebleven. De kwaliteit van wonen wordt voor een belangrijk deel bepaald door de mate waarin het bouwblok is bebouwd. Aspecten als daglichttoetreding, uitzicht en privacy bepalen de woonkwaliteit. Deze komen onder druk te staan wanneer binnenterreinen intensief worden bebouwd. Enkele binnenterreinen vertegenwoordigen cultuurhistorische waarden vanwege (vroegere) kloosters en gasthuizen. Per bestemming zijn bouwregels opgesteld voor binnenterreinen:

#### *- kernwinkgebied (Centrum-1) -*

De bouwblokken zijn intensief bebouwd. Binnenterreinen zijn niet meer of nauwelijks nog herkenbaar. De achtergevellijn van de hoofdbebouwing is grillig en verspringt vaak. In veel gevallen zijn panden op de binnenterreinen uitgebreid of zijn nieuwe panden gerealiseerd, die in de loop der tijd weer verbonden zijn met de hoofdgebouwen. De bebouwing op het binnenterrein bestaat vaak uit meerdere bouwlagen. De voorkomende woningen

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

(appartementen) worden ontsloten via gangen en stegen. In enkele gevallen beschikken de hoger gelegen appartementen over een dakterras.

Binnen deze bestemming krijgt de detailhandelsfunctie de ruimte. De nadruk ligt niet op het beschermen van woonkwaliteiten. Het bebouwingspercentage van het binnenterrein is 100%. Dit komt in de meeste gevallen overeen met de werkelijke situatie. Daar waar nog sprake is van open ruimte binnen het binnenterrein kan gebouwd worden tot een bouwhoogte van maximaal 7 meter, overeenkomend met 2 bouwlagen. Het dakenlandschap van de binnenterreinen met overwegend platte daken biedt volop kansen voor versterking van de woonkwaliteit door op een zogenaamd tweede maaiveld een nieuwe (semi-)openbare ruimte aan te leggen. Het bestemmingsplan staat deze mogelijkheid niet in de weg.

### - overig stedelijk gebied (Centrum-2) -

Ook binnen Centrum-2 ligt de nadruk op publieke functies. In veel gevallen zijn de bouwblokken intensief bebouwd (vergelijkbaar met het kernwinkelgebied). Het wonen heeft een groter aandeel en is rijker vertegenwoordigd dan in het kernwinkelgebied. Om die reden wordt ingezet op een betere bescherming van bestaande woonkwaliteiten. De binnenterreinen mogen voor 100% worden bebouwd, grotendeels overeenkomend met de werkelijke situatie. Echter, de bouwhoogte is beperkt tot maximaal 4 meter, met een uitzondering voor bestaande afwijkingen. De aanwezige woonkwaliteiten worden beter beschermd doordat op de binnenterreinen geen hoge bebouwing over meerdere bouwlagen wordt toegestaan.

### - gemengd gebied (Gemengd-1) -

Binnen het gemengd gebied komt de woonfunctie niet uitsluitend op de verdieping voor, maar ook in de eerste bouwlaag (in tegenstelling tot bij de eerste twee gebieden waar wonen alleen op de verdiepingen voorkomt). De binnenterreinen mogen voor 100% worden bebouwd tot 4 meter hoog. In veel gevallen zijn de aanwezige binnenterreinen binnen dit gebied klein en intensief bebouwd. In enkele gevallen zorgen monumentale bomen en / of tuinen voor een open binnenterrein.

### - stedelijk woongebied (Gemengd-2) -

De laatste categorie is die van het stedelijk woongebied. In dit gebied is de woonfunctie de overheersende functie. De woonkwaliteit binnen dit gebied wordt beschermd. De bouwomvang op de binnenterreinen zijn beperkt tot een hoogte van 4 meter.

Daarnaast hebben diverse binnenterreinen (binnen de genoemde bestemmingen) een bestemming Tuin. Voor deze binnenterreinen geldt dat er bijzondere waarden aanwezig zijn waardoor het niet gewenst is om bebouwing toe te laten nemen. Dit kunnen naast cultuurhistorische waarden ecologische of groenwaarden zijn. Ook de aanwezigheid van een monumentale boom kan reden zijn om een tuinbestemming op te leggen op een binnenterrein. Zie voor een uitgebreide toelichting de Groenparagraaf.

### *bouwhoogte*

Om het karakteristieke transformatieproces van panden beheersbaar te houden is de binnenstad niet gebaat bij ruime bouwomvang. Door de toegestane bouwhoogte beter te laten aansluiten op de bestaande hoogte, met daarbij beperkte uitbreidingsruimte, zal het transformatieproces een geleidelijk karakter houden, zoals dat al eeuwen het geval is.

De toegestane hoogte wordt bepaald door de (afgeronde) gemiddelde goothoogte in een straatwand als maat te nemen. Op de figuur "bouwlagen" in de bijlage *Cultuurhistorische Verkenning Binnenstad Groningen* is te zien dat de stad grofweg als volgt is opgebouwd. Langs de belangrijkste pleinen, Grote Markt en Vismarkt is de bebouwing het hoogst. De hoogte bedraagt hier vier tot zes bouwlagen. De meeste doorlopende noord-zuidverbindingen en ook de haaks daarop gelegen oost-weststraten hebben een gemiddelde hoogte van drie tot vier bouwlagen. Dit zijn de straten met de van oudsher meeste economische betekenis. Dwarsstraten hebben een minder economische betekenis wat tot uitdrukking

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

komt in een lagere hoogte. De gemiddelde hoogte varieert hier tussen twee en drie bouwlagen. Onder deze straten vallen de zogenaamde muurstraten, de ring van dwarsstraten die loopt langs de voormalige stadsmuur. Ook de “achterkant” van de 19<sup>e</sup> eeuwse singel heeft minder hoogte. Er is een groot aantal uitzonderingen waardoor om verschillende redenen een afwijkende hoogte is gerealiseerd. Voorbeelden zijn de belangrijke kerkgebouwen en maatschappelijke functies in de binnenstad. Ook de toepassing van souterrains, bijzondere kapverdiepingen, dakterrassen, et cetera, zorgen voor een gevarieerd dakenlandschap met verschillende hoogtes. Op een enkele plek zijn éénlaagse panden te vinden.

In het bestemmingsplan wordt de toegestane hoogte als volgt bepaald. De gemiddeld afgeronde goothoogte is bepalend. Daarnaast is de hoogte van de eerste bouwlaag kenmerkend. Deze wijkt over het algemeen af van de hoger gelegen bouwlagen, vaak vanwege de detailhandelsfunctie of maatschappelijke functie die er gevestigd is. Om dit aspect te behouden in een straatwand wordt bepaald dat de eerste bouwlaag tenminste 4 meter hoog moet zijn, tenzij de huidige situatie anders is. Dan is de bestaande hoogte de minimale hoogte. De meeste hoger gelegen bouwlagen zijn tussen 3 en 3,5 meter hoog. De goothoogte kan dan als volgt bepaald worden:

- twee bouwlagen: 8 meter
- drie bouwlagen: 11 meter
- vier bouwlagen: 15 meter

Deze goothoogte wordt als uitgangspunt gehanteerd op de verbeelding / plankaart. De afwijkende hoogtes worden via maatwerk bepaald. Voorbeelden zijn de singels. Hier zijn hogere verdiepingen gerealiseerd waardoor de goothoogte hoger is. Dit geldt ook wanneer er souterrains zijn toegepast. Ook dan kan de goothoogte afwijken van bovenstaande uitgangspunten.

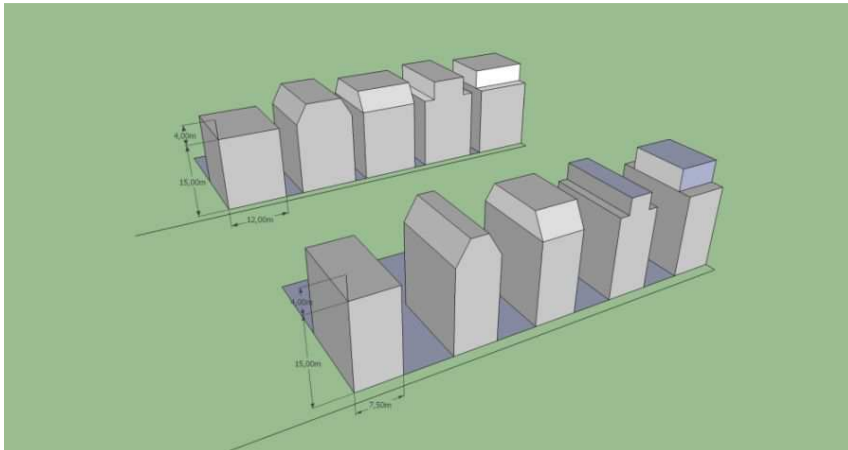
In een groot deel van de binnenstad komen kappen voor. Deze zijn onderdeel van de cultuurhistorische structuur van de stad. Het uitgangspunt binnen het bestemmingsplan is dat bovenop de gemiddelde goothoogte een kap kan worden toegestaan (of al is gerealiseerd). Om de kap te begrenzen en er voor te zorgen dat niet een nieuwe bouwlaag wordt toegevoegd, moet een kap voldoen aan een maximale hoogte van 4 meter en een dakhelling (voor 2 zijden) tussen 45 en 60 graden.

Voor panden met een platte afdekking die de gemiddelde hoogte al overschrijden is ervoor gekozen om alleen een bouwhoogte op te nemen. In deze gevallen is het niet gewenst om bovenop de al overschreden hoogte nog eens een kap te plaatsen. Daarnaast is bij veel (naoorlogse) bebouwing met een platte afdekking ook alleen een bouwhoogte weergegeven. Het is niet gewenst, en ligt ook niet in de lijn der verwachting, dat er op deze bebouwing kappen worden gerealiseerd.

### **ontwikkelingsruimte**

Het bestemmingsplan is een op beheer gericht bestemmingsplan. Ten opzichte van zijn voorganger zijn de ontwikkelingsmogelijkheden beperkt. Echter, het bestemmingsplan heeft niet de intentie om de stad op slot te zetten en geen enkele ontwikkeling mogelijk te maken. Ten opzichte van de toegestane goothoogte kunnen panden die lager zijn dan het (afgeronde) gemiddelde nog worden opgehoogd. Panden die boven het gemiddelde zitten niet. Daarnaast is het mogelijk om onder voorwaarden de dakhelling aan te passen. Via een afwijkingsbevoegdheid kan het college van burgemeester en wethouders een vergunning verlenen voor een aangepaste kapverdieping. De voorwaarde is dat deze aan twee zijden binnen de oorspronkelijke helling van maximaal 60 graden blijft en niet hoger wordt dan 4 meter. De richting wordt niet bepaald. In bijgevoegde figuur zijn de verschillende mogelijkheden uitgewerkt.

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2



*Mogelijke kapverdiepingen*

Daarnaast is bekeken of er binnen het plangebied ergens ruimte moet zijn voor intensivering en groei. Door op bepaalde plekken ontwikkelingen toe te staan wordt de druk op de ruimte elders minder. Bouwontwikkelingen in de bouwhoogte zijn mogelijk aan het Gedempte Zuiderdiep. Het Gedempte Zuiderdiep behoort tot de belangrijkste verkeersstructuren van de stad. Tevens is dit aanloopgebied naar het kernwinkelgebied. In het recente verleden zijn diverse functies gerealiseerd die de publieksaantrekkende werking hebben vergroot (bioscoop, horeca, kantoren, etc.). Dit bestemmingsplan biedt ruimte voor bouwontwikkelingen tot 4 bouwlagen (gothoogte 15 meter, bouwhoogte 19 meter) bij recht. Daarnaast kan aan de zuidkant van het Gedempte Zuiderdiep een afwijkingsbevoegdheid - waarbij het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid hebben tot sturen - worden ingezet voor een 5e bouwlaag (gothoogte 18 meter, bouwhoogte 22 meter). De bestaande uitzonderingen worden positief bestemd.

### *pandbreedte*

Uit de cultuurhistorische verkenning komt naar voren dat één van de karakteristieke waarden het voorkomende verkavelingspatroon is. Het kavelpatroon hangt samen met de breedte van panden. De voorkomende pandbreedte varieert tussen 5 en 7 meter. Dit patroon is beschermwaardig omdat het de variatie in kleinschalige functionaliteit in stand houdt. Tevens zorgt dit voor een karakteristiek cultuurhistorisch waardevol gevelbeeld dat in grote delen van de binnenstad nog aanwezig is. In het bestemmingsplan wordt het samenvoegen van gebouwen tegengegaan.

Dit uitgangspunt staat op gespannen voet met het uitgangspunt om detailhandel, horeca en vrije tijd meer ruimte te geven voor een kwaliteitsimpuls. Om die reden is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om af te wijken van het verbod. burgemeester en wethouders kunnen onder voorwaarden toestaan dat panden worden samengevoegd.

### *groen in de binnenstad*

In de groenparagraaf is een uitgebreide analyse te vinden van aanwezige groenkwaliteiten in de binnenstad.

### **3.2.4 Verschillen met het oude bestemmingsplan**

Qua systematiek zijn er belangrijke verschillen met het oude bestemmingsplan van 1995. De belangrijkste worden genoemd:

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

### *functieladder*

Het plan van 1995 werkte met de systematiek van een functieladder waarin werd vastgelegd hoeveel procent van de straatwandlengte voor een bepaalde functie werd toegestaan. Dit systeem werd als weinig flexibel en moeilijk administratief ervaren. In dit bestemmingsplan wordt gekozen voor flexibiliteit. Binnen de verschillende bestemmingen zijn de toegestane functies niet aan plaats of aantal gebonden, maar kunnen deze vrij ingezet worden. De zwaardere vormen van horeca vormen hier een uitzondering op.

### *bepalen bouwhoogte*

De bouwhoogte werd bepaald aan de hand van een stedenbouwkundig ordesysteem. De hoogste bebouwing werd toegestaan aan de hoogste ordes (pleinenreeks centrum), lagere bebouwing aan lagere ordes (achterstraten). Dit systeem deed weinig recht aan de aanwezige cultuurhistorische waarden van de binnenstad. In veel gevallen was een ophoging van panden toegestaan op basis van het ordeverhaal terwijl het hier om monumentale gevelwanden ging. In dit bestemmingsplan sluit de toegestane bouwhoogte beter aan bij de bestaande bouwhoogte.

Daarnaast wordt ervoor gekozen om geen algemene afwijkingsbevoegdheid toe te staan voor het vergroten van een pand met één bouwlaag. Deze algemene afwijkingsmogelijkheid gaf het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid om, onder voorwaarden, een extra bouwlaag toe te staan. In de praktijk zorgde dit voor veel verwarring en onduidelijkheid. Daarnaast werd deze mogelijkheid vaak als “recht” gezien en benut in bouwplannen waardoor het transformatieproces onder druk is komen te staan (zie bij ontstaansgeschiedenis).

### *vloerindex*

In het vorige bestemmingsplan bood de vloerindex flexibiliteit als het gaat om bouwmogelijkheden. De index gaf de toegestane verhouding aan tussen perceelsoppervlakte en bouwhoogte. Ter illustratie: een index van 3 gaf aan dat een perceel volledig over 3 bouwlagen mocht worden bebouwd, maar kon ook betekenen dat een perceel voor 50% in 6 lagen kon worden bebouwd. Dit systeem bood flexibiliteit maar zorgde ook voor onzekerheid. Voor naastgelegen percelen was niet duidelijk wat verwacht kon worden: hoge of juist diepe bebouwing. De aanwezige woonkwaliteiten van met name binnenterreinen konden op deze manier worden aangetast. Tevens leidde het instrument tot veel onduidelijkheid. Om die reden is ervoor gekozen om de vloerindex af te schaffen. In dit bestemmingsplan is hoofdbebouwing toegestaan in de voorgevel van een bouwblok. De binnenterreinen worden beter beschermd door minder bebouwing toe te staan.

### *korrel*

In het vorige bestemmingsplan was het begrip korrelgrootte opgenomen. De korrel werd als volgt gedefinieerd: “de gemiddelde vanuit de bestaande situatie afgeleide pandbreedte in een straatwand of in een gedeelte daarvan, welk gemiddelde als richtlijn voor de pandbreedte of de verticale geleiding van een gebouw dient”. In de planregels was omschreven dat het instrument bedoeld is om het kleinschalig functionele karakter van de binnenstad te waarborgen. Hiermee is het een richtlijn afgeleid uit een gemiddelde. In dit bestemmingsplan wordt ervoor gekozen om het beoogde van de korrel (behoud kleinschalig functionele karakter door een bepaalde verticale geleiding voor een gebouw voor te schrijven) om een meer heldere en duidelijkere manier te regelen. Het samenvoegen van panden wordt niet toegestaan. Via een afwijkingsbevoegdheid kan dit wel worden toegestaan, maar kunnen eisen worden gesteld waarbij de waarden van het Beschermd Stadsgezicht betrokken kunnen worden. Daarnaast wordt het aspect van de kenmerkende gevelgeleding geregeld via het regime van de welstandstoetsing. Dit betreft namelijk het behoud van de *architectonische* geleiding in een gevel.



## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

### 3.3 Wonen

#### *Analyse*

Van oudsher wordt er gewoond in de binnenstad. In vroegere tijden kende de binnenstad een zeer divers woningaanbod: van kleine krotjes in de smalle stegen, naar statige herenhuizen aan de singels. De kleine krotjes bestaan niet meer en zijn opgewaardeerd tot fatsoenlijke woonhuizen, de statige herenhuizen aan de singels zijn deels veranderd in kantoorpanden. De uitbreiding van de stad heeft gezorgd dat er met name in de woonwijken meer werd gewoond en in de binnenstad diverse woonpanden (meermalen) van functie zijn veranderd. Functies als kantoren, detailhandel en horeca hebben de woonfunctie overgenomen in de binnenstad, maar er wordt nog altijd redelijk veel gewoond in de binnenstad.

In de binnenstad van Groningen wonen per 1 januari 2012 ruim 22.000 mensen. Sinds 2006 is het aantal inwoners gestegen met ongeveer 10%. Ook de woningvoorraad is in die periode met 10% toegenomen. In totaal zijn er in de binnenstad 8400 woonhuizen, die voor een deel worden gebruikt als kamerverhuurpand. De toename van de woningvoorraad is met name veroorzaakt door aanpassingen in de bestaande voorraad, er zijn relatief weinig nieuwe woningen toegevoegd. Het splitsen van verdiepingen in kleinere appartementen, de opbouw van bestaande panden en aanbouw op binnenterreinen is de afgelopen jaren veel toegepast. Door de economische situatie op de woningmarkt is geplande woningbouw in het hogere segment weinig gerealiseerd. De woningvoorraad is nog redelijk gemengd. Het aandeel sociale huurwoningen is niet veel lager dan in een gemiddelde wijk van de stad. Wel is door de compactheid van de binnenstad, het aantal grondgebonden woningen lager dan gemiddeld.

Qua bevolkingsopbouw is de situatie in de binnenstad wel anders dan gemiddeld. De bevolking van de binnenstad is jong, 27% van de huidige bewoners van de binnenstad van Groningen is tussen de 20 - 30 jaar. De binnenstad is, door de aanwezigheid van onderwijsinstellingen, horeca-aanbod, culturele voorzieningen en detailhandel aantrekkelijk voor jongeren om te wonen. Het huidige beleid op het gebied van kamerverhuur in Groningen (maximaal 15% van de zelfstandige woningvoorraad mag worden gebruikt voor kamerverhuur) geldt niet voor de binnenstad, het gebied binnen de diepenring. In de binnenstad mogen onbepaald onttrekkingsvergunningen worden afgegeven. Dit geldt niet voor de Sledemennertbuurt en het Westershavengebied dat ook binnen het plangebied van het bestemmingsplan valt. Hier is de 15%-norm wel van toepassing voor het onttrekken van reguliere woningen aan de woningvoorraad ten behoeve van kamerbewoning.

#### *Visie*

In de door de raad vastgestelde Woonvisie 2010 is uitgangspunt dat een ieder die wil, in de stad Groningen een plek moet kunnen vinden. Focus van de visie is vooral dát toe te voegen, waar minder voorraad van aanwezig is. Dit om een breed aanbod te realiseren in de stad en doorstroming in de woningvoorraad te bevorderen. De focus voor toe te voegen woningen is vooral op de doelgroep jongeren, gezinnen en ouderen.

Zoals al aangegeven, de afgelopen jaren is het aantal inwoners gegroeid in de binnenstad. Wonen is een belangrijke functie om de veelkleurigheid en dynamiek van de binnenstad te versterken. Ook met het oog op de sociale veiligheid is wonen een belangrijk aspect. Maar bovenal is er een redelijk grote groep mensen die graag in de binnenstad wil wonen.

Er is relatief weinig ruimte voor nieuwbouw in de binnenstad. Met name bestaande panden worden herontwikkeld, onder andere ten behoeve van woningbouw. De kracht van de binnenstad is de kleinschalige en stapsgewijze ontwikkeling die het de afgelopen eeuwen heeft doorgemaakt. Hierdoor kent de binnenstad een sterk gevarieerd beeld, uit allerlei verschillende tijden. Dit beeld maakt de binnenstad wat het is. Ruimte voor ontwikkeling, maar kleinschalig en stapsgewijs. Dit past ook goed bij de functie wonen. Vaak worden panden herontwikkeld met een mix van functies. Meestal bevindt wonen zich op de bovenverdiepingen.

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

Er blijft ruimte voor deze herontwikkeling en functieverandering, maar wel passend binnen aard en schaal van de binnenstad zoals deze nu is.

Wonen vanaf de eerste bouwlaag is in principe altijd mogelijk, maar het optoppen van gebouwen en het volbouwen van binnenterreinen nog maar zeer beperkt. Dit tast de beeldkwaliteit van de binnenstad teveel aan, maar kan ook de woonkwaliteit verminderen, door minder lucht en ruimte. Wonen op de begane grond is sterk afhankelijk van de plek in de binnenstad. Daar waar in een straat of gebied de nadruk ligt op detailhandel en/of horeca, is voor (functieverandering naar) wonen op de begane grond in principe geen ruimte, daar waar een straat of gebied meer nadruk op wonen heeft of waar de huidige functie weinig toekomstwaarde meer heeft, zijn wel mogelijkheden voor wonen op de begane grond. Hiermee ontstaat een aantrekkelijke binnenstad, waarin het goed wonen is voor diverse doelgroepen.

### 3.4 Detailhandel, horeca en bedrijvigheid

#### 3.4.1 Cijfers en trends

De binnenstad van Groningen is een economische dynamo van betekenis. Jaarlijks bezoeken circa 25 miljoen mensen de binnenstad van Groningen om te winkelen, te werken, een museum te bezoeken of met een ander doel. Op 1 april 2010 werkten er binnen het plangebied binnenstad (inclusief de Sledemenerbuurt en de Westerhaven) ruim 19.000 mensen. Ten opzichte van 1994 is het absolute aantal met 6,5% toegenomen; relatief ten opzichte van de rest van de stad is het aandeel iets afgenomen (nu ruim 14% ten opzichte van 17% toen). Sectoraal betekent dit het volgende:

Sector	Werkzame Personen 1994*	Werkzame personen 2013**	Vestigingen 2013**
Industrie	241	91	34
Bouw	849	140	25
Handel, horeca	5814	6812	826
Vervoer en communicatie	498	537	187
Zakelijke dienstverlening (financieel, onroerend goed, verzekeringen, advisering)	3935	2967	519
Overige dienstverlening (overheid, onderwijs, cultuur, gezondheid)	5520	7291	622

\* Zonder Sledemenerbuurt en Westerhaven

\*\* Mét Sledemenerbuurt en Westerhaven

Onmiskenbaar hebben zich grote verschuivingen voorgedaan de afgelopen jaren. De trend van een afnemend aandeel industrie en transport in de binnenstad zet zich door, terwijl detailhandel en horeca, communicatie en niet-zakelijke dienstverlening sterk gegroeid zijn. Deze cijfers bevestigen het beeld dat zwaardere bedrijvigheid meer en meer uit binnenstedelijke gebieden wegtrekt en de consumentensectoren in belang toenemen. Opvallend is de trend bij de zakelijke dienstverlening. Hoewel het aantal werkzame personen licht is afgenomen, is het aantal vestigingen erg hoog. Gemiddeld werken er in de zakelijke dienstverlening in de binnenstad slechts drie personen per vestiging. Dit cijfer past bij een beeld waarin de grotere kantoren wegtrekken uit de stad naar kantoorparken en de binnenstad steeds meer een broedplaatsfunctie krijgt voor startende ondernemers en kleine kantoren, voor onder andere zelfstandigen zonder personeel (ZZP). Om deze reden staan er op dit moment verschillende commerciële partijen op om zogenaamde ZZP-Hubs of ZZP-incubators op te starten, specifiek in de binnenstad.

#### Detailhandel

Detailhandel is één van de belangrijkste pijlers van de levendigheid in de binnenstad. Tweederde van de

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

bezoekers komt naar de binnenstad primair om het winkelen en het winkelaanbod en de –kwaliteit van de binnenstad worden met een rapportcijfer van 7,4 goed gewaardeerd (bron: Detailhandelsmonitor 2013). In 2014 is de winkelvloeroppervlakte (WVO) in de binnenstad 142.471 m<sup>2</sup> (bron: database Locatus, 2014), een forse toename ten opzichte van de 91.267 m<sup>2</sup> zoals benoemd in het bestemmingsplan 1994. Uiteraard is vooral de bouw van Winkelcentrum Westerhaven de belangrijkste oorzaak van deze toename. Verder is de afgelopen 10 jaar, ondanks wat schommelingen, het aantal m<sup>2</sup> WVO vrijwel onveranderd gebleven. Het aantal detailhandelsondernemingen is sinds 1993 gestegen tot een piek van 665 bedrijven in 2010, maar teruggelopen tot 550 in 2013. De vloerproductiviteit van al deze winkels samen is erg hoog: zowel de dagelijkse artikelsector (productiviteit van €15.800/ m<sup>2</sup>) als de niet-dagelijkse artikelsector (productiviteit van €5.900/ m<sup>2</sup>) liggen ver boven het landelijk gemiddelde (bron: Koopstromenonderzoek Groningen 2010). Uiteraard heeft dit te maken met de sterke positie van de Groninger binnenstad in de regio.

### *Schaalvergroting*

De in 1995 al onderkende trend tot schaalvergroting heeft zich het afgelopen decennium niet verder doorgezet. De gemiddelde vloeroppervlakte per winkel schommelt tussen de 200 en 250 m<sup>2</sup>. Dit is niet in lijn met de ontwikkelingen van de detailhandelsbranche als geheel, waar de schaalvergroting nog steeds doorzet. Blijkbaar heeft de schaalvergroting in de binnenstad haar maximum bereikt. Oorzaak is de stedenbouwkundige structuur van de binnenstad, waar een groot aantal panden zich niet leent tot verdere schaalvergroting. Daarnaast hebben oudere bestemmingsplannen bewust vastgehouden aan een maximale korrelgrootte in specifiek aangeduide straten, om zo het kleinschalige en intieme karakter van deze straten in stand te houden. De ontwikkeling van de oostwand van de Grote Markt biedt nog een mogelijkheid tot inpassing van enkele middelgrote vestigingen, net als het potentieel beschikbaar komen van grote panden die tot dan toe niet voor detailhandel bestemd waren, maar zonder verdere grootscheepse ingrepen in de binnenstad is de verwachting dat dit cijfer redelijk stabiel zal blijven.

### *Verandering bezoekmotieven*

Het bereiken van een maximum in schaalvergroting past bij de trend van steeds verder divergerende bezoekmotieven van de consument. Was in het verleden de binnenstad het winkelgebied waar de consument kwam voor al zijn boodschappen, aankopen in alle soorten en maten, reparaties en vervaardigingen, in de afgelopen decennia is een aantal van die functies buiten de binnenstad geplaatst. In eerste instantie ging het hier alleen om de ontwikkeling van bedrijventerreinen, de verplaatsing van ambachten naar de rand van de stad en de opbouw van wijkwinkelcentra in de wijken. Winkels bleven nog grotendeels in de binnenstad. Echter, de detailhandel splitst zich steeds verder. Steeds meer branches vestigen zich buiten de binnenstad: eerst waren dit alleen nog de klassieke perifere detailhandelsformules (PDV): Auto-, Boten- en Caravanformules, later kwamen hier ook de tuincentra, bouwmarkten en nog later meubelboulevards bij. De laatste jaren vinden ook branches zoals bruin/witgoed en sport hun weg naar de bedrijventerreinen. Deze meest recente groep wordt ook wel de 'grootschalige detailhandel' (GDV) genoemd. Deze groep verschilt van PDV in die zin dat de verkochte artikelen niet meer noodzakelijkerwijs volumineus zijn; hun winkelvloeroppervlak is dat nog wel. Zowel de eerste ABC-branches als de huidige GDV-branches vestigen zich buiten de stad om dezelfde reden: de noodzaak tot grote oppervlaktes die niet te vinden zijn in de binnenstad, bijbehorende lagere huurprijzen, parkeerruimte en een goede bereikbaarheid. Dit om de consument te bedienen in het bijbehorende bezoekdoel: *doelgericht bezoek*. De consument bezoekt deze branches om geïnformeerd te worden, een aankoop te doen en weer te vertrekken.

Tegenover dit doelgerichte bezoek staat het *recreatieve bezoek*. Met het verdwijnen van de noodzakelijke aankopen naar wijkwinkelcentra en bedrijventerreinen wordt winkelen in de binnenstad meer en meer gezien als vrijetijdsbesteding. Kernwoorden zijn hier rondkijken, beleven, passen en impulsaankopen. Dit is één van de redenen dat het modische segment een steeds groter aandeel van de detailhandel in de binnenstad bestrijkt. Circa 60% van de bezoekers van de binnenstad bezoekt vooral modewinkels bij een bezoek (bron: detailhandelsmonitor 2013). Tekenend is dat naast de grote warenhuizen juist de kleine, unieke winkels in opkomst lijken (bron: Hoofd Bedrijfschap Detailhandel (HBD), Trendrapport 2009). De consument bepaalt zijn keuze om een stad te bezoeken tegenwoordig op basis van aanwezigheid van enerzijds bekende ketens en grote trekkers en anderzijds

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

verrassende en unieke winkels.

Essentieel bij het recreatieve bezoekmotief is de binnenstad als totaalbeleving. Winkelen alleen is niet genoeg. Naast het winkelen gaat het ook om horeca, terrassen, cultuur en vermaak. De moderne consument doet bij stadsbezoek een groter aandeel van zijn consumptieve bestedingen in (dag)horeca zoals koffiezaken en lunchcafés. Sfeer en een verrassend aanbod dragen bij aan de beleving van de bezoeker. In die zin worden ook openbare ruimte en het historische karakter steeds belangrijker als motor van de winkelstad Groningen

### *Internetwinkelen*

Een onmiskenbaar belangrijk onderwerp in de detailhandel is tegenwoordig het internetwinkelen. In de afgelopen 10 jaar is het online-aandeel in de totale bestedingen in de detailhandel (non-food) gegroeid van minder dan 1% tot bijna 11% (bron: CBS). Naar verwachting zal dit aandeel de komende jaren nog flink toenemen, tot misschien wel 20%. Vooral de productgroepen consumentenelektronica en computers zien een explosieve groei in online bestedingen, maar ook kleding en schoenen worden tegenwoordig grif gekocht op internet. Dit alles heeft natuurlijk een effect op de fysieke variant van de detailhandel: detaillisten moeten de concurrentie aan de met de, vaak goedkopere, internetwinkels of zien zich genoodzaakt zelf een webwinkel op te zetten. Daarnaast lijdt een groter marktaandeel van internetwinkelen onmiskenbaar tot een kleiner aandeel fysieke detailhandel. Dit gegeven, gecombineerd met de eerdergenoemde PDV/GDV-trend, maakt dat landelijk naar verwachting 15%-20% van de winkelvloeroppervlakte in de binnensteden zal verdwijnen. Overigens is het vermeldenswaardig dat een groeiende groep webwinkels toch behoefte krijgt aan een fysiek verkooppunt. Fysieke aanwezigheid in een winkelstad blijkt namelijk één van de beste methoden om naamsbekendheid te genereren. Dit betekent echter nog niet dat deze winkels op zichzelf winstgevend zijn. Naar verwachting zullen nieuwe, hybride vormen (zoals showrooms met internetbestelling, tijdelijke winkels) de komende jaren hun intrede doen in het winkellandschap.

Desalniettemin moet rekening worden gehouden met het verdwijnen van winkelmeters uit de binnenstad. Naar verwachting van experts zoals het HBD en Locatus zullen de kernwinkelgebieden en zeker de A+ en A-locaties nog geen problemen ondervinden. Het verlies van winkelmeters zal juist een onderwerp worden in de straten net buiten het winkelgebied en de zogenaamde aanloopstraten. Essentieel voor het toekomstperspectief van deze aanloopstraten is de aanwezigheid van een bronpunt: wanneer de straat op een route vanuit het kernwinkelgebied ligt naar een belangrijke parkeergarage of een station, zal er in die straat nog voldoende perspectief voor winkels bestaan. Voorbeelden zijn de Folkingerstraat (route station-Vismarkt) en in de toekomst mogelijk de Steentilstraat (route Damsterdiep-Herestraat). In straten waar dit perspectief niet aanwezig is (zoals de Oude Kijk in 't Jatstraat en de Herestraat ten zuiden van het Zuiderdiep), zal de gevestigde detailhandel het moeilijk hebben en zullen leegkomende panden langdurig leeg blijven staan. Om te voorkomen dat leegstand een te groot probleem wordt en de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van een straat aantast, is het belangrijk dat andere publieke functies ruimte krijgen buiten het kernwinkelgebied.

### **Horeca en hotels**

De afgelopen 10 jaar is het aantal horeca-vestigingen licht gestegen. In 2013 telde de binnenstad 276 bedrijven. Ook het aantal logiesverstrekkers stijgt, met name hotels en bed&breakfasts. Sinds 2002 is het aantal hotelbedden met ruim 25% gestegen tot 1.694 in 2012.

Naast detailhandel is horeca één van de belangrijkste sfeerbepalers in de stad. Kroegen, restaurants, terrasjes en muziek hebben een belangrijke invloed op de sfeerbeleving van de bezoeker. Op dit moment wordt de sfeer in de binnenstad hoog gewaardeerd met rapportcijfers rond een 8. De concentraties van horeca in de Peperstraat, Poelestraat, Turftorenstraat en Kromme Elleboog zijn onverminderd sterk gebleven. Ook de Gelkingestraat en Grote Markt blijven belangrijke horecagebieden. Er zijn ook nieuwe ontwikkelingen waar te nemen: de 'Ramblas' aan het Kattendiep vormt een waardevolle toevoeging aan het horecabestand in de stad, het Zuiderdiep wordt meer en meer een horecagebied met kleine terrassen en ook de 'kop van de Poelestraat' aan het Schuitendiep (weliswaar net buiten het plangebied) heeft zich volop ontwikkeld.

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

In de jonge stad die Groningen is, is een groot deel van kroegen en restaurants logischerwijs gericht op studenten en andere jongeren. Het effect hiervan is een relatief groot aandeel studentenkroegen en eetcafés in het goedkopere segment. Het aantal restaurants en grand cafés gericht op de wat oudere bezoeker is beperkt, al vormen de Kromme Elleboog, het Kattendiep en het Zuiderdiep hierop een uitzondering. Ook het aantal restaurants in het duurdere segment is relatief klein. Bovenstaande trend is misschien een reden dat de binnenstad van Groningen door de 55+ bezoeker lager wordt beoordeeld dan door de jongere bezoeker. In een vergrijzende en ontgroenende samenleving is dit een onderwerp dat aandacht verdient.

Groningen bezit een groot aantal terrassen, die bij een zonnige dag standaard vol zitten. Er is vanuit de markt dan ook een grote vraag naar extra terrasmogelijkheden. Om de markt tegemoet te komen zonder alle openbare ruimte te vercommercialiseren, is er in de Horecanota Groningen 2011-2016 (oktober, 2011) een aantal sterlocaties aangewezen, waar horeca zich kan vestigen.

Daghoreca ontwikkelt zich de laatste jaren sterk. Nu allerlei koffievarianten meer en meer een trendy item zijn geworden, zijn hippe koffiezaken sterk in opkomst. Ook lunchrooms en broodjeszaken ontwikkelen zich sterk, vaak met een specifiek karakter (bijvoorbeeld biologisch of mediterraans).

### **Bedrijvigheid**

Zoals al eerder vermeld is in de binnenstad al zo goed als geen sprake meer van industriële bedrijvigheid. In enkele gevallen is er nog sprake van kleine ambachten (drukkerijen/binderijen, smeden, reparateurs) die veelal buiten de drukbezochte (winkel)straten gevestigd zijn. Deze bedrijven zijn in sommige gevallen al generaties lang op deze plek gevestigd en hebben daarmee hun waarde voor de binnenstad. Zolang er geen sprake is van overlast op de omgeving, dient er in specifieke milieus ruimte te bestaan voor uitvoering van deze ambachten.

### *Dienstverlening en ICT*

Ook onder grotere kantoren is al enkele decennia een trek naar de rand van de stad zichtbaar. Ruimte, huurprijzen, parkeergelegenheid en bereikbaarheid spelen hier een rol. Sommige bedrijven kiezen er voor om zich nadrukkelijk aan de rand van de stad op een kantorenpark te vestigen, anderen vestigen zich net buiten de binnenstad, veelal ook vanwege de aantrekkelijkheid die de binnenstad heeft voor hun werknemers. Dat betekent echter niet dat er in de binnenstad geen sprake is van bedrijvigheid op gebied van dienstverlening en ICT. Integendeel, in een tijd waarin 1 tot 1,2 miljoen Nederlanders ZZP'er zijn of binnenkort worden, is het niet verwonderlijk dat de ZZP-economie een grote rol gaat spelen, ook in de Groninger Binnenstad. Met een laptop en wireless internet wordt er gewerkt door zelfstandigen in koffiezaken en bibliotheken. De binnenstad wordt daarmee een broedplaats van startende en zelfstandige ondernemers. De markt springt op die trend in door nieuwe vormen van dienstverlening aan te bieden. Het beste voorbeeld is wel de ZZP-HUB: een bedrijfspand ingericht als een open kantoorruimte, waar ZZP'ers al dan niet via een abonnement een dagdeel kunnen werken. Op deze plekken kan rustig en professioneel gewerkt worden in kantoortuinen of afgesloten projectruimtes. De ZZP-HUB biedt veelal extra faciliteiten, zoals een postadres, receptie, lunch, kantoortartikelen, relevante literatuur, workshops en contacten met relevante overheden. Maar veel belangrijker nog is het sociale aspect: ZZP'ers ontmoeten elkaar en werken op één plek. Dit is niet alleen goed voor het sociale aspect van het werk, maar vormt ook nadrukkelijk kansen voor het vinden van elkaar in samenwerkingsvormen, het uitbesteden van opdrachten aan elkaar en onderlinge consultatie. Netwerkvorming is de term die hier het beste bij past. De verwachting is dat de komende jaren een aantal Hubs zullen worden opgestart in de binnenstad.

Ook publieksgerichte dienstverlening (makelaars, reisbureaus, uitzendbureaus) blijven een belangrijke rol spelen in de binnenstad. Hoewel een deel van hun activiteiten tegenwoordig nadrukkelijk op het internet plaatsvinden, blijft een baliefunctie op plekken waar grote publieksconcentraties aanwezig zijn belangrijk. Persoonlijke dienstverlening (bijvoorbeeld kappers, nagelstudio's) komen weliswaar voor in de Groninger binnenstad, maar zijn daar niet specifiek aan gebonden. Zij komen in meer gemengde gebieden veelal beter tot hun recht, niet in de laatste plaats door de huurprijzen die gevraagd worden in



## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

de belangrijkste winkelstraten.

### 3.4.2 Visie en ruimtelijke vertaling (functieopbouw)

In tegenstelling tot het Bestemmingsplan Binnenstad 1995 stapt het nieuwe Bestemmingsplan Binnenstad af van de zogenaamde 'functieladder'. Gericht op het nauwkeurig sturen van de verhouding tussen de verschillende functies, is deze functieladder geworden tot een complex bouwwerk van functiepercentages. Hoewel deze systematiek wel degelijk bijgedragen heeft aan de sterke positie en opbouw van de Groninger binnenstad, is een functieladder inherent aan minder flexibiliteit en biedt daarmee niet altijd genoeg ruimte aan economische dynamiek. Juist in de huidige en toekomstige jaren, door demografische en digitale ontwikkelingen, is te verwachten dat er grote verschuivingen in het binnenstedelijk landschap optreden. Het bestemmingsplan dient daar ruimte voor bieden, zonder daarbij een goede ruimtelijke opbouw van de binnenstad uit het oog te verliezen. Met meer generieke bestemmingen, kan beter gestuurd worden op essentiële aspecten voor de binnenstedelijke structuur, en blijft er voldoende ruimte voor economische dynamiek.

#### Kernwinkelgebied

Dit gebied blijft naar verwachting de komende jaren een sterke positie behouden. De vraag naar winkelruimte en daarmee de huurprijs blijft hoog. Er is duidelijk sprake van clustering van grote trekkers en bekende winkelformules, in beperkte mate ondersteund door horeca en dienstverlening. Om deze clustering te ondersteunen wordt er in deze gebieden grote prioriteit gegeven aan detailhandel. In enkele gevallen kunnen horeca en publieksgerichte dienstverlening een rol hebben in de functiemix. Dit wordt buiten de zittende vestigingen, via een afwijkingbevoegdheid gefaciliteerd. Wonen op de begane grond wordt in deze gebieden uitgesloten: een goede uitstraling, levendigheid en een publieksfunctie zijn in deze straten van essentieel belang.

Tot het kernwinkelgebied behoren: Herestraat, Vismarkt (Noord en Zuid), A-Kerkhof, Guldenstraat, Grote Markt, Waagstraat, Tussen beide Markten, en de Westerhaven.

#### Overig centrumgebied

Buiten de belangrijkste winkelstraten ontstaat er een meer gedifferentieerd beeld: sommige straten ontwikkelen zich meer en meer tot een A-locatie, terwijl andere locaties (Oosterstraat) die positie juist dreigen te verliezen. Deze ontwikkelingen zijn veelal de oorzaak van het al dan niet aanwezig zijn van bronpunten (Westerhaven) en daarmee logische routes door de betreffende straten. Een negatieve invloed is de al eerdergenoemde trend, dat 10% tot 20% van de totale winkelmetrage de komende jaren zal verdwijnen.

Aangezien bronpunten op de lange termijn essentieel zijn voor winkelstraten, is de verwachting dat de straten die in de route van of naar deze bronpunten toe liggen, ook in de toekomst een belangrijke rol als winkelstraat zullen houden. Het gaat hierbij om de straten Brugstraat, Folkingestraat, Steentilstraat, Oosterstraat, Oude Ebbingestraat, Kwinkenplein en Poelestraat. Echter, in deze straten zijn passantenaantallen significant lager en ook vestigen de bekende formules zich hier veelal niet. Om deze reden is een grotere functiemenging dan de Centrum-1 straten logisch. In deze straten is daarom, naast detailhandel, ruimte voor publieksgerichte dienstverlening met een baliefunctie. Een aantal andere straten, zoals de Boteringestraat, Oude Kijk in 't Jatstraat, Herestraat-Zuidzijde, hebben deze bronpuntrelatie niet. Hier is in sommige gevallen wel degelijk ruimte voor detailhandel en ook zeker voor publieksgerichte dienstverlening met baliefunctie. Het zijn echter minder publieksintensieve straten, waardoor er minder noodzaak is tot een publieke uitstraling. Zodoende geeft dit bestemmingsplan meer ruimte voor persoonlijke dienstverlening en zakelijke dienstverlening zonder baliefunctie.

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

### Westerhaven

Winkelgebied Westerhaven is de GDV-locatie aan de westkant van de binnenstad en valt qua plangebied binnen het bestemmingsplan Binnenstad. De Westerhaven functioneert als locatie voor enkele grootschalige winkels, aangevuld met kleinschalige bewinkeling en ondersteunende horeca. Het specifieke karakter van de Westerhaven vereist een apart regime. Om de nadruk op grootschalige detailhandel te ondersteunen, is op de Westerhaven in de basis enkel sprake van de functie detailhandel. Andere functies, zoals horeca en publieksgerichte dienstverlening, zijn ondersteunend van aard. Aanvullend wordt de voorwaarde gesteld dat minimaal 60% procent van de winkels grootschalig van aard is. Tot slot wordt de branche food op deze locatie uitgesloten. Dit vanwege de locatie van de Westerhaven, die nabij enkele wijkverzorgende clusters is.

### Horeca

Vanwege het toenemende belang van de recreatieve beleving van de binnenstad, de opkomst van nieuwe daghorecaconcepten en de wens van de consument om naast winkelen ook meer beleef- en verblijfsmogelijkheden te hebben, wordt logischerwijs de roep om meer (aantrekkelijke) daghoreca ook groter. Met dit bestemmingsplan wordt de markt gefaciliteerd, door binnen de Centrum-1 en Centrum-2 bestemmingen daghoreca onbeperkt toe te staan. Belangrijkste eis hierbij is dat de horeca een winkelondersteunende functie heeft, dat wil zeggen: minimaal open is op de tijden dat winkels ook open zijn. Ruime mogelijkheden voor daghoreca brengt als aanvullend voordeel dat, bij een krimpende detailhandelsmarkt, winkel- en aanloopstraten toch levendig en perspectiefrijk kunnen blijven in de komende jaren.

De ruimere mogelijkheden gelden niet voor de bestemmingen Gemengd-1 en Gemengd-2, waar de relatie met wonen en daarmee de noodzaak tot rust en leefbaarheid groter is.

Afgezien van daghoreca sluit het bestemmingsplan aan bij vigerend beleid uit de horecanota en de APVG, waarin maximale aantallen horecavestigingen per categorie zijn opgenomen. Dit beleid is er met name op gericht avond- en nachthoreca te clusteren in de nu al bestaande gebieden (met name Poelestraat/Peperstraat, Grote Markt/Gelkingestraat en Kromme Elleboogbuurt) en uitbreiding slechts beperkt toe te staan. Versnippering van genoemde horecacategorieën naar andere straten in het centrumgebied is ongewenst om twee redenen: enerzijds draagt versnippering van deze functies niet bij aan de kwaliteit van de horecabeleving in de stad; compacte uitgaansgebieden dragen bij aan het uitgaansgevoel. Ten tweede heeft de vestiging van avond- en nachthoreca buiten de bestaande clusters veelal een negatief effect op de uitstraling (en daarmee passantenaantallen) van de betreffende straten, met name wanneer deze horecavestigingen overdag gesloten zijn.

De in de Horecanota genoemde 'sterlocaties' - in potentie voor horeca geschikte locaties - zijn alleen opgenomen in dit bestemmingsplan in geval er concrete initiatieven zijn.

Wat betreft logies- en overnachtingen regelt dit bestemmingsplan dat, buiten de bestaande vestigingen, ontwikkelingen op de begane grond ongewenst zijn, in verband met levendigheid en de effecten op bijbehorende passantenaantallen. Om de dynamiek in de hotelmarkt van een antwoord te voorzien en met name ruimte te geven aan nieuwe vormen van overnachten (zoals short-stay) geven wij in de Centrum-1- en Centrum-2-gebieden ruimte aan horecagereguleerder 5 (hotels) op de verdieping. Hiermee wordt tevens de sociale veiligheid in deze winkel- en aanloopstraten bevorderd.

### 3.5 Prostitutie

De Nieuwstad is het prostitutiegebied van de stad en maakt volgens de Horecanota (2011) deel uit van de Groninger Nachtstad. De straat kenmerkt zich voor het deel tussen Schoolholm en Kleine Haddingestraat als centrum voor erotisch vermaak door middel van raamprostitutie. Ook is er, vooral op de verdiepingen, sprake van wonen.

Tot 2016 is er ook in het A-kwartier prostitutie aanwezig. Het woon- en leefklimaat in deze wijk is mede door de aanwezigheid van deze functie behoorlijk onder druk komen te staan. De raad heeft hierover al bij de vaststelling van het Bestemmingsplan Binnenstad in 1997 zijn bezorgdheid geuit. Naar aanleiding hiervan is onderzocht of beëindiging van prostitutie in dit gebied en concentratie in de Nieuwstad mogelijk was.

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

De conclusie luidde dat dit haalbaar was, waarop het college heeft aangegeven de prostitutie in het A-kwartier af te willen bouwen. Dit zal naar alle waarschijnlijkheid op 1 januari 2016 zijn beslag hebben gekregen.

De prostitutie wordt vervolgens geconcentreerd in de Nieuwstad. Onder het regime van het bestemmingsplan Binnenstad 1995 was uitbreiding van raamprostitutie niet zonder meer toegestaan. Wel werd aan ontheffingen meegewerkt ten behoeve van nieuwe vitrines in de Nieuwstad als er sprake was van het opgeven van evenveel vitrines in het A-kwartier. Nu Nieuwstad het enig prostitutiecentrum in Groningen wordt, kunnen de mogelijkheden voor raamprostitutie worden vergroot. Omdat ook hier de raamprostitutiebranche van invloed is op het woon- en leefklimaat in de directe omgeving, is het totaal aantal toegestane vitrines en werkruimten vastgelegd in bijlagen van de vigerende Algemene Plaatselijke Verordening Groningen. Naast raamprostitutie maakt dit bestemmingsplan ook mogelijk om alternatief erotisch vermaak te vestigen, zoals een erotische- of seksclub. Een dergelijk initiatief past binnen het toegestane aantal prostitutie bedrijven.

Naast de vergroting van de mogelijkheden voor seksuele dienstverlening maakt dit bestemmingsplan ook een uitbreiding van de horecafunctie mogelijk. Een combinatie van erotisch en horeca beoogt van deze straat een aantrekkelijker uitgaansgebied te maken. Eventuele horeca met erotische shows is een denkbare aanvulling op het huidige functioneren van de straat.

In paragraaf 5.4 is de juridisch-planologische regeling voor de prostitutie uitgelegd.

### 3.6 Verkeer

#### Binnenstad

De binnenstad is gemakkelijk te bereiken en biedt een aantrekkelijk verblijfsgebied. In de openbare ruimte is plaats voor zeer verschillende functies en wisselend gebruik gericht op een onderscheidend en aantrekkelijk verblijfsklimaat. In de afgelopen jaren is de binnenstad aantrekkelijker gemaakt voor een groot aantal bezoekers. In deze verkeersparagraaf komen de volgende modaliteiten en onderwerpen aan bod: voetgangers, fietsverkeer, autoverkeer, parkeren en distributie.

#### Modaliteit

##### *Voetgangers*

In de binnenstad ligt het primaat bij de voetganger als het gaat om het gebruik en de inrichting van de openbare ruimte. Het kernwinkelgebied Grote Markt, Vismarkt, Akerkhof noordzijde, Brugstraat, Folklingestraat en Herestraat kent de grootste voetgangersstromen. Bezoekers komen niet alleen uit de stad, ook de regio is sterk vertegenwoordigd. Van buiten de stad komen bezoekers in belangrijke mate met de auto of het openbaar vervoer. Auto's kunnen buiten het centrum parkeren en bussen en taxi's rijden over de Grote Markt. De belangrijke aanlooproutes naar de binnenstad zijn obstakelvrij, beloopbaar en aantrekkelijk ingericht. De gebieden waar de horeca sterk is vertegenwoordigd zoals de Grote Markt, Poelestraat / Peperstraat en Kromme Elleboog zijn op verblijven ingericht

##### *Fietsers*

Groningen is een echte fietsstad en heeft een relatief jonge bevolking met veel studenten. De fiets neemt een belangrijke positie in bij de vervoerwijzekeuze. Een groot aandeel van de ritten in de stad wordt per fiets afgelegd (> 50%). In het centrum en bij het station is het merkbaar dat fietsen populair is. Bij sommige functies (universiteit) of evenementen (markt en kermis) of op specifieke locaties (kamerverhuur) en momenten (zaterdag) leidt dit ook tot grote aantallen geparkeerde fietsen. Er is in de binnenstad in zekere mate voorzien in in pandige oplossingen en stallingen in de openbare ruimte. Onder het nieuwe Forum komt een nieuwe fietsparkeervoorziening. Bij woningen en voor personeel is niet altijd ruimte voor een eigen (in pandige) fietsparkeervoorziening.

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

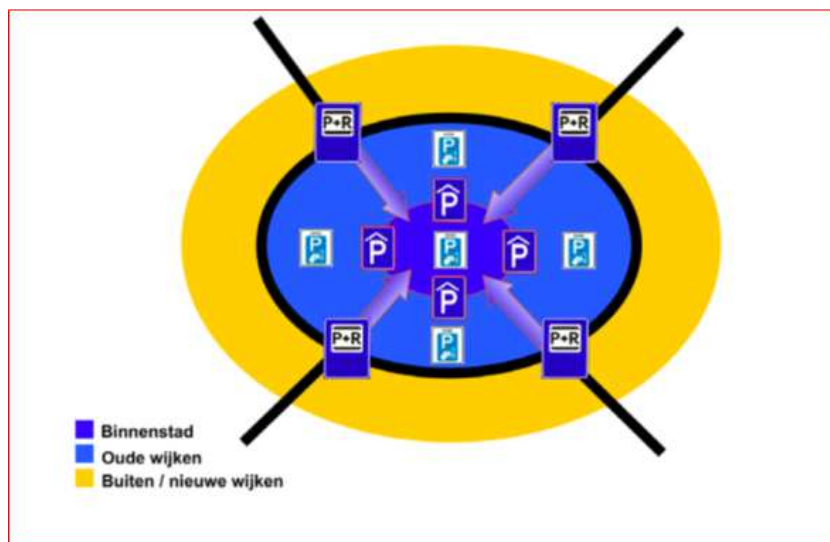
### *Openbaar vervoer*

Op dit moment gaan veel belangrijke busroutes door de binnenstad. Deze zijn herkenbaar en mede voor het comfort van de reiziger uitgevoerd in asfalt. Doordat voor OV-reizigers een goede overstap op bus of trein bij zogenaamde overstapknoppunten zoals P+R Hoogkerk, Centraal Station en Noorderstation van groot belang zijn, rijden op sommige momenten meerdere bussen achter elkaar aan. Door dit gegeven zijn relatief lange haltevoorzieningen noodzakelijk. Dat is vooral merkbaar bij de Grote Markt. Naast het busverkeer gaat het ook om taxiverkeer in de binnenstad. Taxi's maken ook gebruik van de vrije busvoorzieningen in de stad.

### *Autoverkeer*

In de binnenstad geldt een snelheidsbeperking in de vorm van een 30 km/uur regime.

Vanwege de verkeerscirculatie, afvangende parkeeraccommodaties en de venstertijden maken relatief weinig automobilisten gebruik van de binnenstad. Op beperkte tijden is laden en lossen toegestaan. Sluiproutes komen nagenoeg niet meer voor in de binnenstad. De Steentilstraat en de Radesingel / Winschoterkade zijn nog onderdeel van een kortsluiting door de binnenstad. In de Steentilstraat is daarom een zakpaal geplaatst waarmee de straat voor autoverkeer komende van de Diepenring afgesloten kan worden. Dit is een experiment om het aangenaam winkelen te bevorderen en overlast te beperken en handhaving te vereenvoudigen.



### **Parkeren**

De Parkeernota 2010-2020 'Parkeren in Stad - duurzaam bereikbaar' vormt het beleidskader voor het ruimtebeslag van geparkeerd verkeer in de openbare ruimte.

Het gebruik van parkeergarages, voor zowel bezoekers als bewoners prevaleert boven het parkeren op straat. Bezoekers van de binnenstad parkeren hoofdzakelijk in parkeergarages in het centrum of aan de rand in één van de drie garages bij een bronpunt (Westerhaven - Boterdiep - Damsterdiep). In de parkeergarages worden aanvullende voorzieningen en services geboden; een combinatie van (toeristische) informatievoorziening, sanitair, fietsenstalling e.d.

Belangrijk is de basisgedachte dat parkeren geen vanzelfsprekend recht is, maar een voorziening die moet concurreren met ander ruimtegebruik en waarvoor een prijs betaald moet worden. De openbare ruimte moet aantrekkelijk blijven voor bewoners, bezoekers, voetgangers en winkelend publiek.

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

In het centrumgebied is daarom beperkte parkeergelegenheid voor bezoekers, tegen een hoger tarief dan buiten het centrum.

Het parkeren voor bewoners van de binnenstad vindt steeds meer plaats in buurtstallingen.

Voor degenen die gedurende een langere periode en/of voor een lager tarief de stad willen bezoeken heeft de stad P+R-terreinen nabij uitvalswegen (binnenstadparkeren op afstand).

Werknemers kunnen voor een beperkt deel terecht op eigen terrein of moeten gebruik maken van de P+R locaties.

Bewoners van de binnenstad van Groningen kunnen een plek huren in één van de zeven gemeentelijke buurtstallingen en in (delen van de) openbare parkeergarages.



*Buurtstallingen*

Na de realisatie van de parkeergarage onder het Forum, kan de parkeergarage Haddingestraat omgezet worden in een parkeergarage voor bewoners. Bewonersparkeervergunningen op straat worden uitgegeven volgens een vastgesteld quotum, waarbij er niet meer vergunningen worden uitgegeven dan dat er parkeerplaatsen zijn en waarbij wordt gewerkt met een wachtlijst.

Bewoners van de binnenstad hebben het privilege dat ze voor een beperkt tarief langdurig op straat mogen parkeren. Er zijn een paar uitzonderingen (Zuiderdiep). Voor mensen met een handicap zijn er verspreid over de binnenstad speciale voorzieningen om te parkeren.

Er zijn circa 900 parkeerplaatsen beschikbaar. Kort parkeren is op een beperkt aantal plaatsen geclusterd mogelijk, bijvoorbeeld langs het Zuiderdiep en de zuidelijke singels.

Voor de fiets is de binnenstad uitstekend bereikbaar. Aandacht is vooral nodig voor het sluitstuk van de verplaatsing: het fietsparkeren. Een betere regulering stimuleert fietsgebruik, onder meer door het aanbieden van fietsparkeervoorzieningen, zoals onder het te realiseren Forum.

### **Parkeernormen**

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, *Beleidsregel Parkeernormen 2012*. De kosten van de parkeerplaatsen zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De parkeerplaatsen dienen in principe op eigen erf te worden gerealiseerd.

Er wordt terughoudend omgegaan met verzoeken om parkeerplaatsen in de openbare ruimte op te heffen ten gunste van parkeren op eigen terrein. Bijvoorbeeld wanneer openbare parkeerplaatsen worden opgeheven ten behoeve van een inrit voor een parkeerplaats op eigen erf.

De regels voor fietsparkeerruimte (bergruimte en buitenruimte) bij nieuwbouw en verbouw van woningen zijn opgenomen in artikel 4.5 en 4.6 van het Bouwbesluit 2012.



## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

Het is daarom niet nodig hiervoor in het bestemmingsplan regels op te nemen.

Voor overige functies is in het overgangsrecht van het Bouwbesluit 2012 (artikel 9.2, derde lid) opgenomen dat, als in het bestemmingsplan geen voorschriften over stallingsruimte voor fietsen bij een nieuw te bouwen bouwwerk zijn opgenomen, tot 1 januari 2017 de voorschriften van afdeling 4.11 van het Bouwbesluit 2003 van toepassing blijven. Na 2017 bestaat de mogelijkheid het fietsparkeren bij niet-woonfuncties in het bestemmingsplan te regelen. Dergelijke fietsparkeernormen bij niet-woonfuncties kunnen alleen in geval van nieuwbouw worden afgedwongen. In de binnenstad zal, op basis van dit bestemmingsplan, slechts zeer sporadisch en op zeer beperkte schaal sprake zijn van deze vorm van nieuwbouw. Het opnemen van fietsparkeernormen in dit bestemmingsplan wordt dan ook niet nodig geacht.

Voor fietsparkeren bij functies anders dan wonen bevat de *Beleidsregel Parkeernormen 2012* wèl een handreiking. Een initiatiefnemer voor een bouwplan moet op basis hiervan de berekeningen voor fietsenstallingen inzichtelijk maken. De indiener van een bouwplan dient inzichtelijk te maken of en hoe de fietsparkeerbehoefte op eigen terrein wordt opgelost. Dit vanwege het grote aandeel van de fiets in de vervoersbewegingen in de stad en de duidelijke vraag naar fietsenstallingen; bijvoorbeeld in de binnenstad, bij het Centraal Station en bij (grootschalige) jongerenhuisvesting.

### **Distributie**

Het centrum is de laatste 20 jaar ingericht als een verblijfsgebied, waar de auto te gast is. De hoeveelheid sluipverkeer door de binnenstad is tot een minimum gedaald sinds de jaren '80. Op basis van de huidige verblijfsfunctie is gekeken naar een optimaal functionerende distributie. Juist door de openbare ruimte niet exclusief te maken voor één doelgroep, maar in tijd en ruimte combinaties van gebruik mogelijk te maken. Zo is bijvoorbeeld laden en lossen op het trottoir toegestaan binnen de tijdsvensters (05-11/18-20 uur) omdat er dan sprake is van een gering aantal voetgangers. De binnenstad is te bereiken via vijf hoofdroutes. Die geven aansluiting op de Diepenring, de parkeer- en verdeelring rondom het centrum.

Het openbaar vervoer (inclusief taxi's) kan tot op de Grote Markt komen. Daarom zijn enkele routes in het centrum geasfalteerd. Hulpvoertuigen en de reiniging mogen gebruik maken van deze 'busbanen' omdat ze belangrijk zijn voor het optimaal functioneren van de binnenstad. Het goederenvervoer kan ook gebruik maken van deze voorziening binnen de venstertijden of met een ontheffing voor stadsdistributie.

Van gevel tot gevel, is in de binnenstad zware fundering aangebracht onder de bestrating om specifieke vraagstukken ten aanzien van laden en lossen mogelijk te maken. In het centrum van Groningen zijn geen paaltjes en fysieke of juridische beperkingen ten aanzien van grote voertuigen of zwaar transport. Een van de redenen is dat het openbaar vervoer ook door het centrum rijdt.

### **3.7 Groenstructuur**

In de compacte binnenstad is de hoeveelheid groen relatief beperkt. Groen is belangrijk voor de leefbaarheid van het stadsmilieu. Groen is sterk beeldbepalend en heeft een positieve invloed op de leefomgeving en het welbevinden van mensen. Groen draagt bij aan de gezondheid van mensen doordat ze verontreinigde lucht zoals uitlaatgassen opnemen. Het waardevolle groen is in dit bestemmingsplan beter beschermd dan in het oude bestemmingsplan door de gebieden exacter te begrenzen en te bestemmen als Groen of Tuin.

In deze paragraaf wordt de groenstructuur van het plangebied beschreven. Deels is deze structuur vastgelegd in de groenstructuurvisie "Groene Pepers". Dit betreft met name het openbaar groen. Echter binnen het plangebied komt ook veel niet openbaar waardevol groen voor.

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

### *Groenstructuurvisie*

In de groenstructuurvisie Groene Pepers, vastgesteld in maart 2009, is op de groenstructuurkaart (zie kaart Groenstructuurvisie) onderscheid gemaakt tussen de basisgroenstructuur en de nevingroenstructuur. De basisgroenstructuur heeft waarde voor de stad, nevingroenstructuur heeft meer betekenis op wijk- of buurtniveau. Er wordt gestreefd naar versterking van de functionele kwaliteit en complementering van de basisgroenstructuur. Binnen het plangebied behoren de drie kroonjuwelen (het Martiniekerkhof, de Prinsentuin en de Singels) tot de basisgroenstructuur. Een kroonjuweel is een bijzondere locatie in de stad, waar cultuurhistorische en ecologische waarden samen leiden tot hoge omgevingskwaliteit. Het gemeentelijk beleid en beheer is hier sterk gericht op bescherming en instandhouding van deze kwaliteit. Daarnaast is ook de Diepenring basisgroenstructuur. De kroonjuwelen zijn bestemd als Groen.



*Groenstructuurvisie*

### **Kroonjuwelen**

#### *Het Martiniekerkhof*

Het Martiniekerkhof is het 'groene hart' van de stad Groningen. Op het Martiniekerkhof was het altijd al een komen en gaan van passanten. Na verloop van tijd kwamen daar brede wegen en een parkeerplaats voor auto's bij. In de jaren zeventig en tachtig van de vorige eeuw werd het kerkhof heringericht. De auto's verdwenen en de kerkhofmuur werd gerestaureerd. De monumentale bomen kwamen weer tot hun recht. Er staan inheemse boomsoorten, zoals eiken, linden, tamme kastanjes en paardenkastanjes. De enorme kronen bieden een biotoop voor vele vogels. De stinsensoorten winterakoniet en lenteklokje groeien massaal op de onderliggende grasvelden. De populatie winterakoniet is met zo'n 8000 exemplaren zelfs de grootste van de stad. In het voorjaar kleurt het Martiniekerkhof wit van de vele sneeuwkllokjes en lila / lavendelblauw van de boerenkrokussen.

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

### *De Prinsentuin*

De Prinsentuin ligt achter de Prinsenhof. Het monumentale complex was oorspronkelijk het huis van de religieuze Broeders en Zusters des Gemene Levens. Daarna deed het achtereenvolgens dienst als bisschoppelijk hof, woning van de stadhouder van Stad en Lande (1594-1795), militair hospitaal annex kazerne (1808-1921) en tenslotte als studio van de regionale omroep RTV Noord. In 2012 is het complex na een grote verbouwing en restauratie in gebruik genomen als hotel. De Prinsentuin is vrij toegankelijk voor publiek. Het is een renaissancetuin, ingedeeld in vierkante perken en omgeven door hekwerken en loofgangen.

In 1938 werd besloten de tuin in ere te herstellen. Architect bij de Rijksdienst voor Monumentenzorg E.A. Canneman tekende het ontwerp, waarbij hij zich op de kaart van Egbert Hauboys baseerde. Daarnaast voegde hij ook planten en stijlmiddelen toe die niet 17e-eeuws waren. De rozentuin, de loofgangen en de kruidentuin werden opnieuw aangeplant. Slechts vijf van de zes tuinvakken konden terugkeren, omdat in 1911 het nieuwe kantongerecht deels op de plek van de stallen en op een perk met vruchtbomen werd gebouwd. De oorspronkelijke boomgaard werd gemarkeerd met een strook kruiden.

### *De singels*

Een zeer groot deel van de voormalige bolwerken werd bestemd als park. Aan de noordkant kwam het Noorderplantsoen, aan de zuidkant van de stad werd de Zuidsingel aangelegd; een brede, groene laan met aan de stadszijde herenhuizen en aan de zuidkant vrijstaande villa's. Later werd de singel omgedoopt tot Rade-, Here-, Ubbo Emmius- en Praediniussingel. De singels werden aangeplant met iepen en later met kastanjabomen. De groene middenberm werd opgeluisterd met siervazen. Verder staat op het Hereplein en Emmaplein diverse monumentale bomen. In het voorjaar kleuren de singels door de vele voorjaarsbollen.

### **Gasthuizen**

Naast de groene Kroonjuwelen zijn er nog andere belangrijke groene waarden te onderscheiden in de Binnenstad; de hofjes. De hofjes behorende bij de diverse monumentale gasthuizen in de binnenstad zijn vaak semi-openbaar. De gasthuizen zijn met hun voorkanten gericht op deze terreinen waardoor de groene tuinen als collectieve ruimtes functioneren.

Hofjestuinen zijn oases van rust. De binnenterreinen van deze gasthuizen liggen verstopt achter woningen en zijn dikwijls afgesloten met een toegangspoort. In de middeleeuwen waren de gasthuizen opvangplekken voor het verzorgen van zieken of vreemdelingen, werk dat gedaan werd vanuit een christelijke plicht tot naastenliefde.

De gasthuizen functioneerden als godshuis, armenhuis, logement of herberg. Ze boden bescherming, verzorging en onderdak; vanaf 1600 boden ze ook huisvesting aan ouden van dagen. Ook de gasthuizen die in de 19e eeuw waren opgericht hadden die functie, maar dan wel voor een specifieke religieuze doelgroep.

De middeleeuwse binnentuinen hadden aanvankelijk een praktische functie en werden ingericht als bleekveld, medicinale tuin en gebruikstuin. De hofjes van het Pepergasthuis en Pelstergasthuis waren eveneens in gebruik als begraafplaats. Om de vele doden op het binnenterrein kwijt te kunnen, werden de graven om de paar jaar geruimd. In de tuinen van de oudste gasthuizen groeien nog veel planten met een geneeskrachtige werking. Daarnaast komen veel stinsenplanten voor. In het Pepergasthuis staan sommige planten er al sinds 1500, zoals sneeuwkllokje en winterakoniet. De gasthuizen uit de 19e eeuw beschikten allemaal over een fraai aangelegde binnentuin. Aan de noord- en ooststrand werden vaak leilinden tegen de felle zon geplant. In het midden van de tuin kon de was op het bleekveld te drogen worden gelegd. Ook was er vaak ruimte voor een kleine moestuin. Centraal stond de pomp. De tuinen zijn momenteel voorzien van grasvelden omzoomd met bloem(rozen)perken en een enkele monumentale boom.

In de binnenstad zijn er 13 gasthuizen: Pelstergasthuis, Pepergasthuis, Sint Anthonygasthuis, Jacob en Anna Gasthuis, Armhuizitten Convent, Aaffien Olthofsgasthuis, Mepschen- of St. Annengasthuis, Aduardergasthuis, Corneliagasthuis, Juffer Margarethgasthuis, Latteringe Gasthuis, Wytzes/of Schoonbeekgasthuis en het Zeylsgasthuis.

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

Op de bijgevoegde kaart is een overzicht van de gasthuizen te zien. De hofjes van de gasthuizen zijn bestemd als Tuin.



*Overzichtskartaal groen en binnenterreinen*

### **Tuinen**

Binnen de bouwblokken in met name het stedelijk woongebied van de binnenstad zijn er diverse grote binnenterreinen in gebruik als tuinen. Deze tuinen zijn soms (semi)openbaar en soms privé. Desalniettemin zijn deze gebieden waardevol omdat ze vaak oud en monumentaal groen bevatten dat ook een ecologische waarde heeft. In het binnenterrein in het blok A-kerkhof, Schoolholm, Torenstraat en Munnekeholm komt een grote mussenpopulatie voor, de enige in de binnenstad (zie de ecologische paragraaf). Vaak zijn de tuinen ook van cultuurhistorische waarde omdat ze zelf monumentaal zijn, behoren bij een monumentaal pand of deel uitmaken van een historisch waardevolle stedenbouwkundige eenheid. Een bijzonder ensemble vormen de villa's met grote tuinen langs de singels, in de tuinen staan veel monumentale bomen.

### **Openbaar groen**

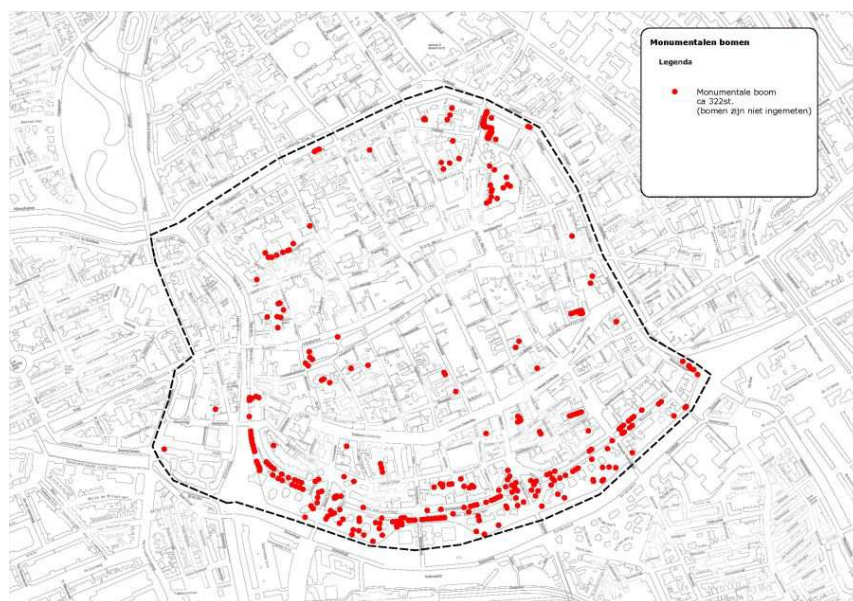
Tot slot zijn er nog losse groenelementen die deel uitmaken van openbaar groen zoals bijvoorbeeld het A-kerkhof, groenzone langs het Hoendiep bij de Steenhouderskade, groen langs de Uurwerkersgang, daktuin Westerhaven, daktuin Reitemakersrijge en Sledemennerslaan. Daarnaast zijn de oevers van het verbindingskanaal en Winschoterkade eveneens openbaar groen. Zie onderstaande kaart voor de totale groenstructuur binnen het plangebied.

### **Monumentale bomen**

Bomen zijn belangrijk voor de leefbaarheid van het stadsmilieu. De leeftijd van een gemiddelde stadsboom is minder dan veertig jaar. Een boom van 50 jaar en ouder is in dit opzicht bijzonder. Monumentale bomen zijn 50 jaar en ouder en zijn bijzonder door hun omvang en functie.

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

De stad Groningen heeft 5300 monumentale bomen, waarvan een behoorlijk aantal in de binnenstad staan. Dit zijn zowel monumentale bomen in gemeentelijk terrein als in particulier eigendom. Deze bomen staan in de binnenstad voornamelijk langs de singels en bij historische bebouwing zoals gasthuizen en kerken. De aanwezigheid van monumentale bomen op een terrein is een extra motivatie om het terrein Tuin of Groen te bestemmen.



Monumentale bomen

### Bomenstructuurvisie

De bomenstructuurvisie *Sterke Stammen* (2014) vormt een wensbeeld voor de toekomst. Er wordt een onderscheid gemaakt in hoofd- en nevenstructuur. Voor de hoofdbomenstructuur nodigen wij bewoners uit om mee te denken in het bepalen van de gewenste structuur. In buurten en wijken, de nevenstructuur, stellen wij de buurtbewoners centraal. Zij spelen een belangrijke rol in het bepalen van de inrichting en gebruiksmogelijkheden van de nevenbomenstructuur. Op het moment dat wij in een straat de bomen moeten vervangen, nodigen wij buurtbewoners uit om keuzes te maken in het aantal te planten bomen, de plek van de bomen en de soort(en) bomen.

### Stadsdeel Binnenstad

De binnenstad is geografisch begrensd door de diepenring en kent een noord-zuid gericht stratenpatroon met aaneengesloten bouwblokken. Van oudsher waren de straten van gevel tot gevel verhard met een indeling van trottoir, rijbaan en trottoir. Het stratenpatroon wordt afgewisseld met pleinen, groene plekken (Martinikerkhof, Prinsentuin en A-kerkhof), de diepenring en de singels. In de binnenstad staan naar verhouding weinig bomen. Al lang bestaat de wens om meer bomen in de binnenstad aan te planten. De ruimte hiervoor is echter beperkt doordat we in de binnenstad te maken hebben met verdichting en menging van functies. Er zijn namelijk meerdere ruimtegebruikers zoals terrassen en evenementen. Het is bij het zoeken naar ruimte voor bomen in de binnenstad altijd een afweging van belangen.



## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

### *De bomenstructuur in de binnenstad*

De diepenring wordt begeleid door een dubbele rij linden. De singels zijn beplant met paardenkastanjes (op termijn te vervangen) waarvan het Hereplein en Emmaplein uit diverse boomsoorten bestaan. Het verbindingskanaal wordt begeleid door een losse boomstructuur aan de noordzijde (deels in de particuliere tuinen) en een te versterken losse structuur aan de zuidzijde. De pleinen zijn voorzien van rijen bomen (voorbeeld Vismarkt en Damsterplein) of solitaire bomen. In de smalle stenige straten binnen de Diepenring is weinig ruimte voor bomen. De bomen die er momenteel wel staan koesteren we en hebben we daarom allemaal onderdeel laten uitmaken van de hoofdstructuur van de stad. In de Rode Weeshuisstraat kunnen nieuwe bomen toegevoegd worden waardoor een bomenroute ontstaat van Uurwerkersgang tot Martinikerkhof. In Binnenstad Zuid zijn naast de straten met een hoofdbomenstructuur ook smalle straten aanwezig die onderdeel uit maken van de nevenstructuur, daarvoor is een keuzepalet gemaakt.



LEGENDA	
Cultuurhistorie	
—	Historische route
Water	
—	Diepen en handelen
—	voornelig water
Hoofdwegen	
—	Bronweggen
—	Spoorweggen
—	Ortsluitweggen
—	Buizen
Parken en pleinen	
—	Stadsparken
—	Wijk- en buurtparken
—	Pleinen
Bomenstructuur	
—	Bomen in een rij
—	Bomen verspreid
—	Te ontlasten boomstructuur

*Bomenstructuurvisie*

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

### Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden / omgevingsaspecten

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.

#### 4.1 Duurzaamheid, energie en leefomgevingskwaliteit

Duurzame ontwikkeling is *ontwikkeling die aansluit op de behoeften van het heden zonder het vermogen van toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen*, aldus de definitie van de VN-commissie Brundtland uit 1987.

De raad van de gemeente Groningen heeft in 2007 het *Beleidskader duurzaamstad.nl* en de *Routekaart Groningen Energieneutraal* vastgesteld. Hierin is uitgewerkt hoe in Groningen 'duurzame ontwikkeling' concreet gemaakt wordt. In 2011 is de Routekaart geactualiseerd in het *Masterplan Groningen Energieneutraal* en in het bijbehorende uitvoeringsprogramma *Groningen geeft energie*. In deze documenten is het onderdeel energie verder uitgewerkt. In 2012 volgden de *Visie op de ondergrond* en de *Warmtevisie Groningen geeft Energie*. In deze visies wordt ook de ruimtelijke component wat betreft duurzame ontwikkeling verder ingevuld.

De leefomgevingskwaliteit vormt een belangrijk onderdeel van de totale afweging over ruimtelijke plannen binnen de gemeente. Naast de milieukwaliteiten, zoals onder andere geluidhinder, fijnstof, externe veiligheid en bodemkwaliteit maken groen, water en ecologie deel uit van de leefomgevingskwaliteit. Hieraan wordt in andere paragrafen in dit hoofdstuk aandacht besteed. Daar waar nodig zijn onderzoeken verricht en is aangegeven wat gedaan kan worden om de milieubelasting voor de omgeving te beperken.

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.

#### 4.2 Archeologie

##### *Inleiding*

In 1992 is door Nederland het 'verdrag van Valletta' ondertekend, in de volksmond ook wel 'verdrag van Malta' genoemd. Het verdrag van Malta is wettelijk vertaald met een ingrijpende wijziging in de Monumentenwet 1988 en enkele andere wetten. Hierin wordt de verantwoordelijkheid voor een goede omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden bij de gemeenten gelegd. De bescherming van die waarden dient te worden meegenomen in de ruimtelijke ordening, dat wil zeggen de bestemmingsplannen.

Elk bestemmingsplan dient vanaf 1 september 2007 daarom een paragraaf archeologie te bevatten, waarin wordt aangegeven welke archeologische waarden in het plan aanwezig, dan wel te verwachten zijn. Daarnaast dient het bestemmingsplan regels te bevatten om eventueel aanwezige archeologische waarden te beschermen. Die regels kunnen in enkele op archeologische gronden geselecteerde gebieden aan omgevingsvergunningen worden gehangen. Daarmee wordt de aanvrager van een dergelijke vergunning verantwoordelijk voor behoud van archeologisch erfgoed. De Monumentenwet 1988 en de Erfgoedverordening van de gemeente en dit bestemmingsplan beschrijven vervolgens de procedure.

##### *Erfgoedverordening*

Omdat de verplichting om archeologie in het bestemmingsplan te regelen al in 2007 is ingegaan maar het nieuwe bestemmingsplan binnenstad nog wat langer op zich zou laten wachten, is in 2010 besloten tot het aanpassen van de Erfgoedverordening waarin een archeologische bescherming werd opgenomen.

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

Deze verordening is van kracht tot alle bestemmingsplannen 'Malta-proof' zijn. Omdat de gehele binnenstad van Groningen een AMK-terrein van hoge waarde (terrein voorkomend op de Archeologische MonumentenKaart Nederland) betreft, gold deze bescherming ook voor de binnenstad van Groningen. De Erfgoedverordening pretendeert echter niet meer te zijn dan een 'vangnet' tot er een nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld, waarin de regelgeving op maat wordt gemaakt. Dit bestemmingsplan vervangt de archeologische bescherming uit de Erfgoedverordening – in de gebieden waarop het bestemmingsplan betrekking heeft.

### *Archeologische waarden*

Omdat de archeologische ondergrond in Groningen een stapeling van archeologische waarden betreft, kan gesteld worden dat binnen de diepenring een schat aan archeologische waarden opgeslagen zit, die kennis herbergt over de ontwikkeling van de stad Groningen. Voor de inhoudelijke onderbouwing wordt verwezen naar de bij dit bestemmingsplan behorende cultuurhistorische verkenning. Uit archeologisch oogpunt zou de bodem daarom zoveel mogelijk intact gehouden moeten worden. Het uitgangspunt van de Monumentenwet 1988 is immers dat er gestreefd dient te worden naar het behoud van archeologische resten in de bodem. Omdat in de binnenstad echter niet te ontkomen is aan graafwerkzaamheden ten behoeve van verbouw of herbouw, maar ook het onderhouden van straten, kabels en leidingen wordt in dit bestemmingsplan geen verbod tot verstoren van de bodem opgelegd, maar zijn regels opgenomen die toekomstig archeologisch onderzoek in goede banen moeten leiden. In de binnenstad is het behoud van het bodemarchief *in situ* niet altijd haalbaar, maar door middel van archeologisch onderzoek kan de kennis in ieder geval wel veilig worden gesteld.

### *Archeologisch onderzoek*

Het gebied binnen de diepenring betreft zonder twijfel het meest waardevolle gedeelte van het bodemarchief in de stad Groningen. Binnen de diepenring mag echter - onder bepaalde voorwaarden - vergunningsvrij gebouwd worden. Hierbij worden archeologische resten beschadigd en ongezien vernietigd. Het is daarom van groot belang dat er op het aspect archeologie getoetst kan worden wanneer wél een omgevingsvergunning wordt aangevraagd, dus bij de wat grotere plannen. Dit toetsingsmoment wordt met dit bestemmingsplan in de regelgeving gewaarborgd door de dubbelbestemming Archeologie - Waarde 1. In deze bestemming is een archeologische toets opgenomen in de bouwregels en in de regels omtrent het uitvoeren van werken of werkzaamheden. Bouwwerken of het uitvoeren van werken of werkzaamheden met een oppervlakte kleiner dan 30 vierkante meter of die niet dieper gaan dan 30 cm beneden maaiveld zijn uitgezonderd om zo goed mogelijk aan te sluiten bij de regels rondom het vergunningsvrij bouwen. Er zijn in de binnenstad gebieden aan te wijzen die in het verleden al (gedeeltelijk) opgegraven zijn of waar door grootschalige ingrepen het bodemarchief minder archeologische waarden bevat. Onderstaande figuur biedt een overzicht van de gebieden waar opgravingen hebben plaatsgevonden. In deze gebieden zal met het verlenen van een eventuele omgevingsvergunningen rekening worden gehouden met het reeds uitgevoerde onderzoek.

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2



*Gebieden waar opgravingen hebben plaatsgevonden*

### 4.3 Ecologie

#### *Inleiding*

In het stedelijk gebied levert de natuur een belangrijke bijdrage aan het leefmilieu en aan de beleving ervan door de mensen die er wonen, werken of studeren. In toenemende mate wordt daarom bij inrichting, renovatie, onderhoud en beheer rekening gehouden met de noodzakelijke voorwaarden voor een goede natuurlijke ontwikkeling in het gebied. Ook het stedelijke en stenige milieu biedt specifieke kenmerken en kansen voor verschillende planten en dieren. Gevels, daken en een enkele boom kunnen waardevolle natuurfuncties dragen.

#### *Plangebied*

Het plangebied beslaat alle bebouwing binnen de Diepenring en het gedeelte ten westen hiervan tussen de Diepenring en de Westersingel en Westerhaven. Het gebied kenmerkt zich door een hoge mate van versterking met sterk antropogene invloeden. Het aandeel groen is met slechts enkele kleinere groengebieden beperkt. Deze groengebieden vallen gedeeltelijk binnen de vastgestelde Stedelijke Ecologische Structuur (SES) en gelden als verbindingzone of stapsteen. Het zijn de singels inclusief het Emmaplein en Hereplein, het Martinikerkhof en de Prinsenhof. Omdat het grotendeels geïsoleerde gebieden zijn binnen een sterk versterkte omgeving dienen ze veelal als stapstenen naar omliggende grotere parken. De genoemde gebieden, uitgezonderd de singels, hebben in het Groenstructuurplan tevens de bijzondere onderscheiding 'Kroonjuweel'. Deze onderscheiding is te danken aan de bijzondere combinatie van historische en ecologische waarden. Ook het Turfeiland dat geen deel uitmaakt van de SES maar wel een ecologisch waardevol groen gebied vormt in de binnenstad is uitgeroepen tot Kroonjuweel.

Naast deze gebieden zijn ook de andere openbare groengebieden en particuliere tuinen en hofjes aanwezig.

Openbaar groen is bijvoorbeeld te vinden bij de Der Aa-kerk, de taluds langs het Verbindingskanaal en de binnentuin tussen de Munnekeholm en de Schoolholm.

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

Behalve deze groenere gebieden zijn ook belangrijke natuurwaarden te vinden in de versteende omgeving zoals de kades langs de Diepenring, gevels, daken en boomstructuren langs de wegen. Ten slotte vormen kleinere particuliere tuinen vaak een waardevolle bijdrage aan het groen en daarmee ook het voorkomen van diverse diersoorten in de stad. De Doelsoortennota Stenige biotopen stedelijk gebied geldt als leidend document bij ontwikkelingen in de binnenstad.

Daarnaast zijn aanwezige natuurwaarden gekoppeld aan de stenige omgeving. Te denken valt daarbij aan muurplanten in de kades en gevels, gierzwaluwen, huismussen en vleermuizen.

### *Natuurwaarden*

De natuurwaarden van de SES-gebieden in de binnenstad zijn goed onderzocht en beschreven onder andere in het kader van de monitoring die in alle SES-gebieden plaats vindt. Vooral het Martinikerkhof, Het Emmaplein en het Hereplein zijn rijk aan stinzenplanten waaronder Bosgeelster, Winterakoniet, Holwortel, Vingerhelmbloem en Lenteklokje. De groeiplaats van Winterakoniet bij het Martinikerkhof is met ongeveer 8000 exemplaren waarschijnlijk de grootste van de stad en het Lenteklokje komt behalve hier vrijwel nergens anders in de stad voor. Ook de bomen bij het Martinikerkhof en de genoemde pleinen zijn zeer waardevol door de variatie in soorten maar met name ook door hun hoge ouderdom. Het gaat om inheemse soorten zoals Witte paardenkastanje en Okkernoot. De hoge ouderdom van de bomen zorgt voor een verhoudingsgewijs grote faunistische waarde in de vorm van nestplaatsen voor vogels en verblijfplaatsen en foerageergebied voor vleermuizen. Foerageer- en verblijfplaatsen van vleermuizen zijn wettelijk beschermd.

Naast de SES-gebieden komen in de binnenstad nog een aantal gebieden voor die in ecologisch opzicht waardevol zijn. De Diepenring is er daar één van. De aanwezige muurflora in de kades komt verder in de stad niet of nauwelijks voor. Bijzondere soorten die voorkomen zijn bijvoorbeeld Muurvaren, Muurpeper, Gewone eikvaren, Muurleeuwenbekje, Gele helmbloem Tripmadam en Muursla maar er komen ook wettelijk beschermde soorten voor zoals Tongvaren en Steenbreekvaren. Een overzicht van de aanwezige muurflora langs de diepenring is gemaakt door de KNNV (Vereniging voor Veldbiologie) en heet *Muurplanten van de diepenring 1998*, met een update in 2009. Ook op enkele gevels heeft zich muurflora gevestigd.

Andere plekken die waardevol zijn voor met name vogels en vleermuizen zijn de gevels en daken waaronder de soorten verblijfplaatsen of nestgelegenheid kunnen vinden. Met name langs de Noorderhaven Z.Z., het Lopende diep, de Spilsluizen, de Oude Kijk in 't Jatstraat, de Muurstraat, de Hardewikerstraat, de Zwanestraat, delen van de Oude Boteringestraat, de A-kerkstraat, de Vismarkt, het A-kerkhof, de Brugstraat en het Gedempte Zuiderdiep zitten belangrijke kolonies van de Gierzwaluw. Ook vleermuizen komen in veel van de oudere gebouwen voor. De enige op dit moment bekende winterverblijfplaats van de Dwergvleermuis bevindt zich in de Der Aa-kerk. Achter de kerk staan tevens waardevolle oude bomen die waarschijnlijk een belangrijke rol spelen als foerageergebied voor de vleermuizen.

Tenslotte vertegenwoordigen de binnentuinen en particulieren tuinen die vaak verscholen liggen tussen de bebouwing een belangrijke ecologische waarde. Vooral de tuinen achter de villa's langs de singels zijn vrij groot in oppervlak en bevatten vaak oude en hoge bomen en andere waardevolle beplanting. Verder zijn tuinen onder andere te vinden achter het academiegebouw van de universiteit, ten westen van de Lutkenieuwstraat, ten westen van de Schoolholm en bij het Heiliger Geest Gasthuis en het St. Anthony Gasthuis. Vogels zoals mussen die in de binnenstad voorkomen zijn vaak afhankelijk van dergelijke tuinen voor het vinden van nestgelegenheid, beschutting en voedsel. Op enkele plaatsen in het centrum komt de Huismus, die landelijk sterk achteruit gaat, nog voor. Bekende locaties zijn de binnentuinen tussen de Schoolholm en de Munnekeholm en het gemeentelijke parkeerterrein achter de Driemolendrift naast de oude Menno van Coehoornschool. Naast mussen leven in deze tuinen vaak ook (deel)populaties van onder andere verschillende vleermuissoorten, egels, muizen, vlinders en vogelsoorten.



## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

### *Watergerelateerde waarden*

Water in de binnenstad is alleen aanwezig in de vorm van de Diepenring rond de binnenstad. Dit water maakt geen deel uit van het nieuwe bestemmingsplan Binnenstad maar valt in zijn geheel in het recente bestemmingsplan Openbaar Vaarwater. Omdat het direct grenst aan het plangebied volgt hier toch een korte beschrijving.

Het water van de Diepenring is vooral belangrijk voor vissen en watervogels zoals Meerkoet, Fuut en Wilde eend. Door het grotendeels ontbreken van aarden oevers komen er weinig amfibieën en libellen voor hoewel gedegen informatie hierover ontbreekt. Vleermuizen, Aalscholvers en Blauwe reiger gebruiken het water als foerageergebied. Voor ecologische wateren geldt om te streven naar een hogere waterkwaliteit. Doorzicht, doorstroming, ondergedoken waterplanten en het ontwikkelen van ecologische oevers zijn daarvoor belangrijk. Dat laatste is in verband met de aanwezigheid van kademuren langs het grootste deel van de Diepenring waarschijnlijk alleen mogelijk in de vorm van floatlands langs de kade

### *Gewenste ontwikkeling*

Omdat natuur in de stad een belangrijke bijdrage levert aan een goed leefmilieu en aan de beleving ervan door de mensen die er wonen, werken of studeren is het aanwezige groen van wezenlijk belang. Daarnaast vraagt genetische uitwisseling tussen populaties om duurzame en goed functionerende groengebieden en ecologische groenverbindingen tussen de gebieden. Bij het ontbreken van grotere groengebieden zoals dat in de binnenstad het geval is spelen kleinere gebieden een belangrijke rol als stapstenen of groene enclave zoals het Martiniekerkhof en de diverse particuliere tuinen. Ook bomen langs wegen en kades zijn in ecologisch opzicht waardevol en dragen bij aan een prettig leefmilieu. Bij stadsvernieuwing of renovatie moet daarom nadrukkelijk gezocht worden naar manieren om deze kwaliteiten te behouden en zo mogelijk met elkaar te verbinden. Ook de muurvegetatie in de kades moet als bijzondere stadsnatuur behouden worden en er moet naar gestreefd worden om de aanwezige populaties zich te laten uitbreiden langs de kades maar ook langs andere muren of gevels. Dit zorgt voor een robuuste populatie voor de toekomst. Omdat de Diepenring als een lint rond de binnenstad loopt, liggen hier mooie kansen om een robuuste waterverbinding door de stad te realiseren. De aanleg van floatlands, het verbeteren van de waterkwaliteit en het handhaven of uitbreiden van groenstructuren op de kades is hierbij essentieel. Inrichting en beheer van groengebieden, boomstructuren langs wegen en kades, waterverbindingen en aanleg van groene daken moet afgestemd zijn op het Doelsoorten beleid Stedelijk gebied.

### *Overige aandachtspunten*

De bouwwijzen van huizen in dit stadsdeel kenmerken zich veelal nog door traditionele dakopbouw met dakpannen. In beschikbare holten leven waardevolle stadsdieren als gierzwaluwen, huismussen, roodstaarten en verschillende vleermuissoorten. In de binnenstad zijn grotere kolonieplaatsen van gierzwaluwen vastgesteld. De aantallen van deze soort neemt stadsbreed af. Datzelfde geldt voor de Huismus. De nog resterende mussenpopulaties in de binnenstad komen vaak overeen met de locaties van particuliere tuinen waar zowel voedsel als nestgelegenheid en beschutting te vinden is. Er moet daarom voor worden gezorgd dat het oppervlak aan waardevol groen in de binnenstad behouden blijft. Nestplaatsen van Gierzwaluw en Huismus zijn jaarrond beschermd en moeten vóór de sloop of renovatie gecompenseerd worden. Datzelfde geldt voor verblijfplaatsen van vleermuizen. Bij renovatie en nieuwbouwplannen is het noodzakelijk voorzieningen voor deze soorten als randvoorwaarde op te nemen. Bij nieuwbouw moet tevens nadrukkelijk ingezet worden op het realiseren van ecologisch waardevolle dak en gevelvegetaties. Deze dragen in een versteende stad in hoge mate bij aan verhoging van de kwaliteit van de leefomgeving voor zowel mens als dier. Daarnaast kunnen ze ook een belangrijke rol spelen bij het temperen van extreme temperaturen in de stad en het reguleren van neerslagoverschotten.

### *Wet en regelgeving*

Voor het bestemmingsplan is relevant of er beschermden soorten en/of gebieden negatief worden beïnvloed door nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt. Door middel van quickscans en zo nodig nader onderzoek dienen de ruimtelijke ontwikkelingen getoetst te worden aan de Flora- en faunawet als ook het stedelijke ecologisch beleid.

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

Omdat het bestemmingsplan geen grootschalige ontwikkelingen faciliteert is hiervan op dit moment geen sprake. Bovendien bedraagt de afstand tot de Ecologische Hoofdstructuur Structuur Koningslaagte circa 2 kilometer en de afstand tot het Natura 2000-gebied Leekstermeergebied ruim 5 kilometer.

Wel kan het zo zijn dat er voor bepaalde werkzaamheden die niet aan het bestemmingsplan worden getoetst, zoals bijvoorbeeld het restaureren van gevels, daken of kades, ecologisch onderzoek nodig is. Dergelijk onderzoek is ten tijde van een concreet initiatief aan de orde.

Op basis van het bovenstaande kan dan ook geconcludeerd worden dat dit bestemmingsplan geen negatieve invloed heeft op de ecologische situatie in de binnenstad en direct daarbuiten.

### 4.4 Water

Deze waterparagraaf is een verkorte versie van de complete waterparagraaf die in de losse, bij dit bestemmingsplan behorende, bijlage Omgevingsaspecten is opgenomen.

#### *Beleid*

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.

Het beleid is vertaald in ambities voor de Gemeente Groningen. De centrale ambitie is het streven naar een duurzaam stedelijk waterbeheer. Doelen bij het duurzaam stedelijk waterbeheer zijn onder meer:

1. Inspelen op klimaatveranderingen.
2. Voorkomen en beperken van wateroverlast.
3. Inrichten en beheren van het water op een wijze die aansluit bij natuurlijke processen.
4. Verhogen van de natuurwaarde van wateren en oevers.
5. Bevorderen van recreatief medegebruik van water en oevers.
6. Verbeteren van de leefomgevingkwaliteit in de wijken.
7. Zuiniger omspringen met drinkwater en grondwater.
8. 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 aan maatregelen, zoals waterbesparing, het voorkomen en zo nodig terugdringen van verontreinigingen en het natuurlijker inrichten van waterlopen en vijvers.

#### *Huidige situatie*

Het bestemmingsplangebied grenst aan het oppervlaktewater van de Noorderhaven, het Lopende diep, Spilsluizen, Turfsingel, Schuitendiep, de A en het Verbindingskanaal aan de zuidkant van de binnenstad. Hierin vormt de binnenstad het knooppunt van drie vaarwegen. Aan de westkant wordt water aangevoerd vanuit het Hoornsediep waarna het, via de diepen, afgevoerd wordt door het Eemskanaal richting zee. Deze diepen vallen allen binnen het bestemmingsplan Openbaar Vaarwater. Het water van de diepenring wordt middels de Westerhavensluis gescheiden van het Hoendiep. De gronden en kades langs de boezemwatergangen hebben een waterkerende functie.

Aan het water van de diepenring is de functie 'boezemwater' toegekend. Boezemwater heeft een aan- en afvoerfunctie voor water op een lokale en regionale schaal. Dit water wordt ook gebruikt voor transport over water.

In het gehele gebied binnen de diepenring wordt een streefpeil gehanteerd van +0,53 m NAP. De drooglegging (het verschil tussen het waterpeil en het maaiveld) in de binnenstad voldoet aan de norm van 1,00 m. In het gebied is hierdoor sprake van een relatief lage grondwaterstanden.

In het gebied is voldoende waterberging aanwezig om het neerslagoverschot dat tijdens extreme neerslag optreedt te bergen.

Binnen het plangebied ligt een gemengd riool dat regenwater en huishoudelijk afvalwater transporteert. Dit water voert, via een rioolzinker ter plaatse van het Gedempte Kattendiep / Schuitendiep, in

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

oostelijke richting af naar gemaal Damsterdiep.

### *Gevolgen voor het bestemmingsplan*

In en direct rond het plangebied (Diepenring) spelen geen onderwerpen op het gebied van de waterhuishouding die een vertaling in het bestemmingsplan behoeven. Ook maakt het bestemmingsplan geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk die van invloed zijn op de het waterhuishoudkundig systeem en/of de waterkwaliteit. Anders gezegd: het bestemming heeft geen negatief effect op de waterhuishouding en de waterkwaliteit.

### **4.5 Milieu**

Het plangebied omvat het gebied binnen de Diepenring en de Westerhaven en de Sledemenerbuurt. Omdat het bestemmingsplan voor dit gebied een conserverend is en in het kader van de actualisering van de oude bestemmingsplannen is opgesteld, worden er in principe geen nieuwe ontwikkelingen in meegenomen.

De volgende paragrafen gaan in op de relevante milieuaspecten. Achtereenvolgens komen aan de orde bedrijven(terreinen), geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid en bodem.

#### **4.5.1 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. Anderzijds is het zaak, dat bedrijven zich kunnen ontwikkelen en eventueel uitbreiden.

Naast de woonfunctie zijn bedrijven toegestaan in de categorieën 1 en 2, conform de beschrijving van de VNG in de brochure *Bedrijven en milieuzonering*. Dergelijke bedrijven passen binnen een woonomgeving. Binnen het plangebied zijn nog enkele bedrijven aanwezig met een hogere categorie. Dat zijn:

- Fine Woodworking, Pausgang 4, categorie 3.1;
- Koffiebrandery, Spilsluizen 12, categorie 3.2;
- Garagebedrijf, Radebinnensingel 3-7, categorie 3.1;
- Stadswerkplaats, Akerkhof 30, categorie 3.2.

Deze bedrijven bevinden zich hier van oudsher. Op dit moment veroorzaken deze inrichtingen geen overlast voor de omgeving. Bij vertrek van één van deze inrichtingen heeft het de voorkeur dat maximaal een categorie 2 inrichting hiervoor terugkomt. Dit bestemmingsplan staat geen nieuwe bedrijven toe die vanwege de aard van de bedrijvigheid een milieucontour hebben die buiten het eigen terrein is gelegen.

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 omgevingsvergunning. Dit verbod is niet van toepassing indien de inrichting in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) genoemd is als een type A of B inrichting. Indien het een type A of B inrichting is, dan is respectievelijk geen melding of het doen van een melding verplicht.

#### **4.5.2 Geluid (industrie, spoor en weg)**

Geluid is één van de factoren die invloed kan hebben op de beleving van de leefomgevingskwaliteit. Daarom moet er bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen akoestisch onderzoek plaatsvinden om de geluidssituatie in beeld te brengen.

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

Hierbij moet de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen worden getoetst aan de wettelijke geluidsnormen. Hierbij worden drie bronnen van geluidhinder onderscheiden:

1. wegverkeerslawaai
2. industrielawaai
3. spoorweglawaai

Voor de bestaande situatie in dit plangebied zijn alle drie de bronnen van geluidhinder relevant.

### *1. Wegverkeerslawaai*

In en langs het plangebied liggen 50 kilometerwegen zoals het Schuitendiep, Turfsingel, Spilsluizen en Westersingel. Alle 50 kilometerwegen vallen onder de werkingssfeer van de Wet geluidhinder. De geluidsbelasting vanwege deze wegen op nabijgelegen woningen of andere geluidsgevoelige 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. 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.

### *2. Industrielawaai*

De geluidszones van zowel industrieterrein Groningen Zuid Oost als Groningen West Hoogkerk liepen vroeger gedeeltelijk over het plangebied van de Binnenstad. Na berekening van de huidige 50 dB(A) contour van beide industrieterreinen blijkt dat de geluidszone teruggelegd kan worden. Hiervoor is een modelberekening uitgevoerd. Het resultaat van deze berekening is in de losse bij dit bestemmingsplan behorende bijlagenboek Omgevingsaspecten opgenomen. In dit bestemmingsplan zijn de geluidszones van de industrieterreinen Groningen Zuid Oost en Groningen West Hoogkerk teruggelegd tot op de grens van het plangebied.

### *3. Spoorweglawaai*

Een deel van het plangebied ligt in de geluidszone van de spoorlijn Groningen-Delfzijl en Groningen-Zwolle. Zoals in veel binnenstedelijke gebieden is de geluidsbelasting vanwege de spoorlijn op nabijgelegen woningen vaak hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB. De Wet geluidhinder heeft geen gevolgen voor dergelijke bestaande situaties.

### **4.5.3 Luchtkwaliteit**

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 (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>).

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. Voor de actualisatie van het bestemmingsplan Binnenstad is nagegaan wat de concentraties zijn van de luchtverontreinigende stoffen en of er luchtkwaliteitsnormen worden overschreden. Hierbij is gekeken naar de jaren 2010 en 2020. De concentraties zijn berekend voor de meest drukke wegen in het plangebied te weten: Verlengde Visserstraat, Oosterbrug, Herebrug en de Emmabrug. Als input voor de berekeningen zijn verkeerscijfers gebruikt uit het verkeersmodel Regio Groningen - Assen (RGA), versie 1.2.

Uit de berekeningen volgt dat de onderzochte situaties voldoen aan de luchtkwaliteitsnormen. Een en ander betekent dat er vanwege de luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Voor meer informatie over luchtkwaliteit en de resultaten van de model berekeningen wordt verwezen naar de Notitie luchtkwaliteit. Deze is in de losse, bij dit bestemmingsplan behorende, bijlage Omgevingsaspecten opgenomen.

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

### 4.5.4 Externe Veiligheid (transport, bedrijven/instellingen en buisleidingen)

Externe veiligheid gaat over overlijdensrisico's die mensen lopen vanwege productie, 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 die zelf niet deelnemen aan de activiteit die het overlijdensrisico met zich meebrengt.

De minister van Infrastructuur en Milieu is verantwoordelijk voor de coördinatie van het externe veiligheidsbeleid voor gevaarlijke stoffen. Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI, 2004) 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 het ministerie van Infrastructuur en Milieu. Op dit moment wordt een nieuw wettelijk instrumentarium ontwikkeld voor het transport van gevaarlijke stoffen (Besluit Transport Externe Veiligheid (BTEV), Basisnetten Weg, Spoor en Water. Voor hogedruk aardgastransportleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (BEVB, 2011).

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.

Voor dit bestemmingsplan is een risico-onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is in de losse, bij dit bestemmingsplan behorende, bijlage Omgevingsaspecten opgenomen. Uit het onderzoek blijkt dat er geen risicobronnen binnen het plangebied aanwezig zijn. Wel is er in de omgeving van het plangebied een risicobron aanwezig, te weten: de spoorlijn Onnen-Sauwerd.

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de spoorlijn Onnen-Sauwerd. Uit nader onderzoek is gebleken dat aan veiligheidsnormen wordt voldaan. Dat wil zeggen dat voor deze risicobron wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde van het plaatsgebonden risico. Ook ligt het plangebied ruim buiten de 30-meterzone van het plasbrandaandachtsgebied (PAG).

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 binnen het invloedsgebied van het spoor. In het kader van het bestemmingsplan 'Regiotram - tracédelen I en II' heeft is een risicoberekening van deze spoorlijn ter hoogte van het stationsgebied gemaakt. Ook is een GR-verantwoording gemaakt die deel uitmaakte van de veiligheidsstudie voor dit bestemmingsplan. Aangezien het plangebied in het invloedsgebied van deze spoorlijn ter hoogte van het stationsgebied ligt, geldt zowel deze berekening als verantwoording voor dit bestemmingsplan. Tevens dient vermeld te worden dat de geplande actualisatie van het bestemmingsplan geen enkele toename van het GR tot gevolg heeft. Er hoeft geen uitgebreide risicoanalyse te worden uitgevoerd.

Bij een ongeval met gevaarlijke stoffen op het spoor Onnen-Sauwerd zijn in het plangebied toxische effecten mogelijk. De regionale brandweer Groningen heeft de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor het bestemmingsplan Binnenstad beoordeeld.

Uit beoordeling van de bestrijdbaarheid blijkt dat zowel de bereikbaarheid van het plangebied als de beschikbaarheid bluswatervoorziening in het plangebied goed is. Wel merkt de regionale brandweer op dat de bestrijdbaarheid van incidenten op het spoor zelf beperkt is. Het spoor kan over het algemeen slecht worden bereikt door hulpverleningsvoertuigen. Ook bevinden zich nauwelijks bluswatervoorzieningen nabij deze risicobron.

Uit de beoordeling van het aspect zelfredzaamheid blijkt dat in het invloedsgebied een aantal verminderd zelfredzame personen verblijven.



## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

Deze zijn in het geval van een calamiteit afhankelijk van de hulp van derden. De ontvluchtings- en signaleringsmogelijkheden binnen het plangebied zijn wel voldoende.  
De aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid geven geen aanleiding tot het treffen van maatregelen in het kader van het bestemmingsplan.

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat de aanwezigheid van de spoorlijn Onnen-Sauwerd geen bezwaar vormt voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

### 4.5.5 Bodem

In het bestemmingsplan Binnenstad wordt de bestaande situatie vastgelegd. Er zijn geen ontwikkellocaties benoemd.

Het gebied is, volgens de bodemfunctiekaart, voornamelijk bestemd voor de functies: bebouwing, infrastructuur en 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. Een *bronverontreiniging* is een verontreiniging die kan worden gekoppeld aan een bron of oorzaak. Dit in tegenstelling tot een *diffuse verontreiniging* die ontstaan is door jarenlange gebruik van de bodem en waarbij de verontreiniging niet tot een specifieke bron is te herleiden.

Voor dit bestemmingsplan is een bodeminventarisatie uitgevoerd. Uit deze inventarisatie blijkt dat binnen het plangebied 45 locaties bekend zijn die verdacht zijn van een ernstige bodemverontreiniging. De verdachtmakingen kunnen het gevolg zijn van bodembedreigende activiteiten, dempingen of een eerder bodemonderzoek.

Daarnaast is bij twee locaties een geval van ernstige bodemverontreiniging vastgesteld. Voor beide locaties is de sanering als niet urgent beoordeeld. De inventarisatie is opgenomen in de losse, bij dit bestemmingsplan behorende, bijlage Omgevingsaspecten.

Bij de aanpak van de 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 kan in bepaalde gevallen een bodemonderzoek bij de aanvraag van een omgevingsvergunning noodzakelijk zijn.

Eventuele diffuse bodemverontreiniging ontstaat door jarenlang gebruik en de verontreiniging is niet tot een specifieke bron te herleiden. Uit de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Groningen blijkt dat in het plangebied een 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.

Samenvattend kan gesteld worden dat de bodemgesteldheid geen bezwaar vormt voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

### 4.6 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. In elk bestemmingsplangebied bevinden zich uiteraard ook kabels en leidingen voor distributie en huisaansluitingen, maar die worden niet in het plan opgenomen.

In het plangebied bevinden zich geen kabels en leidingen die een specifieke bescherming in het bestemmingsplan behoeven.

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

### Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

#### 5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan Binnenstad 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.

Dit bestemmingsplan is gemaakt conform SVBP 2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012) 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 verbeelding is variabel in schaal doordat kan worden in- en uitgezoomd, en bezit een meetfunctie. Het digitale plan is raadpleegbaar via het internet ([gemeente.groningen.nl/bestemmingsplan](http://gemeente.groningen.nl/bestemmingsplan) alsook [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl)). Daar zijn de digitale bestanden ook te downloaden.

De papieren verbeelding bestaat uit één kaartblad met schaal 1 : 1.500. De verbeelding is getekend conform de PRABPK2012 (Praktijklijn Analoge Bestemmingsplan Kaart). De verbeelding geeft in samenhang met de regels de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied aan.

#### 5.2 Geldende bestemmingsplannen en overige regelingen

In het plangebied vigeren momenteel de onderstaande bestemmingsplannen en een beheersverordening. Deze worden geheel of gedeeltelijk door het voorliggend bestemmingsplan vervangen.

Nr.	(Bestemmings)plan	Vastgesteld door de gemeenteraad	Goedgekeurd door gedeputeerde staten
391	Binnenstad 1995	17 december 1997	23 juli 1998
402	Schilderswijk	26 mei 1999	21 december 1999
403	Westerhaven e.o.	21 december 1999	8 maart 2000
001	Beheersverordening Sledemenerbuurt / Westervhaven	18 december 2013	-

#### 5.3 Tussenuitspraak Raad van State

##### Bestuurlijke lus

Tegen het bestemmingsplan Binnenstad dat op 26 november 2014 is vastgesteld door de raad, is onder andere beroep ingesteld door een tweetal bewoners aan de Schuitemakersstraat. Dit beroep richt zich tegen de horecabestemming van de verdieping van het Pomphuis (Kleine der A 7). Op deze locatie is het Noordelijk Scheepvaartmuseum voornemens een horecavestiging te (laten) exploiteren.

De appelanten vrezen geluid- en geuroverlast en ook gevolgen voor hun privacy en de verkeersveiligheid. Ze stellen dat ten onrechte geen rekening is gehouden met de belangen van direct omwonenden. Gelet op de korte afstand van het Pomphuis tot hun woning betwijfelen ze of kan worden voldaan aan de normen van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

De Raad van State heeft naar aanleiding van dit beroep op 25 november 2015 een tussenuitspraak gedaan (bestuurlijke lus). Daarbij heeft de Raad van State overwogen dat niet is gebleken dat bij de vaststelling van het plan de belangen van de omwonenden zijn betrokken.

