

RAADSVOORSTEL:

2011-2012

Ons kenmerk: RO 11.2760163

Registratienummer : GR 11.

Ingekomen op :

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplannen Grote Markt Oostzijde

Groningen, **14 OKT 2011**

Aan de raad,

Inleiding.

Door middel van dit voorstel leggen wij u ter besluitvorming voor het bestemmingsplan "Grote Markt-Oostwand", het bestemmingsplan "Forum" en het bestemmingsplan "Poelestraat-achterzijde". De ontwerp-bestemmingsplannen hebben van 10 juni tot en met 21 juli 2011 ter inzage gelegen. Bij onze brief van 6 juni 2011, kenmerk RO 11.2612043, stelden wij u in kennis van de terinzagelegging. Deze procedure heeft geleid tot enkele zienswijzen. Deze zijn door ons samengevat en van een reactie voorzien in een zienswijzennota, die als bijlage bij dit voorstel is gevoegd.

Voorgeschiedenis.

Het project Grote Markt Oostzijde kent inmiddels een lange voorgeschiedenis. In ons eveneens voorliggende voorstel inzake actualisatie bouw- en grondexploitatie Grote Markt Oostzijde zijn we al uitgebreid ingegaan op de aanleiding voor de reconstructie van dit deel van de Grote Markt, de verschillende fases in de planvorming en het planproces en de participatie. In de loop van 2008 is gestart met de voorbereiding van het planologisch-juridische traject. Dit begon met de procedure voor de milieu-effectrapportage (hierna ook wel MER genoemd). Deze procedure startte met het uitbrengen van een startnotitie, gevolgd door een inspraakprocedure. Een volgende belangrijke stap in deze procedure was de vaststelling van de richtlijnen voor het milieueffectrapport (hierna ook wel: MER) door uw raad op 29 oktober 2008. Vervolgens is gewerkt aan de opstelling van het rapport en hebben hiervoor verschillende deelonderzoeken plaatsgevonden. In mei-juli 2010 vond de zienswijze-procedure over het MER en tegelijkertijd de inspraak over de voorontwerp-bestemmingsplannen "Grote Markt-Oostwand", "Forum" en "Poelestraat-achterzijde" plaats. In onze eerder aangehaalde brief van 6 juni 2011 hebben wij u hierover al geïnformeerd. Het eindverslag van de inspraak ligt voor u, samen met de bestemmingsplannen, het MER en de daarop betrekking hebbende stukken, ter kennisneming in de visietrommel.

Milieueffectrapportage.

Formele aspecten.

Voor het project Grote Markt Oostzijde is destijds, zoals hiervoor al werd opgemerkt, een MER-procedure gevolgd. De verplichting een milieueffectrapport op te stellen vloeide voort uit het Besluit milieueffectrapportage, zoals dat ten tijde van het uitbrengen van de startnotitie gold. Volgens dit besluit was een MER voorgeschreven voor de aanleg van één of meer recreatieve of toeristische voorzieningen, wanneer één van de daarin genoemde drempelwaarden werd overschreden (een bezoekersaantal van 500.000 of meer per jaar, een oppervlakte van 50 hectare of meer, of een oppervlakte van 20 hectare of meer in een gevoelig gebied). Nadat uw raad op 29 oktober 2008 de richtlijnen had vastgesteld verscheen in het voorjaar van 2010 het MER Grote Markt Oostzijde. Dit MER is vervolgens, zoals hiervoor al werd gememoreerd, samen met de voorontwerpen van de drie bestemmingsplannen, gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij voor een ieder de mogelijkheid bestond hierover zienswijzen naar voren te brengen. Tevens werd het MER naar de Commissie voor de milieueffectrapportage en de wettelijke adviseurs gezonden. Met de ontvangst van het toetsingsadvies van de commissie op 31 augustus 2010 was de procedure ten einde.

Inhoud MER.

Voorgenomen activiteit.

Het MER bevat een beschrijving van de voorgenomen activiteit: het project Grote Markt Oostzijde (nieuwe oostwand, Forum, Nieuwe Markt, ondergrondse parkeergarage en fietsenstalling, nieuwe achterzijde Poelestraat). Dit is het voorkeursalternatief (VKA).

Alternatieven en varianten.

Behalve het voorkeursalternatief beschrijft het MER het meest milieuvriendelijk alternatief (kortweg: MMA). Het VKA komt overeen met het MMA.

Daarnaast zijn, in verband met de toename van de verkeersbelasting in de directe omgeving, drie ontsluitingsvarianten onderzocht:

- variant "Schoolstraat" (aan- en afrijroute via Sint Jansstraat - Schoolstraat);
- variant "Popkenstraat" (aanrijroute via Sint Jansstraat - Popkenstraat, afrijroute via Schoolstraat - Sint Jansstraat);
- variant "Poelestraat" (aanrijroute via Schoolstraat - Sint Jansstraat, afrijroute via Schoolstraat - Poelestraat).

