Bestuursdienst

gemeente Groningen

RAADSVOORSTEL:
2011-2012
Ons kenmerk: RO 11.2760163
Registratienummer : GR 11.
Ingekomen op :

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplannen Grote Markt-Oostzijde

Groningen, 18 NOV 2011

Aan de raad,

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.

Het voorstel, dat nu voorligt, is gewijzigd naar aanleiding van de behandeling in de raadscommissie Ruimte en Wonen van 2 november 2011. Deze wijziging betreft de tegemoetkoming aan de zienswijze van de Bond Heemschut met betrekking tot de regeling van de hoogte van een bouwlaag in het bestemmingsplan "Poelestraat-achterzijde". Zoals tijdens de commissievergadering namens ons college is aangegeven, zien wij met het overnemen van deze zienswijze geen reden om het advies van de monumentencommissie voor te schrijven bij de toepassing van regels, die ons college de mogelijkheid geven om van maatvoeringseisen af te wijken. Door de aanscherping van de bouwregels zijn de cultuurhistorische waarden in het plangebied voldoende beschermd. De adviesrol van de monumentencommissie is daarom uit de regels van de ter vaststelling voorliggende bestemmingsplannen geschrapt. De zienswijzennota is op genoemde punten eveneens aangepast.

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 planogisch-juridische traject. Dit begon met de procedure voor de milieueffect-rapportage (hierna ook wel m.e.r. 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 zienswijzeprocedure 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.

Milieu-effectrapportage.

Formele aspecten.
Voor het project Grote Markt-Oostzijde is destijds, zoals hiervoor al werd opgemerkt, een m.e.r.-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 samen-vatting 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 bestratingsmateriaal, 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 voorontwerp-bestemmingsplannen 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 zienwijzen 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 bouwregels, behorende bij de bestemmingen "Centrum – 1" en "Centrum – 2", wordt bepaald dat de hoogte van de eerste bouwlaag niet meer dan 4,50 meter mag bedragen en van de overige bouwlagen niet meer dan 3,50 meter.

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, g, j, k en l, 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 "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;

e. 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";

f. 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;

g. in de regels van het bestemmingsplan "Poelestraat-achterzijde" worden artikel 4, lid 4.2.2, onder d, en artikel 5, lid 5.2.2, onder c, gewijzigd in: de hoogte van de eerste bouwlaag mag niet meer bedragen dan 4,50 meter en van de overige bouwlagen niet meer dan 3,50 meter;

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 in artikel 4, lid 4.4, onder e, de zinsnede "nadat de commissie, als bedoeld in artikel 15, lid 1, van de Monumentenwet 1988, is gehoord" geschrapt;

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";

Toelichting bestemmingsplannen

k. 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;

l. 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";

m. 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 bestratingsmateriaal, 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	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 bijvoor-beeld tijdelijke grondkerende constructies of preventief stut- en stempelwerk aan belendingen. 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. 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.
Water	Aanbevolen wordt om regenwater te infiltreren door middel van een infiltratieriool. 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.
Natuur	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.
	Om de kans op hergroei van verplantte bomen op de nieuwe locatie te vergroten is het nodig dat de bomen minimaal 1 groeiseizoen voor het verplanten voorbereid worden (wortelsnoei). 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.
	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.
Cultuurhistorie en archeologie	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.
	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.
	Om esthetische schade aan cultuurhistorisch waardevolle panden nabij de parkeergarage en de fietsenkelder 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.
	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.
Verkeer	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 voorrangsregeling op de kruising met de Schoolstraat gehandhaafd dienen te blijven.
Geluid	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. 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). 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. Een voorbeeld van een mogelijk alternatief is een aan het gebouw gekoppeld scherm (2e huid gevel).
Wind	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.
	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.

Vervolg Raadsvoorstel

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.

BIJLAGE

Zienswijzennota

ontwerpbestemmingsplannen

'Grote Markt-Oostwand'

'Forum'

'Poelestraat-achterzijde'

Inleiding

De ontwerpbestemmingsplannen 'Grote Markt-Oostwand', 'Forum' en 'Poelestraat-achterzijde' hebben overeenkomstig artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening van 10 juni tot en met 21 juli 2011 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerp bij de gemeenteraad naar voren brengen. Binnen deze termijn zijn zienswijzen ingediend 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.