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

Naar het oordeel van de Raad van State had onder meer de omstandigheid dat de woonkamer van de appellanten op de eerste verdieping is gelegen kenbaar in de afweging moeten worden betrokken. Dit geldt ook voor de omstandigheid dat het Noordelijk Scheepvaartmuseum het Pomphuisje weliswaar wil gebruiken voor een brasserie - deze term werd in het verweerschrift in navolging van de initiatiefnemer gebruikt - , maar dat het plan in algemene zin horeca tot en met categorie 3 mogelijk maakt. Tevens geldt dit voor de omstandigheid dat op grond van het plan niet is vereist dat de horeca in verband staat met het museum. Gelet hierop is het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in zoverre niet deugdelijk gemotiveerd. De Raad van State komt daarom tot de conclusie dat het vaststellingsbesluit is genomen in strijd met motiveringsbeginsel in de Algemene wet bestuursrecht. De Raad van State draagt de raad op het gebrek in het bestreden besluit te herstellen. Daartoe dient, met inachtneming van overweging 5.5 uit de tussenuitspraak, te worden onderbouwd dat de belangen van de omwonenden zich niet verzetten tegen de vastgestelde horecabestemming voor het Pomphuis, dan wel hiervoor een andere regeling vast te stellen.

### **Plannen voor het Pomphuis**

Het Scheepvaartmuseum heeft plannen om in het Pomphuis horeca te beginnen. Het is de bedoeling dat ook de verdieping hiervoor zal worden gebruikt. Omdat deze plannen inmiddels zeer concrete vormen begonnen aan te nemen is de horecafunctie in het op 26 november 2014 vastgestelde plan op de verdieping bij recht mogelijk gemaakt. Het was daarmee niet afhankelijk van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid, zoals dat wel het geval was in het vorige bestemmingsplan Binnenstad 1995. Het Pomphuis heeft in het plan waartegen beroep is ingesteld de bestemming Gemengd - 1 gekregen. Op grond van deze bestemming mag in het pand horeca (horeca - 1, horeca - 2, horeca - 3) worden uitgeoefend. Overigens is horeca ook conform het gemeentelijk horecabeleid, waarin het Pomphuis is aangewezen als sterlocatie.

Het initiatief van het Scheepvaartmuseum voorziet in een café-restaurant. Om het Pomphuis hiervoor geschikt te maken zal het grondig worden verbouwd. Het voormalige pomphuis op de begane grond en de beide bovenwoningen worden samengevoegd tot één horecagelegenheid. De begane grond zal bestaan uit een publieksruimte aan de voorzijde (de zijde van de Aa) en met toiletruimten, een opslagruimte/meterkast aan de achterzijde (de zijde van de Schuitemakersstraat). De verdieping wordt deels publieksruimte (voorzijde), deels ingericht tot keuken (de zijde van Reitemakersrijge) en opslagruimte/technisch ruimte/toilet ( de achterzijde). Bij de verbouwing zullen de monumentale waarden van het pand worden gerespecteerd. Het Pomphuis is een gemeentelijk monument.

Het gebruik van de verdieping voor horeca is noodzakelijk om over voldoende zitgelegenheid te kunnen beschikken. Het Pomphuis heeft namelijk maar een beperkte oppervlakte, op de begane grond circa bruto 87 m<sup>2</sup> (exclusief het te handhaven trafohuis), op de verdieping circa bruto 121 m<sup>2</sup>. Hierbij moet dan ook nog rekening worden gehouden met ruimte voor toiletten, keuken, opslagruimte en dergelijke. Voor het café-restaurant blijft dan per saldo circa 40 m<sup>2</sup> op de begane grond en circa 50 m<sup>2</sup> op de verdieping over.

De horecafunctie in het Pomphuis past goed in de toekomstige opzet van het Scheepvaartmuseum. Het Scheepvaartmuseum heeft daarom het Pomphuis in erfpacht van de gemeente verworven en heeft opdracht gegeven tot het verbouwplan. Het Scheepvaartmuseum zal echter niet zelf als exploitant optreden. Er zal worden gezocht naar een huurder, die het café-restaurant exploiteert. Wel is het de bedoeling dat dit in samenwerking met het Scheepvaartmuseum gebeurt.

### **Verwerking van de tussenuitspraak**

Zoals gezegd heeft de Raad van State overwogen dat niet is gebleken dat bij de vaststelling van het plan de belangen van omwonenden zijn betrokken. Het vaststellingsbesluit is genomen in strijd met het motiveringsbeginsel in de Algemene wet bestuursrecht. De Raad van State draagt de raad op het gebrek in het bestreden besluit te herstellen. Hiertoe is in de navolgende paragrafen gemotiveerd dat de functie van café-restaurant de belangen van omwonenden niet onevenredig schaadt en dat aan de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer kan worden voldaan.



## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

### Gevolgen voor omwonenden

#### *Geluid*

Met het oog op de in te dienen aanvraag om een omgevingsvergunning heeft het Scheepvaartmuseum onderzoek laten uitvoeren naar de geluidsbelasting van de beoogde horecafunctie van het Pomphuis op de omgeving. Het onderzoek is als bijlage 4 bij deze bestemmingsplantoelichting gevoegd.

Er is getoetst aan het Activiteitenbesluit Milieubeheer. In het onderzoek zijn alle relevante geluidsbronnen in beschouwing genomen. Er is gekeken naar de geluidemissie via de gevels (inclusief ramen en deuren) en het dak ten gevolge van de binnen plaatsvindende activiteiten met muziek. Ook is rekening gehouden met de te realiseren klimaatinstallaties zoals afzuiging, ventilatie en luchtbehandeling.

Wat muziekgeluid betreft is uitgegaan van de mogelijke aanwezigheid van activiteiten met muziek met een voor de emissie naar de omgeving relevant geluidniveau van 85 dB(A). Dit komt overeen met het geluidniveau in een wat drukker café waar muziek een meer bepalende rol heeft.

Op basis van de uitgevoerde berekeningen wordt in het onderzoek geconcludeerd dat de voorgenomen horeca-activiteiten uitgaande van de bestaande bouwkundige situatie niet aan de geluidsnormen van het Activiteitenbesluit milieubeheer voldoet. Deze normen zijn maximaal 50 dB(A) overdag, maximaal 45 dB(A) 's avonds en maximaal 40 dB(A) 's nachts.

Vervolgens is bekeken welke maatregelen dienen te worden getroffen om overschrijding van deze normen te voorkomen. Geconcludeerd wordt dat om een geluidniveau van 85 dB(A) toe te kunnen laten aanvullende maatregelen nodig zijn in de vorm van een verzwaarde gevel- en dakopbouw, de toepassing van geluidsisulerende beglazing en geluidgedempte installatievoorzieningen. Deze maatregelen zijn in het akoestisch onderzoek gedetailleerd beschreven. Uit de resultaten van het onderzoek volgt dat aan de grenswaarden van respectievelijk 50, 45 en 40 dB(A) kan worden voldaan, als de buitendeuren in zowel de dag-, avond- als de nachtperiode gesloten worden gehouden en de voorzieningen omschreven in het akoestisch onderzoek worden gerealiseerd. De geluidsbelasting op de gevels van de woning van appellanten en de gevels van de overige omliggende woningen blijft beneden de dag-, avond- en nachtwwaarden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer.

In het conceptbouwplan, dat de initiatiefnemer inmiddels heeft voorgelegd, zijn de maatregelen genoemd in het akoestisch rapport overgenomen.

Op basis hiervan concluderen wij dat de beoogde horecafunctie kan voldoen aan de wettelijke geluidsnormen. Borging van deze maatregelen vindt plaats via het spoor van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

#### *Geur*

Voor de afvoer van de bakdampen wordt een ontgeuringsinstallatie toegepast voorzien van een koolfilter of gelijkwaardig inclusief een doelmatig verwisselbaar of reinigbaar vetvangend filter. Hiermee wordt voldaan aan het Activiteitenbesluit milieubeheer.

#### *Privacy*

Het Pomphuis heeft op de verdieping aan de achterzijde (zijde Schuitenmakersstraat) enkele ramen, die zullen worden gehandhaafd. Gezien het feit dat de zitgelegenheid voor de bezoekers zich volgens het conceptbouwplan aan de voorzijde bevindt en de ramen aan de achterzijde zich bevinden in een opslagruimte, technische ruimte, gang of keuken, zijn de gevolgen voor de privacy van appellanten beperkt waarbij opgemerkt moet worden dat de ramen zich bevinden in het deel van het pand, dat tot dusver als woonruimte in gebruik was. Vanuit de beide woningen bestond al zicht op de achter het Pomphuis gelegen woningen.

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

### Verkeersveiligheid

Gezien de omvang van het café-restaurant is de verwachting dat deze horecafunctie niet een sterk aantrekkende werking op autoverkeer zal hebben. Bovendien ligt het Pomphuis in 30 kilometergebied, de omliggende straten hebben een functie voor bestemmingsverkeer. Van onaanvaardbare gevolgen voor de verkeersveiligheid zal dan ook geen sprake zijn.

### Conclusie, gevolgen voor omwonenden

Resumerend kan gesteld worden dat de gevolgen van de beoogde horecafunctie voor omwonenden niet zodanig zijn, dat moet worden afgezien van een horecabestemming op de verdieping. Het voornaamste effect is geluid. Zoals hiervoor is gebleken kan dit effect door het treffen van maatregelen voldoende worden beperkt, waardoor aan de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer kan worden voldaan.

### Horecabestemming

In het op 26 november 2014 vastgestelde bestemmingsplan Binnenstad is aan het Pomphuis een bestemming gegeven die horeca in de categorieën horeca - 1, horeca - 2 en horeca - 3 mogelijk maakt, zowel op de begane grond als op de verdieping. Hierdoor zijn verschillende horecatypes mogelijk, bijvoorbeeld een restaurant (horeca - 2), een café (horeca - 3) of een snackbar (horeca - 1). De Raad van State heeft overwogen dat het bestemmingsplan daarmee meer mogelijk maakt dan wordt beoogd en vindt dat het besluit van 26 november 2014 op dit punt onvoldoende is gemotiveerd. De Raad van State geeft de overweging mee hier met een maatwerkbestemming te werken.

Het Scheepvaartmuseum wil het Pomphuis feitelijk inrichten tot een café-restaurant. Gezien het monumentale karakter van het pand en de omgeving is dit een passende bestemming. Andere horecatypes zijn bij nader inzien minder geschikt. Er is daarom nu voor een wijziging in de op 26 november 2014 vastgestelde bestemmingsregeling aangebracht en de horecamogelijkheden in het Pomphuis zijn beperkt tot café-restaurant. Op de verbeelding en in de bestemmingsomschrijving is geschrapt de mogelijkheid om ter plaatse van het Pomphuis horeca - 1, horeca - 2 en horeca - 3 uit te oefenen. Daarvoor in de plaats is in de bestemmingsomschrijving van de bestemming Gemengd - 1 een nieuwe bepaling opgenomen, die luidt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 1' een café-restaurant is toegestaan (dit is als onderdeel g toegevoegd aan artikel 6, lid 6.1, bestemmingsomschrijving bestemming Gemengd - 1). Tevens wordt aan de begripsomschrijvingen (artikel 1) een definitie van het begrip café-restaurant toegevoegd: een horecabedrijf gericht op het verstrekken van etenswaren of maaltijden in combinatie met het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse.

### Relatie Scheepvaartmuseum

De Raad van State mist in het besluit van 26 november 2014 ook de motivering waarom niet is vereist dat de horeca in verband staat met het museum. Zoals hiervoor al is opgemerkt zal de horeca in het Pomphuis niet door het Scheepvaartmuseum worden geëxploiteerd, maar zal het Pomphuis worden verhuurd aan een horeca-ondernemer die het beoogde café-restaurant zal uitbaten. Deze exploitatie staat op zich los van het museum. Dat betekent dat, teneinde het café-restaurant rendabel te maken, de horeca niet alleen voor het museumpubliek toegankelijk zal zijn en ook andere sluitingstijden zal kennen dan het museum. Het is daarom niet gewenst en overigens gelet op de effecten op de omgeving (zie hierboven) ook niet noodzakelijk om in het bestemmingsplan voor te schrijven dat de horecafunctie in het Pomphuis alleen is toegestaan in rechtstreeks verband met en ondergeschikt aan het museum.

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

### 5.4 Toelichting op de artikelen

#### 5.4.1 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

*Artikel 4 Centrum - 1 en artikel 5 Centrum - 2*

Bestemmingsomschrijving (lid 4.1 en 5.1.)

De bestemming Centrum - 1 is op het kernwinkelgebied gelegd en de bestemming Centrum - 2 op de aanloopstraten van het kernwinkelgebied. De reden voor deze indeling en de uitgangspunten per gebied is in paragraaf 3.2.2 van deze toelichting gemotiveerd. Hier is ook een afbeelding van de indeling opgenomen. Het kernwinkelgebied is primair voor de detailhandel bedoeld en in de aanloopstraten is meer functievrijheid wat betreft de begane grondverdieping.

##### *Verschillen*

De bestemmingen hebben veel met elkaar gemeen, maar kennen toch een aantal essentiële verschillen. Zo zijn binnen de bestemming Centrum - 1 volgens de bestemmingsomschrijving detailhandel en daghoreca op alle percelen toegestaan en mogen ook de verdiepingen daarvoor worden gebruikt. In de bestemming Centrum - 2 zijn deze functies eveneens overall toegestaan, maar is detailhandel alleen op de begane grond bij recht mogelijk. Detailhandel op de verdiepingen is alleen toelaatbaar als de functie ook op de begane grond aanwezig is.

Verder zijn binnen de bestemming Centrum - 2 in de aanloopstraten bij recht toegestaan: zakelijke en maatschappelijke dienstverlening en bedrijven in de lichtste twee categorieën, zoals opgenomen in bijlage 1 de Staat van bedrijfsactiviteiten. Dit geldt zowel voor de begane grond als de verdiepingen. Binnen Centrum - 1, het kernwinkelgebied is dienstverlening en bedrijvigheid niet 'bij recht' toegestaan op de begane grond, behoudens de bestaande. Wel is er een afwijkingsbevoegdheid opgenomen in lid 4.6.1 waarmee het college de bevoegdheid heeft publiekgerichte dienstverlenende bedrijven toe te staan in de begane grond. Hiermee is gewaarborgd dat in het kernwinkelgebied alleen binnenstadsfuncties zijn gevestigd.

##### *Overeenkomsten*

In de bestemmingsomschrijvingen van zowel Centrum - 1 als Centrum - 2 is opgenomen dat de woonfunctie op de verdiepingen zonder meer is toegestaan.

In beide bestemmingen zijn alle overige functies, die naast detailhandel en daghoreca zijn toegestaan, gekoppeld aan een aanduiding op de plankaart. Hiermee is het bestaande gebruik geregeld.

Bouwregels en de afwijkingen hierop (lid 4.2 t/m 4.3 en lid 5.2 t/m 5.3)

##### *Goot- en bouwhoogte*

De bouwregels van Centrum - 1 en Centrum - 2 zijn gelijk. De maximale goot- en bouwhoogte zijn op de verbeelding per bouwvlak, of deel daarvan, aangegeven. Hierbij is onderscheid gemaakt in de toegestane hoogtes van het hoofdgebouw en van de bijbehorende bouwwerken (de bijgebouwen). Hoe tot de indeling van de hoogtes op de verbeelding is gekomen is in paragraaf 3.2.3 van deze toelichting beschreven. Alleen aan de eerste bouwlaag is een hoogte-eis gesteld. Deze moet minimaal 4 meter bedragen, exclusief een eventuele souterrain. Daar waar de bestaande hoogte lager is dan 4 meter geldt uiteraard deze hoogte. Ook bij eventuele ver- of herbouw is de hoogte van de eerste bouwlaag, zoals aanwezig ten tijde van het in werking treden van dit bestemmingsplan (zie artikel 1 lid 1.26), de minimale hoogte.

In het algemeen geldt dat de bestaande hoogtes gelden indien deze hoger zijn dan op de verbeelding, dan wel in de bouwregels, is vermeld.

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

Door gebruikmaking van de afwijkingsbevoegdheden uit artikel 21 lid 20.1 kan het college met maximaal 1 meter afwijken van de op de verbeelding aangegeven goot- en bouwhoogte. De voorwaarden waaronder dat kan zijn in lid 20.2 van dit artikel opgenomen. Ook aan de zuidzijde van het Gedempte Zuiderdiep geldt een afwijkingsbevoegdheid. Hier kan het college een goothoogte van 18 en een bouwhoogte van de 22 meter toestaan.

### *Daken*

Er is geregeld dat de hoofdgebouwen een kap moeten hebben met een de dakhelling tussen de 45 en 60 graden. In artikel 1, de begripsbepalingen, is opgenomen dat een kap minimaal 2 hellende vlakken dient te hebben. De bestaande platte daken, dan wel gebouwen met afwijkende dakhellingen, zijn hiervan uitgezonderd. Dakterrassen zijn, behoudens de bestaande, niet bij recht toegestaan. Ook van deze regels kan het college onder voorwaarden afwijken. Hierbij geldt wel dat de maximale bouwhoogte gehandhaafd blijft.

### *Samenvoegen van panden*

In de bouwregels van de vier binnenstadsbestemmingen is opgenomen dat het niet is toegestaan gebouwen samen te voegen. Dit om het kleinschalige karakter van veel straten in de binnenstad te beschermen. Omdat we aan de andere kant de commerciële functies wel de ruimte willen geven zich te kunnen ontwikkelen is een afwijkingsbevoegdheid toegevoegd. Dit biedt het college de mogelijkheid om onder voorwaarden toch medewerking te kunnen verlenen bij het samenvoegen van maximaal vier panden met een totale straatwandlengte van maximaal 30 meter. De voorwaarden hebben betrekking op het behoud van cultuurhistorisch waardevolle elementen en het in tact laten van de parcellering. Voor horeca geldt deze afwijkingsbevoegdheid niet.

### *Bedrijven*

Binnen het plangebied komt van oudsher bedrijvigheid voort. Deze is opgenomen in de bestemming Centrum - 2 en is bij recht mogelijk. Een uitzondering hierop vormt de nog aanwezige zwaardere bedrijvigheid. Hiervoor is per bedrijf een specifieke regeling getroffen. Alleen het nu aanwezige categorie 3.1- of 3.2-is geregeld. Als dit bedrijf wordt beëindigd zijn alleen nog categorie 1- en 2-bedrijven, of bedrijven die daarmee qua aard en schaal te vergelijken zijn, toegestaan.

### *Prostitutie*

Nieuwstad, het prostitutie gebied van de stad, valt grotendeels in de bestemming Centrum - 2. Op dit gebied is de aanduiding 'seksinrichting' gelegd, waarmee de bestaande seksinrichting planologisch zijn geregeld. Voor de gewenste verplaatsing van prostitutiebedrijven vanuit het A-kwartier is een afwijkingsbevoegdheid toegevoegd. Hiermee kan het college besluiten nieuwe prostitutiebedrijven toe te staan binnen het gebied dat op de verbeelding is voorzien van de aanduiding 'seksinrichting'. Ook de bestaande seksinrichting in het A-kwartier zijn van de aanduiding 'seksinrichting' voorzien. Als de gewenste beëindiging van de prostitutie in het A-kwartier definitief is (zie paragraaf 3.5), zal worden overwogen of het planologisch regime hier aanpassing behoeft.

### *Horeca*

Binnen de bestemmingen Centrum - 1 en Centrum - 2 is daghoreca overal bij recht is toegestaan. Onder daghoreca wordt volgens de definitie in artikel 1 verstaan: een horecabedrijf dat ondersteunend is aan de detailhandel, in hoofdzaak gericht op het verstrekken van kleinere maaltijden, geringe eetwaren en zwak- en niet-alcoholische dranken en dat uitsluitend is geopend gedurende de openingstijden, die volgens de Winkeltijdenwet zijn toegestaan, waarvan minimaal vier dagen per week ten minste vanaf 11.00 uur 's ochtends.

De overige horeca (horeca - 1 tot en met horeca - 5, automatieken) is uitsluitend toegestaan op percelen, die daarvoor reeds in gebruik zijn en die als zodanig zijn aangeduid. De reden hiervoor is dat binnen het gebied met de bestemming Centrum - 1 het primaat ligt bij de detailhandelsfunctie. Daghoreca is complementair en ondersteunend aan deze functie, omdat deze zich richt op het winkelen publiek en alleen tijdens winkeltijden geopend is. Daarom is de vestiging van daghoreca binnen de bestemmingen Centrum - 1 en Centrum - 2 vrijgelaten.

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

De overige horecatypen kunnen spanning opleveren met detailhandelsfunctie, onder meer door andere openingstijden. Daarom dient geen uitbreiding van het huidige aantal plaats te vinden en zijn alleen de bestaande vestigingen positief bestemd.

Een uitzondering hierop vormt een deel van de Peperstraat. Dit is een concentratiegebied voor de nachthoreca. Voor zover dit gebied is aangeduid als 'horeca tot en met categorie 4' zijn nieuwe vestigingen in de categorieën horeca - 1 tot en met horeca - 4 bij recht toegestaan. Voor het overige kunnen alleen nieuwe horecavestigingen in de categorieën horeca -1 tot en met horeca - 3 en horeca - 5 worden toegestaan via een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid. Voorwaarde hierbij is dat het aantal vestigingen niet mag toenemen. Deze beperking geldt niet voor horeca- 5. Voor deze categorie geldt binnen de bestemming Centrum - 1 wel dat nieuwe vestigingen alleen op de verdiepingen mogelijk zijn.

Voor het perceel Kleine er A 7, het Pomphuisje, is een aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 1' opgenomen. Hiermee is geregeld dat ter plekke, naast de functies die op grond van de bestemming Gemengd 1 zijn toegestaan, als horeca uitsluitend een café-restaurant gevestigd mag zijn. De onderbouwing voor deze regeling is opgenomen in paragraaf 5.3. van deze bestemmingsplantoelichting.

### *Artikel 6 Gemengd - 1 en artikel 7 Gemengd - 2*

Deze twee artikelen, die van toepassing zijn op de gebieden die geen deel uitmaken van het kernwinkelgebied en de aanloopstraten, zijn op dezelfde wijze opgebouwd dan de twee vorige bestemmingen. De regels omtrent de bouwmogelijkheden zijn hetzelfde. Alleen in de toegestane functies is een verschil. In de gebieden waar deze bestemmingen gelden komt de woonfunctie veelvuldig voor, ook op de begane grond. In Gemengd - 1 zijn alleen de bestaande woningen op de begane grond geregeld. In Gemengd - 2 is wonen op de begane grond zonder meer toegestaan. Alle functies die afwijken van de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies zijn door middel van aanduidingen op de verbeelding planologisch geregeld. Voor de regeling van bedrijven en horeca wordt verwezen naar de beschrijving van de Centrubestemmingen.

### *Artikel 8 Groen*

De bestemming Groen omvat de hoofdgroenstructuur in het plangebied. Het gaat hier om het openbare groen langs de singels, de Prinsentuin, het Martinikerkhof en enkele andere groenelementen. In de bestemming mag, los van een enkele nutsvoorzieningsgebouwtje, niet worden gebouwd.

### *Artikel 9 Maatschappelijk*

Onder de bestemming Maatschappelijk valt maatschappelijke dienstverlening, waartoe een grote diversiteit aan voorzieningen behoort, zoals maatschappelijke diensten, medische dienstverlening, zorg, onderwijs en sociaal-culturele voorzieningen (zie ook de definitie in artikel 1). Deze bestemming is op onder andere de gebouwen van de universiteit, het provinciehuis, het gemeentehuis, het politiebureau en enkele scholen en kerken gelegd. Tussen de functies is uitwisseling mogelijk.

### *Artikel 10 Recreatie*

Binnen deze bestemming is het gebouw van roeivereniging De Hunze aan de Preadiniussingel geregeld.

### *Artikel 11 Tuin*

De waardevolle groenelementen die geen openbaar karakter hebben zijn onder de bestemming Tuin gebracht. Op de gronden liggen, los van de vergunningsvrije bouwwerken, geen bouwmogelijkheden. De bestaande bebouwing is uiteraard toegestaan volgens artikel 11.2.1, onder b. Ter bescherming van de cultuurhistorische en ecologische waarden en van monumentale bomen is voor het aanbrengen van oppervlakteverhardingen een *omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden* voorgeschreven. Deze vergunning is niet vereist voor een oppervlakteverharding met een totale oppervlakte van ten hoogste 30 m<sup>2</sup>. Hiermee is aansluiting gezocht bij het oppervlaktecriterium dat in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht wordt gehanteerd voor een vergunningsvrij bijbehorend bouwwerk.



## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

### *Artikel 12 Verkeer - Verblijf*

De bestemming Verkeer - Verblijf omvat de hoofd verkeersstructuur in het plangebied en de winkelstraten en pleinen. De in deze gebieden voorkomende functies als kiosken en standplaatsen zijn van aanduidingen voorzien. Ook is een regeling ten behoeve van de periodiek georganiseerde evenementen opgenomen. Daar waar de dubbelbestemming beschermd stadsgezicht geldt, zijn nutsvoorzieningen nooit vergunningvrij en daarom in de regels opgenomen.

### *Artikel 13 Water*

Deze bestemming is opgenomen voor het water rond het Groninger Museum dat binnen het plangebied valt.

### *Artikel 14 Waarde - Archeologie 1*

In dit artikel is opgenomen dat de gronden, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, bestemd zijn voor het behoud van archeologische waarden.

### *Artikel 15 Waarde - Beschermd stadsgezicht*

Het bestemmingsplan biedt bescherming aan het beschermd stadsgezicht Binnenstad. Het doel hiervan is de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht om de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de verdere ontwikkelingen binnen het gebied. De aanwijzing beoogt op die wijze een basis te geven voor een ruimtelijke ontwikkeling die inspeelt op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruik maakt en daarop voort bouwt. De bescherming zal plaatsvinden door middel van toetsing bij het beoordelen van de omgevingsvergunning. Een kopie van het aanwijzingsbesluit is in bijlage 3 van deze toelichting opgenomen.

### **Nadere eisen**

In veel van de bestemmingen komt een nadere-eisen-regeling voor. Daarbij kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

#### a. de verblijfsituatie:

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 - 6.3 regels en toelichting 2

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.

### Algemene regels

#### *Artikel 16 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 17 Algemene gebruiksregels*

In dit artikel wordt aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval in strijd met dit bestemmingsplan zijn.

In het plangebied zijn, buiten de aanduiding 'seksinrichting' geen seksinrichtingen toegestaan. Reden is, dat de burgemeester en het college van burgemeester en wethouders, de raad gehoord hebbende, hebben besloten seksinrichtingen te concentreren in de Nieuwstad in de binnenstad. 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 aanstootgevend of storende uiterlijke kentekenen, en/of door de mogelijke verkeers- en parkeeroverlast.

Daarnaast bevat dit artikel gebruiksverboden voor bepaalde vormen van opslag, het uitoefenen van een automaten- en/of amusementshal en standplaatsen voor woonwagens.

#### *Artikel 18 Algemene bouwregels*

Ingevolge het op 23 april 2014 door de gemeenteraad vastgestelde facet-bestemmingsplan Woningssplitsing bevat dit artikel een verbod om een bestaande woning te veranderen in en/of te vergroten tot twee of meer zelfstandige woningen. Met dit verbod wordt het realiseren van kamerverhuurachtige zelfstandige eenheden tegengegaan. Het verbod is bedoeld om de diversiteit aan woningtypen in de Sledemenerbuurt en het Westershavengebied te borgen en de kleinere gezinswoningen (tot 140m<sup>2</sup> oppervlakte) in stand te laten. Voor het deel van het plangebied gelegen binnen de diepenring geldt dit verbod niet. Hier gelden, conform de *Maatregel kamerverhuurbeleid 15% norm*, geen beperkingen voor kamerverhuur.

Het splitsingsverbod geldt voor zowel gebruik, verbouw als uitbreiding van woningen in het plangebied. Door middel van de hier opgenomen afwijkingsbevoegdheid mogen woningen met een gebruiksoppervlakte van 140m<sup>2</sup> en meer eventueel gesplitst worden, onder voorwaarde dat na splitsing appartementen ontstaan die niet kleiner zijn dan 50m<sup>2</sup>. Dergelijke appartementen zijn niet vergelijkbaar met kamers in kamerverhuurpanden en vormen een ander segment op de woningmarkt. Ook voor het realiseren van een meergeneratiewoning (of mantelzorgwoning) is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen.

#### *Artikel 19 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 voor twee punten, die in dit artikel zijn genoemd, een uitzondering gemaakt. Het belangrijkste hierbij is onderdeel b, waarmee de Nota Parkeernormen van de gemeente Groningen voor dit bestemmingsplan van toepassing wordt verklaard.

#### *Artikel 20 Algemene afwijkingsbevoegdheid*

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

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

### Overgangs- en slotbepalingen

#### Artikel 21 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 22 Slotregel

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

### 5.4.2 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 woondoelende 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, organisatieadviseur, orthopedagoog, psycholoog, raadgevend adviseur, redacteur, registeraccountant, stedenbouwkundige, tandarts, tandarts-specialist, (al dan niet beëdigd) tolkvertaler, tuin- en landschapsarchitect, verloskundige.

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

### *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 onder Afwijking van de gebruiksregels.

### *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 in de bestemmingen onder Afwijking van de gebruiksregels) voor zover voorkomend op de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten wonen-werken (bijlage 2).

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2



## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

### Hoofdstuk 6 Participatie, inspraak en overleg

#### 6.1 Participatie

De voorbereiding van het bestemmingsplan is gestart met het maken van de uitgangspuntennotitie die door het college op 24 april 2012 is vastgesteld (zie ook paragraaf 1.1). Vervolgens is er een informatieavond georganiseerd op 11 juli 2012. Hiervoor zijn de bij de binnenstad betrokken bewoners- en belangenorganisaties per brief uitgenodigd. Daarnaast heeft er twee keer een uitnodiging in de Gezinsbode gestaan voor alle belangstellenden.

Tijdens de informatieavond is een oproep gedaan aan de organisaties om in de klankbordgroep zitting te nemen. Hiervoor hebben zich 11 organisaties aangemeld:

- Groninger City Club;
- Makelaardij Zadelhof;
- Koninklijke Horeca Nederland;
- Woningcorporatie Lefier;
- Ondernemers Folkingestraat;
- Bewonersvereniging A-kwartier;
- Fietsersbond;
- Bewonersvereniging Binnenstad oost;
- Platform Cultureel Erfgoed Groningen;
- Ondernemers Gelkingestraat;
- Vroom en Dreesman;
- en enkele belangstellenden op persoonlijke titel.

De klankbordgroep die hieruit is geformeerd is tijdens de voorbereidende fase van het voorontwerp-bestemmingsplan drie keer bij elkaar geweest. De tijdens deze overleggen gemaakte inhoudelijke opmerkingen zijn voor zover mogelijk en wenselijk meegenomen in het bestemmingsplan.

#### 6.2 Inspraak

Op grond van de Algemene Inspraakverordening Groningen 2005 heeft het voorontwerp-bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegen. De inspraakreacties die hierop zijn binnenkomen zijn samengevat en van commentaar voorzien. Het inspraakverslag is een losse bijlage bij het bestemmingsplan.

Voorafgaand aan de ter inzage legging is een inspraakbijeenkomst gehouden. Het verslag hiervan is eveneens in het inspraakverslag opgenomen.

Aanpassingen die uit de inspraak voortvloeien zijn verwerkt in het bestemmingsplan dat nogmaals zes weken ter visie heeft gelegen, als voorbereiding op de vaststelling door de Raad.

#### 6.3 Overleg

Gelijktijdig met de inspraak is het voorontwerp-bestemmingsplan toegezonden aan de gebruikelijke (overheids)instanties, op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. De volgende instanties hebben gereageerd:

1. Waterschap Noorderzijlvest;
2. Provincie Groningen;
3. Brandweer Regio Groningen;
4. Waterschap Hunze en Aa's;
5. TenneT.

De overlegreacties van waterschap Noorderzijlvest en de provincie Groningen zijn in het navolgende samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. De Brandweer Regio Groningen, het waterschap Hunze en Aa's en TenneT hebben aangegeven geen op- of aanmerkingen ten aanzien van het plan te hebben. Kopieën van de brieven zijn in de losse bij dit bestemmingsplan behorende bijlage

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

Inspraakverslag opgenomen. Voor zover de opmerkingen een vertaling in het bestemmingsplan krijgen zijn deze inmiddels verwerkt.

### Ad. 1. Waterschap Noorderzijlvest

Het waterschap doet een aantal suggesties voor aanvullingen van de waterparagraaf in de toelichting. Deze hebben betrekking op het beheersgebied van de waterschappen Noorderzijlvest en Hunze en Aa's, het watersysteem met de waterpeilen en de waterkerende functies van de kades.

### Reactie:

De suggesties zijn overgenomen en inmiddels verwerkt in de bestemmingsplantoelichting.

### Ad. 2. Provincie Groningen

De provincie heeft het bestemmingsplan getoetst aan de Omgevingsverordening provincie Groningen en heeft de volgende opmerking: In artikel 4.7, lid 1, van de verordening is bepaald, dat een bestemmingsplan kan voorzien in de bouw van nieuwe woningen voor zover deze woningbouwmogelijkheden naar aard, locatie en aantal in overeenstemming zijn met een woonvisie waarover in regionaal verband overeenstemming is bereikt en waarmee Gedeputeerde Staten hebben ingestemd. De gemeente Groningen maakt deel uit van de Regio Groningen-Assen. In dit verband zijn voor woningbouw per gemeente planningslijsten vastgesteld. Het merendeel van de gronden in de binnenstad zijn mede zijn bestemd voor wonen. Dit kan er toe leiden, dat als gevolg van functiewijziging en vervangende nieuwbouw het aantal woningen binnen het plangebied toeneemt. In de planregels is het aantal woningen niet begrensd. Deze woningbouwmogelijkheden zijn niet opgenomen in de planningslijst voor de gemeente Groningen. Wel is het zo dat de maximale ruimte van het woningbouwscenario die voor de gemeente Groningen is overeengekomen, in de planningslijst niet volledig is benut. Er resteert nog een ruimte voor nieuwe plannen van ongeveer 300 woningen. Deze restruimte zal worden aangewend voor het bestemmingsplan Binnenstad en voor de bestemmingsplannen voor de schilwijken rond de binnenstad. Weliswaar kan het aantal woningen niet worden gekwantificeerd, maar de veronderstelling is gerechtvaardigd, dat de toename van het aantal woningen binnen deze bestemmingsplannen niet zal leiden tot overschrijding van de maximale ruimte die voor de gemeente Groningen is overeengekomen.

### Reactie:

In de in regionaal verband gemaakte afspraken over de woningbouwproductie is in de planningslijst van de gemeente Groningen functiewijziging van bestaande panden in en rond de binnenstad niet benoemd als aparte categorie. Omdat er voor de gemeente Groningen nog een ruimte van zo'n 300 woningen aanwezig is, is afgesproken met de Regio en de provincie dat we deze ruimte benutten voor een aparte PM-post voor deze toevoegingen. Daarmee voldoen we aan de regionale afspraken en hoeven deze plannen niet individueel aan de regio ter instemming worden voorgelegd. Bij de jaarlijkse update van de woningbouwcijfers worden deze verwerkt in de planningslijst. Overigens stelt de provincie terecht dat niet te kwantificeren is of dit bestemmingplan een toevoeging van het aantal woningen betekent.

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

### Hoofdstuk 7      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 heeft echter betrekking op een reeds bebouwd deel van de gemeente, waarbij de ontwikkelingen aan het particuliere initiatief worden overgelaten. De door de gemeente te maken kosten bestaan uitsluitend uit plankosten en de kosten van onderzoek, dat nodig is met het oog op de voorbereiding van het plan. Deze uitgaven komen ten laste van de algemene middelen van de gemeente.

Omdat het voorliggende plan een actualisering vormt van geldende planologische regelingen en voornamelijk de bestaande toestand vastlegt, hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Voor zover functiewijziging heeft plaatsgevonden, is daarvoor vergunning verleend en strekt het voorliggende plan slechts tot inpassing daarvan. Voor het overige worden de bouwmogelijkheden, die volgens de vigerende regelingen bestaan, in het nieuwe bestemmingsplan niet uitgebreid. Er doet zich dus geen mogelijkheid voor van kostenverhaal als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening.

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

## **Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2**

## **Bijlagen bij de toelichting**

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2



## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

### Bijlage 1 Kappenkaart

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

### Bijlage 2 Cultuurhistorische Waardenkaart

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

### Bijlage 3 Aanwijzing Beschermd Stadsgezicht

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2



## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

### Bijlage 4 Geluidonderzoek

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

# Regels

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

### Hoofdstuk 1 Inleidende regels

#### Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1 plan:  
het bestemmingsplan Binnenstad met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP526Binnenstad-vg01 van de gemeente Groningen.
- 1.2 bestemmingsplan:  
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.
- 1.3 verbeelding:  
de verbeelding van het bestemmingsplan Binnenstad, met het identificatienummer NL.IMRO.0014.BP526Binnenstad-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.

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

- 1.12 bouwperceelgrens:  
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 verwachtingswaarden:  
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de hoge kans dat in dat gebied archeologische sporen voorkomen.
- 1.20 archeologische waarden:  
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relictten.
- 1.21 bebouwing:  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 1.22 bedrijfsgebouw:  
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.



## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

- 1.23 bedrijfsvloeroppervlakte:  
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.
- 1.24 bedrijfswoning / dienstwoning:  
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.
- 1.25 beperkt kwetsbaar object:  
een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden.
- 1.26 bestaand:  
op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand.
- 1.27 bodemingrepen:  
werken en werkzaamheden waarvan mag worden aangenomen dat zij het bodemarchief kunnen aantasten.
- 1.28 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.
- 1.29 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.
- 1.30 bouwmarkt:  
een al dan niet overdekte verkoopruimte waarop het volledige assortiment aan bouwmaterialen en doe-het-zelf artikelen uit voorraad wordt aangeboden, met een minimum verkoopvloeroppervlakte van 1000 m<sup>2</sup>.
- 1.31 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.
- 1.32 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.

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

- 1.33 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.
- 1.34 café-restaurant:  
een horecabedrijf gericht op het verstrekken van etenswaren of maaltijden in combinatie met het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse.
- 1.35 cultuur en ontspanning:  
het al dan niet bedrijfsmatig verrichten van activiteiten, gericht op cultuur, spel, vermaak en ontspanning, waaronder onder andere begrepen:  
culturele voorzieningen;  
bioscopen/filmhuizen;  
muziek- en dansscholen, oefenruimten, creativiteitscentra;  
sportscholen, sauna's, wellness-, fitness- en healthcentra;  
en naar de aard daarmee vergelijkbare activiteiten, met uitzondering van seksinrichtingen en automaten-/amusementshallen en horeca.
- 1.36 culturele voorzieningen:  
musea, (muziek)theaters, expositieruimten/galerieën en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.
- 1.37 dak:  
iedere bovenbeëindiging van een gebouw.
- 1.38 daghoreca  
een horecabedrijf dat ondersteunend is aan de detailhandel, in hoofdzaak gericht op het verstrekken van kleinere maaltijden, geringe eetwaren en zwak- en niet-alcoholische dranken en dat uitsluitend is geopend gedurende de openingstijden, die volgens de Winkeltijdenwet zijn toegestaan, waarvan minimaal vier dagen per week ten minste vanaf 11.00 uur 's ochtends.
- 1.39 danssalon:  
horecabedrijven gericht op het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, waarbij het doen beluisteren van muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen, niet zijnde horecabedrijven behorend tot de categorie horeca - 4.
- 1.40 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.
- 1.41 detailhandel in motorbrandstoffen:  
detailhandel in motorbrandstoffen, waaronder begrepen smeermiddelen voor motorvoertuigen en benodigdheden voor gebruik, reiniging of spoedeisende reparaties van motorvoertuigen alsmede accessoires daarvoor en daaraan ongeschikt detailhandel in voedings- en genotmiddelen.

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

- 1.42 erf:  
het al dan niet bebouwde 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.
- 1.43 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.
- 1.44 gebouw:  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 1.45 geluidsbelasting:  
de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg.
- 1.46 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.
- 1.47 geluidszoneringplichtige inrichting:  
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.
- 1.48 grondgebonden woning:  
een gebouw, dat een vrijstaande woning of meerdere aaneengebouwde, uitsluitend naast elkaar en niet boven elkaar gelegen, woningen omvat, en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd.
- 1.49 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.
- 1.50 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.
- 1.51 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.

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

- 1.52 hoofdmassa van de bebouwing:  
het hoofdgebouw exclusief architectonisch ondergeschikte delen die door de vorm onderscheiden kunnen worden van dit hoofdgebouw.
- 1.53 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.
- 1.54 horeca - 1:  
horecabedrijven gericht op het verstrekken van etenswaren voor, in ieder geval, consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken zoals cafetaria's, snackbars, lunchrooms, grillrooms, shoarmazaken, broodjeszaken en daarmee vergelijkbare horecabedrijven.
- 1.55 horeca - 2:  
horecabedrijven gericht op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, zoals restaurants, bistro's en daarmee vergelijkbare horecabedrijven.
- 1.56 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.
- 1.57 horeca - 4:  
horecabedrijven gericht op het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, waarbij het doen beluisteren van overwegend elektrisch versterkte muziek of het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen, zoals discotheken, alsmede horecabedrijven gericht op het verstrekken van dranken en kleine etenswaren voor gebruik ter plaatse, ook tussen 02.00 en 06.00 uur, zoals nachtclubs en automatieken en/of loketverkoop.
- 1.58 horeca - 5:  
horecabedrijven gericht op het verstrekken van logies, al dan niet met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden of dranken voor gebruik ter plaatse, zoals hotels en pensions.
- 1.59 kamerverhuurpand:  
een gebouw of een deel van een gebouw met of geschikt te maken voor vier of meer woonvertrekken, niet vallende onder het begrip logiesgebouw en/of logiesverblijf als bedoeld in het Bouwbesluit en niet zijnde een zelfstandige woonruimte als bedoeld in de Huisvestingswet, waarin (ongeacht de duur van het verblijf) (aan) drie of meer personen (al dan niet tegen betaling) nachtverblijf wordt verschaft (hebben).

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

- 1.60 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.
- 1.61 kap:  
een door tenminste twee hellende dakvlakken omsloten dak.
- 1.62 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:  
bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.
- 1.63 kwetsbaar object:  
een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden.
- 1.64 ligplaats:  
een bij een bestemmingsplan aangewezen plaats in het water, die door een woonschip wordt ingenomen.
- 1.65 logies met ontbijt:  
het verstrekken van gelegenheid tot overnachting met ontbijt als toeristisch-recreatieve voorziening in een woning en ondergeschikt aan de woonfunctie.
- 1.66 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.
- 1.67 mantelzorg:  
zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt gegeven aan een hulpbehoevende door één of meerdere leden van diens directe omgeving, waarbij de zorgverlening direct voortvloeit uit de sociale relatie.
- 1.68 meergeneratiewoning:  
een geschakelde, zelfstandige wooneenheid, al dan niet met inpandige verbinding, voor ouderen of mensen met een beperking en hun familie en degene die de mantelzorg verleent.
- 1.69 NEN:  
door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm.

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

- 1.70 netto vloeroppervlak:  
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) vloeroppervlakte van horecagelegenheden, kantoren, winkels, bedrijven of instellingen uitgezonderd de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.
- 1.71 onderbouw:  
een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1.20 meter boven peil is gelegen.
- 1.72 oorspronkelijk hoofdgebouw:  
het hoofdgebouw zoals dat ten tijde van de afronding van de bouwwerkzaamheden, overeenkomstig de voor het hoofdgebouw verleende vergunning, is opgeleverd.
- 1.73 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 publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.
- 1.74 parcellering:  
indeling in bestaande percelen
- 1.75 peil:  
  - voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg of een tuin grenst: de hoogte van de kruin van die weg of de hoogte van die tuin ter plaatse van de hoofdtoegang van het bouwwerk;
  - in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.
- 1.76 prostitutie:  
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.
- 1.77 publiekgerichte dienstverlening  
dienstverlening, die naar aard, verschijningsvorm en gevolgen voor de omgeving als verwant aan detailhandel kan worden aangemerkt, zoals reis- en uitzendbureaus, videotheken, kap- en schoonheidssalons, zonnestudio's, hypotheekwinkels, baliefuncties van banken en andere kantoren, en andere vormen van dienstverlening met een overwegende balie functie. Horeca, detailhandel of seksinrichting worden niet tot dienstverlening gerekend.
- 1.78 recreatief medegebruik:  
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan.
- 1.79 recreatieve bewoning:  
de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie.



## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

- 1.80 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.
- 1.81 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.
- 1.82 souterrain:  
een bijzondere bouwlaag waarvan de vloer onder het peil is gelegen en waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 2 meter boven het peil is gelegen.
- 1.83 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.
- 1.84 standplaats voor een 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.
- 1.85 straatmeubilair:  
de op of bij de weg behorende bouwwerken, zoals verkeersborden, wegbebakening, bewegwijzeringen, verkeersgeleiders, parkeermeters, informatie- en reclameborden, zitbanken, bloem- en plantenbakken, afvalbakken, rijwielstandaards, kunstobjecten, gedenktekens en hiermee naar aard en omvang vergelijkbare bouwwerken.
- 1.86 studentensociëteit:  
(deel van een) gebouw waarin een studentenvereniging haar bijeenkomsten houdt.
- 1.87 verkoopvloeroppervlakte (vvo):  
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke besloten winkelruimte ten behoeve van de detailhandel.
- 1.88 voorerfgebied:  
erf dat geen onderdeel is van achtererfgebied.
- 1.89 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.

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

- 1.90 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.
- 1.91 winkel:  
een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel.
- 1.92 woning:  
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.
- 1.93 woongebouw:  
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.
- 1.94 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.
- 1.95 woonschip:  
een schip uitsluitend of hoofdzakelijk als woning gebruikt of tot woning bestemd.
- 1.96 woonwagen:  
voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.
- 1.97 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.
- 1.98 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 - 6.3 regels en toelichting 2

### 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.
- 2.10 de hoogte van een windturbine:  
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

### **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 - 6.3 regels en toelichting 2

### Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

#### Artikel 4 Centrum - 1

##### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'centrum- 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. zakelijke en maatschappelijke dienstverlening, met dien verstande dat:
  1. deze functie, met uitzondering van de entree, uitsluitend op de verdiepingen en in de onderbouw is toegestaan;
  2. deze ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' tevens op de begane grond is toegestaan;
- c. wonen, met inbegrip van bijzondere vormen van huisvesting, zoals begeleid wonen, kamerverhuur en logies met ontbijt, met dien verstande dat:
  1. de functie wonen, met uitzondering van de entree, niet is toegestaan op de begane grond, behoudens bestaand gebruik voor wonen op de begane grond;
  2. logies met ontbijt uitsluitend is toegestaan in de woning en ten behoeve hiervan maximaal twee (slaap)kamers voor toeristisch-recreatief nachtverblijf mogen worden gebruikt en het wonen de hoofdfunctie blijft;
- d. daghoreca;
- e. horeca - 1, horeca - 2 en horeca - 3, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3', met dien verstande dat:
  1. deze functie uitsluitend op de begane grond, dan wel in het souterrain en de daarboven gelegen bouwlaag, is toegestaan;
  2. deze functie tevens op de verdiepingen is toegestaan voor zover het bestaand gebruik betreft, mits deze functie beperkt blijft tot de bestaande oppervlakte;
- f. horeca - 1, horeca - 2, horeca - 3 en horeca - 4, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 4', met dien verstande dat:
  1. deze functie uitsluitend op de begane grond is toegestaan;
  2. deze functie tevens op de verdiepingen is toegestaan voor zover het bestaand gebruik betreft, mits deze functie beperkt blijft tot de bestaande oppervlakte;
- g. horeca - 5 uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 5';
- h. een automatiek, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - automatiek', met dien verstande dat:
  1. deze functie uitsluitend op de begane grond is toegestaan;
  2. deze functie tevens op de verdiepingen is toegestaan voor zover het bestaand gebruik betreft;
- i. een studentensociëteit, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - studentensociëteit';
- j. een amusementshal ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - amusementshal';
- k. cultuur en ontspanning, ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning';
- l. culturele voorzieningen in de vorm van musea, expositieruimten en galerieën;
- m. seksinrichtingen, ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting', voor zover het de bestaande seksinrichting betreft;
- n. parkeergarages, al dan niet ondergronds, ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- o. (fiets)parkeervoorzieningen;
- p. een daktuin, ter plaatse van de aanduiding 'tuin';
- q. additionele voorzieningen.

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

### 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 worden gebouwd, met dien verstande dat aan de gevel aangebrachte reclame-uitingen, luifels en zonweringen buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd.
- b. De goothoogte en de bouwhoogte mogen maximaal de op de verbeelding aangegeven hoogte bedragen, met dien verstande dat indien de bestaande goothoogte en bouwhoogte meer bedragen de goot- en bouwhoogte maximaal de bestaande hoogte mag bedragen.
- c. De hoogte van de eerste bouwlaag dient minimaal 4 meter te bedragen, met dien verstande dat:
  1. de hoogte van een souterrain, voor zover gelegen boven peil, niet bij de hoogte van de eerste bouwlaag wordt gerekend;
  2. indien de bestaande hoogte van de eerste bouwlaag minder bedraagt dan de voorgeschreven minimale hoogte de hoogte van deze bouwlaag minimaal de bestaande hoogte dient te bedragen.
- d. Hoofdgebouwen worden met een kap afgedekt, met dien verstande dat voor zover bestaande hoofdgebouwen plat zijn afgedekt een platte afdekking is toegestaan.
- e. De dakhelling bedraagt minimaal 45° en maximaal 60°, met dien verstande dat:
  1. indien de bestaande dakhelling meer, dan wel minder bedraagt, de dakhelling maximaal, respectievelijk minimaal de bestaande dakhelling mag bedragen;
  2. een platte afdekking is toegestaan voor zover bestaand;
  3. dakterrassen niet zijn toegestaan, tenzij bestaand.
- f. Het samenvoegen van gebouwen is niet toegestaan.
- g. Ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' bedraagt de hoogte van de onderdoorgang minimaal 4 meter, met dien verstande dat indien de bestaande hoogte lager is, de hoogte van de onderdoorgang minimaal de bestaande hoogte bedraagt, gerekend vanaf peil.
- h. Het verwijderen van een al dan niet zelfstandige ontsluiting naar de verdiepingen is niet toegestaan.
- i. Het realiseren van een doorgang in een gevel naar het achtergelegen binnenterrein, ten behoeve van de functie parkeren, is niet toegestaan.

#### 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 met dien verstande dat:
  1. de bestaande hoogte geldt als deze meer bedraagt dan 2,50 meter;
  2. de hoogte van deuren en hekwerken ter afsluiting van stegen maximaal 3 meter bedraagt, dan wel de bestaande hoogte indien deze hoger is dan 3 meter.
- b. De bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 6 meter 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;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;



## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.  
Voor een toelichting zie de juridische toelichting in paragraaf 5.4.

### 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 c, voor het overschrijden van de minimale bouwhoogte van de eerste bouwlaag;
- b. lid 4.2.2 onder d en e, voor een platte afdekking of een bovenbeëindiging van een gebouw, anders dan een kap, mits:
  1. de denkbeeldige lijnen van de dakhelling, die volgens deze regels maximaal is toegestaan, niet worden overschreden, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen en dakkapellen van beperkte omvang;
  2. de toegestane maximale bouwhoogte in acht wordt genomen;
  3. een in stedenbouwkundig opzicht samenhangend straat- en bebouwingsbeeld ontstaat;
  4. geen afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde van de directe omgeving;
  5. een goede verhouding met de overwegend voorkomende kapvorm van de directe omgeving is gewaarborgd;
- c. lid 4.2.2 onder e, onder 3, voor het toestaan van dakterrassen, met inachtneming van de volgende regels:
  1. de afstand tussen de omheining van het dakterras en de naar het openbaar gebied gerichte gevel dient minimaal 2 meter te bedragen;
  2. de hoogte van de omheining van het dakterras maximaal 1,20 meter bedraagt;
  3. het dakterras mag geen afbreuk doen aan de cultuurhistorische waarden van het gebouw dan wel van het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. lid 4.2.2 onder f, voor het samenvoegen van naast elkaar gelegen gebouwen, onder voorwaarde dat:
  1. deze afwijkingsbevoegdheid niet mag worden toegepast ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - samenvoegen';
  2. er onderzoek is verricht naar de bouw- en cultuurhistorische waarde van de gebouwen;
  3. handhaving van waardevolle delen is gewaarborgd;
  4. de parcellering na samenvoeging zichtbaar blijft;
  5. maximaal 4 naast elkaar gelegen panden worden samengevoegd, waarbij de gezamenlijke straatwandlengte van de samengevoegde panden maximaal 30 meter bedraagt;
  6. deze afwijkingsbevoegdheid niet mag worden toegepast voor het samenvoegen van een bestaand horecapand met een aanliggend pand met het oogmerk daarin één horecabedrijf te vestigen;
- e. lid 4.2.2 onder h, voor het verwijderen van een al dan niet zelfstandige ontsluiting naar de verdiepingen als een gelijkwaardige zelfstandige ontsluiting naar de verdiepingen gewaarborgd is.

#### 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.

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

### 4.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met dit artikel, 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 begane grond van gebouwen voor wonen;
- b. het gebruik van aangebouwde bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning;
- c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- d. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor logies met ontbijt;
- e. het gebruik van de begane grond van gebouwen voor zakelijke en maatschappelijke op andere percelen dan ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
- f. het gebruik van gebouwen voor horeca - 1, horeca - 2 en horeca - 3 op andere percelen dan ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3';
- g. het gebruik van gebouwen voor horeca - 4 op andere percelen dan ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 4';
- h. het gebruik van de verdiepingen van gebouwen voor horeca - 1, horeca - 2, horeca - 3 en horeca-4, met dien verstande dat dit verbod niet geldt voor zover het bestaand gebruik betreft, mits deze functies beperkt blijven tot de bestaande oppervlakte;
- i. het gebruik van gebouwen voor horeca - 5, op andere percelen dan ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 5';
- j. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een amusementshal, op andere percelen dan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - amusementshal';
- k. het gebruik van gebouwen voor een seksinrichting anders dan de bestaande seksinrichting.

### 4.6 Afwijken van de gebruiksregels

#### 4.6.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 4.1 onder b, juncto lid 4.5 onder e, voor het toestaan van publiekgerichte dienstverlening op de begane grond op andere percelen dan ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
- b. lid 4.1 onder b, onder 1 en c, onder 1, juncto lid 4.5 onder a en e, voor het toestaan van wonen en zakelijke en maatschappelijke dienstverlening op de begane grond, met dien verstande dat deze functies maximaal 50% van de bruto vloeroppervlakte van de begane grond beslaat en niet is gevestigd aan de zijde van de voorgevel en is voorzien van een zelfstandige ontsluiting;
- c. lid 4.1 onder e juncto lid 4.5 onder f, voor het toestaan van horeca - 1, horeca - 2 en horeca - 3 op andere percelen dan ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3', mits de horecavestiging:
  1. geen onevenredige afbreuk doet aan het winkelvestigingsklimaat;
  2. geen onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefklimaat;
  3. het bestaande aantal horecavestigingen in de categorieën 1 tot en met 3 binnen de bestemming Centrum - 1 niet toeneemt;
- d. lid 4.1 onder e en f, juncto lid 4.5 onder h, voor het toestaan van horeca - 1, horeca - 2, horeca - 3 en horeca - 4 op de verdiepingen, mits het een uitbreiding van een bestaande horecavestiging betreft;
- e. lid 4.1 onder g, juncto lid 4.5 onder i, voor het toestaan van horeca - 5, op andere percelen dan ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 5', met dien verstande dat deze functie uitsluitend op de verdiepingen is toegestaan, behoudens de entree;
- f. lid 4.1 onder j, juncto lid 4.5 onder j, voor het toestaan van een amusementshal op andere percelen dan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - amusementshal', met dien verstande dat het bestaande aantal amusementshallen niet toeneemt in het plangebied;
- g. lid 4.1 onder m, juncto lid 4.5 onder k, voor het toestaan van seksinrichtingen op percelen ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting' anders dan de bestaande.

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

### 4.6.2 Voorwaarden voor afwijking

Afwijken van de regels, met toepassing van 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.

### 4.7 Uitsterfregeling

- a. Het gebruik ten behoeve van een amusementshal als bedoeld in lid 4.1 onder j, mag niet worden hervat indien dit gebruik gedurende een onafgebroken periode van ten minste een jaar gestaakt is geweest.

### 4.8 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding 'horeca tot en met categorie 4' wordt gewijzigd in de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3' dan wel van de verbeelding wordt verwijderd, mits het gebruik voor horeca - 4 respectievelijk voor een horecabedrijf gedurende een onafgebroken periode van ten minste een jaar gestaakt is geweest;
- b. de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3' van de verbeelding wordt verwijderd, mits het gebruik gedurende een onafgebroken periode van ten minste een jaar gestaakt is geweest.

Het bepaalde in sublid 4.6.2 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

### Artikel 5 Centrum - 2

#### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'centrum - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, met dien verstande dat detailhandel op de verdieping(en) uitsluitend is toegestaan als deze functie eveneens op de begane grond is gevestigd;
- b. zakelijke en maatschappelijke dienstverlening;
- c. wonen, met inbegrip van bijzondere vormen van huisvesting, zoals begeleid wonen, kamerverhuur en logies met ontbijt, met dien verstande dat:
  1. de functie wonen, met uitzondering van de entree, niet is toegestaan op de begane grond, behoudens bestaand gebruik voor wonen op de begane grond;
  2. logies met ontbijt uitsluitend is toegestaan in de woning en ten behoeve hiervan maximaal twee (slaap)kamers voor toeristisch-recreatief nachtverblijf mogen worden gebruikt en het wonen de hoofdfunctie blijft;
- d. daghoreca;
- e. horeca - 1, horeca - 2 en horeca - 3, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3', met dien verstande dat:
  1. deze functie uitsluitend op de begane grond, dan wel in het souterrain en de daarboven gelegen bouwlaag, is toegestaan;
  2. deze functie tevens op de verdiepingen is toegestaan voor zover het bestaand gebruik betreft, mits deze functie beperkt blijft tot de bestaande oppervlakte;
  3. deze functie ter plaatse van de aanduiding 'horeca uitgesloten' niet is toegestaan;
- f. horeca - 1, horeca - 2, horeca - 3 en horeca - 4, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 4', met dien verstande dat:
  1. deze functie uitsluitend op de begane grond is toegestaan;
  2. deze functie tevens op de verdiepingen is toegestaan voor zover het bestaand gebruik betreft, mits deze functie beperkt blijft tot de bestaande oppervlakte;
- g. horeca - 5, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 5',
- h. 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;
- i. bedrijven als bedoeld in de categorieën 3.1 en 3.2 van de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van geluidszoneringplichtige en risicovolle inrichtingen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2', met dien verstande dat als categorie 3.2-bedrijf uitsluitend een bedrijf in hout en metaalbewerking (stadswerkplaats) is toegestaan;
- j. een automatiek, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - automatiek', met dien verstande dat:
  1. deze functie uitsluitend op de begane grond is toegestaan;
  2. deze functie tevens op de verdiepingen is toegestaan voor zover het bestaand gebruik betreft;
- k. een studentensociëteit, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - studentensociëteit';
- l. casino's, ter plaatse van de aanduiding 'casino';
- m. een amusementshal, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - amusementshal';
- n. cultuur en ontspanning, ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning';
- o. seksinrichtingen, ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting', voor zover het de bestaande seksinrichtingen betreft;
- p. parkeergarages, al dan niet ondergronds, ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- q. (fiets)parkeervoorzieningen;
- r. nutsvoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
- s. culturele voorzieningen in de vorm van musea, expositieruimten en galerieën;
- t. sport;

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

- u. 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 worden gebouwd, met dien verstande dat aan de gevel aangebrachte reclame-uitingen, luifels en zonweringen buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd.
- b. De goothoogte en de bouwhoogte mogen maximaal de op de verbeelding aangegeven hoogte bedragen, met dien verstande dat indien de bestaande goothoogte en bouwhoogte meer bedragen de goot- en bouwhoogte maximaal de bestaande hoogte mag bedragen.
- c. De hoogte van de eerste bouwlaag dient minimaal 4 meter te bedragen, met dien verstande dat:
  - 1. de hoogte van een souterrain, voor zover gelegen boven peil, niet bij de hoogte van de eerste bouwlaag wordt gerekend;
  - 2. indien de bestaande hoogte van de eerste bouwlaag minder bedraagt dan de voorgeschreven minimale hoogte de hoogte van deze bouwlaag minimaal de bestaande hoogte dient te bedragen.
- d. Hoofdgebouwen worden met een kap afgedekt, met dien verstande dat voor zover bestaande hoofdgebouwen plat zijn afgedekt een platte afdekking is toegestaan.
- e. De dakhelling bedraagt minimaal 45° en maximaal 60°, met dien verstande dat:
  - 1. indien de bestaande dakhelling meer, dan wel minder bedraagt, de dakhelling maximaal, respectievelijk minimaal de bestaande dakhelling mag bedragen;
  - 2. een platte afdekking is toegestaan voor zover bestaand;
  - 3. dakterrassen niet zijn toegestaan, tenzij bestaand.
- f. Het samenvoegen van gebouwen is niet toegestaan.
- g. Het verwijderen van een al dan niet zelfstandige ontsluiting naar de verdiepingen is niet toegestaan.
- h. Ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' bedraagt de hoogte van de onderdoorgang minimaal 4 meter, met dien verstande dat indien de bestaande hoogte lager is, de hoogte van de onderdoorgang minimaal de bestaande hoogte bedraagt, gerekend vanaf peil.
- i. Het realiseren van een doorgang in een gevel naar het achtergelegen binnenterrein, ten behoeve van de functie parkeren, is niet toegestaan.
- j. Gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen hebben een maximale bouwhoogte van 4 meter.

#### 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 met dien verstande dat:
  - 1. de bestaande hoogte geldt als deze meer bedraagt dan 2,50 meter;
  - 2. de hoogte van deuren en hekwerken ter afsluiting van stegen maximaal 3 meter bedraagt dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt dan 3 meter.
- b. De bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen.

### 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;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

- d. de sociale veiligheid;
  - e. de milieusituatie;
  - f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- Voor een toelichting zie de juridische toelichting in paragraaf 5.4.

### 5.4 Afwijken van de bouwregels

#### 5.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 5.2.2 onder b, voor het overschrijden van de maximaal toegestane goothoogte en bouwhoogte tot maximaal 18 respectievelijk 22 meter, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - afwijkingsgebied';
- b. lid 5.2.2 onder c, voor het overschrijden van de minimale bouwhoogte van de eerste bouwlaag;
- c. lid 5.2.2 onder d en e, voor een platte afdekking of een bovenbeëindiging van een gebouw, anders dan een kap, mits:
  - 1. de denkbeeldige lijnen van de dakhelling, die volgens deze regels maximaal is toegestaan, niet worden overschreden, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen en dakkapellen van beperkte omvang;
  - 2. de toegestane maximale bouwhoogte in acht wordt genomen;
  - 3. een in stedenbouwkundig opzicht samenhangend straat- en bebouwingsbeeld ontstaat;
  - 4. geen afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde van de directe omgeving;
  - 5. een goede verhouding met de overwegend voorkomende kapvorm van de directe omgeving is gewaarborgd;
- d. lid 5.2.2 onder e, onder 3, voor het toestaan van dakterrassen, met inachtneming van de volgende regels:
  - 1. de afstand tussen de omheining van het dakterras en de naar het openbaar gebied gerichte gevel dient minimaal 2 meter te bedragen;
  - 2. de hoogte van de omheining van het dakterras dient maximaal 1,20 meter te bedragen;
  - 3. het dakterras mag geen afbreuk doen aan de cultuurhistorische waarden van het gebouw dan wel van het straat- en bebouwingsbeeld;
- e. lid 5.2.2 onder f, voor het samenvoegen van naast elkaar gelegen gebouwen, onder voorwaarde dat:
  - 1. er onderzoek is verricht naar de bouw- en cultuurhistorische waarde van de gebouwen;
  - 2. handhaving van waardevolle delen is gewaarborgd;
  - 3. de parcellering na samenvoeging zichtbaar blijft;
  - 4. maximaal 4 naast elkaar gelegen panden worden samengevoegd, waarbij de gezamenlijke straatwandlengte van de samengevoegde panden maximaal 30 meter bedraagt;
  - 5. deze afwijkingsbevoegdheid niet mag worden toegepast voor het samenvoegen van een bestaand horecapand met een aanliggend pand met het oogmerk daarin één horecabedrijf te vestigen.
- f. lid 5.2.2 onder g, voor het verwijderen van een al dan niet zelfstandige ontsluiting naar de verdiepingen als een gelijkwaardige zelfstandige ontsluiting naar de verdiepingen gewaarborgd is.



## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

### 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:

- 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.

### 5.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met dit artikel, 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 begane grond van gebouwen voor wonen;
- b. het gebruik van aangebouwde bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning;
- c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- d. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor logies met ontbijt;
- e. het gebruik van de verdiepingen van gebouwen voor horeca - 1, horeca - 2, horeca - 3 en horeca-4, met dien verstande dat dit verbod niet geldt voor zover het bestaand gebruik betreft, mits deze functies beperkt blijven tot de bestaande oppervlakte;
- f. het gebruik van gebouwen voor horeca - 1, horeca - 2 en horeca - 3 op andere percelen dan ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3';
- g. het gebruik van gebouwen ten behoeve van horeca - 4, op andere percelen dan ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horeca - 4';
- h. het gebruik van gebouwen voor horeca - 5, op andere percelen dan ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 5';
- i. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, behorende tot een andere categorie dan die welke volgens lid 5.1 onder h en i zijn toegestaan;
- j. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van studentensociëteiten op andere percelen dan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - studentensociëteit';
- k. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een amusementshal, op andere percelen dan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - amusementshal';
- l. het gebruik van gebouwen voor een seksinrichting anders dan de bestaande seksinrichtingen.

### 5.6 Afwijken van de gebruiksregels

#### 5.6.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 5.1 onder a, voor detailhandel op de verdiepingen van percelen, waarvan de begane grondlaag voor een andere functie in gebruik is dan detailhandel;
- b. lid 5.1 onder c, onder 1, juncto lid 5.5 onder a, voor het toestaan van wonen op de begane grond, met dien verstande dat deze functie maximaal 50% van de bruto vloeroppervlakte van de begane grond beslaat en niet is gevestigd aan de zijde van de voorgevel en is voorzien van een zelfstandige ontsluiting;
- c. lid 5.1 onder e, juncto lid 5.5 onder f, voor het toestaan van horeca - 1, horeca - 2 en horeca - 3 op andere percelen dan ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3', mits de horecavestiging:
  1. geen onevenredige afbreuk doet aan het winkelvestigingsklimaat;
  2. geen onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefklimaat;

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

3. het bestaande aantal horecavestigingen in de categorieën 1 tot en met 3 binnen de bestemming Centrum - 2 niet toeneemt;
- d. lid 5.1 onder e, juncto lid 5.5 onder f, voor het toestaan van horeca - 1, horeca - 2 en horeca - 3 op andere percelen dan ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3', echter uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 2', mits:
  1. de horecavestiging (tevens) een voor het publiek toegankelijke ingang heeft in de zuidgevel van het gebouw;
  2. aan de omgevingsvergunning de voorwaarde wordt verbonden dat horeca - 1, horeca - 2 en horeca - 3 uitsluitend is toegestaan in samenhang met de uitoefening van daghoreca in de desbetreffende inrichting;
- e. lid 5.1 onder e en f, juncto lid 5.5 onder e, voor het toestaan horeca - 1, horeca - 2, horeca - 3 en horeca - 4 op de verdiepingen, mits het een uitbreiding van een bestaande horecavestiging betreft;
- f. lid 5.1 onder g, juncto lid 5.5 onder h, voor het toestaan van horeca - 5 op andere percelen dan ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 5'.
- g. lid 5.1 onder h en i, juncto lid 5.5 onder i, voor de vestiging van bedrijven die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, mits:
  1. het geen geluidszoneringplichtige of risicovolle inrichtingen betreft;
  2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie.
- h. lid 5.1 onder k, juncto lid 5.5 onder j, voor het toestaan van studentensociëteiten op andere percelen dan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - studentensociëteit';
- i. lid 5.1 onder m, juncto lid 5.5 onder k, voor het toestaan van een amusementshal op andere percelen dan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - amusementshal', met dien verstande dat het bestaande aantal amusementshallen niet toeneemt in het plangebied;
- j. lid 5.1 onder o, juncto lid 5.5 onder l, voor het toestaan van seksinrichtingen op percelen ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting' anders dan de bestaande.

### 5.6.2 Voorwaarden voor afwijking

Afwijken van de regels, met toepassing van 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.

### 5.7 Uitsterfregeling

Het gebruik ten behoeve van een amusementshal als bedoeld in lid 5.1 onder m, mag niet worden hervat indien dit gebruik gedurende een onafgebroken periode van ten minste een jaar gestaakt is geweest.

### 5.8 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding 'horeca tot en met categorie 4' wordt gewijzigd in de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3' dan wel van de verbeelding wordt verwijderd, mits het gebruik voor horeca - 4 respectievelijk voor een horecabedrijf gedurende een onafgebroken periode van ten minste een jaar gestaakt is geweest;
- b. de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3' van de verbeelding wordt verwijderd, mits het gebruik gedurende een onafgebroken periode van ten minste een jaar gestaakt is geweest.

Het bepaalde in sublid 5.6.2 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

### Artikel 6 Gemengd - 1

#### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke en zakelijke dienstverlening met dien verstande dat deze functies op de verdieping(en) uitsluitend zijn toegestaan als deze functies eveneens op de begane grond zijn gevestigd;
- b. wonen, met inbegrip van bijzondere vormen van huisvesting, zoals begeleid wonen, kamerverhuur en logies met ontbijt, met dien verstande dat logies met ontbijt uitsluitend is toegestaan in de woning en ten behoeve hiervan maximaal twee (slaap)kamers voor toeristisch-recreatief nachtverblijf mogen worden gebruikt en het wonen de hoofdfunctie blijft;
- c. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- d. horeca - 1, horeca - 2 en horeca - 3, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3', met dien verstande dat:
  1. deze functie uitsluitend op de begane grond, dan wel in het souterrain en de daarboven gelegen bouwlaag, is toegestaan;
  2. deze functie tevens op de verdieping is toegestaan voor zover het bestaand gebruik betreft, mits deze functie beperkt blijft tot de bestaande oppervlakte;
- e. horeca - 1, horeca - 2, horeca - 3 en horeca - 4, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 4', met dien verstande dat:
  1. deze functie uitsluitend op de begane grond is toegestaan;
  2. deze functie tevens op de verdiepingen is toegestaan voor zover het bestaand gebruik betreft, mits deze functie beperkt blijft tot de bestaande oppervlakte;
- f. horeca - 5, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 5';
- g. een café-restaurant uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 1';
- h. 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;
- i. bedrijven als bedoeld in de categorieën 1, 2 en 3.1 van de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van geluidszoneringplichtige en risicovolle inrichtingen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1', met dien verstande dat als categorie 3.1-bedrijf uitsluitend een maquettebouwbedrijf is toegestaan;
- j. bedrijven als bedoeld in de categorieën 1, 2 en 3.2 van de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van geluidszoneringplichtige en risicovolle inrichtingen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2', met dien verstande dat als categorie 3.2-bedrijf uitsluitend een koffiebranderij is toegestaan;
- k. culturele voorzieningen in de vorm van musea, expositieruimten, ateliers en galerieën;
- l. seksinrichtingen, ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting', voor zover het de bestaande seksinrichtingen betreft;
- m. een studentensociëteit, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - studentensociëteit';
- n. sport;
- o. recreatie;
- p. parkeergarages, al dan niet ondergronds, ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- q. (fiets)parkeervoorzieningen;
- r. nutsvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
- s. additionele voorzieningen.

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

### 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, met dien verstande dat aan de gevel aangebrachte reclame-uitingen, luifels en zonweringen buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd.
- b. De goothoogte en de bouwhoogte mogen maximaal de op de verbeelding aangegeven hoogte bedragen, met dien verstande dat indien de bestaande goothoogte en bouwhoogte meer bedragen de goot- en bouwhoogte maximaal de bestaande hoogte mag bedragen.
- c. De hoogte van de eerste bouwlaag dient minimaal 4 meter te bedragen, met dien verstande dat:
  1. de hoogte van een souterrain, voor zover gelegen boven peil, niet bij de hoogte van de eerste bouwlaag wordt gerekend;
  2. indien de bestaande hoogte van de eerste bouwlaag minder bedraagt dan de voorgeschreven minimale hoogte de hoogte van deze bouwlaag minimaal de bestaande hoogte dient te bedragen.
- d. Hoofdgebouwen worden met een kap afgedekt, met dien verstande dat voor zover bestaande hoofdgebouwen plat zijn afgedekt een platte afdekking is toegestaan.
- e. De dakhelling bedraagt minimaal 45° en maximaal 60°, met dien verstande dat:
  1. indien de bestaande dakhelling meer, dan wel minder bedraagt, de dakhelling maximaal, respectievelijk minimaal de bestaande dakhelling mag bedragen;
  2. een platte afdekking is toegestaan voor zover bestaand;
  3. dakterrassen niet zijn toegestaan, tenzij bestaand.
- f. Het samenvoegen van gebouwen is niet toegestaan.
- g. Het verwijderen van een al dan niet zelfstandige ontsluiting naar de verdiepingen is niet toegestaan;
- h. Het realiseren van een doorgang in een gevel naar het achtergelegen binnenterrein, ten behoeve van de functie parkeren, is niet toegestaan.
- i. Gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen hebben een maximale bouwhoogte van 4 meter.

#### 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 met dien verstande dat:
  1. de bestaande hoogte geldt als deze meer bedraagt dan 2,50 meter;
  2. de hoogte van deuren en hekwerken ter afsluiting van stegen maximaal 3 meter bedraagt, dan wel de bestaande hoogte indien deze hoger is dan 3 meter.
- 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;
- b. het straat- en bouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Voor een toelichting zie de juridische toelichting in paragraaf 5.4.

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

### 6.4 Afwijken van de bouwregels

#### 6.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 6.2.2 onder c, voor het overschrijden van de minimale bouwhoogte van de eerste bouwlaag;
- b. lid 6.2.2 onder d en e, voor een platte afdekking of een bovenbeëindiging van een gebouw, anders dan een kap, mits:
  1. de denkbeeldige lijnen van de dakhelling, die volgens deze regels maximaal is toegestaan, niet worden overschreden, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen en dakkapellen van beperkte omvang;
  2. de toegestane maximale bouwhoogte in acht wordt genomen;
  3. een in stedenbouwkundig opzicht samenhangend straat- en bebouwingsbeeld ontstaat;
  4. geen afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde van de directe omgeving;
  5. een goede verhouding met de overwegend voorkomende kapvorm van de directe omgeving is gewaarborgd;
- c. lid 6.2.2 onder e, onder 3, voor het toestaan van dakterrassen, met inachtneming van de volgende regels:
  1. de afstand tussen de omheining van het dakterras en de naar het openbaar gebied gerichte gevel dient minimaal 2 meter te bedragen;
  2. de hoogte van de omheining van het dakterras dient maximaal 1,20 meter te bedragen;
  3. het dakterras mag geen afbreuk doen aan de cultuurhistorische waarden van het gebouw dan wel van het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. lid 6.2.2 onder f, voor het samenvoegen van naast elkaar gelegen gebouwen, onder voorwaarde dat:
  1. er onderzoek is verricht naar de bouw- en cultuurhistorische waarde van de gebouwen;
  2. handhaving van waardevolle delen is gewaarborgd;
  3. de parcellering na samenvoeging zichtbaar blijft;
  4. maximaal 4 naast elkaar gelegen panden worden samengevoegd, waarbij de gezamenlijke straatwandlengte van de samengevoegde panden maximaal 30 meter bedraagt;
  5. deze afwijkingsbevoegdheid niet mag worden toegepast voor het samenvoegen van een bestaand horecapand met een aanliggend pand met het oogmerk daarin één horecabedrijf te vestigen.
- e. lid 6.2.2 onder g, voor het verwijderen van een al dan niet zelfstandige ontsluiting naar de verdiepingen als een gelijkwaardige zelfstandige ontsluiting naar de verdiepingen gewaarborgd is.

#### 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 - 6.3 regels en toelichting 2

### 6.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met dit artikel, 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 bedrijven, behorende tot een andere categorie dan die welke volgens lid 6.1 onder i en j zijn toegestaan;
- d. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor logies met ontbijt;
- e. het gebruik van gebouwen voor horeca - 4 op andere percelen dan ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 4';
- f. het gebruik van de verdiepingen van gebouwen voor horeca - 1, horeca - 2, horeca - 3 en horeca-4, met dien verstande dat dit verbod niet geldt voor zover het bestaand gebruik betreft, mits deze functies beperkt blijven tot de bestaande oppervlakte;
- g. het gebruik van gebouwen voor horeca - 1, horeca - 2 en horeca - 3 op andere percelen dan ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3';
- h. het gebruik van gebouwen voor horeca - 5, op andere percelen dan ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 5';
- i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- j. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van amusement, op andere percelen dan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - amusementshal';
- k. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van studentensociëteiten;
- l. het gebruik van gebouwen voor een seksinrichting anders dan de bestaande seksinrichtingen.

### 6.6 Afwijken van de gebruiksregels

#### 6.6.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 6.1 onder d juncto lid 6.5 onder g, voor het toestaan van horeca - 1, horeca - 2 en horeca - 3 op andere percelen dan ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3', mits de horecavestiging:
  1. geen onevenredige afbreuk doet aan het winkelvestigingsklimaat;
  2. geen onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefklimaat;
  3. het bestaande aantal horecavestigingen in de categorieën 1 tot en met 3 binnen de bestemming Gemengd - 1 niet toeneemt;
- b. lid 6.1 onder d en e, juncto lid 6.5 onder f, voor het toestaan horeca - 1, horeca - 2, horeca - 3 en horeca - 4 op de verdiepingen, mits het een uitbreiding van een bestaande horecavestiging betreft;
- c. lid 6.1 onder f, juncto lid 6.5 onder h, voor het toestaan van horeca - 5 op andere percelen dan ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 5'.
- d. lid 6.1 onder h, i en j, juncto lid 6.5 onder c, voor de vestiging van bedrijven die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, mits:
  1. het geen geluidszoneplichtige of risicovolle inrichtingen betreft;
  2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie.
- e. lid 6.1 onder c, juncto lid 6.5 onder i, voor het vestigen van detailhandel, met dien verstande dat het:
  1. of een uitbreiding van een detailhandelsvestiging binnen de bestemming Centrum - 1 of Centrum - 2 betreft, grenzend aan de bestemming Gemengd - 1;
  2. of een detailhandelsvestiging betreft dat vanwege de kleinschaligheid niet in de Centrum - 1 of Centrum - 2 bestemming kan zijn gevestigd, bijdraagt aan de sfeer en uitstraling van het gebied, in een gebouw dat in de bestaande situatie geschikt is voor commerciële doeleinden;
- f. lid 6.5 onder k, voor het toestaan van studentensociëteiten op andere percelen dan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - studentensociëteit';



## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

- g. lid 6.5 onder j, voor het toestaan van een amusementshal op andere percelen dan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - amusementshal', met dien verstande dat het bestaande aantal amusementshallen in het plangebied niet toeneemt;
- h. lid 6.1 onder l, juncto lid 6.5 onder l, voor het toestaan van seksinrichtingen op percelen ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting' anders dan de bestaande.

### **6.6.2 Voorwaarden voor afwijking**

Afwijken van de regels, met toepassing van 6.6.1, 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.

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

### Artikel 7 Gemengd - 2

#### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke en zakelijke dienstverlening met dien verstande dat deze functies op de verdieping(en) uitsluitend zijn toegestaan als deze functies eveneens op de begane grond zijn gevestigd;
- b. wonen, met inbegrip van bijzondere vormen van huisvesting, zoals begeleid wonen, kamerverhuur en logies met ontbijt, met dien verstande dat ten dienste van de functie logies met ontbijt maximaal twee (slaap)kamers voor toeristisch-recreatief nachtverblijf mogen worden gebruikt en het wonen de hoofdfunctie blijft;
- c. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- d. horeca - 1, horeca - 2 en horeca - 3, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3', met dien verstande dat:
  1. deze functie uitsluitend op de begane grond, dan wel in het souterrain en de daarboven gelegen bouwlaag, is toegestaan;
  2. deze functie tevens op de verdiepingen is toegestaan voor zover het bestaand gebruik betreft, mits deze functie beperkt blijft tot de bestaande oppervlakte;
- e. horeca - 5, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 5';
- f. 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;
- g. bedrijven als bedoeld in categorieën 1, 2 en 3.1 van de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van geluidszoneringplichtige en risicovolle inrichtingen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1', met dien verstande dat als categorie 3.1-bedrijf uitsluitend een garagebedrijf is toegestaan;
- h. culturele voorzieningen in de vorm van musea, expositieruimten, ateliers en galerieën;
- i. seksinrichtingen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting', voor zover het de bestaande seksinrichtingen betreft;
- j. parkeergarages, al dan niet ondergronds, ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- k. (fiets)parkeervoorzieningen;
- l. 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, met dien verstande dat aan de gevel aangebrachte reclame-uitingen, luifels en zonweringen buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd.
- b. De goothoogte en de bouwhoogte mogen maximaal de op de verbeelding aangegeven hoogte bedragen, met dien verstande dat indien de bestaande goothoogte en bouwhoogte meer bedragen de goot- en bouwhoogte maximaal de bestaande hoogte mag bedragen.
- c. De hoogte van de eerste bouwlaag dient minimaal 4 meter te bedragen, met dien verstande dat:
  1. de hoogte van een souterrain, voor zover gelegen boven peil, niet bij de hoogte van de eerste bouwlaag wordt gerekend;

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

2. indien de bestaande hoogte van de eerste bouwlaag minder bedraagt dan de voorgeschreven minimale hoogte de hoogte van deze bouwlaag minimaal de bestaande hoogte dient te bedragen.
- d. Hoofdgebouwen worden met een kap afgedekt, met dien verstande dat voor zover bestaande hoofdgebouwen plat zijn afgedekt een platte afdekking is toegestaan;
- e. De dakhelling bedraagt minimaal 45° en maximaal 60°, met dien verstande dat:
  1. indien de bestaande dakhelling meer, dan wel minder bedraagt, de dakhelling maximaal, respectievelijk minimaal de bestaande dakhelling mag bedragen;
  2. een platte afdekking is toegestaan voor zover bestaand;
  3. dakterrassen niet zijn toegestaan, tenzij bestaand.
- f. Het samenvoegen van gebouwen is niet toegestaan;
- g. Het verwijderen van een al dan niet zelfstandige ontsluiting naar de verdiepingen is niet toegestaan;
- h. Ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' bedraagt de hoogte van de onderdoorgang minimaal 4 meter, met dien verstande dat indien de bestaande hoogte lager is, de hoogte van de onderdoorgang minimaal de bestaande hoogte bedraagt, gerekend vanaf peil.
- i. Het realiseren van een doorgang in een gevel naar het achtergelegen binnenterrein, ten behoeve van de functie parkeren, is niet toegestaan.

### 7.2.3 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 met dien verstande dat:
  1. de bestaande hoogte geldt als deze meer bedraagt dan 2,50 meter;
  2. de hoogte van deuren en hekwerken ter afsluiting van stegen maximaal 3 meter bedraagt, dan wel de bestaande hoogte indien deze hoger is dan 3 meter;
- b. De bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen.

### 7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve 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.

Voor een toelichting zie de juridische toelichting in paragraaf 5.4.

### 7.4 Afwijken van de bouwregels

#### 7.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 7.2.2 onder c, voor het overschrijden van de minimale bouwhoogte van de eerste bouwlaag;
- b. lid 7.2.2 onder d en e, voor een platte afdekking of een bovenbeëindiging van een gebouw, anders dan een kap, mits:
  1. de denkbeeldige lijnen van de dakhelling, die volgens deze regels maximaal is toegestaan, niet worden overschreden, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen en dakkapellen van beperkte omvang;
  2. de toegestane maximale bouwhoogte in acht wordt genomen;
  3. een in stedenbouwkundig opzicht samenhangend straat- en bebouwingsbeeld ontstaat;
  4. geen afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde van de directe omgeving;
  5. een goede verhouding met de overwegend voorkomende kapvorm van de directe omgeving is gewaarborgd;

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

- c. lid 7.2.2 onder e, onder 3, voor het toestaan van dakterrassen, met inachtneming van de volgende regels:
  - 1. de afstand tussen de omheining van het dakterras en de naar het openbaar gebied gerichte gevel dient minimaal 2 meter te bedragen;
  - 2. de hoogte van de omheining van het dakterras dient maximaal 1,20 meter te bedragen;
  - 3. het dakterras mag geen afbreuk doen aan de cultuurhistorische waarden van het gebouw dan wel van het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. lid 7.2.2 onder f, voor het samenvoegen van naast elkaar gelegen gebouwen, onder voorwaarde dat:
  - 1. er onderzoek is verricht naar de bouw- en cultuurhistorische waarde van de gebouwen;
  - 2. handhaving van waardevolle delen is gewaarborgd;
  - 3. de parcellering na samenvoeging zichtbaar blijft;
  - 4. maximaal 4 naast elkaar gelegen panden worden samengevoegd, waarbij de gezamenlijke straatwandlengte van de samengevoegde panden maximaal 30 meter bedraagt;
  - 5. deze afwijkingbevoegdheid niet mag worden toegepast voor het samenvoegen van een bestaand horecapand met een aanliggend pand met het oogmerk daarin één horecabedrijf te vestigen;
- e. lid 7.2.2 onder g, voor het verwijderen van een al dan niet zelfstandige ontsluiting naar de verdiepingen als een gelijkwaardige zelfstandige ontsluiting naar de verdiepingen gewaarborgd is.

### 7.4.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 7.4.1, 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 7.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

### 7.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met dit artikel, 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 voor logies met ontbijt;
- d. het gebruik van gebouwen voor horeca - 4;
- e. het gebruik van de verdiepingen van gebouwen voor horeca - 1, horeca - 2 en horeca - 3, met dien verstande dat dit verbod niet geldt voor zover het bestaand gebruik betreft, mits deze functies beperkt blijven tot de bestaande oppervlakte;
- f. het gebruik van gebouwen voor horeca - 1, horeca - 2 en horeca - 3 op andere percelen dan ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3';
- g. het gebruik van gebouwen voor horeca - 5 op andere percelen dan ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 5';
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel'.
- i. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, behorende tot een andere categorie dan die welke volgens lid 7.1 onder f en g zijn toegestaan;
- j. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van amusement, op andere percelen dan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - amusementshal';
- k. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van studentensociëteiten;
- l. het gebruik van gebouwen voor een seksinrichting anders dan de bestaande seksinrichtingen.

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

### 7.6 Afwijken van de gebruiksregels

#### 7.6.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 7.1 onder d juncto lid 7.5 onder f, voor het toestaan van horeca - 1, horeca - 2 en horeca - 3 op andere percelen dan ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3', mits de horecavestiging:
  1. geen onevenredige afbreuk doet aan het winkelvestigingsklimaat;
  2. geen onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefklimaat;
  3. het bestaande aantal horecavestigingen binnen de bestemming Gemengd - 2 niet toeneemt;
- b. lid 7.1 onder d, juncto lid 7.5 onder e, voor het toestaan horeca - 1, horeca - 2 en horeca - 3 op de verdiepingen, mits het een uitbreiding van een bestaande horecavestiging betreft;
- c. lid 7.1 onder e, juncto lid 7.5 onder g, voor het toestaan van horeca - 5 op andere percelen dan ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 5'.
- d. lid 7.1 onder e en f juncto lid 7.5 onder i, voor de vestiging van bedrijven die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, mits het geen geluidszoneringplichtige of risicovolle inrichtingen betreft en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie.
- e. lid 7.5 onder j, voor het toestaan van een amusementshal op andere percelen dan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - amusementshal', met dien verstande dat het bestaande aantal amusementshallen in het plangebied niet toeneemt;
- f. lid 7.5 onder k, voor het toestaan van studentensociëteiten op andere percelen dan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - studentensociëteit';
- g. lid 7.1 onder i, juncto lid 7.5 onder l, voor het toestaan van seksinrichtingen op percelen ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting' anders dan de bestaande.

#### 7.6.2 Voorwaarden voor afwijking

Afwijken van de regels, met toepassing van lid 7.6.1, 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.

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

### Artikel 8 Groen

#### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen voorzieningen;
- b. bermen en beplantingen;
- c. recreatieve voorzieningen, waaronder speelvoorzieningen;
- d. kunst;
- e. een theeschenkerij, ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- f. fiets- en voetpaden;
- g. nutsvoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
- h. waterlopen en waterpartijen;
- i. additionele voorzieningen.

#### 8.2 Bouwregels

##### 8.2.1 Algemene bouwregels

- a. Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 8.1 genoemde doeleinden.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a zijn gebouwen toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 4 meter, ter plaatse van de aanduiding 'horeca'.
- c. In afwijking van het bepaalde onder a zijn gebouwen toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 4 meter, ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening'.
- d. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gebouwen ten behoeve van de in lid 8.1, onder d, genoemde functie uitsluitend binnen een op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd.

##### 8.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte maximaal 6 meter mag bedragen.

#### 8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve 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.

Voor een toelichting zie de juridische toelichting in paragraaf 5.4.

#### 8.4 Afwijken van de bouwregels

##### 8.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2.1 voor het bouwen van gebouwen ten dienste van de bestemming, zoals gebouwen voor onderhoud en beheer of voor recreatief (mede)gebruik van de in lid 8.1 bedoelde gronden.



## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

### **8.4.2 Voorwaarden voor afwijken**

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 8.4.1, 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 8.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

### Artikel 9 Maatschappelijk

#### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke dienstverlening;
- b. culturele voorzieningen, waaronder begrepen beurzen;
- c. parkeergarages, al dan niet ondergronds, ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- d. horeca - 1 en horeca - 2, ter plaats van de aanduiding 'horeca';
- e. detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- f. een fiets-/voetgangersverbinding, ter plaatse van de aanduiding 'verkeer';
- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. water;
- j. 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 aangegeven bouwhoogte bedragen.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' bedraagt de hoogte van de onderdoorgang minimaal 4 meter, met dien verstande dat indien de bestaande hoogte lager is, de hoogte van de onderdoorgang minimaal de bestaande hoogte bedraagt, gerekend vanaf peil.

##### 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 2,50 meter, met dien verstande dat de bestaande hoogte geldt als deze meer bedraagt dan 2,50 meter;
- b. De hoogte van deuren en hekwerken ter afsluiting van stegen mag maximaal 3 meter bedragen, dan wel de bestaande hoogte indien deze hoger is dan 3 meter;
- c. 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;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Voor een toelichting zie de juridische toelichting in paragraaf 5.4.

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

### 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 ten behoeve van het vergroten van de toegestane bouwhoogte met maximaal 2 meter.

#### 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 - 6.3 regels en toelichting 2

### Artikel 10 Recreatie

#### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen ten behoeve van de roeisport;
- b. dagrecreatieve voorzieningen;
- c. terrassen;
- d. aanlegsteigers;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. 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

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 aangegeven hoogte bedragen.

##### 10.2.3 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 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen.

#### 10.3 Afwijken van de bouwregels

##### 10.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2.2 onder b ten behoeve van het vergroten van de toegestane bouwhoogte met maximaal 2 meter.

##### 10.3.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 10.3.1, 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:

Voor een toelichting zie de juridische toelichting in paragraaf 5.4.

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

### Artikel 11 Tuin

#### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. parkeervoorzieningen, uitsluitend voor zover het bestaande parkeervoorzieningen betreft;
- c. een ondergrondse parkeergarage, ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- d. speelvoorzieningen;
- e. natuurlijke en landschappelijke waarden.

#### 11.2 Bouwregels

##### 11.2.1 Algemene bouwregels

- a. Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 11.1 genoemde doeleinden.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a zijn de bestaande bijbehorende bouwwerken toegestaan.

##### 11.2.2 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 4 meter bedragen.
- c. De bouwhoogte van bestaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de bestaande hoogte.

#### 11.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met dit artikel, 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;
- d. het gebruik van de gronden voor parkeren, anders dan de bestaande parkeervoorzieningen.

#### 11.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

##### 11.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden oppervlakteverhardingen aan te brengen.

##### 11.4.2 Uitzondering op de vergunningplicht

Het in lid 11.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op het aanleggen van een oppervlakteverharding met een totale oppervlakte van ten hoogste 30 m<sup>2</sup>;
- b. het onderhoud of vervanging van bestaande verharding betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- d. betrekking hebben op een ingevolge de Monumentenwet 1988 of een gemeentelijke verordening aangewezen monument en daarvoor tevens een omgevingsvergunning is vereist als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder f, of artikel 2.2, lid 1, onder b. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (omgevingsvergunning voor een monumentenactiviteit).

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

### **11.4.3 Voorwaarden voor vergunningverlening**

De in lid 11.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke, ecologische en/of cultuurhistorische waarden van de gronden.



## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

### Artikel 12 Verkeer - Verblijf

#### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'verkeer en verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, fiets- en voetpaden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. ondergrondse parkeergarages ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- d. terrassen ten behoeve van horecabedrijven;
- e. warenmarkten;
- f. standplaatsen voor straathandel, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - standplaats';
- g. een kiosk, ter plaatse van de aanduiding 'kiosk';
- h. een poffertjessalon, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - poffertjeskraam';
- i. evenementen;
- j. nutsvoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
- k. een ondergrondse toiletvoorziening, voor zover het bestaand gebruik betreft;
- l. aan de gevel aangebrachte reclame-uitingen, luifels en zonweringen voor zover deze zijn bevestigd aan de gevels van bebouwing direct grenzend aan de bestemming Verkeer - Verblijf;
- m. bermen, taluds, groenvoorzieningen en waterlopen;
- n. speelvoorzieningen;
- o. additionele voorzieningen.

#### 12.2 Bouwregels

- a. Er zijn wat de bebouwing betreft bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 12.1 genoemde doeleinden.
- b. De bouwhoogte van een kiosk en een poffertjessalon bedraagt maximaal 3,50 meter;
- c. De bouwhoogte van nutsvoorzieningen bedraagt maximaal 4 meter en heeft een maximale oppervlakte van 25m<sup>2</sup> per gebouw.
- d. In afwijking van het bepaalde onder a zijn overbouwingen met een maximale bouwhoogte van 20 meter toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overbouwing'.
- e. In afwijking van het bepaalde onder a zijn deuren en hekwerken ter afsluiting van stegen, met een maximale hoogte van 3 meter, dan wel de bestaande hoogte, toegestaan. Voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte maximaal 6 meter mag bedragen.

#### 12.3 Afwijken van de bouwregels

##### 12.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 12.1 onder j, ten behoeve van nutsvoorzieningen op andere percelen dan ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
- b. lid 12.1 onder g, voor het toestaan van een kiosk op andere percelen dan ter plaatse van de aanduiding 'kiosk', met dien verstande dat het aantal kiosken niet toeneemt;
- c. lid 12.1 onder h, voor het toestaan van een poffertjessalon op andere percelen dan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - poffertjeskraam', met dien verstande dat het aantal poffertjessalons niet toeneemt.

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

### **12.3.2 Voorwaarden voor afwijken**

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 12.3.1, 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;

Voor een toelichting zie de juridische toelichting in paragraaf 5.4.

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

### Artikel 13 Water

#### 13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. een fiets-/voetgangersverbinding, ter plaatse van de aanduiding 'verkeer';
- c. een noodtrap van het Groninger Museum;
- d. scheepvaartverkeer;
- e. bermen en groenvoorzieningen;
- f. additionele voorzieningen, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

#### 13.2 Bouwregels

##### 13.2.1 Algemene bouwregels

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 13.1 genoemde doeleinden.

##### 13.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat de oppervlakte van de gebouwen maximaal 25 m<sup>2</sup> mag bedragen en de bouwhoogte maximaal 3 meter.

##### 13.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat:

- a. de bouwhoogte maximaal 6 meter mag bedragen;
- b. in afwijking van a de bouwhoogte van de noodtrap van het Groninger Museum maximaal de bestaande hoogte mag bedragen.

#### 13.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met dit artikel, 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 het gebruik van gronden ten behoeve van ligplaatsen voor woon- en bedrijfsschepen gerekend.

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

### Artikel 14 Waarde - Archeologie 1

#### 14.1 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.

#### 14.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 30 m<sup>2</sup> en een grotere diepte dan 0,30 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.

#### 14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bouwwerken. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

#### 14.4 Afwijken van de bouwregels

##### 14.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.2 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 op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen.
- e. De bouw van het bouwwerk wordt begeleid door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

##### 14.4.2 Voorwaarden voor afwijken

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de in lid 14.4.1 genoemde vergunning voorwaarden te verbinden wordt een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg om advies gevraagd.

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

### **14.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **14.5.1 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 en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### **14.5.2 Uitzondering van de vergunningplicht**

Het in lid 14.5.1 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 30 m<sup>2</sup> en een diepte kleiner dan 0,30 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.

#### **14.5.3 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 blijktens 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.

### **14.6 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 - 6.3 regels en toelichting 2

### **Artikel 15 Waarde - Beschermd stadsgezicht**

#### **15.1 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 historisch-ruimtelijke karakteristiek van het gebied.

#### **15.2 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, de afmetingen en de gevelindeling van de bebouwing, ten behoeve van het behoud (en herstel) van de historisch-ruimtelijke karakteristiek van het Beschermd Stadsgezicht.

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

### **Hoofdstuk 3      Algemene regels**

#### **Artikel 16    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 - 6.3 regels en toelichting 2

### **Artikel 17 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, op andere percelen dan ter plaatse van de aanduiding '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, voor zover het bestaande aantal automaten/amusementshallen in het plangebied wordt overschreden;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor standplaatsen voor woonwagens.

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

### Artikel 18 Algemene bouwregels

#### 18.1 Woningsplitsing

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'overig - woningsplitsing' een bestaande woning te veranderen in en/of te vergroten tot twee of meer zelfstandige woningen.

#### 18.2 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.1:

- a. mits:
  1. de gebruiksoppervlakte van de woonfunctie van de bestaande woning groter is dan of gelijk is aan 140m<sup>2</sup>, en
  2. de gebruiksoppervlakte volgens NEN 2580 van elke zelfstandige woning die als gevolg van de splitsing ontstaat niet kleiner is dan 50m<sup>2</sup>;
- b. voor het splitsen ten behoeve van een meergeneratiewoning.

#### 18.3 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 18.2 is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het woon- en leefmilieu;
- b. de parkeersituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 18.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met dit artikel, 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, onverminderd het bepaalde in lid 2, in ieder geval gerekend het gebruik van een bestaande woning als meer dan één zelfstandige woning.

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

### **Artikel 19 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 - 6.3 regels en toelichting 2

### Artikel 20 Algemene afwijkingsbevoegdheid

#### 20.1 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:

- a. de voorgeschreven maximale maten, afmetingen en percentages tot ten hoogste 10% of 1 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>3</sup>;
- f. voor het oprichten van bouwwerken van openbaar nut en voor duurzame energieopwekking, zoalsabri's, telefooncellen, transformatorhuisjes, gasreducerstations, pompgebouwen voor warmte-koudeopslag en daarmee gelijk te stellen bouwwerken met een maximale inhoud van 200 m<sup>3</sup>;
- 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 200m<sup>3</sup>, 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 bouwen van een collector voor warmteopwekking of een paneel voor elektriciteitsopwekking op een dak van een bouwwerk;
- j. voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals vlaggenmasten, reclame-uitingen tot een maximale hoogte van 6 meter, gedenktekens, beeldhouwwerken en andere kunstuitingen;
- k. voor het innemen van een standplaats voor straathandel;
- l. voor het oprichten van geluidwerende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 4 meter;
- m. 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;
- n. 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.

#### 20.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels met toepassing van lid 20.1 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 - 6.3 regels en toelichting 2

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

### Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

#### Artikel 21 Overgangsrecht

##### 21.1 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.

##### 21.2 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 - 6.3 regels en toelichting 2

### **Artikel 22 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:  
Regels van het bestemmingsplan Binnenstad.



## **Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2**

## **Bijlagen bij de regels**

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

### Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.	
01	01	-	<b>landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw</b>		
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m <sup>2</sup>	2	
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m <sup>2</sup>	3.1	
15	10, 11	-	<b>vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken</b>		
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 <sup>2</sup>	3.2	
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.1	
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	4.2	
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.2	
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	3.2	
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	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	

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.	
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	4.1	
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 cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:		
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	3.2	
1584	10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2	
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m <sup>2</sup>	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	-	<b>verwerking van tabak</b>		
160	120		Tabakverwerkende industrie	4.1	
17	13	-	<b>vervaardiging van textiel</b>		
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	

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.
18	14	-	<b>vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont</b>	
181	141		Vervaardiging kleding van leer	3.1
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
19	15	-	<b>vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)</b>	
191	151, 152		Lederfabrieken	4.2
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
193	152		Schoenenfabrieken	3.1
20	16	-	<b>houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.</b>	
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	-	<b>vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren</b>	
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	-	<b>uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media</b>	
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
23	19	-	<b>aardolie-/steenkoolverwerk. ind.</b>	
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	-	<b>vervaardiging van chemische producten</b>	
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.):	

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	4.2
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	-	<b>vervaardiging van producten van rubber en kunststof</b>	
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	-	<b>vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsprodukten</b>	
261	231	0	Glasfabrieken:	
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
261	231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
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
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
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton,	

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.	
			(vezel)cement en gips:		
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 <sup>2</sup>	3.2	
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	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 productenfabrieken 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	-	<b>vervaardiging van metalen</b>		
272	241	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:		
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:		
273	243	1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	4.2	
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:		
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	4.2	
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -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	-	<b>vervaard. en reparatie van produkten van metaal (excl. mach./transportmidd.)</b>		
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:		
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	3.2	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	3.1	
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	4.1	
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	4.2	Z
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:		
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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	



## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.	
2851	2561, 3311	8	- emailleren	3.2	
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, in pandig, 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.; in pandig, p.o. <200 m2	3.1	
29	27, 28, 33	-	<b>vervaardiging van machines en apparaten</b>		
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	-	<b>vervaardiging van kantoorcomputers en computers</b>		
30	26, 28, 33	A	Kantoorcomputers- en computerfabrieken incl. reparatie	2	
31	26, 27, 33	-	<b>vervaardiging van over. elektr. machines, apparaten en benodigd.</b>		
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorfabrieken 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	-	<b>vervaardiging van audio-, video-, telecom-apparaten en -benodigd</b>		
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	-	<b>vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten</b>		
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2	
34	29	-			
34	29	-	<b>vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers</b>		
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		Aanhangwagens- en opleggerfabrieken	4.1	
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	3.2	
35	30	-	<b>vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens)</b>		
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	

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.	
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:		
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	-	<b>vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.</b>		
361	310	1	Meubelfabrieken	3.2	
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen 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	-	<b>voorbereiding tot recycling</b>		
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	-	<b>productie en distrib. van stroom, aardgas, stoom en warm water</b>		
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	-	<b>winning en distributie van water</b>		
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:		

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.
41	36	B1	- < 1 MW	2
41	36	B2	- 1 - 15 MW	3.2
41	36	B3	- >= 15 MW	4.2
45	41, 42, 43	-	<b>bouwnijverheid</b>	
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	3.2
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	3.1
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m <sup>2</sup>	2
50	45, 47	-	<b>handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations</b>	
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	-	<b>groothandel en handelsbemiddeling</b>	
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
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 <sup>3</sup>	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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	3.1
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m <sup>2</sup>	2
5153.4	46735	4	zand en grind:	
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m <sup>2</sup>	3.2
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m <sup>2</sup>	2

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	3.1
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	3.2
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.1
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	3.2
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	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	-	<b>vervoer over land</b>	
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 <sup>2</sup>	3.2
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.1
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
63	52	-	<b>dienstverlening t.b.v. het vervoer</b>	
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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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	-	<b>post en telecommunicatie</b>	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
71	77	-	<b>verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen</b>	
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	-	<b>computerservice- en informatietechnologie</b>	
72	62	A	Computerservice- en	1

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

SBI-code	SBI-code 2008	nr.	omschrijving	cat.
72	58, 63	B	informatietechnologie-bureau's e.d. 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	-	<b>overige zakelijke dienstverlening</b>	
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	-	<b>openbaar bestuur, overheidsdiensten, sociale verzekeringen</b>	
7525	8425		Brandweerkazernes	3.1
80	85	-	<b>onderwijs</b>	
85	85.53		Auto- en motorrij scholen	2
90	37, 38, 39	-	<b>milieudienstverlening</b>	
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	- oplosmiddeltherugwinning	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	-	<b>cultuur, sport en recreatie</b>	
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	2
93	96	-	<b>overige dienstverlening</b>	
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	Begravenisondernemingen	1

### Verklaring gebruikte afkortingen

vastgesteld  
gemeente Groningen - bestemmingsplanbestemmingsplan Binnenstad

144

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

-	niet van toepassing of niet relevant	u.	uur
<	kleiner dan	d.	dag
>=	groter dan of gelijk aan	w.	week
cat.	categorie	j.	jaar
e.d.	en dergelijke	Z	zoneringplichtig
kl.	klasse		
n.e.g.	niet elders genoemd		
o.c.	opslagcapaciteit		
p.c.	productiecapaciteit		
p.o	productieoppervlak		
v.c.	verwerkingscapaciteit		

## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2



## Bijlage - 6.3 regels en toelichting 2

### 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 kopieerinrichtingen	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	Expeditiebedrijven, 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

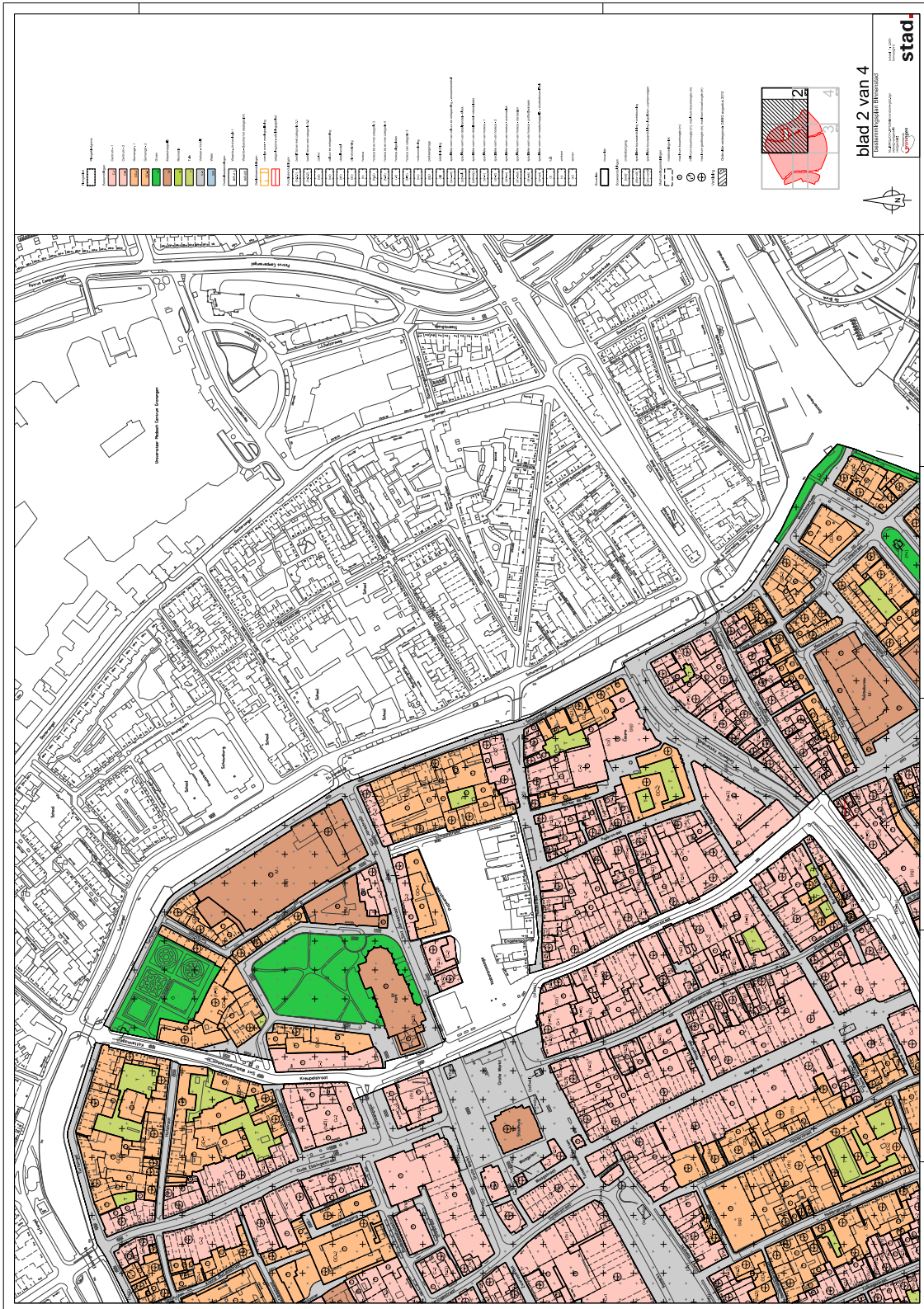
n.e.g. niet elders genoemd

Bijlage - 6.4.a verbeelding Kader 1 - 19 april 2016

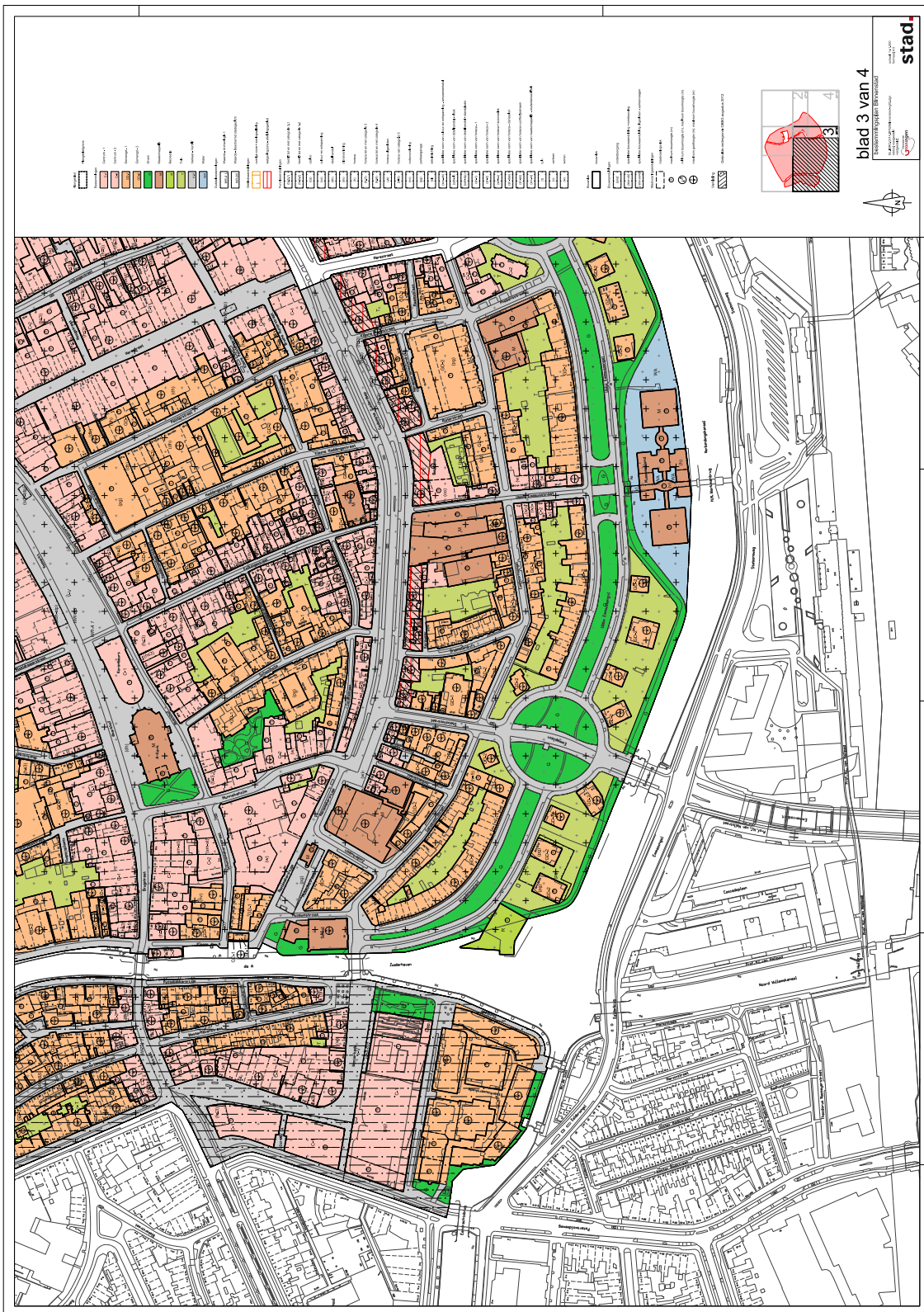




Bijlage - 6.4b verbeelding Kader 2 - 5 april 2016



Bijlage - 6.4c verbeelding Kader 3 - 5 april 2016





## 6.5 Kappenkaart bijlage bij toelichting





## 6.6 Cultuurhistorische Waardenkaart bijlage bij toelichting



## 6.7 Aanwijzing Beschermd Stadsgezicht bijlage bij toelichting



**GRONINGEN**  
gemeente Groningen

BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN



## 6.7 Aanwijzing Beschermd Stadsgezicht bijlage bij toelichting



## 6.7 Aanwijzing Beschermd Stadsgezicht bijlage bij toelichting

### 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 D87) door een stippellijn omgrensd gebied.

Publikatie van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg.