Voor de parkeergarage zijn bovendien voor een aantal milieuaspecten twee scenario's onderzocht, het scenario Forum (reguliere gemiddelde bezetting) en het scenario Forum maximum (maximale gemiddelde bezetting ofwel "worst case").

Milieueffecten.

Het MER richt zich op de volgende aspecten:

- bodem en grondwater;
- water;
- natuur;
- archeologie;
- cultuurhistorie;
- verkeer en bereikbaarheid;
- geluid;
- luchtkwaliteit;
- windhinder;
- bezonning;
- veiligheid;
- duurzaam bouwen en energie;
- hinder in de aanlegfase.

Ten aanzien van deze aspecten zijn de milieueffecten beschreven. In de bijlage bij dit voorstel zijn deze milieueffecten in een tabel samengevat. De effecten zijn hierin weergegeven met behulp van een 7-puntsschaal met de volgende scores: -- (zeer negatief), - (negatief), 0/- (beperkt negatief), 0 (neutraal), 0/+ (beperkt positief), + (positief), ++ (zeer positief). Vervolgens is per aspect aangegeven welke mitigerende maatregelen mogelijk zijn om deze effecten te voorkomen of te beperken.

Wij verwijzen hiervoor naar de tweede tabel in de bijlage. Een meer uitgebreide samenvatting is te vinden op de bladzijden 6 tot en met 15 van het MER, dat wij, zoals gezegd, voor u ter inzage hebben gelegd in de visietrommel.

In het navolgende gaan wij op een aantal aspecten nader in.

Zoals blijkt is geluidhinder, veroorzaakt door het verkeer van en naar de parkeergarage (indirecte hinder), het belangrijkste milieueffect. De geluidsbelasting van de gevels van een deel van de woningen in de Schoolstraat overschrijdt de maximaal toelaatbaar te achten grenswaarde van 65 dB(A). Dit wordt veroorzaakt door de aanwezige klinkerbestrating. In het MER wordt aangegeven dat de gevelbelasting tot de maximale grenswaarde kan worden teruggebracht als deze wordt vervangen door fijn asfalt (of een hieraan gelijkwaardig alternatief). Daarnaast dienen gevelmaatregelen te worden getroffen, om ervoor te zorgen dat de geluidsbelasting binnen de woning (bij gesloten ramen) niet meer bedraagt dan de wettelijk voorgeschreven waarde (35 dB(A)).

Wij stellen voor deze aanbevelingen over te nemen en te besluiten om de bestaande bestrating in de Schoolstraat te vervangen door geluiddempend bestratingmateriaal, met een zodanige geluidsreductie dat de geluidsbelasting van de gevels van woningen vanwege het verkeer op deze weg niet meer bedraagt dan 65 dB(A). Tevens stellen wij voor om aan de gevels van de woningen aan de Schoolstraat en Sint Jansstraat, voor zover uit akoestisch en bouwtechnisch onderzoek blijkt dat de wettelijke binnenwaarde als gevolg van de voorgenomen activiteit wordt overschreden, geluidwerende maatregelen te treffen.

Andere belangrijke aspecten zijn de gevolgen voor archeologie en cultuurhistorie en windhinder/-gevaar.

Met betrekking tot de effecten op archeologische waarden wordt in het MER geconstateerd dat de planontwikkeling leidt tot vernietiging van het aanwezige bodemarchief. Dit is echter onontkoombaar; bij de uitvoering van de bouwplannen aan de Grote Markt Oostzijde is behoud in situ niet mogelijk. Verder verdwijnt de 13^e/14^e eeuwse buitenmuur van het refugium (voormalige stadshuis van het klooster van Wittewierum). Met betrekking tot de cultuurhistorie wordt onder andere gewezen op de mogelijkheid van schade aan waardevolle en monumentale bebouwing door trillingen als gevolg van sloopwerkzaamheden en bouwverkeer en sloop van een deel van de aanwezige panden, waaronder de kenmerkende naoorlogse bebouwing in de Oostwand. Geconstateerd wordt echter dat deze panden geen rijks- of gemeentelijk monument zijn en dat herstel van de historische stedenbouwkundige structuur een positief effect oplevert. Er wordt een aantal mitigerende maatregelen genoemd. Wij verwijzen hiervoor naar de bijlage. Wij zullen deze aanbevelingen overnemen. Alleen met betrekking tot het behoud van de trap van de De Ploeg-kunstenaar Jan van der Zee moeten we een voorbehoud maken. De trap voldoet niet aan het Bouwbesluit, waardoor inpassing in of buiten het plangebied niet mogelijk is. Wij verwijzen verder naar bladzijde 13/14 van de zienswijzennota.