Deze nota bevat een samenvatting van de zienswijzen en het standpunt daaromtrent van ons college.

Samenvatting en beoordeling zienswijzen

Ad 1.

a. Actualiteit bestemmingsplannen

Zienswijze:

GCC en MKB zijn van mening dat de ontwerpbestemmingsplannen een gebrek aan actualiteit vertonen door onvoldoende afstemming met andere projecten, met name de Regiotram, en doordat de onderzoeken, die aan de bestemmingsplannen ten grondslag liggen, uit 2009 of eerdere jaren dateren. Als voorbeeld wordt genoemd dat er in de toelichting van het bestemmingsplan van wordt uitgegaan dat de noord-zuidfietsverbinding langs de oostzijde van de Grote Markt blijft lopen, terwijl deze als gevolg van de plannen voor de Regiotram naar het westen opschuift.

Reactie:

Naar onze mening is de inhoud van de drie deelbestemmingsplannen nog steeds actueel. Uiteraard is de voorbereiding van de bestemmingsplannen al enige geleden jaren geleden gestart. Er moesten met het oog daarop verschillende onderzoeken worden uitgevoerd en een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Dat vergt tijd. Ook de bestemmingsplanprocedure zelf heeft wat meer tijd gekost, omdat deze tijdelijk moest worden onderbroken door de onverwachte weigering van de REP-subsidie eind vorig jaar. Aan de plannen voor de Grote Markt-Oostwand, het Forum en de Poelestraat-achterzijde als zodanig is echter niets veranderd, niet aan het stedenbouwkundig plan voor de nieuwe oostwand, noch aan het ontwerp of het programma voor het Forumgebouw of de beoogde stedenbouwkundige invulling van de Poelestraat-achterzijde. Deze planonderdelen zullen worden uitgevoerd zoals in de bestemmingsplannen voorzien. Ook de bij de planvoorbereiding uitgevoerde

onderzoeken zijn nog steeds voldoende actueel om als grondslag voor de drie deelbestemmingsplannen te kunnen dienen.

In het VO voor de Regiotram ('Voorlopig ontwerp tramtracé Lijn 1 op hoofdlijnen') wordt vooralsnog uitgegaan van handhaving van de bestaande fietsroute van de Oude Ebbingestraat naar de Gelkingestraat via de oostzijde van de Grote Markt. In overweging is om deze fietsroute voor het stadhuis langs te laten lopen. Besluitvorming hierover heeft echter nog niet plaatsgevonden. De toelichting bevat op dit punt dus nog steeds feitelijk juiste informatie.

b. Kabelbaan

Zienswijze:

De aanleg van de kabelbaan dient expliciet in het bestemmingsplan te worden opgenomen, gezien de gedane toezegging om serieus de mogelijkheid voor de realisatie van de kabelbaan te onderzoeken.

Reactie:

In de raadsvergadering van 25 mei 2011 is het advies van de commissie Terlouw besproken. Tijdens die vergadering is met ruime meerderheid een motie aanvaard om medewerking te verlenen aan de door de initiatiefnemers uit te voeren haalbaarheidsstudie naar een kabelbaan. Daarvoor al, in april van dit jaar, heeft ons college met de initiatiefnemers afgesproken de uitkomsten van deze nieuwe haalbaarheidsstudie serieus te zullen afwegen. Bij deze beoordeling zijn economische, ruimtelijke, juridische en technische aspecten van belang, die onderdeel moeten zijn van de haalbaarheidsstudie. Bij een positieve beoordeling van een dergelijke haalbaarheidsstudie en een marktpartij die de kosten voor aanleg en exploitatie voor haar rekening neemt, is ons college, onder voorbehoud en met inachtneming van de eigen verantwoordelijkheid van de raad, bereid medewerking te verlenen aan een planologisch vervolgtraject. De gedane toezegging betekent dus niet dat de gemeente nu al planologische maatregelen moet treffen. Dit zou ook op grote praktische en juridische bezwaren stuiten. Een uitgewerkt technisch en ruimtelijk ontwerp en onderzoek naar de omgevingseffecten van de kabelbaan, die de basis kunnen vormen voor een bestemmingsplan, ontbreken. Ook wordt, zolang haalbaarheidsstudie niet is afgerond en duidelijk is hoe de aanleg en exploitatie van de kabelbaan worden gefinancierd, niet voldaan aan het wettelijke vereiste, dat de toelichting van een bestemmingsplan inzicht moet verschaffen in de economische uitvoerbaarheid. Het zou verder, gezien de omvang van het plangebied van de drie deelbestemmingsplannen, ook weinig zin hebben daarin een regeling voor de kabelbaan op te nemen. Immers hoogstens een zeer beperkt deel van het beoogde tracé (het mogelijk eindpunt) zou daarin kunnen worden vastgelegd. Het ligt dan ook voor de hand voor de kabelbaan te zijner tijd, na een positief besluit en afronding van de benodigde onderzoeken, een facetbestemmingsplan vast te stellen.