Februari 1988.

## 6.7 Aanwijzing Beschermd Stadsgezicht bijlage bij toelichting

### 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 bebouwingsbeeld is overwegend samenhangend en historisch waardevol, behoudens enkele gebieden waar door reconstructie of functieverlies sterke wijzigingen hebben plaatsgevonden.

Een groot deel van de binnenstedelijke bebouwing, waaronder enige honderden woonhuizen en verscheidene kerken en gestuiven 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 gesitueerd op het noordelijk uiteinde van de Hondsrug. Deze zuidoost-noordwest lopende zandrug, een resultaat van landijsstuwing, wordt ter plaatse aanvankelijk aan weerszijden begrensd door moeilijk toegankelijke veen- en kleigebieden. Direct langs de westzijde van de rug stroomt het riviertje de A en 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 Reitdiep 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 nederzet-

ting in een vroeg stadium enige kunstmatige ophoging 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 ophoging in verband te brengen met de wierdedorpen uit het noordelijk gelegen kleigebied, temeer daar de huidige nederzetting enig stedsbouwkundig 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 Groningse deel daarvan, deze nederzettingvorm algemeen voorkomend, ook de verschillende verhogingen ten noorden en ten zuiden van de Grote Markt kunnen duiden op aldaar 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 (Boteringestraat-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 Martinkerkhof 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 Martinkerkerk en 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 Cruoninga' 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 krijgt 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, tufstenen kerkgebouw in het verafgelegen 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 blijken 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 landsheerlijke 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 Martinkerkhof 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 akkerbouw overheerst, en de lager gelegen klei- en veengronden van de Friese landen waar veeteelt wordt bedreven, gunstig voor de verhandeling van lokale producten.

De handelsrelaties van het oude

## 6.7 Aanwijzing Beschermd Stadsgezicht bijlage bij toelichting

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

Vermeedelijk vormt de stad in de 11de eeuw reeds het belangrijkste regionale marktcentrum in het noorden. De nijverheid 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.

Tekenend voor de toenemende macht van de Groninger handelsstand zijn de veelvuldige twisten die in de 12de eeuw met de prefect plaatsvinden, alsook het gegeven dat de stad nooit officieel stedsrechten 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 aarden 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. 1).

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 bawuste aanleg te zijn. Wanneer evenwel de aldaar gesitueerde pré-stedelijke agrarische nederzetting in beschouwing wordt genomen, alsmede 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 rechtstendige 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, langgestrekte Vismarkt kan worden gekenmerkt 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 havenkom heeft dienstgedaan. Onduidelijk blijft echter de mogelijke ligging en de datering van de periode waarin deze gegraven of gedempt zou zijn.

Al vroeg, vóór 1227, heeft de handelsnederzetting een eigen kapel die verheven wordt tot parochiekerk 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 ofwel een uitsparing is van de gegraven haven danwel een reeds vroeg ten behoeve van andere doeleinden opengehouden gebied. Na dawning 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 doorsneden 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, moge blijken uit een 13de-eeuwse keilbestrating die als oudste wegverharding onder de Gelkingestraat is aangetroffen. Ten noorden van de markten komt een vergelijkbaar, hoewel minder regelmatig, stratenpatroon voor waarbij de Boteringe- 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, ondergeschikte verbindingen.

Opvallend in de dan tot stand gekomen stad is de relatief onbeteekenende positie die de St. Walburg als militair-bestuurlijk centrum in stedsbouwkundig-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 slachting 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 oplaziende Schieringer- en Vekopertwisten en de zich geleidelijk wijzigende richting van de handelsbewegingen. Het verminderde belang van de overzeese handelsbe-

## 6.7 Aanwijzing Beschermd Stadsgezicht bijlage bij toelichting

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 Hanzeverbond. 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 landstreken 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 16de eeuw bezit in deze regio alleen Groningen het stapelrecht, het bierprivilege en het recht tot het hebben 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 onverdeeld 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 Stad en Ommelanden voortaan één provincie vormen, opgenomen binnen de Republiek der Zeven Verenigde Nederlanden.

De geschatte 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 handelsoverwegingen 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. Hiermee wordt een deel van het Hunzewater langs de oostelijke stadsgracht geleid en vervolgens nabij de Oude Ebbingepoort in noordelijke richting afbuigend weer in de oorspronkelijke rivierbedding

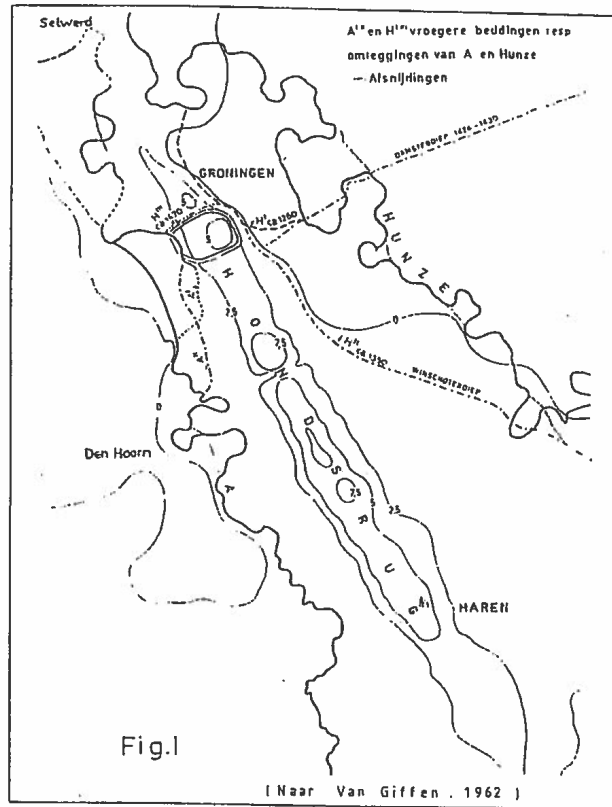


Fig.1

(Naar Van Giffen, 1962)

teruggevoerd, ongeveer via het beloop van het latere Boterdiep. Ten behoeve van de turfvaart vanuit de zuidoostelijk gelegen veengebieden wordt deze omleiding van de Hunze rond 1350 verbeterd met de aanleg van het Schuitendiep dat vanaf Waterhuizen rechtstreeks naar de zuidoostkant van de stad leidt. Het vervallen van het oude Hunzebeloop maakt het mogelijk het Damsterdiep, waarvan de aanleg vanaf 1424 plaatsvindt, tussen de stad en Ten Post (Muda) te graven waardoor een rechtstreekse vaarverbinding met Fivelingo 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; hiertoe behoren het Minderbroedersklooster

en het Vrouw Menolda- en het Vrouw Sywenconvent, alle gelegen tussen Boteringestraat en Kijk in 't Jetstraat, 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 Martinikerk 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 veldkeien worden bestraat. In de loop van dezelfde eeuw wordt nog een aantal nieuwe gasthuizen gesticht, waarvan het St. Geertruids- 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

## 6.7 Aanwijzing Beschermd Stadsgezicht bijlage bij toelichting

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/Bruine Rulterstraat om vervolgens weer op de Torenstraat aan te sluiten (zie fig. 1). Het beloop en de naamgeving van de Nieuwstad, aangelegd in 1348, alsmede de merkwaardige verspringing in de zuidelijke begrenzing van het Pelstergasthuiscomplex 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 Steentilpoort in het zuidoosten in 1517.

In de loop van de 16de eeuw worden verscheidene 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 stadsgracht 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 Reitdiep 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 Leeuwarden, 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 woelige 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 Raam- en Prinsenstraat, 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 stadsplattaground 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 Martinitorren, op de grans 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 Gemeenen Levens aan de noordoostzijde 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 gebouwencomplex 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 kaartbeeld (fotobijlage, 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

noordoosten van de Grote Markt en ten noordwesten van de Vismarkt. Een bijzondere plaats in dit patroon wordt ingenomen door het kleinschalig verkavelde blok tussen Grote Markt en Vismarkt, waarin de hoofdrichting wordt bepaald door het verlengde van de hoofdroutes Herestraat en Boteringestraat met dwars daarop enkele verbindingen naar de beide markten. Dit bebouwingsblok vormt daardoor een knooppunt in de oost-west gerichte marktenreeks 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 stadsgracht, loopt het Schuitendiep waarvan het verlengde in noordelijke richting, het Selwerderdiep, zijn functie grotendeels heeft afgestaan aan het noordelijk deel van de stadsgracht. De A, gedeeltelijk binnen de stad lopend, heeft nog een aanzienlijke breedte: ter hoogte van de Turftorenstraat 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 Boteringestraat, 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 Poele- en de Steentilpoort. Deze bebouwing, bekend als het Schuitenschuiverskwartier, dankt zijn ontstaan vooral aan de opgekomen turfvaart op het Schuitendiep.

Nadast Stad en Ommelanden in de Republiek zijn opgenomen volgt een inperking 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 aanvankelijk 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 Gelkingestraat in 1600 en de Zwanestraat over het terrein

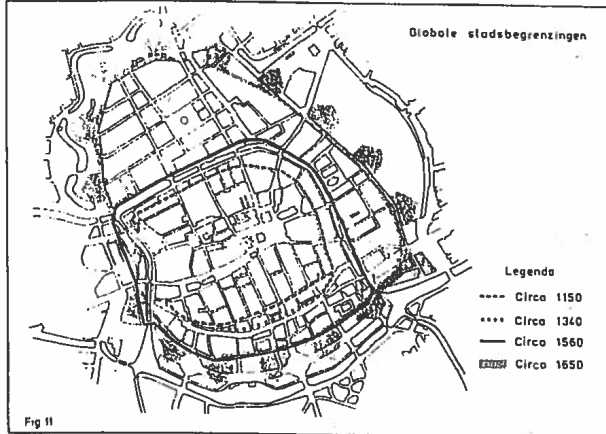
## 6.7 Aanwijzing Beschermd Stadsgezicht bijlage bij toelichting

van het voormalige Minderbroedersklooster in 1610.

De verbindingen met de wildere omgeving worden aan de noordzijde verbeterd door het doortrekken van het Boterdiep via het oude Salverdiep tot in de stad, in zuidoostelijke richting door het verlengen van het Schuifendiep, aanvankelijk tot Zuidbroek en in 1637 tot aan Winschoten. De aanleg van dit Winschoterdiep is van betekenis voor een nieuwe bedrijfstek die de stad aan zijn activiteiten toevoegt en op grote schaal tot ontwikkeling brengt, namelijk de turfsteekij 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 accijnshoofden naar de exploitatie van de in omvang toenemende stadsbezittingen 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 15de-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 regelmatige beloop verklarend voor de omvang van de uitgeoefde nieuwe uitleg, die vrijwel een verduubeling van het stadsoppervlak betekent. In nauw overleg met Prins Maurits wordt door meester Hillebrandt Smidt een verbeteringsplan voor de fortificaties ontworpen dat, na verbeterd en aangevuld te zijn door de onderbouwmeester van de



stad, Garwer 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 Schultenschuiverskwartier 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 aanvang 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, leg 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 rechtlijnigheid van het stratenpatroon en het in rechthoekige bouwblokken aaneengesloten bouwen in de naar de openbare weg gekeerde voorgeveloeflijn. Aldus is een regelmatig en oogen-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 essen vormen, getuige de naamgeving, de voortzetting van de binnen de middeleeuwse stad gelegen (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 aange-merkt; de Nieuwe Boteringestraat volgt globaal het beloop van een voordien bestaande weg over het verlengde van de zandrug, terwijl de ligging van de Nieuwe Ebbingestraat 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 Egbart 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 Lopende Diep wordt ten behoeve van de veehandelen 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 gelegen, 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 1622 aangelegd en wegens de dan heersende pestepidemie ommuurd wordt, is pas in de jaren 1660-'65 de Nieuwe Kerk op dit terrein gebouwd



## 6.7 Aanwijzing Beschermd Stadsgezicht bijlage bij toelichting

naar een ontwerp van Coenraet Roeleffs dat geïnspireerd lijkt te zijn door de Noorderkerk te Amsterdam. De op een symmetrisch grondplan gebouwde gelijkarmige kruiskerk, centraal geplaatst op het middelpunt van het kerkhofterrein, en 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 Selverderdiep, 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 Poelestraat naar de nieuwe Steentilpoort en het Damsterdiep. Op de kaart van Jacob van Deventer is deze weg in primitieve vorm al aanwezig, zij het met een knik in het beloop en niet rechtstraaks op de Poelepoort aangesloten. De plattegrond van Haubois geeft hier zowel de Oude 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 1594 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 reikt 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 Manolda- 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 provinciaal belastingkantoor of Goudkantoor in 1635 en de in 1630 geplande, maar pas in 1664 gebouwde Waag, beide aan het noordwestelijk gedeelte van het plein.

Op de in 1637 voor het eerst uitgegeven vogelvluhtkaart van Groningen door Egbert Haubois springt de hoge bebouwingsintensiteit van het stedelijk gebied binnen de 16de-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 stadsdeel te sfeesbaar. 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 Kattenhage en de St. Jansstraat, maar ook bij de Gelkingestraat en de stratenbundel tussen Vismarkt en Zuiderdiep.

De oostelijke stadsgracht tussen de Ebbingestraat en de Steentilstraat 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 bochtafsnijdingen in het Reitdiep zijn uitgevoerd ter verbetering van de toegankelijkheid

voor zeeschepen – waartoe in 1633 ook de slechts kort tevoren naast de Kranepoort gebouwde waterpoort wordt afgebroken – dringen de eb- en vloedbeweging en het daarbijbehorende brakke water sterker tot in de stad door. Nadat eerst in 1636, mede ter bescherming van de waterkwaliteit voor de brouwerijen langs de A, een schutsluis 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 dan intradende langdurige economische stagnatie weinig wijzigingen in de stedelijke structuur meer oplevert, wordt nog een zevental gasthuizen 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 Hereweg. Deze op ruim duizend meter ten zuiden van de Herepoort gelegen defensielinie heeft geen ruimtelijke invloed op de stad, zij het dat hierdoor de betekenis van de Hereweg 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, teweeggebracht door een succesvolle omschakeling van veeteelt naar akkerbouw in het noordelijk deel van de provincie. De stad Groningen weet daarbij de graanhandel naar zich toe te trekken en bouwt daartoe in 1774 aan het oostende van het A-Kerkhof een korenbeurs. 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 Stadskanaal. Ook de internationale vrachtwaat neemt dan weer in betekenis toe, waarbij de Groninger handelsvloot niet alleen het Oostzeegebied, maar ook havens als Londen en Bordeaux aandoet.

In de jaren 1802-1810 wordt op de plaats van het oude raadhuys het tegenwoordige stadhuis gebouwd naar een ontwerp daterend uit 1795, dat zelf weer een versoberde 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 voornaam-

## 6.7 Aanwijzing Beschermd Stadsgezicht bijlage bij toelichting

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 (fotobijlage, afb. 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 dichterbij gebouwd 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 groen- en houthandel de belangrijkste pijlers van de stedelijke economie. De industrieën zijn dan voornamelijk van lokaal en regionaal verzorgend karakter; pas na 1880-1890 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 1865 gereedgekomen Noord-Willemsvaart zijn de grote rivieren vanaf de stad binnendoor bereikbaar geworden. Het noordelijk deel van deze vaarroute verloopt via de daartoe gekanaliseerde A, waarvoor de benaming Hoornsdediep 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 Reitdiep worden verbeterd 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 Reitdiep als vaarroute is daarmee sterk teruggelopen.

Een tweede infrastructurele verbetering vormt de aanleg van spoorwegverbindingen. 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 vestingwal 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 toegenomen 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 sloop van de oude Poelsteepoort 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 Boterdliep en Reitdiep, dat deels in eigen beheer en deels door de tuinarchitect H. Copijn tot een park in landschapsstijl wordt omgevormd: het Noorderplantsoen. Tussen Reitdiep en Hoornsdediep wordt de buitengracht geheel gedempt en de wal geslecht. Ten noorden van het Hoendiep wordt hier tegen de oude stad aan een woonwijk gebouwd met aan de hoofstraten Westersingel en Kraneweg aanzienlijke bebouwing en in het tussengelegen gebied eenvoudiger woningen. Ten zuiden van de A-weg wordt de Westershaven gegraven en een marktplein aangelegd. Alleen in het beloop van de Melkweg en de bebouwing langs de oostzijde van de Westershaven 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 uitvalsroute, 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 Westershaven 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 Zuiderpark 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 Bloemsingel geheten, aangelegd. Tussen de Oostersingel en de voormalige stadsgracht vinden aanvankelijk geen ontwikkelingen plaats, maar bij de Bloemsingel komt een uitbreiding tot stand van de gasfabriek die in 1854 op het terrein tussen het Boterdliep en de stadswal is gesticht.

In de tweede helft van de 19de eeuw komt het proces van verwinke-ling langs de hoofdstraten en de markten op gang, tegelijkertijd met het migratieproces van de meervermogene stedelingen naar een bosrijke, 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 1875 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

## 6.7 Aanwijzing Beschermd Stadsgezicht bij toelichting

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 I. 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 Radesingel en de Verlengde Oosterstraat en de St. Martinuskerk in 1895 ter plaatse van de kort daarvoor gesloopte Broerkerk aan het Academieplein. 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 Rozenstraat verrijst in 1880 het farmacaceutische 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 stadsgracht. In de jaren dertig wordt de gehele resterende oostelijke stadsgracht 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-Damsterdiep en in 1962 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 zulks 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. Walburgstraat 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 Stoeldraaierstraat, vooral de noord- en oostwand van de Grote Markt vrijwel volledig verloren gegaan. De Delftse hoogleraar M.J. Granpré Molière 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 plainwanden door middel van nieuwbouw en het scheppen van een nieuw pleintje, het Kwinkenplein, 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 Martinitoren 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 historisch-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 voorden tot stand gekomen deel van de stad. De meer ingrijpende wijzigingen hebben zich aan de rand van dit oudste stadsdeel afgespeeld, waarbij structuur en bebouwingsbeeld 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 einde van de 19de eeuw, waarbinnen de structuur van historische toegangswegen naar de stad in overwegende mate bewaard is gebleven. De grens tussen de binnenstad en de jongere uitbreidingen is daarentegen niet altijd even duidelijk. Voorzover 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 bebouwingsrichtingen 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 hoofdstratenpatroon en de confrontatie van dit patroon met vroegere stadsbegrenzingen of met de trits nagenoeg haaks daarop gelegen, ten opzichte van elkaar verspringende pleinachtige 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. Afgezien van de na-oorlogse structurele ingrepen nabij de Grote Markt en de Rademarkt

## 6.7 Aanwijzing Beschermd Stadsgezicht bijlage bij toelichting

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

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 schaal van de bebouwing alsook door de contrastwerking die veelvuldig aanwezig is tussen de smalle straten en de over de stad verspreide, al dan niet pleinechtige grotere ruimten zoals de Grote Markt, de Vismarkt, het Nieuwe Kerkhof, het Herplein 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 winkelerfelijkheid 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 historisch-stadbebauwkundige structuur voegende overheidsgebouwen. 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 inventarisatiekaart is de historisch-ruimtelijke waarde van de huidige binnenstad met het oog op de aanwijzing als beschermd stadsgezicht in hoofdlijnen aangegeven (foto bijlage, afb. 6).

### Aangewezen gebied

Het beschermde stadsgezicht Groningen omvat in beginsel de gehele binnenstad binnen de 17de-eeuwse begrenzing, met uitzondering van het gebied gelegen achter de oostelijke bebouwingswand van het Boterdiep en de Turfsingel dat door autonome ontwikkeling onvoldoende ruimtelijke samenhang met het oudere stadsgebied vertoont. Waar in de omgeving van Damsterdijp en Nieuwe Weg een dergelijke samenhang wel aanwezig is, is de begrenzing dienovereenkomstig gelegd. 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 gelegen stadsdelen, de ter pleatsse nadrukkelijk aanwezige ruimtelijke scheiding de reden om de bebouwing aan de buitenzijde 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 buitenzijde 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 Ossenmarkt, het gebied van Martinikerkhof en Prinsenhof en de 19de-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 historische waarderingskaart blijkt. Hieronder wordt daarom nader ingegaan op de aard van deze beschermingsbelangen voor de

verschillende delen van de binnenstad.

De Grote Markt, centraal gelegen in de oude stad, wordt vooral bepaald door de tijdens de naoorlogse wederopbouwperiode uitgevoerde reconstructie. Hoewel de heldere rechthoekige hoofdopzet van het plein onverlet is gelaten, zijn de bebouwingsschaal en ruimtebegrenzing bij deze reconstructie aanmerkelijk gewijzigd. Door het terugleggen van de oostelijke bebouwingswand zijn de toegangen van Oosterstraat, Poelestraat en Martinikerkhof/St.Jansstraat op het plein komen te liggen, waardoor deze zich thans als geten in de pleinbegrenzing manifesteren. Daarnaast heeft vooral de afbraak van een aantal panden aan de voet van de Martinatoren een zodanig gat geslagen dat van een pleinwand aldaar geen sprake meer is. Van de kenmerkende smalle doorgangen vanuit de toelijdende straten naar het plein is alleen nog sprake bij de Galkingestraat 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 ruimtebegrenzing 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. Debat 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 Belde Markten ontbreken.

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

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

## 6.7 Aanwijzing Beschermd Stadsgezicht bijlage bij toelichting

besloten en enigszins afzijdig gelegen Martiniekerkhof ten noorden van de Martiniekerk. Het bijzondere karakter van deze ruimte wordt niet alleen veroorzaakt door de ligging in de luwte van de Martiniekerk, 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 Martiniekerk, 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 uitrijst. Met name aan de noordzijde van het Martiniekerkhof is de schaal van de begrenzende bebouwing klein, meer in de richting van de Martiniekerk 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 Martiniekerkhof en het zuidelijke deel dat een daarvan afwijkende, 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 ietwat 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 vernauwing 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 Martiniekerkhof vormt de hoge en bijna geheel met natuursteen beklede Martinietoren een markant herkenningspunt op het onderlinge raakpunt. Het ruimtelijk contrast tussen deze beide binnenstadsruimten wordt echter verzwaakt 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 complexe bajonet Herestraat/Boeteringestraat. Anders dan Grote Markt en Martiniekerkhof 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 aan de smallere oostzijde van de pleinruimte, die in schaal en karakteristiek overeenkomt met de overige pleinvanden. Hierdoor bestaat een evenwicht tussen de oostelijke afsluiting van het plein en de doorgang naar Tussen Beide Markten. De duidelijke langsricting 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 langszijden van het plein: waar in de noordelijke pleinvand de vestiging van een aantal grootwinkelbedrijven op vele plaatsen tot samenvoeging en schaalvergroting heeft geleid, heeft de zuidwand door een diverser en minder intensieve functionele ontwikkeling zijn historische bebouwingsmerken 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 smallere stoep- en gebruikszones op eenzelfde niveau waaraan de aanwezigheid boombepanting 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 lengterichting 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 scheiding 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 beplante 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 hoofdrolspelers 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 vernauwing in de richting van de A, waardoor er een duidelijke ruimtelijke scheiding bestaat tussen de binnenstedelijke ruimten (A-kerkhof, Vismarkt) en de daarbuiten gelegen diepening.

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 binnenstadspleinen. Op de enkele plaatsen waar dergelijke straten voorkomen zijn ze van betrekkelijk recente datum of van ondergeschikte betekenis. Dit kenmerk 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 - Poelstraat de enige doorlopende oost-west verbinding vormt.

In het gebied tussen de marktreeks en het Gedempte 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 verlopende straten. De middeleeuwse oorsprong van dit patroon komt tot uiting in het licht golvende beloop en de geleidelijke, geringe vernauwingen en verbredingen in het profiel waardoor een wisselend en ruimtelijk begrensde straatbeeld ontstaat.

De relatief ondiepe bouwblokken zijn steeds dwars op de straat verkeerd, 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 zijanten van de hoekbebouwing.

Enigszins afwijkend van deze eenduidige hoofdstructuur zijn de Paperstraat, de Schoolholm en de

## 6.7 Aanwijzing Beschermd Stadsgezicht bij toelichting

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 verwikkeling van de Herestraat en de Oosterstraat, de visuele beëindigingen van Peperstraat en Schoolholm, de bejonet in de Munnikeholm, de laat-19de-eeuwse bedrijfsbebouwing in de Pelsterstraat en de sterke woonfunctie van de Haddingestraat. Ook bijzondere bebouwingselementen zoals het Peper- en het Pelstergasthuis of de Synagoga aan de Folkingestraat dragen aan deze herkenbaarheid bij.

In samenhang met de manifesterende structuurrichting zijn de slechts beperkt aanwezige dwarsverbindingen zeer ondergeschikt en bestaan uit enige korte, ten opzichte van elkaar en op de achterkavelgrens verspringende 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 Geikingestraat. De tussen de Oosterstraat en Peperstraat lopende Papengang 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 vervuiling 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 Burchtstraat onderbreekt. Het beloop van de muurstraat ten zuiden van de Kleine Peperstraat 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 regulariteit, 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 binnenstedshuizen, thans vaak als kantoor in gebruik, van bijzondere waarde voor het stadsgezicht. Aan deze straat en aan de kleinere Oude Kijk in 't Jatstraat komen ook enige bijzondere bebouwingselementen voor zoals het Gerechtsgebouw, de onopvallend terugliggende Doopsgezinde Kerk of het Harmoniegebouw dat zich met een eigen voorruimte in de gesloten straatwand voegt. Als zelfstandige stedsbouwkundige ruimte manifesteert zich de Broerstraat met het daaraan gesitueerde 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 de aanleg van het Kwinkplein en verlegging van rooilijnen de ruimtelijke beslotenheid bij de doorgang naar de Grote Markt grotendeels is verdwenen. Afwijkend van de kenmerken van de historische stadsstructuur is ook de Kreupelstraat, een na-oorlogse doorbraak vanaf de noordoostzijde 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 verkavelingsrichting, waarbij de knikpunten een afgeleide lijken te zijn van de diepte van de kavels aan 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 duddeljk 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 pakhuisen 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 stadsonwalling.

Oostelijk van de Ebbingestraat zet deze muurstratenreeks zich voort waarbij de afstand tot de diepenring aanmerkelijk toeneemt als gevolg van een wijziging in het grachtstelsel aan het begin van de 17de eeuw. Hierdoor krijgt de muurstraat hier een meer zelfstandige, hoewel nog steeds ondergeschikte karakteristiek. Voorbij de onderbreking ter plaatse 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. Da aansluiting op de muurstraten in de zuidelijke binnenstad vindt plaats bij de kruising met de Poalestraat, waar enige sprongsgewijze 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 Reitemakersrijge 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 stadsgrenzen bij, maar vooral ook de zelfstandige plaats die deze diepenring in de binnenstadsstructuur 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.

## 6.7 Aanwijzing Beschermd Stadsgezicht bij toelichting

Over vrijwel zijn gehele lengte wordt de diepenring door een aaneengesloten tweezijdige bebouwing begrensd waarin de niet aan een brug gekoppelde dwarsstraten een onopvallende plaats innemen. De aansluitingen van de historische hoofdstraten manifesteren zich daarentegen vaak duidelijk aan de zijde van de diepenring door een afwijkende perceelsbreedte, bebouwingsmaat of oriëntatie.

De A, die het historisch-ruimtelijk meest hoogwaardige deel van de diepenring 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 bebouwingschaal en de geringe gebruikintensiteit die samenhangt met de ligging buiten de hoofdasen vanuit het stadscentrum. Ook de buitenwaartse oriëntatie van de beide ruimtevormende bebouwingsblokken wijst hierop. Door de ligging aan de weinig structurende achterkant van het museumgebouw is de ruimtelijke herkenbaarheid van de aansluiting van de Reitmekersrijge 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 stoepenstrook 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 ondiepe, smal uitlopende bebouwingschillen bestaande uit deels oude kleinschalige en deels recente woningbouw. Deze structuur wordt doorsneden door de A-straat en de Verlengde Visserstraat, waarin sterke verbredingen 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 Vishoek de ruimtelijke overgang naar de Noorderhaven. Hierin neemt het punt waar Noorderdiep en A samenvloaien tot Reitdiep een bijzondere plaats in, herkenbaar aan het witgepleisterde voormalige havankantoor op de noordwesthoek van de oude stad en daartegenover het Noorderplantsoen als stadsbegrenzing die de oude vaarweg naar zee flankiert.

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 begrenzendende bebouwingswanden bestaan uit een vrijwel aaneengesloten reeks van pakhuizen, handels- en bedrijfspanden uit diverse tijdperiodes 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 kademuren en de aanwezigheid van afzonderlijke onderkaden. Door deze aspecten kent het Lopende Diep totaal andere verhoudingen in het dwarsprofiel dan de Noorderhaven. Deze eigen karakteristiek sluit aan op de voornamelijk woonfunctie die zich vanaf de 17de eeuw aan de noordzijde, rondom de Ossenmarkt, 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 diepenring, 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 diepenring een belangrijke bijdrage aan de karakteristiek van het stadsgezicht.

Ten zuiden van de aansluiting op het Gedempte Boterdiep, neemt de profielbreedte van de diepenring sterk af. In samenhang met het gebogen verloop kenmerkt het

aansluitende gedeelte, de Turfsingel, zich door een veel meer begrensde ruimtevorming. De breedte-opbouw blijft daarbij vrijwel constant terwijl de begrenzendende 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 stedelijk Gymnasium die op een wat ruimer terrein in de buitenbocht van de Turfsingel zijn gelegen. Door zijn ligging in de binnenbocht neemt de ommuurde tuin van het Prinsenhof een minder prominente plaats in.

Eveneens verwijzend naar een historische havenfunctie en de verbreding van het water en de oostelijke kade van het Schuitendiep ten zuiden van de Poelebrug. In de ruimtelijke opbouw speelt het aan het water gelegen bebouwingsblok bij de Steentilbrug hier een belangrijke rol. De aansluiting op het gedempte Damsterdiep wordt erdoor geaccentueerd, terwijl de insnoering van het Schuitendiep in samenhang met de knik in de bebouwingswand van de Winschoterkade 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 damping van het water zelf is de aansluiting van het Kattendiep op het Schuitendiep herkenbaar gebleven in de grote ruimtemaat. De aansluiting van het gedempte Damsterdiep, hoewel in aanzet buitengewoon helder, wordt verzwakt door de situering van een bloemenkiosk en een benzinstation. Ook de weinig gestructureerde inrichting van de openbare ruimte heeft de herkenbaarheid van deze historische uitvalsroute geen goed gedaan. De begrenzendende 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 Nieuweweg bezit een kenmerkende structuur van smalle, aan het beloop van Schuitendiep en Damsterdiep gerelateerde ontsluitingsgangen. Waar dit patroon in de 17de eeuw diagonaal werd doorsneden door de verbinding vanaf de Poelestraat naar de dan nieuwe oostelijke stadspoort zijn een aantal scherpe bebouwingshoeken tot stand gekomen die een duidelijk beeld



## 6.7 Aanwijzing Beschermd Stadsgezicht bij toelichting

geven van de ontstaansgeschiedenis van dit stadsdeel.

Een kenmerkend aspect van het Gedempte Kattendiep vormt het achterkanten-karakter van de zuidelijke bebouwingswand die samenhangt met de ligging ten opzichte van de Steentilstraat, de historische uitvalsroute aan deze zijde van de oude stad. Dit, in samenhang met de ondergeschikte, inmiddels grotendeels gesloopte, noordelijke bebouwingswand en het brede profiel geeft deze ruimte een enigszins onbestemde karakteristiek. Herkenbaar is echter de relatie met de overige delen van de diepening, 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 semenvloeiing van verschillende straten vormt de smalle bebouwingswig 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 modemagazijn en een horeca-annex kantoorgebouw die de hoeken van de Herestraat markeren. Naar 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 ruimtebegrenzende straatwand, waardoor de ruimtelijke samenhang met de Reitemakersrijie 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, rechtlijnige ruimtevorming 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 bebouwingsbeeld. Hoewel centrale gelegen, heeft de Nieuwe Boteringestraat een dergelijke ontwikkeling niet gekend zodat daar, naast enige dienstverlening, de woonfunctie goed in het bebouwingsbeeld 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 dwarsstratenpatroon. 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 bebouwingsbeeld vooral bepaald door opslag- en bedrijfsbebouwing uit diverse perioden, waarbij het marginale karakter van sommige functies plaatselijk tot een sterke teruggang van de bebouwingskwaliteit 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 gelegen terreinen tonen de sporen van ontwikkeling van universitaire functies. De vanaf 1626 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 stedebouwkundig patroon zijn opgenomen. Het grootschalige Alpha-gebouw aan de Grote Kruisstraat 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 hoogteverschillen als restanten van de gebastioneerde 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 stedebouwkundige 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 herenhuizen, vooral de open met kastanjebomen begrensde 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 herenhuizen 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 bemeten tuinen zijn gesitueerd. Uitzondering hierop vormen het deel ten oosten van de Oosterstraat, waar ook aan de

## 6.7 Aanwijzing Beschermd Stadsgezicht bijlage bij toelichting

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 16de-eeuwse stadsuitleg, 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 kaalslaggebied, nauwelijks 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 doorsnijdingen van het tussengelegen gebied. Hiervan sluiten de Verlengde Oosterstraat en de Herestraat aan op het patroon van de oude stad; de jongere Stationsstraat eindigt op het Zuiderdiep. In alle gevallen zijn de overgangen vanuit het oudere stadsdeel herkenbaar in verbredingen of versmallingen van het straatprofiel. Bij het Hereplein deels en het Emmaplein 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 onbastemd 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 privéstoeep 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 a 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 aanwezige 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 bebouwingkarakteristiek.

Afgezien van een vlakke winkelerf-inrichting 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 aanwezige gebruikszones. Hierin zijn de vroeger veel voorkomende particuliere stoepen veelal verdwenen, evenals de rabatstroken langs de rijbaan.

Specifieke aandacht behoeven de karakteristieke hoogteverschillen en het structurele groen, alsmede de nog aanwezige privéstoeppen, stoeppalen en -hekken.

### Rechtsgevoig aanwijzing

Ter effectivering van de bescherming van het aangewezen stadsgezicht moet ingevolge artikel 37, lid 8 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 beschermingsbelang 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 zwaarwegend belang bij de verdere ontwikkeling binnen het gebied.

De aanwijzing beoogt op die wijze een basis te geven voor een ruimtelijke ontwikkeling die inspeelt op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruik maakt en daarop voortbouwt.

## 6.7 Aanwijzing Beschermd Stadsgezicht bijlage bij toelichting

### Geraadpleegde literatuur:

Atlas Historische Vestingwerken (Uitgave Stichting Menno van Coehoorn) z.pl, z.l.

Beschrijving Provincie Groningen behorende bij de Waterstaatskaart. 's-Gravenhage, 1951.

*Blok, D.P.*  
'De Vikingen in Friesland'. Naamkunde, 30 (1978), nr. 1-2, 25-47.

*Fockema Andreae, S.J.*  
'St. Walburg en haar wegen'. Tijdschrift Koninklijk Nederlands Aardrijkskundig Genootschap, 71 (1965) 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. Formsma). 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. Formsma). Groningen, 1976 147-170.

*Koolj, P.*  
Groningen 1870-1914; sociale verandering en economische ontwikkeling in een regionaal centrum, (Proefschrift R.U.G.) Groningen, 1986.

*Overdiep, G.*  
De plattegrond van de stad Groningen door Jacob van Deventer uit omstreeks 1565. Alphen a/d Rijn, 1984.

*Schuitens Meijer, A.T.*  
'Sociaal-economische aspecten van de stad in de Nieuwe Tijd'. in: Historie van Groningen, stad en land (red. J. Formsma). Groningen, 1976.

*Schuitens Meijer, A.T.*  
'Bouwen en bouwmeesters in de stad Groningen, begin 19de eeuw - 1940'. in: Historie van Groningen, stad en land (red. J. Formsma). Groningen, 1976 721-760.

*Tavernè, 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).

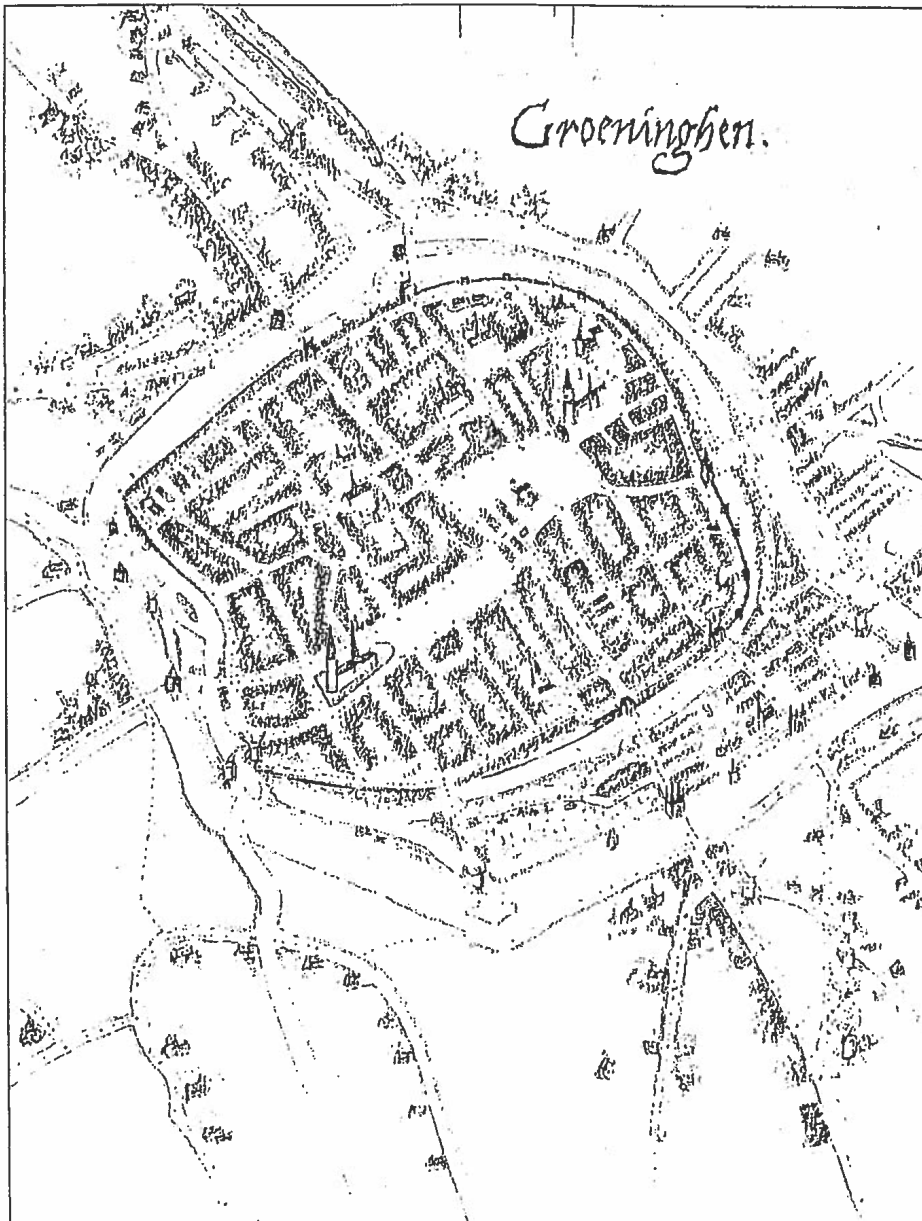
Kaarten en illustraties in de tekst: Studio Ineke van der Burg, Bilthoven en Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Zeist.

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: Steatsdrukkerij, 's-Gravenhage.

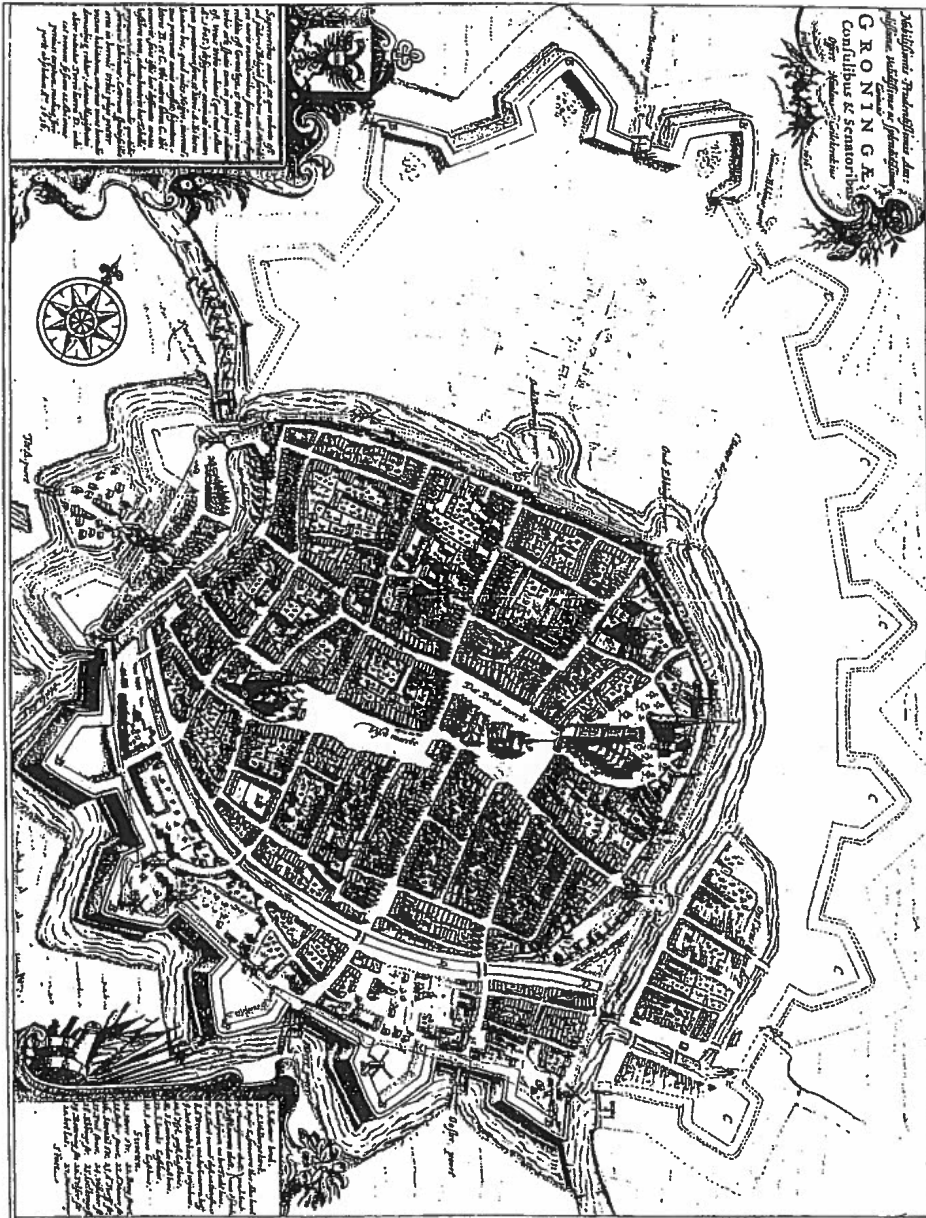
## 6.7 Aanwijzing Beschermd Stadsgezicht bijlage bij toelichting

### Fotobijlage



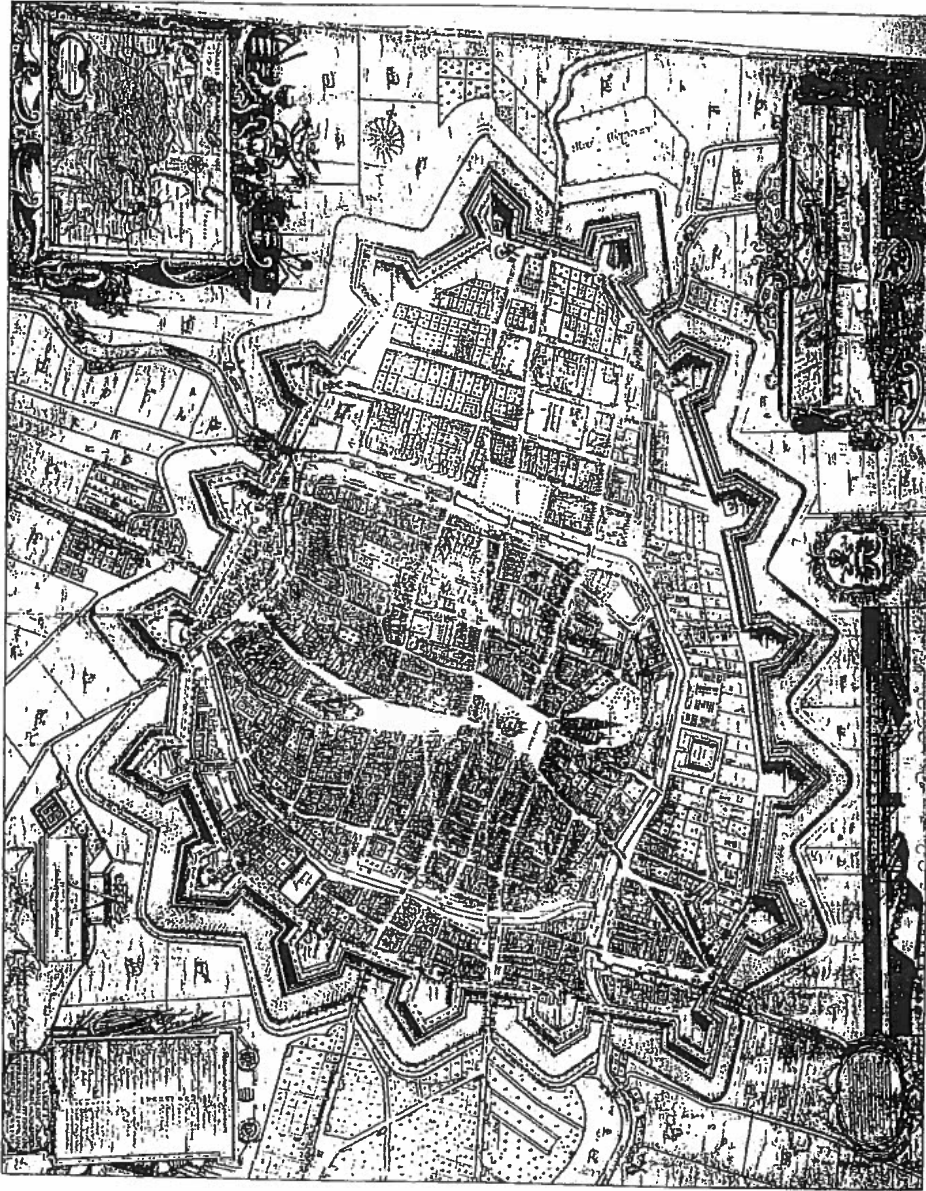
Afb. 1. Nederlandsche steden in de 16e eeuw; plattegronden van Jacob van Deventer, blad Groningen, 1916-1923 (facsimile herdruk van ca. 1565).

## 6.7 Aanwijzing Beschermd Stadsgezicht bijlage bij toelichting



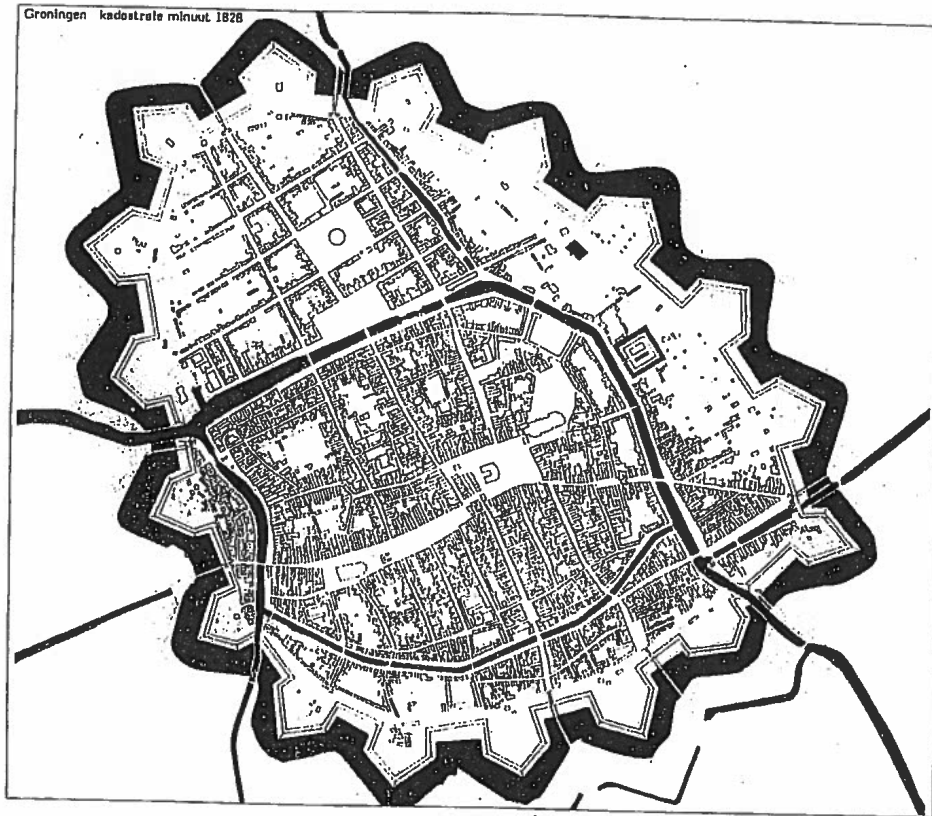
Afb. 2. Plattegrond van Groningen, opgemaakt en gegraveerd door Nicolaas van Geelkercken, 1616 (Gemeente-archief Groningen).

## 6.7 Aanwijzing Beschermd Stadsgezicht bijlage bij toelichting



Afb. 3. Plattegrond van Groningen, opgemeten door Egbert Haubois, 1637; herzien en aangevuld in 1643 en 1664/69.

## 6.7 Aanwijzing Beschermd Stadsgezicht bijlage bij toelichting



Afb. 4. Kopie van het Kadastraal Minuutplan gemeente Groningen, 1828 (Uit: R.A.F. Smook, Binnensteden veranderen, Zutphen, 1984, 107).

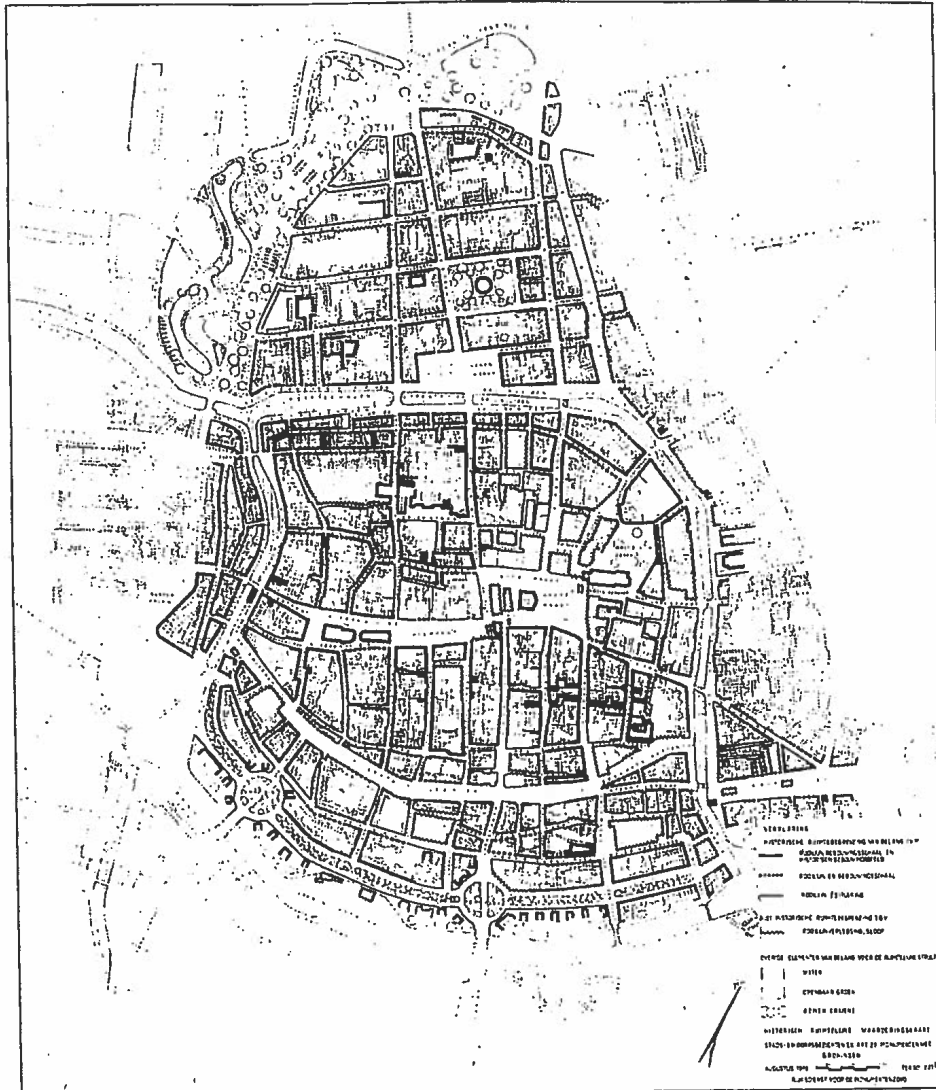


6.7 Aanwijzing Beschermd Stadsgezicht bijlage bij toelichting



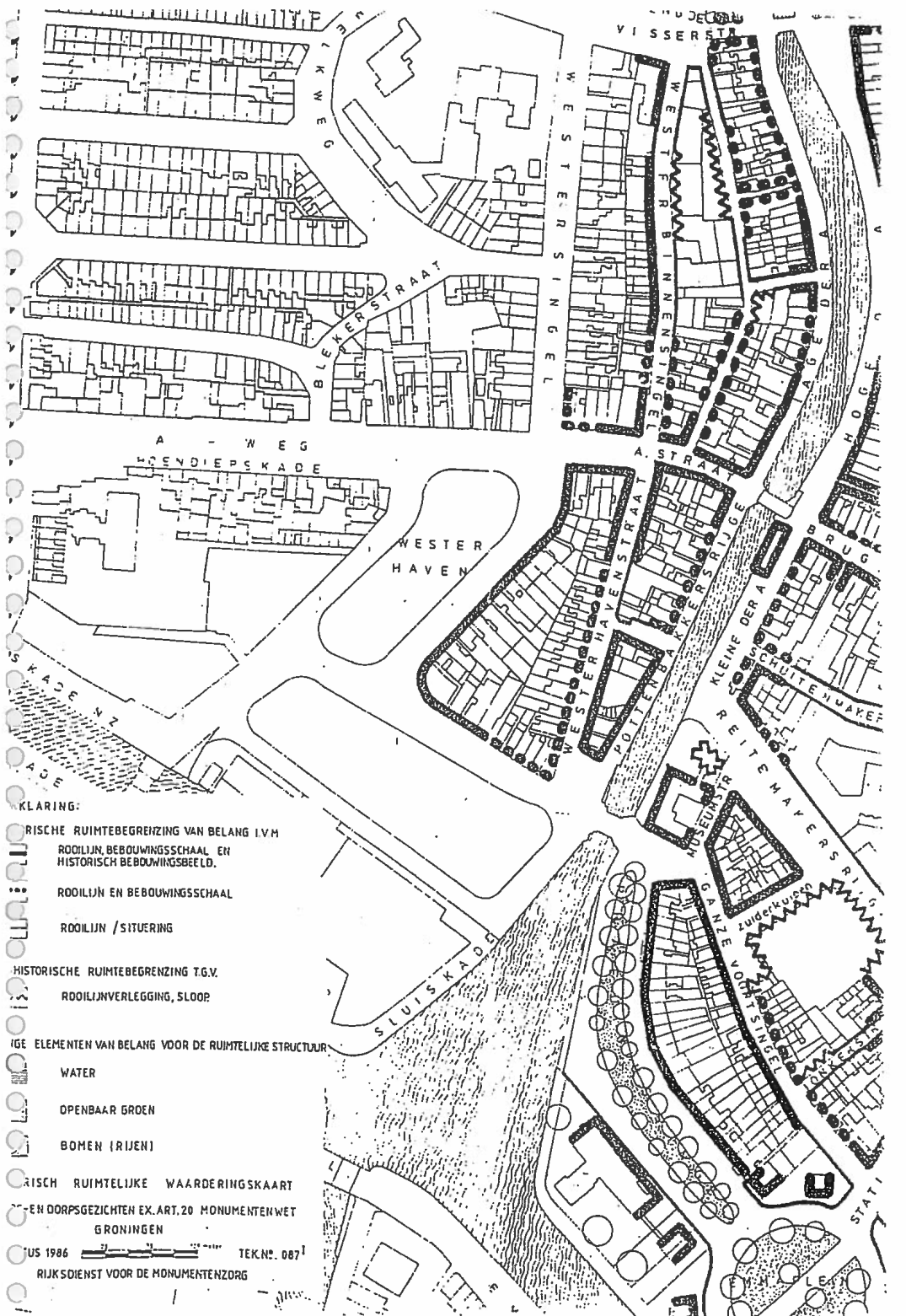
Afb. 5. Topographische en Militaire Kaart van het Koninkrijk der Nederlanden, 1973 (facsimile herdruk van 1853), blad 7, fragment.

## 6.7 Aanwijzing Beschermd Stadsgezicht bijlage bij toelichting



Afb. 6. Historisch-ruimtelijke waarderingskaart, 1986.

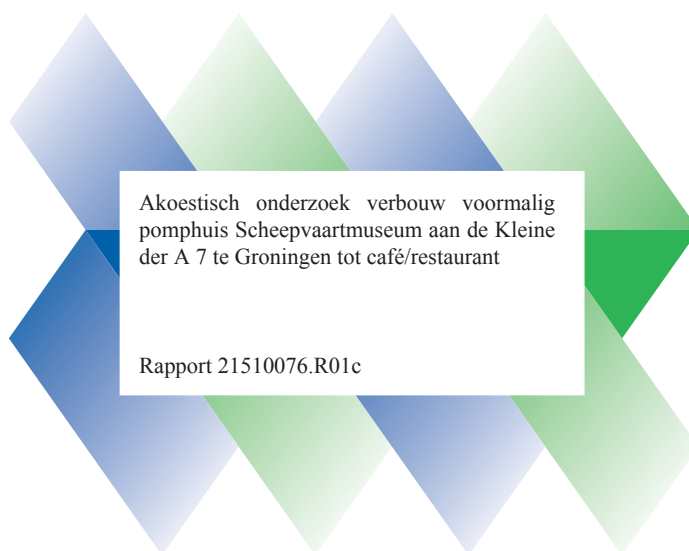
## 6.7 Aanwijzing Beschermd Stadsgezicht bijlage bij toelichting



## 6.7 Aanwijzing Beschermd Stadsgezicht bijlage bij toelichting



## 6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlage bij toelichting



## 6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlage bij toelichting



Akoestisch onderzoek verbouw voormalig pomphuis Scheepvaartmuseum aan de Kleine der A 7 te Groningen tot café/restaurant

Rapport 21510076.R01c

Paterswoldseweg 808  
Postbus 8069  
9702 KB Groningen

T 050 525 09 92  
F 050 525 90 81  
E [info@wnpri.nl](mailto:info@wnpri.nl)  
I [www.wnpri.nl](http://www.wnpri.nl)

Wijnia-Noorman-Partners B.V.  
kvk 02042874  
BTW NL008482627.B01

*directie*  
mw. dr. R.F. Noorman

NLINGENIEURS

ISO 9001 gecertificeerd

Opdrachtgever: Scheepvaartmuseum  
Brugstraat 24-26  
9711 HZ GRONINGEN

7 maart 2016

SB/TN

## 6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlage bij toelichting



---

<b>INHOUD</b>	<b>BLAD</b>
1. INLEIDING	4
2. SITUATIE EN OMSCHRIJVING	4
2.1 Situatie	4
2.2 Tekeningen	4
2.3 Te verwachten muziekgeluidniveaus	5
2.4 Bouwkundige situatie	5
3. NORMSTELLING GELUID	6
4. REKEN- EN MEETVOORSCHRIFT	6
5. GELUIDGEGEVENS REKENMODEL	7
5.1 Algemeen	7
5.2 Gevel- en dakuitstraling	7
5.3 Overige geluidbronnen	8
6. REKENMODEL	9
6.1 Algemeen	9
6.2 Objecten en bodemgebieden	9
6.3 Geluidbronnen	9
6.4 Toetspunten	9
6.5 Geluidoverdracht	9
6.6 Muziekspectrum	10
7. REKENRESULTATEN	11
7.1 Bespreking resultaten	11
7.2 Toelaatbaar te achten binnenniveau zonder maatregelen	11
8. MAATREGELLEN	11
8.1 85 dB(A) muziekgeluidniveau	11
8.2 Controleberekening na maatregelen	14
9. CONCLUSIE	14



## 6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlage bij toelichting



### FIGUREN

- 1 Situatie
- 2 Terreininrichting
- 3 Plattegronden
  - 3.1 begane grond en 1<sup>e</sup> verdieping
  - 3.2 2<sup>e</sup> verdieping en dak
  - 3.3 langsdoorsnede
  - 3.4 dwarsdoorsneden
- 4 Gevelaanzichten
  - 4.1 zuid- en westgevel
  - 4.2 noord- en oostgevel
- 5 Overzicht van het rekenmodel met de ligging van de objecten, equivalente geluidbronnen en toetspunten

### BIJLAGEN

- 1 Begrippen
- 2 Geluidvoorschriften Activiteitenbesluit milieubeheer
- 3 Bronsterkteberekeningen
- 4 Overzicht van de ingevoerde objecten en overige modelparameters
- 5 Overzicht van de ingevoerde geluidbronnen
- 6 Overzicht van de berekende equivalente geluidniveaus
- 7 Overzicht van de berekende equivalente geluidniveaus na maatregelen

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem/haar worden gebruikt voor het doel waarvoor het is opgesteld. Niets uit dit document mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of van WNP raadgevende ingenieurs. Kwaliteit en verbetering van product en proces zijn bij WNP raadgevende ingenieurs gewaarborgd middels een kwaliteitsmanagementsysteem dat is gecertificeerd volgens NEN-EN-ISO 9001:2015.

## 6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlage bij toelichting



### 1. INLEIDING

In opdracht van het Scheepvaartmuseum is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting op de omgeving vanwege de verbouw tot café/restaurant van het voormalig pomphuis aan de Kleine der A 7 te Groningen.

Doel van het onderzoek is het aangeven van de akoestische gebruiksmogelijkheden op basis van de te verwachten geluidniveaus in de omgeving en de eventueel te treffen voorzieningen ter beperking van de geluidemissie. Het onderzoek is uitgevoerd ten behoeve van de melding in het kader van het 'Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer' (Activiteitenbesluit milieubeheer).

Maatgevend voor de geluidbelasting op de omgeving is het muziek- en installatiegeluid tijdens het gebruik van het pand.

De geluidniveaus in de omgeving zijn berekend overeenkomstig de 'Handleiding meten en rekenen industrielawaai' van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM), 1999.

De in dit rapport gehanteerde akoestische begrippen zijn in bijlage 1 toegelicht.

### 2. SITUATIE EN OMSCHRIJVING

#### 2.1 Situatie

Het te verbouwen pomphuis is gesitueerd aan de Kleine der A 7 te Groningen aan de oostzijde van de A. Op de begane grond bevindt zich een trafohuis en het tot café/restaurant te verbouwen pomphuis. Het trafohuis blijft gehandhaafd in de nieuwe situatie. De bovenliggende verdiepingen worden onderdeel van het café/restaurant.

De meest nabijgelegen woningen van derden bevinden zich in oostelijke richting op korte afstand van het pomphuis (woningen Schuitemakersstraat 14 en Reitemakersrijge 22-23).

In figuur 1 is een overzicht gegeven van de situatie.

#### 2.2 Tekeningen

Het akoestisch onderzoek is gebaseerd op de door Tonnis Bouman Architect te Groningen onder de projectnaam "verbouw Pomphuis Kleine der A 7 voor het Noordelijk Scheepvaartmuseum" gemaakte bouwaanvraagtekeningen d.d. 30 juni 2015.

De tekeningen zijn verkleind weergegeven in de figuren 2 t/m 4.

## 6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlage bij toelichting



### 2.3 Te verwachten muziekgeluidniveaus

De ten gevolge van de verschillende activiteiten binnen horecabedrijven te verwachten equivalente muziekgeluidniveaus zijn gegeven in tabel 1.

*Tabel 1: Te verwachten geluidniveaus binnen horecabedrijven*

Type horecabedrijf	Kenmerkende activiteit	Equivalent geluidniveau in de ruimte [dB(A)]
Restaurant	praten/praten +achtergrondmuziek	55-75
Automatenhal	muziek en automatengeluid	65-75
Café	rustig bruin café	75-80
	café/bar met drukte en muziek	90-95
	café/bar met dansmuziek	90-100
Dansschool		80-90
Disco/feestzaal	voor ouder publiek	85-95
	voor jongeren	90-105
	met livemuziek	95-115

In het akoestisch onderzoek is voor de nieuwe situatie uitgegaan van de mogelijke aanwezigheid van activiteiten met muziek met een voor de emissie naar de omgeving relevant geluidniveau van 85 dB(A). Dit komt overeen met het maximale te verwachten equivalente geluidniveau in een bruin café, museumcafé en café/restaurant, voor dit geluidniveau is aangegeven hoe de schil bouwkundig moet worden opgebouwd.

Het café/restaurant kan in de dag-, avond- en nachtperiode in gebruik zijn. In de berekeningen is ervan uitgegaan dat het gebruik kan plaatsvinden tot na 23.00 uur, dat wil zeggen tot in de nachtperiode, en dat daarmee voor de beoordeling de nachtperiode maatgevend is.

De bijdrage van de technische installaties zoals een luchtbehandelingskast en een dak afzuigventilator zijn in het onderzoek naar de geluidbelasting op de omgeving meegenomen.

### 2.4 Bouwkundige situatie

Het verbouwplan betreft de realisatie van een nieuw café/restaurant in het voormalig pomphuis. Op de begane grond en verdieping wordt een eetgedeelte gerealiseerd. De begane grond en verdieping zijn met elkaar verbonden door een vide. Op de begane grond wordt een bar gerealiseerd. De keuken van het café/restaurant bevindt zich op de verdieping boven het bestaande trafohuis (G.E.B.). In het gebouw komen verder een garderobe, opslagruimten, toiletruimten voor dames en heren en een techniekruimte.

Aan de westzijde (tussen de Kleine der A en het kanaal) van het pomphuis wordt een terras gerealiseerd.

## 6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlage bij toelichting



De geluidemissie naar de omgeving wordt hoofdzakelijk bepaald door het geluidniveau (achtergrondmuziek, etc.) in het café/restaurant en installatiegeluid. Een nadere omschrijving van het gebruik en de bijbehorende muziekgeluidniveaus is gegeven in paragraaf 2.3.

Voor de gevels en het dak is in de berekeningen in eerste instantie uitgegaan van de hieronder aangegeven (huidige) opbouw:

- ▼ bestaande gesloten geveldelen: steens metselwerk, massa ca. 400 kg/m<sup>2</sup>, als bestaand;
- ▼ bestaande ramen: houten kozijnen met 4 mm enkelglas, als bestaand;
- ▼ nieuwe ramen en deuren; stalen kozijnen met HR<sup>++</sup>-glas;
- ▼ bestaand dak: houten dakbeschot met dakpannen, als bestaand.

Vervolgens is nagegaan waar extra voorzieningen nodig zijn.

### 3. NORMSTELLING GELUID

De inrichting valt onder de werkingssfeer van het 'Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer' (Activiteitenbesluit milieubeheer). De algemene geluidvoorschriften, zoals opgenomen in afdeling 2.8 van dit besluit, zijn weergegeven in bijlage 2. Voor het café/restaurant zijn de waarden volgens tabel 2.17a van toepassing.

Als aangegeven in artikel 2.18, lid a en b, hoeft in de toetsing van de geluidniveaus aan de randvoorwaarden van het Activiteitenbesluit milieubeheer geen rekening te worden gehouden met het stemgeluid van personen op het buitenterrein (terrasgedeelte).

### 4. REKEN- EN MEETVOORSCHRIFT

De berekeningen zijn uitgevoerd overeenkomstig de richtlijnen van de 'Handleiding meten en rekenen industrielawaai' van 1999 (uitgave Samsom).

De handleiding geeft technische procedures aan voor zowel de vergunningverlening en zonering in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh), als voor de vergunningverlening in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het Activiteitenbesluit milieubeheer en gemeentelijke verordeningen. Bij de berekeningen is gebruik gemaakt van Module C / Methode II.

## 6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlage bij toelichting



### 5. GELUIDGEGEVENS REKENMODEL

#### 5.1 Algemeen

De relevante bronnen binnen de inrichting zijn met name:

- ▼ geluidemissie via de gevels (inclusief ramen en deuren) en het dak ten gevolge van de binnen plaatsvindende activiteiten met muziek,
- ▼ de te realiseren klimaatinstallaties zoals afzuiging, ventilatie en luchtbehandeling.

In de volgende paragrafen is een nader overzicht en prognose gegeven van de voorkomende geluidbronnen.

#### 5.2 Gevel- en dakuitstraling

Met behulp van Methode II.7 “Uitstraling gebouwen” is voor alle relevante gevel- en dakdelen van het café/restaurant de bronsterkte vastgesteld. De bronsterkte van de relevante gevel- en dakdelen wordt bepaald door het binnenniveau en de oppervlakte en geluidisolatie van de constructiedelen.

Als nader toegelicht in paragraaf 2.3 is in de berekeningen uitgegaan van een equivalent muziekgeluidniveau van 85 dB(A).

De bronsterkte van de uitstralende gevel- en dakdelen is bepaald uitgaande van de gebouw- en gevelindeling als aangegeven op tekening (zie de figuren 3 en 4) en een bouwkundige opbouw c.q. te realiseren geluidisolatiewaarde als omschreven in paragraaf 2.4. De bronsterkteberekeningen zijn gegeven in bijlage 3. Een samenvattend overzicht is gegeven in tabel 2.

**Tabel 2: Overzicht van de ingevoerde geluidbronnen met de bijbehorende bronsterktes**

Bronnummer rekenmodel	Omschrijving	Bronsterkte $L_w$ in dB(A)
<i>(figuur 5)</i>		<i>(bijlage 3)</i>
1 t/m 3	metselwerk westgevel	51,8 <sup>1</sup>
4 en 5	deuren westgevel	66,1 <sup>1</sup>
6 en 7	ramen westgevel	76,6 <sup>1</sup>
8 en 9	metselwerk noordgevel	47,5 <sup>1</sup>
10	deuren noordgevel	61,4
11	ramen noordgevel	61,4
12 en 13	metselwerk oostgevel	45,6 <sup>1</sup>
14	ramen oostgevel	69,9
15	metselwerk oostgevel techniek	43,5
16	ramen oostgevel techniek	67,0
17 t/m 19	schuin dak westgevel	72,7 <sup>1</sup>
20 en 21	ramen schuindak westgevel	63,8 <sup>1</sup>
22	schuindak noordgevel	67,7
23	ramen schuindak noordgevel	52,0

## 6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlage bij toelichting



Bronnummer rekenmodel	Omschrijving	Bronsterkte $L_w$ in dB(A)
( <i>figuur 5</i> )		( <i>bijlage 3</i> )
24 t/m 26	schuindak oostgevel	73,2 <sup>1</sup>
27	ramen schuindak oostgevel	56,3

1) De in bijlage 3 berekende totale bronsterkte is verdeeld over het aangegeven aantal geluidbronnen.

Een overzicht van de in het rekenmodel opgenomen geluidbronnen is gegeven in figuur 5 en bijlage 5. De bedrijfsduurcorrectieterm  $C_b$  van deze bronnen (muziekgeluid) bedraagt conform artikel 2.18, lid 2, van de aan het Activiteitenbesluit milieubeheer verbonden geluidvoorschriften 0 dB voor de beoordelingsperioden waarin deze bronnen actief zijn.

### 5.3 Overige geluidbronnen

#### *Luchtbehandeling*

Het café/restaurant kan vanwege het aanwezige (muziek)geluidniveau niet worden geventileerd middels te openen ramen, roosters en/of deuren. Voor de ventilatie moet derhalve worden voorzien in mechanische ventilatie.

De hiertoe benodigde luchtbehandelingskast wordt in een ruimte (aan de oostgevel) op de verdieping in het gebouw geplaatst. De geluidemissie naar de omgeving wordt voornamelijk bepaald door het geluid dat wordt afgestraald door de lucht in- en uitlaat van de kast.

Voor de in- en uitlaat zijn geluidbronnen (bronnrs. 28 en 29) meegenomen. De representatieve bronsterkte van deze geluidbronnen bedraagt  $L_w = 72$  dB(A) in de dag-, avond- en nachtperiode.

De aangegeven bronsterkte kan worden gerealiseerd door units toe te passen die zijn voorzien van geluiddemping en/of ventilatoren met een laag toerental. De ventilatoren en overige onderdelen moeten trillingvrij worden gemonteerd. De bronlocaties zijn gegeven in figuur 5. Een overzicht is gegeven in bijlage 5.

Voor de bedrijfsduur is uitgegaan van 10 uur in de dagperiode [ $C_b = 0,8$  dB], 4 uur in de avondperiode [ $C_b = 0$  dB] en 2 uur in de nachtperiode [ $C_b = 6$  dB].

#### *Dakafzuigventilator keuken*

De geluidemissie van de te plaatsen luchtafzuigventilator op het dak van het pand (keuken) wordt gerepresenteerd door geluidbron 30 in figuur 5. In bijlage 5 is een overzicht gegeven van de bronkenmerken.

## 6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlage bij toelichting



Op basis van leveranciersgegevens van ventilatoren, tezamen met metingen in de praktijk, bedraagt de gemiddelde bronsterkte van een dergelijke afzuigventilator (Rucon, StorkAir, Atmos of Colt) circa  $L_W = 75$  dB(A).

De aan te houden bedrijfsduur bedraagt 10 uur in de dagperiode [ $C_b = 0,8$  dB], 4 uur in de avondperiode [ $C_b = 0$  dB] en 2 uur in de nachtperiode [ $C_b = 6$  dB].

### 6. REKENMODEL

#### 6.1 Algemeen

De berekeningen zijn uitgevoerd met het programma Geomilieu, versie 3.11.

#### 6.2 Objecten en bodemgebieden

De in het rekenmodel ingevoerde objecten met coördinaten, hoogten en reflectiecoëfficiënten/bodemfactoren zijn gegeven in bijlage 4. Voor het niet-gedefinieerde bodemgebied is een bodemfactor  $B_r = 0,0$  aangehouden (reflecterend).

Een overzicht van het rekenmodel met de ingevoerde objecten en toetspunten is gegeven in figuur 5.

#### 6.3 Geluidbronnen

De ligging van de geluidbronnen is weergegeven in figuur 5.

Een overzicht van alle ingevoerde geluidbronnen met coördinaten, hoogten, maaiveldhoogten, octaafbandspectra, dB(A)-waarden en bedrijfstijdcorrectie  $C_b$ , uitgedrukt in dB, is gegeven in bijlage 5.

#### 6.4 Toetspunten

De geluidniveaus vanwege de inrichting zijn berekend op in totaal 14 toetspunten, gelegen ter plaatse van de gevels van de omliggende woningen. De ligging van deze toetspunten is weergegeven in figuur 5.

#### 6.5 Geluidoverdracht

Met behulp van het geluidoverdrachtmodel is voor iedere geluidbron het gestandaardiseerde immissieniveau  $L_i$  op het ontvangerpunt bepaald. Uit het gestandaardiseerde immissieniveau wordt per beoordelingsperiode en per relevante bedrijfstoestand het langtijd-gemiddelde deelgeluidniveau  $L_{Aeqi,LT}$  bepaald volgens:



## 6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlage bij toelichting



$$L_{Aeqi,LT} = L_i - C_b - C_m - C_g$$

waarin:  $C_b$  = bedrijfstijdcorrectieterm  
 $C_m$  = meteocorrectieterm  
 $C_g$  = gevelreflectieterm

Aangezien in deze situatie uitsluitend is gerekend met invallend geluid is de gevelreflectieterm  $C_g = 0$  dB.

In de 'Handleiding meten en rekenen industrielawaai' (zie hoofdstuk 4) wordt als beoordelingsgrootte het 'langtijdgemiddelde beoordelingsniveau'  $L_{Ar,LT}$  in dB(A) gehanteerd. Deze grootte is gebaseerd op het equivalente geluidniveau  $L_{Aeq,T}$  waarbij rekening wordt gehouden met de afzonderlijke geluidbijdragen tijdens verschillende bedrijfstoestanden van de inrichting, alsmede het karakter van het geluid (impulsachtig, tonaal, muziek) en de meteocorrectie.

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau  $L_{Ar,LT}$  wordt voor elke beoordelingsperiode (dag-, avond- of nachtperiode) bepaald uit de energetische sommatie van de deelbeoordelingsniveaus  $L_{Ari,LT}$  voor de verschillende bedrijfstoestanden. Het deelbeoordelingsniveau  $L_{Ari,LT}$  wordt voor elke afzonderlijke beoordelingsperiode en voor elke verschillende bedrijfstoestand bepaald uit:

$$L_{Ari,LT} = L_{Aeqi,LT} + K_x$$

waarin:  $L_{Aeqi,LT}$  = het langtijdgemiddeld deelgeluidniveau voor elke afzonderlijke bedrijfstoestand;  
 $K_x$  = een toeslag voor tonaal geluid ( $K_1 = 5$  dB), impuls geluid ( $K_2 = 5$  dB) of muziekgeluid ( $K_3 = 10$  dB).

Voor de omliggende woningen van derden kan niet worden uitgesloten dat (muziek)geluid vanwege het café/restaurant wordt waargenomen, zodat het A-gewogen equivalente deelgeluidniveau  $L_{Aeqi,LT}$  dient te worden verhoogd met de straffactor voor muziekgeluid ( $K_3 = 10$  dB). Het omschreven gebruik betreft de voor de geluidemissie naar de omgeving representatieve bedrijfstoestand.

### 6.6 Muziekspectrum

In de berekeningen is uitgegaan van het in tabel 3 gegeven "popmuziek-spectrum".

**Tabel 3: Correctiespectrum popmuziek-spectrum**

	octaafbandmiddenfrequentie [Hz]						
	63	125	250	500	1000	2000	4000
$C_{i, \text{popmuziek}}$ [dB(A)]	-27	-14	-9	-6	-5	-6	-10

## 6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlage bij toelichting



### 7. REKENRESULTATEN

#### 7.1 Bespreking resultaten

De berekeningsresultaten zijn, uitgaande van een muziekgeluidniveau van 85 dB(A) en een bouwkundige situatie als beschreven in paragraaf 2.4, gegeven in bijlage 6. De in de bijlage gepresenteerde resultaten zijn inclusief een toeslag  $K_3$  van 10 dB vanwege de herkenbaarheid van het muziekgeluid.

Met gesloten buitendeuren bedraagt het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau invallend op de gevel van de dichtstbijzijnde woningen ten hoogste  $L_{A,r,L,T} = 65$  dB(A) in de dagperiode, 66 dB(A) in de avondperiode en 65 dB(A) in de nachtperiode. In bijlage 6 is voor twee maatgevende toetspunten 02 en 04 een overzicht gegeven van de deelbijdragen van de verschillende (groepen) geluidbronnen.

Aan de geluidvoorschriften als vastgelegd in het Activiteitenbesluit milieubeheer [ten hoogste 50 dB(A) overdag, 45 dB(A) 's avonds en 40 dB(A) 's nachts] wordt niet voldaan.

#### 7.2 Toelaatbaar te achten binnenniveau zonder maatregelen

Uitgaande van de bouwkundige situatie als omschreven in paragraaf 2.4 is in het café/restaurant in de nachtperiode een muziekgeluidniveau van maximaal 60 dB(A) toegestaan. Tot 19.00 uur kan 68 dB(A) worden toegestaan. In de avondperiode is een geluidniveau van 63 dB(A) toegestaan.

Een muziekgeluidniveau tot 85 dB(A) in de nachtperiode is toelaatbaar als de geluidisolatie van de ramen, deuren, gevels, dak en installatie zodanig wordt verbeterd dat een emissiereductie van ten minste 25 dB wordt gerealiseerd. De hiertoe te treffen voorzieningen zijn in hoofdstuk 8 omschreven.

### 8. MAATREGELEN

#### 8.1 85 dB(A) muziekgeluidniveau

*Noord-, west- en zuidgevel*

Er zijn geen aanvullende maatregelen noodzakelijk.

*Oostgevel*

De in metselwerk uitgevoerde oostgevel van de verkeersruimte/gang en de techniekruimte op de 1<sup>e</sup> verdieping dient ter beperking van de geluidemissie naar buiten te worden voor-

## 6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlage bij toelichting



zien van een buigslappe voorzetwand. Hierbij moet van binnen naar buiten de volgende opbouw worden gerealiseerd:

- ▼  $2 \times 12,5$  mm gipskarton;
- ▼ dampremmende laag;
- ▼ stijl- en regelwerk met daartussen / daarachter minerale wol ( $R_c \geq 1,3 \text{ m}^2\text{K/W}$ );
- ▼ bestaand metselwerk.

Tussen het metselwerk en de gipskartonplaten is een spouw van ten minste 60 mm benodigd. Het stijl- en regelwerk moet los van het metselwerk worden opgebouwd.

### *Beglazing oostgevel*

De hierboven voor het metselwerk van de oostgevel omschreven voorzetwand moet worden doorgezet langs de kozijnen in de gevel. Hierbij kan dezelfde opbouw worden aangehouden als voor het metselwerk van de oostgevel.

Voordat de voorzetwand wordt geplaatst moet tegen de kozijnen ten minste  $2 \times 12,5$  mm gips-, cementvezelplaat of gelijkwaardig worden aangebracht.

Het bestaande kozijn van de keuken kan worden voorzien van standaard HR<sup>++</sup>-glas.

### *Beglazing westgevel*

De nieuw te plaatsen buitendeuren van het restaurantgedeelte op de begane grond en de bestaande kozijnen van de keuken op de 1<sup>e</sup> verdieping kunnen worden voorzien van standaard HR<sup>++</sup>-glas.

De bestaande beglazing (enkelglas) van de kozijnen in de westgevel van het restaurantgedeelte op de 1<sup>e</sup> verdieping dient aan de binnenzijde te worden voorzien van een voorzetraam bestaande uit 5 mm enkelglas, op een luchtspouw van 80 mm.

Een alternatief voor het voorzetraam is het toepassen van geluidwerende beglazing met een geluidisolatie  $R_{A, \text{popmuziek}} \geq 34 \text{ dB(A)}$ . Toepasbaar is SGG Climalit Acoustic 33/37 L (10-15L-8) of gelijkwaardig.

### *Beglazing noordgevel*

De nieuw aan te brengen buitendeuren en kozijnen in de noordgevel dienen te worden voorzien van een geluidwerende beglazing met een geluidisolatie  $R_{A, \text{popmuziek}} \geq 40 \text{ dB(A)}$ . Toepasbaar is SGG Climalit Silence 41/45 AST (12-20L-44.A2) of gelijkwaardig.

## 6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlage bij toelichting



### *Dakconstructie*

Het dak dient geluidwerend te worden uitgevoerd met een geluidisolatie  $R_{A,popmuziek} \geq 55,5$  dB(A). Toepasbaar is een Phonotech dakconstructie, constructietype 4325 in combinatie met een gesloten plafond van gipskarton tegen de onderzijde. Het dak dient van binnen naar buiten als volgt te worden opgebouwd:

- ▼ 2 x 12,5 mm gipskarton op houten regels;
- ▼ dampremmende laag;
- ▼ bestaande dakconstructie (houten balklaag en dakbeschoot), met tussen de balklaag 80 mm minerale wol;
- ▼ 16 mm cementgebonden houtvezelplaat;
- ▼ Phonotech DK-85 (DK-105/DK-125/DK-145/DK-165/DK-185) elementen;
- ▼ Tyvek onderdakfolie;
- ▼ tengels, panlatten en dakpannen.

Een alternatief is het toepassen van Akoestikon MXT 150 elementen aan de binnenzijde. Het dak dient in dat geval van binnen naar buiten als volgt te worden opgebouwd:

- ▼ 2 x 12,5 mm gipskarton;
- ▼ dampremmende folie;
- ▼ Akoestiplex MXT ontkoppelingsprofielen, dikte 150 mm, h.o.h. 600 mm;
- ▼ Akoestiwol HR spouwvulling, dikte 150 mm;
- ▼ bestaande dakconstructie (balklaag en dakbeschoot);
- ▼ tengels, panlatten en dakpannen.

### *Beglazing dak*

De nieuw aan te brengen dakramen in de west-, noord- en oostkant van het dak dienen te worden voorzien van een geluidwerende beglazing met een geluidisolatie  $R_{A,popmuziek} \geq 37$  dB(A). Toepasbaar zijn Velux daglichtelementen type GGL-62 of gelijkwaardig met een  $R_w$ -waarde van 42 dB.

### *Naad- en kierdichting*

Alle te openen delen (ramen, deuren e.d.) in de uitwendige scheidingsconstructie van een ruimte waar geluidproducerende activiteiten plaatsvinden dienen van een dubbele kierdichting met rondgaande in de hoeken gelaste kierdichtingsprofielen en een indrukking van ten minste 4 mm, te worden voorzien.

Dit betekent dat er ook kierdichting aan de onderzijde van de deuren moet worden aangebracht. Er moet dus een onderdorpel met aanslag worden aangebracht. Een valdorpel is onvoldoende.

## 6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlage bij toelichting



### *Luchtbehandeling*

De in- en uitlaat van de luchtbehandelingskast dienen te worden voorzien van een tussenschakeldemping van ten minste 27 dB. De bronsterkte van de in- en uitlaat mag maximaal  $L_W = 45$  dB(A) bedragen in de dag-, avond- en nachtperiode.

### *Dakafzuigventilator keuken*

De nieuw te plaatsen dakafzuigventilator van de keuken dient te worden voorzien van een tussenschakeldemping van ten minste 27 dB. De bronsterkte mag maximaal  $L_W = 48$  dB(A) bedragen in de dag-, avond- en nachtperiode.

## 8.2 Controleberekening na maatregelen

De berekeningsresultaten zijn na het treffen van maatregelen gegeven in bijlage 7. De in de bijlage gepresenteerde resultaten zijn inclusief een toeslag  $K_3$  van 10 dB vanwege de herkenbaarheid van het muziekgeluid.

Aan de geluideisen van het Activiteitenbesluit wordt voldaan.

## 9. CONCLUSIE

Om in het nieuw te realiseren café/restaurant een geluidniveau van 85 dB(A) toe te kunnen laten zijn aanvullende maatregelen nodig in de vorm van een verzwaarde gevel- en dakopbouw, de toepassing van geluidisolerende beglazing en geluidgedempte installatievoorzieningen. Een overzicht is gegeven in hoofdstuk 8.

Uit de resultaten volgt dat aan de grenswaarden als opgenomen in het Activiteitenbesluit milieubeheer van respectievelijk 50, 45 en 40 dB(A) in de dag-, avond- en nachtperiode kan worden voldaan, als de buitendeuren in zowel de dag-, avond- als de nachtperiode gesloten worden gehouden en de voorzieningen als omschreven in hoofdstuk 8 worden gerealiseerd.

Uitgaande van de voorzieningen als omschreven in paragraaf 8.1 kan worden gewerkt met een binnenniveau van 85 dB(A).

WNP raadgevende ingenieurs

mevr. dr. R.F. Noorman

ing. S.R.N. Bierma

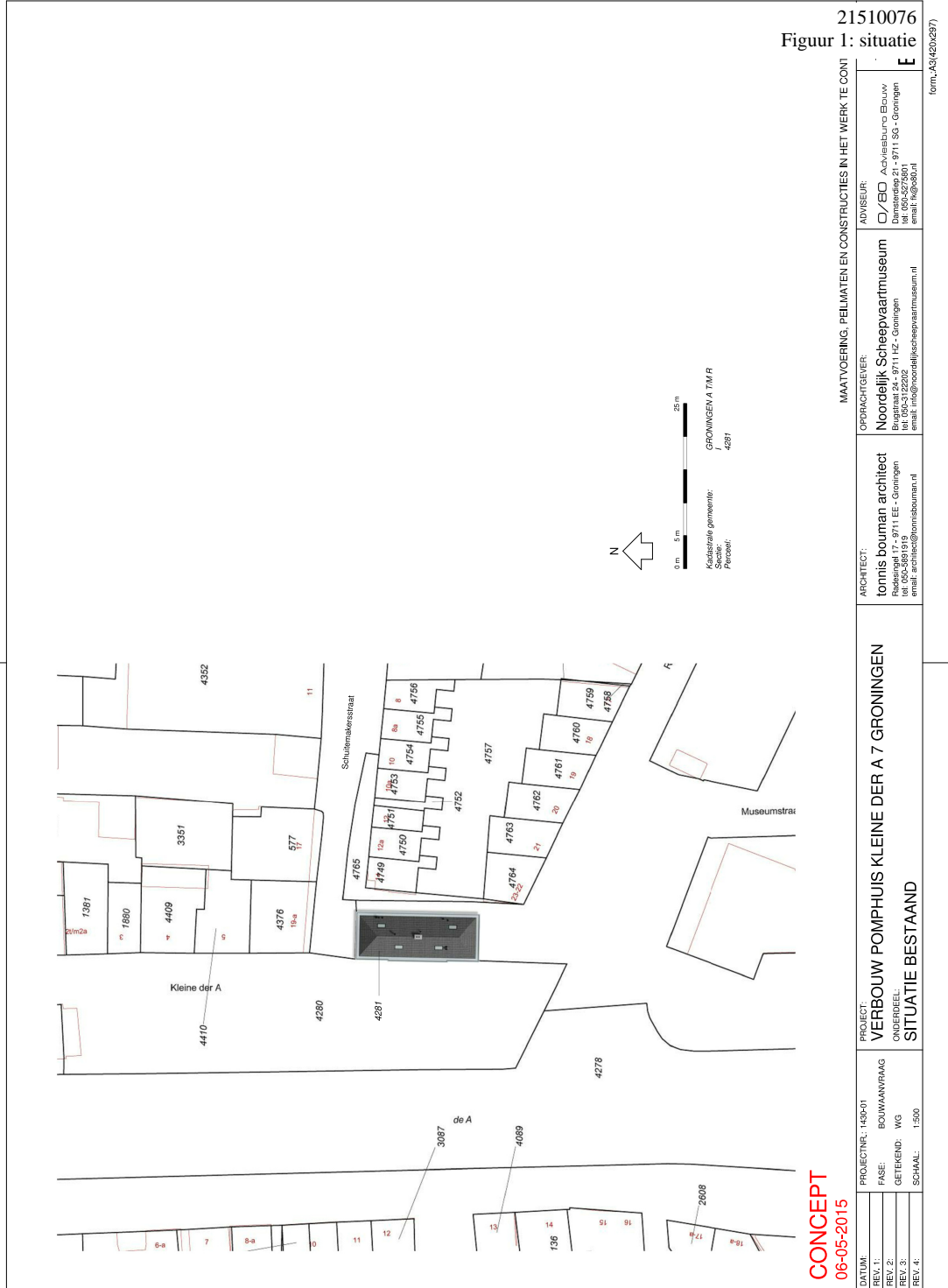
## 6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlichting



---

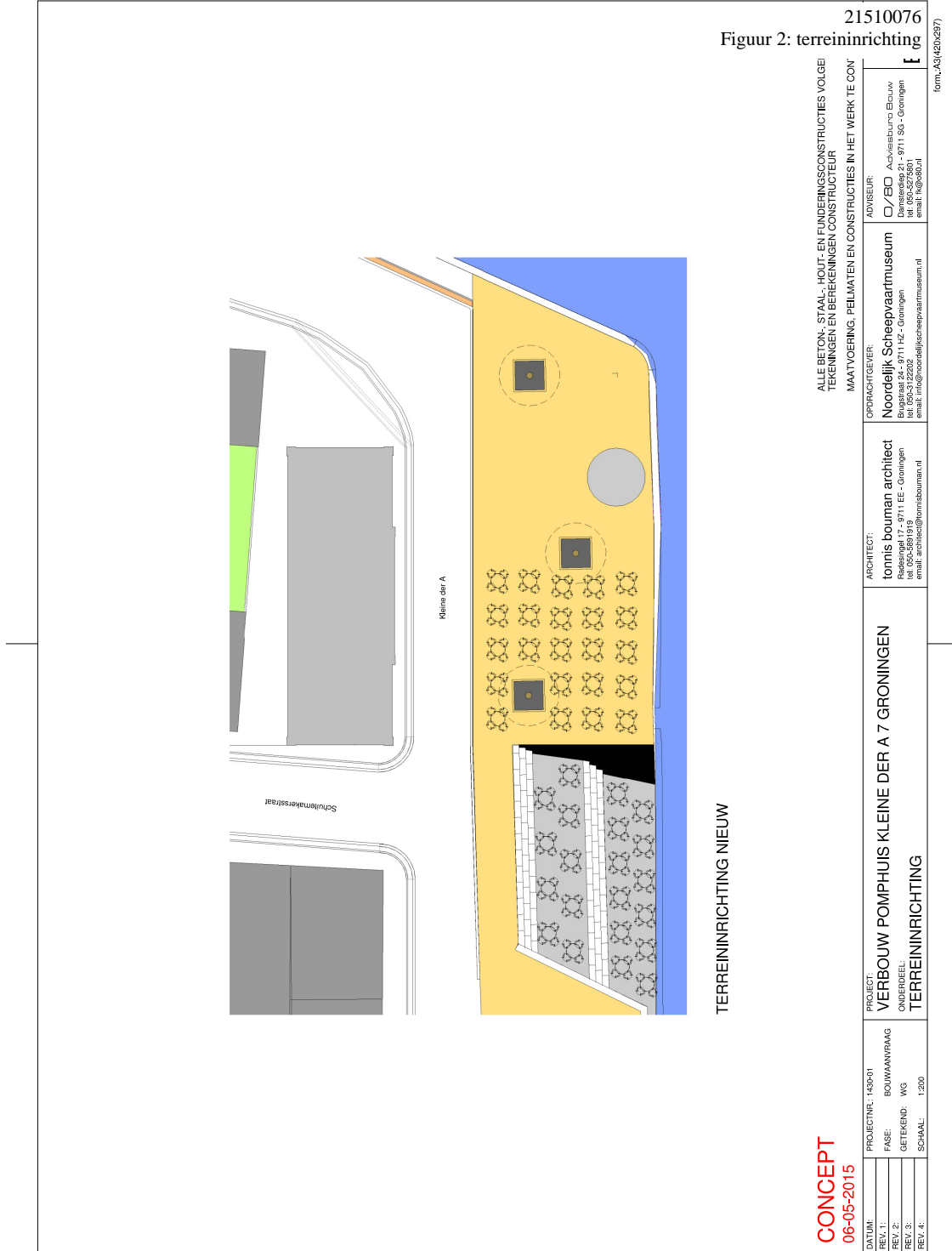
**FIGUREN**

## 6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlage bij toelichting

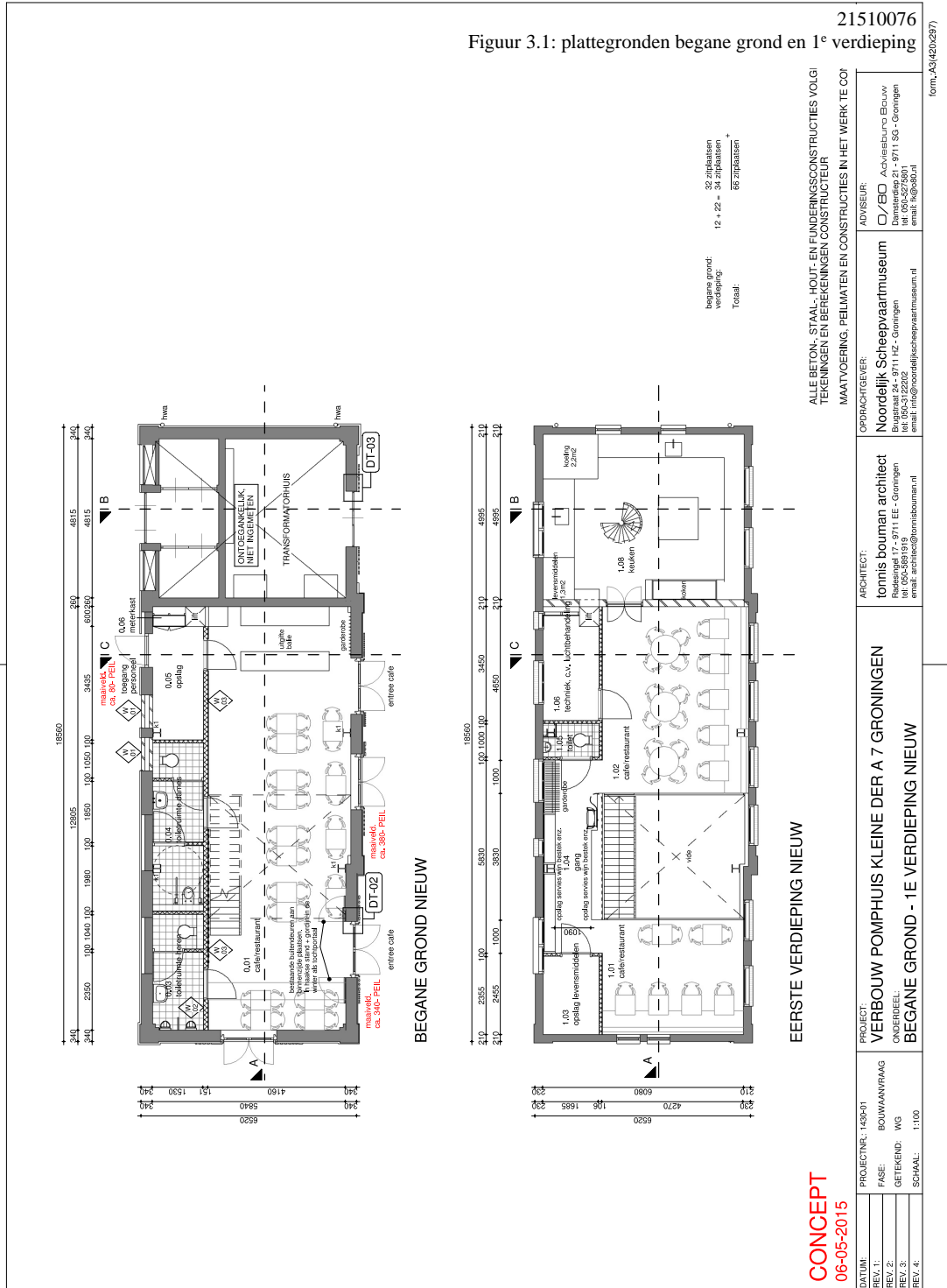




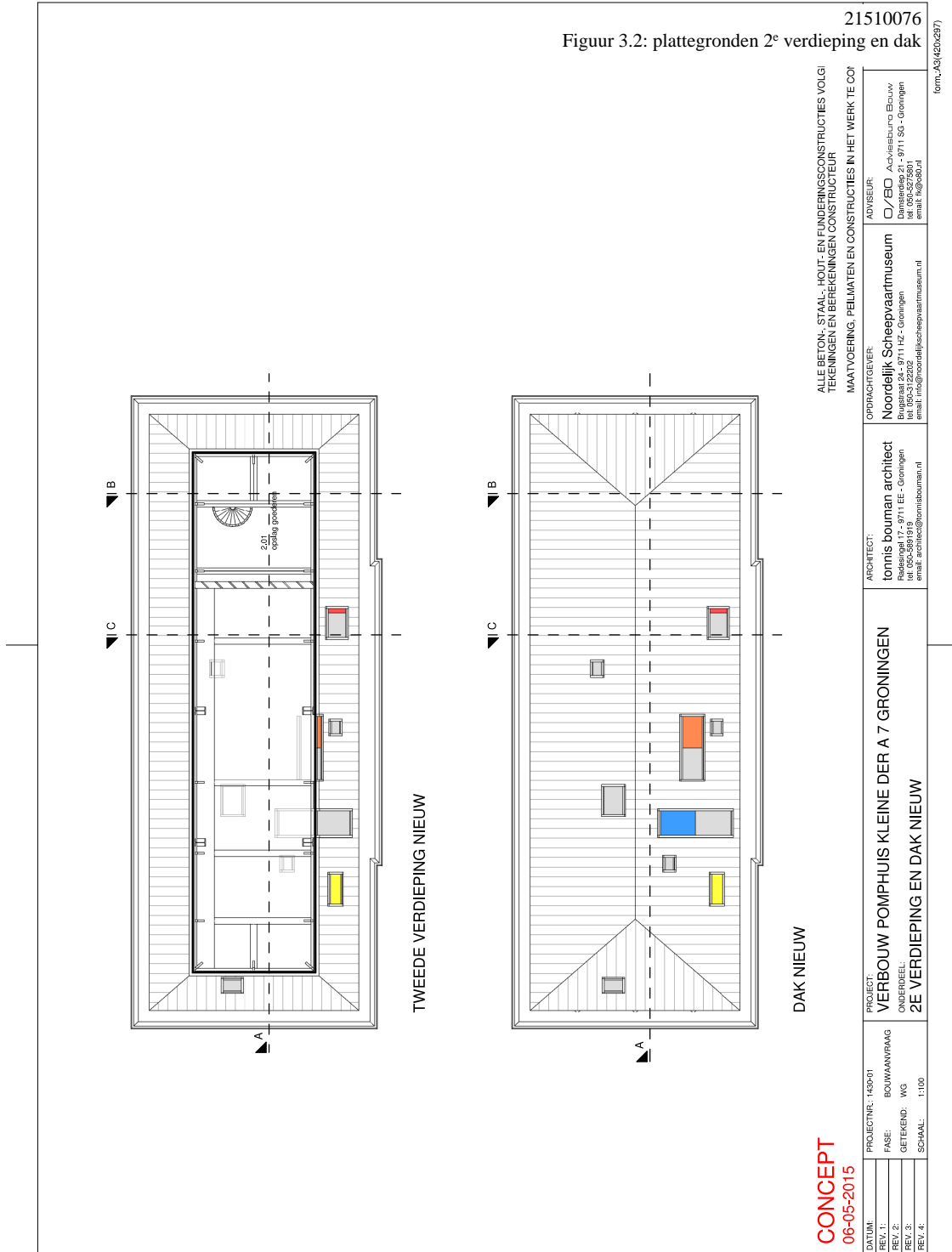
## 6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlage bij toelichting



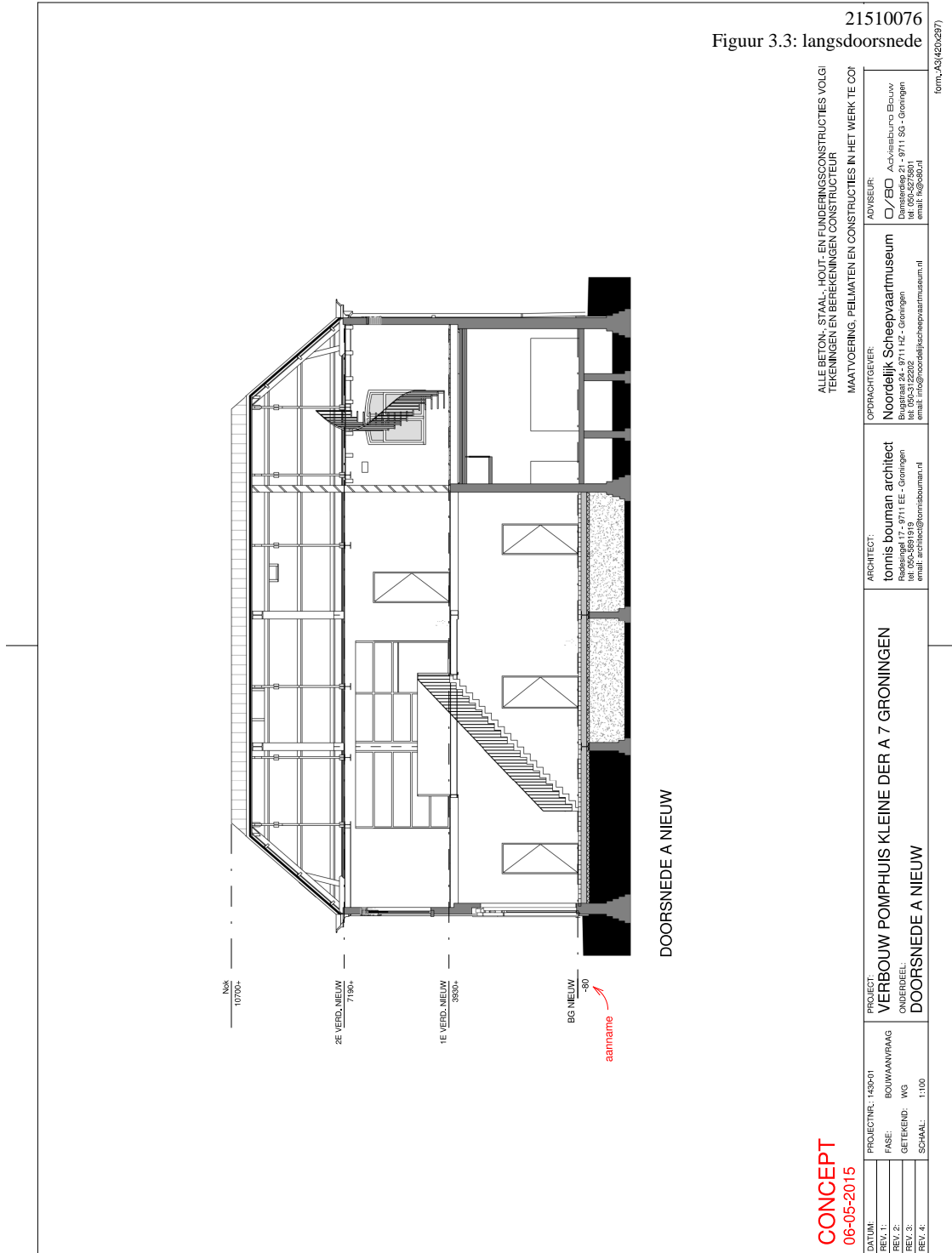
## 6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlage bij toelichting



## 6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlage bij toelichting



## 6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlage bij toelichting



21510076

Figuur 3.3: langsdoorsnede

ALLE BETON-, STAAL-, HOUT- EN FUNDERINGSCONSTRUCTIES VOLGIJNDE TEREKENINGEN EN BEREKENINGEN CONSTRUCTIEUR

MAATVOERING, PEELMATEN EN CONSTRUCTIES IN HET WERK TE COÏ

OPDRACHTGEVER:  
**Noordelijk Scheepvaartmuseum**  
Bingepark 1919 - Groningen  
tel: 06-50992001  
email: info@noordelikscheepvaartmuseum.nl

ARCHITECT:  
**tonnis bouman architect**  
Bingepark 1919 - Groningen  
tel: 06-50992001  
email: architect@tonnisbouman.nl

PROJECT:  
**VERBOUW POMPHUIS KLEINE DER A 7 GRONINGEN**  
ONDERDEEL:  
**DOORSNEDE A NIEUW**

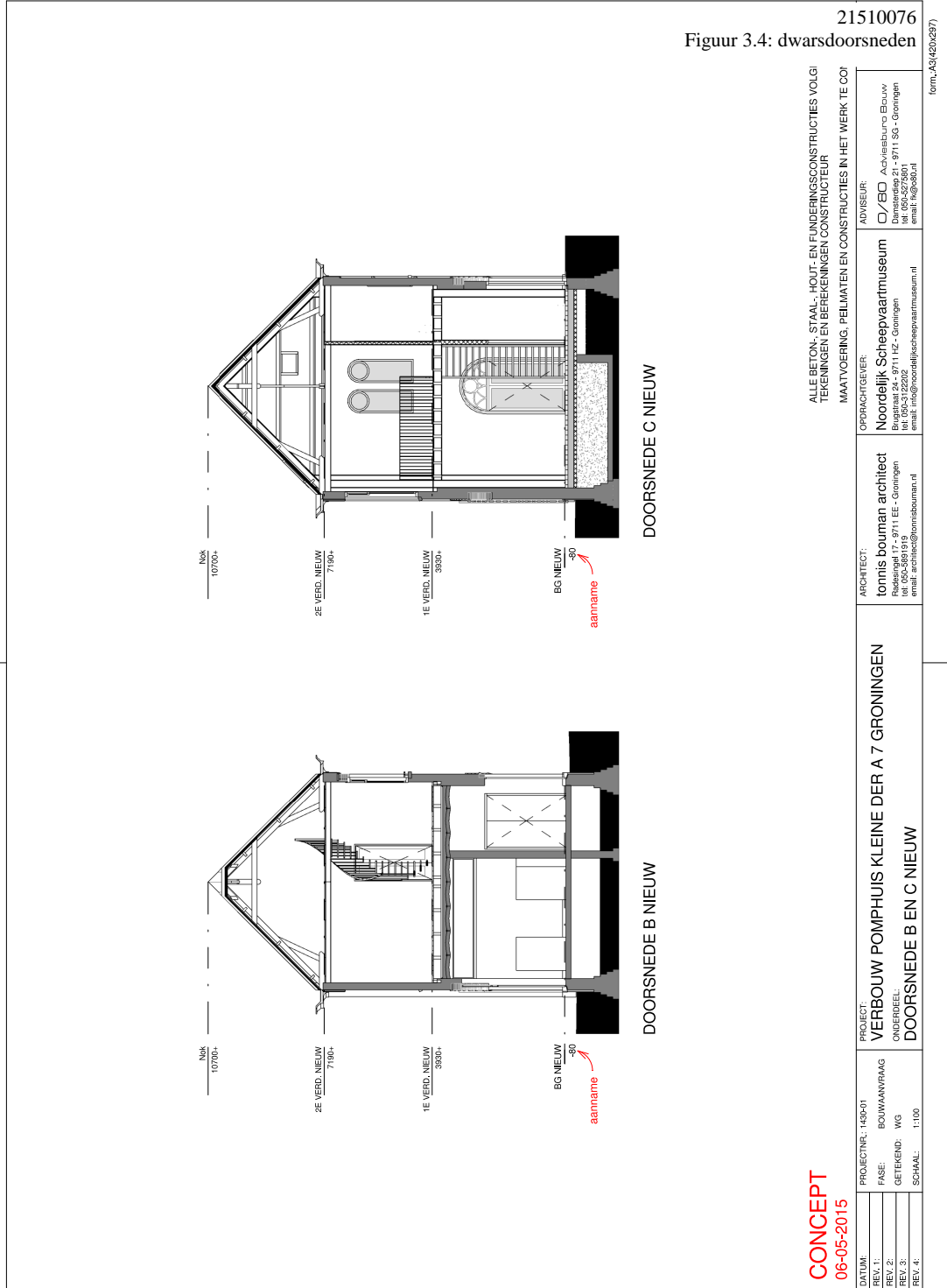
PROJECTNR.: 143P-01  
FASE: BOUWANVRAAG  
GETEKEND: WG  
SCHAAL: 1:100

CONCEPT  
06-05-2015

ADVISEUR:  
**C/BO Adviesbureau Bouw**  
De Oude Oude 9711 SG - Groningen  
tel: 06-50992001  
email: ik@obou.nl

form\_A3(420c87)

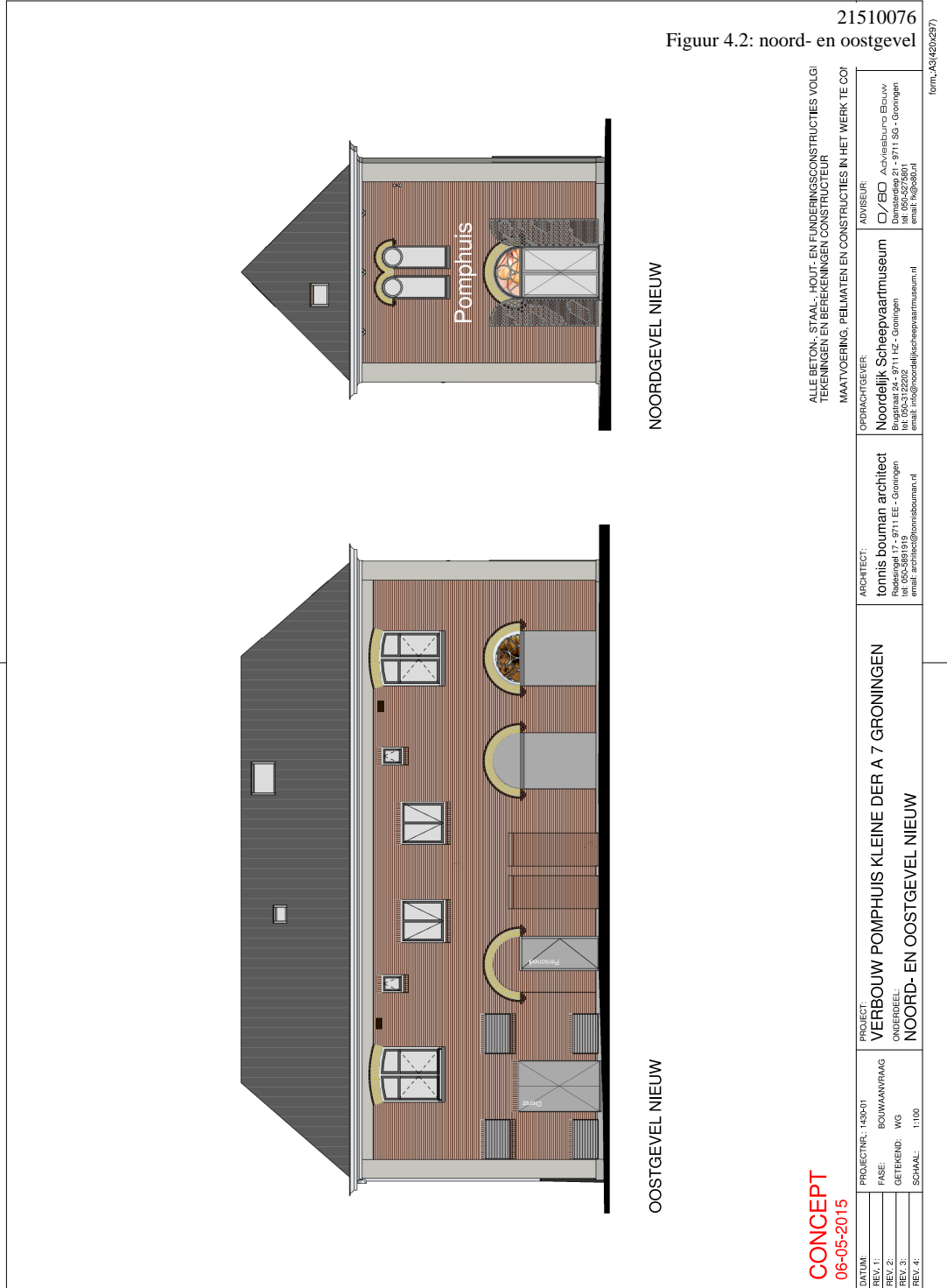
## 6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlage bij toelichting



## 6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlage bij toelichting



## 6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlage bij toelichting





## 6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlage bij toelichting

WNP raadgevende ingenieurs

21510076

Figuur 5.1



Overzicht van het rekenmodel met de ligging van de objecten, equivalente geluidsbronnen en toetspunten

## 6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlage bij toelichting

WNP raadgevende ingenieur

21510076

Figuur 5.2



Overzicht van het rekenmodel met de ligging van de objecten, equivalente geluidsbronnen en toetspunten

## 6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlage bij toelichting



**BIJLAGEN**

## 6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlage bij toelichting

### Bijlage 1

#### BEGRIPPEN

**Decibel A, afgekort dB(A):** een maat voor de sterkte van geluid, zoals het door de mens wordt waargenomen, ten opzichte van een referentiedruk van 20  $\mu$ Pa.