Met betrekking tot het aspect windhinder/-gevaar blijkt uit het MER en het daaraan ten grondslag liggende windonderzoek dat in de toekomstige situatie op maaiveldniveau, zonder maatregelen, een goed windklimaat heerst rondom de nieuwe Oostwand, de westelijke helft van de Nieuwe Markt en de noordoostkant van het Groninger Forum. In de directe omgeving van het Groninger Forum (met uitzondering van de noordoostkant) en op het dak is er sprake van een matig tot slecht windklimaat. Zonder het aanbrengen van schermen op de dakrand is er op het hoge dak van het Forumgebouw sprake van een zeer groot windgevaar (met name aan de westzijde van het gebouw). Op maaiveldniveau is er in de toekomstige situatie, wanneer er op de Nieuwe Markt geen schermen worden geplaatst, geen sprake van windgevaar. Voor de directe omgeving van het Forumgebouw, het dak van het Forumgebouw en de zuidzijde van de Nieuwe Markt wordt aanbevolen om het windklimaat te verbeteren door middel van het plaatsen van schermen rond de dakrand van het Forumgebouw en eventueel door het plaatsen van windschermen rondom terrassen. Het windgevaar op het dak van het Forumgebouw kan worden gemitigeerd door middel van het aanbrengen van schermen rondom de dakrand, eventueel in combinatie met schermen ter plaatse van het verdiepte terras. Wij verwijzen verder naar bladzijde 18 van de zienswijzennota, waarin wij naar aanleiding van een zienswijze met betrekking tot dit aspect nader op het windhinderonderzoek ingaan. Wij zullen de aanbevelingen uit het MER opvolgen en zorgen dat door plaatsing van schermen op het dak van het Forum en rondom de terrassen het windklimaat wordt verbeterd en windgevaar wordt voorkomen.

Toetsingsadvies Commissie voor de milieueffectrapportage.

In haar oordeel geeft de commissie aan dat de essentiële informatie voor besluitvorming in het MER aanwezig is. Uit het MER komt naar voren dat de milieueffecten van de onderzochte alternatieven en varianten, afgezien van cultuurhistorie, relatief gering zijn. De effecten zijn voldoende in beeld gebracht waarbij voor de bezoekersaantallen onderscheid is gemaakt tussen een meest waarschijnlijk en een maximaal scenario. Op onderdelen acht de commissie het MER zeer summier. De effecten voor de cultuurhistorie zijn moeilijk te valideren door het ontbreken van een objectief en verifieerbaar beeld van de referentiesituatie. Deze effecten zullen echter voor alle beschreven varianten gelijk zijn, daarom beschouwt de commissie dit niet als een essentiële tekortkoming. De commissie adviseert om bij het besluit over de bestemmingsplannen de referentiesituatie voor de historische structuur in meer detail te beschrijven en daarmee de effectscores van het voornemen op deze aspecten nader te onderbouwen. Tevens adviseert de commissie om de ambities en beeldkwaliteiten voor het beschermd stadsgezicht in de bestemmingsplannen te beschrijven.

Ten aanzien van de eerste aanbeveling merken wij het volgende op. Figuur 4.3 in het MER geeft het effect van het proces van beoordeling van gebouwen (en structuren) op basis van zeldzaamheid, gaafheid en representativiteit weer. In het recente verleden is op basis van oculaire inspectie door de gemeentelijke bouwhistoricus een inventarisatie gemaakt van niet beschermde, mogelijk (bouwhistorisch) belangwekkende gebouwen en structuren. Na nader onderzoek is daaruit een selectie gemaakt, die de basis was voor een recente, nieuwe aanwijzing van gemeentelijke monumenten. Weliswaar is die inventarisatie, beoordeling (waardering) en bescherming niet verricht in het kader van de ontwikkeling van de Grote Markt-Oostzijde, zij heeft in een ander kader wel plaatsgevonden. Wij verwijzen hiervoor verder naar bladzijde 11, bovenaan van de zienswijzennota.

Ten aanzien van de aanbeveling, de ambities en beeldkwaliteiten voor het beschermd stadsgezicht in het bestemmingsplan te beschrijven, merken wij op dat de toelichting van de drie bestemmingsplannen hier wel uitspraken over doet. Wij verwijzen met name naar de paragrafen 4.3, 5.1 en 5.2. Naar aanleiding van opmerkingen van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en de Commissie voor de Welstands- en Monumentenzorg is, zoals wij in onze eerder aangehaalde brief van 6 juni 2011 al opmerkten, een aantal wijzigingen op de plankaart en in de planregels aangebracht. Daarmee sluit de juridische regeling in het bestemmingsplan "Grote Markt-Oostwand" nu naadloos aan op het beeldkwaliteitsplan en zijn de waarden van het beschermd stadsgezicht onzes inziens voldoende in de bestemmingsplannen verankerd. Verder merken wij op dat de Wet ruimtelijke ordening geen grondslag biedt voor het stellen van beeldkwaliteitseisen in het bestemmingsplan. Bewust is er daarom voor gekozen deze in beeldkwaliteitsplannen vast te leggen en de architectonische eisen voor de Oostwand tevens in de welstandsnota over te nemen.