c. Parkeerplaatsen/bevoorrading Sint Jansstraat

Zienswijze:

Het aantal parkeerplaatsen in de binnenstad dient minimaal gelijk te blijven. Ondernemingen in de Sint Jansstraat moeten de mogelijkheid blijven houden om in de nabijheid te worden bevoorraad.

Reactie:

De nieuwe parkeergarage onder het Forum zal plaats bieden aan ongeveer 390 parkeerplaatsen. De capaciteit van de huidige bovengrondse parkeergarage bedraagt 230 parkeerplaatsen. De nieuwe parkeergarage levert dus een uitbreiding op van het aantal parkeerplaatsen en compenseert de bestaande parkeerplaatsen in de openbare ruimte, die na de realisatie van de ondergrondse parkeergarage worden opgeheven. Per saldo blijft het aantal parkeerplaatsen ongeveer gelijk.

Aan de bevoorrading van de winkels en bedrijven in de Sint Jansstraat verandert niets; deze kunnen zelfs 24 uur per dag worden door het bevoorradend verkeer worden bereikt. In de Sint Jansstraat verdwijnen als gevolg van de plaatsing van ondergrondse afvalcontainers twee parkeerplaatsen.

d. Branchering

Zienswijze:

GCC en MKB constateren dat in het bestemmingsplan in en rond het Forum commerciële functies worden toegestaan, maar vinden het onverstandig dat in het bestemmingsplan met name detailhandel en dienstverlening worden beperkt tot enkele branches.

Reactie:

De locatie van het Forum heeft in het bestemmingsplan 'Forum' de bestemming 'Centrum' gekregen. Ook de parkeergarage onder het gebouw valt hier (grotendeels) onder. Volgens artikel 4, lid 4.1, van de planregels zijn de voor 'Centrum' aangewezen gronden in hoofdzaak bestemd voor:

a. cultuur en ontspanning;
   alsmede in samenhang daarmee en daaraan ondergeschikt voor:
b. congres- en ontmoetingsruimten;
c. zaalverhuur;
d. horeca - 1, horeca - 2 en horeca - 3, met dien verstande dat de gezamenlijke bruto-vloeroppervlakte van de horecabedrijven niet meer mag bedragen dan 1000 m2;
e. detailhandel, met dien verstande dat detailhandel uitsluitend mag worden uitgeoefend in goederen, die, gelet op de aard daarvan, in rechtstreeks verband staan met de onder a bedoelde functies en de gezamenlijk bruto-vloeroppervlakte van de detailhandel niet meer mag bedragen dan 800 m2;
f. een ondergrondse parkeergarage;
g. verblijfsgebied;
h. fiets- en voetpaden;
i. toegangs- en ontsluitingswegen;
j. warenmarkten, evenementen en terrassen ten behoeve van horecabedrijven;
k. additionele voorzieningen.

Inderdaad is de uitoefening van commerciële functies in het Forum dus aan enige beperkingen onderworpen, met name door het limiteren van de omvang van de horeca en detailhandel en door de restrictie dat de detailhandel in rechtstreeks verband moet staan met de hoofdfunctie cultuur en ontspanning. Het bestemmingsplan doet daarmee echter recht aan het Programma