**Equivalent geluidsniveau  $L_{Aeq,T}$  in dB(A):** het energetisch gemiddelde van de fluctuerende niveaus van het ter plaatse, in de loop van een bepaalde periode optredende geluid.

**Gestandaardiseerd immissieniveau  $L_i$  in dB(A):** het equivalente geluidsniveau dat tijdens een bepaalde bedrijfstoestand onder meteorologische omstandigheden op een bepaalde plaats en hoogte wordt vastgesteld.

**Immissierelevante bronsterkte  $L_{WR}$  in dB(A):** het geluidvermogensniveau van een denkbeeldige bron, gelegen in het centrum van de werkelijke geluidsbron, die in de richting van het immissiepunt dezelfde geluiddruk niveaus veroorzaakt als de werkelijke geluidsbron.

**Langtijdgemiddeld deelgeluidsniveau  $L_{Aeq,LT}$  in dB(A):** equivalent A-gewogen geluidsniveau over een specifieke beoordelingsperiode ten gevolge van een specifieke bedrijfstoestand op een immissiepunt, bij een meteorologisch gemiddelde geluidsoverdracht, zo nodig gecorrigeerd voor de gevelreflectie.

**Langtijdgemiddeld deelbeoordelingsniveau  $L_{Ari,LT}$  in dB(A):** equivalent A-gewogen geluidsniveau over een specifieke beoordelingsperiode ten gevolge van een specifieke bedrijfstoestand op een beoordelingspunt, zo nodig gecorrigeerd voor de aanwezigheid van impulsachtig geluid, zuivere tooncomponent of muziekgeluid.

**Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau  $L_{Ari,LT}$  in dB(A):** energetische sommatie van de langtijdgemiddelde deelbeoordelingsniveaus.

**Etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau vanwege het industrieterrein  $L_{etmaal}$  in dB(A):** de hoogste van de volgende drie waarden:

- $L_{Ari,LT}$  over de dagperiode;
- $L_{Ari,LT}$  over de avondperiode + 5;
- $L_{Ari,LT}$  over de nachtperiode + 10.

**Europese dosismaat  $L_{den}$  in dB:** een getalswaarde, uitgedrukt in dB, voor het A-gewogen energetisch gemiddelde van het (jaar)gemiddelde geluidsniveau over de dagperiode, de avondperiode + 5 dB en de nachtperiode + 10 dB.

**Dagperiode:** de beoordelingsperiode van 07.00 tot 19.00 uur.

**Avondperiode:** de beoordelingsperiode van 19.00 tot 23.00 uur.

**Nachtperiode:** de beoordelingsperiode van 23.00 tot 07.00 uur.

**Maximaal geluidsniveau (piekgeluidsniveau)  $L_{Amax}$  in dB(A):** het maximaal te meten A-gewogen geluidsniveau, meterstand "fast" gecorrigeerd met de meteorologische correctieterm  $C_m$ .

**Immissiepunt:** de plaats waarop het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau wordt bepaald.

**Representatieve bedrijfssituatie:** toestand waarbij de voor de geluidproductie relevante omstandigheden kenmerkend zijn voor een bedrijfsvoering bij volledige capaciteit in de te beschouwen etmaalperiode.

**Bedrijfstoestand:** toestand van een inrichting, die relevant is voor te verrichten metingen.

**Meteoraam:** de meteorologische omstandigheden waaronder een goede en stabiele geluidsoverdracht plaatsvindt.

**Stoorgeluid:** het op een bepaalde plaats optredende geluid, veroorzaakt door andere geluidsbronnen dan die waarvan het geluidsniveau wordt bepaald.

**Zone:** een rond een industrieterrein gelegen gebied, waarbuiten een bepaalde geluidsbelasting vanwege dit terrein niet wordt overschreden.

## 6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlage bij toelichting

Bijlage 2

### Afdeling 2.8. Geluidhinder

#### Artikel 2.16b

Deze afdeling is van toepassing op degene die een inrichting type A of een inrichting type B drijft.

#### Artikel 2.17

1. Voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ( $L_{Ar,LT}$ ) en het maximaal geluidsniveau  $L_{Amax}$ , veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting, geldt dat:

- a. de niveaus op de in tabel 2.17a genoemde plaatsen en tijdstippen niet meer bedragen dan de in die tabel aangegeven waarden;

Tabel 2.17a

	07:00–19:00 uur	19:00–23:00 uur	23:00–07:00 uur
$L_{Ar,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
$L_{Ar,LT}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
$L_{Amax}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
$L_{Amax}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

- b. de in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur in tabel 2.17a opgenomen maximale geluidsniveaus  $L_{Amax}$  niet van toepassing zijn op laad- en losactiviteiten;
  - c. de in tabel 2.17a aangegeven waarden binnen in- of aanpandige gevoelige gebouwen niet gelden indien de gebruiker van deze gevoelige gebouwen geen toestemming geeft voor het in redelijkheid uitvoeren of doen uitvoeren van geluidsmetingen;
  - d. de in tabel 2.17a aangegeven waarden op de gevel ook gelden bij gevoelige terreinen op de grens van het terrein;
  - e. de waarden in in- en aanpandige gevoelige gebouwen slechts gelden in geluidsgevoelige ruimten en verblijfsruimten; en
  - f. de in tabel 2.17a aangegeven waarden niet gelden op gevoelige objecten die zijn gelegen op een gezoneerd industrieterrein.
2. Ten aanzien van een inrichting die is gelegen op een gezoneerd industrieterrein, waarbij binnen een afstand van 50 meter geen gevoelige objecten, anders dan gevoelige objecten gelegen op het gezoneerde industrieterrein, zijn gelegen, bedraagt in afwijking van het eerste lid, het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ( $L_{Ar,LT}$ ) veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door die inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten niet meer dan de in tabel 2.17b bij het betreffende tijdstip aangegeven waarde.

Tabel 2.17b

	07.00–19.00 uur	19.00–23.00 uur	23.00–07.00 uur
$L_{Ar,LT}$ op een afstand van 50 meter vanaf de grens van de inrichting	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)

3. In afwijking van het eerste lid geldt voor een inrichting die is gelegen op een bedrijventerrein, dat:
- a. het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ( $L_{Ar,LT}$ ) en het maximaal geluidsniveau ( $L_{Amax}$ ) op de in tabel 2.17c genoemde plaatsen en tijdstippen niet meer bedragen dan de in die tabel aangegeven waarden;
  - b. de in de periode tussen 07:00 uur en 19:00 uur in tabel 2.17c opgenomen maximale geluidsniveaus ( $L_{Amax}$ ) niet van toepassing zijn op laad- en losactiviteiten;
  - c. de in tabel 2.17c aangegeven waarden binnen in- of aanpandige gevoelige gebouwen niet van toepassing zijn, indien de gebruiker van deze gevoelige gebouwen geen toestemming geeft

## 6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlage bij toelichting

### Bijlage 2

- voor het in redelijkheid uitvoeren of doen uitvoeren van geluidsmetingen;
- de in tabel 2.17c aangegeven waarden op de gevel ook van toepassing zijn bij gevoelige terreinen op de grens van het terrein;
  - de waarden in in- en aanpandige gevoelige gebouwen slechts gelden in geluidsgevoelige ruimten en verblijfsruimten, en
  - de in tabel 2.17c aangegeven waarden gelden niet op gevoelige objecten die zijn gelegen op een gezoneerd industrieterrein.

**Tabel 2.17c**

	07.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-07.00 uur
$L_{Ar,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen op het bedrijventerrein	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)
$L_{Ar,LT}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen op het bedrijventerrein	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
$L_{Amax}$ op de gevel van gevoelige gebouwen op het bedrijventerrein	75 dB(A)	70 dB(A)	65 dB(A)
$L_{Amax}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen op het bedrijventerrein	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

- In afwijking van het eerste en het tweede lid, geldt voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ( $L_{Ar,LT}$ ) en het maximaal geluidsniveau ( $L_{Amax}$ , bij een inrichting die uitsluitend of in hoofdzaak bestemd is voor openbare verkoop van vloeibare brandstoffen, mengsmering of aardgas aan derden voor motorvoertuigen voor het wegverkeer, dat:
  - de geluidsniveaus op de in tabel 2.17d genoemde plaatsen en tijdstippen niet meer bedragen dan de in die tabel aangegeven waarden;
  - de in de periode tussen 07.00 en 21.00 uur in tabel 2.17d opgenomen maximale geluidsniveaus  $L_{Amax}$  niet van toepassing zijn op laad- en losactiviteiten;

**Tabel 2.17d**

	07:00–21:00 uur	21:00–07:00 uur
$L_{Ar,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	40 dB(A)
$L_{Amax}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	60 dB(A)

- de in tabel 2.17d aangegeven waarden op de gevel ook gelden bij gevoelige terreinen op de grens van het terrein;
  - indien de inrichting is gelegen op een gezoneerd industrieterrein en binnen een afstand van 50 meter geen gevoelige objecten, anders dan gevoelige objecten gelegen op het gezoneerde industrieterrein zijn gelegen, de waarden van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ( $L_{Ar,LT}$ ) uit tabel 2.17d gelden op een afstand van 50 meter vanaf de grens van de inrichting; en
  - de in tabel 2.17d aangegeven waarden niet gelden op gevoelige objecten die zijn gelegen op een gezoneerd industrieterrein.
- In afwijking van het eerste, tweede en derde lid geldt voor een inrichting waar uitsluitend of in hoofdzaak agrarische activiteiten dan wel activiteiten die daarmee verband houden worden verricht, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf dat is gelegen in een glastuinbouwgebied, dat:
    - voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ( $L_{Ar,LT}$ ), veroorzaakt door de vast opgestelde installaties en toestellen, de niveaus op de plaatsen en tijdstippen, genoemd in tabel 2.17e, niet meer bedragen dan de in die tabel aangegeven waarden;

## 6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlage bij toelichting

### Bijlage 2

**Tabel 2.17e**

	06.00–19.00 uur	19.00–22.00 uur	22.00–06.00 uur
$L_{A,r,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
$L_{A,r,LT}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)

- b. voor het maximaal geluidsniveau ( $L_{A,max}$ ), veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting, de niveaus op de plaatsen en tijdstippen, genoemd in tabel 2.17f, niet meer bedragen dan de in die tabel aangegeven waarden;

**Tabel 2.17f**

	06.00–19.00 uur	19.00–22.00 uur	22.00–06.00 uur
$L_{A,max}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
$L_{A,max}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

- c. de in de periode tussen 06.00 uur en 19.00 uur in tabel 2.17f opgenomen waarden niet van toepassing zijn op laad- en losactiviteiten, alsmede op het in en uit de inrichting rijden van landbouwtractoren of motorrijtuigen met beperkte snelheid;
- d. de in tabel 2.17e en 2.17f aangegeven waarden binnen in- of aanpandige gevoelige gebouwen niet gelden indien de gebruiker van deze gevoelige gebouwen geen toestemming geeft voor het in redelijkheid uitvoeren of doen uitvoeren van geluidmetingen;
- e. de in tabel 2.17e en 2.17f aangegeven waarden op de gevel ook gelden bij gevoelige terreinen op de grens van het terrein;
- f. de waarden binnen in- en aanpandige gevoelige gebouwen slechts gelden in geluidsgevoelige ruimten en verblijfsruimten, en
- g. de in tabel 2.17e en 2.17f aangegeven waarden niet gelden op gevoelige objecten die zijn gelegen op een gezoneerd industrieterrein.
6. In afwijking van het eerste, tweede en derde lid geldt voor een glastuinbouwbedrijf binnen een glastuinbouwgebied dat:
- a. voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ( $L_{A,r,LT}$ ) en het maximaal geluidsniveau ( $L_{A,max}$ ), veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting, de niveaus op de in tabel 2.17g genoemde plaatsen en tijdstippen niet meer bedragen dan de in die tabel aangegeven waarden;
- b. de in de periode tussen 06.00 uur en 19.00 uur in tabel 2.17g opgenomen maximale geluidsniveaus ( $L_{A,max}$ ) niet van toepassing zijn op laad- en losactiviteiten;

**Tabel 2.17g**

	06.00–19.00 uur	19.00–22.00 uur	22.00–06.00 uur
$L_{A,r,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
$L_{A,r,LT}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
$L_{A,max}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
$L_{A,max}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

- c. de in tabel 2.17g aangegeven waarden binnen in- of aanpandige gevoelige gebouwen niet gelden indien de gebruiker van deze gevoelige gebouwen geen toestemming geeft voor het in redelijkheid uitvoeren of doen uitvoeren van geluidsmetingen;
- d. de in tabel 2.17g aangegeven waarden op de gevel ook gelden bij gevoelige terreinen op de grens van het terrein;
- e. de waarden binnen in- en aanpandige gevoelige gebouwen slechts gelden in geluidsgevoelige ruimten en verblijfsruimten, en



## 6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlage bij toelichting

### Bijlage 2

- f. de in tabel 2.17g aangegeven waarden niet gelden op gevoelige objecten die zijn gelegen op een gezoneerd industrieterrein.
7. De waarden van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ( $L_{A,r,LT}$ ) op de gevel van gevoelige gebouwen in de tabellen 2.17e en 2.17g zijn niet van toepassing op inrichtingen die zijn gelegen in een gebied waarvoor bij of krachtens een gemeentelijke verordening regels zijn gesteld. In een dergelijk gebied bedraagt het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ( $L_{A,r,LT}$ ) niet meer dan de waarden die zijn opgenomen in die gemeentelijke verordening.
8. Voor inrichtingen in een gebied als bedoeld in het zevende lid, bedragen de in de verordening vastgelegde waarden ten hoogste 5 dB(A) meer of minder dan de waarden in tabel 2.17e en voor inrichtingen als bedoeld in het zesde lid, bedragen de in de verordening vastgelegde waarden ten hoogste 5 dB(A) meer of minder dan de waarden in tabel 2.17g.
9. Bij vaststelling van de waarden, bedoeld in het zevende lid, wordt in ieder geval rekening gehouden met het in het gebied heersende referentieniveau. Indien voor inrichtingen als bedoeld in het zesde lid, waarden worden vastgelegd die hoger zijn dan de waarden in tabel 2.17g, wordt daarmee het in het gebied heersende referentieniveau niet overschreden.

#### Artikel 2.18

1. Bij het bepalen van de geluidsniveaus, bedoeld in de artikelen 2.17, 2.19, 2.20 dan wel 6.12, blijft buiten beschouwing:
  - a. het stemgeluid van personen op een onverwarmd en onoverdekt terrein, dat onderdeel is van de inrichting, tenzij dit terrein kan worden aangemerkt als een binnenterrein;
  - b. het stemgeluid van bezoekers op het open terrein van een inrichting voor sport- of recreatieactiviteiten;
  - c. het geluid ten behoeve van het oproepen tot het belijden van godsdienst of levensovertuiging of het bijwonen van godsdienstige of levensbeschouwelijke bijeenkomsten en lijkplechtigheden, alsmede geluid in verband met het houden van deze bijeenkomsten of plechtigheden;
  - d. het geluid van het traditioneel ten gehore brengen van muziek tijdens het hijsen en strijken van de nationale vlag bij zonsopkomst en zonsondergang op militaire inrichtingen;
  - e. het ten gehore brengen van muziek vanwege het oefenen door militaire muziekcorsussen in de buitenlucht gedurende de dagperiode met een maximum van twee uren per week op militaire inrichtingen;
  - f. het ten gehore brengen van onversterkte muziek tenzij en voor zover daarvoor bij gemeentelijke verordening regels zijn gesteld;
  - g. het traditioneel schieten, bedoeld in paragraaf 3.7.2., tenzij en voor zover daarvoor bij gemeentelijke verordening regels zijn gesteld;
  - h. het stemgeluid van kinderen op een onverwarmd of onoverdekt terrein dat onderdeel is van een inrichting voor primair onderwijs, in de periode vanaf een uur voor aanvang van het onderwijs tot een uur na beëindiging van het onderwijs;
  - i. het stemgeluid van kinderen op een onverwarmd of onoverdekt terrein dat onderdeel is van een instelling voor kinderopvang.
2. Bij het bepalen van de geluidsniveaus, bedoeld in artikel 2.17, 2.20 dan wel 6.12, wordt voor muziekgeluid geen bedrijfsduurcorrectie toegepast.
3. Bij het bepalen van het maximaal geluidsniveau ( $L_{A,max}$ ), bedoeld in artikel 2.17, 2.20 dan wel 6.12, blijft buiten beschouwing het geluid als gevolg van:
  - a. het komen en gaan van bezoekers bij inrichtingen waar uitsluitend of in hoofdzaak horeca-, sport- en recreatieactiviteiten plaatsvinden;
  - b. het verrichten in de open lucht van sportactiviteiten of activiteiten die hiermee in nauw verband staan;
  - c. laad- en losactiviteiten in de periode tussen 19.00 uur en 06.00 uur ten behoeve van de aan- en afvoer van producten bij inrichtingen als bedoeld in artikel 2.17, vijfde en zesde lid, voor

## 6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlage bij toelichting

### Bijlage 2

- zover dat ten hoogste een keer in de genoemde periode plaatsvindt;
- d. het verrichten van activiteiten in de periode tussen 19.00 uur en 6.00 uur ten behoeve van het wassen van kasdekken bij inrichtingen als bedoeld in artikel 2.17, vijfde en zesde lid.
  4. De maximale geluidsniveaus ( $L_{Amax}$ ), bedoeld in artikel 2.17, 2.20 dan wel 6.12, zijn tussen 23.00 en 7.00 uur niet van toepassing ten aanzien van aandrijfgeluid van motorvoertuigen bij laad- en losactiviteiten indien:
    - a. degene die de inrichting drijft aantoont dat het voor de betreffende inrichting in die periode geldende maximale geluidsniveau ( $L_{Amax}$ ), niet te bereiken is door het treffen van maatregelen; en
    - b. het niveau van het aandrijfgeluid op een afstand van 7,5 meter van het motorvoertuig niet hoger is van 65dB(A).
  5. Bij gemeentelijke verordening kunnen ten behoeve van het voorkomen van geluidhinder regels worden gesteld met betrekking tot:
    - a. het ten gehore brengen van onversterkte muziek, en
    - b. het traditioneel schieten, bedoeld in paragraaf 3.7.2.
  6. Bij het bepalen van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ( $L_{Ar,LT}$ ) blijft het geluid veroorzaakt door het stomen van grond met een installatie van derden buiten beschouwing.
  7. Degene die een inrichting drijft, waar het stomen van grond plaatsvindt met een installatie van derden, treft maatregelen of voorzieningen die betrekking hebben op:
    - a. de periode waarin het grondstomen plaatsvindt;
    - b. de locatie waar de installatie wordt opgesteld, en
    - c. het aanbrengen van geluidreducerende voorzieningen binnen de inrichting.
  8. Het bevoegd gezag kan ten behoeve van het voorkomen van geluidhinder dan wel voor zover dat niet mogelijk is het tot een aanvaardbaar niveau beperken daarvan, bij maatwerkvoorschrift eisen stellen aan de maatregelen of voorzieningen, bedoeld in het zevende lid.

#### Artikel 2.19 [Treedt in werking op een nader te bepalen tijdstip]

1. Bij gemeentelijke verordening kunnen voorwaarden worden vastgesteld op grond waarvan krachtens de verordening gebieden worden aangewezen waarin de in de verordening opgenomen geluidsnormen gelden die afwijken van de waarden, bedoeld in artikel 2.17 indien de in dat artikel genoemde waarden gelet op de aard van de gebieden niet passend zijn.

Alvorens een gebied wordt aangewezen worden de gevolgen hiervan voor de in die gebieden gelegen inrichtingen, de bewoners van die gebieden en andere belanghebbenden in kaart gebracht.

2. In een gebied als bedoeld in het eerste lid bedragen de waarden binnen een geluidsgevoelige ruimte of een verblijfsruimte voor zover deze niet zijn gelegen op een gezoneerd industrieterrein, op de volgende tijdstippen niet meer dan de in tabel 2.19 aangegeven waarden:

Tabel 2.19

	07.00–19.00 uur	19.00–23.00 uur	23.00–07.00 uur
$L_{Ar,LT}$	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
$L_{Amax}$	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

3. Bij het bepalen van het maximaal geluidsniveau ( $L_{Amax}$ ), bedoeld in het tweede lid, blijft buiten beschouwing het geluid als gevolg van:

## 6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlage bij toelichting

### Bijlage 2

- a. het komen en gaan van bezoekers bij inrichtingen waar uitsluitend of in hoofdzaak horeca-, sport- en recreatieactiviteiten plaatsvinden;
  - b. het verrichten in de open lucht van sportactiviteiten of activiteiten die hiermee in nauw verband staan.
4. De in het tweede lid genoemde waarden gelden niet indien de gebruiker van deze gevoelige gebouwen geen toestemming geeft voor het in redelijkheid uitvoeren of doen uitvoeren van geluidsmetingen.
  5. In een verordening als bedoeld in het eerste lid kan worden bepaald dat het bevoegd gezag ten aanzien van een gebied dat krachtens de verordening is aangewezen overeenkomstig artikel 2.20 maatwerkvoorschriften kan stellen.

#### Artikel 2.20

1. In afwijking van de waarden, bedoeld in de artikelen 2.17, 2.19 dan wel 6.12, kan het bevoegd gezag bij maatwerkvoorschrift andere waarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ( $L_{A,T}$ ) en het maximaal geluidsniveau  $L_{Amax}$  vaststellen.
2. Het bevoegd gezag kan slechts hogere waarden vaststellen dan de waarden, bedoeld in de artikelen 2.17, 2.19 dan wel 6.12, indien binnen geluidsgevoelige ruimten dan wel verblijfsruimten van gevoelige gebouwen, die zijn gelegen binnen de akoestische invloedssfeer van de inrichting, een etmaalwaarde van maximaal 35 dB(A) wordt gewaarborgd.
3. De in het tweede lid bedoelde etmaalwaarde is niet van toepassing indien de gebruiker van deze gevoelige gebouwen geen toestemming geeft voor het in redelijkheid uitvoeren of doen uitvoeren van geluidsmetingen.
4. Het bevoegd gezag kan maatwerkvoorschriften stellen over de plaats waar de waarden, bedoeld in de artikelen 2.17, 2.19 dan wel 6.12, voor een inrichting gelden.
5. Het bevoegd gezag kan bij maatwerkvoorschrift bepalen welke technische voorzieningen in de inrichting worden aangebracht en welke gedragsregels in acht worden genomen teneinde aan geldende geluidsnormen te voldoen.
6. In afwijking van de waarden, bedoeld in de artikelen 2.17, 2.19 dan wel 6.12 kan het bevoegd gezag bij maatwerkvoorschrift voor bepaalde activiteiten in een inrichting, anders dan festiviteiten als bedoeld in artikel 2.21, andere waarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ( $L_{A,T}$ ) en het maximaal geluidsniveau  $L_{Amax}$  vaststellen. Het bevoegd gezag kan daarbij voorschriften vaststellen met betrekking tot de duur van de activiteiten, het treffen van maatregelen, de tijdstippen waarop de activiteiten plaatsvinden of het vooraf melden per keer dat de activiteit plaatsvindt.
7. Het bevoegd gezag kan bij maatwerkvoorschrift bepalen welke technische voorzieningen worden aangebracht en welke gedragsregels in acht worden genomen ter beperking van het geluid als gevolg van werkzaamheden en activiteiten bij een inrichting als bedoeld in artikel 2.17, vijfde lid.

#### Artikel 2.21

1. De waarden bedoeld in de artikelen 2.17, 2.19, 2.20 dan wel 6.12 zijn voor zover de naleving van deze normen redelijkerwijs niet kan worden gevergd, niet van toepassing op dagen of dagdelen in verband met de viering van:
  - a. festiviteiten die bij of krachtens een gemeentelijke verordening zijn aangewezen, in de gebieden in de gemeente waarvoor de verordening geldt;
  - b. andere festiviteiten die plaatsvinden in de inrichting, waarbij het aantal bij of krachtens een gemeentelijke verordening aan te wijzen dagen of dagdelen per gebied of categorie van inrichtingen kan verschillen en niet meer mag bedragen dan twaalf per kalenderjaar.

## 6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlage bij toelichting

### Bijlage 2

2. Bij of krachtens gemeentelijke verordening kunnen voorwaarden worden verbonden aan de festiviteiten ter voorkoming of beperking van geluidhinder.
3. Een festiviteit als bedoeld in het eerste lid die maximaal een etmaal duurt, maar die zowel voor als na 00.00 uur plaatsvindt, wordt beschouwd als plaatshebbende op één dag.

#### Artikel 2.22

1. Bij het bepalen van het maximaal geluidsniveau  $L_{Amax}$ , bedoeld in de artikelen 2.17, 2.19, 2.20 dan wel 6.12, blijft buiten beschouwing het geluid als gevolg van het uitrukken van motorvoertuigen ten behoeve van ongevallenbestrijding, brandbestrijding en gladheidbestrijding en het vrijmaken van de weg na een ongeval.
2. Het bevoegd gezag kan maatwerkvoorschriften stellen met betrekking tot het treffen van technische en organisatorische maatregelen ten aanzien van het uitrukken van motorvoertuigen bij ongevallenbestrijding, brandbestrijding en gladheidbestrijding, indien dat bijzonder is aangewezen in het belang van het milieu.

## 6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlage bij toelichting



21510076  
Bijlage 3.1

Bronnummer(s) : 1 t/m 3  
Bronnaam : metselwerk westgevel

### Uitstraling gebouwen - methode II.7

Aantal gevel delen : 1  
Gevel oppervlakte : 61,8 m<sup>2</sup>  
Kierterm : nee  
Diffusiecorrectie C<sub>d</sub> : 3  
Uitstralende gevel of dak : gevel

Nr.	Opp.	Omschrijving
1	61,8 m <sup>2</sup>	metselwerk, 400 kg/m <sup>2</sup>

Luchtgeïsoleatie van de gevel - of dakdelen, R-waarde per octaafband in dB

Gevel deel nr.	Octaafbandmiddelfrequentie [Hz]						
	63	125	250	500	1k	2k	4k
1	35,0	41,0	44,0	49,0	54,0	58,0	58,0
Samengestelde isolatie	35,0	41,0	44,0	49,0	54,0	58,0	58,0

Berekening van de bronsterkte

	Octaafbandmiddelfrequentie [Hz]							dB(A)
	63	125	250	500	1k	2k	4k	
L <sub>p</sub> (A-gewogen)	58,0	71,0	76,0	79,0	80,0	79,0	75,0	85,4
10l ogS	17,9	17,9	17,9	17,9	17,9	17,9	17,9	
-R	-35,0	-41,0	-44,0	-49,0	-54,0	-58,0	-58,0	
-C <sub>d</sub>	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	
L <sub>w</sub>	37,9	44,9	46,9	44,9	40,9	35,9	31,9	51,3
Uitstralende gevel								
Reflectie correctie rekenmodel	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	
L <sub>w</sub> -rekenmodel	38,4	45,4	47,4	45,4	41,4	36,4	32,4	51,8

De totale bronsterkte is over de bronlocaties verdeeld

## 6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlage bij toelichting



21510076  
Bijlage 3.2

Bronnummer(s) : 4 en 5  
Bronnaam : deuren westgevel

### Uitstraling gebouwen - methode II.7

Aantal gevel delen : 1  
Gevel oppervlak : 11,3 m<sup>2</sup>  
Kierterm : 40 dB  
Diffusiecorrectie C<sub>d</sub> : 3  
Uitstralende gevel of dak : gevel

Nr.	Opp.	Omschrijving
1	11,3 m <sup>2</sup>	HR++ glas

Luchtgeluidsisolatie van de gevel - of dakdelen, R-waarde per octaafband in dB

Gevel deel nr.	Octaafbandmiddelfrequentie [Hz]						
	63	125	250	500	1k	2k	4k
1	16,0	22,0	20,0	30,0	38,0	37,0	37,0
Samengestelde isolatie	16,0	21,9	20,0	29,6	35,9	35,2	35,2

Berekening van de bronsterkte

	Octaafbandmiddelfrequentie [Hz]							dB(A)
	63	125	250	500	1k	2k	4k	
L <sub>p</sub> (A-gewogen)	58,0	71,0	76,0	79,0	80,0	79,0	75,0	85,4
10l ogS	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	
-R	-16,0	-21,9	-20,0	-29,6	-35,9	-35,2	-35,2	
-C <sub>d</sub>	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	
L <sub>w</sub>	49,5	56,6	63,6	56,9	51,6	51,3	47,3	65,6
Uitstralende gevel								
Reflectie correctie rekenmodel	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	
L <sub>w</sub> -rekenmodel	50,0	57,1	64,1	57,4	52,1	51,8	47,8	66,1

De totale bronsterkte is over de bronlocaties verdeeld

## 6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlage bij toelichting



21510076  
Bijlage 3.3

Bronnummer(s) : 6 en 7  
Bronnaam : ramen westgevel

### Uitstraling gebouwen - methode II.7

Aantal gevel delen : 1  
Gevel oppervlakte : 19,4 m<sup>2</sup>  
Kierterm : 20 dB  
Diffusiecorrectie C<sub>d</sub> : 3  
Uitstralende gevel of dak : gevel

Nr.	Opp.	Omschrijving
1	19,4 m <sup>2</sup>	4 mm enkel glas

Luchtgeluidsisolatie van de gevel - of dakdelen, R-waarde per octaafband in dB

Gevel deel nr.	Octaafbandmiddelfrequentie [Hz]						
	63	125	250	500	1k	2k	4k
1	13,0	19,0	23,0	26,0	30,0	32,0	32,0
Samengestelde isolatie	12,2	16,5	18,2	19,0	19,6	19,7	19,7

Berekening van de bronsterkte

	Octaafbandmiddelfrequentie [Hz]							dB(A)
	63	125	250	500	1k	2k	4k	
L <sub>p</sub> (A-gewogen)	58,0	71,0	76,0	79,0	80,0	79,0	75,0	85,4
10logS	12,9	12,9	12,9	12,9	12,9	12,9	12,9	
-R	-12,2	-16,5	-18,2	-19,0	-19,6	-19,7	-19,7	
-C <sub>d</sub>	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	
L <sub>w</sub>	55,7	64,4	67,6	69,9	70,3	69,1	65,1	76,1
Uitstralende gevel								
Reflectie correctie rekenmodel	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	
L <sub>w</sub> -rekenmodel	56,2	64,9	68,1	70,4	70,8	69,6	65,6	76,6

De totale bronsterkte is over de bronlocaties verdeeld



## 6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlage bij toelichting



21510076  
Bijlage 3.4

Bronnummer(s) : 8 en 9  
Bronnaam : metselwerk noordgevel

### Uitstraling gebouwen - methode II.7

Aantal gevel delen : 1  
Gevel oppervlakte : 22,7 m<sup>2</sup>  
Kierterm : nee  
Diffusiecorrectie C<sub>d</sub> : 3  
Uitstralende gevel of dak : gevel

Nr.	Opp.	Omschrijving
1	22,7 m <sup>2</sup>	metselwerk, 400 kg/m <sup>2</sup>

Luchtgeïsoleatie van de gevel - of dakdelen, R-waarde per octaafband in dB

Gevel deel nr.	Octaafbandmiddelfrequentie [Hz]						
	63	125	250	500	1k	2k	4k
1	35,0	41,0	44,0	49,0	54,0	58,0	58,0
Samengestelde isolatie	35,0	41,0	44,0	49,0	54,0	58,0	58,0

Berekening van de bronsterkte

	Octaafbandmiddelfrequentie [Hz]							dB(A)
	63	125	250	500	1k	2k	4k	
L <sub>p</sub> (A-gewogen)	58,0	71,0	76,0	79,0	80,0	79,0	75,0	85,4
10logS	13,6	13,6	13,6	13,6	13,6	13,6	13,6	
-R	-35,0	-41,0	-44,0	-49,0	-54,0	-58,0	-58,0	
-C <sub>d</sub>	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	
L <sub>w</sub>	33,6	40,6	42,6	40,6	36,6	31,6	27,6	47,0
Uitstralende gevel								
Reflectie correctie rekenmodel	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	
L <sub>w</sub> -rekenmodel	34,1	41,1	43,1	41,1	37,1	32,1	28,1	47,5

De totale bronsterkte is over de bronlocaties verdeeld

## 6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlage bij toelichting



21510076  
Bijlage 3.5

Bronnummer(s) : 10  
Bronnaam : deuren noordgevel

### Uitstraling gebouwen - methode II.7

Aantal gevel delen : 1  
Gevel oppervlakte : 3,8 m<sup>2</sup>  
Kierterm : 40 dB  
Diffusiecorrectie C<sub>d</sub> : 3  
Uitstralende gevel of dak : gevel

Nr.	Opp.	Omschrijving
1	3,8 m <sup>2</sup>	HR++ glas

Luchtgeluidsisolatie van de gevel - of dakdelen, R-waarde per octaafband in dB

Gevel deel nr.	Octaafbandmiddelfrequentie [Hz]						
	63	125	250	500	1k	2k	4k
1	16,0	22,0	20,0	30,0	38,0	37,0	37,0
Samengestelde isolatie	16,0	21,9	20,0	29,6	35,9	35,2	35,2

Berekening van de bronsterkte

	Octaafbandmiddelfrequentie [Hz]							dB(A)
	63	125	250	500	1k	2k	4k	
L <sub>p</sub> (A-gewogen)	58,0	71,0	76,0	79,0	80,0	79,0	75,0	85,4
10l ogS	5,8	5,8	5,8	5,8	5,8	5,8	5,8	
-R	-16,0	-21,9	-20,0	-29,6	-35,9	-35,2	-35,2	
-C <sub>d</sub>	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	
L <sub>w</sub>	44,8	51,8	58,8	52,2	46,9	46,5	42,5	60,9
Uitstralende gevel								
Reflectie correctie rekenmodel	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	
L <sub>w</sub> -rekenmodel	45,3	52,3	59,3	52,7	47,4	47,0	43,0	61,4

## 6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlage bij toelichting



21510076  
Bijlage 3.6

Bronnummer(s) : 11  
Bronnaam : ramen noordgevel

### Uitstraling gebouwen - methode II.7

Aantal gevel delen : 1  
Gevel oppervlakte : 3,8 m<sup>2</sup>  
Kierterm : 40 dB  
Diffusiecorrectie C<sub>d</sub> : 3  
Uitstralende gevel of dak : gevel

Nr.	Opp.	Omschrijving
1	3,8 m <sup>2</sup>	HR++ glas

Luchtgeluidsisolatie van de gevel - of dakdelen, R-waarde per octaafband in dB

Gevel deel nr.	Octaafbandmiddelfrequentie [Hz]						
	63	125	250	500	1k	2k	4k
1	16,0	22,0	20,0	30,0	38,0	37,0	37,0
Samengestelde isolatie	16,0	21,9	20,0	29,6	35,9	35,2	35,2

Berekening van de bronsterkte

	Octaafbandmiddelfrequentie [Hz]							dB(A)
	63	125	250	500	1k	2k	4k	
L <sub>p</sub> (A-gewogen)	58,0	71,0	76,0	79,0	80,0	79,0	75,0	85,4
10l ogS	5,8	5,8	5,8	5,8	5,8	5,8	5,8	
-R	-16,0	-21,9	-20,0	-29,6	-35,9	-35,2	-35,2	
-C <sub>d</sub>	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	
L <sub>w</sub>	44,8	51,8	58,8	52,2	46,9	46,5	42,5	60,9
Uitstralende gevel								
Reflectie correctie rekenmodel	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	
L <sub>w</sub> -rekenmodel	45,3	52,3	59,3	52,7	47,4	47,0	43,0	61,4

## 6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlage bij toelichting



21510076  
Bijlage 3.7

Bronnummer(s) : 12 en 13  
Bronnaam : metsel werk oostgevel

### Uitstraling gebouwen - methode II.7

Aantal gevel delen : 1  
Gevel oppervlakte : 14,9 m<sup>2</sup>  
Kierterm : nee  
Diffusiecorrectie C<sub>d</sub> : 3  
Uitstralende gevel of dak : gevel

Nr.	Opp.	Omschrijving
1	14,9 m <sup>2</sup>	metselwerk, 400 kg/m <sup>2</sup>

Luchtgeluidsisolatie van de gevel - of dakdelen, R-waarde per octaafband in dB

Gevel deel nr.	Octaafbandmiddelfrequentie [Hz]						
	63	125	250	500	1k	2k	4k
1	35,0	41,0	44,0	49,0	54,0	58,0	58,0
Samengestelde isolatie	35,0	41,0	44,0	49,0	54,0	58,0	58,0

Berekening van de bronsterkte

	Octaafbandmiddelfrequentie [Hz]							dB(A)
	63	125	250	500	1k	2k	4k	
L <sub>p</sub> (A-gewogen)	58,0	71,0	76,0	79,0	80,0	79,0	75,0	85,4
10l ogS	11,7	11,7	11,7	11,7	11,7	11,7	11,7	
-R	-35,0	-41,0	-44,0	-49,0	-54,0	-58,0	-58,0	
-C <sub>d</sub>	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	
L <sub>w</sub>	31,7	38,7	40,7	38,7	34,7	29,7	25,7	45,1
Uitstralende gevel								
Reflectie correctie rekenmodel	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	
L <sub>w</sub> -rekenmodel	32,2	39,2	41,2	39,2	35,2	30,2	26,2	45,6

De totale bronsterkte is over de bronlocaties verdeeld

## 6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlage bij toelichting



21510076  
Bijlage 3.8

Bronnummer(s) : 14  
Bronnaam : ramen oostgevel

### Uitstraling gebouwen - methode II.7

Aantal gevel delen : 1  
Gevel oppervlakte : 4,1 m<sup>2</sup>  
Ki erterm : 20 dB  
Di ffusie tscorrectie C<sub>d</sub> : 3  
Uitstralende gevel of dak : gevel

Nr.	Opp.	Omschrijving
1	4,1 m <sup>2</sup>	4 mm enkel glas

Luchtgeluidsisolatie van de gevel - of dakdelen, R-waarde per octaafband in dB

Gevel deel nr.	Octaafbandmiddelfrequentie [Hz]						
	63	125	250	500	1k	2k	4k
1	13,0	19,0	23,0	26,0	30,0	32,0	32,0
Samengestelde isolatie	12,2	16,5	18,2	19,0	19,6	19,7	19,7

Berekening van de bronsterkte

	Octaafbandmiddelfrequentie [Hz]							dB(A)
	63	125	250	500	1k	2k	4k	
L <sub>p</sub> (A-gewogen)	58,0	71,0	76,0	79,0	80,0	79,0	75,0	85,4
10l ogS	6,1	6,1	6,1	6,1	6,1	6,1	6,1	
-R	-12,2	-16,5	-18,2	-19,0	-19,6	-19,7	-19,7	
-C <sub>d</sub>	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	
L <sub>w</sub>	48,9	57,7	60,9	63,1	63,6	62,4	58,4	69,4
Uitstralende gevel								
Reflectie correctie rekenmodel	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	
L <sub>w</sub> -rekenmodel	49,4	58,2	61,4	63,6	64,1	62,9	58,9	69,9

## 6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlage bij toelichting



21510076  
Bijlage 3.9

Bronnummer(s) : 15  
Bronnaam : metselwerk oostgevel techniek

### Uitstraling gebouwen - methode II.7

Aantal gevel delen : 1  
Gevel oppervlakte : 9,1 m<sup>2</sup>  
Kierterm : nee  
Diffusiecorrectie C<sub>d</sub> : 3  
Uitstralende gevel of dak : gevel

Nr.	Opp.	Omschrijving
1	9,1 m <sup>2</sup>	metselwerk, 400 kg/m <sup>2</sup>

### Luchtgeluidsisolatie van de gevel - of dakdelen, R-waarde per octaafband in dB

Gevel deel nr.	Octaafbandmiddelfrequentie [Hz]						
	63	125	250	500	1k	2k	4k
1	35,0	41,0	44,0	49,0	54,0	58,0	58,0
Samengestelde isolatie	35,0	41,0	44,0	49,0	54,0	58,0	58,0

### Berekening van de bronsterkte

	Octaafbandmiddelfrequentie [Hz]							dB(A)
	63	125	250	500	1k	2k	4k	
L <sub>p</sub> (A-gewogen)	58,0	71,0	76,0	79,0	80,0	79,0	75,0	85,4
10l ogS	9,6	9,6	9,6	9,6	9,6	9,6	9,6	
-R	-35,0	-41,0	-44,0	-49,0	-54,0	-58,0	-58,0	
-C <sub>d</sub>	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	
L <sub>w</sub>	29,6	36,6	38,6	36,6	32,6	27,6	23,6	43,0
Uitstralende gevel								
Reflectie correctie rekenmodel	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	
L <sub>w</sub> -rekenmodel	30,1	37,1	39,1	37,1	33,1	28,1	24,1	43,5

## 6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlage bij toelichting



21510076  
Bijlage 3.10

Bronnummer(s) : 16  
Bronnaam : ramen oostgevel techniek

### Uitstraling gebouwen - methode II.7

Aantal gevel delen : 1  
Gevel oppervlakte : 2,1 m<sup>2</sup>  
Ki erterm : 20 dB  
Diffusiecorrectie C<sub>d</sub> : 3  
Uitstralende gevel of dak : gevel

Nr.	Opp.	Omschrijving
1	2,1 m <sup>2</sup>	4 mm enkel glas

Luchtgeluidsisolatie van de gevel - of dakdelen, R-waarde per octaafband in dB

Gevel deel nr.	Octaafbandmiddelfrequentie [Hz]						
	63	125	250	500	1k	2k	4k
1	13,0	19,0	23,0	26,0	30,0	32,0	32,0
Samengestelde isolatie	12,2	16,5	18,2	19,0	19,6	19,7	19,7

Berekening van de bronsterkte

	Octaafbandmiddelfrequentie [Hz]							dB(A)
	63	125	250	500	1k	2k	4k	
L <sub>p</sub> (A-gewogen)	58,0	71,0	76,0	79,0	80,0	79,0	75,0	85,4
10l ogS	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3	
-R	-12,2	-16,5	-18,2	-19,0	-19,6	-19,7	-19,7	
-C <sub>d</sub>	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	
L <sub>w</sub>	46,1	54,8	58,0	60,2	60,7	59,5	55,5	66,5
Uitstralende gevel								
Reflectie correctie rekenmodel	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	
L <sub>w</sub> -rekenmodel	46,6	55,3	58,5	60,7	61,2	60,0	56,0	67,0



## 6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlage bij toelichting



21510076  
Bijlage 3.11

Bronnummer(s) : 17 t/m 19  
Bronnaam : schuindak westgevel

### Uitstraling gebouwen - methode II.7

Aantal dakdelen : 1  
Dakoppervlak : 45,7 m<sup>2</sup>  
Ki erterm : nee  
Di ffusie tscorrectie C<sub>d</sub> : 3  
Ui tstral ende gevel of dak : dak

Nr.	Opp.	Omschrijving
1	45,7 m <sup>2</sup>	pannendak (ca. 10 kg/m <sup>2</sup> ), ongeïsoleerd

Luchtgeïsoleatie van de gevel - of dakdelen, R-waarde per octaafband in dB

Dakdeel nr.	Octaafbandmiddelfrequentie [Hz]						
	63	125	250	500	1k	2k	4k
1	14,0	20,0	20,0	26,0	33,0	40,0	40,0
Samengestelde isolatie	14,0	20,0	20,0	26,0	33,0	40,0	40,0

Berekening van de bronsterkte

	Octaafbandmiddelfrequentie [Hz]							dB(A)
	63	125	250	500	1k	2k	4k	
L <sub>p</sub> (A-gewogen)	58,0	71,0	76,0	79,0	80,0	79,0	75,0	85,4
10l ogS	16,6	16,6	16,6	16,6	16,6	16,6	16,6	
-R	-14,0	-20,0	-20,0	-26,0	-33,0	-40,0	-40,0	
-C <sub>d</sub>	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	
L <sub>w</sub>	57,6	64,6	69,6	66,6	60,6	52,6	48,6	72,7
Ui tstral end dak								
Reflectie correctie rekenmodel	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
L <sub>w</sub> -rekenmodel	57,6	64,6	69,6	66,6	60,6	52,6	48,6	72,7

De totale bronsterkte is over de bronlocaties verdeeld

## 6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlage bij toelichting



21510076  
Bijlage 3.12

Bronnummer(s) : 20 en 21  
Bronnaam : ramen schuifdak westgevel

### Uitstraling gebouwen - methode II.7

Aantal dakdelen : 1  
Dakoppervlak : 7,4 m<sup>2</sup>  
Ki erterm : 40 dB  
Di ffusie tscorrectie C<sub>d</sub> : 3  
Uitstralende gevel of dak : dak

Nr.	Opp.	Omschrijving
1	7,4 m <sup>2</sup>	HR++ glas

Luchtgeluidsisolatie van de gevel - of dakdelen, R-waarde per octaafband in dB

Dakdeel nr.	Octaafbandmiddelfrequentie [Hz]						
	63	125	250	500	1k	2k	4k
1	16,0	22,0	20,0	30,0	38,0	37,0	37,0
Samengestelde isolatie	16,0	21,9	20,0	29,6	35,9	35,2	35,2

Berekening van de bronsterkte

	Octaafbandmiddelfrequentie [Hz]							dB(A)
	63	125	250	500	1k	2k	4k	
L <sub>p</sub> (A-gewogen)	58,0	71,0	76,0	79,0	80,0	79,0	75,0	85,4
10logS	8,7	8,7	8,7	8,7	8,7	8,7	8,7	
-R	-16,0	-21,9	-20,0	-29,6	-35,9	-35,2	-35,2	
-C <sub>d</sub>	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	
L <sub>w</sub>	47,7	54,7	61,7	55,1	49,8	49,4	45,4	63,8
Uitstralend dak								
Reflectie correctie rekenmodel	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
L <sub>w</sub> -rekenmodel	47,7	54,7	61,7	55,1	49,8	49,4	45,4	63,8

De totale bronsterkte is over de bronlocaties verdeeld

## 6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlage bij toelichting



21510076  
Bijlage 3.13

Bronnummer(s) : 22  
Bronnaam : schuindak noordgevel

### Uitstraling gebouwen - methode II.7

Aantal dakdelen : 1  
Dakoppervlak : 14,4 m<sup>2</sup>  
Ki erterm : nee  
Di ffusie tscorrectie C<sub>d</sub> : 3  
Uitstralende gevel of dak : dak

Nr.	Opp.	Omschrijving
1	14,4 m <sup>2</sup>	pannedak (ca. 10 kg/m <sup>2</sup> ), ongeïsoleerd

Luchtgeïsoleatie van de gevel - of dakdelen, R-waarde per octaafband in dB

Dakdeel nr.	Octaafbandmiddelfrequentie [Hz]						
	63	125	250	500	1k	2k	4k
1	14,0	20,0	20,0	26,0	33,0	40,0	40,0
Samengestelde isolatie	14,0	20,0	20,0	26,0	33,0	40,0	40,0

Berekening van de bronsterkte

	Octaafbandmiddelfrequentie [Hz]							dB(A)
	63	125	250	500	1k	2k	4k	
L <sub>p</sub> (A-gewogen)	58,0	71,0	76,0	79,0	80,0	79,0	75,0	85,4
10l ogS	11,6	11,6	11,6	11,6	11,6	11,6	11,6	
-R	-14,0	-20,0	-20,0	-26,0	-33,0	-40,0	-40,0	
-C <sub>d</sub>	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	
L <sub>w</sub>	52,6	59,6	64,6	61,6	55,6	47,6	43,6	67,7
Uitstralend dak								
Reflectie correctie rekenmodel	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
L <sub>w</sub> -rekenmodel	52,6	59,6	64,6	61,6	55,6	47,6	43,6	67,7

## 6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlage bij toelichting



21510076  
Bijlage 3.14

Bronnummer(s) : 23  
Bronnaam : ramen schuin dak noordgevel

### Uitstraling gebouwen - methode II.7

Aantal dakdelen : 1  
Dakoppervlak : 0,5 m<sup>2</sup>  
Ki erterm : 40 dB  
Di ffusie tscorrectie C<sub>d</sub> : 3  
Uitstralende gevel of dak : dak

Nr.	Opp.	Omschrijving
1	0,5 m <sup>2</sup>	HR++ glas

Luchtgeluidsisolatie van de gevel - of dakdelen, R-waarde per octaafband in dB

Dakdeel nr.	Octaafbandmiddelfrequentie [Hz]						
	63	125	250	500	1k	2k	4k
1	16,0	22,0	20,0	30,0	38,0	37,0	37,0
Samengestelde isolatie	16,0	21,9	20,0	29,6	35,9	35,2	35,2

Berekening van de bronsterkte

	Octaafbandmiddelfrequentie [Hz]							dB(A)
	63	125	250	500	1k	2k	4k	
L <sub>p</sub> (A-gewogen)	58,0	71,0	76,0	79,0	80,0	79,0	75,0	85,4
10l ogS	-3,1	-3,1	-3,1	-3,1	-3,1	-3,1	-3,1	
-R	-16,0	-21,9	-20,0	-29,6	-35,9	-35,2	-35,2	
-C <sub>d</sub>	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	
L <sub>w</sub>	35,9	43,0	49,9	43,3	38,0	37,7	33,7	52,0
Uitstralend dak								
Reflectie correctie rekenmodel	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
L <sub>w</sub> -rekenmodel	35,9	43,0	49,9	43,3	38,0	37,7	33,7	52,0

## 6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlage bij toelichting



21510076  
Bijlage 3.15

Bronnummer(s) : 24 t/m 26  
Bronnaam : schuindak oostgevel

### Uitstraling gebouwen - methode II.7

Aantal dakdelen : 1  
Dakoppervlak : 51,9 m<sup>2</sup>  
Ki erterm : nee  
Di ffusie tscorrectie C<sub>d</sub> : 3  
Ui tstral ende gevel of dak : dak

Nr.	Opp.	Omschrijving
1	51,9 m <sup>2</sup>	pannedak (ca. 10 kg/m <sup>2</sup> ), ongeïsoleerd

Luchtgeïsoleatie van de gevel - of dakdelen, R-waarde per octaafband in dB

Dakdeel nr.	Octaafbandmiddelfrequentie [Hz]						
	63	125	250	500	1k	2k	4k
1	14,0	20,0	20,0	26,0	33,0	40,0	40,0
Samengestelde isolatie	14,0	20,0	20,0	26,0	33,0	40,0	40,0

Berekening van de bronsterkte

	Octaafbandmiddelfrequentie [Hz]							dB(A)
	63	125	250	500	1k	2k	4k	
L <sub>p</sub> (A-gewogen)	58,0	71,0	76,0	79,0	80,0	79,0	75,0	85,4
10l ogS	17,1	17,1	17,1	17,1	17,1	17,1	17,1	
-R	-14,0	-20,0	-20,0	-26,0	-33,0	-40,0	-40,0	
-C <sub>d</sub>	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	
L <sub>w</sub>	58,1	65,1	70,1	67,1	61,1	53,1	49,1	73,2
Ui tstral end dak								
Reflectie correctie rekenmodel	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
L <sub>w</sub> -rekenmodel	58,1	65,1	70,1	67,1	61,1	53,1	49,1	73,2

De totale bronsterkte is over de bronlocaties verdeeld

## 6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlage bij toelichting



21510076  
Bijlage 3.16

Bronnummer(s) : 27  
Bronnaam : ramen schuifdak oostgevel

### Uitstraling gebouwen - methode II.7

Aantal dakdelen : 1  
Dakoppervlak : 1,3 m<sup>2</sup>  
Ki erterm : 40 dB  
Di ffusie tscorrectie C<sub>d</sub> : 3  
Uitstralende gevel of dak : dak

Nr.	Opp.	Omschrijving
1	1,3 m <sup>2</sup>	HR++ glas

Luchtgeïsoleatie van de gevel - of dakdelen, R-waarde per octaafband in dB

Dakdeel nr.	Octaafbandmiddelfrequentie [Hz]						
	63	125	250	500	1k	2k	4k
1	16,0	22,0	20,0	30,0	38,0	37,0	37,0
Samengestelde isolatie	16,0	21,9	20,0	29,6	35,9	35,2	35,2

Berekening van de bronsterkte

	Octaafbandmiddelfrequentie [Hz]							dB(A)
	63	125	250	500	1k	2k	4k	
L <sub>p</sub> (A-gewogen)	58,0	71,0	76,0	79,0	80,0	79,0	75,0	85,4
10l ogS	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	
-R	-16,0	-21,9	-20,0	-29,6	-35,9	-35,2	-35,2	
-C <sub>d</sub>	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	
L <sub>w</sub>	40,2	47,2	54,2	47,6	42,3	41,9	37,9	56,3
Uitstralend dak								
Reflectie correctie rekenmodel	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
L <sub>w</sub> -rekenmodel	40,2	47,2	54,2	47,6	42,3	41,9	37,9	56,3

## 6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlage bij toelichting

WNP raadgevende ingenieurs

21510076  
Bijlage 4

Model: eerste model  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Hdef.	Hoogte	Maaiveld	Cp	Ref. lk
01	Pompgebouw	Relatief	7,20	0,00	0 dB	0,80
02	Bestaande bebouwing	Relatief	10,00	0,00	0 dB	0,80
03	Bestaande bebouwing	Relatief	9,00	0,00	0 dB	0,80
04	Bestaande bebouwing	Relatief	9,00	0,00	0 dB	0,80
05	Bestaande bebouwing	Relatief	15,00	0,00	0 dB	0,80
06	Bestaande bebouwing	Relatief	3,00	0,00	0 dB	0,80
07	Bestaande bebouwing	Relatief	3,00	0,00	0 dB	0,80
08	Bestaande bebouwing	Relatief	3,00	0,00	0 dB	0,80
09	Bestaande bebouwing	Relatief	3,00	0,00	0 dB	0,80
10	Bestaande bebouwing	Relatief	3,00	0,00	0 dB	0,80
11	Bestaande bebouwing	Relatief	3,00	0,00	0 dB	0,80
12	Bestaande bebouwing	Relatief	4,00	0,00	0 dB	0,80
13	Bestaande bebouwing	Relatief	18,00	0,00	0 dB	0,80
14	Bestaande bebouwing	Relatief	15,00	0,00	0 dB	0,80
15	Bestaande bebouwing	Relatief	8,00	0,00	0 dB	0,80
16	Bestaande bebouwing	Relatief	10,00	0,00	0 dB	0,80
17	Bestaande bebouwing	Relatief	10,00	0,00	0 dB	0,80
18	Bestaande bebouwing	Relatief	15,00	0,00	0 dB	0,80
19	Bestaande bebouwing	Relatief	10,00	0,00	0 dB	0,80
20	Bestaande bebouwing	Relatief	9,00	0,00	0 dB	0,80
21	Bestaande bebouwing	Relatief	5,00	0,00	0 dB	0,80



## 6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlage bij toelichting

WNP raadgevende ingenieurs

21510076  
Bijlage 4

Model: eerste model  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	ISO H	ISO M	Hdef.	Cp	Refl.L lk	Refl.R lk
01	Dak pomphuis	10,70	0,00	Eigen waarde	0 dB	0,20	0,20
02	Dak pomphuis	--	7,20	Relatief aan onderliggend item	0 dB	0,20	0,20
03	Dak pomphuis	--	7,20	Relatief aan onderliggend item	0 dB	0,20	0,20
04	Dak pomphuis	--	7,20	Relatief aan onderliggend item	0 dB	0,20	0,20
05	Dak pomphuis	--	7,20	Relatief aan onderliggend item	0 dB	0,20	0,20
06	Bestaande bebouwing	1,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80
07	Bestaande bebouwing	5,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80

## 6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlage bij toelichting

WNP raadgevende ingenieurs

21510076

Bijlage 4

Rapport: Lijst van model eigenschappen  
Model: eerste model

Model eigenschap	
Omschrijving	eerste model
Verantwoordelijke	Bert
Rekenmethode	IL
Aangemaakt door	Bert op 23-4-2015
Laatst ingezien door	SB op 11-5-2015
Model aangemaakt met	Geomilieu V2.62
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Meteorologische correctie	Toepassen standaard, 5,0
Standaard bodemfactor	0,0
Absorptiestandaarden	HMRI-II.8
Clusteren gebouwen	Ja
Verwijderen binnenwanden	Ja
Luchtdemping [dB/km]	0,02 0,07 0,25 0,76 1,63 2,86 6,23 19,00 67,40
Aandachtsgebied	--
Dynamische foutmarge	--

Geomilieu V2.62

11-5-2015 9:55:40

## 6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlage bij toelichting

WNP raadgevende ingenieurs

21510076  
Bijlage 4

---

Commentaar

Geomilieu V2.62

11-5-2015 9:55:40

## 6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlage bij toelichting

WNP raadgevende ingenieurs

21510076

Bijlage 5

Model: eerste model  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	X	Y	Hoogte	Maai vel d	GeenDemping	Ri cht.	Hoek
01	metsel werk westgevel	233321, 54	581655, 94	4, 80	0, 00	Nee	0, 00	360, 00
02	metsel werk westgevel	233321, 64	581660, 92	4, 80	0, 00	Nee	0, 00	360, 00
03	metsel werk westgevel	233321, 91	581665, 45	4, 80	0, 00	Nee	0, 00	360, 00
04	deuren westgevel	233321, 56	581657, 14	1, 50	0, 00	Nee	0, 00	360, 00
05	deuren westgevel	233321, 90	581664, 47	1, 50	0, 00	Nee	0, 00	360, 00
06	ramen westgevel	233321, 56	581657, 14	6, 10	0, 00	Nee	0, 00	360, 00
07	ramen westgevel	233321, 90	581664, 47	6, 10	0, 00	Nee	0, 00	360, 00
08	metsel werk noordgevel	233323, 44	581667, 92	4, 80	0, 00	Nee	0, 00	360, 00
09	metsel werk noordgevel	233327, 40	581667, 83	4, 80	0, 00	Nee	0, 00	360, 00
10	deuren noordgevel	233325, 38	581667, 85	1, 50	0, 00	Nee	0, 00	360, 00
11	ramen noordgevel	233325, 38	581667, 85	6, 10	0, 00	Nee	0, 00	360, 00
12	metsel werk oostgevel	233328, 65	581664, 02	6, 10	0, 00	Nee	0, 00	360, 00
13	metsel werk oostgevel	233328, 56	581660, 06	6, 10	0, 00	Nee	0, 00	360, 00
14	ramen oostgevel	233328, 61	581662, 16	6, 10	0, 00	Nee	0, 00	360, 00
15	metsel werk oostgevel techniek	233328, 47	581656, 34	6, 10	0, 00	Nee	0, 00	360, 00
16	ramen oostgevel techniek	233328, 47	581656, 23	6, 10	0, 00	Nee	0, 00	360, 00
17	schui ndak westgevel	233323, 37	581655, 94	9, 10	0, 00	Nee	0, 00	360, 00
18	schui ndak westgevel	233323, 47	581660, 55	9, 10	0, 00	Nee	0, 00	360, 00
19	schui ndak westgevel	233323, 62	581664, 49	9, 10	0, 00	Nee	0, 00	360, 00
20	ramen westgevel	233323, 41	581658, 41	9, 10	0, 00	Nee	0, 00	360, 00
21	ramen westgevel	233323, 55	581662, 65	9, 10	0, 00	Nee	0, 00	360, 00
22	schui ndak noordgevel	233325, 37	581666, 52	9, 10	0, 00	Nee	0, 00	360, 00
23	ramen noordgevel	233325, 95	581666, 49	9, 10	0, 00	Nee	0, 00	360, 00
24	schui ndak oostgevel	233326, 74	581655, 96	9, 10	0, 00	Nee	0, 00	360, 00
25	schui ndak oostgevel	233326, 85	581660, 57	9, 10	0, 00	Nee	0, 00	360, 00
26	schui ndak oostgevel	233326, 98	581664, 47	9, 10	0, 00	Nee	0, 00	360, 00
27	ramen oostgevel	233326, 93	581662, 66	9, 10	0, 00	Nee	0, 00	360, 00
28	In-/ui tlaat l uchtbehandel ing cafe/restaurant	233327, 57	581656, 30	12, 00	0, 00	Nee	0, 00	360, 00
29	In-/ui tlaat l uchtbehandel ing keuken	233327, 54	581655, 73	12, 00	0, 00	Nee	0, 00	360, 00
30	Afzui gi ng keuken	233326, 61	581651, 59	12, 00	0, 00	Nee	0, 00	360, 00

Geomilieu V3.11

2-3-2016 11:49:13

## 6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlage bij toelichting

WNP raadgevende ingenieurs

21510076

Bijlage 5

Model : eerste model  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Puntenbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - 1L

Naam	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)
01	-99,00	33,60	40,60	42,60	40,60	36,60	31,60	27,60	-99,00	46,99	0,00	0,00	0,00
02	-99,00	33,60	40,60	42,60	40,60	36,60	31,60	27,60	-99,00	46,99	0,00	0,00	0,00
03	-99,00	33,60	40,60	42,60	40,60	36,60	31,60	27,60	-99,00	46,99	0,00	0,00	0,00
04	-99,00	47,00	54,10	61,10	54,40	49,10	48,80	44,80	-99,00	63,13	0,00	0,00	0,00
05	-99,00	47,00	54,10	61,10	54,40	49,10	48,80	44,80	-99,00	63,13	0,00	0,00	0,00
06	-99,00	53,20	61,90	65,10	67,40	67,80	66,60	62,60	-99,00	73,60	0,00	0,00	0,00
07	-99,00	53,20	61,90	65,10	67,40	67,80	66,60	62,60	-99,00	73,60	0,00	0,00	0,00
08	-99,00	31,10	38,10	40,10	38,10	34,10	29,10	25,10	-99,00	44,49	0,00	0,00	0,00
09	-99,00	31,10	38,10	40,10	38,10	34,10	29,10	25,10	-99,00	44,49	0,00	0,00	0,00
10	-99,00	45,30	52,30	59,30	52,70	47,40	47,00	43,00	-99,00	61,35	0,00	0,00	0,00
11	-99,00	45,30	52,30	59,30	52,70	47,40	47,00	43,00	-99,00	61,35	0,00	0,00	0,00
12	-99,00	29,20	36,20	38,20	36,20	32,20	27,20	23,20	-99,00	42,59	0,00	0,00	0,00
13	-99,00	29,20	36,20	38,20	36,20	32,20	27,20	23,20	-99,00	42,59	0,00	0,00	0,00
14	-99,00	49,40	58,20	61,40	63,60	64,10	62,90	58,90	-99,00	69,87	0,00	0,00	0,00
15	-99,00	30,10	37,10	39,10	37,10	33,10	28,10	24,10	-99,00	43,49	0,79	0,00	6,02
16	-99,00	46,60	55,30	58,50	60,70	61,20	60,00	56,00	-99,00	66,98	0,79	0,00	6,02
17	-99,00	52,80	59,80	64,80	61,80	55,80	47,80	43,80	-99,00	67,88	0,00	0,00	0,00
18	-99,00	52,80	59,80	64,80	61,80	55,80	47,80	43,80	-99,00	67,88	0,00	0,00	0,00
19	-99,00	52,80	59,80	64,80	61,80	55,80	47,80	43,80	-99,00	67,88	0,00	0,00	0,00
20	-99,00	44,70	51,70	58,70	52,10	46,80	46,40	42,40	-99,00	60,75	0,00	0,00	0,00
21	-99,00	44,70	51,70	58,70	52,10	46,80	46,40	42,40	-99,00	60,75	0,00	0,00	0,00
22	-99,00	52,60	59,60	64,60	61,60	55,60	47,60	43,60	-99,00	67,68	0,00	0,00	0,00
23	-99,00	35,90	43,00	49,90	43,30	38,00	37,70	33,70	-99,00	51,97	0,00	0,00	0,00
24	-99,00	53,30	60,30	65,30	62,30	56,30	48,30	44,30	-99,00	68,38	0,00	0,00	0,00
25	-99,00	53,30	60,30	65,30	62,30	56,30	48,30	44,30	-99,00	68,38	0,00	0,00	0,00
26	-99,00	53,30	60,30	65,30	62,30	56,30	48,30	44,30	-99,00	68,38	0,00	0,00	0,00
27	-99,00	40,20	47,20	54,20	47,60	42,30	41,90	37,90	-99,00	56,25	0,00	0,00	0,00
28	38,00	49,00	67,20	64,40	67,10	50,30	55,40	61,30	59,10	72,00	0,79	0,00	6,02
29	38,00	49,00	67,20	64,40	67,10	50,30	55,40	61,30	59,10	72,00	0,79	0,00	6,02
30	60,40	65,30	64,40	63,70	71,10	67,20	64,80	59,00	40,10	74,99	0,79	0,00	6,02

## 6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlage bij toelichting

WNP raadgevende ingenieurs

21510076

Bijlage 6

Rapport: Resultatentabel  
 Model: eerste model  
 Loeq totaal resultaten voor toetspunten  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
01_A	Noordgevel Schui temakersstraat 14	1,50	52,7	53,0	51,3	61,3	43,0
01_B	Noordgevel Schui temakersstraat 14	4,50	53,6	53,9	52,3	62,3	43,9
01_C	Noordgevel Schui temakersstraat 14	7,50	54,0	54,3	52,9	62,9	44,3
02_A	Westgevel Schui temakersstraat 14	1,50	61,3	61,6	60,0	70,0	51,6
02_B	Westgevel Schui temakersstraat 14	4,50	64,4	64,6	63,5	73,5	54,6
02_C	Westgevel Schui temakersstraat 14	7,50	65,5	65,7	64,7	74,7	55,7
03_A	Zuidgevel Schui temakersstraat 14	1,50	58,6	59,3	54,5	64,5	49,3
03_B	Zuidgevel Schui temakersstraat 14	4,50	60,3	61,0	56,3	66,3	51,0
03_C	Zuidgevel Schui temakersstraat 14	7,50	61,4	62,0	57,5	67,5	52,0
04_A	Noordgevel Rei temakersrijge 22-23	1,50	58,4	59,0	55,2	65,2	49,0
04_B	Noordgevel Rei temakersrijge 22-23	4,50	60,3	60,9	57,1	67,1	50,9
04_C	Noordgevel Rei temakersrijge 22-23	7,50	61,4	62,0	58,2	68,2	52,0
05_A	Westgevel Rei temakersrijge 22-23	1,50	56,8	57,4	53,5	63,5	47,4
05_B	Westgevel Rei temakersrijge 22-23	4,50	59,3	60,0	55,7	65,7	50,0
05_C	Westgevel Rei temakersrijge 22-23	7,50	60,8	61,5	57,5	67,5	51,5
06_A	Zuidgevel Rei temakersrijge 22-23	1,50	45,1	45,7	42,6	52,6	35,7
06_B	Zuidgevel Rei temakersrijge 22-23	4,50	45,5	46,1	42,7	52,7	36,1
06_C	Zuidgevel Rei temakersrijge 22-23	7,50	45,9	46,5	42,6	52,6	36,5
07_A	Zuidgevel Schui temakersstraat 19-a	1,50	55,2	55,5	54,1	64,1	45,5
07_B	Zuidgevel Schui temakersstraat 19-a	4,50	57,0	57,4	55,7	65,7	47,4
07_C	Zuidgevel Schui temakersstraat 19-a	7,50	57,6	57,9	56,3	66,3	47,9
08_A	Westgevel Schui temakersstraat 19-a	1,50	48,7	48,9	48,0	58,0	38,9
08_B	Westgevel Schui temakersstraat 19-a	4,50	48,9	49,0	48,3	58,3	39,0
08_C	Westgevel Schui temakersstraat 19-a	7,50	50,4	50,6	49,6	59,6	40,6
09_A	Oostgevel Pottebakkersrijge 7	1,50	49,2	49,4	48,4	58,4	39,4
09_B	Oostgevel Pottebakkersrijge 7	4,50	49,4	49,6	48,6	58,6	39,6
09_C	Oostgevel Pottebakkersrijge 7	7,50	49,5	49,7	48,7	58,7	39,7
10_A	Oostgevel Pottebakkersrijge 12	1,50	51,1	51,3	50,3	60,3	41,4
10_B	Oostgevel Pottebakkersrijge 12	4,50	51,3	51,5	50,5	60,5	41,5
10_C	Oostgevel Pottebakkersrijge 12	7,50	51,4	51,6	50,5	60,5	41,6
11_A	Zuidgevel Pottebakkersrijge 12	1,50	48,1	48,5	46,6	56,6	38,5
11_B	Zuidgevel Pottebakkersrijge 12	4,50	48,4	48,8	46,8	56,8	38,8
11_C	Zuidgevel Pottebakkersrijge 12	7,50	48,5	48,9	46,9	56,9	38,9
12_A	Zuidgevel Pottebakkersrijge 13	1,50	50,0	50,1	49,5	59,5	40,2
12_B	Zuidgevel Pottebakkersrijge 13	4,50	50,2	50,3	49,6	59,6	40,3
12_C	Zuidgevel Pottebakkersrijge 13	7,50	50,3	50,4	49,7	59,7	40,4
13_A	Oostgevel Pottebakkersrijge 13	1,50	50,9	51,2	49,9	59,9	41,2
13_B	Oostgevel Pottebakkersrijge 13	4,50	51,2	51,5	50,1	60,1	41,5
13_C	Oostgevel Pottebakkersrijge 13	7,50	51,2	51,5	50,2	60,2	41,5
14_A	Oostgevel Pottebakkersrijge 15 en 16	1,50	49,4	49,7	48,4	58,4	39,8
14_B	Oostgevel Pottebakkersrijge 15 en 16	4,50	49,7	49,9	48,6	58,6	39,9
14_C	Oostgevel Pottebakkersrijge 15 en 16	7,50	49,8	50,1	48,7	58,7	40,1

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geomilieu V3.11

2-3-2016 15:55:21

## 6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlage bij toelichting

WNP raagevende ingenieurs

21510076

Bijlage 6

Rapport: Resultatentabel  
 Model: eerste model  
 Loeq bij Bron voor toetspunt: 02\_C - Westgevel Schui temakersstraat 14  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Groepsreductie: Ja

Naam		Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
02_C	Westgevel Schui temakersstraat 14	7,50	65,5	65,7	64,7	74,7	55,7
01	metsel werk westgevel	4,80	10,4	10,4	10,4	20,4	0,4
02	metsel werk westgevel	4,80	12,4	12,4	12,4	22,4	2,4
03	metsel werk westgevel	4,80	15,7	15,7	15,7	25,7	5,7
04	deuren westgevel	1,50	25,4	25,4	25,4	35,4	15,4
05	deuren westgevel	1,50	28,8	28,8	28,8	38,8	18,8
06	ramen westgevel	6,10	35,5	35,5	35,5	45,5	25,5
07	ramen westgevel	6,10	39,2	39,2	39,2	49,2	29,2
08	metsel werk noordgevel	4,80	19,0	19,0	19,0	29,0	9,0
09	metsel werk noordgevel	4,80	20,8	20,8	20,8	30,8	10,8
10	deuren noordgevel	1,50	35,5	35,5	35,5	45,5	25,5
11	ramen noordgevel	6,10	36,5	36,5	36,5	46,5	26,5
12	metsel werk oostgevel	6,10	34,9	34,9	34,9	44,9	24,9
13	metsel werk oostgevel	6,10	33,5	33,5	33,5	43,5	23,5
14	ramen oostgevel	6,10	62,3	62,3	62,3	72,3	52,3
15	metsel werk oostgevel techniek	6,10	29,4	30,2	24,2	35,2	20,2
16	ramen oostgevel techniek	6,10	52,5	53,3	47,3	58,3	43,3
17	schui ndak westgevel	9,10	37,7	37,7	37,7	47,7	27,7
18	schui ndak westgevel	9,10	39,7	39,7	39,7	49,7	29,7
19	schui ndak westgevel	9,10	42,9	42,9	42,9	52,9	32,9
20	ramen westgevel	9,10	31,5	31,5	31,5	41,5	21,5
21	ramen westgevel	9,10	33,0	33,0	33,0	43,0	23,0
22	schui ndak noordgevel	9,10	46,0	46,0	46,0	56,0	36,0
23	ramen noordgevel	9,10	31,2	31,2	31,2	41,2	21,2
24	schui ndak oostgevel	9,10	51,7	51,7	51,7	61,7	41,7
25	schui ndak oostgevel	9,10	55,2	55,2	55,2	65,2	45,2
26	schui ndak oostgevel	9,10	55,7	55,7	55,7	65,7	45,7
27	ramen oostgevel	9,10	43,8	43,8	43,8	53,8	33,8
28	In-/uitlaat Luchtbehandeling cafe/restaurant	12,00	53,5	54,3	48,3	59,3	44,3
29	In-/uitlaat Luchtbehandeling keuken	12,00	53,1	53,9	47,9	58,9	43,9
30	Afzuiging keuken	12,00	53,8	54,5	48,5	59,5	44,5

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geomilieu V3.11

2-3-2016 15:57:03



## 6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlage bij toelichting

WNP raagevende ingenieurs

21510076

Bijlage 6

Rapport: Resultatentabel  
 Model: eerste model  
 Linq bij Bron voor toetspunt: 04\_C - Noordgevel Rei temakersrijge 22-23  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Groepsreductie: Ja

Naam		Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
04_C	Noordgevel Rei temakersrijge 22-23	7,50	61,4	62,0	58,2	68,2	52,0
01	metsel werk westgevel	4,80	11,5	11,5	11,5	21,5	1,5
02	metsel werk westgevel	4,80	10,0	10,0	10,0	20,0	0,0
03	metsel werk westgevel	4,80	8,1	8,1	8,1	18,1	-1,9
04	deuren westgevel	1,50	23,9	23,9	23,9	33,9	13,9
05	deuren westgevel	1,50	22,5	22,5	22,5	32,5	12,5
06	ramen westgevel	6,10	35,1	35,1	35,1	45,1	25,1
07	ramen westgevel	6,10	32,6	32,6	32,6	42,6	22,6
08	metsel werk noordgevel	4,80	13,2	13,2	13,2	23,2	3,2
09	metsel werk noordgevel	4,80	14,7	14,7	14,7	24,7	4,7
10	deuren noordgevel	1,50	30,8	30,8	30,8	40,8	20,8
11	ramen noordgevel	6,10	31,5	31,5	31,5	41,5	21,5
12	metsel werk oostgevel	6,10	22,2	22,2	22,2	32,2	12,2
13	metsel werk oostgevel	6,10	24,6	24,6	24,6	34,6	14,6
14	ramen oostgevel	6,10	50,3	50,3	50,3	60,3	40,3
15	metsel werk oostgevel techniek	6,10	27,4	28,2	22,2	33,2	18,2
16	ramen oostgevel techniek	6,10	50,7	51,5	45,5	56,5	41,5
17	schuifdak westgevel	9,10	38,9	38,9	38,9	48,9	28,9
18	schuifdak westgevel	9,10	34,6	34,6	34,6	44,6	24,6
19	schuifdak westgevel	9,10	34,2	34,2	34,2	44,2	24,2
20	ramen westgevel	9,10	29,5	29,5	29,5	39,5	19,5
21	ramen westgevel	9,10	26,7	26,7	26,7	36,7	16,7
22	schuifdak noordgevel	9,10	37,1	37,1	37,1	47,1	27,1
23	ramen noordgevel	9,10	20,6	20,6	20,6	30,6	10,6
24	schuifdak oostgevel	9,10	50,4	50,4	50,4	60,4	40,4
25	schuifdak oostgevel	9,10	47,5	47,5	47,5	57,5	37,5
26	schuifdak oostgevel	9,10	46,0	46,0	46,0	56,0	36,0
27	ramen oostgevel	9,10	34,3	34,3	34,3	44,3	24,3
28	In-/uitlaat luchtbehandeling cafe/restaurant	12,00	51,9	52,7	46,7	57,7	42,7
29	In-/uitlaat luchtbehandeling keuken	12,00	52,3	53,1	47,0	58,1	43,1
30	Afzuiging keuken	12,00	57,8	58,6	52,6	63,6	48,6

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geomilieu V3.11

2-3-2016 15:57:47

## 6.8 Akoestisch onderzoek Pomphuis bijlage bij toelichting

WNP raadgevende ingenieurs

21510076

Bijlage 7

Rapport: Resultatentabel  
 Model: 85 dB(A) binnenvaau, na maatregelen  
 Laeq, totaal resultaten voor toetspunten  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
01_A	Noordgevel Schui temakersstraat 14	1,50	33,8	33,9	33,5	43,5	23,9
01_B	Noordgevel Schui temakersstraat 14	4,50	34,3	34,3	34,0	44,0	24,3
01_C	Noordgevel Schui temakersstraat 14	7,50	34,3	34,4	34,1	44,1	24,4
02_A	Westgevel Schui temakersstraat 14	1,50	37,3	37,7	35,9	45,9	27,7
02_B	Westgevel Schui temakersstraat 14	4,50	39,1	39,4	37,8	47,8	29,4
02_C	Westgevel Schui temakersstraat 14	7,50	40,6	40,8	39,6	49,6	30,8
03_A	Zuidgevel Schui temakersstraat 14	1,50	35,8	36,5	32,1	42,1	26,5
03_B	Zuidgevel Schui temakersstraat 14	4,50	36,9	37,6	32,9	42,9	27,6
03_C	Zuidgevel Schui temakersstraat 14	7,50	37,5	38,2	33,7	43,7	28,2
04_A	Noordgevel Rei temakersrijge 22-23	1,50	34,7	35,2	32,1	42,1	25,2
04_B	Noordgevel Rei temakersrijge 22-23	4,50	36,0	36,6	33,4	43,4	26,5
04_C	Noordgevel Rei temakersrijge 22-23	7,50	36,9	37,4	34,3	44,3	27,4
05_A	Westgevel Rei temakersrijge 22-23	1,50	34,0	34,5	32,0	42,0	24,5
05_B	Westgevel Rei temakersrijge 22-23	4,50	35,4	35,9	33,0	43,0	25,9
05_C	Westgevel Rei temakersrijge 22-23	7,50	36,7	37,1	34,5	44,5	27,1
06_A	Zuidgevel Rei temakersrijge 22-23	1,50	28,1	28,2	27,9	37,9	18,2
06_B	Zuidgevel Rei temakersrijge 22-23	4,50	28,1	28,2	27,8	37,8	18,2
06_C	Zuidgevel Rei temakersrijge 22-23	7,50	28,1	28,2	27,8	37,8	18,2
07_A	Zuidgevel Schui temakersstraat 19-a	1,50	39,5	39,6	39,4	49,4	29,6
07_B	Zuidgevel Schui temakersstraat 19-a	4,50	40,1	40,2	40,0	50,0	30,2
07_C	Zuidgevel Schui temakersstraat 19-a	7,50	40,2	40,2	40,0	50,0	30,2
08_A	Westgevel Schui temakersstraat 19-a	1,50	36,9	36,9	36,9	46,9	26,9
08_B	Westgevel Schui temakersstraat 19-a	4,50	37,1	37,1	37,0	47,0	27,1
08_C	Westgevel Schui temakersstraat 19-a	7,50	37,5	37,5	37,5	47,5	27,5
09_A	Oostgevel Pottebakkersrijge 7	1,50	37,4	37,4	37,3	47,3	28,4
09_B	Oostgevel Pottebakkersrijge 7	4,50	38,4	38,4	38,4	48,4	28,4
09_C	Oostgevel Pottebakkersrijge 7	7,50	38,4	38,4	38,3	48,3	28,4
10_A	Oostgevel Pottebakkersrijge 12	1,50	39,8	39,8	39,7	49,7	30,4
10_B	Oostgevel Pottebakkersrijge 12	4,50	40,4	40,4	40,4	50,4	30,4
10_C	Oostgevel Pottebakkersrijge 12	7,50	40,4	40,4	40,3	50,3	30,4
11_A	Zuidgevel Pottebakkersrijge 12	1,50	35,7	35,7	35,7	45,7	26,6
11_B	Zuidgevel Pottebakkersrijge 12	4,50	36,6	36,6	36,5	46,5	26,6
11_C	Zuidgevel Pottebakkersrijge 12	7,50	36,6	36,6	36,5	46,5	26,6
12_A	Zuidgevel Pottebakkersrijge 13	1,50	39,0	39,0	39,0	49,0	29,8
12_B	Zuidgevel Pottebakkersrijge 13	4,50	39,8	39,8	39,8	49,8	29,8
12_C	Zuidgevel Pottebakkersrijge 13	7,50	39,8	39,8	39,8	49,8	29,8
13_A	Oostgevel Pottebakkersrijge 13	1,50	39,4	39,4	39,4	49,4	30,1
13_B	Oostgevel Pottebakkersrijge 13	4,50	40,1	40,1	40,1	50,1	30,1
13_C	Oostgevel Pottebakkersrijge 13	7,50	40,1	40,1	40,0	50,0	30,1
14_A	Oostgevel Pottebakkersrijge 15 en 16	1,50	37,5	37,5	37,5	47,5	28,5
14_B	Oostgevel Pottebakkersrijge 15 en 16	4,50	38,5	38,5	38,5	48,5	28,5
14_C	Oostgevel Pottebakkersrijge 15 en 16	7,50	38,5	38,5	38,5	48,5	28,5

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geomilieu V3.11

2-3-2016 16:08:03

## **Omgevingsaspecten**

### **Bijlage bij het bestemmingsplan**

## **Binnenstad**

Januari 2014

#### **Inhoud**

- *Waterparagraaf*, gemeente Groningen, oktober 2012
- *Externe Veiligheidsstudie bestemmingsplan Binnenstad*, gemeente Groningen, september 2011
- *Inventarisatie bodemkwaliteitsgegevens*, gemeente Groningen, september 2011
- *Notitie Luchtkwaliteit*, gemeente Groningen, oktober 2011
- *Geluidcontouren industrie lawaai*, gemeente Groningen, oktober 2012

## **6.10 Bijlageboek omgevingsaspecten losse bijlage bij toelichting**

## 6.10 Bijlageboek omgevingsaspecten losse bijlage bij toelichting

### Waterparagraaf

#### Gemeentelijk beleid

##### Water

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 figuur 1 is het beleidskader weergegeven

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

**Figuur 1 Beleidskader**

Het beleid is vertaald in ambities voor de Gemeente Groningen. De centrale ambitie is het streven naar een duurzaam stedelijk waterbeheer. Doelen bij het duurzaam stedelijk waterbeheer zijn onder meer:

- Inspelen op klimaatveranderingen.
- Voorkomen en beperken van wateroverlast.
- Inrichten en beheren van het water op een wijze die aansluit bij natuurlijke processen.
- Verhogen van de natuurwaarde van wateren en oevers.
- Bevorderen van recreatief medegebruik van water en oevers.
- Verbeteren van de leefomgevingkwaliteit in de wijken.
- Zuiniger omspringen met drinkwater en grondwater.
- 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 aan maatregelen, zoals waterbesparing, het voorkomen en zodig terugdringen van verontreinigingen en het natuurlijker inrichten van waterlopen en vijvers.

## 6.10 Bijlageboek omgevingsaspecten losse bijlage bij toelichting

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 verbindingen 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 Hunze en Aa's. Het waterschap vervult een adviserende en toetsende rol.

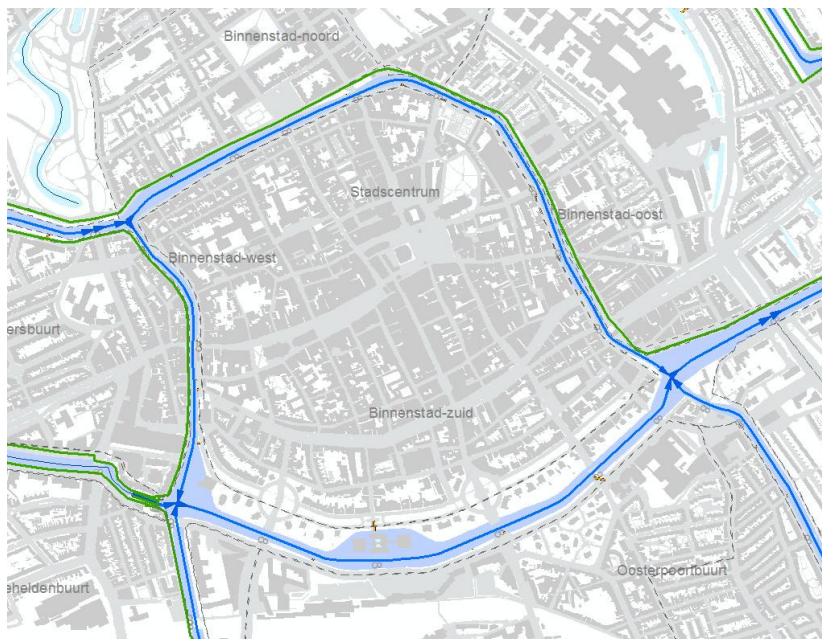
### Openbare ruimte

#### Waterstructuur huidige situatie

Het bestemmingsplangebied grenst aan oppervlaktewater in de vorm van de Noorderhaven, het Lopende diep, Spilsluizen, Turfsingel, Schuitediep, de A en het Verbindingskanaal aan de zuidkant van de binnenstad.

Hierin vormt de binnenstad het knooppunt van drie vaarwegen. Aan de westkant wordt water aangevoerd vanuit het Hoornsediëp waarna het, via de diepen, afgevoerd wordt door het Eemskanaal richting zee. Deze diepen vallen allen binnen het bestemmingsplan Openbaar Vaarwater.

Het boezemwater van de diepenring (peil +0.53 mNAP, beheer waterschap Hunze & Aa's) wordt middels de Westerhavensluis gescheiden van het Hoendiep als onderdeel van de Electraboezem (peil -0.93 mNAP, beheer waterschap Noorderzijlvest). De gronden c.q. kades langs de boezemwatergangen hebben een waterkerende functie.

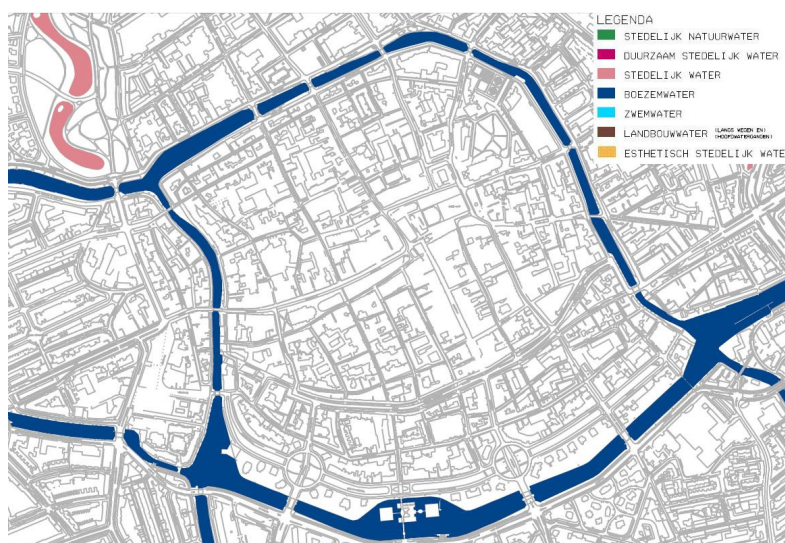


Figuur 2 Waterstructuur

## 6.10 Bijlageboek omgevingsaspecten losse bijlage bij toelichting

### Waterfunctie

Groningen is een waterrijke stad en het water in de stad is zeer divers. Aan elk water in de stad is een functie toegekend. Voor elke functie is een streefbeeld opgesteld, dit streefbeeld bepaalt het onderhoud en beheer. Functiegericht beheer en onderhoud sluit aan bij de centrale ambitie op watergebied: het streven naar een duurzaam stedelijk waterbeheer.



Figuur 3 - Huidige waterfunctie is gelijk aan de ambitie die er voor dat gebied is.

In het gebied van het bestemmingsplan komt de volgende functie voor:

- Boezemwater: Heeft een aan- en afvoerfunctie voor water op een lokale en regionale schaal. Dit water wordt in de meeste gevallen ook gebruikt voor transport over water

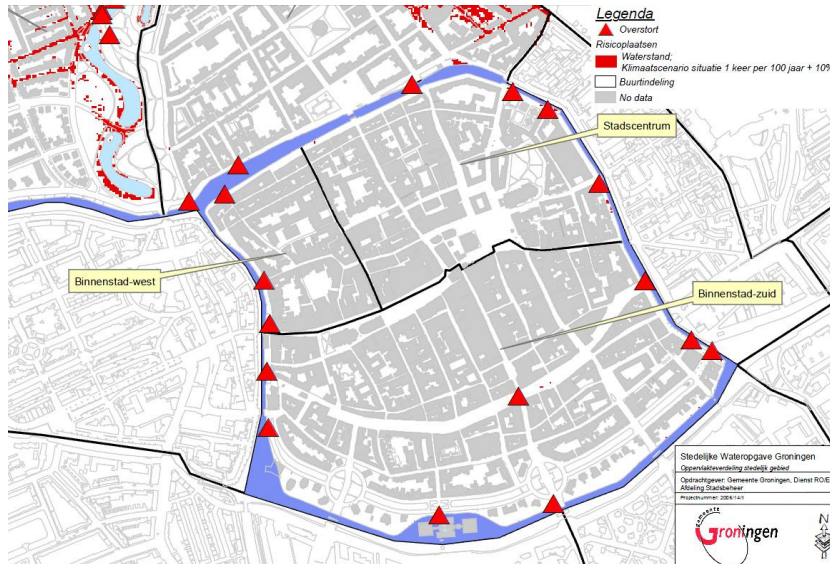
Dit boezemwater valt zelf onder bestemmingsplan Openbaar Vaarwater.

### Waterberging

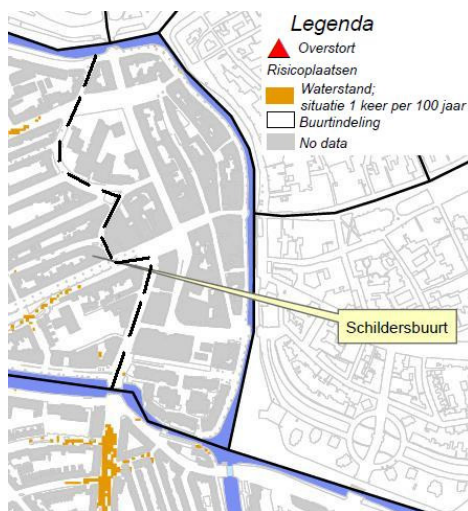
In het gebied is voldoende waterberging aanwezig om het neerslagoverschot dat tijdens het klimaatscenario T=100+10% optreedt te bergen. De lagere delen in het gebied lopen risico op wateroverlast. In onderstaande figuren is de ligging van deze kritieke punten weergegeven (Bron Stedelijke Wateropgave).



## 6.10 Bijlageboek omgevingsaspecten losse bijlage bij toelichting



Figuur 4 - Kritieke punten



Figuur 5 - Kritieke punten

## 6.10 Bijlageboek omgevingsaspecten losse bijlage bij toelichting

### Randvoorwaarden/ omgevingsaspecten

#### Water en riolering bij inbreidingen

Bij eventuele ontwikkelingen in het gebied moet rekening gehouden worden met de gevolgen van het toepassen van verhard en bebouwd oppervlak. Door deze verstedelijking komt regenwater sneller tot afstroming. Het water moet indien mogelijk vertraagd afvoeren op de bestaande hoofdwatergangen door het plangebied.

De aanleg van een vegetatiedak/groene daken kan, afhankelijk van de uitvoering, een bijdrage leveren aan het vertraagd afvoeren van regenwater. Het vegetatiedak gebruikt water voor de groei van de beplanting, het bergt enig water en, afhankelijk van de uitvoering, voert het vervolgens vertraagd af. Ecologisch gezien biedt dit ook de nodige voordelen. Meer ruimte en ontwikkeling voor insecten, vogels en andere flora en fauna.

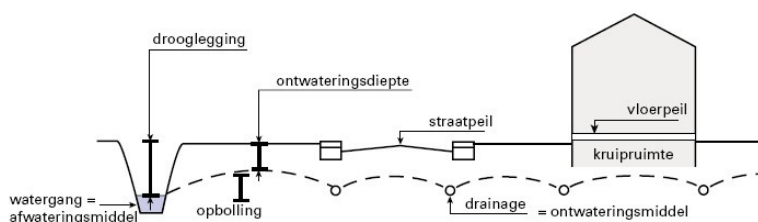
#### Bodem

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 kruipruimteeloos bouwen moet deze afstand minimaal 0,20m beneden de fundering zijn. Op dit moment zijn onvoldoende gegevens beschikbaar om een uitspraak te doen over de ontwateringsdiepte.

In onderstaande tabel staat de drooglegging per gebied weergegeven.

Gebied	Waterpeil	Laagste maaiveld	Drooglegging
Stadscentrum	+ 0,57 m NAP	+ 2,00 m NAP	+1,43 m
Binnenstad-west	+ 0,57 m NAP	+ 2,50 m NAP	+ 1,93 m
Binnenstad-zuid	+ 0,57 m NAP	+ 2,50 m NAP	+1,93 m

Gesteld kan worden dat de drooglegging in de binnenstad voldoet aan de norm van 1,00 m. Het betreft een gebied met relatief lage grondwaterstanden. Maar bij de inrichting van een kavel in de binnenstad moet wel rekening worden gehouden met plaatselijk verhoogde waterstanden door opbolling van het grondwater. Hierbij dient met voldoende drainage afvoer, een geschikt bouwpeil en een geschikte bouwwijze (bijvoorbeeld kruipruimteelose bouw) rekening te worden gehouden.



Figuur 6 - Schematische weergave grondwater, drooglegging, ontwateringsdiepte

## 6.10 Bijlageboek omgevingsaspecten losse bijlage bij toelichting

### **Riolering**

Binnen het plangebied ligt een gemengd riool dat regenwater en huishoudelijk afvalwater transporteert. Dit water voert, via een rioolzinker ter plaatse van het Gedempte Kattendiep / Schuitendiep, in oostelijke richting af naar gemaal Damsterdiep.

Tussen de Hereweg en het Schuitendiep, onder het Gedempte Zuiderdiep en het Gedempte Kattendiep, ligt een bergingsvoorziening die zorgt voor de tijdelijke berging van overvloedig regenwater.

### **Bouwmaterialen**

Ten behoeve van de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater moet er bij de bouw van de gebouwen naar gestreefd worden geen materialen te gebruiken 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.

## 6.10 Bijlageboek omgevingsaspecten losse bijlage bij toelichting



### Externe Veiligheidsstudie bestemmingsplan Binnenstad

Milieudienst, september 2011

## 6.10 Bijlageboek omgevingsaspecten losse bijlage bij toelichting

### 1. Inleiding

#### 1.1 Externe veiligheidsstudie

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

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

De studie is uitgevoerd in oktober ten behoeve van de beoordeling van het bestemmingsplan 'A-kwartier'. De uitkomsten van de studie vormen de basis voor de externe veiligheidsparagraaf van het bestemmingsplan.

#### 1.2 Ligging plangebied

De begrenzing van het plangebied is aangegeven in onderstaande figuur.



Figuur 1: plangebied Binnenstad

## 6.10 Bijlageboek omgevingsaspecten losse bijlage bij toelichting

### 2 Toelichting Externe Veiligheid

#### 2.1 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 bijvoorbeeld 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.

#### 2.2 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 ongewoon 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 gevaarlijk 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.

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 ongewoon voorval binnen die risicobron waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

De hoogte van het groepsrisico is afhankelijk van twee factoren:

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

Het GR legt een relatie tussen deze twee factoren.

## 6.10 Bijlageboek omgevingsaspecten losse bijlage bij toelichting

### 3 Wettelijk kader

#### 3.1 Inleiding

Om de externe veiligheidsrisico's te beheersen heeft de Rijksoverheid een aantal nota's, circulaires 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.

#### 3.2 Rijksbeleid

##### *Risicobedrijven*

Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI<sup>1</sup>) 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<sup>2</sup>) en de Circulaire 'Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen'<sup>3</sup> 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.

Binnen kort wordt volgens planning het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid (BTEV) vastgesteld. Het BTEV is vergelijkbaar met het BEVI en bevat risiconormen voor transportroutes.

##### *Hoge druk buisleidingen*

Voor aardgastransportleidingen geldt op dit moment het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (BEVB, 2011), naar analogie van het BEVI. Voor buisleidingen wordt gekeken naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

#### 3.3 Beleidsvisie Externe Veiligheid gemeente Groningen

In januari 2010 heeft de gemeente Groningen eigen externe veiligheidsbeleid vastgesteld<sup>4</sup>. 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.

#### 3.4 Provinciaal Basisnet Groningen

Voor de provinciale wegen heeft de provincie het provinciaal basisnet Groningen opgesteld<sup>5</sup>. Het provinciaal basisnet bevat daarnaast aanvullende regels voor rijks- en spoorwegen ten behoeve voor extra bescherming van minder zelfredzame personen. Het provinciaal basisnet Groningen betreft een robuust systeem waarin de externe risico's van transport van gevaarlijke stoffen zijn beschouwd en de gevolgen inzichtelijk zijn gemaakt.

<sup>1</sup> BEVI, VROM, 2004, laatst gewijzigd 2009

<sup>2</sup> Ministerie van V en W, 2005

<sup>3</sup> Ministerie van V en W, in nauwe samenwerking met VROM, 2004

<sup>4</sup> Beleidsregel Externe Veiligheid gemeente Groningen, 2010

<sup>5</sup> "Veilig op weg, veiligheid rondom de weg, De uitwerking: Het provinciaal basisnet Groningen.", 2010.

## 6.10 Bijlageboek omgevingsaspecten losse bijlage bij toelichting

### 4. Risicosituatie plangebied

#### 4.1 Inventarisatie risicosituatie bestemmingsplan 'Binnenstad'

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

Risicobronnen zijn:

- Bedrijven/inrichtingen 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 voor de veiligheid.

#### **Bedrijven/inrichtingen**

Er zijn geen risicovolle bedrijven in of nabij het plangebied aanwezig

#### **Transportassen**

##### Wegen

Er zijn geen wegen bestemd voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in of nabij het plangebied aanwezig.

##### Waterwegen

Er zijn geen waterwegen bestemd voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in of nabij het plangebied aanwezig. Het gedeelte van het Eemskanaal dat rechtstreeks grenst aan het plangebied, niet wordt gebruikt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water.

Spoorweg: spoorweg Onnen-Sauwerd.

- vervoer van gevaarlijke stoffen, deel van het landelijk basisnet,
- P<sub>max</sub> 11 m,
- plasbrandaandachtsgebied (PAG) 30 m,
- toetsingsgebied GR 1500 m,
- ligging: circa 130 meter van het plangebied.

#### **Buisleidingen**

Er zijn geen buisleidingen in of nabij het plangebied aanwezig.



## 6.10 Bijlageboek omgevingsaspecten losse bijlage bij toelichting



Figuur 2: ligging risicobronnen plangebied

### 4.2 Samenvatting en conclusie

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

- spoorlijn Onnen-Sauwerd

De invloed van deze risicobron wordt in het volgende hoofdstuk beschreven.

## 6.10 Bijlageboek omgevingsaspecten losse bijlage bij toelichting

### 5 Nader onderzoek relevante risicobronnen

#### 5.1 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. Zoals hiervoor beschreven valt het invloedsgebied van de spoorlijn Onnen-Sauwerd over het plangebied.

In dit hoofdstuk wordt deze risicobron 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 risicobron, het treffen van veiligheidsmaatregelen of het opnemen van aanvullende voorschriften noodzakelijk maakt.

#### 5.2 Spoorlijn Onnen-Sauwerd

##### Ligging

De spoorlijn Onnen – Sauwerd (verbinding met Delfzijl en de Eemshaven) ligt circa 130 meter ten zuiden van het plangebied. Over deze spoorlijn vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

##### Plaatsgebonden risico

Het spoor ligt op een afstand van ongeveer 130 meter van het plangebied. Vanwege deze grote afstand is het PR niet aan de orde.

##### Plasbrand aandachtsgebied (PAG)

Naast het PR dient ook rekening te worden gehouden met de effecten van een plasbrand scenario. Voor het spoor bedraagt het PAG 30 meter (volgens het provinciale basisnet de zogenoemde '30 meter zone'). Aangezien het plangebied ruim 130 meter van deze spoorlijn is verwijderd is 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 groter effectafstand. Het plangebied ligt daarom voor een deel binnen het invloedsgebied van het spoor. In het kader van het bestemmingsplan 'Tramlijn 1, tracé 1 en 2' heeft de Milieudienst Groningen een risicoberekening van deze spoorlijn ter hoogte van het stationsgebied gedaan. Tevens heeft zij een GR-verantwoording gemaakt die onderdeel uitmaakte van de veiligheidsstudie voor dit bestemmingsplan. Aangezien het plangebied in het invloedsgebied van deze spoorlijn ter hoogte van het stationsgebied ligt, geldt zowel deze berekening als verantwoording in deze. Beide stukken zijn als bijlage toegevoegd.

Tevens dient vermeld te worden dat de geplande actualisatie van het bestemmingsplan geen enkele toename van het GR tot gevolg. Er hoeft geen uitgebreide risicoanalyse te worden uitgevoerd. De GR-verantwoording zoals opgesteld voor het bestemmingsplan 'Tramlijn 1, tracé 1 en 2' kan tevens voor dit plan gelden (zie bijlage).

## 6.10 Bijlageboek omgevingsaspecten losse bijlage bij toelichting

### 5.3 Bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

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

#### 5.3.1 Bestrijdbaarheid

Bij bestrijdbaarheid gaat het zowel om de voorbereiding op de bestrijding van een ramp of een zwaar ongeval, 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. In het kader van de bestrijdbaarheid heeft de regionale brandweer de volgende drie deelaspecten beoordeeld:

- Effecten van een incident met gevaarlijke stoffen.
- Bereikbaarheid van het plangebied en de risicobron.
- Bluswatervoorzieningen in het plangebied en de risicobron.

#### *Effecten*

De brandweer heeft het plangebied beoordeeld op de mogelijke effecten die hier kunnen optreden in geval van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Hierbij is gekeken naar welke stoffen dan wel stofcategorieën een gevaar opleveren en tot op welke afstand effecten kunnen optreden. Het aspect bestrijdbaarheid kan weliswaar niet worden geborgd in het bestemmingsplan, het is wel van belang voor de verantwoording van het groepsrisico.

Uit de beoordeling blijkt dat door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoortracé Onnen-Sauwerd drie ongevalsscenario's mogelijk zijn, namelijk een plasbrand, een explosie (BLEVE<sup>6</sup>) en/of het vrijkomen van een toxische wolk. Uit referentiescenario's<sup>7</sup> blijkt dat bij een plasbrand de 100% letaliteitgrens op 25 meter, de 1% letaliteitgrens op 45 meter ligt en tot op 60 meter eerstegraads brandwonden mogelijk zijn. Voor een explosie (BLEVE) is dit respectievelijk 140, 330 en 600 meter. Bij een toxische wolk liggen de 100% en de 1% letaliteitgrens op respectievelijk 400 en 1.250 meter. De zuidelijke grens van het plangebied ligt op circa 130 meter afstand van het spoor. Het gehele plangebied bevindt zich binnen de 1% letaliteitsgrens van een toxisch scenario (1.250 m).

Daarom zijn dodelijke toxische effecten binnen het plangebied mogelijk.

#### *Bereikbaarheid*

De brandweer heeft het plangebied beoordeeld op de bereikbaarheid voor de hulpdiensten. Om te bepalen of zij tijdens een ramp of een zwaar ongeval voldoende snel kunnen optreden, is de opkomsttijd beoordeeld. Om te bepalen of het plangebied en de risicobron bovenwinds (met de windrichting mee) zijn te benaderen, is de tweezijdige bereikbaarheid beoordeeld. Het aspect bereikbaarheid kan worden geborgd in het bestemmingsplan.

Uit de beoordeling blijkt dat bereikbaarheid van het plangebied voor hulpdiensten is voldoende is. Dat betekent dat hulpdiensten het plangebied snel en van meerdere kanten kunnen bereiken. Het aspect bereikbaarheid geeft daarom geen aanleiding tot het treffen van maatregelen voor het plangebied.

<sup>6</sup> Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion; explosie van uitzettend gas ten gevolge van het koken van een vloeistof

<sup>7</sup> Handreiking 'Verantwoorde brandweeradvisering', IPO, februari 2010

## 6.10 Bijlageboek omgevingsaspecten losse bijlage bij toelichting

De brandweer merkt op dat de risicobron zelf, het spoortracé Onnen-Sauwerd, veelal slecht te bereiken is. Dit geeft beperkingen aan het snel en effectief bestrijden van incidenten op het spoor.

### 5.3.2 Zelfredzaamheid

Bij zelfredzaamheid gaat het om de mogelijkheden voor personen in het invloedsgebied van een risicobron om zichzelf in veiligheid te brengen indien een ramp of een zwaar ongeval plaatsvindt. Belangrijk aspect hierbij is, dat zij zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar zonder daadwerkelijke hulp van de hulpverleningsdiensten, bijvoorbeeld door te vluchten of te schuilen. De mate van zelfredzaamheid in het rampgebied bepaald de omvang van de hulpverlening tijdens een ramp of een zwaar ongeval. Om de zelfredzaamheid van de aanwezige personen te beoordelen, heeft de brandweer gekeken naar de volgende aspecten:

- Zelfredzaam vermogen.
- Ontvluchtingsmogelijkheden.
- Signaleringsmogelijkheden.

#### *Zelfredzaam vermogen*

De brandweer heeft het plangebied beoordeeld op de mate van zelfredzaamheid van personen. Hierbij is het fysieke vermogen beoordeeld, zoals geestelijke en/of lichamelijke beperkingen van groepen personen. Het aspect zelfredzaamheid laat zich niet borgen in het bestemmingsplan, het is wel zwaarwegend voor de verantwoording van het groepsrisico.

Uit beoordeling van het zelfredzame vermogen blijkt dat in het invloedsgebied geen nieuwe objecten worden gerealiseerd ten behoeve van langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen, zoals kleine kinderen, zieken en ouderen.