Zienswijzen

Het MER Grote Markt Oostzijde heeft samen met de voorontwerpen van de drie bestemmingsplannen van 28 mei 2010 tot en met 8 juli 2010 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze over het MER naar voren brengen en kon op de voorontwerpbestemmingsplannen schriftelijk worden ingesproken. Tevens is op donderdag 22 juni 2010 een inspraakbijeenkomst gehouden, waarop mondeling kon worden gereageerd. Dit heeft geresulteerd in een aantal zienswijzen over het MER. Wij informeerden u hier al over in onze eerder aangehaalde brief van 6 juni 2011. De zienswijzen hebben met name betrekking op de aspecten geluidhinder, windhinder/-gevaar, cultuurhistorie en ecologie. Enkele van deze aspecten keren in de zienswijzen terug. Wij gaan hier bij de bespreking van de zienswijzen nader op in. Voor het overige verwijzen wij naar het eindverslag van de inspraak, dat wij voor u ter kennisneming in de visietrommel hebben gelegd.

Bestemmingsplanprocedure.

De ontwerp-bestemmingsplannen "Grote Markt-Oostwand", "Forum" en "Poelestraat-achterzijde" hebben, zoals in de inleiding al werd vermeld, van 10 juni tot en met 21 juli 2011 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze over het ontwerp naar voren brengen.

Zienswijzen.

Van de gelegenheid om zienswijzen naar voren te brengen is gebruik gemaakt door:

1. de Groninger City Club (hierna: GCC) en het instituut voor het Midden- en Kleinbedrijf (hierna: MKB) bij brief gedateerd 19 juli 2011, ontvangen 20 juli 2011;
2. de Stichting Fly Over Groningen bij brief gedateerd 19 juli 2011, ontvangen 20 juli 2011;
3. een ondernemer uit de Poelestraat bij brieven gedateerd 19 juli 2011, ontvangen 20 juli 2011;
4. de Bond Heemschut bij brief gedateerd 20 juli 2011, ontvangen 21 juli 2011;
5. een bewoner bij brief gedateerd 20 juli 2011, ontvangen 21 juli 2011;
6. een bewoner bij brief gedateerd 21 juli 2011, ontvangen 21 juli 2011;
7. een bewoner bij fax en e-mail gedateerd 21 juli 2011, ontvangen 21 juli 2011.

Kopieën van de zienswijzen zijn voor u ter kennisneming in de visietrommel gelegd.

Ontvankelijkheid.

Alle zienswijzen zijn voor het einde van de termijn ontvangen. De zienswijzen kunnen dus in beschouwing worden genomen.

Inhoudelijke beoordeling zienswijzen.

Voor een inhoudelijke beoordeling van de zienswijzen verwijzen wij naar de bij dit voorstel behorende zienswijzennota.

Wij stellen u voor overeenkomstig de zienswijzennota te besluiten, de zienswijzen van de Bond Heemschut en van indiener 6 deels over te nemen en in het bestemmingsplan, respectievelijk de bestemmingsplannen de volgende wijzigingen aan te brengen.

Regels bestemmingsplan "Grote Markt-Oostwand".

In de regels, die het mogelijk maken om van het bestemmingsplan af te wijken ten behoeve van een automaten-/amusementshal (artikel 4, lid 4.4, onder a, en lid 4.5, onder a), wordt de voorwaarde toegevoegd dat deze niet is toegestaan op de begane grond.

Regels bestemmingsplan "Poelestraat-achterzijde".

In de regels, die ons college de bevoegdheid geven van het minimum- en maximum-aantal bouwlagen (met ten hoogste één bouwlaag) en de vloerindex (met 20%) af te wijken, wordt de voorwaarde toegevoegd dat de commissie, als bedoeld in artikel 15, lid 1, van de Monumentenwet 1988 (de monumentencommissie), om advies moet worden gevraagd. In de afwijkingsbevoegdheid, die het mogelijk maakt om af te wijken van de verplichting om ononderbroken in de als "gevellijn" aangegeven bouwgrens te bouwen, wordt in plaats van het horen van de commissie eveneens voorgeschreven dat de commissie om advies moet worden gevraagd.

Toelichting bestemmingsplannen.

De teksten in de paragrafen 1.1 Inleiding en 8.1 Participatie worden aangepast als hierna vermeld (zie onder kopje "Voorstel").