van Eisen (Programma van Eisen ten behoeve van het voorlopig ontwerp Groninger Forum; 16 mei 2007) en het bedrijfsplan van het Groninger Forum en blijft binnen de scope van het MER. Dit laatste is met name van belang voor de juridische houdbaarheid van het bestemmingsplan. In de beschrijving van de voorgenomen activiteit gaat het MER uit van het programma, zoals genoemd in de in 2005 vastgestelde Startnotitie Grote Markt-Oostzijde en het genoemde Programma van Eisen. Het zonder enige beperking naar omvang toestaan van commerciële functies en het loslaten van een relatie met de culturele functie van het gebouw zou betekenen dat het bestemmingsplan niet gedekt wordt door het MER. Niettemin zijn wij van mening dat de bestemmingsomschrijving voldoende ruimte biedt voor commercie door ook een congresfunctie, zaalexploitatie en, met in achtneming van de genoemde voorwaarden, horeca en detailhandel mogelijk te maken.

Verder zijn nagenoeg geen beperkingen gesteld aan een commerciële invulling van de pleinwanden rondom het Forum. Volgens het bestemmingsplan 'Poelestraat-achterzijde' zijn op de begane grond van de nieuwe achterzijde detailhandel, horecabedrijven in de categorieën horeca – 1, horeca – 2 en horeca – 3, dienstverlening met een publieksgericht karakter, zoals een bank met een baliefunctie of reisbureau en cultuur en ontspanning toegestaan. Deze functies zijn met toepassing van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid ook op de verdiepingen mogelijk. Wonen, maatschappelijke dienstverlening en kantoren zijn hier zonder meer toegestaan. In de oostwand zijn volgens het bestemmingsplan 'Grote Markt-Oostwand' de volgende functies toegestaan: detailhandel, horecabedrijven, dienstverlening met een publieksgericht karakter, zoals een bank met een baliefunctie of reisbureau, cultuur en ontspanning en een studentensociëteit (uitsluitend op de hoek Grote Markt/Martinikerkhof). Op de verdiepingen zijn tevens toegestaan: maatschappelijke dienstverlening, kantoren en wonen.

e. Bevoorrading Forum

Zienswijze:

GCC en MKB stellen voor het Forum te bevoorraden door het bevoorradend verkeer via Sint Jansstraat en Schoolstraat naar de Nieuw Markt te laten rijden, daar te laten keren en dan dezelfde route terug te nemen of eventueel via de Popkenstraat de Nieuwe Markt te verlaten.

Reactie:

De ingang waarlangs de dagelijkse bevoorrading van het Forum plaatsvindt, bevindt zich aan de Schoolstraat. Het bevoorradend verkeer rijdt deze straat in via de Sint Jansstraat om vervolgens weer via het achterste gedeelte van de Poelestraat naar de diepenring terug te keren. Het maken van een lus op de Nieuwe Markt is geen reële mogelijkheid; in verband met de nauwe draaicirkel is het voor vrachtauto's praktisch ondoenlijk om vanuit de Schoolstraat de Popkenstraat of de smalle straat aan Poelestraat-achterzijde in te rijden. Het is ook niet mogelijk om via de Sint Jansstraat de Popkenstraat in te draaien naar de Nieuwe Markt, omdat zich hier de ingang naar de fietsenkelder bevindt. Het Forum is voor vrachtverkeer (en hulpverleningsdiensten) in feite alleen bereikbaar vanaf de Schoolstraat, het Martinikerkhof (achterlangs de nieuwe Oostwand) en de Grote Markt (via de doorgang in de Oostwand). De aanvoer van grote museale stukken zal overigens ook vanaf deze zijde plaatsvinden.

f. Behoud Citybus in de binnenstad

Zienswijze:

Er wordt voor gepleit om ook na de invoering van de Regiotram de Citybus op de Grote Markt te laten halteren.

Reactie:

In de verkeersparagraaf van de toelichting van de drie bestemmingsplannen wordt beschreven hoe de Grote Markt in de toekomst voor openbaar vervoer bereikbaar zal zijn. Hierbij wordt opgemerkt dat de plannen voor een tramlijn over de Grote Markt het mogelijk maken dit gebied vrij te maken van busverkeer en de bestaande bushaltes op de Grote Markt op te heffen. Dit is echter niet het gevolg van de voorliggende bestemmingsplannen, maar van het project Regiotram. De raad heeft aan de realisering van de tram de voorwaarde verbonden dat er geen bussen meer op de Grote Markt halteren. Er zijn verschillende varianten uitgewerkt waarbij bussen via de Diepenring en het Zuiderdiep rijden. Daarin is nog geen keuze gemaakt. Bij de uitwerking van de visie op de Diepenring (vastgesteld 2010) en de inpassing van de tram in de binnenstad komen ook de haltesituaties duidelijk in beeld. Dit is nog onderdeel van de besluitvorming.

g. Hergebruik

Zienswijze:

De suggestie wordt gedaan om sloopmateriaal van de Naberpassage, Oostwand, enzovoorts, te hergebruiken, bijvoorbeeld voor het Forum en de parkeergarage.