Wel bevinden zich in de bestaande situatie een aantal dergelijke objecten binnen het plangebied<sup>8</sup>. Het betreft onder andere de basisscholen Sint Michaelschool aan de Butjesstraat 8 en de Borgmanschool aan de Jacobijnerstraat 10 de bejaardenoorden Pelsterhof aan de Pelsterstraat 51 en Rijkers Lubbers aan de Heresingel 32. Verder gaat het om de tehuizen Ommelanderhuis/Eemshuis aan de Schoolstraat 13 en Toevluchtsoord met vestigingen aan de St. Jansstraat 3 en de Martinikerkhof 11. Aan de Sledemenerstraat 57 ligt het Hostel, een wooncomplex voor niet-zelfredzame bewoners. Daarnaast bevindt zich ook het cellencomplex van de Regiopolitie Groningen in het plangebied (Rademarkt 12). De gevangenen vormen geen groep met een beperking, maar zijn voor het vluchten wel afhankelijk van de hulp van derden. De genoemde kwetsbare objecten liggen verspreid over het hele plangebied. De gebruikers zijn in het geval van een calamiteit afhankelijk van de hulp van derden, bijvoorbeeld externe of interne hulpverleners.

De overige personen in het plangebied vormen een gemiddelde bevolkingsgroep uit de samenleving, die over het algemeen als zelfredzaam worden beschouwd. Wel verblijven over dag zeer veel personen in het plangebied vanwege het groot aantal gebouwen met een publieksfunctie in de Binnenstad.

#### *Ontvluchtingsmogelijkheden*

De brandweer heeft het plangebied beoordeeld op de mogelijkheden voor ontvluchten van het mogelijke rampgebied.

Hierbij zijn de ontvluchtingsmogelijkheden loodrecht van de risicobronnen beoordeeld. Dit aspect laat zich weliswaar niet borgen in het bestemmingsplan, het is wel te borgen bij de inrichting van het plangebied.

---

<sup>8</sup> bron Risicokaart (maart 2011)

## 6.10 Bijlageboek omgevingsaspecten losse bijlage bij toelichting

Uit beoordeling van de ontvluchtingsmogelijkheden blijkt dat de invloedsgebieden voldoende mogelijkheden bieden om van de risicobronnen weg te vluchten. Dit aspect geeft daarom geen aanleiding tot het treffen van maatregelen.

### *Signaleringsmogelijkheden*

Tot slot heeft de brandweer het plangebied beoordeeld op de mogelijkheden voor signalering. Hierbij is beoordeeld of het plangebied in het sirenebereik van het bestaande Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS) ligt. Het aspect signalering laat zich weliswaar niet borgen in het bestemmingsplan, het is wel zwaarwegend voor de verantwoording van het groepsrisico. Uit beoordeling van de signaleringsmogelijkheden blijkt dat de Binnenstad volledig in het sirenebereik van het bestaande WAS ligt. Hierdoor is een snelle signalering mogelijk. Het aspect signaleringsmogelijkheden geeft daarom geen aanleiding tot het treffen van maatregelen.

### **Conclusie**

De externe veiligheidssituatie voor het bestemmingsplan 'Binnenstad' is in beeld gebracht. Uit de inventarisatie blijkt dat er binnen het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. Wel is er in de omgeving van het plangebied een risicobron aanwezig te weten de spoorlijn Onnen-Sauwerd

Voor deze risicobron geldt dat er wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden van het plaatsgebonden risico, evenals voor het plasbrandaandachtsgebied (PAG).

In het kader van het bestemmingsplan 'Tramlijn 1, tracé 1 en 2' heeft de Milieudienst Groningen een risicoberekening van deze spoorlijn gedaan.

Tevens heeft zij een GR-verantwoording gemaakt die onderdeel uitmaakte van de veiligheidsstudie voor dit bestemmingsplan. Beide stukken zijn als bijlage toegevoegd. Tevens dient vermeld te worden dat de geplande actualisatie van het bestemmingsplan geen enkele toename van het GR tot gevolg. Er behoeft geen uitgebreide risicoanalyse te worden uitgevoerd. De GR-verantwoording zoals opgesteld voor het bestemmingsplan 'Tramlijn 1, tracé 1 en 2' kan tevens voor dit plan gelden (zie bijlage).

Bij een ongeval met gevaarlijke stoffen op het spoor Onnen-Sauwerd zijn in het plangebied toxische effecten mogelijk. De regionale brandweer Groningen heeft de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor het bestemmingsplan Binnenstad beoordeeld.

Uit beoordeling van de bestrijdbaarheid blijkt dat zowel de bereikbaarheid van het plangebied als de beschikbaarheid bluswatervoorziening in het plangebied goed is. Wel merkt de regionale brandweer op dat de bestrijdbaarheid van incidenten op het spoor zelf beperkt is. Het spoor kan over het algemeen slecht worden bereikt door hulpverleningsvoertuigen. Ook bevinden zich nauwelijks bluswatervoorzieningen nabij deze risicobron.

Uit de beoordeling van het aspect zelfredzaamheid blijkt dat in het invloedsgebied een aantal verminderd zelfredzame personen verblijven.

Deze zijn in het geval van een calamiteit afhankelijk van de hulp van derden. De ontvluchtings- en signaleringsmogelijkheden binnen het plangebied zijn wel voldoende.

Samenvattend geven de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid geen aanleiding tot het treffen van maatregelen in het kader van het bestemmingsplan. Wel bestaan er twee punten van aandacht voor de verantwoording van het groepsrisico.

⇒ Samenvattend kan worden geconcludeerd dat de aanwezigheid van de spoorlijn Onnen-Sauwerd geen bezwaar vormt voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

## 6.10 Bijlageboek omgevingsaspecten losse bijlage bij toelichting

### **Inventarisatie bodemkwaliteitsgegevens**

**Plangebied Binnenstad  
Gemeente Groningen**

Actualisatie

Milieudienst, september 2011

## 6.10 Bijlageboek omgevingsaspecten losse bijlage bij toelichting

### Inhoud

<b>1</b>	<b>Inleiding</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Inventarisatie bodemkwaliteitsgegevens</b> .....	<b>4</b>
2.1	De uitgevoerde inventarisatie.....	4
2.2	Verdachte locaties .....	4
2.3	Ernstige bodemverontreinigingen en saneringen.....	5
2.4	Diffuse bodemverontreiniging .....	5
<b>3</b>	<b>Conclusie</b> .....	<b>7</b>

Bijlage 1 – Inventarisatie lijst Squit

## 6.10 Bijlageboek omgevingsaspecten losse bijlage bij toelichting

### Inleiding

Voor de actualisatie van het bestemmingsplan Binnenstad is een inventarisatie uitgevoerd naar de aanwezigheid van gegevens over de bodemkwaliteit bij de Milieudienst van de gemeente Groningen. 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 mogelijke gebruiksbepalingen liggen; en
- de diffuse bodemkwaliteit zoals vastgesteld in de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart.

Dit bestemmingsplan is een zogenaamd actualisatieplan.

De conclusie (hoofdstuk 3) van dit document is zo opgesteld dat de tekst rechtstreeks kan worden overgenomen in het bestemmingsplan. Dit document kan als bijlage bij het bestemmingsplan worden toegevoegd.

De inventarisatie is uitgevoerd op 31 augustus 2011 voor de boordeling van het bestemmingsplan Binnenstad. De inventarisatie is gebaseerd op de op dat moment bij de Milieudienst beschikbare gegevens. Dagelijks worden gegevens aangeleverd en bijgewerkt. Voor een actuele situatie of voor informatie over individuele locaties wordt daarom verwezen naar [www.eloket.groningen.nl](http://www.eloket.groningen.nl). Verder bestaat de mogelijkheid om op afspraak rapporten in te zien bij de Milieudienst.

### Contouren plangebied

De begrenzing van het plangebied is aangegeven in het bestemmingsplan. Het gaat grofweg om het gebied binnen de Diepenring en het Westerhavengebied.



## 6.10 Bijlageboek omgevingsaspecten losse bijlage bij toelichting

### 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:
  - historisch geval: ontstaan voor 1987;
  - nieuwe bodemverontreiniging: ontstaan na 1987;
- waar een bodemsanering is uitgevoerd en waar eventuele nazorgmaatregelen of gebruiksbeperkingen van kracht zijn.

In bijlage 1 is een lijst opgenomen met de in Squit opgenomen locaties die binnen of in de nabijheid van 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. Voor de locaties die verdacht zijn van een geval van (ernstige) bodemverontreiniging is een bodemonderzoek, in ieder geval, bij de aanvraag van een Wabovergunning noodzakelijk. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de gemeentelijke bouwverordening regelen in welke gevallen de aanvraag van een Wabovergunning vergezeld dient te gaan van een bodemonderzoek.

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 in bijlage 1 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 vastgesteld wordt dat het om een geval van ernstige bodemverontreiniging gaat.

De verdachtmakingen binnen het plangebied betreffen grotendeels huidige en voormalige bedrijfsterreinen. Uit de lijst blijkt dat op 45 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 Wabovergunning noodzakelijk.

## 6.10 Bijlageboek omgevingsaspecten losse bijlage bij toelichting

### 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 twee locaties waar een geval van ernstige bodemverontreiniging is vastgesteld. De twee locaties zijn opgenomen in tabel 1.

Zoals aangegeven is het verrichten van bodemonderzoeken en het uitvoeren van eventuele saneringswerkzaamheden 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.

Tabel 1: locaties met een ernstige bodemverontreiniging

Locatie code	Locatie naam	Beoordeling verontreiniging	Sanering uitgevoerd*	Zorg na sanering
AA001400090	Westerbinnensingel 25 / Sledemenerstraat 24-32	ernstig, niet urgent	Nee	
AA001400149	Blekerstraat 12	ernstig, niet urgent	Nee	

#### Zorgmaatregelen en gebruiksbepalingen na sanering

1. bestemmingswijzigingen melden bij bevoegd gezag Wbb
2. leeflaag in stand houden
3. verharding in stand houden
4. monitoring grondwater
5. verbod graafoveractiviteiten
6. grondwateronttrekkingsstelsel aanwezig
7. verbod op bouwwerkzaamheden

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

De informatie over de bodemsanering inclusief de genomen beschikkingen bevindt zich in het archief van de Milieudienst. Dossiers zijn op afspraak in te zien (zie voor verdere informatie [www.eloket.groningen.nl](http://www.eloket.groningen.nl)).

### 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 landbodem, raadsbesluit 6i 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 zink en PAK lager is dan de betreffende 'Achtergrondwaarde'. Voor de parameters koper, kwik, lood, zink en PAK ligt de te verwachten gemiddelde bodemkwaliteit tussen de 'Achtergrondwaarde' en de 'Maximale Waarde Wonen'.

## 6.10 Bijlageboek omgevingsaspecten losse bijlage bij toelichting

### *Toepassen grond of baggerspecie*

De Nota Bodembeheer stelt regels voor het toepassen van grond of baggerspecie. Eventueel toepassen of afvoer van grond dient gemeld te worden bij een centraal meldpunt ([www.meldpuntbodemkwaliteit.senternovem.nl](http://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](http://milieu.groningen.nl) waar u onder andere onze Nota Bodembeheer kunt inzien.

## 6.10 Bijlageboek omgevingsaspecten losse bijlage bij toelichting

### Conclusie

In het bestemmingsplan Binnenstad wordt de bestaande situatie vastgelegd. Er zijn geen ontwikkellocaties benoemd.

#### *Bestaande situatie gehele gebied*

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. Een *bronverontreiniging* is een verontreiniging die kan worden gekoppeld aan een bron of oorzaak. Dit is tegenstelling tot een *diffuse verontreiniging* die ontstaan is door jarenlange gebruik van de bodem en waarbij de verontreiniging niet tot een specifieke bron is te herleiden.

#### *Bronverontreinigingen*

Binnen het plangebied zijn 45 locaties bekend die verdacht zijn van een ernstige bodemverontreiniging. De verdachtmakingen kunnen het gevolg zijn van bodembedreigende activiteiten, dempingen of een eerder bodemonderzoek. Daarnaast is bij twee locaties een geval van ernstige bodemverontreiniging vastgesteld. Voor beide locaties is de sanering als niet urgent beoordeeld.

Bij de aanpak van de 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 verontreinigingen*

Eventuele diffuse bodemverontreiniging ontstaat door jarenlang gebruik en de verontreiniging is niet tot een specifieke bron te herleiden. Uit de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Groningen blijkt dat in het plangebied een 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.

*De beoordeling van de bodemkwaliteit voor het bestemmingsplan gaat uit van een gebiedsbenadering en van de beschikbare gegevens op het moment van de inventarisatie. Individuele locaties zullen telkens opnieuw moeten worden beoordeeld op het aspect van geschiktheid. De inventarisatie is uitgevoerd op 3 maart 2011 en is gebaseerd op de op dat moment bij de Milieudienst beschikbare gegevens over (potentiële) ernstige verontreinigingen. Dagelijks worden gegevens aangeleverd en bijgewerkt. Voor een actuele situatie of voor informatie over individuele locaties wordt daarom verwezen naar [www.eloket.groningen.nl](http://www.eloket.groningen.nl).*

## 6.10 Bijlageboek omgevingsaspecten losse bijlage bij toelichting

## 6.10 Bijlageboek omgevingsaspecten losse bijlage bij toelichting

### Bijlage 1- Inventarisatie lijst Squit

Locatiecode	Locatienaam	Vervolgtaak	Lopende fase	NA1987
AA00140009	Winschoterkade 18	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet verontreinigd	N
AA001400031	Verlengde Visserstraat 20	Uitvoeren aanvullend NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N
AA001400044	Blekerstraat 18	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N
AA001400073	Emmaplein 4	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet verontreinigd	N
AA001400082	Lissabonstraat, trace	Voldoende onderzocht, geen vervolg	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N
AA001400090	Westerbinnensingel 25 / Sledemenerstraat 24 - 32	Opstellen SP	Ernstig, niet urgent	N
AA001400149	Blekerstraat 12	Opstellen SP	Ernstig, niet urgent	N
AA001400223	Emmaplein 2 - 3	Voldoende onderzocht, geen vervolg	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N
AA001400303	Heresingel 13	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet verontreinigd	N
AA001400305	Heresingel 17	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet verontreinigd	N
AA001400308	Hoendiepskade 6	Voldoende onderzocht, geen vervolg	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N
AA001400314	Hoge der A 13	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet verontreinigd	N
AA001400463	Lage der A 2	Voldoende onderzocht, geen vervolg	niet ernstig, plaatselijk sterk verontreinigd	N
AA001400533	Sledemenerstraat 12	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N
AA001400557	Sledemenerstraat 8	Voldoende onderzocht, geen vervolg	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N
AA001400608	Ubbo Emmiussingel 108	voldoende gesaneerd	Niet verontreinigd	N
AA001400659	Praediniussingel 2, 4, 10 en 20	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N
AA001400665	Reitdiepskade 4a	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet verontreinigd	N
AA001400677	Lage der A 3 / Sledemenerstraat 7	Uitvoeren aanvullend NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N
AA001400703	Westerhaven, parkeergarage	Voldoende onderzocht, geen vervolg	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N
AA001400718	Westerhaven 10 - 10a	Uitvoeren aanvullend NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N
AA001400731	Westersingel 53	Voldoende onderzocht, geen vervolg	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N
AA001400733	Westersingel 55 - 93	Voldoende onderzocht, geen vervolg	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N
AA001400742	Westerkade 2	voldoende gesaneerd	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N
AA001400769	Westerhaven 3 / Lissabonstraat 1 - 11	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N
AA001400786	Ubbo Emmiussingel 112 - 114	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N
AA001400799	Westersingel 26	Voldoende onderzocht, geen vervolg	niet ernstig, plaatselijk sterk verontreinigd	N
AA001401012	Lage der A 15	voldoende gesaneerd	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N
AA001401041	Hoge der A 27	Uitvoeren historisch onderzoek	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N

## 6.10 Bijlageboek omgevingsaspecten losse bijlage bij toelichting

AA001401093	Hoge der A 17	Voldoende onderzocht, geen vervolg	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N
AA001401163	Hoge der A 22 - 23	Uitvoeren historisch onderzoek	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N
AA001401173	Lage der A 21	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Pot. verontreinigd	N
AA001401230	Ubbo Emmiusingel 40 - 72	Uitvoeren historisch onderzoek	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N
AA001401233	Westerkade 4 - 4a	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N
AA001401242	Verlengde Visserstraat 13 - 13a	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Pot. verontreinigd	N
AA001401286	Paterswoldseweg, trace	Voldoende onderzocht, geen vervolg	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N
AA001401310	Westerhaven 12	Voldoende onderzocht, geen vervolg	niet ernstig, plaatselijk sterk verontreinigd	N
AA001401311	Westerhaven 11	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N
AA001401367	Westerhaven 6 - 6a	Uitvoeren OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N
AA001401499	Westersingel 13	Voldoende onderzocht, geen vervolg	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N
AA001401787	Hoendiepskade, demping gedeelte Hoendiep	Uitvoeren OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N
AA001401875	Kleine der A, dempingen oude loop Aa	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Pot. verontreinigd	N
AA001401891	Kraneweg, dempingen Schildersbuurt	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Pot. verontreinigd	N
AA001401915	Lopendediep, dempingen Binnenstad-noord	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Pot. verontreinigd	N
AA001401944	Noorderbinnensingel, dempingen stadsgracht	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Pot. verontreinigd	N
AA001401959	Oosterstraat, dempingen sloten binnenstad	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Pot. verontreinigd	N
AA001402001	Paterswoldseweg, dempingen Zeeheldenbuurt	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Pot. verontreinigd	N
AA001402118	Ubbo Emmiusingel, dempingen zuidelijke grachten	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Pot. verontreinigd	N
AA001402148	Westersingel, dempingen westelijke stadsgrachten	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Pot. verontreinigd	N
AA001402149	Westersingel, ophoging	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Pot. verontreinigd	N
AA001402174	Gedempte Zuiderdiep, dempingen vml stadsgrachten	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Pot. verontreinigd	N
AA001402261	Lage der A 34 en Verlengde Visserstraat 1	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Pot. verontreinigd	N
AA001402262	Lage der A 16	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N
AA001402263	Lage der A 12 - 13 en Dwarsstraat 2	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N
AA001402264	Lage der A 14	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Pot. verontreinigd	N
AA001402265	Lage der A 17	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Pot. verontreinigd	N
AA001402335	Aweg 6/5 - 6/6	Uitvoeren OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N
AA001402483	Turftorenstraat, trace	Voldoende onderzocht, geen vervolg	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N

## 6.10 Bijlageboek omgevingsaspecten losse bijlage bij toelichting

AA001402567	Radesingel 45	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Pot. verontreinigd	N
AA001402574	Sledemenerstraat 5	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N
AA001402603	Westerbinnensingel 10 - 10a	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N
AA001402813	Astraat, trace	Uitvoeren OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N
AA001402817	Westerbinnensingel 19	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Pot. verontreinigd	N
AA001402895	Astraat 11	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Pot. verontreinigd	N
AA001402896	Astraat 9	Uitvoeren OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N
AA001402902	Aweg 5	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Pot. verontreinigd	N
AA001402904	Aweg 6/2 - 6/4	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Pot. verontreinigd	N
AA001402906	Blekerstraat 14 - 14a	Uitvoeren OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N
AA001402907	Blekerstraat 28 - 28 a	Voldoende onderzocht, geen vervolg	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N
AA001402917	Dwarsstraat 11	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N
AA001402918	Dwarsstraat, naast nr. 2	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N
AA001402944	Hoendiepskade 8 - 8a	Uitvoeren OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N
AA001402968	Lage der A 5, 5/1 - 5/35	Uitvoeren NO	potentieel spoed	N
AA001402986	Sledemenerstraat 43	Uitvoeren OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N
AA001402987	Sledemenerstraat 41/6	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Pot. verontreinigd	N
AA001403007	Westerbinnensingel 15	Uitvoeren OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N
AA001403008	Westerbinnensingel 7 en Sledemenerstraat 6	Voldoende onderzocht, geen vervolg	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N
AA001403009	Westerbinnensingel 9	Voldoende onderzocht, geen vervolg	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N
AA001403010	Westerhaven 17 - 17 a	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Pot. verontreinigd	N
AA001403015	Westerkade 6 - 6h, 7 en Westerhavenstraat 23	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N
AA001403016	Westersingel 22	Voldoende onderzocht, geen vervolg	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N
AA001403017	Westersingel 36	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N
AA001403018	Westersingel 41	Uitvoeren OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N
AA001403019	Westersingel 47	Voldoende onderzocht, geen vervolg	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N
AA001403020	Westersingel 49 en Verlengde Visserstraat 10	Voldoende onderzocht, geen vervolg	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N
AA001403021	Westersingel 51	Voldoende onderzocht, geen vervolg	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N
AA001403022	Westersingel 8 - 8b	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N
AA001403031	Aweg 7	Uitvoeren OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N



## 6.10 Bijlageboek omgevingsaspecten losse bijlage bij toelichting

AA001403032	Lage der A 19 - 20b en Sledemenerstraat 39/1 - 39/14	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Pot. verontreinigd	N
AA001403038	Sledemenerstraat 10 en Westerbinnensingel 11	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N
AA001403040	Steenhouwerskade, thv nr 115 - 184	Uitvoeren OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N
AA001403146	Westersingel 30	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet verontreinigd	N
AA001403180	Sint Jansstraat / Singelstraat	Voldoende onderzocht, geen vervolg	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N
AA001403229	Westersingel 19	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N
AA001403379	Westerhaven 5 - 9	voldoende gesaneerd	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N
AA001403437	Steenhouwerskade / Sluiskade, kademuur	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet verontreinigd	N
AA001403507	Noorderhaven, trace ZZ	Voldoende onderzocht, geen vervolg	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N
AA001403511	Stationsweg, Museum	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet verontreinigd	N
AA001403548	Aweg, Westerhaven	Voldoende onderzocht, geen vervolg	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N
AA001403601	Westersingel, trace	Voldoende onderzocht, geen vervolg	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N
AA001403604	Verlengde Oosterstraat, trace	Voldoende onderzocht, geen vervolg	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N
AA001403623	Westerkade, trace	Voldoende onderzocht, geen vervolg	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N
AA001403638	Winschoterkade, trace	Voldoende onderzocht, geen vervolg	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N
AA001403642	Lage der A 30	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N
AA001403645	Hereplein, trace	Voldoende onderzocht, geen vervolg	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N
AA001403665	Reitdiepskade 1	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet verontreinigd	N
AA001403685	Oosterhaven, waterbodem	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet verontreinigd	N
AA001403727	Ganzevoortsingel / Witte de Witstraat, VSTI	Voldoende onderzocht, geen vervolg	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N
AA001403750	Westersingel / Noorderhaven, VSTI	Voldoende onderzocht, geen vervolg	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N
AA001403866	Westerbinnensingel, trace	Voldoende onderzocht, geen vervolg	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N
AA001403923	Noorderhaven / Schuitendiep, waterbodem	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet verontreinigd	N
AA001403936	Praediniussingel 32	Voldoende onderzocht, geen vervolg	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N
AA001403948	Verbindingskanaal, waterbodem	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet verontreinigd	N
AA001403961	Westerhavenstraat, og.container	Voldoende onderzocht, geen vervolg	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N
AA001403962	Westerhaven, og.containers	Voldoende onderzocht, geen vervolg	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N
AA001404027	Reitdiepskade / Potterbakkersrijge, trace	Voldoende onderzocht, geen vervolg	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N
AA001404046	Eendrachtsskanaal / Hoendiep, waterbodem	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet verontreinigd	N

## 6.10 Bijlageboek omgevingsaspecten losse bijlage bij toelichting

AA001404146	Westerhavenstraat, trace	Voldoende onderzocht, geen vervolg	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N
AA001405004	Hoge der A 15/1	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Niet verontreinigd	N
AA001405115	Sint Jansstraat 25	Uitvoeren OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N
AA001405141	Turftorenstraat 69	Uitvoeren NO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N
AA001405199	Emmaplein 5	Uitvoeren OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N
AA001405388	Ubbo Emmiussingel 4 - 36	Voldoende onderzocht, geen vervolg	Pot. verontreinigd	N
AA001405402	Ubbo Emmiussingel 110 - 110a	Uitvoeren OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N
AA001405420	Astraat 5 / Sledemenerstraat 1	Uitvoeren aanvullend OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N
AA001405441	De Laan 2a/1 - 2d/4 en Hoge der A 19 - 20	Voldoende onderzocht, geen vervolg	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N
AA001405572	Sint Jansstraat 25	Uitvoeren OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N
AA001405582	Sledemenerstraat, speelplaats	Voldoende onderzocht, geen vervolg	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N
AA001405605	Stationsplein - Kardingerweg, tramlijn 2	Uitvoeren OO	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	N
AA001405611	Lopendediep, trace	Voldoende onderzocht, geen vervolg	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N
AA001405618	Jozef Israëlsstraat, trace	Voldoende onderzocht, geen vervolg	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	N

Voldoende onderzocht: Voldoende onderzocht voor het beoogde doel van het onderzoek. Onderzoek is 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

## 6.10 Bijlageboek omgevingsaspecten losse bijlage bij toelichting

### Notitie Luchtkwaliteit

#### Ten behoeve van de actualisatie van het bestemmingsplan Binnenstad

##### *Wet luchtkwaliteit*

De Wet luchtkwaliteit<sup>9</sup> 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 (NO<sub>2</sub>), fijn stof (PM<sub>10</sub>), koolmonoxide (CO), benzeen (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>), zwaveldioxide (SO<sub>2</sub>), lood (Pb) en benzo(a)pyreen. Hiervan zijn NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> het meest relevant omdat in Nederland alleen voor deze twee stoffen regelmatig en/of op ruime schaal normoverschrijdingen voorkomen.

##### *Gezondheidskundige advieswaarde (WHO)*

In het Duurzaamheidsprogramma is opgenomen dat naast de luchtkwaliteitsnormen ook getoets wordt aan de gezondheidskundige advieswaarde van de World Health Organization (WHO). Zo zou volgens de richtlijnen van de WHO de jaargemiddelde concentratie van fijn stof lager dan 20 µg/m<sup>3</sup> moeten zijn (terwijl de norm hiervoor nu 40 µg/m<sup>3</sup> is). De WHO heeft de gezondheidskundige advieswaarde voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) vastgesteld op 40 µg/m<sup>3</sup>, dit is gelijk aan de wettelijke norm. In dit verband moet worden bedacht, dat NO<sub>2</sub> (dat relatief makkelijk kan worden gemeten) mede wordt gebruikt als indicatorstof voor een mengsel van schadelijke uitlaatgassen. Daarom geldt ook voor NO<sub>2</sub>: hoe lager de concentraties, hoe beter.

##### *Berekening luchtkwaliteit*

De voornaamste bron van luchtverontreiniging in Groningen is het wegverkeer. De bijdrage van het lokale verkeer aan de luchtverontreiniging wordt berekend met behulp van het wettelijk voorgeschreven model. Dit model is mede gebaseerd op gegevens van het Landelijke Meetnet Luchtkwaliteit. Zo worden in het model ook de zogenoemde achtergrondconcentraties verdisconteerd (ofwel de luchtverontreiniging van bijvoorbeeld bedrijven, huishoudens en verder afgelegen bronnen) die worden bepaald op basis van het Landelijke Meetnet Luchtkwaliteit.

Ten behoeve van de actualisatie van het bestemmingsplan Binnenstad is nagegaan wat de concentraties zijn van de genoemde luchtverontreinigende stoffen en of er luchtkwaliteitsnormen worden overschreden. De concentraties zijn berekend voor de meest drukke wegen in het plangebied Binnenstad, te weten: Westersingel, Verlengde Visserstraat, Oosterbrug, Herebrug en de Emmabrug. Als input voor de berekeningen zijn verkeerscijfers gebruikt uit het verkeersmodel Regio Groningen - Assen (RGA), versie 1.2

##### *Invoer verkeersgegevens*

Voor de situatie in 2010 zijn de verkeerscijfers van 2004 uit het verkeersmodel Regio Groningen - Assen (RGA), versie 1.2. gebruikt. Voor de situatie in 2020 zijn uit hetzelfde model de prognosecijfers voor 2020 gebruikt.

De normen en de (berekende) luchtkwaliteit worden weergegeven in een aantal tabellen:

1. totaaloverzicht: luchtkwaliteitsnormen, huidige situatie en prognoses
2. concentraties van NO<sub>2</sub> in 2010 en 2020
3. concentraties van PM<sub>10</sub> in 2010 en 2020
4. aantal dagen met een overschrijding van PM<sub>10</sub> in 2010 en 2020

<sup>9</sup> Korthedshalve wordt hier gesproken van de 'Wet luchtkwaliteit', die op 15 november 2007 in werking is getreden. Formeel betreft het hier de 'Wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen)'.

## 6.10 Bijlageboek omgevingsaspecten losse bijlage bij toelichting

CONCLUSIE	
De onderzochte situaties voldoen aan de luchtkwaliteitsnormen. De gezondheidskundige advieswaarde voor fijn stof wordt net als in grote delen van Nederland wel overschreden. Dit betekent, dat de luchtkwaliteit niet optimaal is. Lokale maatregelen bieden echter geen soelaas omdat de achtergrondconcentratie al hoger is dan de advieswaarde. Een en ander betekent, dat er vanwege de luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de vaststelling van de actualisatie van het bestemmingsplan Binnenstad.	

**Tabel 1: Totaaloverzicht**

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

## 6.10 Bijlageboek omgevingsaspecten losse bijlage bij toelichting

**Tabel 2: Berekening jaargemiddelde concentratie van NO<sub>2</sub>**  
**Grenswaarde = 40 µg/m<sup>3</sup>**

<i>Straatnaam</i>	<i>Concentratie in 2010 (in µg/m<sup>3</sup>)</i>	<i>Prognose voor 2020 (in µg/m<sup>3</sup>)</i>
Westersingel	27,1	17,1
Verlengde Visserstraat	25,1	14,9
Oosterbrug	24,9	15,3
Herebrug	29,4	17,4
Emmabrug	25,6	16,3
<b>Conclusie: geen normoverschrijdingen</b>		

**Tabel 3: Berekening jaargemiddelde concentratie van PM<sub>10</sub> (INCLUSIEF zeezoutcorrectie<sup>10</sup> van 6 µg/m<sup>3</sup>) Grenswaarde = 40 µg/m<sup>3</sup>**

<i>Straatnaam</i>	<i>Concentratie in 2010 (in µg/m<sup>3</sup>)</i>	<i>Prognose voor 2020 (in µg/m<sup>3</sup>)</i>
Westersingel	17,6	14,8
Verlengde Visserstraat	17,3	14,2
Oosterbrug	17,3	14,4
Herebrug	17,5	14,6
Emmabrug	17,0	14,4
<b>Conclusie: geen normoverschrijdingen</b>		

**Tabel 4: Berekening aantal dagen overschrijding voor PM<sub>10</sub> (INCLUSIEF zeezoutcorrectie van 6 dgn/jr).**

**Grenswaarde = maximaal 35x per jaar hoger dan 50 µg/m<sup>3</sup>**

<i>Straatnaam</i>	<i>Aantal dagen met een overschrijding in 2010</i>	<i>Aantal dagen met een overschrijding: prognose voor 2020</i>
Westersingel	7	3
Verlengde Visserstraat	6	2
Oosterbrug	6	2
Herebrug	7	2
Emmabrug	6	2
<b>Conclusie: geen normoverschrijdingen</b>		

## 6.10 Bijlageboek omgevingsaspecten losse bijlage bij toelichting

**Tabel 5: Berekening jaargemiddelde concentratie van PM<sub>10</sub> (EXCLUSIEF zeezoutcorrectie<sup>11</sup>)  
Gezondheidskundige advieswaarde = 20 µg/m<sup>3</sup>**

<i>Straatnaam</i>	<i>Concentratie in 2010 (in µg/m<sup>3</sup>)</i>	<i>Prognose voor 2020 (in µg/m<sup>3</sup>)</i>
Westersingel	23,6	20,8
Verlengde Visserstraat	23,3	20,2
Oosterbrug	23,3	20,4
Herebrug	23,5	20,6
Emmabrug	23,0	20,4

**Conclusie: De gezondheidskundige advieswaarde wordt in 2010 en 2020 op alle wegen overschreden.**

## 6.10 Bijlageboek omgevingsaspecten losse bijlage bij toelichting

## 6.10 Bijlageboek omgevingsaspecten losse bijlage bij toelichting

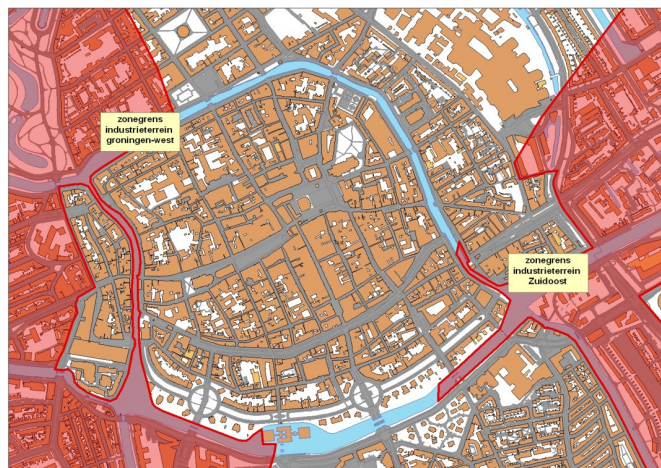
Bestemmingsplan binnenstad  
Oktober 2012

Geluidcontouren industrie lawaai:

De zones van zowel industrieterrein groningen-west/hoogkerk als industrieterrein Groningen Zuidoost lopen deels over het plangebied.



De werkelijke geluidsbelasting van beide industrieterreinen is in het gebied dat binnen het bestemmingsplan valt kleiner dan 50 dB(A). Dit betekent dat de beide zones verkleind kunnen worden tot langs de rand van het plangebied:





## **6.11 Inspraakverslag voorontwerp losse bijlage toelichting**

Pagina 1 van 16

### **Inspraakverslag Voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad Maart 2014**

Bijlagen:

- Verslag inspraakavond 4 juli 2013
- Ingekomen inspraak- en overlegreacties (alleen in analoge versie)

## 6.11 Inspraakverslag voorontwerp losse bijlage toelichting

Pagina 2 van 16

Over het voorontwerp-bestedingsplan Binnenstad is een inspraakprocedure gevoerd op grond van de Algemene Inspraakverordening Groningen 2005. In het kader van deze procedure heeft het voorontwerp-bestedingsplan van 31 mei tot en met 11 juli 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon schriftelijk, ook via internet, op het bestedingsplan worden gereageerd. Aan het begin van de inspraaktermijn is op 4 juli 2013 een openbare inspraakavond georganiseerd in Het Kasteel, Melkweg 1 te Groningen. Tijdens deze avond is toegezegd dat we nog terugkomen op een vraag over het Martinikerkhof. Aan het eind van dit inspraakverslag gaan we hier op in. Het verslag van de inspraakavond is opgenomen in de bijlage.

Van de geboden mogelijkheid om in te spreken is door een twaalfal personen en instanties gebruik gemaakt:

1. UCArchitects, Groningen;
2. Lefier Stad Groningen;
3. Bouwend Nederland, Groningen;
4. Platform Cultureel Erfgoed Groningen;
5. Een bewoner aan de Uurwerkersgang;
6. De eigenaar van een pand aan de Lutkenieuwstraat;
7. Noordelijk Scheepvaartmuseum;
8. De eigenaar van een pand aan het Schuitendiep;
9. Namens de eigenaar van een pand aan de A-Kerkstraat;
10. De eigenaar en/of bewoner van een pand aan de Radesingel;
11. De eigenaar van een pand aan de Haddingestraat;
12. Een bewoner aan de Muurstraat.

In het navolgende is de gemeentelijke reactie op de ingekomen inspraakreacties te zien in de rechter kolom. Een samenvatting van de inspraakreacties staat in de linker kolom

In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens is het verslag geanonimiseerd. Kopieën van de ingekomen brieven en mails zijn alleen in de analoge versie van dit inspraakverslag opgenomen.

Inspraakreactie		Standpunt burgemeester en wethouders
<b>1.</b>	<b>UCArchitects</b>	
a	<p><b>Jongerenhuisvesting</b> UCArchitects vraagt zich af waarom er in de toelichting staat dat de focus voor toe te voegen woningen vooral op de doelgroepen jongeren, gezinnen, ouderen (p.24) ligt, terwijl de suggestie wordt gewekt dat dit woningen voor jongeren ongewenst zijn. Het bieden van een gevarieerd woonmilieu vraagt juist om meer flexibiliteit, dan om minder. Veel leegstaande of onaantrekkelijke panden worden wel gevuld en opgeknapt door het creëren van jongerenhuisvesting. Dit is toe te juichen volgens UCArchitects. De verdringing van andere doelgroepen is minimaal. Jongerenhuisvesting moet niet worden gezien als een ruimtelijk probleem, maar als een vraagstuk van functies.</p>	<p>Het wonen is in de binnenstad een zeer gewenste functie. We hebben ons dan ook jaren ingezet het wonen boven winkels te bevorderen en we maken geen onderscheid in bewonersgroepen. Wel zetten we met dit bestemmingplan in op bescherming van bestaande woonkwaliteiten om het wonen voor en brede groep aantrekkelijk te houden. Dit doen we door bebouwing in de binnenterreinen te beperken om licht, lucht en rust beter te garanderen.</p>
b	<p><b>Beschermen van cultuurhistorische waarden</b> Het beschermen van de cultuurhistorische waarden betekent volgens UCArchitects dat het proces van pandsgewijze geleidelijke transformatie (vervangen, uitbreiden, ophogen, voorgevel vernieuwen, etc.) dat zo kenmerkend is voor de binnenstad, mogelijk moet blijven. Een belangrijk gegeven hierbij is dat, door het directe bouwrecht die het huidige bestedingsplan biedt, de afgelopen jaren geen belangrijke cultuur-historische waarden</p>	<p>De druk op de binnenstad is de laatste jaren sterk toegenomen. Dit heeft, door de opkomst van nieuwe typen gebouwen en bouwtechnieken, een stevige invloed op de historische balans van de pandsgewijs ontwikkelde delen van de binnenstad. De ontwikkeling is gestoeld op grondgebonden woningen - veelal particuliere ontwikkeling - en privé eigendom binnen een andere sociaal-economische hiërarchie. De beste gebouwen overleven en deze bouwmasa wordt in deze tijd zeer gewaardeerd. Daarom zijn sterk afwijkende ontwikkelingen niet per direct recht mogelijk.</p>

## 6.11 Inspraakverslag voorontwerp losse bijlage toelichting

Pagina 3 van 16

	<b>Inspraakreactie</b>	<b>Standpunt burgemeester en wethouders</b>
	zijn aangetast. Qua bouwvolume en functies noopt de gewenste bescherming niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.	
c	<p><b>Woonkwaliteit en binnenhoven</b></p> <p>Het inperken van de bouw mogelijkheden aan achterzijden van kavels, zoals dit bestemmingsplan voorstaat, is onwenselijk en onnodig. Vanwege het feit dat lichttoetreding, uitzicht en privacy verstoord kunnen worden door bebouwing op het naastgelegen perceel is in de uitwerking van het bestemmingsplan gekozen om de diepte van de bebouwing in te perken. Dit is een breuk met de cultuurhistorische, karakteristieke ontwikkeling van de bebouwing. Er werd vroeger gebouwd op smalle, diepe kavels. Extra bebouwing werd aan en achter de bestaande panden gebouwd, de diepte in. Door ruimte te laten tussen een voor- en achterhuis en/of de achterbouw te oriënteren op de eigen buitenruimte, werd voorzien in daglichttoetreding, uitzicht en privacy. Men ging niet uit van het recht op kwaliteiten die van of via andere kavels genoten werden. Dat zou ook nu nog een wijs uitgangspunt zijn.</p>	<p>Veranderingen in gebouw en woningtypologieën die overwegend worden gebouwd, maakt het noodzakelijk hier anders tegenaan te kijken dan voorheen. Diversiteit in de bevolkingssamenstelling en woonkwaliteit willen we behouden.</p> <p>In veel gevallen is het binnenterrein al bebouwd en dit is in de geest van de huidige situatie nog steeds mogelijk in de meeste situaties. Het bestemmingplan staat in veel gebieden nog steeds 100% bebouwing toe, maar veelal in beperkte hoogte. Daarmee wordt de last voor de buurperceel minimaal en is het daarmee een particuliere afweging of men een tuin en/of bebouwing wil.</p>
d	<p><b>Ruimte voor kwaliteitsimpuls</b></p> <p>Het laatste uitgangspunt is 'ruimte voor Kwaliteitsimpuls economisch en cultureel centrum'.</p> <p>Volgens UCArchitect is het onduidelijk wat het ruimtelijk betekent dat de maatvoeringsregels moeten aansluiten op het hanteren van flexibele Bestemmingen, zoals in de toelichting is verwoord. Kwaliteit ontstaat niet vanzelf. Dit moet gestimuleerd en gefaciliteerd worden.</p> <p>In binnenstad.nu wordt bijvoorbeeld gesteld dat hoogteaccenten passen bij versterking van de woonfunctie. In de uitwerking van dit voorontwerp is niets te vinden wat duidt op 'ruimte voor kwaliteitsimpuls'.</p>	<p>Ondanks dat de bouwregels zijn aangescherpt is er nog steeds heel veel ruimte voor ontwikkeling in het bestemmingsplan. Met het naar boven afronden van het gemiddelde bouwhoogte (zie ook paragraaf 3.2.3 van de toelichting) is er op veel plekken wel wat ruimte, en lage delen kunnen nog meer. Het zal hiermee echter in relatie blijven tot bestaande kwaliteiten.</p> <p>De gewenste kwaliteitsimpuls duidt vooral op het flexibeler omgaan met de functies die we toestaan in verschillende delen van de binnenstad. In het vorige bestemmingplan was de functieladder opgenomen, die heel precies aangaf in welke mate een bepaalde functie mogelijk was in een straat. Hiervoor in de plaats is de binnenstad nu verdeeld in 4 categorieën bestemmingen, met ieder een eigen set mogelijkheden. Dit systeem is eenvoudiger, overwegend is er meer mogelijk en de regels zijn eenduidiger en helderder.</p>
e	<p><b>Kappen</b></p> <p>De verplichting tot het bouwen van een kap is een vreemde, dwingende eis. Het aangeven van goot- en bouwhoogtes geeft immers al voldoende aan wat de maximale bouwvelop is. Het bouwen van een kap levert niet perse kwaliteit, een passende stedenbouwkundige aansluiting of goede architectuur op. Geef de eigenaren, bewoners, architecten, etc. de vrijheid om binnen het bouwvolume een goede oplossing te ontwerpen, die past bij de locatie.</p>	<p>In veel gevallen maken de kappen deel uit van de cultuurhistorische karakteristiek. In het bestemmingsplan is daarom een regel opgenomen die de bestaande kappen vastlegt. Er is echter een afwijkingbevoegdheid opgenomen om andere kapvormen mogelijk te maken, zoals set-back. Dit om te voorkomen dat de aanwezige kapverdiepingen gemakkelijk verdwijnen.</p>
f	<p><b>Herestraat</b></p> <p>UCArchitects stelt dat het voorontwerp de bouw mogelijkheden in de Herestraat enorm beperkt. Dit is stedenbouwkundig gezien onwenselijk en eventuele wenselijke ontwikkelingen zullen hierdoor niet plaats vinden. Er was in de Herestraat doorgaans 4 lagen plus kap is toegestaan, met een vrijstelling voor nog een bouwlaag. Door deze ruimte mogelijkheden en ook door extra subsidies zijn veel leegstaande ruimtes op de verdieping omgezet naar woonruimtes.</p>	<p>Wonen boven winkels is belangrijk. Er zijn in en rond de Herestraat al intense bebouwde blokken die al nagenoeg 100% bebouwd zijn, op de karakteristieke ontsluitingsstructuren met de stegen en gangen na. In het huidige bestemmingsplan zijn we van mening dat hier een soort balans is ontstaan van vol en open delen in de driedimensionale massa. Om de huidige woonkwaliteiten te beschermen is deze massa globaal vastgelegd, conform de systematiek die in het hele plangebied is toegepast.</p>
g	<p><b>Gedempte Kattendiep</b></p> <p>In de toelichting krijgen het Gedempte</p>	<p>Het gaat bij de argumentatie van de bouwhoogtes van de zuidzijde van het Gedempte Zuiderdiep en het Gedempte Kattendiep om het</p>

## 6.11 Inspraakverslag voorontwerp losse bijlage toelichting

Pagina 4 van 16

	<b>Inspraakreactie</b>	<b>Standpunt burgemeester en wethouders</b>
	Zuiderdiep en het Gedempte Kattendiep een bijzondere uitzonderingspositie, omdat ze tot de belangrijkste verkeersstructuren van de stad behoren. Voor het Gedempte Zuiderdiep klopt dit, maar in het geval van het Gedempte Kattendiep niet. De zuidzijde is nog in fraaie historische staat met een aantal rijksmonumenten. Hier zou beter gekozen kunnen worden om de cultuurhistorische waarden te beschermen. Aan de noordzijde van het Kattendiep is eveneens meer bouwhoogte toegestaan die niet nader gemotiveerd is.	brede historische profiel van de vroegere grachten die momenteel gebruikt worden als belangrijke verkeersstructuur door vooral bussen. De schaal en betekenis is hier dus sterk veranderd en de omgeving is daar gedeeltelijk op aangepast. De gedachte is dat we verdere ontwikkeling hier mogelijk maken waarbij grootschaliger bebouwing past die we hier willen faciliteren. Overigens hebben we de afwijkingsbevoegdheid aan de zuidzijde van het Gedempte Kattendiep, om een extra bouwlaag toe te staan, heroverwogen en vanwege het relatief grote aantal monumenten is er hier van af gezien. De hoogtes aan de noordzijde van het Gedempte Kattendiep zijn inmiddels afgestemd op de feitelijke situatie. Extra hoogte is hier niet het uitgangspunt.
h	<b>Inconsequent</b> UCArchitects is van mening dat de nu gepropageerde terughoudendheid, aansluiting en bescherming haaks staat op de realistische uitgangspunten in het bestemmingsplan voor de oostwand van de Grote Markt. Hiermee geeft de gemeente blijk van een inconsequente koers. Nadat de gewenste of benodigde invulling bepaald is, wordt de argumentatie hierop afgestemd.	De Oostwandontwikkeling is wel degelijk consistent in zijn context van de Grote Markt als geheel met een goothoogte van 20 en nokhoogte van 23 meter. Overigens is het heel gebruikelijk dat dergelijke grote projecten een eigen planologisch traject doorlopen. Zulke bouwplannen zijn bijna nooit van tevoren in het onderliggend bestemmingsplan voorzien, wat niet wil zeggen dat het project niet ruimtelijk inpasbaar is. Ook voor deze projecten is een afzonderlijke afweging noodzakelijk van alle relevante maatschappelijke, ruimtelijke, cultuurhistorische en milieuhygiënische aspecten. Plannen voor de Oostwand en het Forum zijn hier voorbeelden van.
i	<b>Perceelsgebonden opmerkingen</b> UCArchitects wijst tot slot op een elftal percelen waar onlangs bouwplannen voor zijn ingediend of inmiddels zijn verwezenlijkt.	De genoemde percelen zijn nogmaals beoordeeld en in sommige gevallen heeft dit geleid tot het in overeenstemming brengen van de bebouwingsbepalingen en bouwgrenzen op de verbeelding met de feitelijke of reeds vergunde situatie. De wijzigingen zijn inmiddels verwerkt.
<b>2. Lefier Stad Groningen</b>		
a	Lefier verzoekt op een aantal panden aan het Gedempte Zuiderdiep, de Ubbo Emmiusstraat, de Oude Boteringstraat en de Schuitemakersstraat de aanduiding 'wonen' te leggen omdat het oude bestemmingsplan een bepaald percentage wonen op de begane grond toeliet.	De eerste drie straten zijn de zogeheten aanloopstraten naar het kernwinkelgebied. Zoals in paragraaf 3.2.2 van de bestemmingsplantoelichting beschreven hebben we na een zorgvuldige belangenafweging besloten wonen op de begane grond hier niet meer toe te staan. Het zijn over het algemeen levendige straten waar verschillende functies door elkaar heen zijn gesitueerd. Deze levendigheid willen we behouden en met de woonfunctie op de begane grond ontstaat het risico van een minder levendig straatbeeld. Voor de Schuitemakersstraat ligt dat anders. Dit is niet als een echte aanloopstraat te definiëren. Hier hebben we daarom de bestemming gewijzigd, waarmee wonen op de begane grond weer tot de mogelijkheden behoort.
b	Voor een perceel aan de Peperstraat wordt verzocht hier de aanduiding wonen toe te voegen omdat hier momenteel wordt gewoond.	Op het betreffend adres wordt momenteel op de begane grond gewoond. De aanduiding 'wonen' is toegevoegd.
c	Lefier geeft aan dat de bouwhoogte voor een perceel aan de Reitemakersrijge, achter het oude postkantoor, hoger is geworden dan in het vorige bestemmingsplan was toegestaan. Dit is ongunstig voor de daglichttoetreding van de achtergelegen panden.	In het oude bestemmingsplan was de toegestane hoogte 3 tot 4 bouwlagen. Nu is dat 15 meter geworden. Omdat we in het nieuwe plan een minimale hoogte van 4 meter voor de eerste bouwlaag bepalen zijn ook nu, binnen de maximale hoogte van 15 meter, maximaal 4 lagen toegestaan.
d	Lefier wijst erop dat op de bouwmogelijkheden achter het casino behoorlijk zijn verruimd.	We hebben de situatie nogmaals bekeken en de maximale bouwhoogtes in het bestemmingsplan afgestemd op de feitelijke situatie.
<b>3. Bouwend Nederland</b>		
	Bouwend Nederland verzoekt om de mogelijkheid voor het (juridisch) samenvoegen van panden/adressen te behouden evenals het kunnen optoppen van panden met een verdieping. Voor het goed functioneren en de uitstraling van een binnenstad is het, volgens Bouwend Nederland van belang dat winkelunits, bedrijfspanden en bovenwoningen bij leegstand snel worden ingevuld en er geen structurele	Bouwend Nederland stelt dat het niet meer mogen samenvoegen van panden en het beperken van de bouwhoogtes (niet meer optoppen) nadelig kunnen zijn voor de ontwikkeling van de binnenstad. Over het samenvoegen van panden merken we op dat deze mogelijkheid, anders dan Bouwend Nederland beweert, nog wel aanwezig is. In de afwijkingsbevoegdheden van de verschillende bestemmingen is opgenomen dat het college bij een omgevingsvergunning mee kan werken aan het samenvoegen van naast elkaar gelegen panden. Hierbij zijn afwijkingscriteria opgenomen met als doel het samenvoegen in goede banen te leiden

## 6.11 Inspraakverslag voorontwerp losse bijlage toelichting

Pagina 5 van 16

	<b>Inspraakreactie</b>	<b>Standpunt burgemeester en wethouders</b>
	<p>leegstand ontstaat die de aantrekkelijkheid van de binnenstad kan gaan ondermijnen. Juist in deze tijd waar faillissementen ervoor kunnen zorgen dat winkelunits plotseling leeg komen te staan vindt Bouwend Nederland het van belang dat bij het opnieuw invullen van deze winkelunits de mogelijkheid tot samenvoeging en optoppen te behouden zodat ook daarmee de flexibiliteit blijft behouden. Verzocht wordt om goed na te denken of bovenstaande beperkingen wel bijdragen aan het zorgvuldiger omgaan met cultuurhistorische waarden van de binnenstad.</p>	<p>door rekening te houden met bouw- en cultuurhistorische waarden. Het vorige bestemmingsplan, Binnenstad 1995, bevatte een soortgelijke regel. Ook hierin was de mogelijkheid van het samenvoegen van panden gekoppeld aan een afwijkingsbevoegdheid, toen nog 'vrijstelling' geheten. Wat wel anders is ten opzichte van het vorige bestemmingsplan zijn de bouwregels. Deze zijn nu meer vanuit de status van het Beschermd Stadsgezicht bepaald. Het kritisch rapport van de erfgoedinspectie, de maatschappelijke context en de wens van het college en de raad om waardevolle panden en gebieden beter te beschermen liggen hieraan ten grondslag. Voor de bouwhoogtes betekent dit dat sterke afwijkingen niet langer mogelijk zijn. Dat wil niet zeggen dat er nergens meer hoger gebouwd kan worden dan de huidige bouwhoogte. Per straat is nagegaan of een toename van de bouwhoogte acceptabel is voor het straatbeeld. In bepaalde delen van de binnenstad, waar het straatprofiel het toelaat staan we nog steeds meer bouwhoogte toe (Gedempte Zuiderdiep). Ook in andere straten is incidenteel ophoging mogelijk. Hier zijn de maximaal toegestane bouwhoogtes meer afgestemd op de aanwezige gemiddelde bouwhoogte. Beide regelingen zoals in het voorgaande beschreven voorzien in de toenemende behoefte aan het leveren van maatwerk vanuit de wens zorgvuldig met het Beschermd Stadsgezicht om te gaan. Ook door de flexibeler functiesystematiek heeft het nieuwe bestemmingsplan juist niet de intentie de binnenstad 'op slot' te zetten. Door de functieladder uit het vorige plan los te laten en nu meer functies 'bij recht' toe te staan kan flexibeler worden ingesprongen op de vraag vanuit de markt.</p>
<b>4.</b>	<b>Platform Cultureel Erfgoed Groningen</b>	
a	<p>Het Platform Cultureel Erfgoed Groningen merkt op dat de goede bedoelingen die in de Toelichting geformuleerd zijn niet altijd adequaat vertaald zijn naar de regels en de Bestemmingsplankaart. Een aantal tegenstrijdigheden zijn onderstaan toegelicht.</p>	-
b	<p>Op pagina 8 staat als doelstelling: bouwhoogte, beter beschermen van cultuurhistorische waarden, schaal maat van bebouwing borgen. Dit betekent volgens het platform dat de bouwhoogte is aanpassen aan het huidige straatbeeld. Dat gebeurt echter niet altijd. Het bouwvolume kan nog steeds aanzienlijk toenemen. Het voorontwerp bestemmingsplan binnenstad is dan ook niet overal meer beschermend dan het huidige, en het gevaar voor optoppingen blijft. Een aantal voorbeelden wordt genoemd.</p>	<p>Het beter beschermen van de waarden en het borgen van de schaal en maat van de bebouwing hoeft niet te betekenen dat we alle bouwmogelijkheden 'op slot' zetten. Dit wordt ook niet gevraagd vanuit het Beschermd Stadsgezicht. Het college heeft in de uitgangspuntennotitie <i>Op weg naar een nieuw bestemmingsplan binnenstad</i> (april 2012) dan ook de doelstelling geformuleerd dat het nieuwe plan de stedelijke dynamiek niet onmogelijk moet maken, maar het moet wel meer recht doen aan de historische binnenstad. Het nieuwe plan moet meer op beheer zijn gericht dan het oude plan dat veel uitging van ontwikkeling. Vanuit deze doelstelling is nagegaan op welke punten het huidige plan teveel ruimte bood. Voor de bouwmogelijkheden gaat het dan vooral om de bouwhoogtes en het bebouwen van de binnenterreinen. Beide onderdelen zijn beoordeeld en per straat of gedeelte van een straat is nagegaan wat de bouwhoogtes en –dieptes zouden moeten zijn. In sommige straten kan dat inderdaad betekenen dat de nu toegestane bouwhoogte overeenkomt met de maximale bouwhoogte uit het oude bestemmingsplan. In deze straten is deze hoogte stedenbouwkundig en ook vanuit cultuurhistorisch oogpunt acceptabel. Overigens werd in het oude bestemmingsplan Binnenstad de kap niet meegeteld als bouwlaag. Nu rekenen we kappen wel bij de bouwhoogte. Hierdoor kan het lijken of de nu weergegeven bouwhoogtes in sommige gevallen hoger zijn, terwijl er per saldo minder hoog kan worden gebouwd, mede omdat we nu voorschrijven dat de begane grondlaag minimaal 4 meter hoog moet zijn. Het expliciet voorschrijven van een kap ontmoedigt het 'optoppen' ook nog eens.</p>
c	<p>De plankaart bij het voorontwerp houdt volgens het Platform niet altijd rekening met de hoogte van de monumenten. Een straat of een deel van</p>	<p>Zoals in de meeste van onze bestemmingsplannen is de systematiek van het bepalen van de bouwregels van toepassing op alle bebouwing binnen één plan. De monumenten vormen hierop geen uitzondering.</p>

## 6.11 Inspraakverslag voorontwerp losse bijlage toelichting

Pagina 6 van 16

	<b>Inspraakreactie</b>	<b>Standpunt burgemeester en wethouders</b>
	<p>een straat krijgt dezelfde hoogte op de plankaart, ook monumenten in die straat. Volgens de plankaart kan een aantal monumenten verhoogd worden en dat is misleidend, want dat is niet altijd de bedoeling. Enkele voorbeelden worden genoemd. Het Platform stelt voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- alle monumenten op de kaart aan te geven met de bestaande hoogte als deze afwijkt van de panden in de omgeving;</li> <li>- een cultuurhistorische waardenkaart bij het bestemmingsplan te voegen.</li> </ul>	<p>Deze genieten immers bescherming op basis van de Monumentenwet 1988. Een verdere bescherming is niet nodig, mede omdat een aanwijzing tot monument niet wil niet zeggen dat er niets mag veranderen. Wel vindt er een strengere toets plaats. Evenals in andere bestemmingsplannen waarin monumenten voorkomen zijn de bouwregels afgestemd op het overwegend voorkomend hoogteprofiel met in sommige gevallen extra volume als dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt gewenst is. In z'n algemeenheid geldt dat het nieuwe bestemmingplan minder bouwhoogte toestaat dan het vorige plan. Het exact vastleggen van de bestaande bouwhoogte en – vorm van monumenten vinden we dan ook niet gewenst. Het geheel 'bevriezen' van de huidige bebouwing kan in de eerste plaats nadelige (financiële) gevolgen voor de huidige eigenaren hebben. Daarnaast kan het vanuit de gebruiksmogelijkheden gewenst zijn ook aan monumenten wijzigingen aan te brengen. Dit bestemmingsplan en de bestaande wet- en regelgeving omtrent monumenten borgen in voldoende mate dat we op zeer zorgvuldige wijze met monumenten omgegaan.</p>
d en e	<p>Het Platform stelt dat bij het Gedempte Zuiderdiep en het Gedempte Kattendiep, uitgaande van de gemiddelde hoogte van de bebouwing, niet alleen de bouwhoogte wordt verhoogd op de plankaart bij het voorontwerp maar bovendien wordt de afwijkingsbevoegdheid in het grootste deel van de zuidzijde van beide straten ingevoerd. Hierdoor kan de bouwhoogte nog een keer verhoogd worden, tot een goothoogte van 18 m en een bouwhoogte van 22 m. Een dergelijke hoogte en hoger is al gerealiseerd op een klein deel van het Zuiderdiep tussen de Eerste Drift en de Radenmarkt.</p> <p>Aan de zuidzijde van het Gedempte Kattendiep geldt hetzelfde verhaal. De aandacht voor cultuurhistorie is hier zoek omdat hier negen monumenten staan. Hoe wil het College hier de hoogte laten aansluiten bij de context en de bouwhoogtes laten aansluiten bij welstand?</p> <p>Het Platform stelt daarom voor in de regels de recent toegevoegde bepaling uit de welstandsnota op te nemen, te weten: dat het College bij het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid de monumentale context zwaar laat meewegen en alleen een vrijstellingsbevoegdheid verleent als een plan qua bouwhoogte binnen de bestaande context past of van uitzonderlijke kwaliteit is. Ook is het Platform van mening dat in de verschillende afwijkingsregels niet duidelijk is vermeld of in het afwijkingsgebied, naast de hier geldende afwijkingsbevoegdheid ook de afwijkingsbevoegdheid om de bouwhoogte met 2 meter te verhogen geldt. Ook is niet duidelijk of daarna, als de andere afwijkingsmogelijkheden zijn uitgeput, de afwijkingsregel uit art. 19 gebruikt kan.</p> <p>Voor de Bruine Ruitersstraat 8 en 10 is geen hoogte is aangegeven.</p>	<p>Zoals onder b aangegeven gaat het bestemmingsplan nadrukkelijk uit van een betere bescherming van de cultuurhistorische waarden zonder de stad op slot te zetten. Er zijn straten waar het vanwege het ruime profiel stedenbouwkundig juist gewenst is meer hoogte toe te staan. Het Gedempte Zuiderdiep is hier een voorbeelden van. Hier zijn zoveel mogelijk de bouwhoogtes uit het vorige bestemmingsplan overgenomen. Ook de toenmalige algemene vrijstellingsbevoegdheid van het college (nu afwijkingsbevoegdheid geheten) om een bouwlaag extra te mogen realiseren is aan de zuidzijde van deze straat in tact gelaten, terwijl deze in de rest van binnenstad is komen te vervallen. Deze wijze van bestemmen is in lijn met de uitgangspunten van het college (zie onder b). In paragraaf 3.2.3 van de bestemmingsplantoelichting is de regeling nader gemotiveerd. Aanvankelijk was de wijzigingsbevoegdheid voor de bouwhoogte ook op de zuidzijde van het Gedempte Kattendiep van toepassing. Deze regeling hebben we hier heroverwogen en vanwege het relatief grote aantal monumenten is er hier van af gezien. Overigens kan de flexibiliteitsbepaling van het verhogen van de hoogte met 2 meter niet verleend worden als van de afwijking tot een goot- en bouwhoogte van 18 respectievelijk 22 meter gebruik is gemaakt, omdat de afwijking van 2 meter ten opzicht van de op de verbeelding aangegeven hoogtes is. Deze blijven onveranderd. De algemene afwijkingen uit artikel 19 gelden voor alle bestemmingen. Te allen tijde wordt er een afweging gemaakt of en in welke mate van deze algemene flexibiliteitsbepalingen gebruik kan worden gemaakt.</p> <p>Met het verfijnen van de bouwregels ten opzichte van het vorige plan wordt beter recht gedaan aan de cultuurhistorische waarde van de binnenstad. Samen met het aangescherpte welstandsbeleid houden we meer grip op de kwaliteit van de bebouwde omgeving. Het bestemmingsplan en de welstandsnota zijn complementair aan elkaar. Het is daarom niet juist, zoals het Platform voorstelt, de regels uit de welstandsnota over te nemen in het bestemmingsplan. Het expliciet opnemen bij de Nadere eisen en de Voorwaarden voor afwijking dat geen afbreuk mag worden gedaan aan de cultuurhistorische waarden, zoals het Platform voorstelt is evenmin noodzakelijk. Dit vanwege het feit dat in de Nadere eisen en de Voorwaarden voor afwijking staat dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld. Het straat- en bebouwingsbeeld heeft in de binnenstad altijd een zekere cultuurhistorische waarde, zoals beschreven in de bijlage bij de bestemmingsplantoelichting <i>Cultuurhistorische verkenning binnenstad Groningen</i> (2013). Ons inziens is de cultuurhistorie hiermee een belangrijke afwegingsfactor.</p> <p>De bouwregels van de Bruine Ruitersstraat zijn inmiddels toegevoegd.</p>
f	Het Platform geeft aan dat er een groot aantal	Dat niet alle tuinen in de binnenstad van een specifieke bestemming

## 6.11 Inspraakverslag voorontwerp losse bijlage toelichting

Pagina 7 van 16

	<b>Inspraakreactie</b>	<b>Standpunt burgemeester en wethouders</b>
	<p>tuinen is te vinden op de plankaart aangeduid met T. Dit zijn niet altijd tuinen, maar ook wel parkeerterreinen of betegelde speelterreinen. De bestemming Tuin betekent dat deze open plek niet bebouwd mag worden. De overige binnenterreinen, waaronder ook tuinen, kunnen bebouwd worden tot een hoogte van 4m. Dit is naar mening van het Platform in strijd met de doelstelling van het bestemmingsplan om binnenterreinen en groen zoveel mogelijk te beschermen ten behoeve van de kwaliteit van de leefomgeving.</p> <p>Het Platform heeft alle tuinen en tuintjes geïnventariseerd die nog niet op de bestemmingsplankaart staan opgenomen als Tuin en stelt voor dit alsnog te doen.</p>	<p>zijn voorzien is een juiste constatering. We hebben afgewogen dat tuinen een bepaalde waarde moeten hebben, zodat de bestemming Tuin deze waarden kan beschermen. Cultuurhistorici, ecologen en een bomendeskundige hebben deze afweging samen met de stedenbouwkundige gemaakt. Gezamenlijk is bepaald dat de tuinen waarin monumentale bomen staan, van cultuurhistorische waarde zijn of van belang zijn voor de ecologie een specifieke bestemming Tuin krijgen. Aan deze bestemming is nu in het ontwerp-bestemmingsplan een vergunningstelsel gekoppeld ter voorkoming dat de binnenterreinen teveel verhard. Voor verhardingen met een oppervlakte groter dan 30 m<sup>2</sup> is een vergunning van het college vereist. De maat van 30 m<sup>2</sup> sluit aan bij de regels voor vergunningsvrije bouwwerken.</p> <p>De door het platform meegezonden lijst met tuinen is nagelopen aan de hand van de hiervoor weergegeven criteria waaraan de tuinen moeten voldoen om een specifieke bestemming te krijgen. In een drietal gevallen heeft dit tot aanpassing van de verbeelding geleid: een tuin aan de Schoolholm, een stukje tuin achter het Hoge der A en een in de Oosterstraat is een steeg toegevoegd.</p>
g	<p>Het Platform stelt voor ter bescherming van het dakenlandschap als voorwaarde te stellen dat een gebouw met een kap niet vervangen kan worden door een gebouw met een plat dak, opdat het aantal kappen in de stad gelijk blijft of zelfs zal toenemen. Daarnaast zouden voorwaarden aan daken gesteld moeten worden zodat het onmogelijk wordt deze op te toppen.</p>	<p>Het dakenlandschap van Groningen kenmerkt zich door een keur aan kapvormen met wisselende nokrichtingen. Ook platte daken komen veel voor. De kappen zijn vaak beeldbepalend en vormen in sommige gevallen een belangrijk element in de cultuurhistorisch waardevolle binnenstad.</p> <p>De aanwezige kappen willen we in principe beschermen maar niet in elk deel van de binnenstad zijn de kappen van even groot belang. Daarnaast maakt de veelheid aan kapvormen dat we niet één bepaalde vorm voor willen schrijven. Er is daarom een afwijkingbevoegdheid opgenomen waarmee onder voorwaarden de kapvorm mag worden gewijzigd. Echter zonder dat het volume van de bovenbeëindiging en de bouwhoogte toenemen. Hiermee voorkomen we ons inziens in voldoende mate dat eventuele wijzigingen van kappen worden gebruikt om het bouwvolume te vergroten.</p>
h	<p>Voor onervaren bestemmingsplanlezers is ook dit bestemmingsplan moeilijk om te lezen en te begrijpen volgens het Platform.</p>	<p>De formuleringen in de bestemmingsplanregels sluiten vaak aan bij de wet- en regelgeving waaruit de regels voortvloeien. De tekst is juridisch van aard wat de leesbaarheid niet altijd ten goede komt, waar wat ook niet helemaal te vermijden is. In de bestemmingsplantoelichting is daarom een juridische toelichting opgenomen. Hierin is per artikel beschreven hoe de uitgangspunten in de regels zijn verwerkt. Deze verduidelijking is bedoeld om de leesbaarheid te bevorderen en extra uitleg te geven.</p>
i	<p>Het Platform merkt op dat de 55+-bezoeker de stad minder waardeert dan de jongere bezoeker. Vanwege vergrijzing en ontgroening is dit een probleem dat aandacht verdient. Het Platform onderstreept deze constatering en is van mening dat de stad zich in toenemende mate ontwikkelt tot een adolescentengetto. De bevolkingssamenstelling van de binnenstad wordt eenzijdiger jong. De horeca is "jong" en het evenementenbeleid gaat ook de jonge kant uit. Het Platform vraagt zich af wat de aandacht van de gemeente gaat inhouden, bijvoorbeeld in het bestemmingsplan.</p>	<p>Het bestemmingsplan regelt de functies en de ruimtelijk relevante zaken die daarbij horen. De programmering van culturele activiteiten, doelgroepen in de horeca en de volkshuisvesting behoren hier niet toe. Deze onderwerpen zijn voor de volledigheid wel kort in de bestemmingsplantoelichting (paragraaf 3.4.2) beschreven. In de daarop volgende paragraaf is aangegeven welke elementen van deze beschreven trends en beleid zijn vertaald naar de regels in het bestemmingsplan. Dit zijn alleen de functies in de verschillende bestemmingen en de ruimtelijk relevante zaken zoals de bouwregels.</p>
j	<p>De synagoge in de Folkingestraat wordt op de kaart aangeduid als 'kerk'. We stellen voor 'kerk' te veranderen in 'synagoge'.</p>	<p>De aanduiding 'kerk' staat op de ondergrond waarop de verbeelding (plankaart) is getekend. De ondergrond maakt geen deel uit van de regels en de bestemmingen. Op de synagoge is de bestemming Maatschappelijk gelegd. Binnen deze bestemming passen alle vormen van religie en andere maatschappelijke voorzieningen. Bestemmingsplantechnisch is het daarom niet relevant wat er in de ondergrond staat. Aan de beheerders van de ondergrond is gevraagd na te gaan of het nodig en mogelijk is de term te wijzigen.</p>
k	<p>Het Platform vindt dat het heel lang duurt eer</p>	<p>De welstandsnota en het bestemmingsplan worden volgens planning</p>

## 6.11 Inspraakverslag voorontwerp losse bijlage toelichting

Pagina 8 van 16

Inspraakreactie	Standpunt burgemeester en wethouders
het nieuwe verbeterde bestemmingsplan in werking treedt. Gevraagd wordt hoe het college intussen probeert de binnenstad te beschermen tegen plannen van slechte kwaliteit.	nog in 2014 vastgesteld. Tot die tijd vindt toetsing aan de 'oude' documenten plaats. Voor de sturing op kwaliteit zijn we tot het in werking treden van nieuw beleid en het een nieuwe bestemmingsplan aangewezen op de vigerende regels en beleid. Ook deze documenten bieden mogelijkheden om op kwaliteit te sturen. Over wat die kwaliteit dan is, of zou moeten zijn, is altijd veel discussie en lopen de meningen sterk uiteen.
<p><b>5. Een bewoner aan de Uurwerkersgang</b></p> <p>De bewoner uit lof voor het streven cultuurhistorische en groene waarden te behouden en woonkwaliteiten te beschermen, maar merkt wel op dat er in de bijbehorende cultuurhistorische verkenning wat te weinig aandacht is voor de Uurwerkersgang. Tot slot wordt de hoop uitgesproken dat het plan de 'bescherming van stedelijke woonkwaliteiten' bewerkstelligt. Dit in relatie tot de aanwezige horeca.</p>	<p>In de Cultuurhistorische verkenning is per straat of gebied een cultuurhistorische karakteristiek geschetst. Hierbij is slechts in beperkte mate op afzonderlijke panden ingegaan, het gaat om de karakteristiek. Monumenten zijn niet afzonderlijk genoemd. Dit is ook niet nodig want deze krijgen geen bijzondere status in het bestemmingsplan. De bescherming vloeit rechtstreeks voort uit de Monumentenwet 1988.</p> <p>Wat de horeca betreft is het vigerend beleid leidend geweest voor de regeling in het bestemmingsplan. Een verdere toename van horeca wordt in de Uurwerkersgang niet voorgestaan.</p>
<p><b>6. De eigenaar van een pand aan de Lutkenieuwstraat</b></p> <p>Inspreker wijst op de maximale bouwhoogtes van de aangrenzende percelen en geeft aan dat er vanuit stedenbouwkundig oogpunt alle redenen voor is om hier ook op de locatie van de inspreker minimaal bij aan te sluiten. Ook in het vorige bestemmingsplan was meer bouwhoogte toegestaan.</p>	<p>Vanuit de doelstelling, zoals verwoord in hoofdstuk 1 van de bestemmingsplantoelichting zijn de bouwregels ten opzichte van het vorige plan verfijnd. De kwaliteit van de cultuurhistorische binnenstad en de kwaliteit van de leefomgeving en het beschermen van de ecologische waarden zijn hiermee beter geborgd. Vanuit deze gedachte is in de Lutkenieuwstraat het algemene hoogtebeeld van drie bouwlagen met een kap vastgelegd in het bestemmingsplan, afgestemd op de huidige situatie. Voor enkele verbijzonderingen zoals, het Blue Moonpand, gelden uitzonderingen. De bouwregels van het pand van de inspreker sluiten hier bij aan.</p>
<p><b>7. Noordelijk Scheepvaartmuseum</b></p> <p>Gevraagd wordt met de bouwregels aan te sluiten bij de onlangs ingediende bouwplannen voor een museumzaal op de bestaande machinehal op het binnenterrein van het Noordelijk Scheepvaartmuseum met een hoogte van 12 meter en een poortgebouw aan de Schuitenmakersstraat.</p>	<p>Het bouwplan voor het Noordelijk Scheepvaartmuseum is in de voorbehandeling deels positief door ons beoordeeld. De museumzaal is een passende aanvulling. Het poortgebouw heeft nog enige aanpassing voordat we hier mee kunnen stemmen.</p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan is de museumzaal nu mogelijk gemaakt. Als ten tijde van de volgende fase van het bestemmingsplan overeenstemming is bereikt over het andere deel van het bouwplan, zullen we ook deze alsnog verwerken.</p>
<p><b>8. De eigenaar van een pand aan het Schuitendiep</b></p> <p>De inspreker wijst erop dat de begane grond van het perceel aan het Schuitendiep momenteel wordt gebruikt als kantoorruimte. Daarvoor heeft er zo'n 15 jaar detailhandel in gezeten. De bestemming in het voorontwerp bestemmingsplan houdt in dat er geen detailhandel meer mogelijk zou zijn. Op andere plekken aan het Schuitendiep is detailhandel wel toegestaan. Verzocht wordt ook op het perceel van de inspreker weer detailhandel toe te staan, al dan niet met een afwijkingsbevoegdheid.</p>	<p>In dit nieuwe bestemmingsplan voor de binnenstad is in de afweging meegenomen dat het kernwinkelgebied de komende jaren verder zal krimpen. Door toenemend gebruik van internet is het onvermijdelijk dat er minder en andersoortige detailhandel overblijft. Deze analyse heeft mede ten grondslag gelegen aan de indeling in bestemmingen zoals neergelegd in het bestemmingsplan. In de gebieden die niet tot het kernwinkelgebied behoren is detailhandel niet bij recht toegestaan. Dit is ook het geval aan de diepen. De hoeksituaties van de wegen die richting het centrum gaan zijn over het algemeen wel van een centrumbestemming voorzien, waarbinnen detailhandel is toegestaan. Op deze panden wijst inspreker in zijn reactie. In de meeste gevallen is hier ook nog detailhandel aanwezig.</p>
<p><b>9. Namens de eigenaar van een pand aan de A-Kerkstraat</b></p> <p>Inspreker geeft aan het niet eens te zijn met de kwalificatie tuin voor het perceel omdat het een volledig omsloten binnenterrein betreft zonder cultuurhistorische, ecologische of groenwaarde. Ook kan deze tuin in de toekomst nog verder ingebouwd worden vanwege bouw mogelijkheden in de omgeving. Vanwege de flexibiliteit en de onzekerheid over het bouwproject in de directe omgeving wordt voorgesteld het gehele perceel als gemengd-2 te classificeren met een</p>	<p>Nu duidelijk is wat het bouwvolume op het binnenterrein wordt, hebben we de bestemming Tuin waar inspreker op doelt opnieuw beoordeeld. Er blijft een reststukje over van een open binnenterrein dat in de toekomst grotendeels zal worden bebouwd. We zijn tot de conclusie gekomen dat dit reststukje niet meer aan de voorwaarden voor de bestemming Tuin voldoet. Het terrein is nu als bijbehorend terrein bij de naastgelegen bestemmingen bestemd.</p>



## 6.11 Inspraakverslag voorontwerp losse bijlage toelichting

Pagina 9 van 16

	<b>Inspraakreactie</b>	<b>Standpunt burgemeester en wethouders</b>
	<p>bouwhoogte van maximaal 15 meter.</p> <p>Verzocht wordt voor het binnenterrein, waar een bouwontwikkeling speelt een maximale bouwhoogte van 4 meter op te nemen of als bestemming Tuin te regelen</p> <p>Voor de achterliggende percelen, die van dezelfde eigenaar zijn dan het pand waar de inspraakreactie betrekking op heeft, wordt verzocht deze in dezelfde bestemming op te nemen en te voorzien van een maximale bouwhoogte van 12 meter.</p> <p>Voor de overzijde van de Akerkstraat verzocht inspreker de bouwhoogte van het achterterrein te verhogen naar 15 meter en de bestemming te laten aansluiten bij de naastgelegen bestemming Gemengd - 1.</p>	<p>De omgevingsvergunning voor het initiatief aan de Lutkenieuwstraat, dat deels het binnenterrein beslaat, is inmiddels verleend. De bouwregels zijn afgestemd op dit bouwplan.</p> <p>Conform de lijn van het bestemmingsplan zijn hier de bouwhoogtes op de binnenterrein lager dan van de bebouwing aan de straatzijde. Dit om ook in de toekomst op de binnenterreinen voldoende te kunnen genieten van licht en lucht. We zijn het wel met de inspreker eens dat het logischer is de gronden van dezelfde eigenaar onder dezelfde bestemming te regelen. De gebouwen op het achterterrein zijn nu van de bestemming Gemengd - 1 voorzien. We zijn het met de inspreker eens dat het deel van het achterterrein dat grenst aan de Luktenieuwstraat, qua bouwregels bij het beeld van deze straat zou moeten aansluiten. Alleen het deel dat aan de Lutkenieuwstraat ligt is nu van de bestemming Gemengd - 1 voorzien en de bouwregels van het naastgelegen pand zijn hierop van toepassing.</p>
<b>10.</b>	<b>De eigenaar en/of bewoner van een pand aan de Radesingel</b>	
	<p>Insprekers verzoeken in het bestemmingsplan uit te gaan van het bouwplan dat onlangs voor voorbehandeling is ingediend. Dit houdt in dat het op het achterste deel van het hoekpand de bouwregels van het voorste deel van het perceel gaan gelden. Hierdoor ontstaat een pand met een gelijkwaardige, doorgaande overhoekse bebouwing.</p>	<p>Een tweetal inspraakbrieven gaan over hetzelfde perceel. Voor dit perceel is onlangs een voorbehandeling ingediend voor een aanbouw dat grenst aan de Trompstraat. Hierop is door ons positief gereageerd. Het bouwplan kan op een verantwoorde manier worden ingepast in de omgeving. In het ontwerpbestemmingsplan hebben we deze bouw mogelijkheden dan ook alvast opgenomen.</p>
<b>11.</b>	<b>De eigenaar van een pand aan de Haddingestraat</b>	
	<p>De inspreker verzoekt de bouwinitiatieven voor een tweetal naast elkaar gelegen percelen nu mogelijk te maken in het bestemmingsplan door de bouwregels hier op af te stemmen. Deze initiatieven zijn onlangs voor een voorbehandeling zijn ingediend.</p>	<p>Nadat we positief op de voorbehandeling hebben gereageerd is de aanvraag voor omgevingsvergunning voor het bouwplan ingediend. De procedure is inmiddels afgerond en de omgevingsvergunning is verleend. Het bestemmingsplan is hier nu op aangepast. Ter plaatse zijn de bouwregels aangepast.</p>
<b>12.</b>	<b>Een bewoner aan de Muurstraat</b>	
	<p>De inspreker heeft grote bezwaren tegen de bouw mogelijkheden op de Boteringeplaats vanwege het uitzicht, het recht van overpad dat op een deel van de gronden rust en het feit nog meer bebouwing ongewenst is ook in verband met de brandveiligheid.</p>	<p>Het voorontwerp-bestemmingsplan bevat niet de bouw mogelijkheid waar voor gevreesd wordt. Op de parkeerplaats en de tuin kan niet worden gebouwd. Wellicht is verwarring ontstaan door het ontwerp-bestemmingsplan Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat. Dit plan is eerder ter inzage gelegd dan het voorontwerp-bestemmingsplan Binnenstad en strekt zich ook uit over bedoelde locatie. Het bevat dezelfde bouw mogelijkheden als het bestemmingsplan Binnenstad 1995. Het nieuwe bestemmingsplan Binnenstad gaat dit plan overnemen. Dit nieuwe plan kent een andere systematiek waardoor het binnenterrein nu gevrijwaard blijft van bebouwing. Het is grotendeels voorzien van de bestemming Tuin.</p>
<b>13.</b>	<b>Inspraakavond</b>	
	<p>Tijdens de inspraakavond is de opmerking gemaakt dat op het Martinikerhof de bestemming 'Groen' rust en daarmee openbaar is. De Martinikerhof is echter in 1921 voor een periode van 100 jaar in erfpacht uitgegeven aan de gemeente Groningen. De bestemming 'Groen' is dus oneigenlijk bestemd. Beloofd is op deze kwestie in het inspraakverslag terug te komen.</p>	<p>In het bestemmingsplan zijn de huidige en soms ook de gewenste toekomstige functies en bouw mogelijkheden vastgelegd. In het geval van het Martinikerhof is de huidige gebruik vastgelegd. Het gebied is openbaar toegankelijk en is daarom van de bestemming Groen voorzien. Het bestemmingsplan en ook de bestemming Groen doen overigens geen uitspraak over de eigendomspositie van de gronden. De bestemming groen is daarom niet 'oneigenlijk' maar regelt het huidige gebruik.</p>

## 6.11 Inspraakverslag voorontwerp losse bijlage toelichting

1

### Bijlage: Verslag Inspraakavond Bestemmingsplan Binnenstad

---

Datum	: donderdag 4 juli 2013, 20.00 – 22.00
Locatie	: Het Kasteel, Melkweg 1, Groningen
Tijd	: 20.00 – 22.00 uur
Aanwezigen	: Gemeente Groningen: Voorzitter A. Woudstra Wethouder R. van der Schaaf Projectleider T. Zaal Assistent projectleider, J. Zuidendorp ( <i>verslag</i> ) Planoloog en stedenbouwkundig adviseur J-P Koppert Bestemmingsplanjurist J. Dallinga Stedenbouwkundig adviseur erfgoed J. van Haften

---

Publiek: 7 personen

---

#### 1. Opening

De heer Woudstra opent de inspraakavond en heet de aanwezigen van harte welkom. De inspraakavond is bedoeld om het publiek te informeren, reacties te verzamelen en om vragen te beantwoorden over het voorontwerp bestemmingsplan binnenstad. Een voorstelronde van de betrokken ambtenaren volgt.

#### *Welkom door wethouder Van der Schaaf*

Wethouder Van der Schaaf neemt het woord en bedankt de aanwezigen voor hun komst. De binnenstad van Groningen is van groot belang voor de Stad en Ommeland: er wordt gewoond, gewerkt, gerecreëerd en is een ontmoetingsplek. De binnenstad heeft unieke kwaliteiten en is de spreekwoordelijke 'huiskamer' van Groningen. Het nieuwe bestemmingsplan is gericht op behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden én wordt het groen beter beschermd. Tevens wordt meer flexibiliteit geboden voor functies om behoeften uit de markt en samenleving beter te kunnen faciliteren. De kwaliteiten van de binnenstad moeten worden gekoesterd, behouden blijven maar ook worden versterkt. Hier moet goed en zorgvuldig over worden nagedacht. Vanavond wordt geluisterd naar het publiek. Vragen, suggesties en opmerkingen worden meegenomen in de uitwerking naar het *ontwerp bestemmingsplan*. De wethouder wenst de aanwezigen een inspirerende avond en een goede discussie toe.

#### 2. Toelichting op het bestemmingsplan

De heer Koppert, (stedenbouwkundig adviseur) neemt het woord en geeft een toelichting aan de hand van een presentatie. De presentatie is opgenomen in de bijlage. Tijdens de presentatie zijn verschillende vragen gesteld vanuit het publiek. Deze vragen zijn hier opgenomen en voorzien van een antwoord van de gemeente.

#### *Zwanestraat*

**Vraag:** In het voorontwerp is de Zwanestraat geschrapt als detailhandelsstraat. Wat zijn hiertoe de beweegredenen?

**Antwoord gemeente:** De Zwanestraat is niet geschrapt als Kernwinkelgebied. Detailhandel is nog steeds toegestaan. In de Zwanestraat is leegstand geconstateerd. Omdat de Zwanestraat niet is aangewezen als C1-Kernwinkelgebied is het nu mogelijk om andere functies toe te staan dan alleen detailhandel. Door het bieden van deze flexibiliteit streven wij naar vermindering van de leegstand.

**Vraag:** geldt dit ook voor Nieuwstad?

**Antwoord gemeente:** Nee, dit geldt niet voor Nieuwstad.

**Vraag:** De opmerking wordt gemaakt dat er nu te weinig bezoekers door de Zwanestraat lopen. Voor een winkelstraat is dit geen gunstige ontwikkeling.

**Antwoord gemeente:** Het bestemmingsplan geeft hierop geen antwoord.

#### *Samenvoegen panden*

**Vraag:** Is het College van B&W op alle punten in het nieuwe bestemmingsplan afwijkingsbevoegd t.o.v. het samenvoegen van panden?

**Antwoord gemeente:** Volgens de regels van het bestemmingsplan heeft het college wel een afwijkingsbevoegdheid t.a.v. het verbod op het samenvoegen van panden. Van de toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid is alleen de Folkingerstraat uitgezonderd. Voorwaarden zijn wel dat o.m. de handhaving van waardevolle delen gewaarborgd is, de parcellering na samenvoeging zichtbaar blijft en maximaal 4 panden mogen worden samengevoegd, waarbij de gezamenlijke straatwandlengte van de panden niet meer dan 30 meter mag bedragen.

## 6.11 Inspraakverslag voorontwerp losse bijlage toelichting

2

### *Gemiddelde bouwhoogte Haddingestraat*

**Vraag:** Bij de Haddingestraat is de gemiddelde bouwlaag gesteld op 2,1 (oostzijde). De bestemmingsplankaart geeft het volgende aan: goothoogte 11 meter (3 bouwlagen) en bouwhoogte 15 meter (4 bouwlagen). In de cultuurhistorische verkenning staat dat ontwikkelingen mogelijk zijn gesteld tot de gemiddelde hoogte. Hoe zit dit?

**Antwoord gemeente:** Er is voor gekozen om de gemiddelde bouwlaag naar boven af te ronden. Dit wordt dus 3 bouwlagen. Hiervoor geldt geen afwijkingsbevoegdheid. Het verschil voor de Haddingestraat is inderdaad groot.

**Vraag:** Er is een artikel die het mogelijk maakt om 10 procent te mogen afwijken. Bovendien is in *artikel 4.4.1 Afwijkingsbevoegdheid* opgenomen dat B&W bij een omgevingsvergunning maximaal 2 meter mag afwijken van de maximaal aangegeven hoogte. Met andere woorden, dan kan de goot- en bouwhoogte met twee meter worden verhoogd. Dan kan dus ook gezegd worden, wij gebruiken de afwijkingsbevoegdheid.

**Antwoord gemeente:** De afwijking van 10 procent zit in elk bestemmingsplan. Dit is gedaan om tegemoet te komen als een ontwikkeling wel gewenst is, maar net niet past in het bestemmingsplan. Er is ook een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de dakhelling aan te passen zodat een kap kan worden aangepast.

### *Differentiatie woonfunctie*

**Vraag:** In het kader van de stadsvernieuwing van 30 jaar geleden is de samenstelling van bewoners in de binnenstad veranderd en in een hoger segment terecht gekomen. Nu wordt geconstateerd dat huidige koopwoningen worden verbouwd tot studentenhuizen met als gevolg dat minder kapitaalkrachtigen de overhand krijgen in de binnenstad. Dit heeft zijn weerslag. Is het niet verstandig om de woonfunctie te differentiëren?

**Antwoord wethouder:** Dit is vooral een beleidsvraag en het is de vraag of een bestemmingsplan het juiste instrument is om dit vraagstuk te regelen. Tot zekere hoogte kan er op gestuurd worden op woondifferentiatie maar de gemeente kan niet bepalen wie wel, en wie niet - waar mag wonen. Wij streven naar een gemengde en levendige stad. Het huidige beleid op het gebied van kamerverhuur in Groningen geldt niet voor de binnenstad. Op dit moment is er geen concrete aanleiding om in te grijpen. Bovendien is bewoning door jongeren de enige manier om bijvoorbeeld woonruimte boven winkels te vullen.

**Vraag:** Aan de singels is het hoogwaardig wonen. Stel dat woningen aan bijvoorbeeld de Herebinnensingel worden vertimmerd voor kamerverhuur, dan ontstaat er een andere wooncultuur en dit heeft ook invloed op de gemeenschappelijke achtertuinen. Het woonklimaat dat op prijs wordt gesteld wordt gelijktijd aan de achterzijde teniet gedaan.

**Antwoord wethouder:** Spanningen kunnen optreden, maar het bestemmingsplan kan dit niet regelen. Ook dit is een beleidsvraagstuk. Het wonen is een belangrijk thema voor de binnenstad en komt in beleidsinstrumenten aan de orde.

### *Ruimtelijke uitgangspunten bestemmingsplan*

**Vraag:** Er zijn vier ruimtelijke uitgangspunten van het nieuwe bestemmingsplan: 1) cultuurhistorische waarden, 2) bescherming woonkwaliteiten, 3) bescherming groene waarden en 4) kwaliteitsimpuls economisch en cultureel centrum. De huidige mogelijkheden worden behoorlijk ingeperkt. De keuze is eigenlijk 'de binnenstad is af'. Blijft het zoals het is?

**Antwoord gemeente:** Nee, we hebben geconstateerd dat in het komende decennium grote ontwikkelingen niet meer zullen plaatsvinden. Wat we wel zien is dat panden worden uitgebreid en dit kan ten koste gaan van cultuurhistorische waarden en woonkwaliteiten. Een stad is altijd onderhevig aan transformatie en door het nieuwe bestemmingsplan trachten wij meer grip te krijgen op dit proces. Dat is de essentie van het nieuwe bestemmingsplan.

**Vraag:** Wat wordt er bedoeld met 'kwaliteitsimpuls economisch en cultureel centrum'?

**Antwoord gemeente:** In het nieuwe bestemmingsplan is er meer flexibiliteit voor de functies ten opzichte van het oude bestemmingsplan. Dat betekent dat verschillende functies (detailhandel, dienstverlening, culturele functies, lichte bedrijvigheid) onderling uitgewisseld kunnen worden, zonder hiervoor een procedure te moeten doorlopen.

### *Eigendom*

**Vraag:** Een ondernemer mag doen met een pand wat hij wil. Het bestemmingsplan regelt niet de eigendom?

**Antwoord gemeente:** Klopt, het nieuwe bestemmingsplan wil de historische kavelstructuur waarborgen. Strikt gezien zal dit resulteren in afzonderlijke winkeltjes naast elkaar. Dit kan niet en zal dus gekeken moeten worden hoe het anders kan. Dit is ook afhankelijk van kwalitatieve omgevingseisen.

**Opmerking:** Er zijn genoeg voorbeelden van grote winkels en vervolgens is de eis door de gemeente dat één etalageruimte verplicht is. Dit kan nooit voorkomen worden.

## 6.11 Inspraakverslag voorontwerp losse bijlage toelichting

3

### *Binnenterreinen & bestemming Tuin*

**Vraag:** In het Centrum-1 en centrum-2 gebied wordt het toegestaan om binnenterreinen tot 4 meter hoogte te bebouwen. Hoe relateert dit zich met behoud van groene waarden?

**Antwoord gemeente:** Voor deze binnenterreinen zonder ecologische waarden is dit toegestaan. De doelstelling is om groene waarden te beschermen en in het Centrum-1 & 2 gebied zijn veel particuliere tuinen.

**Vraag:** Waarom is er niet voor gekozen om de bouwhoogte op het binnenterrein te koppelen als percentage van de oppervlakte?

**Antwoord gemeente:** Hier hebben wij ook over nagedacht. In bijvoorbeeld het A-Kwartier is de omringende bebouwing dusdanig hoog dat het niet zinnig is om voor deze optie te kiezen. Er zijn een beperkt aantal straten en buurten waarbij deze mogelijkheid een optie is. Een bouwhoogte van 4 meter lijkt ons een goed uitgangspunt.

**Vraag:** In het voorontwerp staat: pag. 42' (...) *vormen kleinere particuliere tuinen vaak een waardevolle bijdrage aan het groen en daarmee ook het voorkomen van diverse diersoorten in de stad.* Dit draagt dus bij maar particuliere tuinen ontbreken op de bestemmingsplankaart. Kunnen deze tuinen alsnog worden meegenomen en worden ingepland?

**Antwoord gemeente:** Een inventarisatie is opgesteld van waardevolle binnenterreinen. Ook particuliere tuinen dragen bij aan de ecologische diversiteit. Het is ons standpunt dat indien een tuin niet onder een bijzondere waarde valt, het ook niet nodig is om de tuin te beschermen. Wij willen tuineigenaren ook hun vrijheid laten behouden.

**Vraag:** De binnenstad heeft kenmerkende tuinen. Is in de inventarisatie van de gemeente ook rekening gehouden en nagegaan hoe tussenliggende kleinere tuinen evengoed bijdragen aan de bijzondere populatie van grotere tuinen?

**Antwoord gemeente:** Hier is aandacht aan geschonken. Bijvoorbeeld tuinen in de Sledemennersbuurt, het groen van het Noorderplantsoen en de singels dragen ieder ecologisch bij aan de groendiversiteit van de binnenstad.

**Vraag:** Indien een tuin in het nieuwe bestemmingsplan aangewezen wordt met de functie 'Tuin', worden de tuineigenaren dan schriftelijk op de hoogte gesteld?

**Antwoord gemeente:** Nee, het publiek wordt via de gebruikelijk kanalen op de hoogte gebracht over het nieuwe bestemmingsplan. Bovendien zijn er voor veel andere percelen ook wijzigingen. Het is niet gebruikelijk om bij iedere wijziging de eigenaren hiervan op de hoogte te stellen.

### *Singels*

**Vraag:** De zuidzijde van de singels (Praediniussingel, Ubbo Emmiussingel, Radesingel en Heresingel) is op de bestemmingsplankaart lichtgroen gekleurd. Is er over nagedacht om extra parkeerplekken rondom de villa's tegen te gaan?

**Antwoord gemeente:** De kleur donkergroen geeft aan dat dit publiek en openbaar groen is. Lichtgroen heeft de bestemming Tuin, dit is ook in private gebieden aangegeven. Wat betreft het parkeren is de regelgeving streng en rondom de singels is de parkeerdruk erg hoog. Het bestaande parkeren blijft toegestaan, maar wordt niet uitgebreid.

### *Eigendom Martiniekerkhof*

**Vraag:** Op de bestemmingsplankaart is het Martiniekerkhof aangegeven als 'Groen' - en dus openbaar. De Martiniekerkhof is echter in 1921 voor een periode van 100 jaar in erfpacht uitgegeven aan de gemeente Groningen. De bestemming 'Groen' is dus oneigenlijk bestemd.

**Antwoord gemeente:** Bedankt voor de opmerking. Dit zoeken we op.

**Vraag:** Op een aantal punten wordt afstand genomen van het oude bestemmingsplan. Hoe zit het met voorgenomen bouwplannen van ontwikkelaars en particulieren. Nu is bekend dat het nieuwe bestemmingsplan eraan komt. Kan er nog gewacht worden met bouwen en optoppingen?

**Antwoord gemeente:** Pas als het nieuwe bestemmingsplan is vastgesteld gelden de nieuwe regels. Huidige bouwvoorvragen worden op het vigerend plan beoordeeld.

**Vraag:** Mag het College van B&W in de aanloop naar het nieuwe bestemmingsplan al gebruik maken van de afwijkingsbevoegdheid?

**Antwoord gemeente:** Nee, maar met de kanttekening dat indien het College een aanvraag positief beoordeelt, zij kan besluiten om de aanvraag te gunnen.

## 6.11 Inspraakverslag voorontwerp losse bijlage toelichting

4

**Vraag:** Er wordt momenteel gewerkt aan de Welstandsnota. Betekent dit ook meer mogelijkheden om plannen tegen te houden?

**Antwoord gemeente:** Dat is mogelijk. De Welstandsnota wordt momenteel uitgewerkt.

### *Afgifte sloopvergunning voor afgifte bouwvergunning*

**Vraag:** Is het mogelijk om in een bestemmingsplan te regelen dat voor een perceel geen sloopvergunning wordt afgegeven voordat een bouwvergunning wordt afgegeven? Op dit moment zijn er verschillende lege plekken in de stad in eigendom van ontwikkelaars. De binnenstad wordt met deze lege plekken geconfronteerd. Bovendien brengen deze leegstaande plekken overlast met zich mee.

**Antwoord gemeente:** De Wro maakt het opnemen van het vereiste van een sloopvergunning in een bestemmingsplan expliciet mogelijk (zelfs onder de oude WRO kon een sloopverbod al worden geregeld via het aanlegvergunningenstelsel). Aan het sloopvergunningvereiste kunnen ook voorwaarden worden gekoppeld (bijv. om te voorkomen dat er lege plekken ontstaan; de reden voor de voorwaarde is dan de bescherming van het woon- en leefklimaat, m.a.w. er is sprake van ruimtelijke relevantie om deze voorwaarde te stellen). Een sloopvergunningvereiste is overwogen, maar hiervan hebben we afgezien. Hierbij ging het overigens niet om het ontstaan van gaten in de bestaande bebouwing te voorkomen, maar om karakteristieke panden (de k-panden) tegen sloop te behoeden

**Opmerking:** Is het niet juist beter als deze plekken worden voorkomen?

**Antwoord wethouder:** Deze plekken in de binnenstad zijn inderdaad ongewenst. Vanuit de gemeente moet bekeken worden wat de beste oplossing is om deze problemen tegemoet te treden. Wij nemen de reacties serieus en wij gaan kijken wat de pro's en contra's zijn. Wij streven natuurlijk naar zo weinig mogelijk lege plekken.

### *Wijzigingen openbare ruimte*

**Vraag:** Worden wijzigingen in de openbare ruimte weergegeven en toegelicht?

**Antwoord gemeente:** In principe zijn er geen wijzigingen in de openbare ruimte. Er zijn namelijk twee bestemmingen: 'Groen' en 'Verkeer'. Hier treden geen veranderingen op. Het bestemmingsplan doet alleen uitspraken over de bestemming, niet de invulling.

### *Omgevingsvergunning*

**Vraag:** In een omgevingsvergunning voor de Westerhaven bestaat de mogelijkheid om paviljoens te plaatsen.

Hoe moet dat worden gezien i.r.t. het bestemmingsplan?

**Antwoord gemeente:** Een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt apart beoordeeld. Of een paviljoen in de openbare ruimte gewenst is wordt afgewogen en beoordeeld. Hierbij gelden ook de gebruikelijke bezwaarmogelijkheden.

### *Levendigheid*

**Vraag:** Op pagina 25 van de 'Toelichting en Regels' staat vermeld: (...) *Wonen is een belangrijke functie om de veelkleurigheid en dynamiek van de binnenstad te versterken*. Op pagina 16 'Overig stedelijk gebied' staat daarentegen vermeld: (...) *met wonen ontstaat het risico dat een minder levendig straatbeeld ontstaat*. Hoe verhoudt zich dit tot elkaar?

**Antwoord gemeente:** In het algemeen is het bestemmingsplan zo opgesteld dat wonen zoveel mogelijk wordt gefaciliteerd. In winkelstraten gelden specifieke regels voor wonen. Indien wonen op de begane grond wordt toegestaan, dan heeft dit gevolgen voor de hele winkelstraat. Dit komt de levendigheid van een winkelstraat niet ten goede omdat er 'gaten' in de winkelstrip ontstaan.

**Antwoord wethouder:** Dit vraagstuk is ook gerelateerd aan het schaalniveau waarop het vraagstuk zich afspeelt. Voor de binnenstad is goed wonen van belang. Op een kleiner schaalniveau, zoals een winkelstraat, is wonen op de begane grond bedreigend voor de winkelstraat zelf. De keuze is daarom gemaakt om wonen toe te staan boven winkels.

**Vraag:** Leegstaande winkels zijn ook niet bevorderlijk voor de levendigheid.

**Antwoord gemeente:** De gemeente kan niet zorgen hoe winkels worden ingevuld. Leegstand kan wel voor een deel worden voorkomen door het bieden van flexibiliteit.

### *Bestemming 'Tuin' A-Kerkstraat*

**Vraag:** Ik woon in de A-Kerkstraat en mijn binnenplaats is als 'Tuin' gedefinieerd. Ik wil graag weten waarom. De 'tuin' is namelijk volledig omringd door bebouwing en afgesloten.

**Antwoord gemeente:** De afweging waarom uw binnenplaats bestempeld is tot 'Tuin' moeten wij nagaan. (Contactgegevens worden uitgewisseld).

## 6.11 Inspraakverslag voorontwerp losse bijlage toelichting

5

### *Tramtracé*

**Vraag:** Op de bestemmingsplankaart is het Tramtracé niet meegenomen. Kan dit worden meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan?

**Antwoord gemeente:** Dit bestemmingsplan is reeds vastgesteld en er is geen reden om het bestemmingsplan te herzien. Bovendien omvat het Tramtracé meerdere bestemmingsplannen. Het is beter om de uitkomsten van de HOV-visie af te wachten en vervolgens te beoordelen of bestemmingsplannen aangepast moeten worden.

**Antwoord wethouder:** De RegioTram is afgefallen. De stad en de regio zijn bezig met het opstellen van een nieuwe HOV-visie. Zodra deze visie gereed is kan gekeken worden wat dit betekent voor het bestemmingsplan en of het misschien aangepast moet worden.

### *Legenda bestemmingsplankaart*

**Vraag:** Op de bestemmingsplankaart is in de legenda niet een aanduiding opgenomen voor een reeds vastgesteld bestemmingsplan, zoals het Tramtracé en het bestemmingsplan voor het Forum.

**Antwoord gemeente:** Het is wettelijk niet voorgeschreven en ook niet gebruikelijk om op de verbeelding aan te geven welk bestemmingsplan er geldt voor percelen, die niet tot het plangebied behoren.

### *Relatie cultuurhistorie en onderhoud panden*

**Vraag:** de gedachte van het nieuwe bestemmingsplan is behoud van cultuurhistorische waarden en behoud van panden. Ook kapitaalkrachtigen willen in de binnenstad blijven wonen. In deze tijd is het bouwen en uitvoeren van reparaties duurder geworden. Met het oog op de cultuurhistorische waarden is het belangrijk dat dit streven gezamenlijk moet worden ondervangen. Het onderhoud van panden is een kostbare aangelegenheid.

**Antwoord wethouder:** De wethouder geeft aan dat hij zelf ook in de binnenstad heeft gewoond en het lastig kan zijn om onderhoud en dergelijke uit te voeren. De ruimte moet er zijn om eigenaren en ondernemers ruimte te bieden om het onderhoud e.d. mogelijk te maken. Dit zal gezocht moeten worden in flankerend beleid.

### *Vorbereidingsbesluit & geldigheid bestemmingsplan 1995*

**Vraag:** het oude bestemmingsplan is uit 1995 en vanuit het Rijk is gesteld dat bestemmingsplannen een geldigheid hebben van tien jaar. Is het bestaande bestemmingsplan nog wel geldig?

**Antwoord gemeente:** De Wro schrijft inderdaad voor dat bestemmingsplannen om de tien jaar geactualiseerd dienen te worden. Gebeurt dit niet dan mag de overheid geen leges meer vorderen. Er is vrijstelling van de herzieningstermijn verleend door gedeputeerde staten. Voor 2018 moet het nieuwe bestemmingsplan zijn vastgesteld.

**Vraag:** de gemeente heeft geen voorbereidingsbesluit genomen t.b.v. het nieuwe bestemmingsplan. Hoe zit dit?

**Antwoord gemeente:** De gemeente heeft geen voorbereidingsbesluit genomen omdat een dergelijk besluit een werkingsduur heeft van maximaal één jaar. Gedurende deze periode kan een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit worden aangehouden. De aanhoudingsplicht vervalt echter, wanneer niet binnen deze termijn een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd. Gezien de planning voor het bestemmingsplan Binnenstad, zal dat niet het geval zijn. (Er valt hoe dan ook een 'gat'; na het vervallen van het voorbereidingsbesluit kun je wel een nieuw voorbereidingsbesluit nemen, maar aanvragen die onder de werking van het oude voorbereidingsbesluit zijn ingediend, kunnen dan niet langer worden aangehouden, maar moeten worden gehonoreerd. Er is wel een herhaald voorbereidingsbesluit mogelijk, maar niet een verlengd voorbereidingsbesluit). Bovendien is gekozen voor een lange periode tussen publicatie van het voorontwerp en de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan om het planschaderisico te minimaliseren. Particulieren en ontwikkelaars hebben zo voldoende tijd om aanvragen op tijd in te dienen.

### *Traject Monument Light*

**Vraag:** De waardenkaart-cultuurhistorie is niet bijgevoegd bij het voorontwerp-bestemmingplan. Parallel loopt het traject van Monument Light. Hoe zit dit?

**Antwoord gemeente:** De Cultuurhistorische Verkenning is opgesteld. Dit gaat verder dan de cultuurwaardenkaart. Het traject welke panden in aanmerking voor Monument Light moet nog worden opgestart.

### *Dakterrassen*

**Vraag:** Er zijn veel klachten over het gebruik van dakterrassen: zonlicht wordt ontnomen en gebruikers zorgen voor lawaai. Ik heb de indruk dat er geen regelgeving wordt opgenomen in het bestemmingsplan.

**Antwoord gemeente:** Een dakterras is toegestaan mist het past binnen de geldende bouw- en goothoogte. Wij zien geen reden om het gebruik van dakterrassen tegen te gaan. Overlast is natuurlijk vervelend. Klachten kunnen op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening worden behandeld. Het bestemmingsplan maakt dakterrassen in ieder geval niet onmogelijk.

## 6.11 Inspraakverslag voorontwerp losse bijlage toelichting

6

### *Stimuleringsmaatregelen 'Groen'*

**Vraag:** Behoud van groen in de binnenstad is erg belangrijk. Dit wordt beschermd maar worden er ook stimuleringsmaatregelen genomen zoals subsidie t.b.v. van groene daken?

**Antwoord wethouder:** Verduurzaming is momenteel een belangrijk thema. Voor het stimuleren van groen zijn andere instrumenten beschikbaar.

### **3. Vervolg**

Het voorontwerp bestemmingsplan en de plankaart zijn te vinden op de website van de gemeente Groningen. Inspraakreacties kunnen ook digitaal worden ingevuld en worden opgestuurd naar de gemeente voor behandeling. De inspraakprocedure loopt tot en met 11 juli 2013. Insprekers krijgen persoonlijk bericht. In de zomer van 2014 is het *ontwerp bestemmingsplan* gereed.

### **4. Sluiting**

Wethouder Van der Schaaf bedankt de aanwezigen voor hun inbreng en de positieve discussies. De voorzitter sluit de inspraakavond.

## **6.11 Inspraakverslag voorontwerp losse bijlage toelichting**

7

Bijlage: Inspraak- en overlegreacties (alleen in analoge versie)



# Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Facetherzienting Parkeren



## Raadsvoorstel

Onderwerp **Vaststelling bestemmingsplan Facetherzienting parkeren**  
Registratienr. 5639993 Steller/telnr. B. v.d. Vorstenbosch / 7274 Bijlagen 3

Classificatie  Openbaar  Geheim

Portefeuillehouder v.d. Schaaf Raadscommissie  
RW

### Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- I. de ingediende zienswijzen niet over te nemen;
- II. de overwegingen en motiveringen overeenkomstig dit voorstel over te nemen en het bestemmingsplan Facetherzienting parkeren, digitaal vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0014.BP557Parkeren-vg01.gml en gebruikmakend van een ondergrond ontleend aan het Grootchalig Basis Bestand Groningen van 13 april 2016, ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen, overeenkomstig dit voorstel vast te stellen;
- III. geen exploitatieplan vast te stellen.

### Samenvatting

Het bestemmingsplan heeft tot doel om het aspect parkeren in de regels van 86 geldende bestemmingsplannen in te bedden volgens de gewijzigde Woningwet en het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening. De raad wordt voorgesteld om de ingediende zienswijzen niet over te nemen en het bestemmingsplan ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp dat ter inzage heeft gelegen vast te stellen.

B&W-besluit d.d.: 26 april 2016

# Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Facetherziening Parkeren

## Vervolg voorgesteld raadsbesluit

### Aanleiding en doel

Op 29 november 2014 is de Woningwet gewijzigd in het kader van de Reparatiewet BZK 2014. De wijziging betreft het schrappen van artikel 8 lid 5 van de Woningwet, die de mogelijkheid bood om stedenbouwkundige voorschriften in de bouwverordening op te nemen. Tot op heden bevatte de bouwverordening van onze stad dergelijke voorschriften, waarvan de belangrijkste waren die omtrent het parkeren. Vanuit onze bestemmingsplannen werd wat betreft de parkeerregels naar die stedenbouwkundige voorschriften verwezen. De inhoudelijke invulling van die voorschriften is uitgewerkt in de Beleidsregels Parkeernormen 2012 van onze gemeente. Nu dit type voorschriften uit de Woningwet is gehaald, moet en kan het parkeren direct geregeld worden in het bestemmingsplan. Vanuit het bestemmingsplan kan vervolgens rechtstreeks verwezen worden naar de Beleidsregels Parkeernormen. Dit facetbestemmingsplan herstelt de verbroken relatie tussen het bestemmingsplan en de Beleidsregels Parkeernormen door middel van nieuwe regels in 86 geldende bestemmingsplannen. In nieuwe bestemmingsplannen worden deze regels rechtstreeks opgenomen. Er geldt een overgangstermijn tot 1 juli 2018.

### Kader

Behalve bovengenoemde wetswijziging is tevens van belang dat inmiddels ook het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd in die zin dat omwille van flexibiliteit het mogelijk is geworden om in een bestemmingsplan te verwijzen naar beleidsregels. Er is daarmee een wettelijke grondslag geschapen om wat betreft het parkeren in het bestemmingsplan direct te verwijzen naar de Beleidsregels Parkeernormen van de gemeente Groningen.

Inmiddels heeft een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Wij hebben u daarover in onze brief van 20-01-2016 geïnformeerd. Wij hebben op dat moment de Beleidsregels Parkeernormen gewijzigd en gepubliceerd. De wijziging is niet beleidsmatig maar betreft slechts aanpassing van teksten over de regeltechnische aanpassingen naar aanleiding van onderhavige wetswijziging.

### Argumenten en afwegingen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn 2 zienswijzen ingediend die tijdig zijn ingediend en ontvankelijk zijn. Zij hebben voornamelijk betrekking op de opgenomen bevoegdheid om af te wijken van de verplichting om op eigen terrein in de parkeerbehoefte te voorzien. Deze bevoegdheid is uitgewerkt in de Beleidsregels Parkeernormen. De opgenomen bevoegdheid is echter conform de wettelijke bepalingen omtrent verwijzing naar en gebondenheid aan beleidsregels in het Bro respectievelijk de Algemene wet bestuursrecht. Wij verwijzen u voor een uitgebreide beantwoording van de zienswijzen naar het bijgevoegde zienswijzenrapport en stellen u voor de zienswijzen niet over te nemen.

### Maatschappelijk draagvlak en participatie

Afgezien van de ingediende zienswijzen zijn op het ontwerp bestemmingsplan geen reacties ontvangen.

### Financiële consequenties

#### Grondexploitatie

Het voorliggende plan vormt een partiële herziening van 86 geldende bestemmingsplannen. Het past de regels ten aanzien van het parkeren daarin aan. De bouwmogelijkheden, die volgens het vigerende bestemmingsplan bestaan, worden in het nieuwe bestemmingsplan niet gewijzigd of uitgebreid. Er doet zich dus geen mogelijkheid voor van kostenverhaal als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening. Daarom hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

### Overige consequenties

Geen.

## Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Facetherziening Parkeren

### Vervolg

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld wordt het besluit tot vaststelling bekend gemaakt en wordt het bestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden, die tijdig een zienswijze hebben ingediend, beroep instellen bij de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij door een belanghebbende binnen deze termijn een voorlopige voorziening is gevraagd. In dat geval wordt de werking van het besluit opgeschort totdat op het verzoek is beslist.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

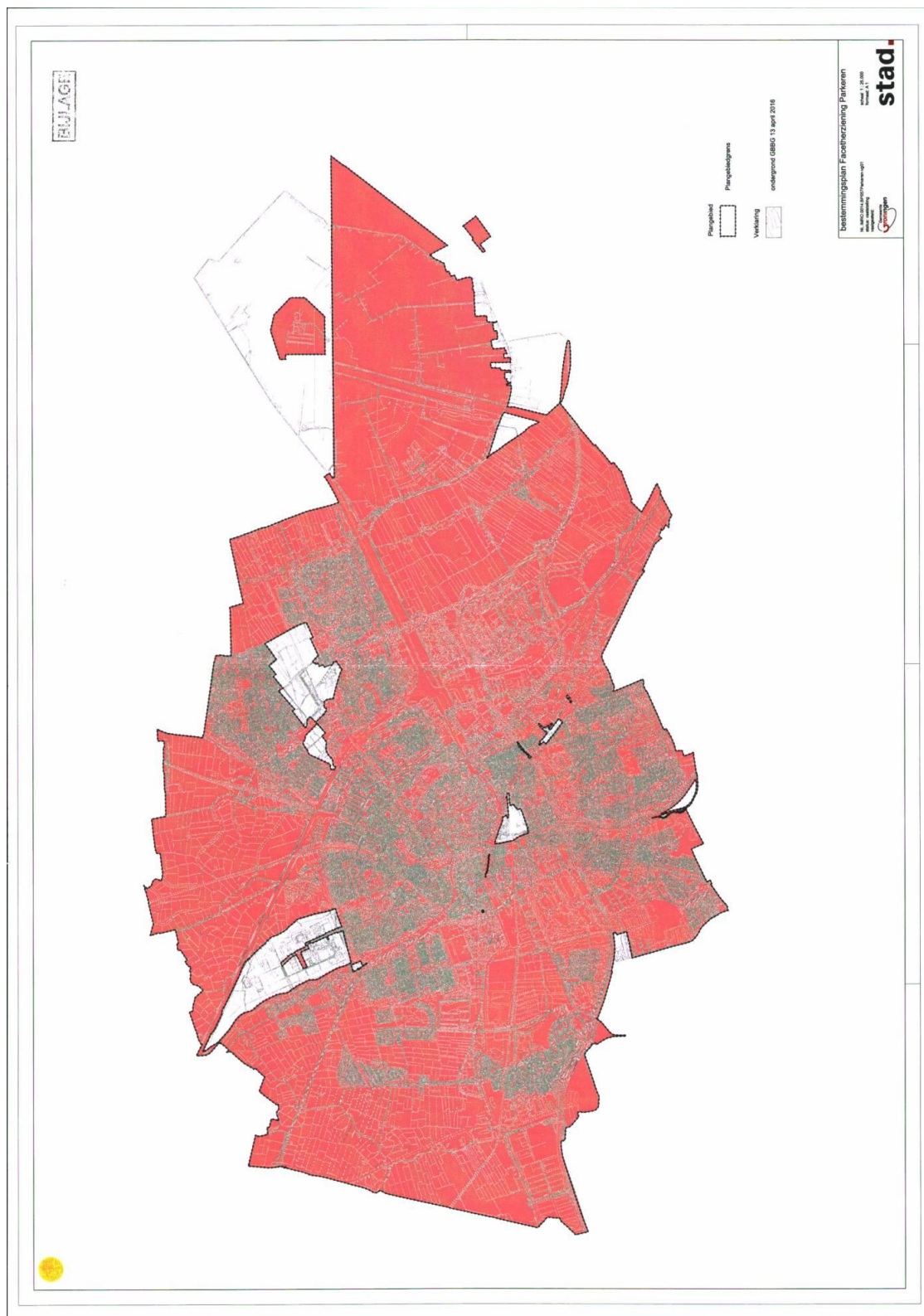


de burgemeester,  
Peter den Oudsten



de secretaris,  
Peter Teesink

# Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Facetherziening Parkeren







**Bestemmingsplan Facetherziening Parkeren**

versie vastgesteld

## Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Facetherziening Parkeren

### Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>		<b>3</b>
Hoofdstuk 1	Inleiding	5
Hoofdstuk 2	Beleidskader	7
Hoofdstuk 3	Juridische toelichting	9
Hoofdstuk 4	Procedure en overleg	13
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid / exploitatie	15
<b>Regels</b>		<b>17</b>
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	18
Artikel 1	Begrippen	18
Artikel 2	Toepassingsgebied	19
Artikel 3	Te vervallen artikelen	20
Hoofdstuk 2	Bouw- en gebruiksregels	21
Artikel 4	Bouwregels	21
Hoofdstuk 3	Overgangs- en slotregels	22
Artikel 5	Slotregel	22
Bijlagen bij de regels		23
Bijlage 1	Bestemmingsplannen waarop het plan van toepassing is	24

## Toelichting



## Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Facetherziening Parkeren

vastgesteld  
gemeente Groningen - bestemmingsplan Facetherziening Parkeren  
4

# Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Facetherziening Parkeren

## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding en doel

De verwijzing in bestemmingsplannen naar de stedenbouwkundige bepalingen in de gemeentelijke bouwverordening is door een wijziging van de Woningwet vervallen. Daarom is een facetbestemmingsplan nodig om de regels van de geldende bestemmingsplannen van de gemeente Groningen aan te passen. De aanpassing heeft betrekking op regels voor het parkeren. Bij de invoering van de Wet ruimtelijk ordening (Wro) in 2008 heeft de wetgever bepaald, dat de mogelijkheid - op grond van artikel 8 lid 5 van de Woningwet - om stedenbouwkundige voorschriften in de bouwverordening op te nemen, kan vervallen. Reden hiervoor was dat de Wro nu voorschrijft dat een gemeente voor het gehele grondgebied een bestemmingsplan of beheersverordening moet vaststellen. Onder de voorgaande Wet op de Ruimtelijke Ordening gold deze verplichting alleen voor het buitengebied. Daarom waren voor het overige gebied van de gemeente stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening nodig. Daarnaast vormden de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening een vangnet voor gebieden waarvoor wel een bestemmingsplan was vastgesteld, maar waar dat bestemmingsplan geen voorschriften bevatte, die hetzelfde onderwerp regelden. Met de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening werd aanvankelijk beoogd om de mogelijkheid om stedenbouwkundige bepalingen op te nemen in de bouwverordening te schrappen. Uiteindelijk werd hiervan afgezien omdat te veel vragen bestonden of en over de wijze waarop met name het parkeren in het bestemmingsplan zou kunnen worden geregeld. De betreffende bepaling is nooit in werking getreden.

Maar eind 2014 is dan toch de Woningwet op dit punt aangepast. Op 29 november 2014 trad namelijk de Reparatielwet BZK 2014 (*Stb.* 2014, 458) in werking. Hierdoor zijn de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening vervallen. Voor bestemmingsplannen vastgesteld vóór die datum voorziet echter artikel 133, leden 1 en 2, van de Woningwet in een overgangsregeling. Die houdt in dat o.m. de artikelen 8, vijfde lid, en 9 van de Woningwet van toepassing blijven tot het tijdstip van wijziging van het bestemmingsplan voor het gebied, doch uiterlijk tot 1 juli 2018. Daarna moet een regeling zijn opgenomen in bestemmingsplannen of beheersverordeningen. In nieuwe plannen die vóór 1 juli 2018 worden vastgesteld moeten deze bepalingen al zijn opgenomen.

Inmiddels is ook het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd in die zin dat omwille van flexibiliteit het mogelijk is geworden om in een bestemmingsplan te verwijzen naar beleidsregels. Er is daarmee een wettelijke grondslag geschapen om wat betreft het parkeren in het bestemmingsplan direct te verwijzen naar beleidsregels die parkeernormen bevatten. Met deze aanpassing van het Bro is het mogelijk geworden om het parkeren in het bestemmingsplan goed te regelen.

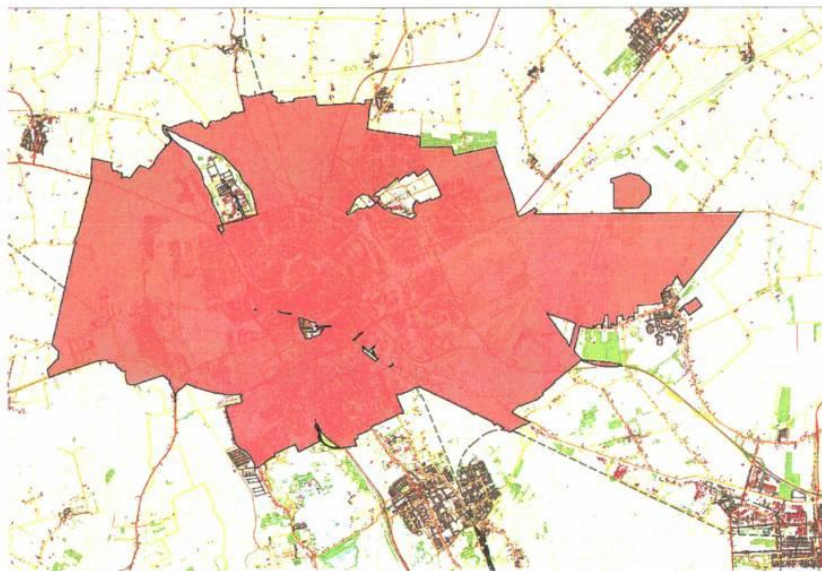
In veel geldende bestemmingsplannen van de gemeente Groningen is een artikel opgenomen dat de aanvullende werking van enkele stedenbouwkundige bepalingen van de bouwverordening regelt. Het gaat hier voornamelijk om bepalingen ten aanzien van het parkeren.

Het doel van dit bestemmingsplan is om ten aanzien van het parkeren de oude verwijzing naar de bouwverordening uit 86 geldende bestemmingsplannen te verwijderen en te vervangen door regels ten aanzien van het parkeren en die verwijzen naar beleidsregels voor het stellen van parkeernormen. Dit bestemmingsplan heeft de vorm van een parapubestemmingsplan (of facetbestemmingsplan). Dat maakt het mogelijk om voor een groot aantal plannen in één keer deze aanpassing door te voeren.

### 1.2 Begrenzing plangebied

Het plan wijzigt regels op het gebied van het parkeren van 86 bestemmingsplannen. De begrenzing van al deze plannen tezamen vormt het plangebied. Op de kaart hieronder is de begrenzing van het plangebied aangegeven.

## Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Facetherziening Parkeren



vastgesteld  
gemeente Groningen - bestemmingsplan Facetherziening Parkeren  
6

# Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Facetherziening Parkeren

## Hoofdstuk 2      Beleidskader

### 2.1      Beleidsregels Parkeernormen gemeente Groningen

Dit bestemmingsplan verwijst voor de te hanteren parkeernormen naar de Beleidsregels Parkeernormen gemeente Groningen. Deze beleidsregels worden regelmatig bijgesteld. Dat biedt de nodige flexibiliteit in het parkeerbeleid, zonder dat het bestemmingsplan hoeft te worden gewijzigd. De beleidsregels parkeernormen bevatten het te doorlopen stappenplan rondom het bepalen van de parkeerbehoefte, de te hanteren parkeernormen en de spelregels over parkeren op eigen terrein. Uitgangspunt is dat het parkeren op eigen terrein wordt opgelost. Tevens bevatten de Beleidsregels Parkeernormen spelregels voor de afmetingen van parkeerplaatsen die afgestemd moeten zijn op gangbare motorvoertuigen. Tenslotte bevatten de beleidsregels ook de mogelijkheid om van de parkeernormen af te wijken.

## Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Facetherziening Parkeren

vastgesteld  
gemeente Groningen - bestemmingsplan Facetherziening Parkeren  
8

## Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Facetherziening Parkeren

### Hoofdstuk 3 Juridische toelichting

#### 3.1 Algemeen

Het bestemmingsplan Facetherziening Parkeren voorziet in een juridisch adequate aanpassing van een aantal bestemmingsplannen. Het is een plan op basis van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Om de nodige flexibiliteit te waarborgen zijn tevens afwijkingsbevoegdheden opgenomen. Dit bestemmingsplan is gemaakt conform SVBP 2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012) en het standaard-bestemmingsplan van de gemeente Groningen. Daarin zijn de regels gestandaardiseerd.

Het bestemmingsplan is digitaal gemaakt. De digitale verbeelding is variabel in schaal doordat kan worden in- en uitgezoomd, en bezit een meetfunctie. Het digitale plan is raadpleegbaar via het internet (<https://gemeente.groningen.nl/projecten-en-bestemmingsplannen> alsook [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)). Daar zijn de digitale bestanden ook te downloaden.

De papieren (analoge) verbeelding bestaat uit één kaartblad met schaal 1:25.000. Deze verbeelding is getekend conform de PRABPK 2012 (Praktijkrichtlijn Analoge Bestemmingsplankaart). De verbeelding geeft in samenhang met de regels de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied aan.

#### 3.2 Geldende bestemmingsplannen

In het plangebied gelden momenteel de onderstaande bestemmingsplannen. Aangegeven wordt welke artikelen met de facetherziening komen te vervallen. In 8 plannen zijn geen regels opgenomen voor parkeren. Daar komen dus ook geen regels te vervallen. Maar deze plannen zijn wel onderdeel van dit bestemmingsplan.

Nr.	Naam	Vastgesteld	Te vervallen artikel
294	Station e.o.	05-06-1985	nvt
347	Driebond	10-04-1991	nvt
390	De Brink/De Meeuwen	24-09-1997	1.6
400	Zernike	26-05-1999	nvt
427	Kostverloren, Zeeheldenbuurt en Badstratenbuurt	31-05-2006	5
412	CiGa	27-06-2001	nvt
428	Hoogkerk-zuid	21-02-2007	5
430	Vinkhuizen 2007	20-06-2007	5
431	Hoendiep 2008	30-09-2009	4
433	Meerstad	19-12-2007	16
437	Westpoort	20-02-2008	nvt
438	Peizerweg 2009	30-09-2009	12
439	Oud Zuid	27-05-2009	4
442	Openbaar Vaarwater	27-01-2010	9
443	Opheffing geluidzone en herziening Friesestraatweg / Reitdiep	25-11-2009	5
444	Herziening Eemspoort Hunzzone	17-06-2009	nvt
448	Waterrand Oosterparkwijk	30-09-2009	5
449	Kempkensberg – Engelse Kamp e.o.	29-10-2008	20
450	Coendersborg	28-10-2009	21
451	Transferium Hoogkerk / Peizermade	28-08-2008	5
453	Paddepoel, Selwerd en Tuinwijk	27-01-2010	20
001	Uitwerkingsplan Plutolaan	15-03-2011	6
454	De Held III	17-06-2009	13
455	De Wijert	27-01-2010	22

vastgesteld  
gemeente Groningen - bestemmingsplan Facetherziening Parkeren  
9



## Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Facetherziening Parkeren

456	Woonwagenterrein Hoendiep	26-01-2011	10
457	La Liberté	28-01-2009	Art.7 io bijlage 2
458	Corpus den Hoorn 2008	17-12-2008	18
459	Bodenterrein/UMCG	26-05-2010	15
460	De oude Hortus	17-11-2010	10
464	Eendrachtskade ZZ 12	30-09-2009	6
465	Bedrijventerrein Driebond	22-06-2011	15
467	Korrewegwijk/De Hoogte 2009	20-10-2010	23
468	Pop Dijkemaweg	30-01-2013	11
469	Forum	30-11-2011	8
470	Grote Markt - Oostwand	30-11-2011	8
471	Helpman	20-10-2010	20
472	De Held I	29-09-2010	10
473	De Hunze / Van Starckenborgh	20-10-2010	19
474	Hoogweg hoek prof. Uilkenweg	20-10-2010	8
477	Cortingborg	30-11-2011	9
478	Campus Augustinus	25-08-2010	11
480	Oosterpoort	29-05- 2013	21
481	Poelestraat-achterzijde	30-11-2011	9
482	Hoogkerk-Gravenburg	18-07-2012	21
484	Bedrijventerrein Koningsweg	26-06-2013	15
485	Hoornse Meer, Hoornse Park en Piccardthof	28-09-2011	19
486	Buitengebied	25-04-2012	23
487	Pop Dijkemaweg 38	15-12-2010	6
489	Oosterparkwijk	28-3-2012	21
490	Regiotram – tracédelen I en II	18-7-2012	15
491	Oosterhoogbrug en Ulgersmaborg	21-12-2011	19
493	Damsterdiep 269 en 275	28-09-2011	7
494	SOZAWE	16-02-2011	9
495	Reitdiep 2012	18-07-2012	24
497	Lewenborg/Ruischerwaard	28-03-2012	17
500	Oostelijke Ringweg, Beijum-zuid	28-09-2011	8
501	Trefkoel	28-09-2011	9
502	Semmelweisstraat	25-01-2012	7
503	Schildersbuurt	19-12-2012	19
504	Kranenburg – Stadspark	26-06-2013	22
505	Beijum	26-06-2013	19
506	Ebbingekwartier	25-01-2012	12
508	Binnenstad-Oost 2012	24-04-2013	16
511	Oostelijke Ringweg, Kardinge	22-02-2012	9
512	Friesestraatweg-Hoogweg	30-01-2013	nvt
513	Hortusbuurt - Noorderplantsoen	26-06-2013	23
514	Bessemoeerpark	19-12-2012	10
515	Sontwegtracé	29-01-2014	17
516	Bedrijventerrein Zuidoost	26-06-2013	21
517	Westpark	29-05-2013	16
520	Pleiadenlaan-oost 1	30-01-2013	11
521	Sontweggebied - Damsterdiep	26-06-2013	24
522	Ruskenveen 2012	26-06-2013	26
523	Lintdorpen en Ruischerbrug	26-06-2013	28
524	Van Heemskerckstraat	26-06-2013	9
525	Oostelijke Ringweg, Groningerweg	27-02-2013	9
526	Binnenstad	26-11-2014	19
527	Europapark 2013	25-09-2013	29
528	Pleiadenlaan-oost 2	26-06-2013	10
529	Paddepoel centrum	26-06-2013	11
531	Aduard-Nieuwklap	29-01-2014	nvt

vastgesteld  
gemeente Groningen - bestemmingsplan Facetherziening Parkeren  
10

## Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Facetherziening Parkeren

532	Oranjebuurt-Noorderplantsoenbuurt	17-12-2014	17
533	Cortingborg II	23-04-2014	12
539	Helpermaar 2014	18-02-2015	17
540	Partiële herziening bestemmingsplan Poelestraat-achterzijde	29-10-2014	9
544	Bedrijfsperceel Wolddijk	18-03-2015	9

### 3.3 Toelichting op de artikelen

#### 3.3.1 Artikelsgewijze toelichting

##### Inleidende regels

De artikelen 1 tot en met 3 bevatten de in het plan gebruikte begrippen en hun definitie, een bepaling over het toepassingsgebied en een regel over te vervallen artikelen. Deze laatste verwijst naar bijlage 1 bij de regels, waarin alle plannen zijn opgenomen die moeten worden aangepast. In de tabel is aangegeven of in het betreffende plan al dan niet een regel komt te vervallen. Het is nl. niet zo dat in alle bestemmingsplannen een verwijzing naar de stedenbouwkundige bepalingen van de bouwverordening is opgenomen. Dit is vooral bij de oudere plannen het geval.

##### Artikel 4 Bouwregels

In dit artikel is geregeld dat in een omgevingsvergunning voor bouwen of verbouwen in het plangebied moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor de beoogde functie. Het toetsingskader dat hierbij wordt gehanteerd zijn de Beleidsregels Parkeernormen van de gemeente Groningen die op het moment van aanvragen van de vergunning gelden (lid 4.4). De verwijzing naar deze beleidsregels is toegestaan op grond van artikel 3.1.2 tweede lid onder a. van het Besluit ruimtelijke ordening. In principe dient op eigen terrein in de parkeerbehoefte te worden voorzien. Voor gevallen waarin dit door bijzondere omstandigheden redelijkerwijs niet kan worden gerealiseerd, of wanneer elders aan de parkeerbehoefte kan worden voldaan, kunnen burgemeester en wethouders gebruik maken van de opgenomen afwijkmogelijkheid.

Tegeijk met de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan zijn de Beleidsregels Parkeernormen herzien. De herziening sluit aan op de in dit bestemmingsplan beschreven wetswijzigingen; de beleidsregels zijn inhoudelijk niet gewijzigd.

##### Artikel 5 Slotregel

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



## Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Facetherziening Parkeren

vastgesteld  
gemeente Groningen - bestemmingsplan Facetherziening Parkeren  
12

## Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Facetherziening Parkeren

### **Hoofdstuk 4      Procedure en overleg**

Het bestemmingsplan is een juridisch-technische aanpassing van regels. Daarom wordt uitsluitend de door de Wro voorgeschreven procedure gevolgd: ter inzagelegging van een ontwerpbestemmingsplan met de mogelijkheid van zienswijzen, en daarna vaststelling door de gemeenteraad.

Overleg heeft plaatsgevonden met de bij wet verplichte partners: de provincie Groningen en de beide waterschappen. Zij hebben geen opmerkingen over het plan.

## Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Facetherziening Parkeren

vastgesteld  
gemeente Groningen - bestemmingsplan Facetherziening Parkeren  
14

## Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Facetherziening Parkeren

### **Hoofdstuk 5      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 Facetherziening Parkeren heeft echter betrekking op een reeds bebouwd deel van de gemeente, waarbij de ontwikkelingen aan het particuliere initiatief worden overgelaten. De door de gemeente te maken kosten bestaan uitsluitend uit plankosten en de kosten van onderzoek, dat nodig is met het oog op de voorbereiding van het plan. Deze uitgaven komen ten laste van de algemene middelen van de gemeente.

Omdat het voorliggende plan niet voorziet in een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, Wro, hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Er doet zich dus geen mogelijkheid voor van kostenverhaal als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening.

## Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Facetherziening Parkeren

vastgesteld  
gemeente Groningen - bestemmingsplan Facetherziening Parkeren  
16

## Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Facetherziening Parkeren

### Regels

vastgesteld  
gemeente Groningen - bestemmingsplan Facetherziening Parkeren  
17

# Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Facetherziening Parkeren

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1 plan:  
het bestemmingsplan Facetherziening Parkeren met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP557Parkeren-vg01 van de gemeente Groningen.
- 1.2 bestemmingsplan:  
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.
- 1.3 bouwen:  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.
- 1.4 verbeelding:  
de verbeelding van het bestemmingsplan Facetherziening Parkeren, met het identificatienummer NL.IMRO.0014.BP557Parkeren-vg01.

## Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Facetherziening Parkeren

### **Artikel 2 Toepassingsgebied**

Dit bestemmingsplan is van toepassing op de in bijlage 1 bij deze regels vermelde bestemmingsplannen.



## Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Facetherziening Parkeren

### **Artikel 3    Te vervallen artikelen**

Indien in bijlage 1 in de kolom 'te vervallen artikelen' een artikelnummer wordt vermeld, vervalt dit artikel en wordt het vervangen door artikel 4 van deze regels.

vastgesteld  
gemeente Groningen - bestemmingsplan Facetherziening Parkeren  
20

# Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Facetherziening Parkeren

## **Hoofdstuk 2      Bouw- en gebruiksregels**

### **Artikel 4      Bouwregels**

#### **4.1      Parkeren**

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de omvang of de bestemming van het gebouw in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van auto's in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

#### **4.2      Afwijkingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1:

1. indien het voldoet aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

#### **4.3      Voorwaarden voor afwijken**

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 4.2 is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de parkeersituatie in de openbare ruimte;
- b. de woon- en leefsituatie.

#### **4.4      Beleidsregels**

Burgemeester en wethouders passen deze bouwregels toe met inachtneming van de door hen vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

## Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Facetherziening Parkeren

### **Hoofdstuk 3      Overgangs- en slotregels**

#### **Artikel 5      Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:  
Regels van het bestemmingsplan Facetherziening Parkeren.

## Bijlagen bij de regels

## Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Facetherziening Parkeren

### Bijlage 1 Bestemmingsplannen waarop het plan van toepassing is

Nr.	Naam	Vastgesteld	Te vervallen artikel
294	Station e.o.	05-06-1985	nvt
347	Driebond	10-04-1991	nvt
390	De Brink/De Meeuwen	24-09-1997	1.6
408	Binnenstad Oost	23-02-2000	5.3 Parkeren io. bijlage 2 ASVV-normen
400	Zernike	26-05-1999	nvt
412	CiGa	27-06-2001	nvt
427	Kostverloren, Zeeheldenbuurt en Badstratenbuurt	31-05-2006	5
428	Hoogkerk-zuid	21-02-2007	5
430	Vinkhuizen 2007	20-06-2007	5
431	Hoendiep 2008	30-09-2009	4
433	Meerstad	19-12-2007	16
437	Westpoort	20-02-2008	nvt
438	Peizerweg 2009	30-09-2009	12
439	Oud Zuid	27-05-2009	4
442	Openbaar Vaarwater	27-01-2010	9
443	Opheffing geluidzone en herziening Friesestraatweg / Reitdiep	25-11-2009	5
444	Herziening Eemspoort Hunzezona	17-06-2009	nvt
448	Waterrand Oosterparkwijk	30-09-2009	5
449	Kempkensberg – Engelse Kamp e.o.	29-10-2008	20
450	Coendersborg	28-10-2009	21
451	Transferium Hoogkerk / Peizermade	28-08-2008	5
453	Paddepoel, Selwerd en Tuinwijk	27-01-2010	20
001	Uitwerkingsplan Plutolaan	15-03-2011	6
454	De Held III	17-06-2009	13
455	De Wijert	27-01-2010	22
456	Woonwagenterrein Hoendiep	26-01-2011	10
457	La Liberté	28-01-2009	Art.7 io. bijlage 2
458	Corpus den Hoorn 2008	17-12-2008	18
459	Bodenterrein/UMCG	26-05-2010	15
460	De oude Hortus	17-11-2010	10
464	Eendrachtskade ZZ 12	30-09-2009	6
465	Bedrijventerrein Driebond	22-06-2011	15
467	Korrewegwijk/De Hoogte 2009	20-10-2010	23
468	Pop Dijkemaweg	30-01-2013	11
469	Forum	30-11-2011	8
470	Grote Markt - Oostwand	30-11-2011	8
471	Helpman	20-10-2010	20
472	De Held I	29-09-2010	10
473	De Hunze / Van Starckenborgh	20-10-2010	19
474	Hoogeweg hoek prof. Uilkenweg	20-10-2010	8
477	Cortinghborg	30-11-2011	9
478	Campus Augustinus	25-08-2010	11
480	Oosterpoort	29-05-2013	21
481	Poelestraat-achterzijde	30-11-2011	9
482	Hoogkerk-Gravenburg	18-07-2012	21
484	Bedrijventerrein Koningsweg	26-06-2013	15
485	Hoornse Meer, Hoornse Park en Piccardthof	28-09-2011	19

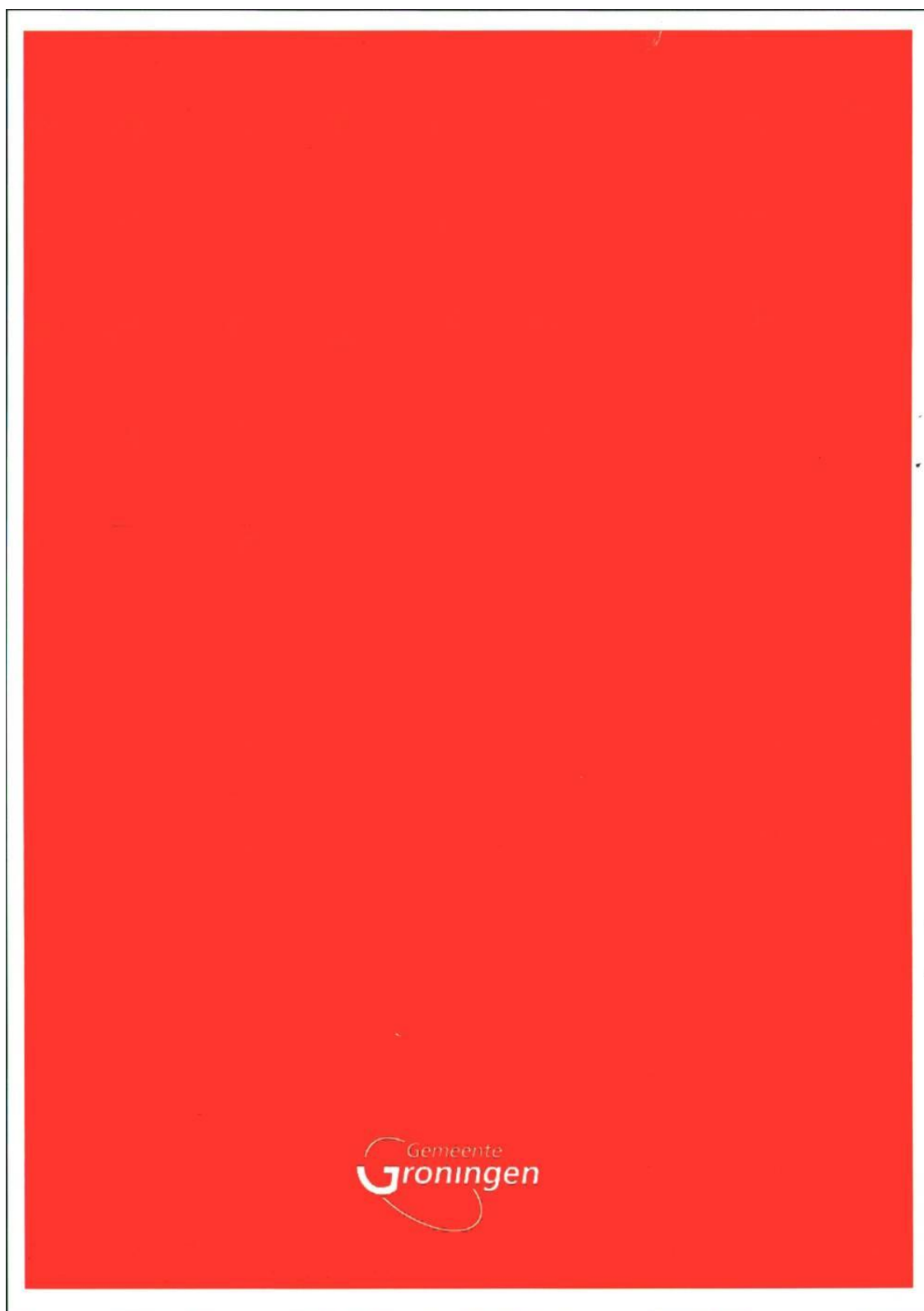
vastgesteld  
gemeente Groningen - bestemmingsplan Facetherziening Parkeren  
24

## Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Facetherziening Parkeren

486	Buitengebied	25-04-2012	23
487	Pop Dijkemaweg 38	15-12-2010	6
489	Oosterparkwijk	28-3-2012	21
490	Regiotram – tracédelen I en II	18-7-2012	15
491	Oosterhoogbrug en Ulgersmaborg	21-12-2011	19
493	Damsterdiep 269 en 275	28-09-2011	7
494	SOZawe	16-02-2011	9
495	Reitdiep 2012	18-07-2012	24
497	Lewenborg/Ruischerwaard	28-03-2012	17
500	Oostelijke Ringweg, Beijum-zuid	28-09-2011	8
501	Trefkoel	28-09-2011	9
502	Semmelweisstraat	25-01-2012	7
503	Schildersbuurt	19-12-2012	19
504	Kranenburg – Stadspark	26-06-2013	22
505	Beijum	26-06-2013	19
506	Ebbingekwartier	25-01-2012	12
508	Binnenstad-Oost 2012	24-04-2013	16
511	Oostelijke Ringweg, Kardingse	22-02-2012	9
512	Friesestraatweg-Hoogeweg	30-01-2013	nvt
513	Hortusbuurt - Noorderplantsoen	26-06-2013	23
514	Bessemoerpark	19-12-2012	10
515	Sontwegtracé	29-01-2014	17
516	Bedrijventerrein Zuidoost	26-06-2013	21
517	Westpark	29-05-2013	16
520	Pleiadenlaan-oost 1	30-01-2013	11
521	Sontweggebied - Damsterdiep	26-06-2013	24
522	Ruskenveen 2012	26-06-2013	26
523	Lintdorpen en Ruischerbrug	26-06-2013	28
524	Van Heemskerckstraat	26-06-2013	9
525	Oostelijke Ringweg, Groningerweg	27-02-2013	9
526	Binnenstad	26-11-2014	19
527	Europapark 2013	25-09-2013	29
528	Pleiadenlaan-oost 2	26-06-2013	10
529	Paddepoel centrum	26-06-2013	11
531	Aduard-Nieuwklap	29-01-2014	nvt
532	Oranjebuurt-Noorderplantsoenbuurt	17-12-2014	17
533	Cortinghborg II	23-04-2014	12
539	Helpermaar 2014	18-02-2015	17
540	Partiële herziening bestemmingsplan Poelestraat-achterzijde	29-10-2014	9
544	Bedrijfsperceel Wolddijk	18-03-2015	9

vastgesteld  
gemeente Groningen - bestemmingsplan Facetherziening Parkeren  
25

## Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Facetherziening Parkeren





## Bijlage Zienswijzenverslag obp Facetherziening Parkeren

BIJLAGE

### Zienswijzenverslag ontwerpbestemmingsplan Facetherziening Parkeren

Het ontwerpbestemmingsplan Facetherziening Parkeren heeft ter inzage gelegen van 4 februari tot en met 16 maart 2016. Er zijn naar aanleiding van deze terinzagelegging 2 zienswijzen (beide online) ingediend. Alle zienswijzen zijn binnen de inzage termijn ingediend. Eén zienswijze was een pro forma zienswijze. Deze is binnen de daarvoor gestelde termijn gemotiveerd. De andere is binnen de daarvoor gestelde termijn aangevuld. Beide zienswijzen zijn ontvankelijk.

In de analoge versie van dit verslag zijn de namen en adressen van de indieners van de zienswijzen opgenomen. Deze komen in verband met bescherming van persoonsgegevens niet voor in het verslag dat op internet wordt gepubliceerd.

De beide zienswijzen bevatten voor het grootste deel inhoudelijk gelijklopende bezwaren. De zienswijzen worden daarom hieronder niet apart behandeld; maar alle inhoudelijke argumenten worden achtereenvolgens samengevat en van commentaar voorzien.

reactie	standpunt burgemeester en wethouders
<p><b>procedure</b></p> <p>De gemeente stelt dat het plan louter een juridisch-technische aanpassing is en geen inhoudelijke wijzigingen in het parkeerbeleid bevat. Daarom wordt uitsluitend de door de Wro voorgeschreven procedure gevolgd: ter inzagelegging van een ontwerpbestemmingsplan met de mogelijkheid van zienswijzen, en daarna vaststelling door de gemeenteraad. Tegelijk wordt echter vermeld dat de Beleidsregels Parkeernormen zijn herzien. Hieruit blijkt dat de aanpassing van de regels niet alleen een juridisch-technische aangelegenheid is, maar verder gaat, omdat ook de regels waarnaar wordt verwezen worden aangepast. Er, dient een andere procedure doorlopen te worden.</p>	<p>De herziening van de Beleidsregels Parkeernormen betreft uitsluitend de tekstdelen die betrekking hebben op de wetswijziging die de aanleiding is geweest voor dit bestemmingsplan. Aangegeven wordt dat nu parkeerregels in het bestemmingsplan worden opgenomen en dat uitwerking van die parkeerregels plaats vindt met verwijzing naar beleidsregels, in dit geval de Beleidsregels Parkeernormen van de gemeente Groningen. Op die manier wordt de koppeling gelegd met de meest actuele parkeernormen. De herziening is daarom een 'beleidsneutrale' herziening. De gevolgde procedure is de wettelijk voorgeschreven procedure die neergelegd is in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.</p>
<p><b>Afwijkingsbevoegdheid artikel 4.2</b></p> <p>Beide indieners zijn van mening dat de in artikel 4.2 opgenomen afwijkingsbevoegdheid te ruim is en in strijd is met de beginselen van behoorlijk bestuur.</p> <p>Er wordt niet gedefinieerd wat 'bijzondere omstandigheden', 'overwegende bezwaren', 'op andere wijze in voldoende parkeer – of stallingsruimte voorzien' inhoudt.</p> <p>De regels zijn niet duidelijk voor de burger en de burger wordt geconfronteerd met een voldongen feit waartegen hij geen wettelijke mogelijkheden heeft om zich te verzetten.</p> <p>Deze visie wordt versterkt, door hetgeen is bepaald in artikel 4.4 van het voorliggende stuk.</p> <p>“Burgemeester en wethouders passen deze bouwregels toe met inachtneming van de door hen vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een</p>	<p>Ten opzichte van de eerdere situatie is er inhoudelijk geen enkele beleidswijziging aan de orde. In de oude situatie werd een aanvraag omgevingsvergunning wat betreft het parkeren getoetst aan artikel 2.5.30 van de Bouwverordening. De daarin opgenomen afwijkingsmogelijkheid was exact dezelfde als de afwijkingsmogelijkheid die in dit bestemmingsplan is opgenomen. Het toetsingskader achter artikel 2.5.30 ligt waren dezelfde Beleidsregels Parkeernormen van de gemeente Groningen als waarnaar in dit bestemmingsplan in artikel 4.4 wordt verwezen.</p> <p>Waar het in essentie om gaat is dat er in dit facetbestemmingsplan in lid 4.1 een open norm ('in voldoende mate') wordt gesteld. De mogelijkheid om te werken met open normen, waarvan de uitleg afhankelijk is van beleidsregels, is toegestaan. Artikel 3.1.2, lid 2, aanhef en onder a van het Besluit ruimtelijke ordening biedt daarvoor de wettelijke grondslag.</p> <p>De bevoegdheid in artikel 4.1 en 4.2 wordt ingekaderd</p>



## Bijlage Zienswijzenverslag obp Facetherziening Parkeren

<p>omgevingsvergunning.”</p> <p>Burgemeester en wethouders kunnen op een eenvoudige wijze een besluit nemen inzake parkeren. Tegen een dergelijk besluit kan een burger geen juridische middelen aanwenden. Hij wordt dus geconfronteerd met een onomkeerbaar besluit waartegen geen verzet mogelijk is.</p> <p>Door voorafgaande aan een voorgenomen ontwikkeling van een bouwproject een besluit te nemen inzake parkeren in het beoogde gebied, kan bereikt worden dat de bouwplannen altijd voldoen aan de vastgestelde beleidsregels. De facto wordt de burger hierdoor alle juridische mogelijkheden uit handen genomen. Hij wordt geconfronteerd met een besluit dat voldoet aan de beleidsregels, doordat de beleidsregels voorafgaand zijn aangepast aan de voorgenomen bouwplannen. Dit betekent praktisch gezien dat de parkeernorm een dode letter is voor de burger.</p>	<p>door de Beleidsregels Parkeernormen. Het bestuursorgaan (het college) is aan deze beleidsregels gebonden. Dit volgt uit artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht: ‘Het bestuursorgaan handelt overeenkomstig de beleidsregel, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen.’</p> <p>Het college kan dus niet, zoals wordt gesuggereerd, zomaar afwijken van de beleidsregels.</p> <p>Tegen een besluit over een omgevingsvergunning is altijd bezwaar en beroep mogelijk.</p>
<p>Visie</p> <p>De ontwikkeling van een woning zal altijd leiden tot extra parkeerbehoefte. De extra parkeerbehoefte ontstaat doordat bewoners en hun bezoek de auto willen parkeren in de nabijheid van de woning. Ik stel dan ook voor dat de afwijkingsbevoegdheid niet geldt voor ontwikkelingen met de functie “wonen”.</p>	<p>Hetgeen hierna onder de kopjes Visie wordt ingebracht behoort tot discussies rondom de inhoud van de Beleidsregels Parkeernormen van de gemeente Groningen. Dit bestemmingsplan is niet bedoeld om deze discussies te voeren. Dat behoort bij een eerstvolgende inhoudelijke herziening van de Beleidsregels Parkeernormen. Daarom wordt een en ander hier voor kennisgeving aangenomen.</p>
<p>Visie</p> <p>Een afwijking van de parkeernorm moet niet mogelijk zijn indien de parkeerdruk in het gebied rondom het voorgenomen te realiseren gebouw dan wel in het plangebied gelijk is aan of meer is dan 75%. De parkeerdruk zie ik als de bezettingsgraad van de aanwezige parkeerplaatsen in het plangebied.</p> <p>Indien de parkeerdruk in een plangebied al hoog is, zal een afwijking dan onherroepelijk leiden tot een tekort aan parkeergelegenheid waardoor overlast ontstaat in de directe woonomgeving. Ik verzoek u deze norm op te nemen in uw parkeerbeleid.</p>	<p>Zie hierboven</p>
<p>Visie</p> <p>De bewijslast dat afgeweken kan worden van de geldende parkeernorm bij de voorgenomen realisatie van een gebouw of plangebied dient te liggen bij de ontwikkelaar van het plan.</p>	<p>Zie hierboven</p>
<p>Visie</p> <p>Minder parkeerplaatsen realiseren dan de norm is alleen toegestaan als kan worden aangetoond dat er geen behoefte is aan die plekken die er niet komen. Het gebouw of het plangebied wordt uitgesloten van de mogelijkheid om een parkeervergunning aan</p>	<p>Zie hierboven</p>

## Bijlage Zienswijzenverslag obp Facetherziening Parkeren

<p>te vragen. Daarmee wordt voorkomen dat de parkeervraag wordt afgewenteld op de omgeving.</p>	
<p>Visie Er dienen consequenties verbonden te worden aan een afwijking van de parkeernorm. Het is van belang dat kopers vooraf goed geïnformeerd zijn over de onmogelijkheid om een parkeervergunning te krijgen. De gemeente dient naar mijn mening in de vergunning op te nemen dat bewoners voor de koop worden geïnformeerd en dat de informatie schriftelijk is vastgelegd.</p> <p>Hiermee wordt bereikt dat de stelling dat er minder parkeerplaatsen nodig zijn, door de ontwikkelaar van een gebouw of plangebied niet te snel wordt ingenomen.</p>	<p>Zie hierboven</p>
<p>In de laatste versie van de Beleidsregels Parkeernormen 2012 gemeente Groningen welke is vastgesteld op 22-11-2013 is een juridische hiërarchie opgenomen voor de parkeernormen. Het betreft een hiërarchie die wordt aangegeven onder stap 1. Zie hiervoor de bijlage bij deze zienswijze. In deze toelichting wordt duidelijk aangegeven dat er nog specifieke stedenbouwkundige plannen zijn waarvan de in deze plannen gemaakte afspraken voortgaan in de juridische hiërarchie. Nu de Beleidsregels Parkeernormen 2012 aangepast worden naar aanleiding van de wetswijziging wordt deze juridische hiërarchie verwijderd. Heeft de gemeente deze juridische hiërarchie bewust verwijderd? Zo ja, wat is hiervan de reden? Indien de gemeente deze juridische hiërarchie niet bewust heeft verwijderd dan verzoek ik uiteraard om deze hiërarchie in stand te laten. Ook als de gemeente de juridische hiërarchie bewust heeft verwijderd dan verzoek ik ook deze in stand te laten.</p>	<p>De juridische hiërarchie is niet verlaten. Onder stap 5 in de Beleidsregels Parkeernormen is opgenomen dat er voor het Europapark aparte regels gelden. Deze gaan dus boven de regels in dit facetbestemmingsplan. In het kader van deze zienswijzeprocedure is overigens bespreking van de Beleidsregels Parkeernormen niet aan de orde.</p>
<p>Tevens verzoek ik de gemeente duidelijk te maken waarom er in het stappenplan, zoals deze is vastgelegd in de Beleidsregels Parkeernormen van 03-02-2016, bij stap 1 een terugwerkende kracht is gekozen tot 29-11-2014.</p>	<p>De datum van 29-11-2014 is de datum waarop de wetswijziging die aanleiding is voor dit bestemmingsplan van kracht is geworden. Vanaf dat moment moeten in nieuwe bestemmingsplannen de nieuwe parkeerregels worden opgenomen. Voor bestemmingsplannen die vóór die datum zijn vastgesteld, geldt een overgangsregeling. Deze houdt in dat voor die plannen tot 1-7-2018 de oude regeling (verwijzing naar de Bouwverordening) nog van kracht blijft. Dit voorkomt dat die plannen ineens zonder parkeerregels zouden komen te zitten. De plannen moeten op 1-7-2018 voorzien zijn van de nieuwe regels. Dat wordt nu gerealiseerd met het facetbestemmingsplan, dat de oudere plannen voorziet van een wijziging in de regels voor het parkeren.</p>

## Bijlage Zienswijzenverslag obp Facetherziening Parkeren

	Naam	adres	e-mail	Vervolgcorrespondentie
1	K.F. Horstmeier	Tjerk Bolhuisstraat 19 9713 WD Groningen	kajh1973@gmail.com	e-mail
2	J.P. Bakker	Tjerk Bolhuisstraat 19 9713 WD Groningen	Ju.p.bakker@gmail.com	e-mail

## Bijlage Zienswijzenverslag obp Facetherziening Parkeren

J.P. Bakker  
Tjerk Bolhuisstraat 19  
9713 WD Groningen

Gemeente Groningen  
College van Burgemeester en Wethouders  
Postbus 30026  
9700 RM Groningen

Groningen, 31 maart 2016

Betreft: motivering zienswijze facetherziening parkeren

Geachte heer, mevrouw,

Op 16 maart 2016 heb ik proforma mijn zienswijze ingezonden op het ontwerpbestemmingsplan Facetherziening Parkeren. Hieronder zal ik mijn zienswijze kenbaar maken.

Op 3 februari heeft u het volgende op uw website gezet:

"Dit ontwerpbestemmingsplan voorziet in een aanpassing van de regels voor het parkeren in 86 geheel of nog gedeeltelijk geldende bestemmingsplannen. Deze aanpassing is noodzakelijk vanwege een wetswijziging. Door deze wetswijziging zal voortaan in bestemmingsplannen van de stad Groningen wat betreft de parkeerregels rechtstreeks verwezen worden naar de Beleidsregels Parkeernormen van de gemeente Groningen. De aanpassing is uitsluitend juridisch van aard en bevat geen wijzigingen in de geldende parkeernormen. Gelijktijdig met de bekendmaking van de terinzagelegging van dit ontwerpbestemmingsplan wordt de door dit bestemmingsplan noodzakelijk gemaakte aanpassing van de Beleidsregels Parkeernormen 2012 van de gemeente Groningen bekendgemaakt."

### **Regels bij de facetherziening parkeren**

De gemeente heeft regels opgesteld om de verwijzing naar de Beleidsregels Parkeernormen gemeente Groningen op te kunnen nemen in de bestemmingsplannen. Deze regels bestaan uit vijf artikelen. De eerste twee artikelen zijn duidelijk en bevatten begripsbeschrijvingen.

Artikel 3 Te vervallen artikelen luidt als volgt:

"Indien in bijlage 1 in de kolom 'te vervallen artikelen' een artikelnummer wordt vermeld, vervalt dit artikel en wordt het vervangen door artikel 4 van deze regels."

De bijlage bevat een lijst met de bestemmingsplannen waaruit een artikel zal worden vervangen.

Gelet de tekst welke de gemeente op 3 februari op haar website heeft geplaatst verwacht ik in artikel 4 van deze regels een verwijzing naar de Beleidsregels Parkeernormen van de gemeente Groningen. Artikel 4 luidt als volgt:

#### **Artikel 4 Bouwregels**

##### **4.1 Parkeren**

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de omvang of de bestemming van het gebouw in



## Bijlage Zienswijzenverslag obp Facetherziening Parkeren

voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van auto's in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

### 4.2 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1:

1. indien het voldoet aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stellingruimte wordt voorzien.

### 4.3 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 4.2 is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de parkeersituatie in de openbare ruimte;
- b. de woon- en leefsituatie.

### 4.4 Beleidsregels

Burgemeester en wethouders passen deze bouwregels toe met inachtneming van de door hen vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

Het bovenstaande artikel verwijst inderdaad naar de Beleidsregels Parkeernormen. In mijn ogen volstaan de leden 1 en 4 voor deze verwijzing. Lid 1 voorziet in de regels voor parkeren welke opgenomen moeten worden in de bestemmingsplannen. Lid 4 bevat de verwijzing naar de Beleidsregels Parkeernormen.

De gemeente voegt hier echter de leden 2 en 3 tussen. Hierin kent de gemeente zichzelf een afwijkingsbevoegdheid en voorwaarden voor deze afwijkingsbevoegdheid toe. Met deze toekenning van de afwijkingsbevoegdheid ben ik het niet eens. Hieronder zal ik aangeven waarom niet.

### *Zienswijze*

De in artikel 4.2 en 4.3 genoemde afwijkingsbevoegdheid bevat begrippen welke op meerdere wijzen kunnen worden uitgelegd. Zo is nergens vastgesteld wat 'bijzondere omstandigheden' zijn. Ook 'overwegende bezwaren' is een begrip dat op meerdere wijzen kan worden uitgelegd. Overwegende bezwaren betekent onder andere "erg belangrijk en dus doorslaggevend". Wanneer zijn bezwaren belangrijk genoeg om doorslaggevend te zijn? 'Voor zover op andere wijze' is ook een erg ruim begrip. Ook wordt in het derde lid aangegeven dat afwijken slechts mogelijk is 'indien geen onevenredige aantasting' plaatsvindt. Hoe wordt bepaald of er een onevenredige aantasting van de in dat lid genoemde punten onder a. en b. plaatsvindt?

De gemeente neemt in de bestemmingsplannen een zeer ruime afwijkingsbevoegdheid op welke in strijd is met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Door deze formulering te kiezen komt het er uiteindelijk op neer dat Burgemeester en Wethouders altijd kunnen afwijken van de huidige Beleidsregels Parkeernormen wanneer zij vinden dat een plan doorgang moet vinden. Feitelijk kan de gemeente zelf bepalen wat het parkeerbeleid in een specifieke situatie zal zijn. Dit nieuw op te nemen artikel staat namelijk door de Facetherziening Parkeren in 83 (!) bestemmingsplannen. In de juridische hiërarchie gaat het bestemmingsplan voor de beleidsregels.

Kort gezegd: er wordt een omgevingsvergunning aangevraagd. Op grond van het bestemmingsplan artikel 4.1 (1<sup>e</sup> in de juridische hiërarchie) dient de aanvrager aan te tonen

## Bijlage Zienswijzenverslag obp Facetherziening Parkeren

dat er in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van auto's in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Burgemeester en wethouders nemen bij het verlenen van de omgevingsvergunning de door henzelf vastgestelde beleidsregels inzake parkeren in acht (lid 4). Deze beleidsregels vormen ook de leidraad voor de aanvrager van de omgevingsvergunning om de parkeerbehoefte te bepalen. De gemeente kan echter bij het verlenen van de omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 1. De afwijkingsbevoegdheid is leidend in de juridische hiërarchie. Het wordt dus zeer moeilijk voor een burger om juridische stappen te ondernemen wanneer zij het niet eens is met de verleende vergunning op het punt parkeren.

Ik verzoek de gemeente dan ook nadrukkelijk om in het in de bestemmingsplannen op te nemen artikel te wijzigen. Hierbij dienen de genoemde afwijkingsbevoegdheid en de voorwaarden voor afwijken (de leden 2 en 3) niet te worden opgenomen in de bestemmingsplannen. Het opnemen hiervan zal de rechtszekerheidspositie van de burgers aantasten. Lid 4 geeft immers al het volgende aan: Burgemeester en wethouders passen deze bouwregels toe (dus inclusief afwijkingsbevoegdheid) met inachtneming van de door hen vastgestelde beleidsregels met betrekking tot parkeren. Hierbij lijkt het of de beleidsregels al van ondergeschikt belang zijn. De gemeente bepaalt en heeft alle mogelijkheid om af te wijken. Het zal het juridische proces extra belasten met geschillen. Wanneer de gemeente gebruikt maakt van haar afwijkingsbevoegdheid zullen er geschillen ontstaan over de uitleg van de multi-interpretabele begrippen. Ook zal het voor de burger een extra drempel opwerpen in de rechtsgang.

Indien de gemeente toch van mening is dat de afwijkingsbevoegdheid dient te worden opgenomen, dan stel ik voor dat deze afwijkingsbevoegdheid zeer nauwkeurig wordt omschreven. Zo kunnen er veel specifiekere gronden worden opgenomen in welke gevallen er mag worden afgeweken. De gemeente Urk heeft dit bijvoorbeeld gedaan in haar "bestemmingsplan parapluherziening parkeernormen Urk".

Tevens vind ik het opmerkelijk dat de gemeente op haar website vermeldt dat het uitsluitend een juridische wijziging betreft welke is opgelegd door de veranderingen in het Besluit ruimtelijke ordening. Door het opnemen van de zeer ruime afwijkingsbevoegdheid, lijkt het niet alleen een juridische wijziging te zijn in de wettekstuele verwijzingen, maar geeft het de gemeente ook de mogelijkheid om zichzelf een zeer ruime beleidsvrijheid toe te kennen. Dit kan uiteraard niet de bedoeling zijn.

### **Beleidsregels Parkeernormen 2012**

In de facetherziening wordt aangegeven dat de facetherziening Parkeren wijzigingen veroorzaakt in de Beleidsregels Parkeernormen 2012. In de toelichting bij de Beleidsregels Parkeernormen 2012 wordt het volgende aangegeven:

"Tot 29-11-2014 werd in bestemmingsplannen voor de parkeerregels verwezen naar de stedenbouwkundige bepalingen over parkeren van de Bouwverordening. Deze bepalingen verwezen op hun beurt door naar de Beleidsregels Parkeernormen 2012 gemeente Groningen. Sinds 29-11-2014 kan dit niet meer. Dit komt door de repartiewet Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) 2014 waarmee de Woningwet is gewijzigd. Met deze wet zijn de stedenbouwkundige bepalingen van de Bouwverordening over parkeren komen te vervallen. Een doorverwijzing is daarmee onmogelijk geworden.

*In het bestemmingsplan nu een directe verwijzing naar de Beleidsregels Parkeernormen*

De algemene bepalingen voor parkeren staan nu in het bestemmingsplan met daarbij een verwijzing voor een nadere uitwerking naar de Beleidsregels Parkeernormen 2012 gemeente Groningen.

## Bijlage Zienswijzenverslag obp Facetherzienting Parkeren

Zo'n verwijzing in een bestemmingsplan naar beleidsregels is sinds eind 2014 mogelijk op grond van een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit komt de flexibiliteit van de (parkeer)regelgeving ten goede omdat beleidsregels makkelijker kunnen worden gewijzigd dan een bestemmingsplan.

Voor de methodiek van de Beleidsregels Parkeernormen 2012 gemeente Groningen verandert hiermee niets. Het stappenplan en de parkeernormeringen blijven hetzelfde.

### *Overgangstermijn*

Voor bestemmingsplannen die na 29-11-2014 zijn vastgesteld of in procedure zijn gebracht worden de algemene bepalingen voor parkeren in het bestemmingsplan opgenomen. De reparatiewet BZK 2014 voorziet in een overgangstermijn voor bestemmingsplannen van vóór 29-11-2014. Hiervoor gelden de stedenbouwkundige bepalingen over parkeren nog tot 1-7-2018. Daarna moeten óók deze plannen de nieuwe regels bevatten. Om de overgangperiode zo kort mogelijk te houden, is de nieuwe parkeerregelgeving met een facetbestemmingsplan (ofwel een 'paraplubestemmingsplan') in één keer ingevoerd voor de 83 'oude' bestemmingsplannen."

In de laatste versie van de Beleidsregels Parkeernormen 2012 gemeente Groningen welke is vastgesteld op 22-11-2013 is een juridische hiërarchie opgenomen voor de parkeernormen. Het betreft een hiërarchie die wordt aangegeven onder stap 1. Zie hiervoor de bijlage bij deze zienswijze. In deze toelichting wordt duidelijk aangegeven dat er nog specifieke stedenbouwkundige plannen zijn waarvan de in deze plannen gemaakte afspraken voortgaan in de juridische hiërarchie. Nu de Beleidsregels Parkeernormen 2012 aangepast worden naar aanleiding van de wetswijziging wordt deze juridische hiërarchie verwijderd. Heeft de gemeente deze juridische hiërarchie bewust verwijderd? Zo ja, wat is hiervan de reden? Indien de gemeente deze juridische hiërarchie niet bewust heeft verwijderd dan verzoek ik uiteraard om deze hiërarchie in stand te laten. Ook als de gemeente de juridische hiërarchie bewust heeft verwijderd dan verzoek ik ook deze in stand te laten.

Tevens verzoek ik de gemeente duidelijk te maken waarom er in het stappenplan, zoals deze is vastgelegd in de Beleidsregels Parkeernormen van 03-02-2016, bij stap 1 een terugwerkende kracht is gekozen tot 29-11-2014.

Ik verzoek u mijn zienswijze gegrond te verklaren en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Graag ben ik bereid mijn zienswijze mondeling toe te lichten.

Hoogachtend,



J.P. Bakker



## Bijlage Zienswijzenverslag obp Facetherziening Parkeren

### **Bijlage**

Het volgende komt uit de Beleidsregels parkeernormen 2012 Gemeente Groningen, geldend van 22-11-2013 tot en met 03-02-2016.

#### **Toelichting bij stap 1**

##### **Juridische grondslag**

In Groningen hebben we in het verleden onmogelijk gemaakt dat de gemeentelijke Bouwverordening onbedoeld een aanvullende werking heeft op het bestemmingsplan door het voorschrift 'uitsluiting aanvullende werking bouwverordening' in bestemmingsplannen op te nemen.

Het voorschrift is echter dusdanig opgesteld dat artikel 2.5.30 van de gemeentelijke Bouwverordening van toepassing is gebleven. Omdat de parkeernormen ook onder dit artikel 2.5.30 vallen, is het nooit nodig geweest om parkeernormen in een bestemmingsplan op te nemen. In het kader van de standaardisering en globalisering van de bestemmingsplannen van de gemeente Groningen is er juist bewust voor gekozen om de voorziening in de behoefte aan parkeergelegenheid te reguleren via de Bouwverordening en geen eisen ten aanzien van de parkeernormen op te nemen in het bestemmingsplan.

De nieuwe Wet op de ruimtelijk ordening (Wro 2008) en de wijziging van de Woningwet hebben drie gevolgen voor het parkeren en de parkeernormen.

1. In 2013 moet voor het hele grondgebied van de gemeente een nieuw of herzien bestemmingsplan gelden. In principe moeten de parkeernormen in het bestemmingsplan worden opgenomen.
2. Op grond van de nieuwe Woningwet mogen bouwverordeningen geen stedenbouwkundige bepalingen meer bevatten, dus ook niet over parkeren.
3. De Wro maakt onderscheid tussen beleid en normen. Beleidsplannen mogen geen normen meer bevatten, dus ook een beleidsnota over parkeernormen mag dat niet.

Het opnemen van parkeernormen in bestemmingsplannen is in de praktijk echter niet werkbaar. Een wijziging van de parkeernormen of een ontheffing op de normen in het bestemmingsplan betekent dat het gehele geldende bestemmingsplan gewijzigd moet worden. Omdat een wijziging of ontheffing met het bestemmingsplan niet vlot geregeld kan worden, kunnen we voorlopig nog gebruik maken van artikel 2.5.30 uit de Groninger Bouwverordening.

##### **Juridische hiërarchie**

Voor de parkeernormen geldt een juridische hiërarchie. Deze is als volgt.

##### ***Bestemmingsplan***

Als er parkeernormen in het bestemmingsplan staan, gaan deze vóór de gemeentelijke bouwverordening en vóór schriftelijk afspraken ouder dan 18 oktober 2006. Dit geldt ook voor uitwerkings- en wijzigingsplannen die een onderdeel vormen van het (globale) bestemmingsplan. In de praktijk staat er in het bestemmingsplan vaak een verwijzing naar de stedenbouwkundige bepalingen van de plaatselijke bouwverordening, en wordt er dus doorverwezen naar de Beleidsregels Parkeernormen (2006, 2008, 2008 2<sup>e</sup> versie en 2012).

##### ***Schriftelijke afspraken over de parkeernormen van na 18 oktober 2006***

Deze afspraken komen in de hiërarchie in principe na de Beleidsregels Parkeernormen. Voor enkele locaties is echter een vergaande bouwplanontwikkeling ingezet, vastgelegd in schriftelijk afspraken, waarmee het College van B&W of de gemeenteraad (en soms het college van Gedeputeerde Staten van Groningen ) hebben ingestemd.

Op basis van het vertrouwensbeginsel zou het net zo plausibel zijn de parkeernormen uit die schriftelijke afspraken te gebruiken als de parkeernormen uit de parkeernormennota's.

Wanneer er in schriftelijke afspraken van na 18 oktober 2006 andere parkeernormen zijn opgenomen, dienen deze parkeernormen daarom in een collegebesluit overgenomen te worden. In dat geval maakt het College



## Bijlage Zienswijzenverslag obp Facetherziening Parkeren

expliciet een keuze tussen beide geldende toetsingskaders – de schriftelijke afspraken of de Beleidsregels Parkeernormen.

*Schriftelijke afspraken over de parkeernormen van voor 18 oktober 2006*

Deze afspraken zijn bindend, omdat er toen nog geen Nota Parkeernormen was of Beleidsregels Parkeernormen waren. Het gaat om de volgende stedenbouwkundige plannen: Oosterparkstadion, Paradijsvogelstraat, Antillenstraat, Centrumzone Lewenborg, Grunobuurt Noord en Paddepoel Zuid West.

Het verschil met de parkeernormen uit de Beleidsregels Parkeernormen wordt vrijgesteld, als onderdeel van stap 4 van het Stappenplan (vraag 4c).

## Bijlage Zienswijzenverslag obp Facetherzienting Parkeren

K.F. Horstmeier  
Tjerk Bolhuisstraat 19  
9713 WD Groningen

Gemeente Groningen  
College van Burgemeester en Wethouders  
Postbus 30026  
9700 RM Groningen

Groningen, 31 maart 2016

Betreft: motivering zienswijze facetherzienting parkeren

Geacht College,

Hierbij maak ik bezwaar tegen de facetherzienting parkeren Groningen. Het identificatienummer is NL.IMRO.0014.BP557Parkeren-ow01.

### **Aanleiding facetherzienting**

De aanleiding voor de facetherzienting parkeren Groningen is een wijziging van de wettelijke regelingen waaraan de gemeente Groningen moet voldoen. De verwijzing in bestemmingsplannen naar de stedenbouwkundige bepalingen in de gemeentelijke bouwverordening is door een wijziging van de Wet Ruimtelijke Ordening vervallen. Daarom is een facetbestemmingsplan nodig om de regels van de geldende bestemmingsplannen van de gemeente Groningen aan te passen. De aanpassing heeft betrekking op regels voor het parkeren. Het doel van dit bestemmingsplan is om ten aanzien van het parkeren de oude verwijzing naar de bouwverordening uit 86 geldende bestemmingsplannen te verwijderen en te vervangen door bepalingen die verwijzen naar beleidsregels voor het stellen van parkeernormen. Dit bestemmingsplan heeft de vorm van een paraplubestemmingsplan (of facetbestemmingsplan). Dat maakt het mogelijk om voor een groot aantal plannen in één keer deze aanpassing door te voeren.

Het bestemmingsplan Facetherzienting Parkeren voorziet in een juridisch adequate aanpassing van een aantal bestemmingsplannen. Het is een plan op basis van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Om de nodige flexibiliteit te waarborgen zijn tevens afwijkingsbevoegdheden opgenomen.

U schrijft in de toelichting bij hoofdstuk 4: procedure en overleg het volgende:

*"Het bestemmingsplan is een juridisch-technische aanpassing van regels. Daarom wordt uitsluitend de door de Wro voorgeschreven procedure gevolgd: ter inzagelegging van een ontwerpbestemmingsplan met de mogelijkheid van zienswijzen, en daarna vaststelling door de gemeenteraad."*

Deze stelling vind ik opmerkelijk. Uit het onderstaande blijkt namelijk dat de aanpassing van de regels niet alleen een juridisch-technische aangelegenheid is, maar verder gaat. In onderdeel 3.3.1 artikelsgewijze toelichting schrijft u in de toelichting bij artikel 4 bouwregels:

*"In dit artikel is geregeld dat in een omgevingsvergunning voor bouwen of verbouwen in het plangebied moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor de beoogde functie. Het toetsingskader dat hierbij wordt gehanteerd zijn de Beleidsregels Parkeernormen van de gemeente Groningen die op het moment van aanvragen van de vergunning gelden (lid 4.4). De verwijzing naar deze beleidsregels is toegestaan op grond van artikel 3.1.2 tweede lid onder a. van het Besluit ruimtelijke ordening. In principe dient op eigen terrein in de parkeerbehoefte te worden voorzien. Voor gevallen waarin dit door bijzondere omstandigheden redelijkerwijs niet kan worden gerealiseerd, of wanneer elders aan de parkeerbehoefte kan worden voldaan, kunnen burgemeester en wethouders gebruik maken van de opgenomen afwijkingsmogelijkheid. Tegelijk met de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan worden de Beleidsregels Parkeernormen herzien. De herziening sluit aan op de in dit bestemmingsplan beschreven wetswijzigingen."*

## Bijlage Zienswijzenverslag obp Facetherziening Parkeren

Ook de Beleidsregels Parkeernormen waarnaar wordt verwezen door de facetherziening, worden gelijktijdig met de facetherziening aangepast. Door de invoering van artikel 4 van de facetherziening parkeren worden indirect ook 86 verschillende bestemmingsplannen aangepast.

### **Gevolgde procedure**

Ik ben op grond van het bovenstaande van mening dat de gevolgde procedure niet juist is. De wijziging van een bestemmingsplan is een ingrijpender gebeurtenis dan de herziening van een besluit.

Ik verzoek u alsnog de juiste procedure te volgen. Omdat het niet een louter juridische aanpassing betreft maar de aanpassing veel dieper ingrijpt op de rechtspositie en mogelijkheden van burgers, dient een andere procedure doorlopen te worden dan de procedure die de Gemeente Groningen nu voorstaat.

### **Afwijkingsbevoegdheid**

In het voorliggende ontwerp facetherziening parkeren Groningen is een hoofdregel inzake parkeren opgenomen. Daarnaast is er een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Deze luidt:

*Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1:*

- 1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of*
- 2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.*

Nergens is gedefinieerd wat bijzondere omstandigheden zijn. Ook overwegende bezwaren is nergens gedefinieerd. Daarnaast is nergens gedefinieerd wat op andere wijze in voldoende parkeer- of stallingruimte voorzien inhoudt.

Hierdoor is het voor een burger niet duidelijk wanneer er van de hoofdregel afgeweken mag worden. Door de huidige formulering van de afwijkingsbevoegdheid komt het er de facto op neer dat een afwijking van de hoofdregel altijd mogelijk is. De motivering kan beperkt blijven tot de constatering dat burgemeester en wethouders van mening zijn er bijzondere omstandigheden zijn die leiden tot overwegende bezwaren als aan de bepalingen inzake parkeren wordt vastgehouden.

Ik ben van mening dat een dergelijke ruime afwijkingsbevoegdheid in strijd is met de beginselen van behoorlijk bestuur. De regels zijn niet duidelijk voor de burger en de burger wordt geconfronteerd met een voldongen feit waartegen hij geen wettelijke mogelijkheden heeft om zich te verzetten.

Deze visie wordt versterkt, door hetgeen is bepaald in artikel 4.4 van het voorliggende stuk.

*"Burgemeester en wethouders passen deze bouwregels toe met inachtneming van de door hen vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning."*

De burgemeester en wethouders kunnen op een eenvoudige wijze een besluit nemen inzake parkeren. Tegen een dergelijk besluit kan een burger geen juridische middelen aanwenden. Hij wordt dus geconfronteerd met een onomkeerbaar besluit waartegen geen verzet mogelijk is

Door voorafgaande aan een voorgenomen ontwikkeling van een bouwproject een besluit te nemen inzake parkeren in het beoogde gebied, kan bereikt worden dat de bouwplannen altijd voldoen aan de vastgestelde beleidsregels. De facto wordt de burger hierdoor alle juridische mogelijkheden uit handen genomen. Hij wordt geconfronteerd met een besluit dat voldoet aan de beleidsregels, doordat de beleidsregels voorafgaand zijn aangepast aan de voorgenomen bouwplannen. Dit betekent praktisch gezien dat de parkeernorm een dode letter is voor de burger.

### **Voorgestelde afwijkingsbevoegdheid is in strijd met wettelijke bepalingen**

Wanneer de uitwerking van de nieuwe bepaling leidt tot resultaten die de wetgever niet voor ogen kan hebben gehad, moet de uitwerking buiten toepassing blijven omdat dan de door de wetgever gedelegeerde bevoegdheid wordt overschreden.

De wetgever kan nimmer voor ogen hebben gehad dat de rechtszekerheidspositie van burgers wordt aangetast. Het opnemen van een (zeer ruime) afwijkingsbevoegdheid tast de

## Bijlage Zienswijzenverslag obp Facetherziening Parkeren

rechtszekerheidspositie van burgers aan. Het juridisch proces wordt extra belast met geschillen en gebruikt als drempel om geschillen te voorkomen en besluiten van de gemeente erdoor te drukken.

Ook wordt een democratisch recht van inspraak door de afwijkingsbevoegdheid gefrustreerd.

### **Visie: Afwijken niet mogelijk bij ontwikkeling van woningen**

Er dienen geen projecten gerealiseerd te worden die leiden tot een tekort aan parkeergelegenheid waardoor overlast ontstaat in de directe woonomgeving. Dit kan gerealiseerd worden door de afwijkingsbevoegdheid te beperken.

Naar mijn mening zal de ontwikkeling van een woning altijd leiden tot extra parkeerbehoefte. De extra parkeerbehoefte ontstaat doordat bewoners en hun bezoek de auto willen parkeren in de nabijheid van de woning. Ik stel dan ook voor dat de afwijkingsbevoegdheid niet geldt voor ontwikkelingen met de functie "wonen".

### **Visie: Afwijken niet mogelijk als de parkeerdruk al hoog is**

Daarnaast ben ik van mening dat een afwijking van de parkeernorm niet mogelijk moet zijn indien de parkeerdruk in het gebied rondom het voorgenomen te realiseren gebouw dan wel in het plangebied gelijk is aan of meer is dan 75%. De parkeerdruk zie ik als de bezettingsgraad van de aanwezige parkeerplaatsen in het plangebied.

Indien de parkeerdruk in een plangebied al hoog is, zal een afwijking dan onherroepelijk leiden tot een tekort aan parkeergelegenheid waardoor overlast ontstaat in de directe woonomgeving. Ik verzoek u deze norm op te nemen in uw parkeerbeleid.

### **Visie: Afwijken van de parkeernorm kan alleen onder voorwaarden**

De bewijslast dat afgeweken kan worden van de geldende parkeernorm bij de voorgenomen realisatie van een gebouw of plangebied dient te liggen bij de ontwikkelaar van het plan. De ontwikkelaar dient de door hem voorgestelde afwijking gemotiveerd en onderbouwd in te dienen bij de gemeente Groningen die de afwijking toetst.

### **Visie: Voorwaarden verbinden aan afwijking parkeernorm**

Minder parkeerplaatsen realiseren dan de norm is alleen toegestaan als kan worden aangetoond dat er geen behoefte is aan die plekken die er niet komen. Het gebouw of het plangebied wordt uitgesloten van de mogelijkheid om een parkeervergunning aan te vragen. Daarmee wordt voorkomen dat de parkeervraag wordt afgewenteld op de omgeving.

### **Visie: Consequenties verbinden aan afwijking van de parkeernorm**

Er dienen consequenties verbonden te worden aan een afwijking van de parkeernorm. Het is van belang dat kopers vooraf goed geïnformeerd zijn over de onmogelijkheid om een parkeervergunning te krijgen. De gemeente dient naar mijn mening in de vergunning op te nemen dat bewoners voor de koop worden geïnformeerd en dat de informatie schriftelijk is vastgelegd.

Hiermee wordt bereikt dat de stelling dat er minder parkeerplaatsen nodig zijn, door de ontwikkelaar van een gebouw of plangebied niet te snel wordt ingenomen.

Graag geef ik een mondelinge toelichting op mijn zienswijze.

Ik verzoek u hierbij mijn zienswijze gegrond te verklaren en het bestemmingsplan overeenkomstig mijn visie vast te stellen.

Hoogachtend,

Kaj Horstmeier

## Bijlage - Lijst van ingekomen collegebrieven R&W mei 2016

### Lijst van ingekomen collegebrieven voor de raadscommissie Ruimte en Wonen van 11 mei 2016

Nr.	Onderwerp	Ontvangen d.d.	Advies	opmerkingen
1	Verhuizing toentje naar Pioenpark/Oosterparkwijk	8-4-2016	t.k.n.	
2	Steigers Martinatoren	8-4-2016	t.k.n.	
3	Plan van aanpak Omgevingswet	15-4-2016	t.k.n.	
4	Informeren m.b.t. bestedingsprogramma's monumenten en archeologie 2016	28-4-2016	bespreken	B.3
5	Next City	29-4-2016	bespreken	B.1

29-4-2016



## Collegebrief - Next City

Onderwerp Next City

Steller Ronald Klaassen



De leden van de raad van de gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN

Telefoon 3678944      Bijlage(n) 2      Ons kenmerk 5654145  
Datum 28-04-2016      Uw brief van      Uw kenmerk

Geachte heer, mevrouw,

Met veel genoegen bieden we u hierbij het startdocument Next City aan. Dit startdocument vormt de basis voor het gesprek met de stad en regio over de toekomst van de stad en de belangrijkste opgaven die op ons afkomen: the Next City.

Groningen groeit hard. Niet alleen in inwoners, bezoekers en economische activiteiten maar ook in omvang. In 2019 maken in elk geval Ten Boer en Meerstad deel uit van de gemeente Groningen. Daardoor wordt het grondgebied van de gemeente aanzienlijk vergroot. Ook is dan de omgevingswet van kracht. Een nieuwe wet die alle regels voor de fysieke leefomgeving integreert en ontsluit. Daarnaast verandert de relatie tussen overheid en burger, doordat de overheid meer uitgaat van de eigen kracht en zelfredzaamheid van mensen. Deze ontwikkelingen, groei, wetgeving en veranderende verhoudingen, zijn voor ons reden om een omgevingsvisie te maken voor de stad van morgen. Een nieuwe visie op de toekomst van Groningen en omgeving; een gemeente met misschien wel 250.000 of meer inwoners.

### **Wat vooraf ging**

In april 2015 heeft uw raad de brief over de Agenda voor Stad en Regio besproken. Uw raad heeft uw steun uitgesproken voor het opstellen van een nieuwe omgevingsvisie en gepleit voor een breed participatieproces.

Daartoe zijn we gestart met het traject 'the Next City'. Als eerste stap hebben we in november 2015, tijdens Let's Gro, met veel stadjes gesproken over de toekomst van de stad en de regio. We hebben daar veel waardevolle ideeën opgehaald. Daarnaast hebben vele binnenlandse en buitenlandse sprekers ons geïnspireerd over trends en ontwikkelingen. Zeer bruikbare input die we hebben meegenomen bij het vervolg van The Next City.

Ook hebben we met uw raad een werkgroep Next City gevormd. Deze werkgroep is inmiddels enkele keren bij elkaar geweest. Op 4 november 2015 en op 2 februari 2016 hebben we daarin met u van gedachten gewisseld over zowel de inhoud als het proces.

## Collegebrief - Next City

Bladzijde 2 van 3

Ook zijn wij met een deel van uw raad op 8 april 2016 naar Breda geweest om ons te laten inspireren door de nieuwe structuurvisie van Breda, zowel op inhoud als op proces.

### **Startdocument**

Natuurlijk beginnen we de discussie over de toekomst van de stad niet helemaal opnieuw. De laatste jaren zijn hierover op verschillende momenten al gesprekken gevoerd. Sinds 2013 doen we dat op het inspiratiefestival Let's Gro. In 2015 hebben we in de Fietsstrategie aangegeven hoe de fiets kan bijdragen aan stedelijke uitdagingen. In de Woonvisie (2015) hebben we richting gegeven aan ons woonbeleid. In de Binnenstadsvisie (2016) hebben we bepaald hoe we onze binnenstad klaar maken voor de toekomst. In trajecten als de IABR en de Routekaart Groningen Energieneutraal werken we aan de energietransitie. Met het gebiedsgerichte werken geven we vorm aan cocreatie-trajecten in diverse wijken.

Er is al veel voorwerk gedaan. Het is nu zaak om de grote lijn te vinden en de belangrijkste opgaven voor de stad vast te stellen. En om vervolgens te verkennen welke keuzes daarmee samenhangen. Dat gaan we samen met de stad doen.

Om het gesprek met de stad goed te kunnen voeren hebben we bijgaand startdocument opgesteld. In dit document hebben we neergezet wat de aanleidingen zijn om een nieuwe visie op de stad te ontwikkelen, wat voor stad Groningen is en welke ontwikkelingen op de stad afkomen.

We hebben op basis daarvan vijf opgaven geformuleerd:

1. Faciliteren groei van de stad;
2. De werkgelegenheid groeit mee in stad en regio;
3. De groeiende stad blijft leefbaar en aantrekkelijk voor alle inwoners;
4. De energietransitie wordt versneld;
5. Iedereen helpt mee in een groeiende stad.

In het startdocument kunt u hierover meer lezen.

### **Proces**

De bovenstaande opgaven hebben we in het startdocument uitgewerkt in een aantal vragen. Aan de hand van deze vragen gaan we in mei en juni in gesprek met de stad en regio.

Aan de hand van de vijf opgaven en bijbehorende vragen organiseren we vijf conferenties. Deze conferenties duren een middag (of avond) en vinden plaats op een inspirerende locatie. De conferenties zijn voor iedereen toegankelijk, uiteraard ook voor uw raad, maar we nodigen ook gericht uit. Op deze manier halen we tot de zomer uit de hele stad informatie op. Na de zomer reflecteren we, schrijven we verder, en nodigen we dwarsdenkers uit met ons mee te denken. We nemen ook de ruimte om na de zomer nog verdiepende/afroondende gesprekken te kunnen voeren. Ook organiseren we na de zomer een zesde bijeenkomst waarin we proberen te komen tot een gedeelde (investerings-)agenda.

Naast deze conferenties grijpen we mogelijkheden aan om het gesprek over The Next City via reguliere overleggen te voeren, zoals bijvoorbeeld het Akkoord van Groningen.

## Collegebrief - Next City

Bladzijde 3 van 3

Ook bieden we het startdocument ter reactie aan diverse onderdelen (ondernemers, bewonersorganisaties, dwarsdenkers, maatschappelijke instellingen) van onze stadse samenleving aan via onze reguliere contacten of zonodig via specifieke bijeenkomsten. Tevens maken we het startdocument digitaal beschikbaar. We bieden iedereen de kans om via een website het startdocument te lezen en een reactie te geven.

In bijgevoegd schema hebben we het proces weergegeven.

### Vervolg

Graag wisselen wij met uw raadscommissie Ruimte en Wonen in mei van gedachten over het startdocument, het proces en uw rol als raad (inclusief de werkgroep) hierin. Wij zijn benieuwd naar uw eerste reactie, suggesties en aanvullingen. We nemen in het vervolgproces de tijd om de gesprekken goed te kunnen voeren, eventuele vervolgesprekken een plaats te geven, ook na de zomer, en tot een goede afronding te komen. De uitkomst van deze gesprekken gebruiken we om een richtinggevend keuzedocument op te stellen dat we naar verwachting eind 2016 aan uw raad kunnen voorleggen.

Wij gaan er van uit u voldoende te hebben geïnformeerd en zien uit naar een inspirerend proces en discussie met de stad, de regio en uw raad.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

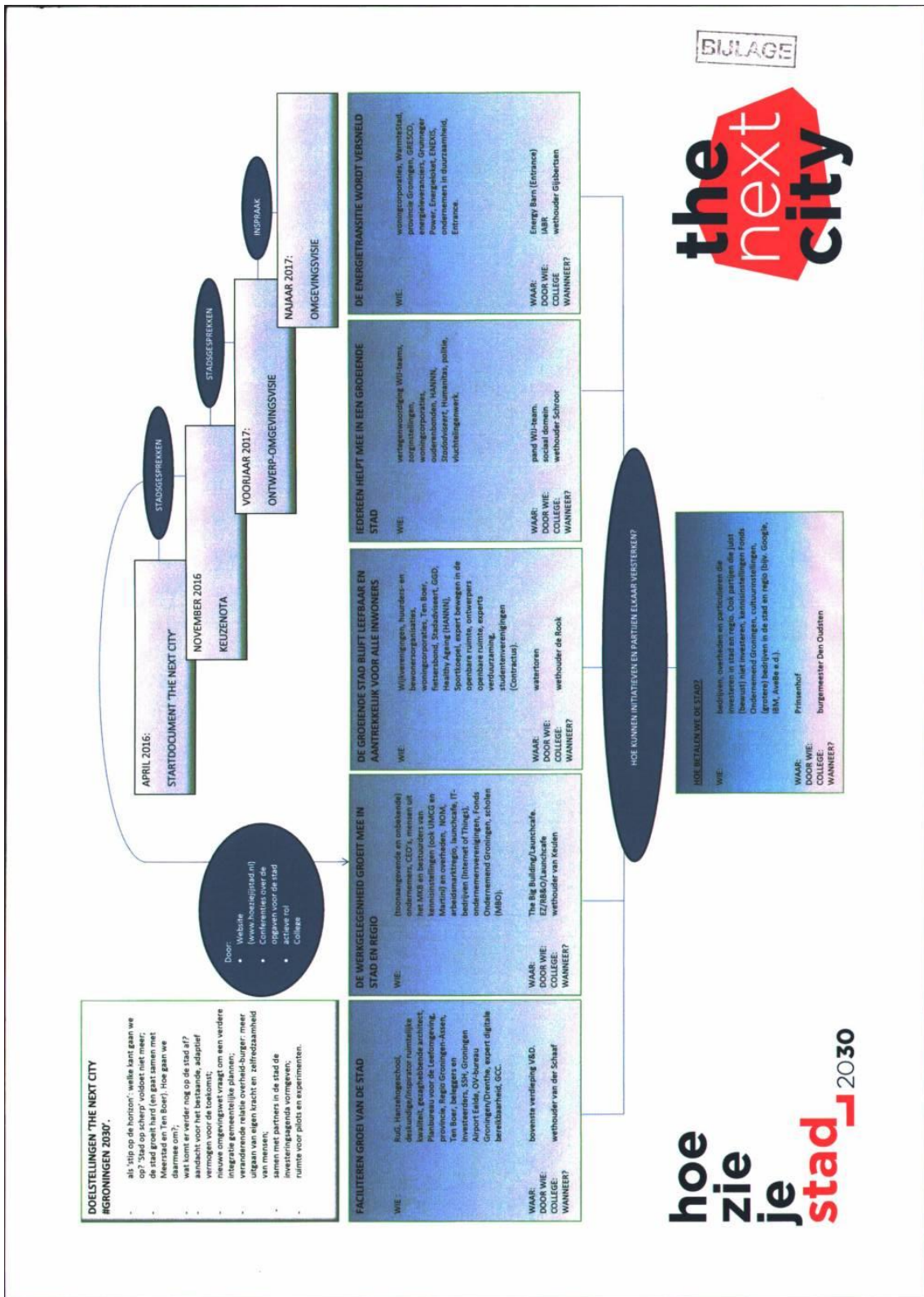


de burgemeester,  
Peter den Oudsten



de secretaris,  
Peter Teesink







# 1. INLEIDING

Groningen groeit hard. Niet alleen in inwoners, bezoekers en economische activiteiten maar ook in omvang. In 2019 maken Ten Boer en Meerstad onderdeel uit van de gemeente Groningen. Daardoor wordt het grondgebied van de gemeente aanzienlijk vergroot. Ook is dan de omgevingswet van kracht. Een nieuw wet die alle regels voor de fysieke leefomgeving integreert en ontsluit. Daarnaast verandert de relatie tussen overheid en burger, doordat de overheid meer uitgaat van de eigen kracht en zelfredzaamheid van mensen. Deze ontwikkelingen, groei, wetgeving en veranderende verhoudingen, zijn voor ons reden om een omgevingsvisie te maken voor de stad van morgen. Een nieuwe visie op de toekomst van Groningen en omgeving; een gemeente met misschien wel 250.000 of meer inwoners.

The Next City gaat over de toekomst van de gemeente Groningen. Hoe ziet Groningen er over 20 of 30 jaar uit, als we blijven groeien in een krimpende omgeving. Hoeveel en welke woningen zijn er straks nodig? Hebben we in de stad woningen nodig, in de groene buitenwijken en in de woonkernen rondom de stad? Wat betekent The Next City voor de ontwikkeling van Ten Boer? Is onze infrastructuur in 2025 toereikend voor al het verkeer uit stad en regio? Kijken we voor onze groei naar de Randstad of naar onze verbinding met Duitsland en de rest van Europa? Is groei door innovatieve en vermogende nieuwkomers het recept om

armoede en jeugdwerkloosheid het hoofd te bieden? Kunnen we de twee gezichten van de stad, kansrijk en kansarm, meer aan elkaar verbinden? Biedt de stad ruimte voor iedereen om mee te doen en zich te ontwikkelen? Hebben onze kinderen genoeg goede parken en pleinen om in te spelen en elkaar te ontmoeten? Worden we straks samen echt gezond ouder in een duurzame, groene stad? Hoe ziet de stad er uit als iedereen straks een elektrische, zelfrijdende auto heeft en iedereen zijn eigen energie kan opwekken aan huis? Hoe blijft de groeiende stad leefbaar?





## Bijlage - startdocument nextcity

The Next City gaat ook over de weg er naar toe. Het is een leidraad. We zoeken naar manieren om anders om te gaan met de stad. Hoe kunnen we de ontwikkeling op lange termijn verbinden aan de keuzes van vandaag? Welke keuzes moeten we de komende jaren maken? Hoe zorgen we ervoor dat de economie en werkgelegenheid meegroeien met de bevolking? Hoe reageren we snel en lenig op een onvoorspelbare toekomst? Waar gaan ontwikkelingen vanzelf en waar moeten we extra investeren? En hoe gaan we om met onzekerheden? Hoe creëren we meer ruimte voor experimenten? Want één ding is zeker; verwachtingen en prognoses komen nooit precies uit.

Dit zijn de vragen die de gemeente, als initiatiefnemer van The Next City, graag met u wil verkennen. Omdat u gebruiker bent van de stad als bewoner of bezoeker. Omdat u investeert in de stad en er uw geld verdient. Omdat we samen met u de investeringsagenda voor de stad gaan maken. Omdat we u willen prikkelen om mee te denken, mee te doen en mee te investeren.

Natuurlijk begint deze discussie niet helemaal opnieuw. De laatste jaren zijn op verschillende momenten al gesprekken gevoerd over de toekomst van de stad. Sinds 2013 doen we dat op het inspiratiefestival Let's Gro, in 2015 zelfs letterlijk over de Next City. In de Woonvisie (2015) hebben we richting gegeven aan ons woonbeleid. In de Binnenstadsvisie (2016) hebben we bepaald hoe we onze binnenstad klaar maken voor de toekomst. In trajecten als de IABR en de Routekaart Groningen Energieneutraal werken we hard aan de energietransitie. Met het gebiedsgerichte werken geven we vorm aan de cocreatie-trajecten in diverse wijken.

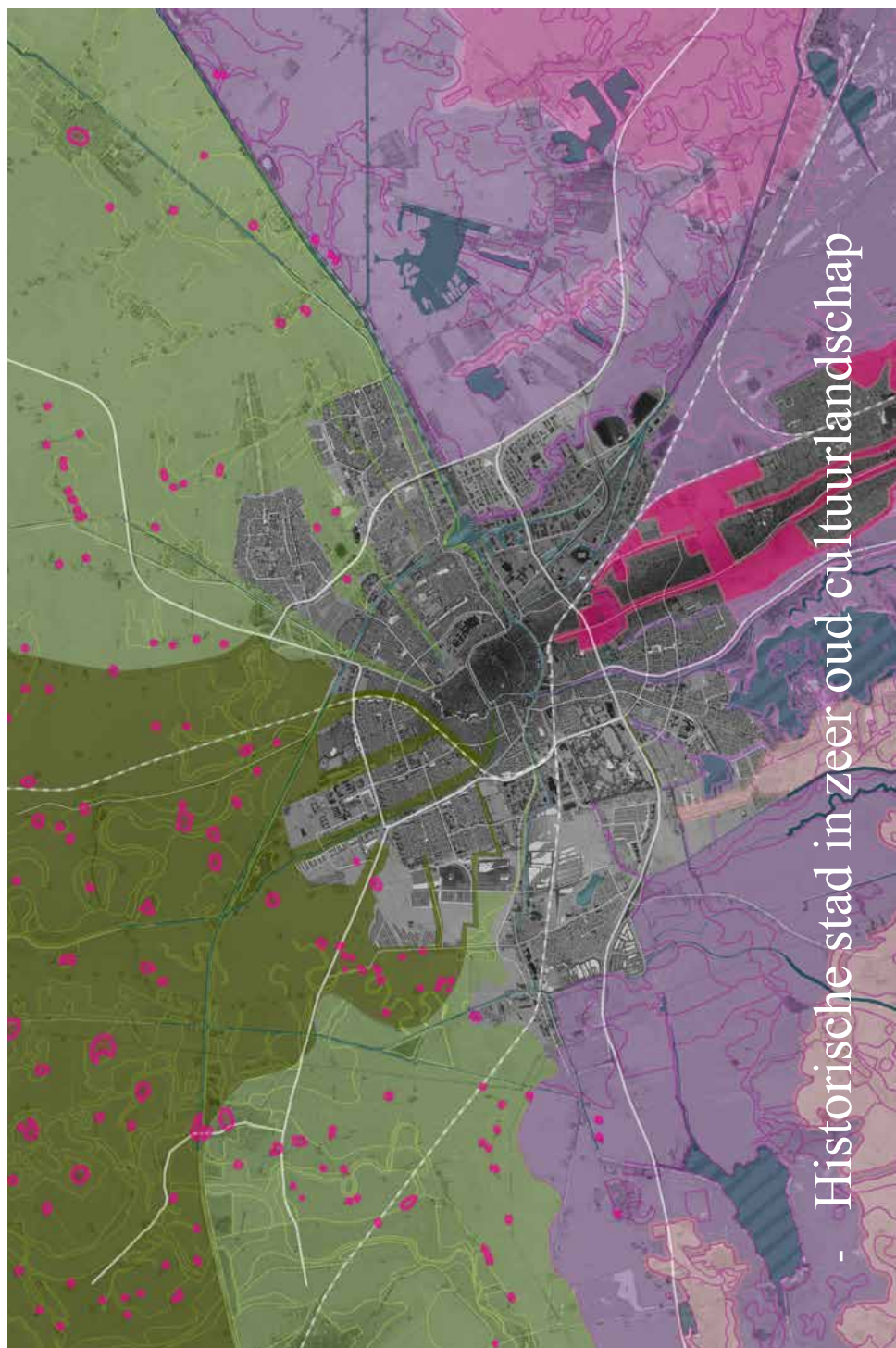
Er is al heel veel voorwerk gedaan. Het is nu zaak om de grote lijn te vinden en de belangrijkste opgaven voor de stad vast te stellen. En om vervolgens te verkennen welke keuzes daarmee samenhangen.

Voor deze zoektocht is dit startdocument opgesteld:

- Wat voor stad is Groningen eigenlijk?
- Welke trends en ontwikkelingen komen er op de stad af?
- Op welke opgaven zal The Next City een antwoord moeten bieden en wat voor keuzes horen daarbij?

3





## 2. WAT VOOR STAD IS GRONINGEN?

### 2.1 Een historisch gegroeide stad

Groningen is een historisch rijke en naar het landschap gevormde stad. In 1040 begint de geschreven geschiedenis van de stad, maar al vanaf de derde eeuw voor Christus is er bebouwing op de meest noordelijke punt van de Hondsrug geweest. Groningen is ontstaan op het srijpunt van landschappen: de zeelei met kunstmatige heuvels in het noorden, noordoosten en -westen,

de veenmoerassen in het zuidoosten en -westen, evenals de zandrug vanuit het zuiden. Op de zandrug liep duizend jaar geleden de enige begaanbare weg tussen het Drents plateau en de vruchtbare kleistreken van de ommelanden. Voordat Groningen een bestuurlijk en economisch centrum voor de regio werd, ontwikkelde het zich als een agrarische nederzetting.

De vorm van de binnenstad weerspiegelt nog altijd de oorspronkelijke agrarische en landschappelijke nederzetting. Groningen werd ingeklemd door water aan de flanken, de rivieren Aa en Hunze, terwijl het stratenpatroon ontstond uit de structuur van een esdorp. Grote open ruimtes aan de rand van het dorp ontwikkelden zich tot Vismarkt en Grote Markt. Het historisch karakter van Groningen is nog altijd goed te ervaren in de stad: aan de klassieke bebouwing, het middeleeuwse stratenpatroon, maar ook aan de oorspronkelijke positie van stadsmuur en vestingwerken. Aan het einde van de middeleeuwen had de stad zich tot een voorname handelsplaats ontwikkeld, getuige de omvang en structuur van de vesting en de ster van water- en landwegen die allemaal samen kwamen in het centrum van Groningen.

De ontwikkeling van Groningen in de zestiende en zeventiende eeuw kan moeilijk worden overschat: de stad onderging een ware metamorfose. Begin zeventiende eeuw werd het grondgebied van de stad bijna verdubbeld, nog steeds volgens de landschappelijke structuur van de Hondsrug. Bijna alle bebouwing was inmiddels uit baksteen opgetrokken en de universiteit





## Bijlage - startdocument nextcity

werd gesticht. De nieuwe vesting bleek groot genoeg om de stad tot ver in de negentiende eeuw te laten groeien.

Vanaf het eind van de negentiende eeuw kwam de groei van Groningen planmatiger tot stand, maar tot de Tweede Wereldoorlog heeft de ontwikkeling van de stad een organisch en stapsgewijs karakter gehad. Langzaam ontstond een omslag van incidentele naar planmatige uitbreiding, die bij de grote naoorlogse uitbreidingswijken volledig tot wasdom kwam. De naoorlogse wijken werden gekenmerkt door schaalvergroting, standaardisatie en een steeds grotere rol voor het verkeer. De schaal van de stad veranderde hiermee, maar ook de relatie tussen de historische stad en het landschap.

Traditioneel is Groningen altijd een stad geweest met veel gestapelde woningen. Groningen is in de 20e eeuw explosief gegroeid, en stapelt nog steeds. Het totale woningbestand van Groningen bestaat uit zo'n 90.000 zelfstandige woningen, waarvan er 35.000 laagbouwoningen zijn en 55.000 gestapeld. Wel is het aantal laagbouwoningen in de afgelopen decennia sneller toegenomen (bijvoorbeeld door de wijkvernieuwing), al valt in de meest recente jaren het aantal gestapelde jongerenwoningen weer op. De stad vernieuwt zich dus keer op keer, ontwikkelt zich en verandert. Ook wordt Groningen steeds duurzamer: er is

een dalende trend zichtbaar in gas- en elektriciteitsverbruik, bebouwing wordt steeds beter geïsoleerd en het aandeel auto's is in Groningen veel lager dan gemiddeld. In vergelijking met andere grote en middelgrote steden en het Nederlandse gemiddelde is de lucht in Groningen schoon, zeker voor zeer sterk stedelijk gebied.

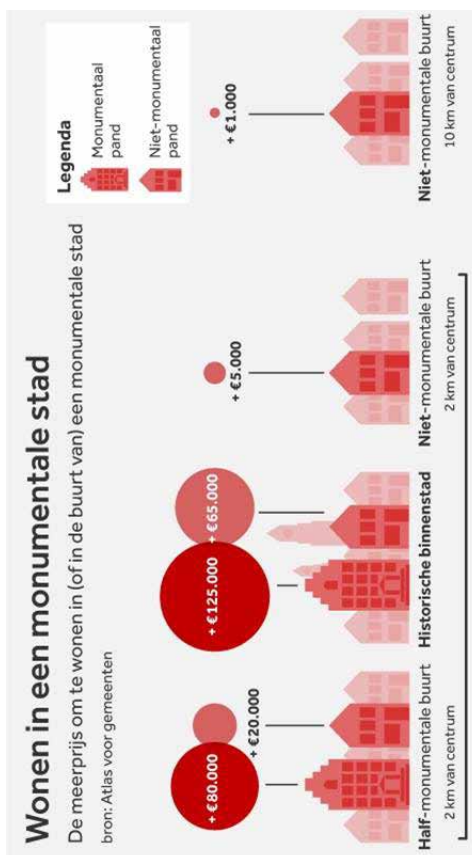


## 2.2 Stad en Ommeland

Groningen is ruimtelijk, functioneel en landschappelijk nadrukkelijk verweven met het ommeland. Het karakter van de stad is mede bepaald door het karakter van het omringende landschap: van het zand als stevige basis voor de historische stad, de vruchtbare kleigebieden als fundament voor agrarische ontwikkeling, de veenmoerassen als brandstof voor de industrie en de verwarming van huizen, tot de zeekei als grondstof voor de kenmerkende rode Groninger baksteen en gas als brandstof in de afgelopen decennia. De winning van dat gas in inmiddels inzet van een hevig debat.

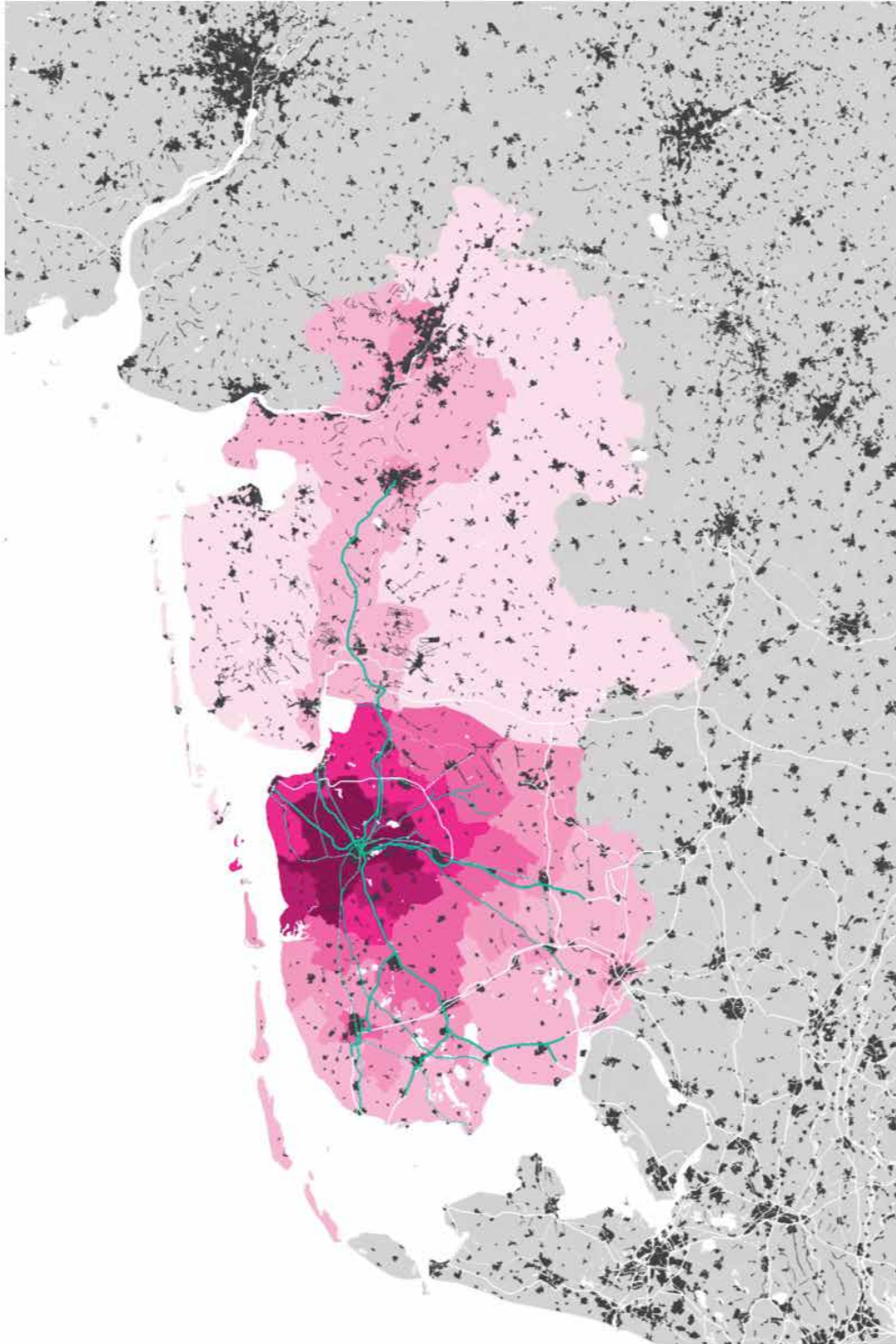
Economisch is Groningen altijd in nauwe samenhang met het ommeland ontwikkeld: de groei en welvaart van de stad kunnen niet los worden gezien van de ontwikkeling van de regio als geheel. Groningen is het sterke en dynamische centrum van een grote regio, tot in Duitsland aan toe. De stad heeft zich ontplooid tot een hoogwaardig centrum met een concentratie van onderwijs, cultuur, bedrijvigheid en voorzieningen, terwijl het uitgestrekte, lege ommeland een complementaire rol speelt als het gaat om bijzondere woonmilieus, recreatiezones, landbouw, waterberging en natuurontwikkeling.

De sterke relatie tussen stad en ommeland wordt goed zichtbaar in de dagelijkse pendel, zo'n 185.000 personen. Bijna de helft van de 130.000 banen in Groningen wordt ingevuld door mensen die buiten de stad wonen, terwijl naast de 35.000 studenten die in de stad wo-





**Bijlage - startdocument nextcity**



## Bijlage - startdocument nextcity

een aantal grote groenstructuren zorgen ervoor dat verschillende delen van de stad niet goed op elkaar aansluiten, elkaar onvoldoende versterken en geen overtuigende ruimtelijke en functionele relatie met elkaar aangaan. De ringweg van Groningen heeft zich op een aantal plekken als een grote barrière opgeworpen, waarmee ook de relatie tussen stad en ommeland geweld wordt aangedaan.

Nog steeds zijn stad en ommeland op elkaar aangewezenen. Dat blijkt ook uit de geleidelijke leegloop van vooral het noorden en oosten van de provincie. Op een dip in de jaren zeventig na is de stad bijvind gegroeid ten opzichte van het ommeland, terwijl het buitengebied als woonbestemming populair blijft. Verhuisbewegingen vinden vooral plaats vanuit de directe omgeving, al zijn er tevens verhuisbewegingen naar het ommeland. Voor een aantal gemeenten is het saldo van de verhuisbewegingen naar de stad negatief, waaronder Haren, Tynaarlo, Slochteren, Ten Boer en het Reitdiepgebied. Voor alle overige gemeenten in Noord-Nederland, inclusief Overijssel en de Noordoostpolder, is het saldo van verhuisbewegingen naar de stad Groningen echter positief. Voor de regio Groningen-Assen is het saldo neutraal geworden. Dit is voor de stad overigens een goede ontwikkeling gebleken: in het verleden 'verloor' Groningen meer mensen aan deze regio. Opvallend is dat het migratiesaldo van alleenstaanden al jaren positief is, vooral ten opzichte van de regio. Voor gezinnen is het migratiesaldo ten opzichte van de regio echter jaren negatief geweest, een ontwikkeling die de stad in de afgelopen decennia heeft willen keren.

nen, dagelijks nog eens 20.000 studenten van buiten de stad naar Groningen komen. Ook het openbaar vervoer weerspiegelt de dagelijkse wisselwerking tussen stad en regio. Op een gemiddelde werkdag komen zowel met bus als trein 40.000 mensen de stad in, nog los van de 50.000 buspassagiers in de stad zelf en de komst van toeristen, dagjesmensen of andere bezoekers.

Hoewel stad en ommeland dus ruimtelijk, functioneel en sociaal feitelijk als één systeem functioneren, heeft dit systeem een directe invloed op de ontwikkeling van de stad zelf. De dagelijkse pendel op de stad neemt toe. De enorme ruimte die het verkeer in de stad inneemt, heeft de continuïteit en daarmee ruimtelijke functionaliteit van de stad op een aantal plekken doorbroken. Infrastructuur, waterwegen, spoorwegen en



## Bijlage - startdocument nextcity

### 2.3 Compacte fietsstad

Groningen heeft zich tot een compacte stad ontwikkeld: we richten ons al jaren op intensivering, streven een compact georganiseerde stad in het groen na en hebben een centrum dat nog altijd de functie van stadshart vervult, ook voor de regio. Groningen vertoont kortom nog altijd een deel van de kenmerken van de 'karakteristieke' Nederlandse stad. Natuurlijk kent Groningen als centrum van de regio een grote dagelijkse gemotoriseerde pendel, maar toch is niet de auto of het gemotoriseerde verkeer de grote blikvanger in de mobiliteitsstatistieken van de stad. Dat komt door het consequente mobiliteitsbeleid: het stimuleren van fiets en openbaar vervoer en het aanbieden van goede parkeervoorzieningen aan de rand van de binnenstad en op P+R-terreinen. Elke werkdag zijn er zo'n 22.000 fietsbewegingen de stad in en uit; in de stad zelf is de fiets het absolute basisvervoermiddel. Het fietsbeleid is zo'n vanzelfsprekend onderdeel van het compacte Groningen, dat 60% van alle vervoersbewegingen in de stad op de fiets plaatsvindt, een percentage dat nergens op de wereld zo hoog is. Opvallend is dat de fietsbewegingen van buiten de stad in de afgelopen jaren zijn afgenomen, terwijl het aantal fietsbewegingen in de stad structureel toeneemt. Het aantal autobewegingen binnen de stad neemt af, los van het aantal autobewegingen op de ringweg en van buiten de stad, dat langzaam lijkt te stabiliseren.

Het succes van de fiets in de Groningen hangt nauw samen met de compacte structuur van de stad. De

bevolkingsopbouw en -spreiding over de stad laten een echt stads karakter zien; bijna 60% van de inwoners van Groningen (115.000) woont in wat 'zeer sterk stedelijk gebied' wordt genoemd, stadsdelen met een dichtheid hoger of gelijk aan 2500 adressen/km<sup>2</sup>, een veel hoger percentage dan andere middelgrote steden. Binnen drie kilometer van het centrum is 75% van de bevolking gehuisvest. In deze zone bevindt zich 90% van alle arbeidsplaatsen. Daar komt bij dat wekelijks 500.000 mensen de binnenstad bezoeken, 60% daarvan is afkomstig uit de stad zelf, 15% uit de regio en 25% zelfs van buiten de regio. De compactheid van Groningen zorgt er kortom voor dat de fiets simpelweg het meest snelle en efficiënte vervoermiddel is.

Dat Groningen een echte compacte fietsstad is, blijkt tevens uit het lage aandeel autobezit; bijna de helft van de huishoudens in Groningen bezit geen auto, veel meer dan het landelijk gemiddelde van zo'n 29%. Hierbij speelt weliswaar het grote aandeel jongeren en studenten in de stad een rol, maar ook de modale split van Groningen typeert overtuigend het functioneel compacte karakter van de stad: vergelijkbaar met de verschillende vervoersbewegingen naar het aantal personen, dan bestaat de helft hiervan uit fiets-, voetganger- en OV-bewegingen. Wat de ringweg voor het autoverkeer is, is de openbare ruimte voor de fietser: fietser en voetgangers komen elkaar in centrum meer en meer tegen. Het fietsnetwerk is sterk verdicht; de intensiteit van het fietsverkeer neemt toe.

### 2.4 Een Verdeelde en Kwetsbare Stad

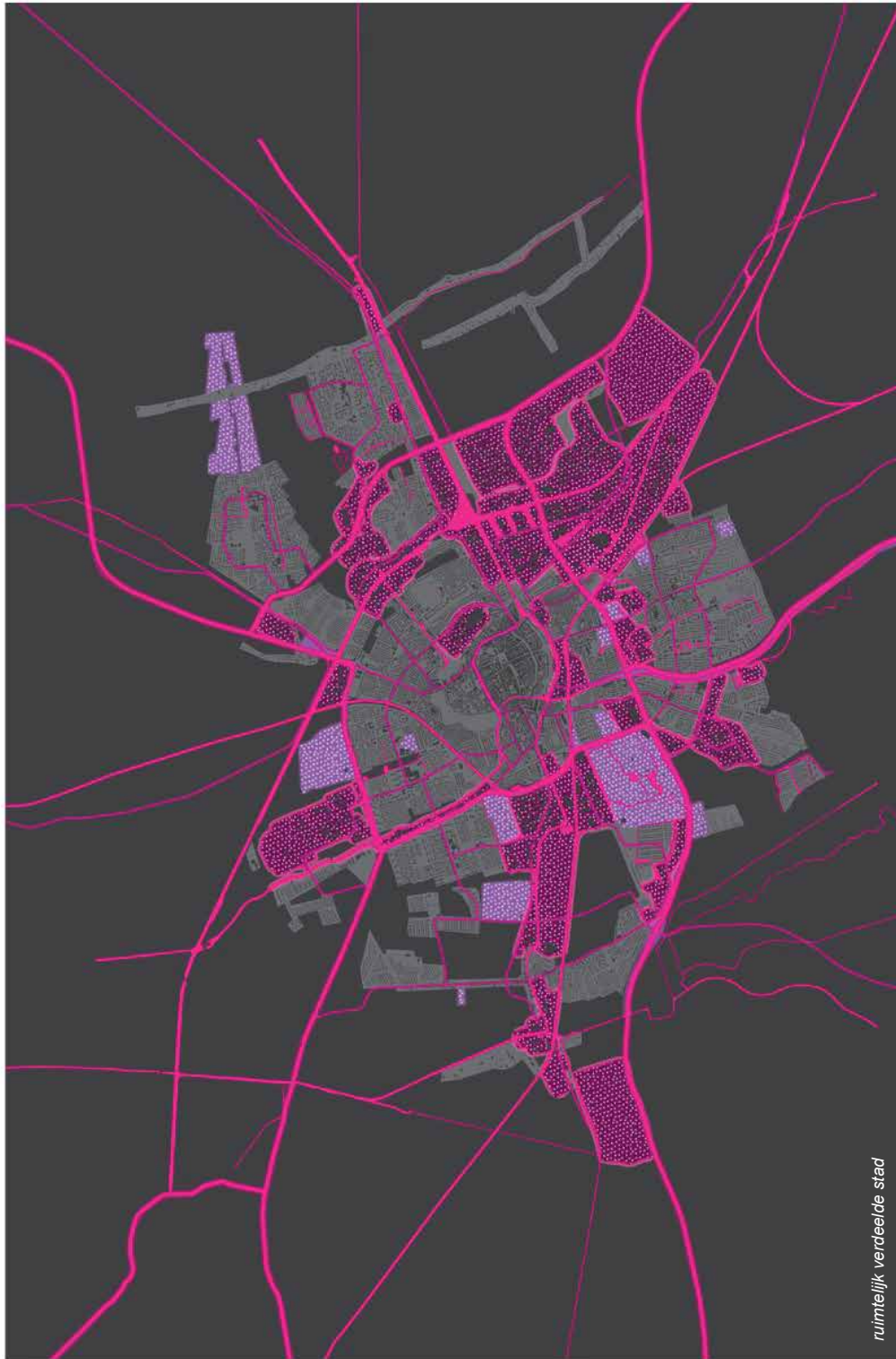
Groningen is een jonge stad met een uitzonderlijke demografische opbouw. De stad telt ruim 200.000 inwoners, is de zevende gemeente van Nederland in omvang en een van de jongste van het land: meer dan de helft van de bevolking is jonger dan 35 jaar. De leeftijdsgroep van 20 tot 25 jaar beslaat in Groningen

maar liefst 16% van de bevolking, terwijl deze groep in Nederland gemiddeld 6% vertegenwoordigt. En maken we die groep in leeftijd net iets groter, dan is het aandeel zelfs een derde: de groep inwoners tussen de 18 en 29 jaar. Een groot deel van deze jonge bevolking is natuurlijk student; de stad herbergt dagelijks 55.000 studenten, waarvan er zo'n 35.000 in Groningen zijn gevestigd.