Ambtshalve wijzigingen.

Wij stellen u voor in de regels van de ontwerp-bestemmingsplannen ambtshalve een aantal wijzigingen aan te brengen. Deze wijzigingen zijn van redactionele aard en hebben onder meer ten doel een aantal planregels in overeenstemming te brengen met de terminologie van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanpassingen betreffen:

Bestemmingsplan "Grote Markt-Oostwand".

In artikel 1 worden de definities van de begrippen aanbouw, achtererf, bijgebouw, uitbouw en zijerf (onderdelen 1.13, 1.14, 1.22, 1.42 en 1.47) geschrapt.

In artikel 4, lid 4.1, onder f, worden de woorden "dat deze functies niet zijn toegestaan" gewijzigd in: "dat deze functie niet is toegestaan".

Bestemmingsplan "Forum".

In artikel 1 worden de definities van de begrippen geluidsbelasting, geluidsgevoelige objecten (onderdelen 1.29 en 1.30) en kantoor (het tweede onderdeel 1.34) geschrapt.

De titel van artikel 9, lid 9.2, wordt gewijzigd in: "voorwaarden voor afwijken" en in de aanhef van dit artikellid wordt de eerste zinsnede gewijzigd in: "afwijken van de regels met toepassing van lid 9.1 is slechts mogelijk".

Bestemmingsplan "Poelestraat-achterzijde".

In artikel 1 worden de definities van de begrippen aanbouw, bijgebouw en uitbouw (onderdelen 1.16, 1.24 en 1.48) geschrapt en wordt een definitie van het begrip bijbehorend bouwwerk toegevoegd (het nieuwe onderdeel 1.20).

In artikel 4, lid 4.4, onder d, en artikel 4.6, onder d, wordt het woord "ontheffingsbevoegdheid" vervangen door: "afwijkingsbevoegdheid".

In artikel 4, lid 4.4, onder f, en artikel 5, lid 5.4, onder d, worden de woorden "aan- of uitbouw of een bijgebouw" gewijzigd in: "bijbehorend bouwwerk".

Exploitatieplan

De gronden in het plangebied, waarop een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening is voorgenomen, worden door de gemeente uitgegeven. De op grond van afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening te verhalen kosten zullen worden verdisconteerd in de grondprijs. Daarmee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en hoeft op grond van artikel 6.12, tweede lid, onder a, van de wet geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Voor zover gronden buiten de gemeentelijke grondexploitatie vallen voorziet het bestemmingsplan ten opzichte van de geldende bestemmingsregeling niet in een uitbreiding of wijziging van de bouwmogelijkheden. Op grond van artikel 9.1.20 van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening bestaat in zoverre evenmin de verplichting een exploitatieplan vast te stellen. Wij stellen u daarom voor geen exploitatieplan vast te stellen.

Gelet op het vorenstaande en onder overlegging van de bijbehorende stukken, stellen wij u voor te besluiten:

- I. de zienswijzen van de Bond Heemschut en van indiener 6 deels over te nemen door de wijzigingen, vermeld in beslispunt II, onder c, d, i, k, l, m, n en o, in het bestemmingsplan, respectievelijk de bestemmingsplannen aan te brengen, en de overige zienswijzen niet over te nemen;
- II. het bestemmingsplan "Grote Markt-Oostwand", digitaal vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0014.BP470GroteMarktOos-vg01, het bestemmingsplan "Forum", digitaal vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0014.BP469Forum-vg01, en het bestemmingsplan "Poelestraat-achterzijde", digitaal vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0014.BP481Poelestrac-vg01, vast te stellen en daarbij de volgende wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp, zoals dat ter inzage heeft gelegen:

Regels.