Reactie:

Duurzaam ondernemen was een van de selectiecriteria bij de aanbesteding van het sloopwerk. Doelstelling van duurzaam ondernemen is onder andere recycling en Cradle to Cradle. Veel sloopmaterialen, zoals beton- en metselwerkpuin, worden tegenwoordig reeds hergebruikt in andere projecten. Bepalend daarbij is de kwaliteit van het vrijkomend materiaal.
Door de grote tijdsspanne tussen sloop en bouw wordt niet gestuurd op hergebruik binnen het project.

h. Samenhang

Zienswijze:

GCC en MKB erkennen dat met de plannen voor Grote Markt-oostzijde een impuls aan het stadshart wordt gegeven, die een positief effect heeft op de aantrekkingskracht van de stad in de regio. Om de exploitatie van het Forum te optimaliseren bepleiten zij een versterking van de samenhang op alle vlakken, waardoor gebouw en omgeving op een natuurlijke wijze in elkaar opgaan en het verblijfsklimaat wordt veraangenaamd. Als voorbeelden worden genoemd:

- gras naast bomen op de Nieuwe Markt, waardoor de steenachtige omgeving groener wordt;

- roltrappen of gelijkwaardige verbindingen in de parkeergarage naar de begane grond van het Forum;
- kleine winkels rondom het kabelbaanstation, om de aantrekkelijkheid van dit knooppunt voor Forumbezoekers te vergroten.

Reactie:

Op dit moment is het ontwerp voor de openbare ruimte van het Forum in ontwikkeling. Uitgangspunt daarbij is de samenhang tussen de openbare ruimte en de omringende functie van de Nieuwe Markt. Aan de noordzijde van het plein (de zonzijde) zijn terrassen in het groen voorzien aansluitend op de horecafuncties aldaar aangevuld met hagen en bomen. Daarnaast wordt het plein zodanig ingericht als stedelijke ruimte dat er een multifunctioneel gebruik mogelijk is gericht op de aansluitende functies.
De toegang van de ondergrondse parkeergarage naar het Forum bestaat uit een trap en een lift. Ten aanzien van het opnemen van de kabelbaan en bijbehorende voorzieningen in het bestemmingsplan wordt verwezen naar de reactie onder b.

Ad 2.

a. Opdeling in drie bestemmingsplannen

Zienswijze:

De logica van drie bestemmingsplannen ontgaat de stichting; de planvorming rond de Grote Markt-oostzijde zou ook heel goed in één bestemmingsplan kunnen worden vervat.

Reactie:

Inderdaad had voor het project Grote Markt-Oostzijde één bestemmingsplan kunnen worden gemaakt, maar om juridische redenen is ervoor gekozen drie aparte bestemmingsplannnen op te stellen. Het project bestaat uit drie deelprojecten (Oostwand, Forum, Poelestraat-achterzijde), die gefaseerd zullen worden uitgevoerd. Door drie aparte procedures te volgen wordt onder meer voorkomen dat een mogelijke rechtsgang over één van de planonderdelen de uitvoering van een ander, niet bestreden planonderdeel, ophoudt. Het opdelen van het project in drie bestemmingsplannen is wettelijk geoorloofd. Volgens de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State komt de gemeente in beginsel een grote mate van beleidsvrijheid toe bij het bepalen van de begrenzingen van een bestemmingsplan. Pas wanneer de gemeente daarbij in strijd met een goede ruimtelijke ordening of anderszins in strijd met het recht handelt, zal dat grond voor vernietiging van een bestemmingsplan opleveren. Deze situatie zal zich, afgaande op de jurisprudentie, niet gauw voordoen. Aan de rechten van degenen die een zienswijze willen indienen wordt hiermee niet tekort gedaan. Door de drie deelbestemmingsplannen gelijktijdig in procedure te brengen, is het mogelijk de plannen in samenhang te beoordelen. Ook kunnen belangenhebbenden tegen alle drie bestemmingsplannen in beroep gaan. Door het gelijkschakelen van de beroepsprocedure over de drie deelbestemmingsplannen, hoeft dit voor hen niet bezwaarlijk te zijn; ze kunnen desgewenst volstaan met een gecombineerd beroepschrift.