Natuurlijk beïnvloeden studenten ook de huishoudens-statistieken; maar liefst ruim 40.000 van de in totaal ruim 122.000 huishoudens in Groningen bestaan uit alleenstaande jongeren of samenwonende jongerenhuishoudens. Dat is bijna een derde. Historisch gezien is dit aandeel een continuïteit; al in het midden van zeventiende eeuw bestond de stad voor 30% uit eenkamerwoningen. Ook het opleidingsniveau wordt beïnvloed door het aandeel studenten: Groningen vormt, zoals veel universiteitssteden, een positieve uitzondering in Nederland. De stad kent veel mensen met een hoog opleidingsniveau, ook ten opzichte van 10-15 jaar geleden. Het aandeel stadlers met een hoger en middelbaar opleidingsniveau is tot 85% gestegen, het aantal laag opgeleiden is ten opzichte van de landelijke gemiddelden erg laag. Dankzij de voorzieningen- en kennisstad waartoe Groningen zich heeft ontwikkeld, is de werkgelegenheid eveneens bovengemiddeld. Het aantal banen per duizend inwoners ligt ver boven het landelijk gemiddelde, al is het aantal door de economische dip van de afgelopen jaren gedaald.



Bijlage - startdocument nextcity



ruimtelijk verdeelde stad

12



## Bijlage - startdocument nextcity

In tegenstelling tot de werkgelegenheid neemt Groningen bij een vergelijking van de sociaaleconomische index slechts een middenpositie in. Het aantal 'niet werkende zoekenden' bedroeg in Groningen begin januari 2015 bijna 17.000, een kleine 16% van de beroepsbevolking. De werkloosheid ligt hoger dan het landelijk gemiddelde en vergeten met grote en middelgrote gemeenten neemt Groningen een hoge middenpositie in. Daarmee is de werkloosheid na een afname weer fors toegenomen, al is dit aandeel inter-

nationaal gezien nog altijd laag en is de werkloosheid op de lange termijn in de Nederlandse steden gemiddeld nauwelijks toegenomen. Door het grote aantal hoogopgeleiden is in Groningen wel langzaam de situatie ontstaan waarbij verdringing op de arbeidsmarkt voor laagopgeleiden een belangrijke rol speelt.

De middenpositie op de sociaaleconomische index en de hoge middenpositie van de werkloosheid hebben Groningen, om het zwaar uit te drukken, tot een relatief 'arme' stad gemaakt. Het besteedbaar inkomen is per huishouden een kleine 15% onder het gemiddelde van de grote steden gedaald. Ook is het aantal uitkeringen relatief hoog opgelopen, tot 164 per duizend inwoners, tegenover 150 per duizend landelijk en 159 per duizend in de grote steden. Omdat een groot deel van de hoogopgeleide jongeren uiteindelijk de stad weer verlaat, heeft Groningen een relatief kleine populatie met hoge inkomens. Dat heeft weer als gevolg dat in verhouding veel kinderen opgroeien in uitkeringsgezinnen: 12,5% tegenover 5,7% landelijk en 6,9% in de grote steden.

Door intensief en langdurig in te zetten op stads- en wijkvernieuwing staan onze wijken er momenteel goed voor, en is er nauwelijks sprake van segregatie. De sociale verschillen tussen en binnen de stadsdelen zijn in de afgelopen decennia afgenomen, alhoewel een aantal wijken kwetsbaar blijft. Groningen als geheel geeft een behoorlijk gemengd en veelzijdig beeld. Statistisch gezien heeft de plattgrond van de stad zich tot een veelkleurig mozaïek gevormd.



### 2.5 Een Publieke Stad

Groningen kan worden gekenmerkt als een 'publieke' stad. De combinatie van sociale zorg, woningbouw en centrale planning heeft in Groningen tot een eigenzinnig en uitgesproken gemeentelijk beleid geleid. Er is een bovengemiddeld klimaat van architectuur, stedenbouw en stadsontwikkeling ontstaan. Vooral in het laatste kwart van de twintigste eeuw is een traditie gecreëerd waarin de stad als laboratorium diende voor architectuur en stedelijke ontwikkeling, gericht op de voornaamste fundamenteën die door de gemeente blijvend zijn gestimuleerd: de ontwikkeling van een compacte stad, het realiseren van een hoog voorzieningenniveau en het stimuleren van de kwaliteit van de stad als publiek domein.

Al ver voor de twintigste-eeuwse planningstraditie gaf de stedelijke overheid in Groningen belangrijke impulsen voor de ontwikkeling van de stad. Het zeventiende-eeuwse plan van uitleg was weliswaar door stadhouder graaf Willem Lodewijk geïnitieerd, maar het stadsbestuur stimuleerde het plan, dat nadat het door prins Maurits was goedgekeurd, in 1615 door Burge-meesteren en Raad werd aangenomen. Ook de bouw van het stadhuis in de achttiende eeuw, ontwikkeld met de eerste architectuurprijsvraag van Nederland, geeft een goed beeld van het ambitieuze karakter

van de stad. Deze prijsvraag kan als een mooi vroeg voorbeeld van publiek-private samenwerking worden gezien, aangezien het initiatief werd genomen door Burgemeester Van Iddekinge en wetenschapper Petrus Camper.

De invloed van politiek op stadsontwikkeling is in Groningen dus historisch verankerd en kreeg in het laatste kwart van de twintigste eeuw een opleving. Deze opleving richtte zich op de stad als een publieke ruimte bij uitstek voor een divers stedelijk gebruik. Het bleek de voedingsbodem voor stedelijke experimenten en spraakmakende architectuur, waarmee Groningen een speciale positie verwierf in het landelijk en internationaal architectuurdebat. Dat het stedelijk beleid een opleving nodig had, bleek uit de erbarmelijke situatie waarin Groningen zich bevond: de suburbanisatie was in volle gang, de woningmarkt zakte in en het imago van de stad verslechterde rap. Het belang van de stedelijke opleving in Groningen was dat deze zich niet enkel op stadsontwikkeling en architectuur richtte, maar vooral ook op het gebruik van de stad, op de wijze waarop mensen de stad ervaren en ermee omgaan.

De stad heeft sindsdien fors geïnvesteerd in de kwaliteit van de openbare ruimte. Met de herinrichting van het centrum en de organisatie van manifestaties is in Groningen aandacht gevraagd voor het gebruik van

Bijlage - startdocument nextcity





## Bijlage - startdocument nextcity



de stad als podium voor het stedelijk leven. De rol van de gemeente als regisseur van de stadsontwikkeling is nadrukkelijk aan verandering onderhevig, maar de gemeente houdt een belangrijke functie als belangenhartiger in de ruimtelijke ontwikkeling van de stad als geheel. In een stad als Groningen moeten we dit samen doen met de grote economische spelers. De gemeente is immers niet alleen grootgrondbezitter als het gaat om de openbare ruimte, maar heeft met de Rijksuniversiteit, het UMCG, de Hanzehogeschool en diensten als de DUO en de belastingdienst voornamelijk publieke of semi-publieke partners als het om de stedelijke ontwikkeling gaat.



16

### 2.6 Een geïsoleerde en internationale kennisstad

Groningen is van oudsher het op zichzelf staande, geïsoleerde centrum in een weinig verstedelijkte regio geweest. Maar juist door het geïsoleerde karakter is de stad altijd internationaal georiënteerd geweest. Volgens geografen was de stad al vanaf het einde van de vijftiende eeuw het grootste centrum in een regio tussen de Noordzee en een denkbeeldige lijn die van

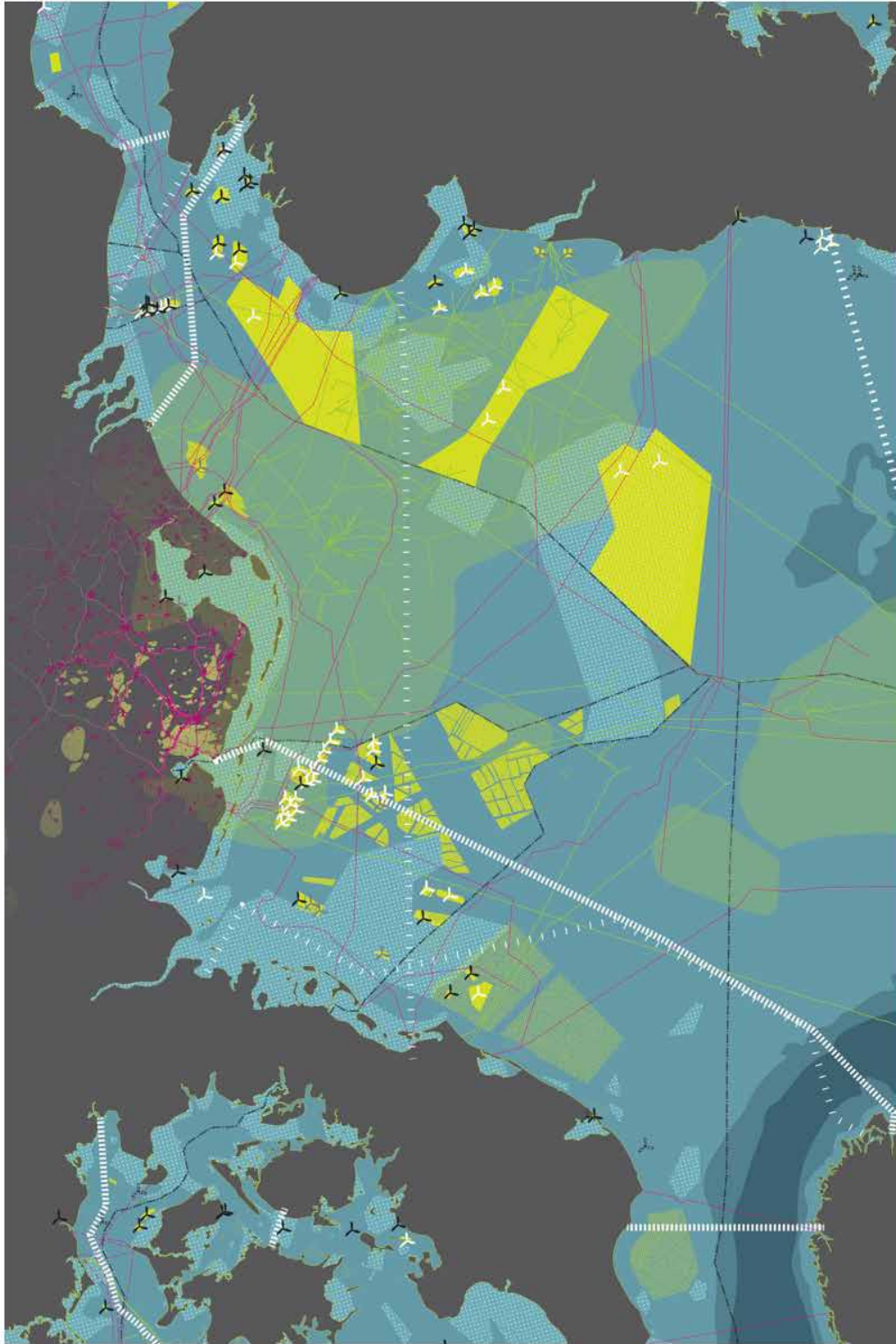
de Zuiderzee, via Utrecht en Keulen naar Bremen loopt. In de lange ontwikkelingsgeschiedenis heeft de stad zich van een agrarische, dorps nederzetting ontpopt tot een bestuurlijk en economisch centrum voor een grote regio, waarbij de economische kernactiviteit langzaam is verschoven van handel en industrie naar dienstverlening en kennis.

De relatief geïsoleerde ligging heeft ervoor gezorgd dat Groningen zich vanaf de twaalfde, dertiende eeuw als onderdeel van het Hanzenetwerk tot een strategische en goed ontsloten handelsnederzetting ontwikkelde. Van de internationaal en overzees gerichte handelsstad in de middeleeuwen ontwikkelde Groningen zich tot exploitant van stadsbezittingen in veen- poldergebieden, tot exporteur van het turfwinning-systeem, tot derde handelsstad van Nederland in de negentiende eeuw, tot het centrum van de graanhandel, om uiteindelijk de diensten- en voorzieningenstad te worden die ze nu is.

De huidige economie van Groningen wordt door een aantal grote opdrachtgevers bepaald en is vooral gericht op commerciële en niet commerciële dienstverlening, samen goed voor 95.000 van de ongeveer 130.000 arbeidsplaatsen, zo'n 73%. Dat Groningen zich gevormd heeft tot een onderwijs- en kennisstad, met een universiteit (RUG), een Hogeschool (Hanzehogeschool) en een universitair medisch centrum (UMCG), betekent dat de stad jong is en zich snel ververst. Elke werkdag volgen meer dan 100.000 mensen onderwijs in de stad. Naast kennisinstellingen en



Bijlage - startdocument nextcity



## Bijlage - startdocument nextcity

De werkgelegenheid is sterk geconcentreerd bij de grote werkgevers, waardoor ruim de helft van het aantal arbeidsplaatsen is ondergebracht bij slechts 1% van de bedrijfsvestigingen. Nu Groningen zich als onderwijsstad ontwikkelt, wordt de blik steeds internationaler. In 2014 werd de 200.000-ste inwoner en de 30.000-ste student aan de RUG verwelkomd, respectievelijk afkomstig uit Brazilië en Wales, een teken dat de stad in elk geval internationaal aantrekkelijk is gebleven. Tegenwoordig is het percentage van nieuwe studenten uit het buitenland opgelopen tot 13%, de verwachting is dat dit over vijf jaar tot 20% is gestegen. Van alle nieuwe medewerkers aan de RUG is nu al 40% afkomstig uit het buitenland, verwacht wordt dat dit percentage tot 50% zal stijgen. Groningen heeft een hoge kwaliteit van leven gerealiseerd, waardoor grote buitenlandse spelers ondertussen afkomen op het gunstige vestigingsklimaat: de hoge kwaliteit van de kennisinstellingen, de internationale en hoog opgeleide beroepsbevolking, het uitstekende onderwijs, het hoogwaardige woonklimaat en het bloeiende cultuurleven. Eerder was IBM al overtuigd geraak van de locatievoordelen, maar ook Google heeft besloten zich in de Energy Valley van de Eemshaven te vestigen.

Onderwijs hebben de gezondheidszorg, verschillende overheidsdiensten, nutsbedrijven, zakelijke dienstverlening, handel als ook dienstverlening voor recreatie, cultuur en sport in de loop van de twintigste eeuw een steeds voornamere rol gespeeld. Ook heeft zich in de stad inmiddels een volwaardige ICT-sector ontplooid, is er een veelbelovend energiecluster in opkomst (Zernike en Eemshaven) en is er in Groningen, dat als centrum voor de regio een hoogwaardig cultureel voorzieningenniveau kent, een aanzienlijke creatieve klasse ontstaan.



## 3. WAT KOMT ER OP ONS AF?

In dit hoofdstuk beschrijven we de belangrijkste trends en ontwikkelingen die op de stad afkomen. We richten ons hierbij op de trends en ontwikkelingen die invloed zullen hebben op de ontwikkeling en inrichting van de stad.

### 3.1 Groei van de stad

De stad is in trek. In de wereld, in Europa en ook in Nederland groeien de steden sterk. Mensen kiezen er steeds vaker voor om in de stad te wonen vanwege alle voordelen die het wonen in de stad met zich meebrengt: de nabijheid van werk, voorzieningen, een stedelijk leven en gelijkgestemden. Men neemt daarbij de lasten van het wonen in de stad met alle plezier voor lief: de hogere woningprijzen, hogere parkeerdruk, minder ruimte en minder groen.

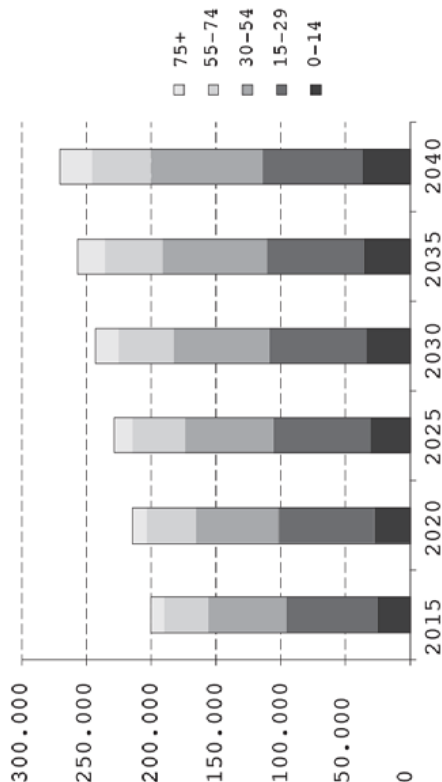
Groningen is één van de snelst groeiende steden van Nederland. Relatief gezien is alleen Utrecht harder gegroeid de afgelopen tien jaar. Deze groei zet de komende jaren door. Hoeveel, dat hangt af van de verschillende prognoses die gemaakt zijn. Dat de stad doorgroeit naar 225.000 inwoners in 2025, los van de herindeling, wordt door alle prognoses (CPB, O&S) bevestigd, maar er zijn ook prognoses die uitgaan van een groei naar misschien wel 250.000 inwoners of meer.

Een bijzonder aspect bij de groei van de stad is dat zich dit voordoet in een regio waar de bevolking krimpt. Deze krimp komt ook steeds dichterbij de stad.

20

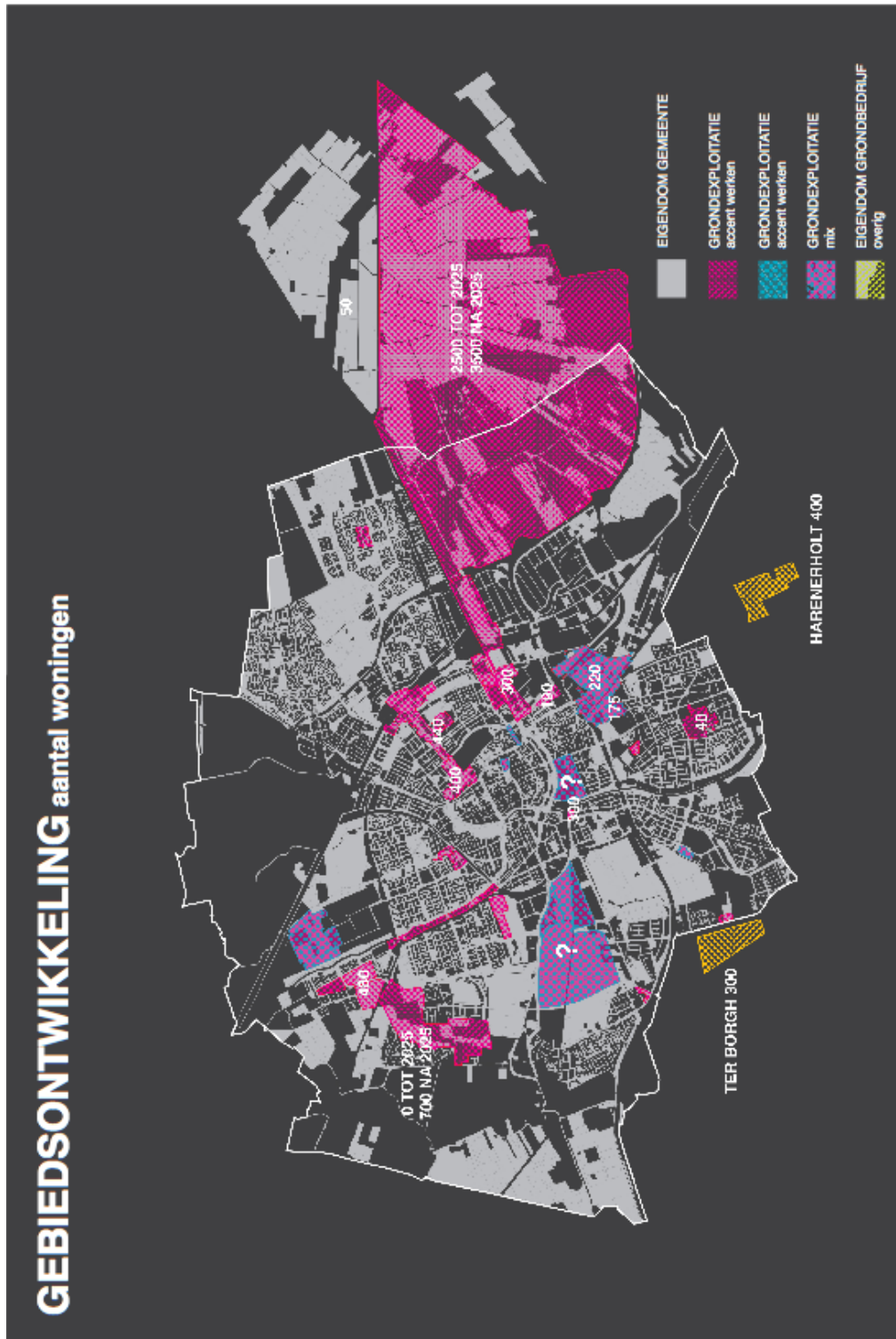
Het moment dat de gemeente Groningen de enige gemeente is in de wijde omtrek die nog groeit, komt steeds dichterbij. Het is de verwachting dat de krimp de komende jaren sterk doorzet en dat bewoners voor werk en voorzieningen steeds meer afhankelijk worden van de stad.

Naast groter wordt Groningen ook steeds internationaler. Het aantal hotelovernachtingen neemt toe, en dat komt niet alleen maar door de tentoonstelling over David Bowie. Loop eens een middag door de binnenstad en je hoort Duits, Engels, Spaans, Chinees. De kennisinstellingen worden in een krimpende en vergrij-





Bijlage - startdocument nextcity

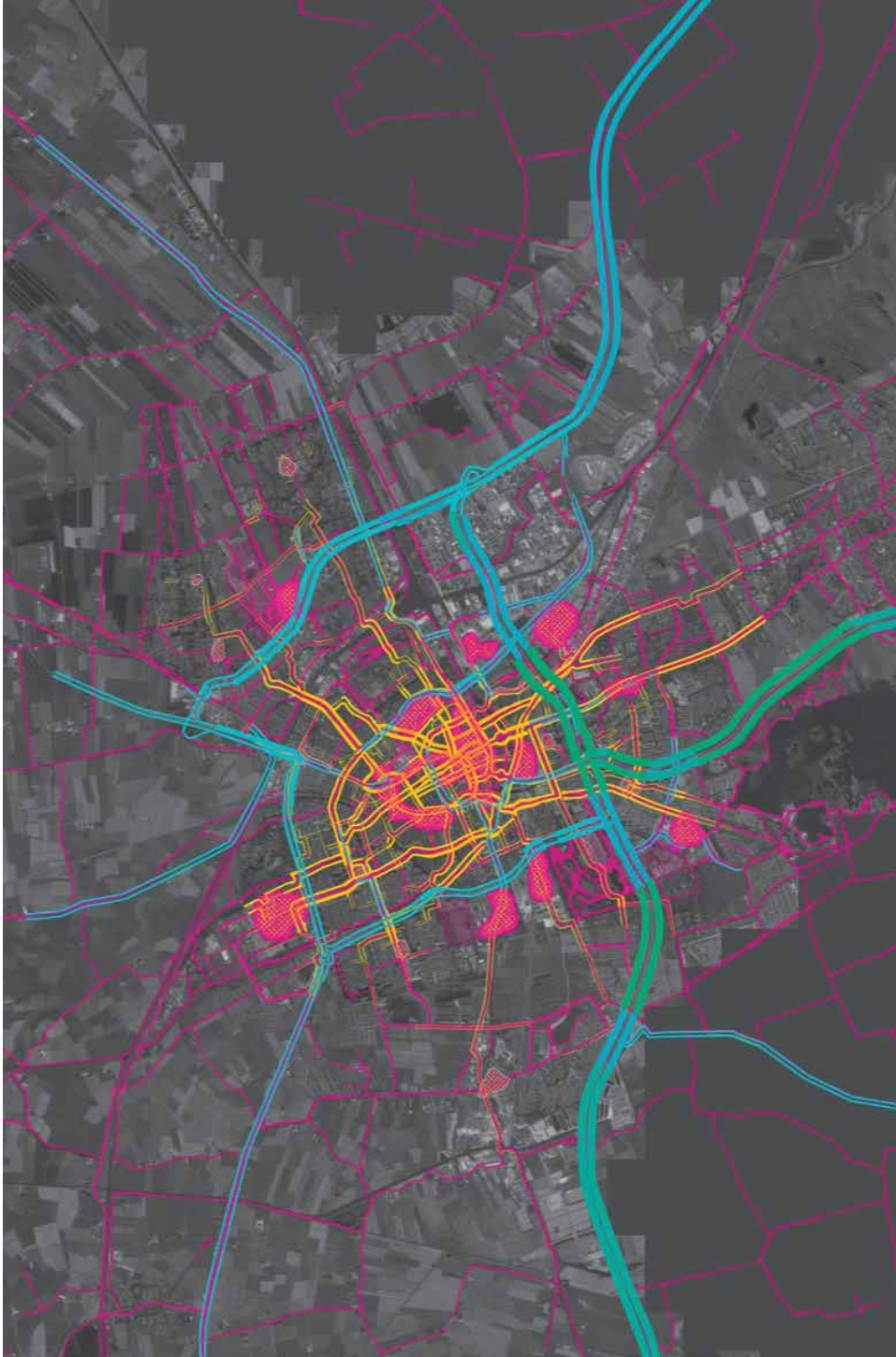


## Bijlage - startdocument nextcity

<p>zende regio steeds afhankelijker van het werven van internationals. Niet alleen om het aantal studenten op peil te houden, maar ook om de race om talenten vol te kunnen houden. Internationalisering gaat ook over mensen die het minder voor de wind gaat. West-Europa blijft voor hen een grote aantrekkingskracht houden. Juist een stad als Groningen heeft de randvoorwaarden om perspectief te bieden aan mensen die veiligheid en hulp zoeken.</p> <p>Connectiviteit wordt steeds belangrijker. Snelle verbindingen met andere stedelijke regio's in Nederland en Europa zijn cruciaal voor de economische ontwikkeling. We werken hard aan verbindingen over de weg en op het water, maar de connectiviteit over het spoor en door de lucht blijft achter bij de groeiende behoefte aan mobiliteit. Zo zien we een steeds groter wordende vraag naar verbindingen met Duitsland. Deze vraag wordt steeds vaker ingevuld door langeafstandsbusen zoals FlixBus. Nu al zien we een groot aantal verbindingen vanaf Groningen richting grote Duitse steden en verder Noord- en Oost-Europa in. Voor het succes van onze stedelijke regio zijn structurele investeringen in de spoorverbinding met Duitsland en Groningen Airport Eelde noodzakelijk.</p> <p>Een belangrijke ontwikkeling is dat de exploitatie van het openbaar vervoer steeds lastiger wordt. In regio's met meer grote kernen doet zich dit probleem niet voor, maar in Groningen wordt de exploitatie van het OV niet altijd gunstiger door toename van het aantal reizigers. Door de krimp in de regio wordt de vervoers-</p>	<p>vraag naar de stad namelijk steeds eenzijdiger: 's ochtends in 's avonds uit. In de tegengestelde richting rijden treinen en bussen steeds vaker leeg. Dat betekent dat de exploitatie van het OV onder druk staat, ondanks een groeiend aantal reizigers.</p> <p>Naast fysieke verbindingen zijn stabiele digitale verbindingen nu al een essentiële randvoorwaarde voor de economische ontwikkeling van stad en regio. De ontwikkelingen op dit gebied gaan bovendien bijzonder snel. Wat nu 4G is en morgen 5G, is over enkele jaren misschien wel XG. Digitale afstand tot Sydney, New York of Beijing is daarmee belangrijker dan de fysieke afstand tot Amsterdam.</p> <p>De laatste trend die we in het kader van de groei van de stad onderscheiden is de toenemende druk op de openbare ruimte. Steeds meer fietsers, voetgangers, auto's, bussen, vrachtwagens en andere weggebruikers maken gebruik van dezelfde hoeveelheid m<sup>2</sup>. We zien het ook terug in de drukte in onze parken op een mooie zomerse dag. De stad groeit door, maar de openbare ruimte groeit niet mee. Daarbij komt nog eens dat er steeds minder geld beschikbaar is voor beheer en onderhoud van de openbare ruimte én dat de komende dertig jaar vele bruggen, kades en viaducten moeten worden vervangen.</p> <p>We zien het ook terug in de wijken: groei van de stad leidt tot verdichting in de wijken. Mensen willen immers in de stad wonen. Verdichting in de wijken leidt niet alleen tot de dakopbouw bij de buurman maar ook tot een grotere vraag naar parkeerterreinen, speelruimte en fietsenstallingen.</p>
--	---



Bijlage - startdocument nextcity



(fysieke) connectiviteit

## Bijlage - startdocument nextcity

lingen in de wijk. En tot vraagstukken op het gebied van veiligheid en overlast. We verwachten dat deze trend zich de komende jaren versterkt zal doorzetten. Niet alles valt meer op te lossen met traditionele infrastructu-  
rele of regeltechnische maatregelen. Gedragsbeïnvloeding wordt steeds belangrijker: niet alleen slimme fietsroutes, maar ook pienter parkeren en zorgenvrij spelen.

Een belangrijke uitdaging is om de inclusieve stad, de stad met gelijke kansen voor iedereen, te behouden en te versterken. Internationaal zien we dat de trend van groei van bevolking, dynamiek en economie in steden gepaard gaat met een toenemende ongelijkheid in toegang tot de woningmarkt en voorzieningen en ook groeiend verschil in inkomen, participatie en gezondheid. Dit risico op ruimtelijke, economische en sociale tweedeling is een keerzijde van de succesvolle en aantrekkelijke stad. Dit vraag naast het inzetten op economische ontwikkeling en dynamiek om een even stevige inzet op leefbaarheid, sociale ontwikkeling, wijkvernieuwing en woningbouw voor alle inkomensklassen.

Onze wijken staan er goed voor na de investeringen in de wijkvernieuwing. We blijven de ontwikkeling goed in de gaten houden. Daarvoor maken we wijkcompassen. Elke wijk heeft zijn eigen kwaliteiten. Om het goede woon- en leefklimaat in een steeds groeiende, drukker stad te versterken willen we meer aandacht geven aan de sfeer, eigenheid en verscheidenheid van onze wijken, buurten en straten. Dat doen we straks ook voor de dorpen uit de gemeente Ten Boer.



### 3.2 Economie en werkgelegenheid

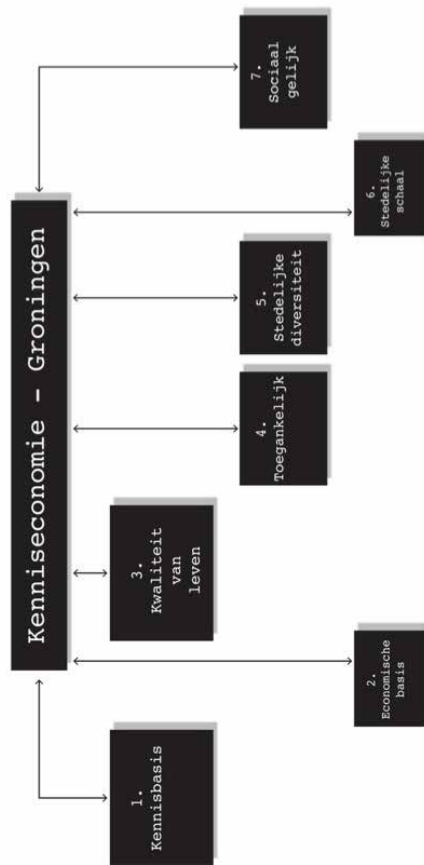
De kwaliteit van de leefomgeving wordt voor bedrijven steeds belangrijker als vestigingsfactor. De combinatie van hoogopgeleid talent, een aantrekkelijke historische binnenstad en een groot aanbod van culturele voorzieningen maakt dat Groningen een sterke positie heeft in de slag om talent.

Groningen is een stad met veel banen in de publieke sector. Het UMCG is één van de grootste ziekenhuizen van Nederland. Ook het Martiniziekenhuis, Rijksuniversiteit, Dienst Uitvoering Onderwijs (DUO) en Hanzehogeschool zorgen voor tienduizenden banen. Dat maakt Groningen gevoelig voor veranderingen in bijvoorbeeld de zorgbesteding, voor bezuinigingen op onderwijs en de instroom van studenten, maar zorgt ook voor een relatief stabiele 'overheidseconomie' met weinig pieken en dalen.

Groningen kent ook steeds meer kleine(re) ondernemingen, waaronder een relatief groot aantal start-ups in de IT-sector. Een aantal van deze start-ups heeft de potentie door te groeien tot een (middel)grote onderneming. Daarmee wordt de start-up sector van steeds groter belang voor de werkgelegenheid. Bij start-ups is veel innoverend vermogen aanwezig: van het inhuren van hackers voor het testen van de beveiliging van IT-systemen (HackerOne) tot het bouwen van een app die muziek direct in akkoorden omzet (Chordify) tot het aansluiten van (huishoudelijke) apparatuur op het Internet (het Internet of Things) – het gebeurt allemaal

in of vanuit Groningen. De IT-sector en de start-ups in Groningen creëren veel werkgelegenheid en zet Groningen internationaal stevig op de kaart.

Het kan op termijn ook zorgen ook voor een teruglopend aantal arbeidsplaatsen door automatisering. Om een voorbeeld te noemen: doordat huishoudelijke apparatuur via het Internet of Things direct met leveranciers of moederbedrijven kan communiceren, worden veel tussenpersonen overbodig. Op een grotere schaal zien we al hoe de Albert Heijn kassa's overbodig maakt, hoe magazines steeds verder geautomatiseerd en gerobotiseerd worden, en hoe het uitladen van sloopcontainers mogelijk is zonder menselijke tussenkomst.



## Bijlage - startdocument nextcity

Er komt meer druk te staan op de onderkant van de arbeidsmarkt: steeds meer laaggeschoold werk zal verdwijnen, en worden vervangen door robots of andere geautomatiseerde systemen. In Groningen wordt dat nog eens gecombineerd met het feit dat de stad van oudsher weinig middelgrote tot grote particuliere bedrij-

ven kent, en een stad is met weinig industrie: hoewel Groningen nog bedrijven als de Theodorus Niemeijer-fabrieken, de SuikerUnie en Hooghoudt kent, is Groningen geen industriestad. Ook dat leidt ertoe dat Groningen relatief weinig werkgelegenheid kent voor het lager opgeleide deel van de bevolking.



Groningen is een kennisstad, met veel innoverend vermogen. Elke baan in kennis- en innovatierelateerde bedrijvigheid creëert 2,3 extra banen in andere sectoren richting bijvoorbeeld MKB of maakindustrie. Dit is de kracht van Groningen. Belangrijk is wel dat we ons adaptief vermogen versterken om de economie van Groningen aan te passen aan de snel veranderende omstandigheden. Blijven investeren in goed onderwijs voor laaggeschoold personeel is daarvan een goed voorbeeld. Het verbreden en slagvaardiger maken van onze samenwerking met de kennisinstellingen is een ander voorbeeld.

Een ander krachtig kenmerk van Groningen is de binnenstad. De waarde van die binnenstad draagt bij aan een gunstig vestigingsklimaat. Omdat mensen steeds meer op zoek zijn naar beleving en het thuiswinkelen in opmars is, zien we een veranderend winkelaanbod in onze binnenstad. Dit veranderende winkelgedrag biedt mogelijkheden: mensen beginnen eigen webwinkels, worden leverancier van pakketten, of experimenteren met andersoortige (cross-over) winkelformules. In onze binnenstadvisie hebben we aangegeven hoe we onze binnenstad klaar willen maken voor de toekomst.



### 3.3 Leefbaarheid en aantrekkelijkheid

Groei in een compacte, verdichte stad als Groningen leidt steeds vaker tot functieconflicten in de openbare ruimte. De leefbaarheid raakt onder druk wanneer inwoners en gebruikers van de stad in elkaars vaarwater verzeild raken. Dat vraagt om ingrepen in de fysieke leefomgeving, ander gedrag, eigenaarschap en zeggenschap. In de historische binnenstad van Groningen krijgen voetgangers en fietsers meer ruimte. De inrichting van de openbare ruimte gaat drastisch op de schop om het verblijfsklimaat in ons stadscentrum een flinke impuls te geven. Dat biedt kansen voor de gastvrijheidseconomie in de binnenstad waar ontmoeten, winkelen, wonen, uitgaan en recreëren steeds meer in elkaar overlopen. In de wijken wordt ruimte voor ontmoeting, (sociale) veiligheid, versterking van de sociale samenhang, cultuur en bewegen in de openbare ruimte, bereikbaarheid van zorgvoorzieningen steeds belangrijker.

Ons leven speelt zich meer en meer buitenshuis af, in de open lucht. De klimaatverandering maakt het ook in Groningen mogelijk om vaker en langer buiten te zijn; in je eigen tuin, op het balkon, op terrassen, in plantsoenen en parken en op het water, op onze meren en plassen. De stad wordt in toenemende mate gebruikt als sportschool en als ontmoetingsplek voor en door jong en oud. Gezonde voeding en meer beweging hebben ook een sociaal effect. De fijnmazige fietsstructuur in en buiten de stad nodigt uit tot bewegen en verplaatsen. Op deze wijze stimuleren we direct en indirect

onze gezondheid. Want elke dag een uur bewegen - te voet of op de fiets - verlengt de gemiddelde levensduur met vijf jaar.

Stadsgroen biedt verkoeling en ontspanning. Thermische hittekaarten laten onmiskenbaar zien waar Groningen in toenemende mate is versteend en verhard en hoe schaars koele plekken zijn geworden in een verdichte stad. Omgekeerd vinden regenbuien in ons stedelijk gebied steeds slechter hun weg in de droger

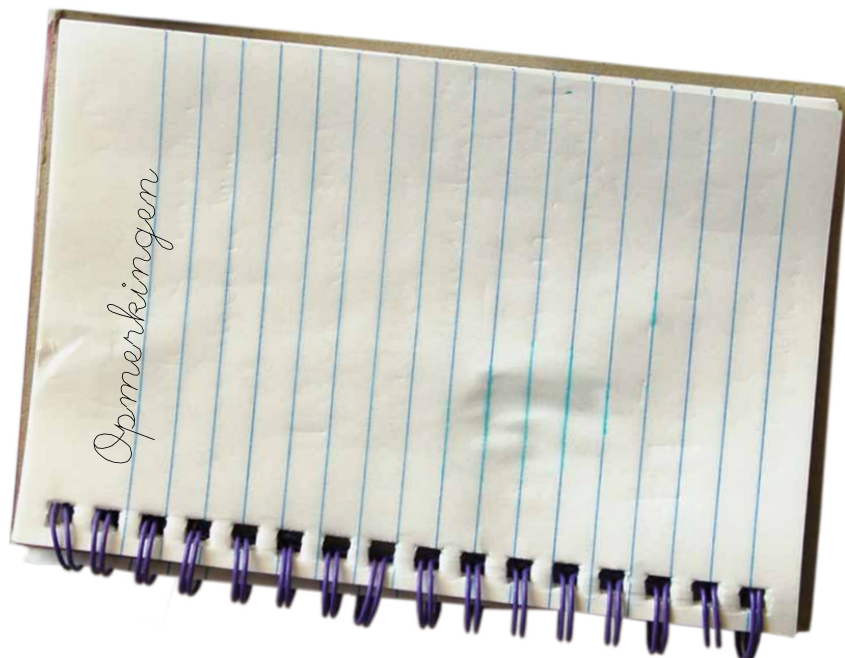




en steniger wordende ondergrond. We moeten daarom blijven investeren in een klimaatbestendige stad met meer openbaar groen en een slimme opvang en geleiding van regenwater om aan deze opgaven het hoofd te bieden. Groen en water zijn dierbaar, duurzaam en kostbaar en moeten voor iedereen bereikbaar zijn en blijven. Waar mogelijk voegen we beide toe; de mogelijkheden in een grotere gemeente Groningen – met Ten Boer en Meerstad - verruimen en vergroten ons blikveld.

In Groningen scheppen we de randvoorwaarden om gezond ouder te worden. De lucht is schoon en gezonde voeding is dichtbij. En onze inwoners kiezen uitgesproken voor duurzame energiebronnen. Jaarlijks komen er nu meer dan 10.000 zonnepanelen bij op onze daken. Met slim gebruik van windenergie en aardwarmte in de vorm van geothermie maken we onze klimaatdoelstellingen haalbaar. Ook onze vervoermiddelen worden minder afhankelijk van fossiele brandstoffen. Elektrische motoren, transport op waterstof en zelfrijdende auto's veranderen het perspectief op mobiliteit ingrijpend.

De stad van de toekomst krijgt ook vorm door de razendsnelle ontwikkelingen op het gebied van de energietransitie. Groningen heeft een excellente proeftuin en kenniscentrum in de vorm van Entrance en de Energy Academy. Innovatie, creativiteit en kennis passen we lokaal toe in de woningbouw, in de stadsverwarming en energie-opwekking. We bieden ruimte voor experimenten die onze duurzaamheidsdoelstellingen ondersteunen.





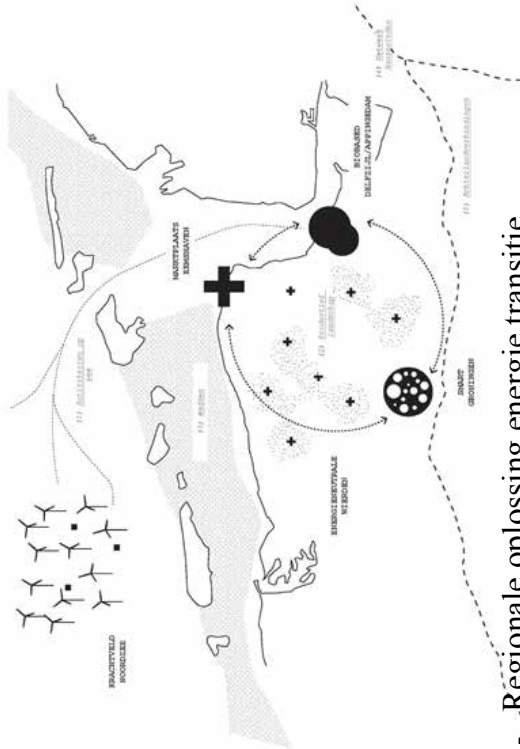
### 3.4 Energietransitie

Groningen wil in 2035 een energie-neutrale stad zijn. Duurzaamheid staat al jaren hoog op de agenda. Nu de maatschappelijke discussie over duurzame energie breed wordt gevoerd, lijkt de tijd rijp voor een integraal perspectief op een duurzame stedelijke ontwikkeling. In de afgelopen decennia heeft de duurzame ontwikkeling zich vooral gericht op het beheer en de verbetering

van bestaande gebouwen en woningen. Het plaatsen van zonnepanelen, het verbeteren van isolatie, het toepassen van dubbel- en tripleglas en het gebruik van warmtepompen: er is een breed scala aan energiebesparende maatregelen voor huishoudens beschikbaar gekomen. 'Groene' en zuinige energielabels zijn definitief onderdeel van onze woningontwikkeling geworden.

Ook de stedelijke ontwikkeling heeft in de afgelopen decennia een duurzaam karakter gehad. Groningen ontwikkelt zich als compacte stad en gaat spaarzaam met ruimte om. De mobiliteitsstatistieken van de stad bevestigen het duurzame karakter; nergens ter wereld wordt zo veel gefietst en het autobezit ligt in Groningen ver onder het landelijk gemiddelde. De auto wordt steeds minder bepalend voor de inrichting van de openbare ruimte. Kwaliteit van de leefomgeving is het nieuwe leidende principe.

De ambitie van de stad om energieneutraal te worden, moet steeds meer in verband worden gebracht met de ontwikkeling van de regio als geheel. Dit is niet alleen van belang voor de aardbevingproblematiek in de komende 30 jaar. Om genoeg duurzame energiebronnen aan te kunnen wenden heeft de stad het ommeland nodig. Het energievraagstuk overstijgt de grenzen van de stad. Er is een combinatie van collectieve en individuele energiebronnen nodig, die de mogelijkheden en oppervlakte van de stad te boven gaat. Nu zich in zowel stad als regio een veelbelovende energiesector ontwikkelt, komt een volledige ener-



- Regionale oplossing energie transitie



## Bijlage - startdocument nextcity

gietransitie ineens dichtbij. De energiemarkt vernieuwt zich pijlsnel, op het Zernike-terrein wordt gebouwd aan de Energy Academy en het Entrance-laboratorium experimenteert met verschillende energievormen. In de Eemshaven is een elektriciteits-, productie- en distributieknooppunt ontstaan. Stedelijke warmtenetten en gebruik van geothermie als warmtebron komen steeds dichterbij. Tegelijk zien we dat mensen steeds meer zelf energieproduceren worden. Kunnen de energietransitie en de economische ontwikkeling van stad en regio elkaar versterken?



### 3.5 Iedereen helpt mee

Voor een goed woon- en leefmilieu is de inzet en betrokkenheid van onze inwoners meer dan ooit nodig. Onze wijken staan er goed voor door gerichte investeringen in de woon- en leefomgeving.

Maar dat meer mensen dichterbij elkaar wonen, brengt ook spanningen met zich mee. In combinatie met het verdwijnen van rijksmiddelen om problemen aan te pakken, ontstaat een nieuwe uitdaging. De eigen inbreng van iedereen in de eigen straat, buurt of wijk is hierbij van essentieel belang. Sociale cohesie en kleinschaligheid bevordert dat mensen elkaar kennen en zich om elkaar bekommeren. Zo kunnen mensen elkaar ondersteunen, waardoor mensen langer in staat zijn zichzelf zelfstandig te redden.

De ontwikkeling naar een samenleving waaraan iedereen zijn of haar steentje bijdraagt, hangt nauw samen met de afnemende financiële slagkracht van de gemeente. Wijkgerichte ontwikkeling door grootschalige programma's is beëindigd met het aflopen van het Investerings-budget Stedelijke Vernieuwing (ISV). Daarbij komt dat corporaties minder kunnen investeren in wijkvernieuwing. Tegelijk ontstaan nieuwe kansen door belangen van meerdere partijen te combineren en nieuwe coalities te vormen. Ook in de financiering moeten we op zoek naar nieuwe investeringsbronnen

om te voorkomen dat de leefbaarheid in onze wijken achteruit gaat. Ook zien we vaker vraagstukken buiten de stedelijke vernieuwing die het dagelijks leven van bewoners raken. De verandering in zorg en welzijn is de belangrijkste opgave die we in Groningen gebiedsgericht aanpakken.





## Bijlage - startdocument nextcity

De uitdaging om stedelijk beleid te vertalen in concrete en haalbare projecten wordt door deze ontwikkelingen alleen maar groter. Alleen met hulp van alle partijen kunnen we voorzieningen in de wijken op peil houden, zorgen voor werk voor lager en hoogopgeleiden, zorgen voor een stad van 0 tot 105 en toegankelijke voorzieningen en zorg op maat leveren in een groeiende stad.

De stad kent veel vrijwilligers, mensen die lid zijn van een vereniging of op een andere manier actief zijn in de samenleving. De vraag is hoe we de kennis, kunde en creativiteit van de samenleving nog beter kunnen benutten, hoe we de mensen die aan de kant staan bereiken. Hoe maken we de transitie van afhankelijkheid naar zelfbewustzijn, zelfstandigheid en zelfredzaamheid? Vanzelfsprekend helpen we mensen die die stap niet zelf kunnen zetten.

Allereerst gaan andere partijen structureel een grotere rol vervullen bij planontwikkeling en uitvoering. Natuurlijk zijn we daar al hard mee bezig: Let's Gro, de nieuwe woonvisie, de plannen voor de Binnenstad, de burgertop, de G1000, de cocreatietrajecten in diverse wijken en innovatieallers. Allemaal voorbeelden om een brug te slaan tussen beleid en project.

Die rol kan en moet verder worden versterkt en een meer permanent karakter krijgen door informatie breed en actueel beschikbaar te stellen. De omgevingswet zorgt ervoor dat alle informatie digitaal beschikbaar wordt gemaakt. Bewoners kunnen dan op straat- en wijkniveau alle verschillende plannen inzien, voor commentaar, voor nieuwe initiatieven en eigen ideeën. Dit vereist van ons als gemeente twee dingen: een integrale afweging en het vermogen sneller te schakelen tussen schaalniveaus.



## 4. DE OPGAVEN

We hebben vijf opgaven geformuleerd en uitgewerkt in een aantal vragen. Hierover willen we het gesprek met u aangaan.

1. Faciliteren groei van de stad
2. De werkgelegenheid groeit mee in stad en regio
3. De groeiende stad blijft leefbaar en aantrekkelijk voor alle inwoners
4. De energietransitie wordt versneld
5. Iedereen helpt mee in een groeiende stad

### 4.1 Faciliteren groei van de stad

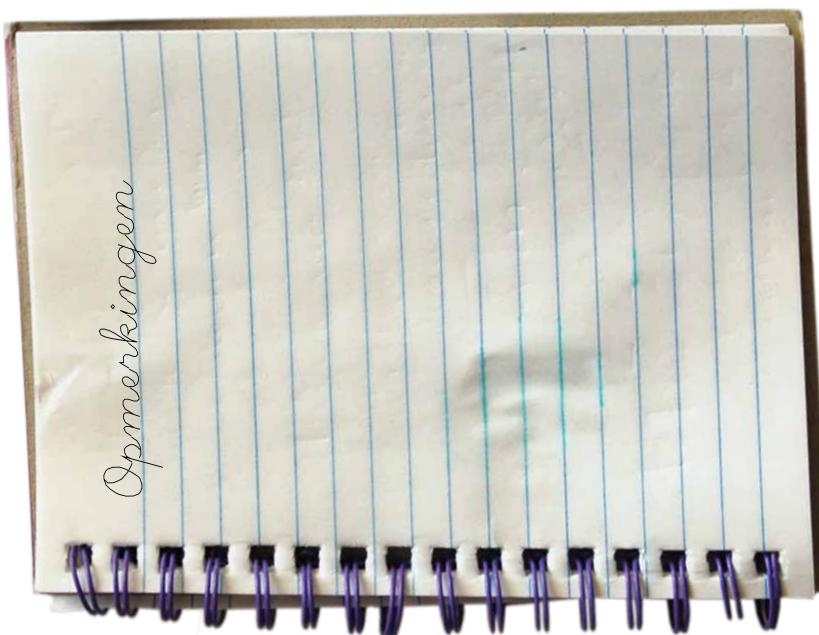
- Hoe versterken we de compacte stad en de duidelijke overgang tussen stedelijk en landelijk gebied? Hoe verdichten we de stad en versterken we tegelijkertijd de leefbaarheid? Hoe houden we de druk op de openbare ruimte beheersbaar? En komt de groei van de stad ook ten gunste van de krimpregio's?
- Heeft de stad voldoende ontwikkellocaties? Kan de Suikerunie versneld worden ontwikkeld? Welke 'rafeiranden' zijn geschikt om in de toekomst te transformeren en verdichten?
- Kunnen we snel inspelen op veranderende omstandigheden? Zijn we flexibel en adaptief genoeg? Welke scenario's kunnen ons daarbij helpen?
- Hoe zorgen we voor de juiste randvoorwaarden voor verdere internationalisering? Is de huisvesting voldoende? Hoe kunnen we onze internationale ver-

bindingen verbeteren? Wat is het toekomstperspectief van Groningen Airport Eelde? Hoe zorgen we ervoor dat onze digitale verbindingen optimaal zijn?

- Groei van de stad leidt tot een steeds eenzijdiger vervoersstroom in de regio. Hoe houden we de exploitatie van het openbaar vervoer betaalbaar?
- Wat betekent de groei van de stad voor onze binnenstad? Moeten we onze binnenstad groter maken of is een tweede centrum denkbaar?
- Hoe combineren we de groei van de stad met het versterken van de inclusieve stad? Hoe kunnen we met ruimtelijke ingrepen dit proces versterken? Waar is wijkvernieuwing nodig? Hoeveel en waar is nieuwe sociale nieuwbouw wenselijk, en voor wie? Hoe maken we dat het steeds dynamischer en veelzijdiger stadsleven ook aantrekkelijk, betaalbaar en bereikbaar is voor iedereen?

#### 4.2 De werkgelegenheid groeit mee in stad en regio

- Op welke manieren kan de stad ondernemerschap nog verder stimuleren? Wat hebben (potentiele) ondernemers in Groningen (en van Groningen) nodig om het beste uit zichzelf te halen?
- Welke kansen biedt de overgang naar nieuwe duurzame vormen van energie voor werkgelegenheid in stad en regio, en hoe maximaleren we deze kansen?
- Hoe maken we de economie van Groningen adaptiever en versterken we waar we goed in zijn? Hoe zorgen we voor een zo aantrekkelijk mogelijk vestigingsklimaat?
- Er liggen ook veel kansen in het MKB en bij (middelgrote) ondernemers. Hoe zorgen we dat we deze sectoren, de kennisinstellingen en de start-ups op elkaar aansluiten? Hoe verbinden we kennis en agenda's van deze partijen?
- We zien een toenemende druk op de onderkant van de arbeidsmarkt. Hoe blijven lager opgeleide mensen meedoen?
- Hoe kan het onderwijs in Groningen beter aansluiten op de arbeidsmarkt?





### 4.3 De groeiende stad blijft leefbaar en aantrekkelijk voor alle inwoners

- In de binnenstad van Groningen krijgt het verblijfsklimaat een impuls door voetgangers en fietsers meer ruimte te geven. Zijn er meer en slimme manieren om functieconflicten op te lossen en meer ruimte te creëren? Hoe begeleiden we de overgang van de auto naar de kwaliteit van de leefomgeving als sturend principe voor de inrichting van de stad?
- In een gezonde stad nodigt infrastructuur en de beschikbaarheid van openbaar groen uit om zelf te bewegen en de buitenlucht op te zoeken. Die schaarse plekken moeten we koesteren. Zijn er nog meer plekken in de stad waar we ruimte kunnen maken voor ontmoeting, groen en mogelijkheden om te bewegen of te sporten in de openbare ruimte?
- Groningen is een stad waar mensen, jong en oud, zich veilig moeten voelen. Hoe kunnen we de stad nog veiliger maken dan ze al is? Hoe houden we de openbare ruimte toegankelijk voor de groeiende groep ouderen en tegelijk aantrekkelijk voor de jongere bevolking?
- De klimaatverandering zorgt voor hittestress en waterproblemen. Plensbuien en droogte wisselen elkaar af. Hoe kunnen we Groningen en omgeving slim en duurzaam inrichten om deze problemen het hoofd te bieden? Hoe kan meer groen en goede afwatering daaraan bijdragen? Hoe kunnen we meer gebruik ma-

ken van de kwaliteiten van de ondergrond en slimmer omgaan met onze afvalstromen?

- Parken en pleinen zijn ontmoetingsplaatsen en plekken van verkoeling of ontspanning. Juist in een groeiende stad wordt de druk op deze plekken groter. Neem het Noorderplantsoen als voorbeeld. De parken en pleinen van Groningen zijn toe aan een herwaardering en upgrading. Waar kunnen we nieuwe, leuke plekken en (sport)parken toevoegen: in en rond de Binnenstad, in de wijken, aan de rand van stad, in nieuwe stedelijke gebieden zoals Meerstad en het Suikerunieterein?



### 4.4 De energietransitie wordt versneld

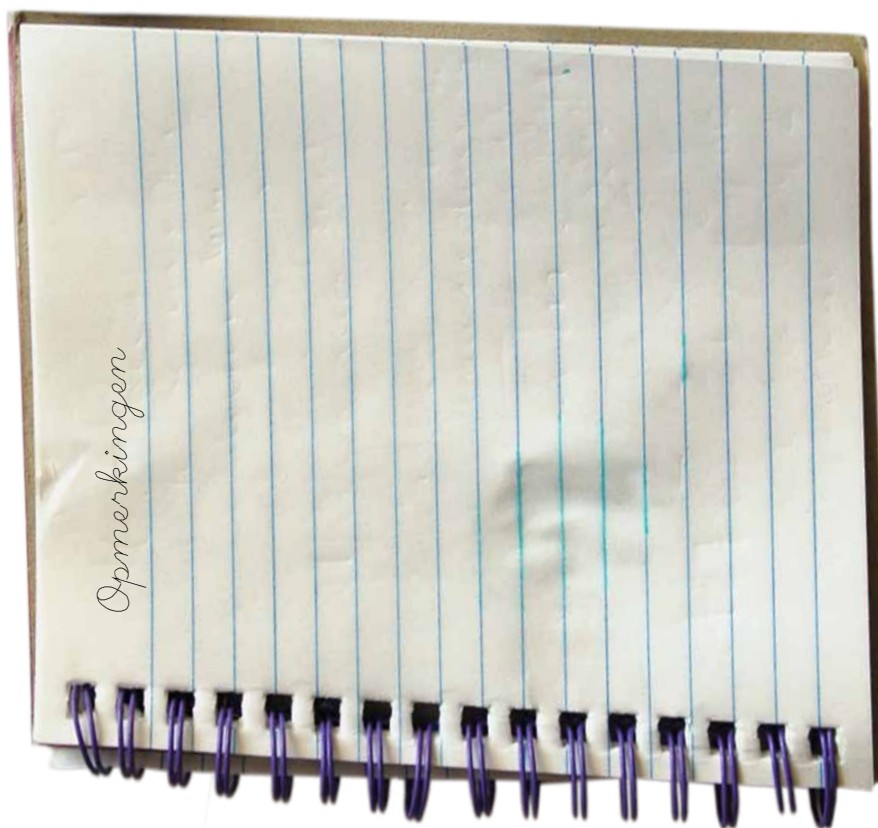
- De opgave van de energietransitie richt zich op een zorgvuldige samenstelling, afweging en verdeling van uiteenlopende energiebronnen (wind, zon, biomassa, geothermie enzovoort). Waar en hoe kunnen we ruimte bieden voor deze verschillende bronnen? Hoe kunnen energietransitie en ruimtelijke ontwikkeling elkaar versterken en voortbouwen op de bestaande kenmerken en kwaliteiten van stad en ommeland? Welke kansen biedt de aardbevingsproblematiek daarvoor?
- Hoe draagt energietransitie bij aan de werkgelegenheid in stad en regio?
- Hoe kan meer groen en water bijdragen aan een duurzame stedelijke inrichting van de stad en waar liggen kansen om wijken meer met elkaar te verbinden en stedelijke barrières weg te nemen?
- Hoe kan duurzame mobiliteit de energietransitie versnellen en tegelijkertijd de bereikbaarheid van stad met de regio verbeteren? Waar liggen kansen voor snellere fietsverbindingen, P+R's en duurzaam openbaar vervoer?
- We zien dat mensen steeds vaker zelf energieproducent worden. Welke consequenties heeft dat voor energie-infrastructuur en welke kansen biedt dat voor de stad?



### 4.5 Iedereen helpt mee in een groeiende stad

- Mensen moeten steeds meer voor zichzelf zorgen. Hoe zorgen we ervoor dat mensen die in een isolement leven toch zorg op maat krijgen? Van medische zorg tot boodschappen doen? Hoe dragen fysieke voorzieningen bij aan ontmoetingen in de wijken? Door welke slimme (ook financiële) combinaties houden we voorzieningen in de wijken in stand?
- De economische potentie van Groningen ligt vooral in de kenniseconomie. Hoe zorgen we ervoor dat lager opgeleiden ook mee kunnen doen? Hoe gaan we de verdringing op de arbeidsmarkt tegen en zorgen we ervoor dat er geen tweedeling in de stad ontstaat op dit vlak?
- Hoe verbinden we Healthy Ageing meer met een duurzame, gezondere inrichting van de stad: klimaatadaptie, water, groen, bewegen. Hoe maken we bestaande projecten beter en vollediger en waar liggen nieuwe kansen?
- Groningen is een stad waar mensen, jong en oud, zich veilig moeten voelen. Hoe maken we de stad nog veiliger dan ze al is? Wat betekent het toenemen van de gebruik van de elektrische fiets? Hoe houden we de openbare ruimte veilig en toegankelijk voor de groeiende groep ouderen? En schoolomgevingen veilig voor kinderen? Waar kunnen we de sociale veiligheid verbeteren? En van een heel andere orde: hoe blijft Groningen een veilige haven voor vluchtelingen en hoe bieden we die perspectief?
- Bewoners, maatschappelijke partijen en de gemeente zijn traditioneel op het wijkniveau georganiseerd. Hoe zorgen we er voor dat bewonersbelangen ook op het straat- en buurtniveau meer ruimte krijgen? Welke organisatievorm past daar bij en hoe betrekken we investeerders bij dit proces?

**Bijlage - startdocument nextcity**



## Bijlage - startdocument nextcity

41

## Bijlage - startdocument nextcity

## Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Partiële herziening ...

### Raadsvoorstel



Onderwerp **Vaststelling bestemmingsplan Partiële herziening bestemmingsplan Kranenburg-Stadspark - de drafbaan en De Kring**

Registratienr. 5624805 Steller/telnr. Meinderts/ Bijlagen Div.

Classificatie

Vertrouwelijk

Portefeuillehouder

Van der Schaaf

Raadcommissie  
Ruimte & Wonen

### Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- I. de ingekomen zienswijze van een lid van de actiegroep Feesten uit Balans over te nemen voor wat betreft: het verlagen van de geluidsnorm voor categorie-1-evenementen, motivering voor en verscherping van de geluidsnorm voor categorie-2- en 3-evenementen, motivering voor het tijdelijk toestaan van verhoging van de geluidsnorm met 5 dB(A)/5dB(C) voor categorie-3-evenementen en verduidelijking van de afbeeldingen van de geluidssituatie, en voor het overige niet over te nemen;
- II. de overwegingen en motiveringen overeenkomstig dit voorstel over te nemen en het bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Kranenburg-Stadspark – de drafbaan en De Kring', digitaal vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0014.BP51KranenbStadsp-vg01.gml en gebruikmakend van een ondergrond ontleend aan het Grootchalig Basis Bestand Groningen van februari 2016, gewijzigd ten opzichte van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen, overeenkomstig dit voorstel vast te stellen;
- III. geen exploitatieplan vast te stellen.

### Samenvatting

Met het voorliggend bestemmingsplan wordt bestemmingsplan Kranenburg-Stadspark ten behoeve van twee locaties aangepast, namelijk voor de drafbaan in het Stadspark van Groningen en voor de woonwagenlocatie De Kring ten westen van het Stadspark. De aanleidingen voor de aanpassing zijn de volgende.

#### *De Drafbaan*

Groningen is een bruisende en leefbare stad met een ruim en gevarieerd aanbod aan evenementen. Dit aanbod is zowel binnen -in de vele theaters, podia en zalen-, als buiten te bezoeken.

In het kader van de actualisering van bestemmingsplannen heeft de gemeenteraad op 26 juni 2013 bestemmingsplan Kranenburg-Stadspark vastgesteld. Op 23 juni 2014 heeft de Raad van State dit besluit vernietigd voor zover het de regeling van evenementen op de drafbaan in het Stadspark betreft (artikel 11.1 onder c). Reden is, dat in het bestemmingsplan een nadere onderbouwing en invulling van de toegestane evenementen (aantal, soort, geluidproductie etc.) gewenst is.

#### *De Kring*

Op grond van voortschrijdend inzicht behoeft de regeling voor bouwwerken bij woonwagens een nadere regeling ter bevordering van het woon- en leefklimaat en de stedenbouwkundige uitstraling.

B&W-besluit d.d.: 19 april 2016



## Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Partiële herziening ...

### Vervolg voorgesteld raadsbesluit

#### Aanleiding en doel

Deze Partiële herziening is opgesteld voor de drafbaan in het Stadspark en voor woonwagenlocatie De Kring ten westen daarvan.

#### *De drafbaan*

De drafbaan in het Stadspark heeft de bestemming Sport in bestemmingsplan Kranenburg-Stadspark. In dit plan is vastgelegd dat het terrein van de drafbaan onder meer bestemd is voor evenementen, waaronder circussen, het Bevrijdingsfestival en de viering van Gronings Ontzet. Het hiertegen is ingestelde beroep is gegrond verklaard. Reden is, dat in bestemmingsplannen bij het toestaan van evenementen een regeling dient te worden gegeven van het aantal evenementen per jaar, het soort evenementen, de geluidsproductie en de maximale bezoekersaantallen; de ruimtelijke gevolgen van het houden van evenementen voor de belasting van de aan- en afvoerwegen dienen te worden afgewogen.

Uit de aan het beroep voorafgaande reacties van omwonenden blijkt, dat de bezwaren zich voornamelijk richten op muziek-evenementen, met name op de evenementen buiten de door de burgemeester aangewezen feestdagen, en dan vooral op de dancemuziekfeesten. De bezwaren richten zich dus bijvoorbeeld niet op de harddraverijen of op de viering van het Gronings Ontzet/ Nieuwjaarsfeest/ Bevrijdingsfestival. Ook de verkeersstromen leiden niet tot grote bezwaren door de gunstige ligging van de drafbaan ten opzichte van de aan- en afvoerwegen. Echter, hieraan is in verband met de jurisprudentie wel aandacht besteed in het bestemmingsplan.

#### *De Kring*

In bestemmingsplan Kranenburg-Stadspark is op woonwagens en bijbehorende bouwwerken de bestemming Wonen-Woonwagens gelegd. Echter, de regeling voorziet voor bouwwerken behorend bij woonwagens niet in een minimale afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens en evenmin in een maximum oppervlakte. Hierdoor kan het woon- en leefklimaat van de bewoners worden aangetast, evenals de stedenbouwkundige uitstraling. De regeling voor bouwwerken behorend bij woonwagens is aangepast, en voorts eveneens de regeling voor bouwwerken, geen gebouw en geen bijbehorend bouwwerk zijnde, omdat er sprake is van overlappende begrippen, die kunnen leiden tot rechtsonzekerheid.

#### *Doel van deze Partiële herziening*

De inzet van deze Partiële herziening is een adequate regeling te geven voor evenementen op de drafbaan in het Stadspark en voor bijbehorende bouwwerken bij woonwagens en bouwwerken geen gebouw en geen bijbehorend bouwwerk zijnde op de locatie De Kring.

Een beschrijving van de voorbereidende fase van de Partiële herziening is als hoofdstuk 5 in de plantoelichting opgenomen.

Het plan is nu zover dat het door uw raad kan worden vastgesteld. Ter voorbereiding op de vaststelling is het plan zes weken ter inzage gelegd, met ingang van 18 februari 2016 tot en met 30 maart 2016. U bent hiervan per brief (nr. 5490615) op de hoogte gesteld. Er is 1 zienswijze ingediend. In dit raadsvoorstel maken we ons voorstel inzake deze zienswijze aan u bekend.

Onderstaand komen de volgende onderwerpen aan de orde:

- de fase waarin het bestemmingsplan momenteel verkeert;
- de ontvankelijkheidstoets;
- de inhoudelijke beoordeling van de zienswijze, voorzien van ons voorstel om de zienswijze al dan niet over te nemen;
- de samenvatting van de wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze en de ambtshalve wijzigingen van het bestemmingsplan;
- de grondexploitatie.

## Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Partiële herziening ...

### **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 17 februari 2016. In de kennisgeving is vermeld dat gedurende de termijn van terinzagelegging iedereen, naar keuze schriftelijk of mondeling, zijn zienswijze over het ontwerp naar voren kan brengen bij uw raad.

De ingekomen zienswijze is inhoudelijk beoordeeld en voor zover hier wijzigingen uit voortvloeien, zijn deze verwerkt in het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan zal, als uw raad ermee instemt, nogmaals 6 weken ter inzage worden gelegd; er kan dan beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

### **Argumenten en afwegingen**

#### **Zienswijzen**

Van de gelegenheid om zienswijzen naar voren te brengen is gebruik gemaakt door middel van 1 schriftelijke, geen mondelinge zienswijze. Het betreft een reactie van een lid van de actiegroep Feesten uit Balans, mede namens de actiegroep. De ingediende zienswijze is getoetst aan de Algemene wet bestuursrecht (artikel 3:16 en 6:9) op ontvankelijkheid. De zienswijze is vóór 31 maart 2016 ontvangen en dus tijdig ingediend.

#### **Inhoudelijke beoordeling van de zienswijze**

##### **1. Evenementen die meetellen bij inachtneming van rustperiodes**

#### *Zienswijze*

Het bestemmingsplan staat 12 muziekevenementen per jaar van categorie 2 en 3 toe, waarvan maximaal 6 dance-evenementen. De rustperiode genoemd in het bestemmingsplan geldt alleen voor dance-evenementen, maar moet ook voor andere muziekevenementen gelden. Het citaat dat "bezwaren zich richten op muziekevenementen, met name op (...) dancemuziekfeesten" klopt niet; alle muziekfestivals veroorzaken ernstige geluidsoverlast.

De zin die luidt: "De periode tussen twee dancefeesten bedraagt minimaal 2 weken" zou moeten worden vervangen door: "De periode tussen twee muziekevenementen uit categorie 2 en 3 bedraagt minimaal 2 weken".

Daarbij zou een speciale uitzonderingsregeling moeten worden opgenomen voor Koningsdag en Bevrijdingsdag die kort op elkaar volgen. Koningsdag, Bevrijdingsdag, Gronings Ontzet en (hopelijk) de huldiging van de FC zijn evenementen die op de Drafbaan gevierd moeten kunnen worden, maar ze moeten wel meetellen bij de vaststelling van de verplichte rustperiodes die er tussen muziekevenementen moeten zitten.

#### *Gemeentelijke reactie*

Op grond van het bestemmingsplan en het beleid in het vastgestelde locatieprofiel voor de Drafbaan zijn er in het Stadspark maximaal 6 dance-evenementen toegestaan en geldt er een rustperiode tussen dancefeesten van minimaal 2 weken (artikel 2). Een wijziging naar een rustperiode voor alle muziekevenementen is voor deze evenementenlocatie niet gewenst en naar onze mening niet nodig. Uit de analyse van de klachten die zijn ingediend bij het Meldpunt Overlast en Zorg over de afgelopen 3 jaar blijkt dat alle klachten vanwege muziek op de Drafbaan dancefeesten betreffen. Wel zijn er naar aanleiding van het Bevrijdingsfestival 2015 klachten geweest. Dit festival betrof niet de Drafbaan sec. Verspreid in het hele Stadspark, ook in de nabijheid van de Verzetsstrijderslaan, waar de indiener van de zienswijze woont, zijn verschillende soorten muziek gespeeld. Van niet-dancemuziek afkomstig van uitsluitend de Drafbaan zijn er geen klachten binnengekomen.

Tevens is het van belang dat er op de Drafbaan, ondanks dat het een toplocatie is, slechts een beperkt aantal (12) muziekevenementen per jaar zijn toegestaan; volksfeesten die tevens als muziekevenementen kunnen worden aangemerkt (zoals Koninginnedag en 5 mei) en die ook volgens de zienswijze-indiener gewenst zijn, vallen hier eveneens onder. Bovendien is de geluidsnorm ten opzichte van andere locaties en ten opzichte van de beleidsregel Vergunningen Evenementen, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 29 oktober 2014, aanmerkelijk lager.



## Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Partiële herziening ...

Alle belangen afwegende zijn wij van mening dat met de voorgestelde regeling een nadere regulering van de rustperiodes niet nodig en wenselijk is en dat het woon- en leefklimaat van omwonenden door de voorgestelde regeling niet of niet onaanvaardbaar wordt aangetast.

### Voorstel

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

### **2. Geluidsnorm voor categorie-1-evenementen**

#### *Zienswijze*

Categorie-1-evenementen mogen volgens het ontwerpbestemmingsplan een geluidsproductie hebben van maximaal 55 dB(A) en 70 dB(C). Conform landelijke milieuwetgeving is de wenselijke norm maximaal 45 dB(A) en 60 dB(C) en na 23.00 uur 40 dB(A) en 55 dB(C); versterkte muziek moet niet worden toegestaan.

#### *Gemeentelijke reactie*

Wij kunnen instemmen met de motivering van deze zienswijze. Op grond van de Wet Milieubeheer is een lagere geluidsproductie wenselijk. De norm voor categorie-1-evenementen is conform de zienswijze verlaagd (lid 1.8). Het is onnodig te vermelden dat versterkte muziek niet wordt toegestaan, omdat ook deze muziek moet voldoen aan de maximaal toegestane geluidsproductie.

### Voorstel

Op grond van bovenstaande overwegingen stellen wij u voor de zienswijze voor wat betreft aanpassing van de maximaal toegestane geluidproductie (op de meest belaste gevel van alle woningen) naar maximaal 45 dB(A) en 60 dB(C) en na 23.00 uur 40 dB(A) en 55 dB(C) bij categorie-1-evenementen over te nemen (lid 1.8) en de zienswijze voor het overige niet over te nemen.

### **3. Geluidsnorm voor categorie-2-evenementen aanpassen, eventueel motiveren**

#### *Zienswijze*

Categorie-2-evenementen mogen volgens het ontwerpbestemmingsplan een geluidsproductie hebben van maximaal 70 dB(A). Klachten van omwonenden gedurende de laatste jaren berusten op veel lagere waarden. Gewenst is een norm van maximaal 60 dB(A) en 75 dB(C).

Als de norm niet wordt verlaagd, moet onderzocht worden waarom deze niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van de omwonenden.

#### *Gemeentelijke reactie*

Met de beleidsregel Vergunningen Evenementen zijn de geluidsnormen voor de verschillende typen locaties vastgesteld. Buiten de binnenstad geldt een norm van 85 dB(A) en 100 dB(C). Met het leggen van de geluidsnorm voor de drafbaan op 70 dB(A) en 85 dB(C) mag, ondanks het feit dat het hier gaat om een toplocatie voor evenementen, maximaal een aanmerkelijk lagere geluidproductie worden gerealiseerd. Echter, wij kunnen enigszins tegemoet komen aan de wens tot een strengere normering door toevoeging aan de vereisten voor evenementen van categorie 2 en 3 bij de geluidsproductie van 70 dB(A) en 85 dB(C), dat tevens is vereist dat de geluidproductie gemeten op 15 meter vanaf het podium maximaal 100 dB(A) en maximaal 115 dB(C) mag zijn en dat gemeten wordt op de meest belaste gevel van alle woningen. Hiermee wordt bereikt dat het geluidsniveau op omliggende woningen over het algemeen maximaal 60 dB(A) en alleen in een zeer ongunstige situatie, dus bij hoge uitzondering, rond de 65 dB(A) zal zijn. Deze ongunstige situatie zal zich vrijwel uitsluitend voordoen bij gebruikmaking van conventionele apparatuur; dit is nog zelden het geval. De hoek van waaruit de wind waait, bepaalt vervolgens waar deze maximale geluidproductie zich zal voordoen. Duidelijk is dat deze de meest nabijgelegen huizen in een beperkt gebied betreft en dat het – als het meer dan eens voorkomt – naar verwachting dan niet dezelfde huizen betreft. De "worst case" zal zich dus zelden voordoen en als deze zich wel voordoet, zal het voor een beperkt, mogelijk wisselend, gebied gelden; wel moet worden uitgegaan van de "worst case" om, als alles tegenzit, niet buiten de toegestane begrenzing te vallen.

Voor het overige geldt de motivering, zoals hiervoor opgenomen bij de gemeentelijke reactie onder zienswijze 1: de Drafbaan is de toplocatie is voor de stad voor evenementen, er is een beperkt aantal muziek-evenementen toegestaan en het geluidniveau is verhoudingsgewijs laag, zodat de belangen afwegend, de belangen van omwonenden niet onevenredig worden geschaad.

## Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Partiële herziening ...

### Voorstel

Op grond van bovenstaande overwegingen stellen wij u voor de zienswijze over te nemen voor wat betreft de motivering van de geluidsnorm voor categorie 2- en 3-evenementen (paragraaf 3.1 toelichting) en voor het (enigszins) strenger maken van de geluidproductie door als voorwaarde op te nemen dat gemeten wordt op de meest belaste gevel van alle woningen en door een maximum te stellen van 100 dB(A) en maximaal 115 dB(C), gemeten op 15 meter vanaf het podium (de leden 1.9 en 1.10) en de zienswijze voor het overige niet over te nemen.

#### **4. Geluidsnorm voor categorie-3-evenementen bij het toestaan van een verhoging motiveren**

##### Zienswijze

De geluidnorm voor echte grote feesten zou 70 dB(A) en 85 dB(C) kunnen zijn, maar als gekozen wordt voor 75 dB(A) en 90 dB(C) moet worden gemotiveerd waarom deze norm niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van de omwonenden.

##### Gemeentelijke reactie

Groningen wil zich presenteren als een bruisende stad. Daarom zijn categorie-3- evenementen toegestaan: speciale, incidentele evenementen met een (inter)nationale uitstraling, die van groot belang zijn voor de stad als een belangrijk centrum in het noordelijk landsdeel. In het locatiebeleid voor de Drafbaan is vastgelegd dat topevenementen maximaal 5x per jaar zijn toegestaan en dat maximaal gedurende 4 uur een verhoging met 5dB(A) is toegestaan. Overlast voor omwonenden zal zich dus bij verhoging met 5dB(A)/ 5 dB(C) maar een paar dagen in het jaar gedurende een zeer beperkte tijd voordoen. De belangen van omwonenden en de stad afwegend, zijn wij van mening dat een beperkte uitzondering op de maximaal toegestane geluidsnorm acceptabel is.

##### Voorstel

Op grond van bovenstaande overwegingen stellen wij u voor de zienswijze voor wat betreft de motivering van het tijdelijk toestaan van een 5 dB(A) hogere geluidnorm bij categorie-3-evenementen over te nemen (paragraaf 3.1 toelichting).

#### **5. De figuren in plan en bijlagen**

##### Zienswijze

De gekleurde figuren in het plan en in de bijlagen zijn nagenoeg onleesbaar en ze verschillen ook van elkaar bij gelijke bronvermogens.

##### Gemeentelijke reactie

De gekleurde figuur in paragraaf 3.1 van het bestemmingsplan is verduidelijkt en op papier vergroot. De gekleurde figuren in het plan en in de bijlagen verschillen inderdaad. Voor de geluidsnormen in het bestemmingsplan is uitgegaan van het "worst-case" scenario. Dit scenario is weergegeven in de figuur in paragraaf 3.1 van het bestemmingsplan. Er is derhalve in het bestemmingsplan uitgegaan van de maximaal toegestane mogelijkheden en van het geval dat de wind uit alle windrichtingen tegelijk waait; deze situatie doet zich uiteraard nooit voor. In de vaststellingsversie van het bestemmingsplan zijn de figuren in de bijlage weggelaten; zij waren gemaakt voor verschillende – gunstiger- scenario's, zoals de gebruikte geluidsinstallatie en de weersomstandigheden. Dit is verwarrend en er dient, zoals de zienswijze-indiener ook stelt, uitgegaan te worden van de maximale mogelijkheden van het plan. Hieraan is voldaan.



## Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Partiële herziening ...

### Samenvatting van de wijzigingen als gevolg van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

#### Wijzigingen als gevolg van zienswijzen

De volgende wijzigingen zijn in het bestemmingsplan opgenomen als gevolg van de zienswijzen.

1. De geluidsnorm voor categorie-1-evenementen is verlaagd (lid 1.8).
2. De geluidsnorm voor categorie-2- en 3-evenementen is gemotiveerd en verscherpt door als voorwaarde op te nemen dat gemeten wordt op de meest belaste gevel van alle woningen en door tevens een maximale geluidsproductie op 15 meter vanaf het podium te eisen (leden 1.9 en 1.10).
3. Een motivering van het tijdelijk incidenteel toestaan van verhoging van de geluidnorm met 5 dB(A)/5dB(C) voor categorie-3-evenementen is opgenomen (toelichting).
4. De maximale geluidssituatie is voor wat betreft de afbeeldingen verduidelijkt (toelichting en bijlage).

#### Ambtshalve wijzigingen

Op grond van voortschrijdend inzicht zijn de volgende ambtshalve wijzigingen (ten opzichte van het ontwerp) opgenomen.

- In lijn met de Beleidsregel Vergunningen Evenementen, voor zover relevant voor het Drafbaan, is een beperkte uitzondering op de eindtijden voor evenementen opgenomen voor het Bevrijdingsfestival, Koningsdag en het Gronings Ontzet (artikel 2 van deze herziening).
- Eén uitzondering is opgenomen op de algemene regel inzake:
  - de rustperiode van minimaal twee weken tussen dance-evenementen, namelijk de periode tussen de viering van Koningsdag en de viering van Bevrijdingsdag, en
  - de maximaal toegestane duur van een dance-evenement bij de viering van Koningsdag. Deze wordt 3 uur langer, omdat het wenselijk is om aan het begin van de middag de grote bezoekers- en vervoersstromen naar de binnenstad en het stadspark te spreiden; de toegestane eindtijden blijven gelijk.
- Ondergeschiede, niet-inhoudelijke wijzigingen:
  - technisch: op de verbeelding is de vormgeving van de plangrens gewijzigd en is de gebiedsaanduiding "overige zone-Wonen-Woonwagens" geschrapt, omdat deze voor de digitale koppeling met een functie-aanduiding niet nodig is;
  - tekstueel: de verwijzing naar de functie-aanduiding "evenemententerrein" op de verbeelding is verbeterd ("evenemententerrein" in plaats van "evenement"); deze aanduiding is in artikel 4 vermeld. In hoofdstuk 6 (uitvoerbaarheid) is het actualiseringsbudget vermeld.

### Maatschappelijk draagvlak en participatie

#### Participatie

##### Drafbaan Stadspark

Eind juni 2014 is de conceptnota Strategisch Evenementenbeleid en de bijbehorende beleidsregel vrij gegeven voor inspraak. Op 1 en 4 september 2014 september hebben inspraakavonden plaatsgevonden. Het nieuwe beleid is vastgesteld op 29 oktober 2014. Als uitwerking van de beleidsregel is voor onder meer de Drafbaan Stadspark een locatieprofiel voor evenementen opgesteld. Hierover heeft separaat overleg plaatsgevonden met het actiescomité Feesten uit Balans (waarin bewonersorganisaties van omliggende buurten zijn vertegenwoordigd). Op 28 oktober 2014 heeft over dit profiel een inspraakavond plaatsgevonden. De locatieprofielen zijn in december 2014 door de burgemeester vastgesteld.

Op 30 september 2015 vond overleg over het concept-voorontwerpbestemmingsplan plaats met drie personen van de actiegroep Feesten uit Balans. Tijdens het overleg zijn het bestemmingsplan en de procedure toegelicht. Geconstateerd is dat uitsluitend geluidsoverlast een probleem is; overige aspecten, zoals bezoekers-aantallen, aantal evenementen en verkeer en parkeren zijn dat niet. Wijzigingen naar aanleiding van het overleg zijn de volgende. De definities van de diverse soorten evenementen zijn aangescherpt (artikel 1, de leden 8, 9 en 10) en het maximale aantal evenementen in categorie 1, de lichtste categorie, is gesteld op 100 (artikel 2). Ook is in verband met de wisselende windrichting geregeld, dat geluid, in plaats van alleen op de dichtstbijzijnde woning, op alle woningen binnen de maximaal aangegeven geluidswaarden dient te blijven. Daarnaast is de afbeelding in hoofdstuk 3 van de toelichting verduidelijkt. Tot slot is geconstateerd dat dit bestemmingsplan uitsluitend de drafbaan betreft; voor evenementen elders en de relatie daarmee met evenementen op de drafbaan wordt beleid ontwikkeld.

## Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Partiële herziening ...

### *Woonwagenlocatie De Kring*

Op 13 januari 2016 vond een overleg plaats met twee beheerders van woonwagencentrum De Kring. Er is met instemming gereageerd op de hier voorgestelde regeling, omdat met deze regeling wordt voorkomen dat De Kring te veel wordt volgebouwd.

### *Overleg*

De geraadpleegde instanties stemmen allen in met het plan.

### **Financiële consequenties**

---

De door de gemeente te maken kosten bestaan uitsluitend uit plankosten en de kosten van onderzoek, dat nodig is met het oog op de voorbereiding van het plan. Deze uitgaven komen ten laste van het budget voor de actualisering van bestemmingsplannen.

### **Overige consequenties**

---

N.v.t.

### **Vervolg**

---

Het bestemmingsplan zal, als uw raad ermee instemt, nogmaals 6 weken ter inzage worden gelegd; er kan dan beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,



de burgemeester,  
Peter den Oudsten



de secretaris,  
Peter Teesink

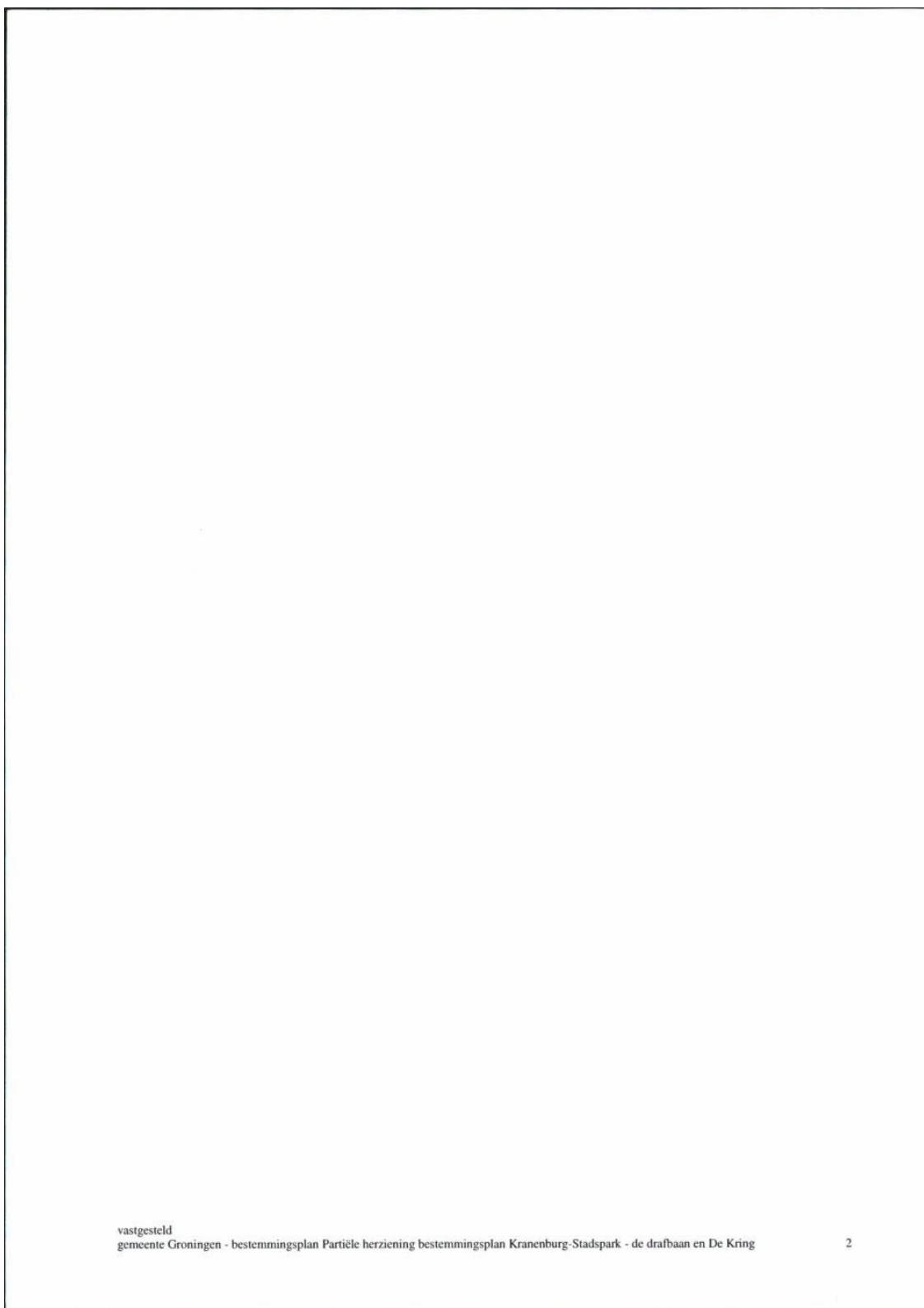
BIJLAGE

Bestemmingsplan  
**Partiële herziening bestemmingsplan  
Kranenburg-Stadspark - de drafbaan en De  
Kring**

versie vastgesteld



## Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Partiële herziening ...



vastgesteld  
gemeente Groningen - bestemmingsplan Partiële herziening bestemmingsplan Kranenburg-Stadspark - de drafbaan en De Kring

2

## Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Partiële herziening ...

### Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>		<b>5</b>
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
Hoofdstuk 2	Beleidskader evenementen op de drafbaan	11
Hoofdstuk 3	Omgevingsaspecten evenementen op de drafbaan	13
Hoofdstuk 4	Juridische toelichting	19
Hoofdstuk 5	Participatie en overleg	23
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid / exploitatie	25
<b>Regels</b>		<b>27</b>
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	29
Artikel 1	Begrippen	29
Hoofdstuk 2	Herziening bestemmingsregels	31
Artikel 2	Sport	31
Artikel 3	Wonen - Woonwagens	32
Artikel 4	Relatie met het geldende bestemmingsplan	33
Hoofdstuk 3	Slotregel	35
Artikel 5	Slotregel	35

## Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Partiële herziening ...



vastgesteld  
gemeente Groningen - bestemmingsplan Partiële herziening bestemmingsplan Kranenburg-Stadspark - de drafbaan en De Kring

4

## Toelichting

## Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Partiële herziening ...



vastgesteld  
gemeente Groningen - bestemmingsplan Partiële herziening bestemmingsplan Kranenburg-Stadspark - de drafbaan en De Kring

6

# Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Partiële herziening ...

## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding en doel

Het voorliggend bestemmingsplan is een reparatieplan. Met dit plan wordt bestemmingsplan Kranenburg-Stadspark ten behoeve van twee locaties aangepast, namelijk voor de drafbaan in het Stadspark van Groningen en voor de woonwagenlocatie De Kring ten westen van het Stadspark.

#### *De Drafbaan*

Bij besluit van 26 juni 2013 heeft de gemeenteraad van Groningen het bestemmingsplan "Kranenburg-Stadspark" vastgesteld. Op 23 juni 2014 heeft de Raad van State dit besluit vernietigd voor zover het de regeling van evenementen op de drafbaan in het Stadspark betreft (artikel 11.1 onder c).

Reden is, dat in bestemmingsplannen bij het toestaan van evenementen een regeling dient te worden gegeven van het aantal evenementen per jaar, het soort evenementen, de geluidsproductie en de maximale bezoekersaantallen; de ruimtelijke gevolgen van het houden van evenementen voor de belasting van de aan- en afvoerwegen dienen te worden afgewogen.

#### *De Kring*

In bestemmingsplan Kranenburg-Stadspark is ter plaatse van De Kring op woonwagens en bijbehorende bouwwerken de bestemming Wonen-Woonwagens gelegd. Echter, de regeling voorziet niet in een minimale afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens en evenmin in een maximum oppervlakte voor bouwwerken behorend bij woonwagens. Hierdoor kan het woon- en leefklimaat van de bewoners worden aangetast, evenals de stedenbouwkundige uitstraling. Om deze reden is het voorliggend plan aangepast. Tevens is de regeling voor 'bouwwerken, geen gebouw zijnde' bij woonwagens aangepast, omdat er sprake is van overlappende begrippen, die kunnen leiden tot rechtsonzekerheid.

#### *Doel van deze Partiële herziening*

De inzet van deze Partiële herziening is een adequate regeling te geven voor evenementen op de drafbaan in het Stadspark en voor bijbehorende bouwwerken bij woonwagens op de locatie De Kring.

### 1.2 Situering en begrenzing plangebied

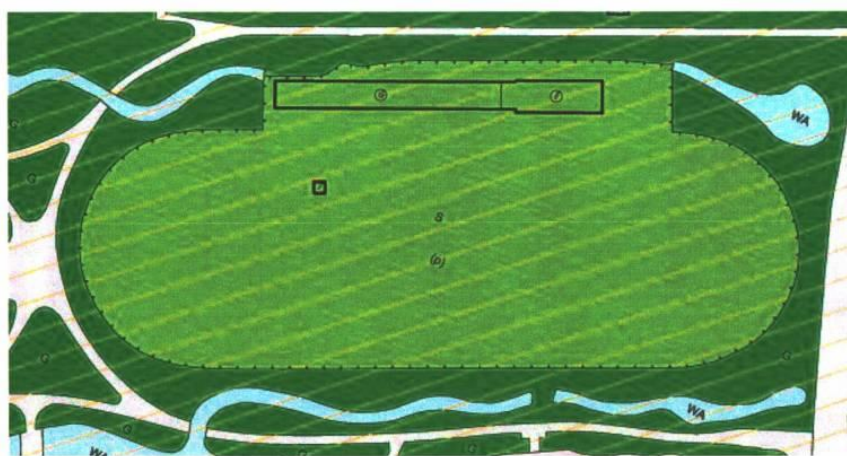
De drafbaan ligt aan de westkant van de stad, aan de zuidoostzijde van het Stadspark, nabij de A7 (Weg der Verenigde Naties) en de westelijke ringweg (Laan 1940-1945). Aan de zuidzijde, tussen de drafbaan en de A7, bevinden zich het kantoor en het parkeerterrein van de Gasunie en aan de overzijde van de A7 de wijk Corpus den Hoorn. Aan de oostzijde/overzijde van de westelijke ringweg bevinden zich kantoren, Martini Plaza en de woonbuurt Laanhuizen met daarachter de Zeehelden- en Grunobuurt.

Woonwagenlocatie De Kring bevindt zich ten westen van het Stadspark tussen woonwijk De Buitenhof en Hoogkerk.

Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Partiële herziening ...

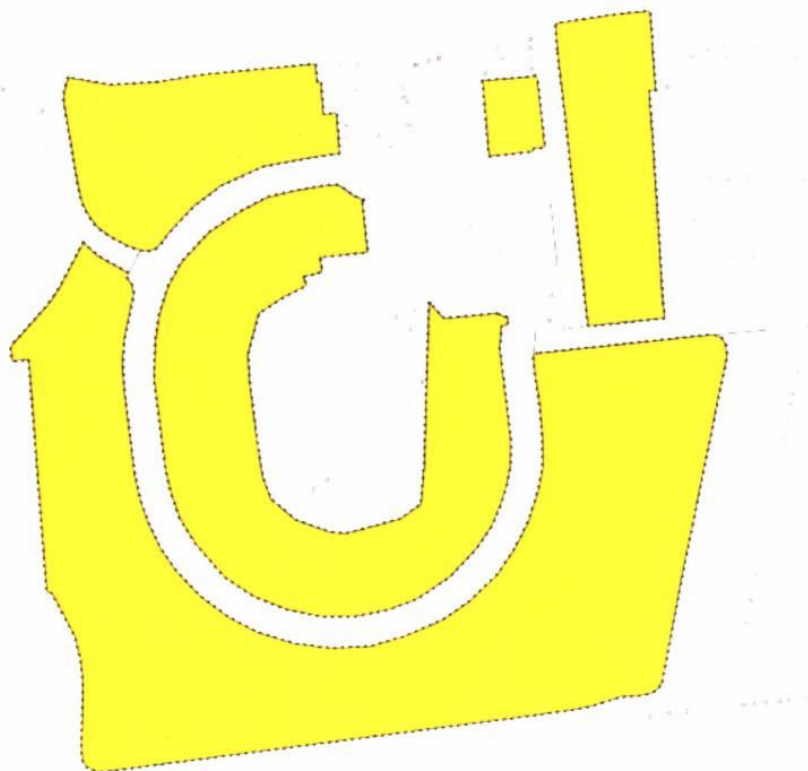


*Situering van de drafbaan en De Kring in de stad*



*Fragment verbeelding bestemmingsplan Kranenburg-Stadspark met drafbaan*





*De bestemming Wonen-Woonwagens bestemmingsplan Kranenburg-Stadspark*

### **1.3 Leeswijzer**

In de hoofdstukken 2 en 3 wordt een beschrijving gegeven van de feitelijke situatie, het relevante beleidskader en de omgevingsaspecten inzake evenementen op de Drafbaan in het Stadspark. De regeling van bouwwerken bij woonwagens in dit bestemmingsplan (artikel 3) betreft een ondergeschikte wijziging. In de juridische toelichting op de bestemming Wonen-Woonwagens (hoofdstuk 4) wordt hierop een korte toelichting gegeven.

## Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Partiële herziening ...



## Hoofdstuk 2      Beleidskader evenementen op de drafbaan

### *Inleiding*

De drafbaan heeft de bestemming Sport in bestemmingsplan Kranenburg-Stadspark. In dat plan is vastgelegd dat het terrein van de drafbaan onder meer bestemd is voor evenementen, waaronder circussen, het Bevrijdingsfestival en de viering van Gronings Ontzet, tot een maximum van 12 dagen per jaar (artikel 11.1 onder c). Het hiertegen ingestelde beroep is gegrond verklaard.

Uit de aan het beroep voorafgaande reacties van omwonenden blijkt, dat de bezwaren zich richten op muziek-evenementen, met name op buiten de door de burgemeester aangewezen feestdagen, en dan vooral op de dancemuziekfeesten. De bezwaren richten zich dus bijvoorbeeld niet op de harddraverijen of op de viering van het Gronings Ontzet/ Nieuwjaarsfeest/ Bevrijdingsfestival. Ook de verkeersstromen leiden niet tot grote bezwaren door de gunstige ligging van de drafbaan ten opzichte van de aan- en afvoerwegen. Desalniettemin wordt in de voorliggende Partiële herziening aan al deze aspecten aandacht geschonken, gezien de vaste jurisprudentie inzake evenementen.



*Luchtfoto evenementenlocatie Stadspark Drafbaan*

### *Evenementen*

Groningen is een bruisende en leefbare stad met een ruim en gevarieerd aanbod aan evenementen. Dit aanbod is zowel binnen -in de vele theaters, podia en zalen-, als buiten te bezoeken. De gemeente faciliteert de invulling van de buitenprogrammering, in het 'Theater van de Stad'. Ook voor de buitenpodia is een gevarieerd en divers aanbod belangrijk. Dat betekent dat de programmering iedereen iets moet bieden: van klassiek tot pop, van huldgingen tot theater en van jong tot oud.

Voor het realiseren van de ambitie van een bruisende stad is draagvlak voor evenementen

## Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Partiële herziening ...

belangrijk. In het algemeen is het draagvlak bij bewoners en ondernemers groot. Er is echter sprake van tegenstrijdige belangen. Daarbij kan het bijvoorbeeld gaan om geluidsoverlast of slechte bereikbaarheid. Om deze belangen serieus te nemen, te wegen en een uitgebalanceerd besluit te nemen, is het gemeentelijk Strategisch Evenementenbeleid opgesteld met voorkeurslocaties voor grote evenementen in de stad. Dit beleid is uitgewerkt in locatieprofielen; voor de drafbaan is de Nota Evenementenlocatie Stadspark-Drafbaan opgesteld. Het voorliggend bestemmingsplan sluit hierop aan.

### *De drafbaan*

De drafbaan is onderdeel van het Stadspark, dat begin vorige eeuw werd ontworpen door landschapsarchitect Leonard Springer. De oppervlakte van de evenementenlocatie is circa 81.600 m<sup>2</sup>.

Zoals de naam al aangeeft worden er draverijen op de drafbaan georganiseerd. Er zijn tribunes, paardenstallen en een Totohal met horecavoorzieningen aan de noordkant van de sintelbaan. Maximaal 10 keer per jaar zijn er draverijen.

Daarnaast is de drafbaan een locatie voor een ruime variëteit aan evenementen, waaronder grootschalige evenementen zoals grote (pop)concerten, het bevrijdingsfestival, volksfeesten en grote circussen. In het verleden waren er megaconcerten van de Rolling Stones (1998) en Tina Turner (2000). De drafbaan is dan ook de toelocatie van de stad voor evenementen.

### Hoofdstuk 3 Omgevingsaspecten evenementen op de drafbaan

#### 3.1 Geluidsnormen en bezoekersaantallen

Op de drafbaan is een grote variatie aan evenementen toegestaan. In dit bestemmingsplan zijn evenementen onderverdeeld in 3 categorieën, waarbij categorie 1 het minst belastend is voor de omgeving en categorie 3 het meest.

##### *Categorie 1-evenementen*

Categorie 1 betreft de kleinere en niet of nauwelijks overlastgevende evenementen, zoals een braderie, een circus en sport- en spelwedstrijden, inclusief harddraverijen. Het aantal bezoekers bij deze evenementen varieert sterk. Er zijn maximaal 30.000 bezoekers per dag toegestaan. Het maximale geluidniveau bedraagt 55 dB(A) en tevens maximaal 70 dB(C), gemeten op de gevel van alle omliggende woningen. Deze evenementen leveren niet of nauwelijks overlast door geluidproductie, zeker gezien de achtergrondwaarden vanwege omgevingslawaai op de meeste omringende woningen, met name de A7 en de westelijke ringweg. Vanwege de geringe overlast van categorie-1- evenementen en het feit dat het Stadspark een evenementenlocatie bij uitstek is, is het aantal toegestane evenementen in categorie 1 gesteld op maximaal 100.

##### *Categorie 2-evenementen*

Een evenement van categorie 2 betreft onder andere middelgrote feesten, met name muziekfeesten. Het maximaal aantal bezoekers voor categorie-2-evenementen per dag is 30.000. De geluidproductie bedraagt maximaal 70 dB(A) en maximaal 85 dB(C), gemeten op de gevel van alle omliggende woningen.

Dit, met de toevoeging dat tevens is vereist dat de geluidproductie gemeten op 15 meter vanaf het podium maximaal 100 dB(A) en maximaal 115 dB(C) mag zijn. Hiermee wordt bereikt dat het geluidsniveau op omliggende woningen over het algemeen maximaal 60 dB(A) en alleen in een zeer ongunstige situatie, dus bij hoge uitzondering, rond de 65 dB(A) zal zijn. Deze ongunstige situatie zal zich vrijwel uitsluitend voordoen bij gebruikmaking van conventionele apparatuur; dit is nog zelden het geval. De hoek van waaruit de wind waait, bepaalt vervolgens waar deze maximale geluidproductie zich zal voordoen. Duidelijk is dat deze de meest nabijgelegen huizen in een beperkt gebied betreft en dat het – als het meer dan eens voorkomt – naar verwachting dan niet dezelfde huizen betreft. De 'worst case' zal zich dus zelden voordoen en als deze zich wel voordoet, voor een beperkt, mogelijk wisselend, gebied gelden; wel moet worden uitgegaan van de 'worst case' om, als alles tegenzit, niet buiten de toegestane begrenzing te vallen.

Categorie-2-evenementen zijn maximaal 12 dagen per kalenderjaar toegestaan.

Van categorie-2 en -3-evenementen (zie hierna) mogen er maximaal 12 worden gebruikt voor muziekfeesten. Echter: het aantal muziekfeesten op de drafbaan met een exclusief dancekarakter is beperkt tot 6 (maximale duur: acht uur). De periode tussen twee dancefeesten bedraagt minimaal 2 weken.



## Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Partiële herziening ...

### *Categorie 3-evenementen*

Een evenement van categorie 3 komt zeer sporadisch voor, maar kan onder meer huldigheden na (inter)nationale kampioenschappen en de incidentele mega-muziekevenementen betreffen. De geluidproductie bedraagt maximaal 70 dB(A) en maximaal 85 dB(C) gemeten op alle omliggende woningen (zie ook hiervoor bij de toelichting op categorie-2-evenementen die dezelfde maximale waarden hebben).

Gedurende maximaal 4 uur mag dit niveau worden verhoogd tot maximaal 75 dB(A) en/of 90 dB(C). Overlast door deze verhoging is voor omwonenden mogelijk, maar is in aantal keren en tijdsduur beperkt. Het gaat hier om mega-evenementen die incidenteel voorkomen, maar van groot belang zijn voor de (inter)nationale uitstraling van de stad. Er zijn minimaal 30.000 en maximaal 75.000 bezoekers per dag. Een dergelijk evenement is maximaal 5 dagen per kalenderjaar toegestaan; gezien dit beperkte aantal, de beperkte tijdsduur, de wens om Groningen te profileren als topevenementenstad en het feit dat het hier gaat om een toplocatie is een uitzondering op de regulier maximaal toegestane geluidsnorm acceptabel.

### *Eindtijden*

Op de drafbaan gelden de volgende eindtijden voor geluid: op zondag tot en met donderdag 23.00 uur en voor de tap 24.00 uur, en op vrijdag en zaterdag voor muziek 24.00 uur en voor de tap 01.00 uur. Er zijn enkele uitzonderingen. Voor oudjaarsnacht en de viering van het Gronings Ontzet zijn de eindtijden voor muziek en vuurwerk 00.01 uur en voor de tap 02.00 uur. De eindtijd voor muziek is op Koningsdag en Bevrijdingsdag 0.100 uur en voor de tap 0.200 uur.

### *Geluidonderzoek*

Tijdens evenementen wordt de geluidsproductie op de drafbaan beperkt door geluidsnormen. Deze worden vastgelegd in de Wet Milieubeheer- of evenementenvergunning. Bij de gekozen geluidsniveaus zullen de beleidsmatig vastgestelde geluidsnormen niet worden overschreden. Dit blijkt onder andere uit het akoestisch onderzoek dat is opgesteld door het bureau "db Care" (20 augustus 2014) en uit de praktijk, c.q. een groot aantal geluidsmetingen die tijdens evenementen door de gemeente Groningen zijn uitgevoerd (zie de samenvatting van het geluidsonderzoek in de afzonderlijk bijgevoegde bij het bestemmingsplan).

In het geluidsonderzoek is onderzocht wat het effect is op onder meer woningen bij evenementen met een geluidniveau van 100 dB(A)/115 dB(C), gemeten op het mengpaneel dan wel op korte afstand vanaf het podium. Deze punten zijn gekozen in verband met de duidelijkheid naar de vergunninghouder, de handhaafbaarheid en het uitsluiten van met name weersinvloeden (vooral wind). Met deze geluidsnormen wordt bereikt dat het beleidsmatig vastgestelde maximum voor muziekevenementen van 85 dB(A)/100 dB(C) op alle omliggende woningen wordt gehaald. Het voorliggend bestemmingsplan begrenst echter de geluidsniveaus, een enkele uitzondering daargelaten (zie lid 1.10), tot 70 dB(A)/85 dB(C) voor alle woningen. Dit heeft te maken met de grote afstand tussen de drafbaan en woningen; een hoger niveau zou op de drafbaan zelf tot extreme waarden leiden.

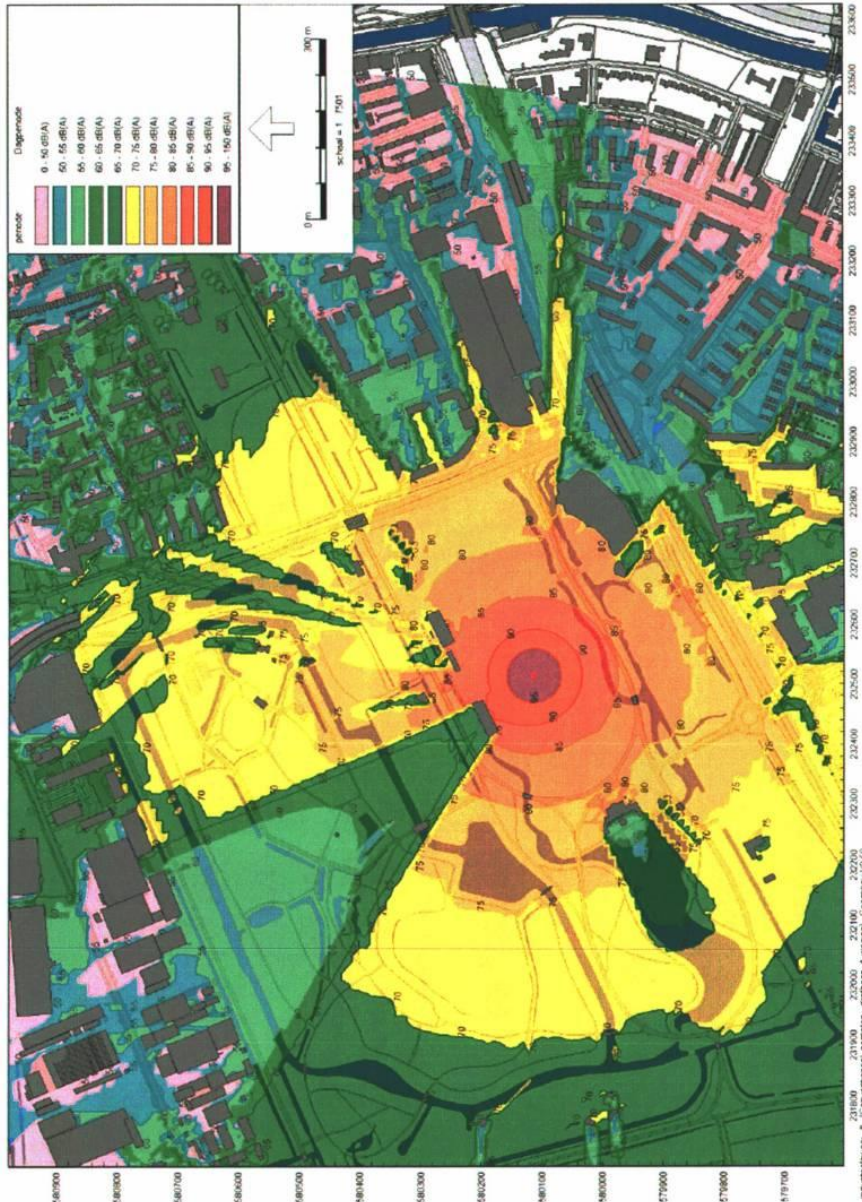
Uit de volgende figuur, behorende bij het geluidsonderzoek, blijkt dat dit geluidniveau op de gevel van alle omliggende woningen ruimschoots wordt gehaald, zelfs onder extreem slechte (weers)omstandigheden, doordat de werkelijke waarde hier in de praktijk 5 dB onder zit, vanwege een ingebouwde marge.

Opgemerkt moet worden dat de afbeelding een negatiever beeld schetst dan in werkelijkheid mogelijk is. Afgebeeld zijn de effecten van alle windrichtingen *tegelijk* van muziekevenementen op de drafbaan. Echter, de wind waait slechts uit één richting tegelijk, zodat per event de geluidbelasting slechts een deel van het aangegeven geluidbelaste gebied zal bestrijken.

Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Partiele herziening ...

drafbaan\_A-weging\_conventioneel

figuur 1



Geluidsbelasting op de dichtstbijzijnde gevel

vastgesteld  
gemeente Groningen - bestemmingsplan Partiele herziening bestemmingsplan Kranenburg-Stadspark - de drafbaan en De Kring



## Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Partiële herziening ...

### 3.2 Verkeer

De locatie Drafbaan Stadspark is vanuit alle richtingen en met alle soorten van vervoer goed bereikbaar door de nabijheid van stroomwegen, voldoende openbaar-vervoervoorzieningen en de situering van de locatie. Een knelpunt in de belasting van aan- en afvoerwegen zal zich niet voordoen bij het houden van evenementen. Voor het autoparkeren zijn voldoende plaatsen beschikbaar: in de directe omgeving of zonodig op de transferia rond de stad. Ter toelichting het volgende.