- a. in de regels van het bestemmingsplan "Grote Markt-Oostwand" worden in artikel 1 de onderdelen 1.13, 1.14, 1.22, 1.42 en 1.47 geschrapt, onder verlettering van de bestaande onderdelen 1.15 tot en met 1.21 tot onderdelen 1.13 tot en met 1.19, de bestaande onderdelen 1.23 tot en met 1.41 tot onderdelen 1.20 tot en met 1.38 en de bestaande onderdelen 1.43 tot en met 1.47 tot onderdelen 1.39 tot en met 1.42;
- b. in de regels van het bestemmingsplan "Grote Markt-Oostwand" worden in artikel 4, lid 4.1, onder f, de woorden "dat deze functies niet zijn toegestaan" gewijzigd in: "dat deze functie niet is toegestaan";
- c. in de regels van het bestemmingsplan "Grote Markt-Oostwand" wordt in artikel 4, lid 4.4, onder a, en lid 4.5, onder a, na de zinsnede achter het tweede bolletje ingevoegd: "een automaten-/amusementshal niet is toegestaan op de begane grond";
- d. in de regels van het bestemmingsplan "Grote Markt-Oostwand" wordt aan artikel 4, lid 4.4, onder c, de zinsnede toegevoegd: "nadat de commissie, als bedoeld in artikel 15, lid 1, van de Monumentenwet 1988, om advies is gevraagd";
- e. in de regels van het bestemmingsplan "Forum" worden in artikel 1 de onderdelen 1.29 en 1.30 en het tweede onderdeel 1.34 geschrapt, onder verlettering van de bestaande onderdelen 1.31 tot en met 1.36 tot onderdelen 1.29 tot en met 1.34 en de bestaande onderdelen 1.37 tot en met 1.42 tot onderdelen 1.35 tot en met 1.40;
- f. in de regels van het bestemmingsplan "Forum" wordt in artikel 9, lid 9.2, de titel gewijzigd in: "voorwaarden voor afwijken" en wordt de eerste zinsnede in de aanhef gewijzigd in: "afwijken van de regels met toepassing van lid 9.1 is slechts mogelijk";
- g. in de de regels van het bestemmingsplan "Poelestraat-achterzijde" worden in artikel 1 de onderdelen 1.16, 1.24 en 1.48 geschrapt en wordt een definitie van het begrip bijbehorend bouwwerk als nieuw onderdeel 1.20 toegevoegd, onder verlettering van de bestaande onderdelen 1.17 tot en met 1.20 tot onderdelen 1.16 tot en met 1.19, de bestaande onderdelen 1.25 tot en met 1.47 tot onderdelen 1.24 tot en met 1.46 en de bestaande onderdelen 1.49 tot en met 1.54 tot onderdelen 1.47 tot en met 1.52;
- h. in de regels van het bestemmingsplan "Poelestraat-achterzijde" wordt in artikel 4, lid 4.4, onder d, en artikel 4.6, onder d, het woord "ontheffingsbevoegdheid" vervangen door: "afwijkingsbevoegdheid";
- i. in de regels van het bestemmingsplan "Poelestraat-achterzijde" wordt de laatste zinsnede van artikel 4, lid 4.4, onder e, gewijzigd in: "nadat de commissie, als bedoeld in artikel 15, lid 1, van de Monumentenwet 1988, om advies is gevraagd";
- j. in de regels van het bestemmingsplan "Poelestraat-achterzijde" worden de woorden "aan- of uitbouw of een bijgebouw" in artikel 4, lid 4.4, onder f, en artikel 5, lid 5.4, onder d, gewijzigd in: "bijbehorend bouwwerk";
- k. in de regels van het bestemmingsplan "Poelestraat-achterzijde" wordt na de laatste zinsnede van artikel 4, lid 4.4, onder f, en artikel 5, lid 5.4, onder d, ingevoegd: "de commissie, als bedoeld in artikel 15, lid 1, van de Monumentenwet 1988, om advies moet worden gevraagd";

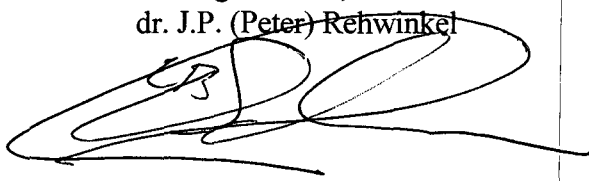
- l. in de regels van het bestemmingsplan "Poelstraat-achterzijde" wordt na de laatste zinsnede van artikel 4, lid 4.4, onder h, en artikel 5.4, onder f, toegevoegd: "nadat de commissie, als bedoeld in artikel 15, lid 1, van de Monumentenwet 1988, om advies is gevraagd";

Toelichting bestemmingsplannen

- m. in paragraaf 1.1. (Inleiding) wordt de zin "Kort daarvoor – bij het referendum van 29 juni 2005 - gaf de Groninger bevolking groen licht voor een nieuwe Grote Markt Oostzijde" geschrapt;
 - n. in paragraaf 8.1. (Participatie) wordt de vierde zin van boven vervangen door de volgende twee zinnen: "Van de stemgerechtigden, die deelnamen aan het referendum (57.542), stemde de meerderheid (53,4%) voor de plannen. De in de referendumverordening voorgeschreven gekwalificeerde meerderheid werd echter niet behaald, zodat het referendum als niet gehouden diende te worden beschouwd";
 - o. in paragraaf 8.1. (Participatie) worden de zevende en achtste zin van boven vervangen door de volgende twee zinnen: "Het ontwerp van NL Architects behaalde de meeste (circa 25%) van het totaal aantal te behalen punten. De gemeenteraad besloot op grond hiervan voor dit ontwerp te kiezen";
- III. de bestaande bestrating in de Schoolstraat te vervangen door geluiddempend bestratingmateriaal, met een zodanige geluidsreductie dat de geluidsbelasting van de gevels van woningen vanwege het verkeer op deze weg niet meer bedraagt dan 65 dB;
 - IV. aan de gevels van de woningen in de Schoolstraat en Sint Jansstraat maatregelen te treffen om te bevorderen dat de geluidsbelasting binnen de woning bij gesloten ramen niet meer bedraagt dan de volgens de wet ten hoogste toelaatbare waarde, voor zover uit akoestisch en bouwtechnisch onderzoek blijkt dat deze wordt overschreden;
 - V. geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening, vast te stellen.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