b. Actualiteit bestemmingsplannen

Zienswijze:

De bestemmingsplannen zijn (veel) eerder geschreven en worden nu van stal gehaald. Ze lopen feitelijk achter op de actuele (politieke) stand van zaken rond de kabelbaan.

Reactie:

Zie de reactie ad 1, onder a.

c. Kabelbaan

Zienswijze:

De Stichting verzoekt om de kabelbaan, met inbegrip van het eindstation in of op het Forumgebouw en de commerciële voorzieningen in de omgeving, zoals een kleine supermarkt of boekwinkel, in de nieuwe bestemmingsplannen op te nemen, zodanig dat er daarvoor straks bestemmingsplantechnisch geen beletselen meer zijn.

Reactie:

Zie de reactie ad 1, onder b.

Ad 3.

Zienswijze:

Er wordt bezwaar gemaakt tegen het ontwerpbestemmingsplan Grote Markt-Oostwand, het ontwerpbestemmingsplan Forum en het ontwerpbestemmingsplan Poelestraat-achterzijde. De bezwaren richten zicht tegen de route van het bouwverkeer en de route van het bevoorradingsverkeer van het Forum. Door de afvoerroute van het bouverkeer door de Poelestraat moet een boom (nummer 18) worden verwijderd, wat nadelige gevolgen heeft voor de uitstraling van de straat. De mogelijkheid van herplant wordt betwijfeld. Bovendien worden de gebruiksmogelijkheden van de openbare ruimte door het zware bouwverkeer verkleind, vermindert de veiligheid van het winkelend publiek hierdoor en zal er schade aan de oude panden van de indiener van de zienswijzen en de bestrating ontstaan. Het bevoorradend verkeer voor het Forum zal door de beperkte manoeuvreerruimte het gebied via de Poelestraat moeten verlaten. Dit is geen probleem, wanneer dit gebeurt tijdens de bestaande venstertijden. Wel bestaan hier bezwaren tegen, wanneer het bevoorradingsverkeer buiten de venstertijden door de Poelestraat wordt afgevoerd.

Reactie:

De dagelijkse bevoorrading van het Forum vindt, zoals hiervoor al werd opgemerkt, plaats via de Schoolstraat. De Schoolstraat is ook de bevoorradingsroute voor o.a. het Casino.
De route van het bouwverkeer ligt nog niet volledig vast. Voor het sloopverkeer loopt de hoofdaan- en afvoer via de Schoolstraat.
De Valse Christusdoorn aan het eind van de Poelestraat staat in de geplande afvoerroute van het bouwverkeer en dient daarom te worden verwijderd.

Ten aanzien van de bevoorrading van het Forum wordt opgemerkt, dat ook de gebruikers van dit gebouw zijn gebonden aan de venstertijden. Bevoorrading buiten de venstertijden is voor het Forum, net als voor iedere gebruiker van panden aan straten waarop de venstertijdenregeling van toepassing is, alleen mogelijk met een ontheffing van ons college. Een dergelijk besluit vergt een aparte afweging, waarbij de belangen van andere gebruikers kunnen worden betrokken.

Ad 4.

a. Beeldkwaliteitsplan Grote Markt-Oostwand

Zienswijze:

De Bond Heemschut herhaalt zijn eerder geuite bezwaren tegen het beeldkwaliteitsplan Grote Markt-Oostwand. De bezwaren richten zich vooral tegen de monotonie van de oostwand en het gebrek aan samenhang van dit plan met de zuidwand van de Grote Markt. De Bond Heemschut mist variatie in hoogte, korrelgrootte en gevelindeling in het beeldkwaliteitsplan en vraagt zich af of de nieuwe oostwand een verbetering zal zijn vergeleken met de huidige oostwand. In het ontwerp voor Vindicat ontbreekt de relatie met de zuidzijde van de Grote Markt en het stadhuis. Ook past de functie van dit gebouw niet in het streven naar meer reuring aan de oostwand. Er wordt verder bezwaar tegen gemaakt dat de rooilijn langs het Martinikerkhof naar het noorden wordt verplaatst.