#### *Aan- en afvoerroutes*

Het Stadspark wordt aan de oostzijde en aan de zuidzijde begrensd door een deel van het ringwegenstelsel van de stad Groningen, namelijk de Laan 1940-1945 (westelijke ring) en de Weg der Verenigde Naties A7 (zuidelijke ringweg). Dit zijn stroomwegen die rechtsreeks aansluiten op het onderliggende wegennet van het Stadspark. Hiermee zijn er goede aan- en afvoerroutes voor het autoverkeer.

Afhankelijk van de categorie van het evenement wordt in overleg met de wegbeheerders van gemeente, rijkswaterstaat en provincie bepaald of en in welke mate er aanvullende verkeers- maatregelen nodig zijn op de wegen in en om het Stadspark. Hierbij wordt een afweging gemaakt in verband met een goede en vlotte bereikbaarheid van het evenement en de doorstroming van het overige verkeer. Daarbij gaat het om verwijzingsborden, omleidingen, het opstellen van regelscenario's en het afsluiten van wegen in het Stadspark en/of directe omgeving.

Op aangeven van de gemeente Groningen worden er tijdens evenementen diverse verkeers- maatregelen genomen.

Bij diverse evenementen in het Stadspark worden verkeersregelaars ingezet door de organisatie in verband met de doorstroming en de veiligheid van het verkeer. Zij spelen een belangrijke rol bij de verwijzing naar de parkeerruimtes.

#### *Parkeren*

Afhankelijk van de grootte van het evenement kunnen bezoekers met hun auto parkeren in het Stadspark en de directe omgeving, zoals de drafbaan, de parkeerterreinen van de Gasunie, Martiniplaza, bedrijvenpark Leonard Springerlaan, Sportpark Corpus den Hoorn en het voormalige Suikerunieterrein. Hierdoor zijn in het Stadspark en de directe omgeving zo'n 5000 geregelde parkeerplaatsen.

Indien de parkeerfaciliteiten in de directe omgeving van het Stadspark niet toereikend zijn, kan er worden uitgeweken naar transferia aan de rand van de stad Groningen. Vanaf bijvoorbeeld het transferium Hoogkerk en Haren zijn de routes voor pendelbussen relatief kort en snel.

#### *Openbaar vervoer*

Vanuit de regio, het centrum van de stad Groningen en het hoofdstation van Groningen rijden er diverse lijndiensten van Qbuzz op korte afstand langs het Stadspark. Daarmee is er een goede bereikbaarheid met openbaar busvervoer.

Voor bezoekers die met de trein naar Groningen komen, is het hoofdstation bovendien op een loopafstand van minder dan 15 minuten van het Stadspark.

#### *Fietsverkeer*

Voor bezoekers die op de fiets komen kunnen er tijdelijke fietsenstallingen worden aangeboden op één van de parkeerterreinen van de Concourslaan noordzijde en/of langs de rijbaan van deze weg. Daarnaast zijn er diverse terreinen in de directe omgeving beschikbaar voor het aanbieden van tijdelijke fietsenstallingen.

### 3.3 Ecologie

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

## Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Partiële herziening ...

Het plangebied ligt op een afstand van plm. 2 kilometer van het Leekstermeergebied. De afstand tot het Zuidlaardermeergebied is een veelvoud. De locatie is daarvan tevens gescheiden door stedelijke bebouwing en wegen. Ontwikkelingen op de locatie hebben derhalve geen negatieve invloed voor de genoemde Natura 2000-gebieden.

Het Stadspark is een kerngebied in de Stedelijke Ecologische Structuur, wat betekent dat de groene omgeving van de drafbaan als kwetsbaar beschouwd moet worden. Versturende effecten van de evenementen op de drafbaan op de natuur in het Stadspark, en met name de directe omgeving van de drafbaan, moeten zoveel mogelijk vermeden worden. Dat geldt vooral in het broedseizoen (15 maart – 15 juli). Ingeval van evenementen in deze periode moet een ecoscan in de directe omgeving van de drafbaan, uit te voeren door een gecertificeerde ecooloog, vooraf uitsluitel geven over de aanwezigheid van broedende vogels of nesten, die gebruikt worden. Deze moeten tijdens het evenement adequaat afgeschermd worden. Binnen het plangebied zijn geen andere kwetsbare ecologische waarden aanwezig.

## Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Partiële herziening ...



## Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Partiële herziening ...

### **Hoofdstuk 4 Juridische toelichting**

#### **4.1 Algemeen**

De voorliggende Partiële herziening betreft een wijziging van bestemmingsplan Kranenburg-Stadspark. Daarbij gaat het om:

1. een regeling voor evenementen op de drafbaan;

De regeling voorziet in een vervanging van enkele regels van het bestemmingsplan 'Kranenburg-Stadspark' (zie de artikelen 1, lid 1.7 e.v., en 2 van deze Partiële herziening) en uit een aanvulling van de verbeelding met de aanduiding 'evenemententerrein' op de locatie Drafbaan.

In de voorliggende Partiële herziening zijn de hoofdlijnen van het gemeentelijk beleid voor evenementen, zoals opgenomen in dit bestemmingsplan, in overeenstemming met de door de gemeenteraad vastgestelde Nota Evenementenlocatie Stadspark-Drafbaan (het locatieprofiel).

2. een regeling voor bouwwerken bij woonwagens op De Kring (zie artikel 3).

De overige regels in dat plan, met uitzondering van de hiervoor genoemde aanpassingen, en de verbeelding blijven ook na de herziening van kracht.

#### **4.2 Geldend bestemmingsplan**

In het plangebied is bestemmingsplan "Kranenburg-Stadspark", vastgesteld op 23 juni 2014, het vigerende plan met uitzondering van lid 11.1 onder c.

#### **4.3 Toelichting op de artikelen**

##### **Inleidende regels**

##### **Artikel 1 Begrippen**

Artikel 1 bevat een aantal definities van de in deze Partiële herziening gebruikte begrippen, alsmede nieuwe definities van het begrip evenement. De overige bestaande definities van begrippen in bestemmingsplan Kranenburg-Stadspark blijven intact.

In bestemmingsplan Kranenburg-Stadspark waren evenementen gedefinieerd als grootschalige, periodieke, één- of meerdaagse manifestaties met een aanmerkelijke geluidproductie, zoals sportmanifestaties, concerten, voorstellingen, shows.

In het voorliggend bestemmingsplan is een evenement als volgt omschreven: elke voor publiek toegankelijke gebeurtenis waarbij muziek, cultuur, recreatie, religie, wetenschap, sport, commercie of een combinatie centraal staat, inbegrepen herdenkingsplechtigheden/ huldigingen/betogingen, circussen, wedstrijden, markten en braderieën, optochten en feesten. In de definities van 'evenement van categorie 1', 'evenement van categorie 2' en 'evenement van categorie 3' is aangegeven wat per soort evenement de maximale geluidproductie op de gevel van de omliggende woningen en het aantal bezoekers mogen zijn.

##### **Herziening bestemmingsregels**

##### **Artikel 2 Bestemming Sport**

De bestemming Sport in het plangebied van bestemmingsplan Kranenburg-Stadspark betreft onder meer de drafbaan. De hierna gecursiveerde tekst geeft de door deze Partiële herziening aangebrachte wijzigingen aan in de bestemming Sport, zoals opgenomen in artikel 11 van bestemmingsplan Kranenburg-Stadspark.



## Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Partiële herziening ...

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

#### Artikel 11 Sport

##### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportbeoefening;
- b. sportvoorzieningen;
- c. **vervallen:** *evenementen op het terrein van de drafbaan, waaronder circussen, het Bevrijdingsfestival en de viering van Gronings Ontzet, tot een maximum van 12 dagen per jaar (zie artikel 4.5.5. van de toelichting);*

**Deze bepaling is vervangen door:**

- c. evenementen, ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein', met dien verstande dat:*
1. *evenementen van categorie 1 maximaal 100 dagen per jaar zijn toegestaan;*
  2. *evenementen van categorie 2 maximaal 12 dagen per jaar zijn toegestaan;*
  3. *evenementen van categorie 3 maximaal 5 dagen per jaar zijn toegestaan;*
  4. *evenementen van categorie 2 en 3 mogen muziekevenementen zijn, met dien verstande dat deze muziekevenementen maximaal 12 dagen per jaar zijn toegestaan;*
  5. *van de 12 toegestane muziekevenementen maximaal 6 dance-evenementen zijn toegestaan;*
  6. *de periode tussen dance-evenementen minimaal twee weken bedraagt, met dien verstande dat deze periode 1x per jaar korter mag zijn, c.q. tussen de nationale viering van Koningsdag en de nationale viering van Bevrijdingsdag;*
  7. *de duur van dance-evenementen maximaal 8 uur bedraagt, met dien verstande dat deze duur maximaal 3 uur langer mag zijn ter gelegenheid van de nationale viering van Koningsdag, onverlet het hierna bepaalde onder 8;*
  8. *de eindtijd van muziekevenementen op zondag tot en met donderdag 23.00 uur en voor de tap 24.00 uur is, en op vrijdag en zaterdag voor muziek 24.00 uur en voor de tap 01.00 uur, met dien verstande dat:*
    - de eindtijd in de nacht van oudjaar naar nieuwjaar en bij de viering van het Gronings Ontzet voor muziek en vuurwerk 01.00 uur en voor de tap 02.00 uur is, en*
    - de eindtijd op Koningsdag en Bevrijdingsdag voor muziek 01.00 uur en voor de tap 02.00 uur is;*
- d. sportkantines en tribunes, inclusief horeca 1-en of 2 in de tribuneruimte van de drafbaan;
  - e. parkeren, ter plaatse van de aanduiding (p), bij overloop van grootschalige evenementen;
  - f. additionele voorzieningen.

### 11.2 Bouwregels

#### 11.2.1 Algemene bouwregels

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 11.1 genoemde doeleinden.

#### 11.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat de bouwhoogte maximaal de aangegeven bouwhoogte mag bedragen.

#### 11.2.3 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 lichtmasten voor sportveldverlichting mag maximaal 20 meter bedragen.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen.

### 11.3 Afwijken van de bouwregels

#### 11.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.2.2 onder a ten behoeve van het vergroten van de toegestane bouwhoogte met maximaal 4 meter.

## Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Partiële herziening ...

### 11.3.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 11.3.1, is slechts mogelijk indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt 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.

### **Lid 11.1 onder c7**

In lid 11.1 onder c7 is opgenomen dat de maximaal toegestane duur van een dance-evenement bij de viering van Koningsdag 3 uur langer is, omdat het wenselijk is om aan het begin van de middag de grote bezoekers- en vervoersstromen naar de binnenstad en het stadspark te spreiden; de toegestane eindtijden blijven gelijk.

### **Artikel 3 Bestemming Wonen - Woonwagens**

De bestemming Wonen-Woonwagens in het plangebied van bestemmingsplan Kranenburg-Stadspark betreft de locatie voor woonwagens met bijbehorende bouwwerken in het woonwagencentrum De Kring. De hierna gecursiveerde tekst geeft de door deze Partiële herziening aangebrachte wijzigingen aan in de bestemming Wonen - Woonwagens, zoals opgenomen in artikel 16 van bestemmingsplan Kranenburg-Stadspark. Hierbij wordt de gebruikelijke systematiek inzake de vermelding van situering en maximale oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken gevolgd.

De oude regeling voorziet voor bouwwerken behorend bij woonwagens niet in een minimale afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens en evenmin in een maximum oppervlakte. Hierdoor kan het woon- en leefklimaat van de bewoners worden aangetast, evenals de stedenbouwkundige uitstraling van de woonwagenlocatie. Dit is in dit plan aangepast. Daarbij wordt bestaande legale bebouwing gerespecteerd. Ook is de regeling voor bouwwerken, geen gebouw zijnde aangepast, omdat bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde deels overlappende begrippen zijn.

## Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Partiële herziening ...

### **Vervallen**

#### **16.2.3 Bijbehorende bouwwerken**

*Voor het bouwen van aan- en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:*

- a. *de maximale hoogte bedraagt 3 meter;*
- b. *de afstand tot de voorste perceelsgrens bedraagt minimaal 4 meter.*

#### **16.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

*Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:*

- a. *De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag op de voorste perceelsgrens maximaal 1 meter bedragen en op de zij- en achtererfgrens maximaal 2 meter.*
- b. *De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 4 meter bedragen.*

### **Deze bepalingen zijn vervangen door:**

#### *Bijbehorende bouwwerken*

*Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:*

- a. *de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag per bijbehorend bouwwerk, met inachtneming van het maximum-bebouwingspercentage, niet meer bedragen dan 70 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat, indien op het tijdstip van eerste tervisielegging van dit plan, de bestaande oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken meer bedraagt, deze maximaal de bestaande oppervlakte mag bedragen;*
- b. *de bouwhoogte van de bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter met dien verstande dat, indien op het tijdstip van eerste tervisielegging van dit plan, de bestaande hoogte van de bijbehorende bouwwerken meer bedraagt, deze maximaal de bestaande hoogte mag bedragen;*
- c. *de afstand van de bijbehorende bouwwerken mag niet minder dan 4 meter tot de voorste perceelsgrens en niet minder dan 1 meter tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen bedragen, met dien verstande dat indien op het tijdstip van eerste tervisielegging van dit plan, de afstand tot de perceelsgrenzen minder bedraagt deze minimaal de bestaande afstand mag bedragen.*

#### **Bouwwerken, geen gebouw en geen bijbehorende bouwwerken zijnde**

*Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw en geen bijbehorend bouwwerk zijnde, gelden de volgende bepalingen:*

- a. *De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag op de voorste perceelsgrens maximaal 1 meter bedragen en op de zij- en achtererfgrens maximaal 2 meter.*
- b. *De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw en geen bijbehorend bouwwerk zijnde, mag maximaal 4 meter bedragen.*

### **Artikel 4 Relatie met het geldende bestemmingsplan**

Dit artikel regelt de relatie met de bestemmingsplan Kranenburg-Stadspark met bijbehorende verbeelding. Op de verbeelding van de voorliggende Partiële herziening is de aanduiding 'evenemententerrein' toegevoegd. In artikel 1 zijn de soorten evenementen gedefinieerd. Met artikel 2 van deze partiële herziening wordt lid 11.1 onder c van bestemmingsplan Kranenburg-Stadspark vervangen. Met artikel 3 worden de subleden 16.2.3 en 16.2.4 van bestemmingsplan Kranenburg-Stadspark vervangen. Voor het overige wordt bestemmingsplan Kranenburg-Stadspark niet gewijzigd en blijven de regels van dit bestemmingsplan (met verbeelding) van kracht, met dien verstande dat in artikel 4 de aanduiding 'evenemententerrein', zoals aangegeven op de verbeelding, is vermeld.

### **Slotregel**

### **Artikel 5**

Dit artikel bevat de citeerbepaling van deze partiële herziening.



### Hoofdstuk 5 Participatie en overleg

#### 5.1 Participatie

##### *Regeling inzake de evenementen*

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 de voorliggende Partiële herziening ten behoeve van evenementen op 11 september 2014. Gezien de geringe omvang van het gebied zijn toen geen stukken ter inzage gelegd, er is toen evenmin gelegenheid geboden zienswijzen omtrent het voornemen naar voren te brengen en onafhankelijke instanties zijn niet in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen over het voornemen.

Eind juni 2014 is de conceptnota Strategisch Evenementenbeleid en de bijbehorende beleidsregel vrijgegeven voor inspraak. Op 1 en 4 september 2014 september hebben inspraakavonden plaatsgevonden. Het nieuwe beleid is vastgesteld op 29 oktober 2014. Als uitwerking van de beleidsregel is voor onder meer de Drafbaan Stadspark een locatieprofiel voor evenementen opgesteld. Hierover heeft separaat overleg plaatsgevonden met het actiecomité Feesten uit Balans (waarin omliggende buurten zijn vertegenwoordigd). Op 28 oktober 2014 heeft over dit profiel een inspraakavond plaatsgevonden. De locatieprofielen zijn in december 2014 door de burgemeester vastgesteld.

Op 30 september 2015 vond over het concept-voorontwerpbestemmingsplan overleg plaats met drie personen van het actiecomité Feesten uit Balans.

Tijdens het overleg zijn het bestemmingsplan en de procedure toegelicht.

Geconstateerd is dat uitsluitend geluidsoverlast een probleem is; overige aspecten, zoals bezoekersaantallen, aantal evenementen en verkeer en parkeren zijn dat niet.

Wijzigingen naar aanleiding van het overleg zijn de volgende. De definities van de diverse soorten evenementen zijn aangescherpt (artikel 1, de leden 8, 9 en 10) en het maximale aantal evenementen in categorie 1, de lichtste categorie, is gesteld op 100 (artikel 2). Ook is in verband met de wisselende windrichting geregeld, dat geluid, in plaats van alleen op de dichtstbijzijnde woning, op alle woningen binnen de maximaal aangegeven geluidswaarden dient te blijven. Daarnaast is de afbeelding in hoofdstuk 3 van de toelichting verduidelijkt. Tot slot is geconstateerd dat dit bestemmingsplan uitsluitend de drafbaan betreft; voor evenementen elders en de relatie daarmee met evenementen op de drafbaan wordt beleid ontwikkeld.

##### *Regeling inzake bij woonwagens behorende bouwwerken*

Op 13 januari 2016 vond een overleg plaats met twee beheerders van woonwagencentrum De Kring. Er is met instemming gereageerd op de hier voorgestelde regeling, omdat met deze regeling wordt voorkomen dat De Kring te veel wordt volgebouwd.

#### 5.2 Overleg

In het kader van het vooroverleg zijn de in dit bestemmingsplan opgenomen regelingen toegezonden aan de provincie en aan waterschap Noorderzijlvest. Beide instanties zien geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

## Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Partiële herziening ...

**Hoofdstuk 6      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. De voorliggende Partiële herziening betreft echter een aanpassing van de regeling van evenementen in de bestemming Sport van het actualiseringsplan Kranenburg-Stadspark en een regeling voor bijbehorende bouwwerken bij woonwagens op de locatie De Kring in de bestemming Wonen-Woonwagens. De door de gemeente te maken kosten bestaan uitsluitend uit plankosten en de kosten van onderzoek, dat nodig is met het oog op de voorbereiding van het plan. Deze uitgaven komen ten laste van de algemene middelen van de gemeente c. Het terrein is in eigendom van de gemeente. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

## Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Partiële herziening ...



## Regels

## Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Partiële herziening ...



# Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Partiële herziening ...

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1 plan:  
het bestemmingsplan Partiële herziening bestemmingsplan Kranenburg-Stadspark - de drafbaan en De Kring met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP551DrafbnStadspa-vg01 van de gemeente Groningen.
- 1.2 bestemmingsplan:  
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0014.BP551DrafbnStadspa-vg01 met de bijbehorende regels van de gemeente Groningen.
- 1.3 bestemmingsplan Kranenburg-Stadspark:  
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0014.BP504KranenbStadsp-vg01 met de bijbehorende regels.
- 1.4 verbeelding:  
de verbeelding van het bestemmingsplan Partiële herziening bestemmingsplan Kranenburg-Stadspark - de drafbaan en De Kring, met het identificatienummer NL.IMRO.0014.BP551DrafbnStadspa-vg01.
- 1.5 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.
- 1.6 aanduidingsgrens:  
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
- 1.7 evenement:  
elke voor publiek toegankelijke gebeurtenis waarbij muziek, cultuur, recreatie, religie, wetenschap, sport, commercie of een combinatie centraal staat, inbegrepen herdenkingsplechtigheden/ huldigingen/betogingen, circussen, wedstrijden, markten en braderieën, optochten en feesten.
- 1.8 evenement van categorie 1:  
een evenement, waarbij:  
- de geluidproductie op de meest belaste gevel van alle omliggende woningen niet meer bedraagt dan 45 dB(A) en tevens 60 dB(C), en  
- het aantal bezoekers niet meer dan 30.000 bedraagt.



## Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Partiële herziening ...

### 1.9 evenement van categorie 2:

een evenement, waarbij:

- de geluidproductie op de meest belaste gevel van alle omliggende woningen maximaal 70 dB(A) en maximaal 85 dB(C) bedraagt, met dien verstande dat de geluidproductie gemeten op 15 meter vanaf het podium maximaal 100 dB(A) en 115 dB(C) mag bedragen, en
- het aantal bezoekers niet meer dan 30.000 bedraagt.

### 1.10 evenement van categorie 3:

een evenement, waarbij:

- de geluidproductie op de meest belaste gevel van alle omliggende woningen maximaal 70 dB(A) en maximaal 85 dB(C) bedraagt, met dien verstande dat de geluidproductie gemeten op 15 meter vanaf het podium maximaal 100 dB(A) en 115 dB(C) mag bedragen en met dien verstande dat de geluidproductie gedurende maximaal 4 uur maximaal 75 dB(A) en/of 90 dB(C), gemeten op de meest belaste gevel van alle omliggende woningen, mag bedragen en
- het aantal bezoekers minimaal 30.000 en maximaal 75.000 bedraagt.

## Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Partiële herziening ...

### **Hoofdstuk 2      Herziening bestemmingsregels**

#### **Artikel 2      Sport**

De tekst van lid 11.1 onder c van bestemmingsplan Kranenburg-Stadspark wordt vervangen door de volgende tekst:

- c. evenementen, ter plaatse van de aanduiding 'evenementterrein', met dien verstande dat:
1. evenementen van categorie 1 maximaal 100 dagen per jaar zijn toegestaan;
  2. evenementen van categorie 2 maximaal 12 dagen per jaar zijn toegestaan;
  3. evenementen van categorie 3 maximaal 5 dagen per jaar zijn toegestaan;
  4. evenementen van categorie 2 en 3 mogen muziek-evenementen zijn, met dien verstande dat deze muziek-evenementen maximaal 12 dagen per jaar zijn toegestaan;
  5. van de 12 toegestane muziek-evenementen maximaal 6 dance-evenementen zijn toegestaan;
  6. de periode tussen dance-evenementen minimaal twee weken bedraagt, met dien verstande dat deze periode 1x per jaar korter mag zijn, c.q. tussen de nationale viering van Koningsdag en de nationale viering van Bevrijdingsdag;
  7. de duur van dance-evenementen maximaal 8 uur bedraagt, met dien verstande dat deze duur maximaal 3 uur langer mag zijn ter gelegenheid van de nationale viering van Koningsdag, onverlet het hierna bepaalde onder 8;
  8. de eindtijd van muziek-evenementen op zondag tot en met donderdag 23.00 uur en voor de tap 24.00 uur is, en op vrijdag en zaterdag voor muziek 24.00 uur en voor de tap 01.00 uur, met dien verstande dat:
    - de eindtijd in de nacht van oudjaar naar nieuwjaar en bij de viering van het Gronings Ontzet voor muziek en vuurwerk 01.00 uur en voor de tap 02.00 uur is, en
    - de eindtijd op Koningsdag en Bevrijdingsdag voor muziek 01.00 uur en voor de tap 02.00 uur is.

## Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Partiële herziening ...

### **Artikel 3 Wonen - Woonwagens**

De tekst van de subleden 16.2.3 en 16.2.4 van bestemmingsplan Kranenburg-Stadspark wordt vervangen door de volgende tekst:

#### **Bijbehorende bouwwerken**

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag per bijbehorend bouwwerk, met inachtneming van het maximum-bebouwingspercentage, niet meer bedragen dan 70 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat, indien de bestaande oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken meer bedraagt, deze maximaal de bestaande oppervlakte mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van de bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. de afstand van de bijbehorende bouwwerken mag niet minder dan 4 meter tot de voorste perceelsgrens en niet minder dan 1 meter tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen bedragen, met dien verstande dat indien de afstand tot de perceelsgrenzen minder bedraagt deze minimaal de bestaande afstand mag bedragen.

#### **Bouwwerken, geen gebouw en geen bijbehorende bouwwerken zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw en geen bijbehorend bouwwerk zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag op de voorste perceelsgrens maximaal 1 meter bedragen en op de zij- en achtererfgrens maximaal 2 meter.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw en geen bijbehorend bouwwerk zijnde, mag maximaal 4 meter bedragen.

## Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Partiële herziening ...

### **Artikel 4      Relatie met het geldende bestemmingsplan**

Voor zover niet anders bepaald in dit bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Kranenburg-Stadspark- de drafbaan en De Kring' blijven de regels en verbeelding behorende bij het bestemmingsplan Kranenburg-Stadspark onverminderd van kracht, met dien verstande dat op de verbeelding ter plaatse van de Drafbaan de aanduiding 'evenemententerrein' is toegevoegd.

## Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Partiële herziening ...



vastgesteld  
gemeente Groningen - bestemmingsplan Partiële herziening bestemmingsplan Kranenburg-Stadspark - de drafbaan en De Kring

34

## Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Partiële herziening ...


### **Hoofdstuk 3      Slotregel**

#### **Artikel 5      Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Partiële herziening bestemmingsplan Kranenburg-Stadspark - de drafbaan en De Kring.

## Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Partiële herziening ...



BIJLAGE


# dbCare)))

dbCare is een gezamenlijk product van, Zo Simpel event support en Geluidsadvies Nederland

Herestraat 106, 9711 LM Groningen, Postadres postbus 135, 9350 AC Leek

### SAMENVATTING EN AANBEVELINGEN LOCATIE, DRAFBAAN



**Opdrachtgever:**  
Gemeente Groningen  
Ruimtelijke Ordening en Economische Zaken  
Contactpersoon K. van der Helm  
Gedempte Zuiderdiep 98  
Postbus 7081, 9701 JB Groningen  
050-3678111

**Opgesteld door:**  
B. Rosema, Zo Simpel Event Support

**Datum:** 03-09-2014  
**Opdracht/offertenummer:**  
20141903222

06-22549449  
ben@zosimpel.eu

Onderbouwende en technische informatie vindt u in het rapport, prognose muziekgeluid, geluidsystemen en toepassingen 20141903222.

SAMENVATTING EN AANBEVELINGEN LOCATIE, DRAFBAAN





dbCare is een gezamenlijk product van, Zo. Simpel event support en Geluidsadvies Nederland

Horestraat 10b, 9714 LM Groningen, Postadres postbus 133, 9700 AC Lier

(1)

## Inleiding

Evenementen zijn belangrijk voor een bruisende stad als Groningen. Door o.a. de opkomst van de vele buitenevenementen is het belangrijk om in kaart te brengen als een type evenement ook daadwerkelijk past bij de locatie waar deze wordt aangevraagd. Er moet rekening gehouden worden met de akoestiek, plaatsing van het podium en de geluidsinstallatie om omwonenden, flora en fauna minimaal tot last te zijn. Met deze samenvatting en aanbevelingen zal er inzicht geven worden op de invloed van de akoestiek, keuze geluidsinstallatie en plaatsing van het podium. Tevens zal er een advies gegeven worden hoe mogelijk een vermindering van geluidshinder in de lage frequenties bereikt kan worden. Als bijlage zijn er figuren bijgevoegd waarop de aanbevelingen zijn gebaseerd. In deze samenvatting en aanbevelingen bespreken we de locatie, Drafbaan.

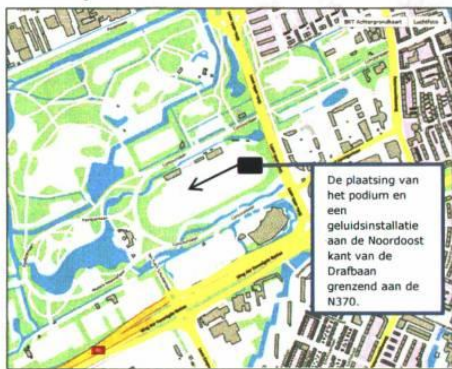
## Samenvatting

De locatie Drafbaan ligt tussen de A7 en N370 aan de rand van het zuidwestelijk deel van de stad Groningen. De woonwijken Corpus Den Hoorn-Noord en Laanhuizen grenzen dicht op de locatie Drafbaan. Door de grote oppervlakte van het evenemententerrein en de goede bereikbaarheid via de A7 en N370 is dit een populaire locatie voor grote evenementen. De grotere evenementen gaan ook gepaard met grote geluidsinstallaties. Vooral bij dance en house evenementen levert dit geluidshinder op aan de aangrenzende woonwijken. Door de grote oppervlakte van het evenemententerrein en het kantoor van de Gasunie spelen wind en reflectie ook een grote rol in mogelijke geluidshinder.

## Aanbevelingen

### Podium

Op basis van de bijlage figuren 2 en 3 Drafbaan, is het advies om het podium te plaatsen aan de noordoost kant van de Drafbaan met de achterkant van het podium naar de N370 gericht. In deze situatie is het advies om voor deze locatie een meteo meting te maken om exact te weten welke invloed de wind heeft. De grootste geluidshinder zullen de laagfrequenties zijn, deze hebben alle ruimte om zich op te bouwen door de grote oppervlakte van het evenemententerrein, zie afbeelding 1.



Afbeelding 1

SAMENVATTING EN AANBEVELINGEN LOCATIE DRAFBAAN



dbCare is een gezamenlijk product van, Zo Simpel event support en Geluidsadvies Nederland

Herestraat 106, 9711 LM Groningen Postadres postbus 135, 9350 AC Leek

(2)

### **Geluid**

Als keuze geluidstelsysteem is het advies een line array systeem. De voordelen van dit systeem zijn dat je vanaf de midden frequenties meer controle hebt. Tevens kan men bepalen en berekenen hoeveel druk er over een ingestelde afstand mag plaatsvinden. In bijlage figuur 2, Drafbaan conventioneel en bijlage figuur 3, Drafbaan line array is duidelijk het verschil te zien.

Het gebruik van een conventioneel geluidstelsysteem is op deze locatie ook geen probleem. Deze zal op een veldmeting wel eerder aan zijn maximum zitten en minder bereik hebben, en zal bij een hele grote opstelling meer geluidshinder veroorzaken in de midden en hoge tonen door o.a. invloed van de wind. Door de grote van het evenemententerrein zal er in de praktijk merendeel gebruik gemaakt worden van een line array systeem.

Tevens is het een optie om op deze locatie met een delay systeem te gaan werken. Dit houdt in op een bepaalde afstand nog een geluidstelsysteem te plaatsen zodat er een betere spreiding plaatsvindt. Dit is niet altijd van toepassing, bij evenementen met harde tonen en zware bassen zou deze optie kunnen helpen om geluidshinder te beperken.

Tevens is het advies om te allen tijden de subwoofers cordioide op te stellen, de werking wordt in het rapport, PROGNOSE MUZIEKGELUID, GELUIDSYSTEMEN EN TOEPASSINGEN uitgebreid behandeld. Door de technische mogelijkheden aangaande subwoofer arrays toe te passen zal de overlast in de laag frequenties nog meer vermindert kunnen worden.

### **Muziekstijlen**

Op basis van de prognosemeting zijn alle type muziekstijlen geschikt voor deze locatie. Op de eerste gevel van de dichtstbijzijnde woning van de locatie Drafbaan is een geluidsdruk van 75/80 dB(C), dit valt in het te hanteren beleid 100 dB(C) eerste gevel van de dichtstbijzijnde / meest geluidsgevoelige woning. Bij grote internationale evenementen moet men rekening houden dat er wens is van gemiddeld 105 dB(A) op de mixpositie, de plek waar de geluidstechnicus staat. Deze afstand kan variëren tussen 25 meter en 50 meter. Deze eis heeft uiteraard veel invloed op de geluidshinder in de omgeving van de drafbaan. Door de grote van het evenemententerrein is het advies om een veldmeting te doen bij de mixpositie en aan het einde van het evenemententerrein/concert oppervlakte.

SAMENVATTING EN AANBEVELINGEN LOCATIE, DRAFBAAN

## Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Partiële herziening ...



dbCare is een gezamenlijk product van, Zo Simpel event support en Geluidsadvies Nederland

Herenstraat 10b, 9711 LM Groningen, Postadres postbus 135, 9331 AC Lierp

(3)

### Referentie meting als er te veel geluidsruimte is bij het ontbreken van een dichtstbijzijnde woning

In het huidige beleid wordt gesproken over een meting van 10 meter 100 dB(A) 115dB(C) bij het ontbreken van een dichtstbijzijnde woning. Het advies is om dit te herzien.

De reden is om het volgende. In de 'Nota feesten in balans II' staat een tabel met bronvermogens, afbeelding 2 en in afbeelding 3 is te zien wat de bronvermogens zijn in de nieuwe metingen.

	Bronvermogen	10 meter	25 meter	50 meter	100 meter	200 meter
1. Dansorkest	110 dB(A)	79 dB(A)	72 dB(A)	65 dB(A)	58 dB(A)	51 dB(A)
2. Poporkest	120 dB(A)	89 dB(A)	82 dB(A)	75 dB(A)	68 dB(A)	61 dB(A)
3. Klein popfestival	130 dB(A)	99 dB(A)	92 dB(A)	85 dB(A)	78 dB(A)	71 dB(A)
4. Groot popfestival	140 dB(A)	109 dB(A)	102 dB(A)	95 dB(A)	88 dB(A)	82 dB(A)
5. Kleine Houseparty	135 dB(A)	104 dB(A)	97 dB(A)	90 dB(A)	83 dB(A)	77 dB(A)
6. Grote houseparty	145 dB(A)	114 dB(A)	107 dB(A)	100 dB(A)	93 dB(A)	87 dB(A)
7. Zeer grootschalig popconcert	150 dB(A)	119 dB(A)	112 dB(A)	105 dB(A)	97 dB(A)	91 dB(A)

Tabel 2 Overzicht indicatieve praktijkgegevens geluidsniveau bij evenementen

Afbeelding 2, overzicht bronvermogens uit 'Nota feesten in balans II'

Model*		Geluidsvermogeniveau $L_{WR}$ in dB(A) en dB(C)			
		Roodehaan	Kardingerplas	Draftbaan	Damsterplein
1	A-weging	132	130	139	121
	C-weging	154	150	155	140
2	A-weging	131	131	131	121
	C-weging	153	151	147	140
3	A-weging	131	131	131	121
	C-weging	153	151	147	140

Afbeelding 3, Bronvermogens figuren 1 t/m 3, op basis van de vast gestelde normen 85 dB(A) 100 dB(C) uit 'Nota feesten in balans II'

Uit de metingen in de bijlagen liggen de bronvermogens over het gemiddelde redelijk gelijk in dB(A). Deze bronvermogens zijn niet te meten, deze worden aangegeven vanuit de berekening GIS en is het geluid in de bron bv de luidspreker(s). Desondanks dat bij een woningmeting het beleid wel aansluit is dit in de veldmeting anders.

Als de waardes worden omgerekend naar dB(C) dan is dit op basis van de nota + 15dB.

Neemt men hier dan de waarde op 10 meter uit afbeelding 2 groot popfestival, dan is dit nu 109 dB(A) en dus 124 dB(C). De aangehouden norm ligt nu op 115 dB(C) op dit verschil moet dus een correctie komen. Heden 115 dB(C) nieuwe meting 124 dB(C) op 10 meter afstand.

### Samenvatting referentie meting

De bronvermogens uit 'Nota feesten in balans II' en de nieuwe metingen figuren 2 en 3 uit de bijlage sluiten op elkaar aan. Het advies is om te gaan meten op 25 meter 117 dB(C) Ook omdat er in de C weging op frequenties wordt gemeten en een laag frequentie 20Hz pas op 17 meter waarneembaar is. Op de locaties met een line array is het advies om te gaan meten op het einde van het evenementen terrein, dat wil zeggen de concert oppervlakte of de ingestelde afstand van het geluidstelsel. Als de 10 meter norm gehandhaafd blijft dan zal het advies zijn om deze te verandert naar 124 dB(C)

SAMENVATTING EN AANBEVELINGEN LOCATIE DRAFTBAAN



## Raadsvoorstel - Vaststelling bestemmingsplan Partiële herziening ...



dbCare is een gezamenlijk product van, Zo Simpel event support en Geluidsadvies Nederland

Horestraat 106, 9711 LM Groningen, Postadres postbus 135, 9359 AC Leek

(4

### Categorieën

Als men kijkt naar alle muziek stijlen en de daarbij horende BPM (beats per minute). Kan je opmaken dat er vier categorieën zijn.

- |   |             |
|---|-------------|
| 1. Klassiek en aanverwanten                 | BPM 60/120  |
| 2. Live muziek door middel van instrumenten | BPM 60/120  |
| 3. Dance en pop                             | BPM 90/140  |
| 4. Techno, hardcore en hardstyle            | BPM 150/300 |

Het advies is om deze in twee groepen te plaatsen, groep 1, Live muziek door middel van instrumenten BPM 60/120. Groep 2, Dance en hardcore door middel van DJ apparatuur BPM 90/300. Als het een festival betreft met beide categorieën groep 2 aanhouden en de locaties waaruit blijkt dat dit het überhaupt niet verstandig is iets te programmeren uit groep 2 ook niet toestaan.

### Communicatie

Zoals onderbouwd zijn de keuze en positie van het geluidstelsel en het podium van cruciaal belang. De betrokkenheid van de organisatie en het geluidsbedrijf is dan ook erg belangrijk om geluidshinder te beperken. Het inzichtelijk maken van moeilijke locaties geeft een geluidsbedrijf de kans om goede technische oplossingen aan te bieden vooral in de laagfrequenties.

Wellicht is het een idee om inzicht te bieden aangaande het evenementterrein. En zou er bij grote evenementen een afspraak gemaakt kunnen worden met alle betrokken partijen om naast de plaatsing van het podium en de geluidsinstallatie ook gesproken kan worden wat de technische mogelijkheden zijn om geluidshinder te verminderen.

### BIJLAGEN

#### Figuren

2. Geluidscontouren conventioneel systeem A- en C-weging (beleid)
3. Geluidscontouren cardioïde sub en line array systeem A- en C-weging (beleid)

Onderbouwende en technische informatie vindt u in het rapport, prognose muziekgeluid, geluidssystemen en toepassingen 20141903222.

SAMENVATTING EN AANBEVELINGEN LOCATIE DRAFBAAN

np - GEHEIM

BIJLAGE

Groningen, 23 maart 2016

Aan: de Raad van de gemeente Groningen  
t.a.v. het College van B&W  
Postbus 7081  
9701 JB Groningen

30 MAART 2016

Betreeft: **zienswijze** ontwerp partiële herziening bestemmingsplan Kranenburg - Stadspark

Geachte Raad,

op de website van de gemeente Groningen maakt u uw voornemen bekend tot het vaststellen van een partiële wijziging van het bestemmingsplan Kranenburg/Stadspark.  
In deze brief treft u de zienswijze aan van J.J. Hoexum, Verzetsstrijderslaan 57, 9727CB Groningen, mede namens de actiegroep "Feesten UIT Balans" over de genoemde wijzigingsvoorstellen m.b.t. het genoemde bestemmingsplan.

**VOORAF:** de Raad van State heeft opnieuw in de uitspraak waarin het bestemmingsplan Kranenburg - Stadspark deels nietig werd verklaard vastgelegd dat de beoordeling van de mate waarin aantasting van het woon- en leefklimaat door een bestemmingsplan wordt toegelaten dient te gebeuren **op basis van de maximale mogelijkheden die het plan biedt!**

1.

In de toelichting wordt in hoofdstuk 2 op pagina 11 wordt gesteld dat:

*(begin citaat) "uit de aan het beroep voorafgaande reacties van omwonenden blijkt dat de bezwaren zich richten op muziekevenementen met name op buiten de door de Burgemeester aangewezen feestdagen en dan vooral op dance-muziek feesten. De bezwaren richten zich b.v. niet op harddraverijen / Gronings ontzet / Bevrijdingsfestival"* (einde citaat)

Deze bewering is onjuist.

De bewonerswerkgroep "Feesten uit Balans" (hierna te noemen FUB) heeft tijdens diverse formele en informele overleggen met vertegenwoordigers van het College van B&W over de Drafbaan als evenemententerrein steevast aangegeven dat de bezwaren zich richten tegen ALLE muziekfestivals die op de Drafbaan worden gehouden.

Dus NIET voornamelijk tegen dance-evenementen omdat alle muziekfestivals ernstige geluidsoverlast veroorzaken zo is in het verleden gebleken.

Dus bij de geluidsnormering (maximale decibellen) en de rusttijden tussen twee evenementen moet dit onderscheid tussen gewone muziek en dance niet worden gemaakt. Het betreft dus alle muziekfestivals inclusief 6 dance-festivals!

Wel is altijd de nuancering gemaakt dat er af en toe een muziekfestival op de Drafbaan moet kunnen worden gehouden, maar met mate!

En natuurlijk hoort de viering van Koningsdag en het Bevrijdingsfestival op de Drafbaan thuis net als b.v. de huldiging van FC. Groningen, maar al deze feesten wel moeten meetellen in de reeks overlast veroorzakende evenementen en dus ook bij de bepaling van de vast te stellen rustperiodes tussen twee evenementen! En omdat Koningsdag en Bevrijdingsdag te kort op elkaar volgen om een acceptabele rustperiode in te bouwen moet daarvoor maar een speciale regeling in het plan worden opgenomen en moet niet, zoals nu gebeurt, voor muziekfestivals die geen dancemuziek produceren een verplichte rustperiode ontbreken!

(zie onder punt 4)

**Dus: Koningsdag, Bevrijdingsdag, Gronings Ontzet en (hopelijk) de huldiging van de FC zijn evenementen die op de Drafbaan gevierd moeten kunnen worden, MAAR ze moeten wél meegeteld worden bij de vaststelling van de verplichte rustperiodes die er tussen muziekevenementen moeten zitten. Voor de korte periode tussen Koningsdag en Bevrijdingsdag moet dan een aparte oplossing in het bestemmingsplan komen.**

In de toelichting op hoofdstuk 3 op pagina 13 van het plan wordt gesteld:

2.

Categorie 1 evenementen mogen een geluidsproductie hebben van 55 db(A) en 70 db(C) .

Ten eerste is de grenswaarde van 55 db(A) te hoog. Uit milieuwetgeving blijkt dat de norm voor regelmatig terugkerend geluid 45 db(A) overdag en 40db(A) na 23.00 uur. En uitgaande van de maximale mogelijkheden die het plan biedt is dat twee keer per week in principe van de vroege ochtend tot 23.00 of 24.00 uur. Maar gelet op het feit dat de buitenlocatie alleen in voorjaar, zomer en herfst kan worden gebruikt wordt dat 4 tot 5 dagen per week 30.000 mensen op de Drafbaan! Dat zijn teveel evenementen en teveel mensen terwijl nergens uit blijkt dat onderzocht is wat het effect ervan is op het woon- en leefklimaat van de omwonenden!

Tevens is er door de hoge frequentie van 100 evenementen sprake van regelmatig terugkerend geluid. Andere steden geven bij deze categorie aan dat er geen versterkte muziek ten gehore mag worden gebracht en dat alleen (spreek)stemversterking is toegestaan.

**Dus: voor categorie 1 evenementen zou moeten gelden, conform de landelijke milieuwetgeving, de norm van maximaal 45 db(A) en 60 db(C) en dat versterkte muziek niet is toegestaan.**

3.

Categorie 2 evenementen. De maximale geluidsnorm voor deze evenementen wordt vastgelegd op 70 db(A) op de gevels van de omwonenden. Echter nergens wordt gemotiveerd waarom deze norm niet tot een te sterke aantasting van het woon- en leefklimaat van de omwonenden leidt. Dat bevreemd ons omdat uit geluidsmetingen die door de Gemeente zijn verricht in de jaren 2013 tot en met 2015 bij tenminste 9 muziekfestivals (waarvan wij de gegevens hebben gekregen) blijkt dat er eigenlijk nog nooit zoveel geluid op de gevels is gekomen. Dus alle klachten van omwonenden gedurende de laatste jaren berusten op veel lagere db(A) waarden dan de nu voorgestelde 70 db(A)! Met het invoeren van de 70 db(A) norm in het bestemmingsplan wordt dus NIETS gedaan aan alle overlast die honderden omwonenden hebben ervaren en gemeld.

*Het college doet dus niets met dat gegeven en onderzoekt / motiveert niet op grond waarvan deze gekozen norm niet tot een onaanvaardbare aantasting van het woon-en leefklimaat van de omwonenden leidt en dat is ten onrechte en krachtens het bestuursrecht onjuist.*

Er zou lering moeten worden getrokken uit de (meet)praktijk en dat betekent dat de db(A) norm naar beneden moet worden bijgesteld. Voor evenementen in de categorie 2 is, gelet op de meetervaringen, een norm van 60 db(A) maximaal toelaatbaar om niet tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van de omwonenden / ondukbare hinder te komen. En die lagere norm staat toe dat alle muziekstijlen nog aan bod kunnen komen op de Drafbaan omdat het bronvermogen nog meer dan 130 db(A) kan zijn. (zie bijlage bestemmingsplan ) Tevens heeft het als positief neveneffect dat de organisatoren verplicht worden om speciale geluidsversterkingstechnieken te gebruiken die tot minder geluidsproductie in de omgeving leiden.

**Dus: voor categorie 2 evenementen zou de geluidsnorm moeten worden gesteld op maximaal 60 db(A) en 75 db(C) op de omliggende woningen en er dient, als de norm niet wordt verlaagd, onderzocht te worden waarom de door het College gekozen norm niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van het woon-en leefklimaat van de omwonenden.**

4.

Het plan staat 12 muziek-evenementen per jaar in categorie 2 en categorie 3 toe, waarvan maximaal 6 dance-evenementen. Omdat als referentieperiode een jaar wordt genomen geeft dit een vertekend beeld van de intensiteit van de hoeveelheid festivals. Uit de gegevens van gemeente Groningen over de jaren 2012 tot 2016 blijkt immers dat muziek-evenementen alleen in de maanden mei, juni, augustus en september plaatsvinden, dus effectief 4 maanden!



En dat heeft de nodige gevolgen voor de frequentie waarin de muziekevenementen elkaar opvolgen n.l. 3 per maand! Er wordt wel een rustperiode voor dance-evenementen in het plan opgenomen maar die beperking verhindert niet dat er meerdere weekends achter elkaar muziekevenementen mogelijk zijn, immers tussen de dance-evenementen door kunnen ongestraft muziekfestivals worden georganiseerd!

Dus feitelijk is er van een rustperiode geen sprake. Dit is ten onrechte. In het bestemmingsplan dient, op basis van de maximale mogelijkheden die het plan biedt, een rustperiode te worden opgenomen tussen **alle overlast gevende muziekfestivals**. En voor "noodgevallen / onvoorzien situaties", b.v. FC. Groningen wordt gehuldigd 3 dagen na een dancefeest, kan een afwijkingsbevoegdheid worden toegekend aan de Burgemeester.

**Dus dit betekent dat de zin het bestemmingsplan die luidt:**

**"De periode tussen twee dancefeesten bedraagt minimaal 2 weken"**

**vervangen zou moeten worden door:**

**"De periode tussen twee muziekevenementen uit categorie 2 en 3 bedraagt minimaal 2 weken"**

5.

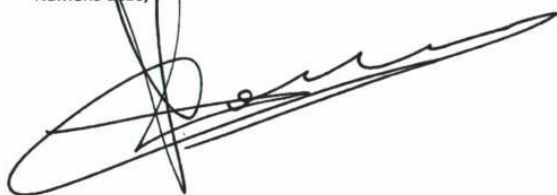
**Categorie 3 evenementen.** Als er dan echt een groot feest is te vieren, er komen meer dan 30.000 mensen opdraven op de Drafbaan, dan moet de in het plan genoemde overlast gevende basisnorm van 70 db(A) en 85 db(C) maar gelden. Echter voor de ophoging naar 75 db(A) en 90 db(C) geldt hetzelfde als onder punt 3 genoemd: *Het college onderzoekt / motiveert niet op grond waarvan deze verhoging van de norm niet tot een onaanvaardbare aantasting van het woon-en leefklimaat van de omwonenden leidt en dat is ten onrechte en krachtens het bestuursrecht onjuist.*

6.

de verbeeldingen van de geluidsbelasting op de dichtstbijzijnde gevel in de gekleurde figuren in het plan zelf, op blz. 14, en in de bijlagen zijn allereerst nagenoeg onleesbaar maar ze verschillen ook van elkaar bij gelijke bronvermogens. Dus rijst de vraag: wat is nu waar en waarom?

Wij verzoeken u uitdrukkelijk ons in de gelegenheid te stellen om onze zienswijze mondeling toe te lichten en ons mee te delen wanneer het plan in de raadscommissie wordt besproken!

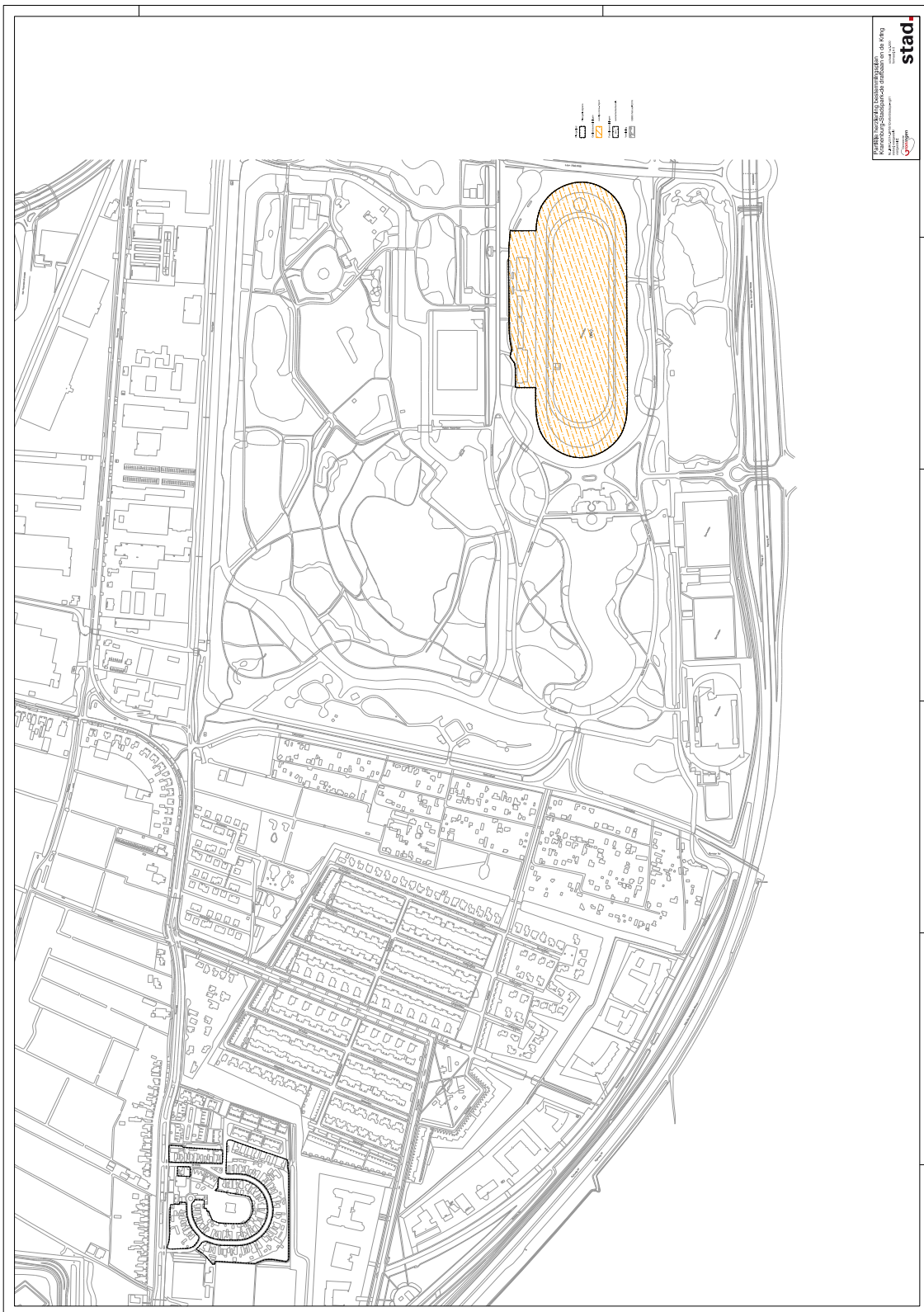
Met vriendelijke groet,  
Feesten uit Balans,  
Namens deze,



Joop Hoexum



# Bijlage kaart partiële bp Kranenburg - Stadspark



## Ingekomen stukken - Nr. 23 Inspreeknotitie BP Kranenburg -Stadspark, dhr. . . .

### INSPREEKNOTITIE OVER EVENEMENTEN OP DRAFBAAN / IN STADSPARK RAADSCOMMISSIE R&W 11 MEI 2016

**Vooraf:** dit gaat niet over de evenementen op Koningsdag, Bevrijdingsdag, Gronings ontzet, de huldiging van de FC. Het gaat erom hoe andere evenementen daarom heen ingepast worden zonder teveel overlast voor de omwonenden !

1. de rusttijden tussen de muziekfestivals.

**KERN: er moet een verplichte rusttijd van minimaal 15 dagen komen tussen alle 12 muziekfestivals en niet alleen tussen dancefestivals**

Voor de omwonenden is er in de praktijk geen verschil tussen dancefestivals en andere muziekfestivals allebei geven overlast door harde muziek.

De Raad van State heeft bepaald dat de gemeenteraad bij vaststelling van een BP moet oordelen op basis van de maximale mogelijkheden die het plan biedt!

Wat zijn de maximale mogelijkheden die dit plan nu biedt: gedurende 3 maanden elk weekend een muziekfestival n.l. 12 stuks waarvan om de drie weken een dancefestival.

Immers: de rustperiode tussen de dancefestivals kan worden opgevuld met muziekfestivals.

Dus er is feitelijk geen rustperiode in het plan is vastgelegd en dat is in strijd met een goede ruimtelijke ordening volgens de RvS.

*Opmerkingen als: "het valt wel mee", "we regelen het wel door spreiding", "zoveel evenementen zijn er nog nooit geweest", "er komen locatieprofielen" of "in andere steden doen ze het ook zo", doen niet ter zake, immers alleen de maximale mogelijkheden die het plan biedt zijn relevant voor het bepalen of er sprake is van een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van de omwonenden.*

Het college vindt rustperiodes tussen alle muziekfestivals niet nodig omdat dat uit de klachtenanalyse over de laatste drie jaar zou blijken dat alleen dancemuziek overlast zou geven. Een zeer zwak argument omdat u en ik weten dat in die jaren de klachtenregistratie zeer gebrekkig was: geluidsbandjes vol waren, de telefoon niet werd opgenomen omdat de ambtenaren geluid moesten meten, mensen verwezen werden naar de politie enz. Er is door het college aan de Raad beloofd dat de bereikbaarheid beter zou worden, de betreffende dienst is op de schop gegaan, een nieuwe manager aangetreden en dan de klachten over een periode waarin gebrekkig werd geïnventariseerd als HET argument gebruiken. Verdere argumenten ontbreken.

En de aantasting van ons woon-en leefklimaat wordt NIET opgelost door het college en zijn ondersteunende diensten de rusttijden te laten bepalen, maar wel door concrete gebruiksbepalingen te formuleren die uw raad vastlegt in het BP en dat is wat ons betreft: na een muziekfestival van welke soort dan volgen minstens twee weekenden,( minimaal 15 dagen!) rust in de tent en huis en tuin.

2. de geluidsnormering

**kern: de voorgestelde decibelnorm van 70 db(A) en 85 db(C) is te hoog en moet tenminste voor categorie 2 evenementen worden verlaagd naar maximaal 60 db(A) en 72 db(C), omdat het technisch realiseerbaar is en omdat alle klachten die er in de loop der jaren zijn geweest zijn gebaseerd op geluidsniveaus van 60 db(A) of minder.**

Het college stelt aan u voor om die te stellen op 70 db(A) en 85 db(C) op de gevels in combinatie met 100 db(A) en 115 db(C) op 15 meter van het podium. Dat laatste heeft als effect dat er feitelijk 60db(A) op onze gevels zou komen!

60 of 70 waar gaat het over denkt u misschien.

Hierover: geluidintensiteit verdubbelt per 3 db dus 70 db is 8 x harder dan 60 db dus het gaat echt ergens over en het is geen flauw gezeur!

Wat zijn de feiten op basis van metingen van de gemeente van 2013 tot 2015 en dan zonder de 5

## Ingekomen stukken - Nr. 23 Inspreeknotitie BP Kranenburg -Stadspark, dhr. . . .

mei vieringen.

Dan is bij 7 van de 8 gemeentelijke metingen die we konden inzien nooit meer dan ongeveer 61 db(A) op de gevels gekomen. Dus bijna alle klachten die er in de loop der jaren zijn geweest zijn gebaseerd op geluidsniveaus van 61 db(A) of minder en zullen dus ook in de toekomst als niet relevant / onder de norm in de prullenbak blijven belanden.

Onbegrijpelijk dat het college dan deze norm voorstelt! En nogmaals: het argument: in andere steden is het ook zo snijdt geen hout bij het vaststellen van een BP!

Als klap op de vuurpijl stelt het college in deze herziening vast dat als je het podium goed opstelt en goede moderne apparatuur gebruikt dat het geluidsniveau dan niet hoger wordt dan 60 db(A) en bij hoge uitzondering (harde wind) max. 65 db(A).

Dus 70 db(A) is een vrijbrief voor slechte apparatuur, slordige geluidstechniek en overbodige overlast!

*En wat betekent die verkeerde wind feitelijk voor de bruisende stad? Dat er niet 100 db(A) op 15 meter van het podium mag staan maar b.v. 97 db(A) dan blijft het feestje echt heel leuk en bruisend en heb je als festivalganger je oordoppen nog steeds niet voor niets gekocht.*

**Leden van de Raad wij vragen u om die 60 db(A) en 75 db(C) norm daadwerkelijk vast te leggen in dit B.P.**

### **Positief effect:**

de organisatoren van festivals worden gedwongen om met goede apparatuur en goede geluidsvakmensen naar Groningen te komen

de omwonenden ondervinden dan wat minder overlast

het risico van de versterking door de wind komt dan voor rekening van de festivalorganisatie en niet voor de bewoners zoals dat nu door het college aan u wordt voorgesteld.

3. Het toegestane aantal evenementen

**kern: het aantal evenementen /muziekfestivals is wel probleem in tegenstelling tot wat het college beweert. Met een verplichte rusttijd van 15 dagen tussen de muziekfestivals vermindert dat echter.**

**Het aantal dancefestivals moet gesteld worden op maximaal 3 !**

Maar omdat verplichte rust tussen alle muziekfestivals geen optie was voor het college hebben wij in de loop der jaren steeds aangegeven dat ons niet duidelijk is waarom er zoveel evenementen mogelijk moeten worden gemaakt ook al omdat alleen de zomermaanden geschikt zijn voor festivals. We hebben daarbij ook steeds om een motivering gevraagd en die zien we ook nu niet terug in de wijziging. Het college komt niet verder dan dat het bij een bruisende stad zou horen.

Categorie 1 evenementen mogen er 100 zijn, u leest het goed 100! Veel te veel! En waarom is dat nodig en waarom leidt dit niet tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van de omwonenden? Nergens geeft het college ook maar enige tekst en uitleg terwijl uit uitspraken van de RvSt. blijkt dat dat wel noodzakelijk is. **En wij blijven erbij dat versterkte muziek expliciet moet worden verboden, daar zijn de muziekfestivals voor!**

En waarom 12 categorie 2 en de 5 categorie 3 evenementen? De helft is meer dan voldoende!

Aantallen die ooit zijn bedacht maar waarvoor een onderbouwing in dit stuk ontbreekt dus ook de motivering waarom deze aantallen uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar zijn.

Wij zijn van mening dat 6 evenementen in categorie 2 en 2 of 3 evenementen in de categorie 3 en

## Ingekomen stukken - Nr. 23 Inspreeknotitie BP Kranenburg -Stadspark, dhr. . . .

onderbroken door rusttijden voldoende zijn om onze stad bruisend en levendig te houden (er zijn meer plekken voor feestje!)

Het aantal dance-evenementen zou wat ons betreft maximaal 3 moeten zijn maar wordt door het college vastgesteld op 6. Wij vinden dit zeer verbazingwekkend in het licht dat hetzelfde college het aantal dance-concerten bij de Kardingerplas terugbrengt naar 3, omdat 4 teveel is om van een goede ruimtelijke ordening te kunnen spreken. Waarom zou dan voor de omwonenden van het Stadspark het aantal van 6 wel te rechtvaardigen zijn? Wij willen graag gelijk behandeld worden als de omwonenden van de Kardingerplas en als dat niet gebeurt graag gemotiveerd zien op grond van welke feiten en omstandigheden het college / uw raad deze ongelijke behandeling juridisch en ethisch verantwoord en te verdedigen acht!

4. Evenementen elders in het park

**Kern: voor evenementen elders in het Stadspark b.v. de zonneweide moeten ook (geluids)normen worden opgenomen in dit bestemmingsplan, net zo als voor de Drafbaan.**

Het college schrijft in de partiële wijziging dat deze wijziging uitsluitend de drafbaan betreft. Voor evenementen elders in het park (met de bestemming GROEN) en de relatie daarmee met de evenementen op de drafbaan wordt beleid ontwikkeld.!! Voor evenementen op de zonneweide wordt al een locatieprofiel ontwikkeld.

Hierdoor breekt nu echt onze klomp!

Zijn we 4 jaar bezig en gaat de geschiedenis zich herhalen.

Immers: In het bestemmingsplan dat vernietigd werd door de RvSt. stond dat de drafbaan aangemerkt werd voor Sport, maar er konden ook evenementen op worden gehouden. Daarvoor hoefde volgens het college niets te worden geregeld in het BP want de milieuvergunning en de APV zouden voldoende zijn. En de raad nam maar aan dat dat waar was.

Nee dus zei de Raad van State dat is niet voldoende de raad moet de normering vastleggen in het BP, daarom is nu hier dit voorstel aan de orde.

En wat blijkt nu?

In het wijzigingsvoorstel staat letterlijk dat er op stukken in het park die in het BP de bestemming Groen hebben ook evenementen kunnen worden gehouden en expliciet wordt de zonneweide genoemd die zich op 200 meter afstand van de drafbaan bevindt.

Dus bij de Drafbaan wordt u als raad teruggefloten omdat het BP onvoldoende concrete gebruiksbepalingen bevat en nu wil het college in andere delen het park evenementen toestaan en nu helemaal zonder gebruiksbepalingen in het BP!

Als dit zo blijft betekent dat we in alle processtukken die we wisseld zijn over de drafbaan slechts het woord Sport hoeven te vervangen door het woord Groen en dan we kunnen ze zo weer opnieuw indienen bij de RvSt.

Het zal u niet verbazen dat wij het een vreemde situatie vinden dat het college exact dezelfde fout maakt als met de drafbaan en u als raad vraagt zich daaraan te committeren.

Als er evenementen op de zonneweide of elders in het park gaan plaatsvinden dan moet dat expliciet door u als Raad in het bestemmingsplan worden vastgelegd alsmede onder welke voorwaarden dat kan en dat moet nu in de partiële wijziging die voorgesteld wordt gebeuren anders herhaalt de geschiedenis zich.

5. Suikerunie terrein

daar kunnen we kort over zijn, dit evenemententerrein valt buiten dit bestemmingsplan maar het geluid wat daar wordt geproduceerd daalt neer op dezelfde stadgers als die overlast ondervinden

## Ingekomen stukken - Nr. 23 Inspreeknotitie BP Kranenburg -Stadspark, dhr. . . .

van het stadspark. De drafbaan, de zonneweide en het suikerunieterrein die locaties voor evenementen binnen een straal van 500 m. Je zal er maar wonen!

KORTE SAMENVATTING VOORAF : geachte leden van de Raad:

- zorgt u er a.u.b. voor dat er na elk **muziekfestival** er tenminste 15 dagen / twee weekenden rust is voor de omwonenden
- verlaagt u a.u.b. tenminste voor de categorie 2 evenementen de db(A) en db (C) norm naar 60 db(A) resp. 72db(C). Het feestje van de festivalgangers blijft er even bruisend door en de omwonenden hebben een factor 8 minder geluidsoverlast
- behandelt u a.u.b. de omwonenden van het Stadspark niet anders dan die van de Kardingerplas en verlaag ook bij ons het aantal dance-evenementen naar 3
- Voer u deze BP-aanpassing niet eerder door dan dat ook de normen voor evenementen elders in het park/ de zonneweide als evenemententerrein in deze aanpassing zijn opgenomen en afgestemd zijn met het gebruik van de drafbaan

Groningen, 6 mei 2016

Joop Hoexum  
ook namens FUB



Onderwerp Informeren m.b.t. bestedingsprogramma's monumenten  
en archeologie 2016

Steller C.J. van Haaften

De leden van de raad van de gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN

Telefoon (050) 8228	Bijlage(n) 3	Ons kenmerk 5637798
Datum 28-04-2016	Uw brief van -	Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Deze brief gaat over de voorgenomen besteding van de door u gereserveerde middelen voor erfgoed. Omdat erfgoed in toenemende mate meer is dan de optelsom van monumentenzorg en archeologie hebben we ervoor gekozen de beide programma's in één brief aan u voor te leggen. Vooruitlopend op de nieuwe erfgoednota brengen we de toenemende breedte van het werkveld graag onder uw aandacht. Ook willen we u laten zien dat het erfgoedwerk veel meer is dan het realiseren van beide in de bijlagen opgenomen uitvoeringsprogramma's.

Speelde monumentenzorg en archeologie 25 jaar geleden eigenlijk alleen in de binnenstad, inmiddels is het werkveld zowel onder als boven het maaiveld gemeentebreed geworden. Sinds die tijd zijn er naast de traditionele 'oude' monumenten, gebouwen en panden in de binnenstad daterend van vóór 1850, jonge monumenten uit de periode 1850-1940 aangewezen en hebben we in Groningen ook 75 naoorlogse monumenten, waarvan er 4 op de rijkslijst staan. Het totaal aantal monumenten is in die 25 jaar ruim verviervoudigd tot meer dan 1400. De afgelopen 15 jaar was de herbestemming van meer dan 50 hun (oorspronkelijke) functie verliezende cultuurhistorisch waardevolle gebouwen een belangrijk onderwerp.

In toenemende mate gaat het bovendien niet meer alleen om aandacht voor de instandhouding van het individuele monument, maar is de context van het gebouw erbij gekomen. In eerste instantie door de aanwijzing van zogenaamde Beschermd Stadsgezichten, naast de binnenstad ook 8 (delen van) vooroorlogse wijken. En sinds 2012 moet het belang van cultuurhistorie in alle bestemmingsplannen worden gewogen.

2

Informeren m.b.t. bestedingsprogramma's  
monumenten  
en archeologie 2016

Daarbij gaat het dus niet meer alleen om de beschermde monumenten, maar juist ook om alle onbeschermde cultuurhistorische waarden.

Naast gebouwen en archeologische vindplaatsen, zijn dat ook ruimtelijke structuren, zoals perceleringen en bouwhistorische waarden, en weg-, water en landschappelijke structuren zoals verlande Hunzelopen en verkavelingspatronen.

Dergelijke waarden proberen we zo goed mogelijk in te passen bij projecten en ontwikkelingen. Daarbij streven wij er bovendien naar de archeologische en cultuurhistorische waarden in een zo vroeg mogelijk stadium in de afwegingen te betrekken. Dit heeft grote voordelen. Niet alleen kunnen de waarden hierdoor in de meeste gevallen beter behouden blijven, ze kunnen hierdoor ook beter zichtbaar en beleefbaar worden gemaakt.

Een mooi voorbeeld hiervan is het 'inpassen' van de aangetroffen veenterp bij het fietspad Hegepad, tussen Groningen en Hoogkerk. Het recht door het landschap aangelegde fietspad slingert nu in een opvallende bocht om de veenterp heen. Samen met de buurtcommissie is gezorgd voor een kunstwerk en een informatiebord ter plaatse. Door de 'inpassing' van de archeologische waarden in het plan kon een kostbare opgraving worden voorkomen, heeft het fietspad een verbijzondering gekregen en de 'onzichtbare' plek identiteit. Hiermee samenhangende kosten vindt u niet terug in de bestedingsprogramma's omdat we die kosten zien als integraal onderdeel van de projectkosten.

Een ander voorbeeld is het bestemmingsplan Zernike Bedrijventerrein, waar nu aan wordt gewerkt. Hier is sprake van een stapeling van belangrijke archeologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Die moeten in onderlinge samenhang gewogen worden en een goede plaats in de ruimtelijke ordening krijgen. Ook hier wordt weer gestreefd naar een win-win situatie. Enerzijds proberen we de bouwkeuzes vrij van archeologische waarden op te leveren, anderzijds streven we naar maximale inbreng van de cultuurhistorische waarden in de randgebieden (Paddepoelsterweg, omgeving Kernfysisch Versneller Instituut en het Jaagpad op de Reitdiepdijk), opdat de kwaliteit van het gebied meer wordt dan die van een bedrijventerrein alleen en het netwerk van fietspaden eromheen aantrekkelijk wordt, door de week en ook in het weekend. Deze aanpak is vergelijkbaar met de landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle Hunzezone door het bedrijventerrein Eemspoort.

Dat erfgoed ook de naoorlogse periode kan betreffen is duidelijk geworden in de Wijert-noord. Nadat deze wijk bij onze eigen inventarisatie van naoorlogse wijken in 2004 als heel bijzonder boven kwam drijven, heeft het rijk de wijk ook aangewezen als één van de 30 gebieden (één van de 12 naoorlogse wijken) van nationaal belang. Dit behelst geen bescherming in de traditionele zin, maar wel de opdracht om de waardevolle cultuurhistorische karakteristiek bij de verdere ontwikkeling van de wijk herkenbaar te houden. In dat kader wordt nu in een gezamenlijk project onderzoek gedaan hoe we dat het beste kunnen doen.



3  
Informeren m.b.t. bestedingsprogramma's  
monumenten  
en archeologie 2016

Watertoren-noord, met zijn markante lantaarn niet weg te denken uit de Groningse skyline, hebben we een door iedereen te gebruiken nieuwe functie gegeven. Als vergelijkbaar lastig project onderzoeken we nu samen met het Groninger Monumentenfonds of we twee markante oude gemeentelijke havenkranen een tweede leven kunnen geven door ze te revitaliseren tot bed&breakfast. We willen hiermee maar aangeven wat we onder erfgoed gemeentebreed verstaan.

Voorgaande voorbeelden laten zien dat erfgoed in toenemende mate een onderdeel van de leefomgeving van alle Stadgers wordt. Iedereen heeft in zijn woonomgeving eigen dierbare, herkenbare, historische plekken of gebouwen die karakter en identiteit aan die omgeving geven. Erfgoed is geen luxe, ook niet in financieel krappe tijden. We vinden het belangrijk dat iedereen ook kennis kan nemen van de geschiedenis van en de verhalen achter die plekken en gebouwen. Dat doen we enerzijds door ontsluiting van alle ons bekende informatie over erfgoed via de Cultuurhistorische WaardenKaart (CWK) op internet [www.groningen.nl/monumenten](http://www.groningen.nl/monumenten) en anderzijds onderzoeken we de mogelijkheden om de Stadsmonumentenborden dmv een QR-code in meerdere talen toegankelijk te maken en te koppelen aan de 'Verhalen van Groningen'. Omdat het in 1991 door de Vrienden van de Stad geïnitieerde project Stadsmonumenten jubileert, willen we dit jaar het 100e bord onthullen. En dan is er natuurlijk ook nog het plan om de stadsgeschiedenis meer zichtbaar te maken in het Noordelijk Scheepvaart Museum.

Naast de hiervoor aangestipte verbreding van het monumenten- en archeologiewerk tot erfgoedwerk, blijft het traditionele instandhouden van monumenten en onderzoek en documentatie van archeologische sporen natuurlijk gewoon doorgaan. Als inpassing van archeologische waarden geen optie is, bijvoorbeeld bij de aanleg van rioleringen, blijft een opgraving noodzakelijk.

De resultaten van een en ander worden publiek gemaakt in ons jaarboek Hervonden Stad, op de Cultuurhistorische WaardenKaart en tegenwoordig ook op de twitteraccounts Archeologie050 en Erfgoed050.

In bijlage 1 treft u het volledige programma monumenten aan, in bijlage 2 het overzicht van de uitgaven zoals ze in het monumentenprogramma 2015 uiteindelijk zijn gerealiseerd. In bijlage 3 vindt u de voorgenomen besteding van het budget archeologie 2016.

De uitgangspunten van het gemeentelijke monumentenbeleid zijn vastgelegd in de nota "Van ethiek naar strategie" (1995) en aanvullende nota's als het Gemeentelijke Kanjerplan (1996), de nota "Toen voor straks" (2000), de Herijking Monumenten-subsidiebeleid (2002), alsmede aanvullingen hierop in de jaarlijkse bestedingsprogramma's; voor de archeologie de nota "Archeologie op Groninger wijze" (2011).

Voor de periode 2015-2018 heeft u jaarlijks € 350.000 voor erfgoed beschikbaar gesteld, onderverdeeld in € 200.000 voor monumenten, € 100.000 (+ € 20.000 van het rijk) voor archeologie en € 50.000 voor de verder uitbouw van het Groninger Monumentenfonds (GMF).

4  
Informeren m.b.t. bestedingsprogramma's  
monumenten  
en archeologie 2016

Wij zijn blij dat we ondanks het stopzetten van het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV) door de rijksoverheid, toch een budget voor erfgoed hebben kunnen behouden.  
Vanwege de toename van werk aan wettelijke taken en de uitbreiding daarvan, hebben wij vorig jaar anderzijds besloten hiervoor structureel € 300.000 per jaar extra beschikbaar te stellen.

De kaders voor subsidieverlening liggen vast in de subsidieverordening, de criteria in de Nadere regels subsidies gemeente Groningen. De feitelijke invulling van het bestedingsprogramma's voor monumenten betreft zoals ieder jaar een mix van diverse aspecten van de monumentenzorg. Het programma is zoals gebruikelijk overtekend. In de loop van het jaar zal blijken welke onderdelen van het bestedingsprogramma gerealiseerd zullen worden. Bij de realisatie van het programma gaan de opgenomen 'harde' verplichtingen (o.a. beschikkingen aan derden) voor op de overige projecten. De invulling van het bestedingsprogramma voor de archeologie ligt meer vast als gevolg van de vaste lasten voor het depot en de vergoeding voor op te stellen programma's van eisen voor gravend onderzoek.

Tot slot noemen we u graag dat we gestart zijn met de werkzaamheden voor de nieuwe erfgoednota. Wij streven ernaar de nieuwe nota voorjaar 2017 ter besluitvorming aan u voor te leggen.

Wij verwachten u met het voorgaande voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,



de burgemeester,  
Peter den Oudsten



de secretaris,  
Peter Teesink



**BIJLAGE bij brief aan de raad: Bestedingsprogramma archeologie 2016**

**1. Archeologisch depot**

De gemeente beschikt over een Gemeentelijke Bewaarplaats voor Bodemvondsten. Die bevindt zich in de voormalige bewaarschool, Westerbinnensingel 48. Dat pand wordt daarvoor gehuurd samen met de Stichting Monumente & Materiaal (M&M). In het gebouw is naast het gemeentelijk archeologisch depot de collectie historische bouwmaterialen van M&M ondergebracht, alsmede werkruimte voor vrijwilligers van de Stichting, die helpen bij de uitwerking van oude opgravingen. Daarnaast wordt in het interprovinciale Noordelijk Archeologisch Depot te Nuis (NAD) ruimte gehuurd om niet-exposabel, maar wettelijk wel te bewaren vondstmateriaal goed geconditioneerd op te slaan. Met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet per 1 juli worden er nieuwe eisen gesteld aan aan de opslagruimte voor archeologisch vondstmateriaal. Het is de vraag of ons depot hieraan kan voldoen. In de nieuwe erfgoednota komen we hierop terug.

Vaste lasten archeologisch depot	45.000
Onkostenvergoeding vrijwilligers	2.500
Bijdrage aan lederz voor inhuur twee archeologische medewerkers	4.000
Kosten voor conservering en vondsten	10.000
Huur Depotruimte Nuis	6.000
<b>Totaal</b>	<b>67.500</b>

**2. Onderzoek en waarnemingen**

De bescherming van archeologisch waarden is sinds wetgeving in 2007 in principe goed geregeld. Naast beschermde archeologische monumenten is het overgrote deel van de archeologische waarden beschermd in het bestemmingsplan. Dat verplicht de aanvrager van een omgevingsvergunning om bij bodemverstoring archeologisch onderzoek te laten doen. Afhankelijk van de verwachting kan dat booronderzoek, proefsleuven of een complete opgraving zijn, of een combinatie hiervan. De kosten van e.e.a. komen voor rekening van de 'verstoorder'. Het komt echter ook voor, bij toevalsvondsten bijvoorbeeld, dat de kosten niet bij de aanvrager neergelegd kunnen worden. Omdat er belangrijke archeologisch kennis verloren dreigt te gaan als er geen documentatie plaatsvindt, dragen we die kosten als gemeente zelf.

Boringen Prins Clausplein	€ 450	valt net buiten vrijstellingsgrens
Onderzoek Paddepoelsterweg	€ 1.950	valt net buiten vrijstellingsgrens
Lutkenieuwstraat, uitwerking	€ 4.900	tegemoetkoming aanvrager
Herewegviaduct	€ 2.020	valt net buiten vrijstellingsgrens
Overige in 2016	€ 4.500	stelpost voor toevalsvondsten
<b>Totaal</b>	<b>€ 13.820</b>	



### 3. Excessieve kosten voor archeologisch onderzoek

Excessieve kosten zijn kosten die voor rekening van de 'verstoorder' komen als de kosten voor archeologisch onderzoek hoger zijn dan 7% van de vastgestelde bouwsom. Daarboven draagt de gemeente de helft van de kosten bij tot maximaal 25.000 euro per plan. De achterliggende bedoeling van de wetgever is dat een initiatiefnemer zo goed mogelijk rekening houdt met de archeologische waarden in de bodem, waardoor de kosten voor archeologie zo laag mogelijk blijven.

Desalnietemin wordt er 2 tot 4 keer per jaar gebruik gemaakt van de regeling. Tot nu toen kon dat uit het archeologiebudget worden betaald, maar sinds de bezuinigingen op het archeologie budget van 300.000 naar 100.000 euro is dit niet meer mogelijk en hebben wij besloten deze (verplichte) vergoeding uit de algemene middelen te dekken.

### 4. Gemeentelijke bijdrage aan programma's van eisen

In de nota 'Archeologie op Groninger wijze' (2011) is opgenomen dat wij – om de initiatiefnemer van een bouwaanvraag gedeeltelijk te ontlasten - de kosten voor het maken van de verplichte programma's van eisen voor een opgraving vergoeden. Dit speelt gemiddeld 10 maal per jaar. Ondanks het aantrekken van de markt en daarmee vermoedelijk vaker voorkomen van het verplicht uitvoeren van archeologisch onderzoek is er binnen het budget geen ruimte om meer dan 10 programma's van eisen te vergoeden. Bij de concretisering van het programma in de loop van het jaar proberen we dit binnen het totale budget op te lossen.

10 x 1.500 per PVE	€ 15.000
--------------------	----------

### 5. CWK/Archeologische Kaart

Eén van de lagen van de Cultuurhistorische Waardenkaart (CWK) betreft de wettelijke verplichte archeologische beleidskaart. Hierop wordt niet alleen juridisch-beleidsmatig bijgehouden welke terreinen welke bescherming hebben, maar wordt sinds 2015 ook aangegeven welke archeologische onderzoeken waar hebben plaatsgevonden. De archeologische beleidskaart moet actueel worden gemaakt en gehouden. Om aan de verplichtingen mbt de nieuwe Omgevingswet te kunnen voldoen, moet de kaart worden aangevuld met informatie van oudere onderzoeken.

Actualiseren archeologische kaart	€ 10.000
-----------------------------------	----------

### 6. PR-activiteiten

Om de informatie en kennis die voortkomt uit het archeologisch onderzoek publiek te maken, publiceren we hierover al 20 jaar in Hervonden Stad, jaarboek voor archeologie, bouwhistorie en restauratie in de gemeente Groningen. Vanwege dit jubileum organiseren we een tentoonstelling in het Scheepvaartmuseum met een overzicht van 20 jaar Hervonden Stad.

Tentoonstelling 20 jaar Hervonden Stad	€ 10.000
--	----------

## Collegebrief - Informeren m.b.t. bestedingsprogramma's monumenten en ...

### Totaal overzicht posten bestedingsprogramma archeologie

Archeologisch Depot	€ 67.500
Onderzoek en waarnemingen	€ 13.820
Excessieve kosten voor archeologisch onderzoek	pm
Excessieve kosten programma's van eisen	€ 15.000
CWK/Archeologische beleidskaart	€ 10.000
PR -activiteiten (tentoonstelling 20 jaar Hervonden Stad)	€ 10.000
Totaal	€ 121.320

NB. Het beschikbare budget bedraagt 120.000 euro. Wij gaan verplichtingen aan voor zover het budget het toelaat.

BIJLAGE

Monumentenbudgetten financieel  
Peildatum: 2-2-2016

Restant aangegane verplichtingen per 31/12

M1470	Voorlopige beschikking subsidieverlening P. Weyerstraat 23-25 (14.4210514 / C. Versloot / 03-03-2014)	6.295,00
M1483	Voorlopige beschikking subsidieverlening Wilheiminamolien (14.4331334 / C. Versloot / 28-04-2014)	7.500,00
M1470	Voorlopige beschikking subsidieverlening Radesingel 20 (4419499 / M. Verkerk / 22-05-2014)	2.795,00
M1570	Voorlopige beschikking subsidieverlening Martinkerkhof 10 (5405826 / M. Verkerk / 30-11-2015)	2.060,00
M1570	Voorlopige beschikking subsidieverlening Heresingel 14 (5435411 / M. Verkerk / 15-12-2015)	5.000,00
		23.650,00

Uitgaven 2015	Productnummer	Geraamde kst.	Realisatie kst. -/- opbr.	Verplichtingen	Restant
M15a	612943	50.000,00	68.112,00		-18.112,00
M15b	612943	12.500,00	12.500,00		0,00
M15c	612943	PM			0,00
M15d	612943	PM			0,00
M15e	612943	PM			0,00
M15f	612943	50.000,00	-10.846,84	23.650,00	37.196,84
M15g	612943	10.000,00			10.000,00
M15h	612943	25.000,00	7.713,43		17.286,57
M15i	612943	25.000,00	17.010,62		7.989,38
M15j	612943	15.000,00	16.788,48		-1.788,48
M15k	612943	2.000,00	500,00		1.500,00
M15l	612943	3.000,00	5.375,00		-2.375,00
M15m	612943	2.500,00	2.474,00		26,00
M15n	612943	PM	83.797,00	124.922,00	-208.719,00
M15o	612943	35.000,00	32.291,30		2.708,70
M15p	612943	20.000,00	7.750,67		12.249,33
Totaal		250.000,00	243.465,66	148.572,00	-142.037,66

Budget intensiveringsmiddelen Wonen	€	200.000,00
Restant BUDGET MONUMENTEN 2014 ISV-III BDU	€	134.000,00
<b>TOTAAL BESCHIKBAAR BUDGET 2015</b>	€	<b>334.000,00</b>

Totaal uitgaven monumenten 2015	€	243.465,66
---------------------------------	---	------------

Nog beschikbaar	€	90.534,34
-----------------	---	-----------

0,00

4. Bestedingsvoorstel budgetten monumenten en archeologie 2016 bijlage 2 br raad



## **BIJLAGE 1: Bestedingsprogramma budget monumenten 2016**

### **1. Inleiding**

Voor u ligt het bestedingsprogramma voor het budget monumenten 2016. Het programma is gebaseerd op beleid zoals dat door de raad is vastgesteld in de monumentennota 'Van ethiek naar strategie' uit 1995, de nota 'Toen voor straks' uit 2000, de in 2002 vastgestelde nota Herijking Monumentensubsidiebeleid, alsmede kleinere aanpassingen zoals die in de jaarlijks door u vastgestelde bestedingsprogramma's zijn gemaakt.

Op grond hiervan kunnen de gemeentelijke middelen voor monumenten onder meer worden ingezet voor instandhouding en herstel van onrendabele monumenten, kan een bijdrage worden verleend aan bijzondere gevallen en voor het 'beter verbeteren' van gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden (gericht op het behoud van historisch waardevolle onderdelen) en kan ook cultuurhistorisch onderzoek en promotionele activiteiten hieruit worden gesubsidieerd. De subsidieverordening geeft in principe de grenzen aan waarbinnen subsidieverlening kan plaatsvinden.

Bijlage 2 geeft het overzicht van de definitieve besteding van het monumentenbudget 2015.

### **2. Beschikbaar budget voor monumenten in 2016**

U heeft besloten uit het budget Intensiveringsmiddelen Wonen voor deze collegeperiode (2015 t/m 2018) jaarlijks € 350.000 beschikbaar te stellen voor Erfgoed, onder te verdelen in € 100.000 voor archeologie, € 200.000 voor monumenten (erfgoed boven het maaiveld) en € 50.000 voor de verdere ontwikkeling van het Groninger Monumenten Fonds (GMF).

In dit stuk informeren wij u over ons bestedingsprogramma monumenten (€ 200.000) en over de voor het Groninger Monumenten Fonds gereserveerde € 50.000.

Het jaarprogramma archeologie wordt u parallel aan dit voorstel separaat voorgelegd.

### **3. Gevolgen van de bezuiniging op monumentenbudget**

De beëindiging van het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV) door de rijksoverheid kon niet zonder gevolgen blijven. Desondanks is het ons gelukt budget voor erfgoed overeind te houden, omdat we dit belangrijk vinden.

In lijn met het collegeprogramma (H.10 Verrijken) hebben we de focus daarbij gericht op de instandhouding van de cultuurhistorische waarden in Stad (identiteit, leef-, werk- en vestigingsklimaat), de publiekscant van het monumentenwerk (draagvlak, participatie en informatieverstrekking) en de beleidsonderdelen waarvan betrokken eigenaren en initiatiefnemers direct plezier hebben (ondersteuning bij instandhouding monumenten).

### **4. Bestedingsprogramma: criteria voor financiële ondersteuning en werkwijze**

In de Nadere Regels Subsidies Gemeente Groningen, Hoofdstuk 8 Paragraaf 8.7 Beter verbeteren en Paragraaf 8.10 Revoluerend fonds Monumenten zijn de kaders voor het kunnen



verstrekken van financiële ondersteuning aangegeven. De hoogte van de te verlenen subsidie wordt bepaald aan de hand van de 'Leidraad bepaling subsidiabele kosten' van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. In die gevallen waarin voorgesteld wordt subsidie te verlenen zijn de in het bestedingsvoorstel genoemde bedragen richtbedragen, soms maximumbedragen op basis van de subsidie verordening.

Na vaststelling van het bestedingsvoorstel, moeten aanvragers in de loop van het jaar hun plannen concretiseren, zodat vóór het eind van het kalenderjaar de subsidiabele kosten kunnen worden vastgesteld en een subsidiebeschikking kan worden verleend. Projecten die in het bestedingsprogramma zijn opgenomen, worden op volgorde van indiening van uitgewerkte plannen gehonoreerd. Indien het beschikbare budget ontoereikend is, schuiven de laatst geconcretiseerde plannen door naar het volgend jaar.

Subsidiabel zijn kosten die gemaakt worden voor instandhouding van het monument: casco-herstel en herstel van historisch waardevolle onderdelen. Na voltooiing van de werkzaamheden wordt pas tot uitbetaling overgegaan na verantwoording van de uitgaven door middel van rekeningen en betaalbewijzen.

#### 5. Invulling bestedingsvoorstel 2016

Zoals gebruikelijk is het voorstel in een aantal categorieën onderverdeeld. In het navolgende overzicht worden per categorie de subsidiepercentages, de projecten, de subsidie/financiering bedragen en zo nodig een toelichting gegeven.

(RM = rijksmonument; GM = gemeentelijk monument; BBP = beeldbepalend pand)

##### 5.1 Kerken (alle RM)

Bijdrage van 25% in de subsidiabele kosten in aanvulling op een verkregen 50% subsidie beschikking Brim van het rijk. Het betreft een bijdrage in het onderhoud van deze (grote) onrendabele monumenten omdat wij ons mede verantwoordelijk voelen voor de instandhouding van deze voor de stad zo karakteristieke gebouwen. De te volgen rijksbeschikkingen betreffen dit jaar (voor zover reeds ontvangen) de navolgende kerkgebouwen (met daarachter de gemeentelijke bijdrage):

▪ Martinikerk	€ 5.739
▪ Der Aa-kerk, nog geen rijksbeschikking ontvangen	pm
▪ Nieuwe Kerk + toren	€ 23.223
▪ Kerk Middelbert	€ 5.039
▪ Oosterkerk, S.S. Rosensteinlaan 22	€ 4.934
▪ Hervormde kerk in Leegkerk	€ 3.047
▪ Lutherse kerk, Haddingestraat	€ 2.068
▪ Hoogkerk	€ 4.940
▪ St.Jozefkerk + toren en pastorie	€ 10.978
▪ Doopsgezinde kerk	€ 2.350
▪ Stefanuskerk Noorddijk + toren	€ 4.932
▪ Kerk Engelbert	€ 2.568
▪ Kerk Dorkwerd + toren	€ 1.804
▪ Zuiderkerk, nog geen rijksbeschikking ontvangen	pm
▪ Synagoge, Folkingestraat	€ 3.632
▪ Pelstergasthuiskerk	€ 5.821

Bijdrage kerken in aanvulling op Brim totaal: **€ 81.065,- + PM**

### 5.2 Molens (alle RM)

Voor molens moet in het Brim een 6-jaren onderhoudsplan worden opgesteld (60% subsidie met max. bijdrage van € 30.000 over een periode van 6 jaar). Het Brim is voor molens gelukkig iets ruimhartiger dan de vorige rijks subsidieregeling, maar overigens is het maximum bedrag dat gesubsidieerd kan worden nog steeds erg laag. Omdat we de instandhouding van deze karakteristieke, maar economisch volstrekt onrendabele monumenten belangrijk vinden, verlenen we de molens een subsidie van 30%, gebaseerd op de Brim-subsidiebeschikking. Dientengevolge is de gemeentelijke bijdrage maximaal €15.000 (30% van € 50.000) over een periode van 6 jaar. Gemeentelijke bijdrage per jaar:

▪ Wilhelmina (Noorderhogebrug)	€ 2.500
▪ Jonge Held (richting Leegkerk)	€ 2.500
▪ Zuidwendinger (achter Hoogkerk)	€ 2.500
▪ Noordermolen (noordoost van Noorddijk)	€ 2.500
▪ 't Witte Lam (zuidwest van Zuidwolde)	€ 2.500

Bijdrage aan de 5 molens in aanvulling op rijksregeling Brim totaal **€ 12.500**

### 5.3 Kanjers

Het in 1996 gelanceerde gemeentelijke Kanjerplan is een groot succes geworden. Sindsdien zijn meer dan 50 grote monumentale gebouwen herbestemd. Het laatste project in dit kader, Watertoren-noord, opende in 2014 zijn deuren voor het publiek. Vanwege de bezuinigingen nemen we vooralsnog geen nieuwe kanjerprojecten in behandeling.

Wel is een nieuw kanjerachtig kanjerproject in beeld gekomen, Eemskanaal nz 48 (GM), Elevator Maatschappij Groningen (EMG). Dit roept de vraag op of we een vervolg op het kanjerplan moeten initiëren. Hierop komen we terug in de nieuwe erfgoednota. Het gemeentelijk monument is door de gemeente verkocht aan een particulier. De herstelwerkzaamheden zullen primair worden ondersteund door een laagrentende lening uit het gemeentelijke revolverend fonds (Swm). Bijdrage **PM**

### 5.4 Bijzondere gevallen (40% subsidie op subsidiabele kosten, al dan niet als financiering, ofwel in enkele als zodanig benoemde gevallen een eenmalig bedrag)

Bij de volgende projecten (zg. moeilijke gevallen) wordt per project toegelicht waarom er een (extra) financiële steun nodig is.

- De Wijert-noord (door het rijk aangewezen wederopbouwwijk)

De Wijert-noord is één van de 30 naoorlogse wijken die door het rijk is aangewezen als wijk van buitengewoon belang. In dat kader proberen wij samen met de corporaties en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed de 'herkenbaarheid' van de kwaliteit van deze z.g. 'stempelwijk' bij de lopende wijkvernieuwing vast te houden. Het rijk heeft op onze aanvraag inmiddels 27.400 euro beschikbaar gesteld voor onderzoek. In aanvulling daarop zullen we in samenwerking met de Huismeesters ook nog een aanvraag indienen voor de realisering van een concreet project. Hiervoor is echter co-financiering nodig. Bijdrage: **PM**

- Goeman Borgesiuslaan 157 (GM)

Betreft bijzonder woonhuis ontworpen door kunstenaar Caty van Oven-Hansen, dochter van Ploeg-kunstenaar Job Hansen. Bij de restauratie in 2008 zijn veel (bouw fysische) problemen aangepakt en opgelost. De restauratie van twee grote voor Nederland unieke Piersonramen op



de verdieping is toen uitgesteld omdat er geen goede oplossing voor was. Met behulp van een 'beter verbeteren'-subsidie is enkele jaren geleden geprobeerd de problemen op te lossen. Dit is niet gelukt. Om te voorkomen dat ze geheel verloren gaan is in goed overleg met de eigenaar is nu besloten zoveel mogelijk terug te keren naar het oorspronkelijke concept. Dit is de uitkomst van een langdurig en tijdrovend proces met verschillende partijen. Bijdrage: € 5000

- Herstel rieten daken op boerderijen. Stadsweg 22 (GM) is een zeer beeldbepalende boerderij, genaamd de Leeuwenburg, gelegen ten noorden van het gelijknamige borgterrein waarop tot in het begin van de 18e eeuw de borg van de familie Lewe stond. De boerderij is in 1986 grondig gerenoveerd, waarbij het uiterlijke beeld in grote lijnen behouden bleef. De toestand rieten dak is al aantal jaren slecht, inmiddels is hierin een groot gat ontstaan. Hoewel de rietendaken-regeling vanwege de bezuinigingen is afgeschaft willen we hier een uitzondering maken omdat gebleken is dat de ontstane situatie niet zonder een subsidiebijdrage te doorbreken is. Bijdrage 40% subsidie, reservering: € 20.000

- Havenkranen (Ritsemalocatie). In opdracht van de gemeente wordt door het Groninger Monumenten Fonds (GMF) onderzoek gedaan naar de haalbaarheid van instandhouding, restauratie en herbestemming van dit markante erfgoed. Hiervan zijn mooie voorbeelden in het land bekend, o.a. in Harlingen en Amsterdam. Opties zijn herbestemming op de huidige locatie, als onderdeel van de ontwikkeling van het gebied, of terugplaatsing naar hun oorspronkelijke plek aan de Oosterhaven. De havenkranen kunnen vervolgens als GM beschermd worden. Bijdrage haalbaarheidsonderzoek en instandhouding € 10.000 + PM

- St. Jozefkerk, Maarschalkerweerdorgel (RM). Ondanks een restauratie van het orgel in 2005, waarbij tevens de speeltafel is gereviseerd, zijn er problemen met de bespeling van het orgel gebleven. Om de problemen op te lossen moeten opnieuw werkzaamheden worden uitgevoerd, die zijn begroot op ruim € 60.000. Het kerkbestuur stelt de helft hiervan beschikbaar uit eigen middelen en wil proberen de andere helft bijeenbrengen met donaties. Met een verzoek dienaangaande heeft zij zich tot de gemeente gewend. Bijdrage: € 5000

- Een stelpost voor aanschrijvingen

Om bij aanschrijving in het kader van de Woningwet te voorkomen dat bij een gedwongen "sober en doelmatig herstel" de cultuurhistorische waardevolle onderdelen het kind van de rekening worden, kan een bijdrage nodig zijn. Stelpost: PM

▪ Reservering bijdrage 'bijzondere-gevallen' totaal: € 40.000 + PM

#### 5.5 Beter verbeteren (40% subsidie met max. van € 5000,- per eenheid)

De "Beter verbeteren-regeling" biedt eigenaren de mogelijkheid historisch waardevolle onderdelen van hun onroerend goed (glas in lood, roedenverdeling, dakkapellen, balkons, hekwerken, natuursteenwerk, kleurreconstructie, enz.) met behulp van een kleine subsidie zorgvuldig te herstellen. De regeling vormt voor velen een stimulans om af te zien van een goedkopere (verminkende) aanpak met bijvoorbeeld kunststof, trespas, en dergelijk materialen. De regeling is in de praktijk een succes. Enerzijds omdat hiermee verminking van cultuurhistorische waarden kan worden voorkomen en het monumentale straatbeeld in stand gehouden kan worden, anderzijds omdat de regeling flexibel kan worden ingezet (stelpost in het programma met verantwoording aan het eind van het jaar). Hierdoor functioneert de regeling behalve als oliespuit ook af en toe ook als brandblusser en/of EHBO-does. Bijdrage maximaal € 5000 per pand of eenheid. Reservering: € 50.000

#### 5.6 Inwinnen externe adviezen

Bij de Rijksdienst was vroeger deskundigheid op velerlei gebied aanwezig op het gebied van de techniek van het restaureren, van bijvoorbeeld natuursteen, zoutuitslag, kleuronderzoek, conserveringsmethoden, enz. De veranderende opstelling van het rijk heeft ertoe geleid dat van deze technologische kennis, voor zover nog aanwezig, door gemeenten steeds minder gebruik kan worden gemaakt. Dit probleem lossen we op door onze eigen kennis op dergelijke gebieden waar mogelijk te vergroten. Soms moet deskundigheid hiervoor echter worden ingehuurd. Omdat deze kennis niet altijd direct in het belang van de opdrachtgever is (kan bijvoorbeeld ook als contra-expertise nodig zijn), kunnen deze kosten vaak niet bij de opdrachtgever worden neergelegd. Stelpost kosten: **€ 5.000**

#### 5.7 Uitvoering onderhoudsleningen uit Stimuleringsfonds wonen & monumenten

De laagrentende onderhoudslening voor gemeentelijke monumenten is een succes. Om de lening voldoende aantrekkelijk te maken heeft u besloten dat alle bijkomende kosten voor rekening van de gemeente komen. Dit zijn de kosten van de bank (SVn) en die van de Monumentenwacht. Per af te sluiten (groot) onderhoudslening van ca € 25.000,- zijn deze kosten ca € 3500,-, bij een onderhoudslening van 1 a 2 euroton bedragen zij ca € 10.000,-. Voor dit bedrag inspecteert de Monumentenwacht het pand gedurende de gehele looptijd van de lening. De gemeentelijke bijdrage van ca 10% van de onderhoudskosten kan gezien worden als een subsidie op zorgvuldig onderhoud, vergelijkbaar met de fiscale aftrek bij van rijkswege beschermde monumenten. In verhouding tot het traditionele subsidiëren zijn het kleine bedragen, die in principe hetzelfde effect opleveren. Stelpost kosten: **€ 10.000**

#### 5.8 Promotieel

▪ Organisatiekosten 29e Open Monumenten Dag (deels uitbesteed aan Gras)	€ 20.000
▪ Bijdrage aan 'Hervonden Stad', i.s.m. de stichting Monument en Materiaal uit te geven 21 <sup>e</sup> jaarboek voor archeologie, bouwhistorie en restauratie	€ 15.000
▪ Stadsmonumentenborden, bestaan 25 jaar! Om dat te vieren uitbreiding met 13 naar 100 incl. onderhoud en actualisering (tekst, ontwerp en realisatie)	€ 10.000
▪ Folders maken tbv Richtlijnen Onroerend Erfgoed Groningen 2016 (ROEG)	€ 1.000
▪ Aanpassing website (agv introductie gemeentelijke 'kernwebsite')	€ 4.000
▪ Promotieel, onvoorzien	pm

Totaal promotieel: **€ 50.000 + pm**

#### 5.9 Jaarlijkse bijdragen aan stichtingen en instellingen

▪ Stichting Oude Groninger Kerken	€	318
▪ Stichting Groninger Landschap	€	771
▪ Provinciale Groningse Oudheidkundige Commissie	€	908
▪ Stichting de Groninger Poldermolens (vroeger Molenstichting Hunsingo)	€	182
▪ Vereniging Hendrick de Keyser	€	45
▪ Stichting Industrieel Erfgoed Noord-Nederland	€	75
▪ Nederlandse Watertoren Stichting	€	45

Jaarlijkse bijdragen aan stichtingen en instellingen, totaal ca **€ 2.500**



### 5.10 Kosten digitalisering en ontsluiting erfgoedinformatie

#### Cultuur Waarden Kaart (CWK)

De afgelopen decennia waren archeologie en bouwhistorie vooral gericht op 'verantwoord opruimen', d.w.z. door onderzoek- en documentatiewerkzaamheden uit te voeren bij de dagelijkse vernietiging van het bouw- en bodemarchief als gevolg van grondwerkzaamheden en bouw- en verbouwactiviteiten. Grote delen (binnen de gemeente ca 50%) hiervan, zijn inmiddels al dan niet verantwoord opgeruimd. Belangrijk is dat veel actiever zou moeten worden bewaard door middel van bescherming. Dit om de dooeenvoudige reden dat deze ongeschreven archieven anders binnen enkele generaties geheel zijn verdwenen. Daarom heeft uw raad in januari 2002 besloten tot een aanvullend inventariserend en waarderend onderzoek van cultuurhistorisch waardevolle elementen. Dit heeft gedurende de afgelopen jaren grotendeels plaatsgevonden en uiteindelijk geleid tot de aanwijzing van ruim 400 gebouwen, complexen en percelen binnen de gemeentegrenzen als gemeentelijk monument. Aan de aanwijzing van ca 250 'monument-light' (exterieur bescherming) ten behoeve van een betere bescherming van de beeldkwaliteit in de binnenstad, in het kader van het recent vast gestelde nieuwe Bestemmingsplan Binnenstad, is vorig jaar afgerond.

In het vervolg op alle inventarisaties wordt gewerkt aan een zo goed mogelijke digitale ontsluiting van alle cultuurhistorische gegevens door middel van een Cultuurhistorische Waarden Kaart (CWK). De CWK is via internet te bekijken: [www.groningen.nl/monumenten](http://www.groningen.nl/monumenten). Naast de beschermde monumenten bestaat er een veelvoud van cultuurhistorisch waardevolle relictten waarvan de inhoudelijke en administratieve gegevens in de CWK moeten worden ondergebracht. Enerzijds ten behoeve van ontsluiting voor architecten, makelaars, eigenaren en geïnteresseerde burgers. Anderzijds gemeentelijk intern, bijvoorbeeld ten behoeve van stedenbouwkundige plannen en bestemmingsplannen, bouwtoezicht en het Klant Contact Centrum van de gemeente. De gemeente is het loket voor de burger en in dat kader zijn wij wettelijk verplicht informatie over monumenten en archeologie (begrenzings, regimes, etc) snel (digitaal) beschikbaar te hebben. Voor de archeologie betekent dit de geografische ontsluiting van meer dan duizend vindplaatsen. Voor de bovengrond gaat het om nog veel meer items. Eenmaal digitaal beschikbaar zijn de gegevens enerzijds goed locatiegebonden gearchiveerd en anderzijds voor iedereen raadpleegbaar en in te zetten ten behoeve van planvorming en planontwikkeling in de ruimtelijke ordening door overheden, bedrijfsleven en burgerij. Voor een belangrijk deel moeten we de CWK maken als gevolg van wettelijke taken (o.a. in 2018 van kracht wordende Omgevingswet). De bouw en de basisinvulling hebben we als project (deels) in de markt gezet. Hieraan wordt gewerkt. In 2015 is hiervoor al 148.500 euro aan verplichtingen aangegaan (zie bijlage 2), voor werkzaamheden die dit jaar worden uitgevoerd. Aangegane verplichtingen: €148.500

Daarnaast moeten er nog ca 80.000 documenten gescand worden, kosten € 50.000

Kosten voltooiing bouw CWK totaal: € 198.500

NB. Vanaf 2017 moet voor onderhoud, beheer en uitbouw van de CWK structurele capaciteit beschikbaar zijn, zowel inhoudelijk als automatisering technisch. Hiervoor is in principe budget gereserveerd binnen de extra 300.000 euro tbv wettelijke taken.

### 5.11 Kosten Bouwhistorisch onderzoek

Het gebouwde archief is het bovengrondse complement van het bodemarchief. Eigenlijk is de scheiding hiertussen ter hoogte van het maaiveld een willekeurige, immers oude gebouwen staan met hun fundamenten in de grond en archeologen zijn vooral op zoek naar een beeld van wat ooit boven de grond stond. Voor het gebouwde archief geldt bij verbouw en sloop dezelfde onvermijdelijke destructie van unieke gegevens als bij het bodemarchief.

Sinds 2000 voeren wij bouwhistorisch onderzoek uit en worden bij restauraties en verbouwingen de te verstoren delen zo goed mogelijk onderzocht en gedocumenteerd. Doel hiervan is enerzijds de kwaliteit van de planvorming en de realisatie van restauraties te verhogen en anderzijds (vergelijkbaar met de archeologie) te documenteren wat vernietigd wordt. Jaarlijks worden 25 a 30 restauratie- en verbouwprojecten bouwhistorisch begeleid. De resultaten hiervan worden gepubliceerd in 'Hervonden Stad', jaarboek voor archeologie, bouwhistorie en restauratie in de gemeente Groningen.

Daarnaast loopt sinds 2002 het project 'bouwhistorische verkenningen binnenstad', een groot systematische onderzoek naar gebouwen met (uiterlijke) kenmerken van vóór 1850. Het onderzoek heeft een schat aan informatie opgeleverd over tot nu toe onbekende Middel-eeuwse, 17<sup>e</sup> en 18<sup>e</sup> eeuwse bebouwing. De uitkomst heeft geleid tot de aanwijzing van ruim 150 oude casco's als gemeentelijk monument. De bouwhistorische informatie is in rapportvorm per pand beschikbaar en te downloaden vanuit de CWK. De informatie is onmisbaar gebleken voor zorgvuldige planvorming en de beoordeling van verbouwplannen. Van de in totaal ca 1300 panden die zeker ouder dan 1850 zijn, moeten er nog minder dan 200 worden verkend. Dit deels extern uit te voeren werk kost nog ca 100.000 euro. Daarnaast groeit het aantal panden waarbij alsnog het vermoeden is ontstaan dat ze ouder dan 1850 zijn. De uitwerking van de rapporten loopt daar overigens op achter. De afgelopen jaren heeft onze bouwhistoricus als gevolg van capaciteitsgebrek moeten bijspringen bij restauratieadvisering, waardoor weinig vordering is gemaakt. Naast het reguliere werk en het werk voor de CWK blijft er weinig tijd over om het project 'bouwhistorische verkenningen binnenstad' af te ronden. De verkenningen en het schrijven van de rapporten zal, afhankelijk van het beschikbare budget, op een lager pitje de komende jaren dus nog doorlopen.

Kosten project 'bouwhistorische verkenningen binnenstad':	€ 15.000
Kosten regulier bouwhistorisch onderzoek:	€ 10.000
Kosten bouwhistorisch onderzoek molen Wilhelmina	€ 7.500
Kosten bouwhistorisch onderzoek Museumbrug	€ 2.500

Kosten bouwhistorisch onderzoek totaal: **€ 35.000**

### 5.12 Groninger Monumenten Fonds

Het GMF NV is ruim 10 jaar geleden mede op initiatief van de gemeente opgericht om moeilijk rendabel te maken monumenten te verwerven, te herstellen, te revitaliseren, langdurig te exploiteren en in beheer te houden. Aanleiding hiervoor was de ervaring met het in 1996 door de raad vastgestelde gemeentelijke Kanjerplan, waarbij duidelijk was geworden dat voor bepaalde gebouwen moeilijk een commerciële ontwikkelaar te vinden was. Door de oprichting van GMF heeft de gemeente Groningen een voertuig gecreëerd dat mede vorm kon geven aan de uitvoering van het monumentale beleid van de gemeente. Recente projecten van het GMF waren de revitalisering van het Prinsenhof, Watertoren-noord, de dubbele bedrijfshal en het Regulateurshuis op het voormalige gasfabriekterrein.

Het GMF is een naamloze vennootschap. Het aandelenkapitaal is indertijd ingebracht door Lefier, Nijestee, Waterschap Noordzijlvest, TCN-SIG, de gemeente Veendam, Stichting



Libau, de Stichting Oude Groninger Kerken en de Jan Menze van Diepen Stichting. De gemeenten Groningen en Hoogezand-Sappemeer en de provincie Groningen zijn momenteel verbonden middels een achtergestelde lening aan het GMF.

Als voorbeeld voor het GMF diende het Amsterdamse Monumenten Fonds (AMF), dat inmiddels is gefuseerd met de NV Stadsherstel Amsterdam. Laatstgenoemde heeft in zijn inmiddels 50 jarige bestaan ruim 450 panden in de Amsterdamse binnenstad verworven en gerestaureerd en het beschikt inmiddels over een groot eigen vermogen.

Door toedoen van het aanscherpte rijksbeleid, dienen de woningbouwcorporaties Nijestee en Lefier hun aandelen in het GMF af te stoten. In het kader van de stedelijke afspraken met de beide woningbouwcorporaties, zijn de corporatieve aandelen door de gemeente overgenomen. Om verschillende redenen willen wij dat het GMF een krachtige partij wordt, die door groei van haar portefeuille in staat is om ook minder rendabele monumenten te restaureren, van een (nieuwe) functie te voorzien en langdurig te beheren. Voor de vergroting van de gemeentelijke deelname in het GMF is u vorig jaar een raadsvoorstel voorgelegd. Bijdrage om deze en andere kosten voor de groei en uitbouw van het GMF te dekken: **€ 50.000,-**

5.13 Onvoorzien algemeen **€ 20.000,-**

#### 5.14 Stimuleringsfonds Wonen en Monumenten (Swm)

Uit dit revolverend fonds worden ondermeer laagrentende leningen verstrekt ten behoeve van de instandhouding van gemeentelijke monumenten. Nu de subsidiemiddelen zijn beperkt, wordt dit fonds steeds belangrijker voor de instandhouding van gemeentelijke monumenten. Dit jaar zijn er weer al 7 aanvragen ingediend. Daarom is het belangrijk dat als er aan het eind van het jaar in dit bestedings-programma budget overblijft, dit te storten in het Swm: **PM**

#### 5.15 Samenvatting kostenposten bestedingsvoorstel 2016

Bijdrage kerken totaal:	€ 81.000 +	PM
Bijdrage 5 molens binnen de gemeentegrenzen totaal maximaal:	€ 12.500	
Reservering bijdrage gemeentelijke kanjers	€	PM
Reservering bijdrage 'probleem-gevallen' totaal:	€ 40.000 +	PM
Reservering bijdrage 'Beter verbeteren'	€ 50.000	
Reservering kosten inwinnen externe adviezen	€ 5.000	
Stelpost kosten onderhoudslening GM uit Swm	€ 10.000	
Kosten promotionele activiteiten totaal maximaal	€ 50.000 +	PM
Jaarlijkse bijdragen aan stichtingen en instellingen, totaal ca	€ 2.500	
Kosten voltooiing bouw Cultuurhistorische WaardenKaart	€198.500	
Kosten bouwhistorisch onderzoek en documentatie	€ 35.000	
Storting in Stimuleringsfonds wonen & monumenten		PM
Groninger Monumenten Fonds	€ 50.000	
Onvoorzien algemeen	€ 20.000	

**Bestedingsvoorstel budget Monumenten 2016 totaal ca.: € 554.500 + PM**

**NB. Het beschikbare budget bedraagt € 200.000 + € 50.000 tbv het GMF.**

In de loop van het jaar zal blijken welke delen van het totale programma gerealiseerd kunnen worden. Bij de realisatie van het programma gaan de opgenomen 'harde' verplichtingen (o.a. beschikkingen aan derden) voor op de overige projecten. Wat overblijft schuift door naar volgend jaar.