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



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



Bijlagen

Effecten voorgenomen activiteit

	Effect voorgenomen activiteit	
Milieuaspect: bodem en grondwater		
Effect op omgeving (zetting/trillingen)	-	
Grondwaterstanden en -stroming	0/-	
Bodem- en grondwaterkwaliteit	+	
Grondbalans	0	
Milieuaspect: water		
Waterhuishouding	0	
Waterkwaliteit	0	
Milieuaspect: ecologie		
Bomen	-	
Beschermde planten- en diersoorten	0	
Milieuaspect cultuurhistorie en archeologie		
Archeologische waarden	-	
Historische stedenbouwkundige structuur	+	
Waardevolle en monumentale bebouwing	0	
Milieuaspect: verkeer	Forum	Forum maximum
Gebruik fiets en openbaar vervoer	+	n.v.t.
Verkeersintensiteiten en -afwikkeling	0/-	-
Verkeersveiligheid	0/-	0/-
Milieuaspect: geluid	Forum	Forum maximum
Aantal geluidbelaste woningen vanwege wegverkeer	0	0
Mate van geluidbelasting vanwege wegverkeer	-/--	-
Geluidhinder vanwege parkeergarage	Zie forum maximum	-
Geluidhinder vanwege horeca	0	n.v.t.
Milieuaspect: lucht	Forum	Forum maximum
Pm10	0/-	0/-
NO2	0/-	0/-
Overige stoffen	0	0
Milieuaspect: wind		
Windhinder en windgevaar	--	
Milieuaspect: bezonning		
Bezonning	-	
Milieuaspect: sociale veiligheid		
Sociale veiligheid	++	
Milieuaspect: duurzaamheid		
Energie	+	
Duurzaam bouwen	+	
Milieuaspect: hinder door werkzaamheden		
Hinder in aanlegfase	-	

Mitigerende maatregelen

Bodem	<p>Effecten in de omgeving als gevolg van het plaatsen van damwanden of bemaling kunnen worden geminimaliseerd door trillingsarme uitvoeringsmethoden. Voorbeelden hiervan zijn: diepwanden, het drukken van damwanden, geboorde in plaats van geheide funderingspalen. Daarnaast moet het risico op effecten worden beperkt door preventieve beschermende maatregelen te treffen zoals bijvoorbeeld tijdelijke grondkerende constructies of preventief stut- en stempelwerk aan belendingen.</p> <p>Om het ontstaan van een lekweg tussen het freatische en diepe grondwater te voorkomen wordt aanbevolen om, waar mogelijk en van toepassing, bij de ondergrondse bouwwerken geen volledige doorsnijding van scheidende lagen te laten plaatsvinden. Tevens wordt aanbevolen om bestaande palen of constructies die scheidende lagen doorsnijden niet te verwijderen.</p> <p>De toename aan oppervlakkige afvoer van hemelwater c.q. de afname in voeding van het grondwatersysteem kan mogelijk worden gecompenseerd door afkoppeling en infiltratie van hemelwaterafvoeren. Dit vereist nader onderzoek, omdat infiltratie ook kan leiden tot wateroverlast in de omgeving, bij voorbeeld ter plaatse van kelders.</p>
Water	<p>Aanbevolen wordt om regenwater te infiltreren door middel van een infiltratierool. Hierdoor wordt de extra afvoer naar de Diepenring vertraagd. Dit vereist nader onderzoek omdat infiltratie ook kan leiden tot wateroverlast in de omgeving, bij voorbeeld ter plaatse van kelders.</p>
Natuur	<p>Voor de bomen die blijven staan wordt aanbevolen de richtlijnen voor boombescherming (opgesteld door de Vereniging Stadswerk Nederland) te hanteren. Voorts wordt aanbevolen om voor, tijdens en na de werkzaamheden vindt grondwatermonitoring te laten plaatsvinden bij de te handhaven bomen. Verder kunnen de bomen worden beschermd door middel van in de grond verankerde hekwerken.</p> <p>Om de kans op hergroei van verplante bomen op de nieuwe locatie te vergroten is het nodig dat de bomen minimaal 1 groeiseizoen voor het verplanten voorbereid worden (wortelsoei). Vanwege de omvang van de bomen is transport over grote afstand niet mogelijk. Er moet gezocht worden naar een definitieve nieuwe standplaats in de directe omgeving.</p> <p>Het verdwijnen van groen kan worden gecompenseerd conform de groencompensatieregeling uit de Groenstructuurvisie. Hierbij ligt de nadruk op het compenseren van groen binnen het plangebied zelf.</p>
Cultuurhistorie en archeologie	<p>Om het negatieve effect op de waarde van het archeologisch waarden zoveel mogelijk te verminderen, wordt binnen het plangebied voorafgaand aan het grondverzet archeologisch onderzoek verricht. Mochten tijdens het archeologisch onderzoek elementen van hoge cultuurhistorische waarde worden aangetroffen, dan verdient het aanbeveling deze zo mogelijk te behouden en op te nemen in de nieuwbouw.</p> <p>Aanbevolen wordt om het negatieve effect op de westelijke bebouwingswand van de Schoolstraat te mitigeren door de oorspronkelijke rooilijn visueel herkenbaar te houden bij de inrichting van de openbare ruimte.</p> <p>Om esthetische schade aan cultuurhistorisch waardevolle panden nabij de parkeergarage en de fietskelder te voorkomen wordt voorgesteld om indien mogelijk de funderingen van de panden preventief te versterken. Dit preventieve funderingsherstel kan overigens leiden tot aantasting van andere cultuurhistorische of archeologische waarden. Schade aan cultuurhistorisch waardevolle panden nabij de Oostwand Grote Markt kan worden gemitigeerd door trillingsarme uitvoeringsmethoden, bijvoorbeeld geboorde funderingspalen in plaats van geheide palen.</p> <p>Ten slotte wordt als mitigerende maatregel aanbevolen te onderzoeken of waardevolle elementen van de trap van Ploeg-kunstenaar Van der Zee in of buiten het plangebied kunnen worden ingepast.</p>
Verkeer	<p>Aanbevolen wordt om bij de inrichting van de Sint Jansstraat de positie van het fietsverkeer te benadrukken. Vanwege de belangrijke functie van de Sint Jansstraat voor het fietsverkeer zal de huidige voorrangregeling op de kruising met de Schoolstraat gehandhaafd dienen te blijven.</p>
Geluid	<p>In de Schoolstraat en de Sint Jansstraat dienen maatregelen te worden getroffen waarmee bereikt wordt dat wordt voldaan aan de geluidsnormen voor de gevelbelasting en de binnenwaarde.</p> <p>De geluidsbelasting op de gevel van de geluidsgevoelige objecten in de Schoolstraat kan worden teruggebracht tot de maximaal toelaatbaar te achten grenswaarde van 65 dB(A) als de huidige klinkerverharding wordt vervangen door fijn asfalt (of een hieraan gelijkwaardig alternatief).</p> <p>Aanvullend zijn gevelmaatregelen noodzakelijk om binnen de geluidsgevoelige objecten aan de Schoolstraat en Sint Jansstraat aan de geldende normen te kunnen voldoen en daarmee een goed woonklimaat te realiseren. Eventueel zijn alternatieve maatregelen mogelijk, mits hiermee kan worden voldaan aan de geldende normen voor de gevelbelasting en het binnenniveau.</p> <p>Een voorbeeld van een mogelijk alternatief is een aan het gebouw gekoppeld scherm (2e huid gevel).</p>
Wind	<p>Voor de directe omgeving van het Forumgebouw, het dak van het Forumgebouw en de zuidzijde van de Nieuwe Markt wordt aanbevolen om het windklimaat te verbeteren door middel van het plaatsen van schermen rond de dakrand van het Forumgebouw en door het plaatsen van windschermen rondom terrassen. Bij de plaatsing van windschermen moet worden voorkomen dat hierdoor elders in het plangebied windgevaar optreedt.</p>

	Het windgevaar op het dak van het Forumgebouw kan worden gemitigeerd door middel van het aanbrengen van schermen rondom de dakrand, eventueel in combinatie met schermen ter plaatse van het verdiepte terras.
Duurzaamheid	Aanbevolen wordt om het onderzoek naar de duurzaamheid van het Forumgebouw, dat nu vooral is gericht op energie en duurzaam bouwen, te verbreden met thema's zoals water, afval en binnenmilieu. Ook bij deze thema's zijn er mogelijkheden om de duurzaamheid van het Forumgebouw te vergroten.
	Behalve in het Forumgebouw kunnen ook duurzaamheidsmaatregelen worden genomen in andere delen van het plangebied, zoals bijvoorbeeld de nieuwe oostwand van de Grote Markt. Aanbevolen wordt om onderzoek naar dergelijke duurzaamheidsmaatregelen te stimuleren.