Reactie:

Het beeldkwaliteitsplan streeft naar een zo groot mogelijke variatie in onder andere hoogte, functie, materiaal, gevelbeëindiging en architectuur. Hierbij heeft juist de zuidwand van de Grote Markt als referentie gediend. De maximale hoogte van de dakrand van de nieuwe oostwand is afgestemd op die van het stadhuis, te weten 19 meter.

In het beeldkwaliteitsplan is de nieuwe oostwand opgebouwd uit vijf panden. De nieuwe oostwand wordt dus niet als één gevelwand ontworpen, maar krijgt gestalte door een aantal individuele architectuurontwerpen, die wat maat, poportie en vorm betreft een samenhang vormen en op een eigentijdse manier passen in de omgeving. Het beeldkwaliteitsplan en het bestemmingsplan, dat de ruimtelijke uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan vertaalt, stellen hierbij de kaders. Binnen deze kaders bewaakt een supervisor het ontwerpproces. Dit schept volgens ons voldoende waarborgen voor een levendige oostwand.

Het nieuwe gebouw van Vindicat voegt zich in korrel en hoogte naar de omgeving. De hoogte van de dakrand bedraagt 19 meter, de hoogte van de teruggelegde bovenste verdieping maximaal 23 meter. Programmatisch en in architectuur is al het mogelijke gedaan om de gevel zoveel mogelijk uitstraling te geven naar de omringende openbare ruimte.

Het verschuiven van de rooilijn van langs het Martinikerkhof past in het historisch beeld van de Grote Markt. Kenmerkend voor de beslotenheid van de oorspronkelijke Grote Markt waren, behalve de maat en de wanden van het plein, de nauwe zijstraten. Het gat tussen de Martinikerk en Oostwand is daar een goed voorbeeld van. Het verkleinen van dat gat draagt, naast het herstel voor de vooroologse rooilijn langs de Grote Markt, bij aan aan het vergroten van de beslotenheid van het plein en de samenhang tussen de noord- en oostwand.

b. Volume/ruimtebeslag Forum

Zienswijze:

Het volume van het gebouw past niet in dit gebied, in het kleinschalige stratenpatroon en bij de omringende bebouwing. Ook is er te weinig ruimte aan de zuidzijde van het Forumgebouw. De Bond Heemschut stelt voor de achterzijde van de Poelestraat niet te bebouwen, maar van dit gebied een aantrekkelijke ruimte te maken, zodat de hoofdingang van het Forum daar beter tot zijn recht komt.

Reactie:

Aan en achter de Grote Markt-Oostzijde is een ruimtelijk-functionele versterking gewenst en noodzakelijk. Het Forum zorgt voor deze versterking. Kenmerkend voor de binnenstad is van oudsher de enorme bebouwingsdichtheid, de continuïteit van de massa, waarin de openbare ruimte als het ware is uitgesneden. Opvallend binnen dit compacte stedelijke weefsel is de veelheid aan bijzondere functies, stadhuis, provinciehuis, Martinikerk, het Academiegebouw van de Rijksuniversiteit, die door hun grotere volumes het beeld van de binnenstad bepalen en een contrast vormen met de schaal van hun omgeving. Ook het Forum zal zowel in de skyline van de stad, rond het blok zelf, als in sommige zichtlijnen in de stad zichtbaar zijn in het beeld van de stad. De vooruitgeschoven Oostwand geeft het Forum ruimte. Daarmee ontstaat een nieuw plein, dat wordt toegevoegd aan de historische pleinenreeks Vismarkt, Grote Markt, Martinikerkhof. Het Forum is aan dit plein overheersend aanwezig, vergelijkbaar met de manier waarop het Academiegebouw van de universiteit het Broerplein domineert. Het Forum, als het nieuwe symbool van stedelijkheid, sluit daarmee in onze ogen aan op ruimtelijk-historische structuur van de binnenstad.

De nieuwe rooilijn van de Nieuwe Poelestraat is bepaald door drie bestaande monumenten. Het niet bebouwen van de achterzijde van de Poelestraat levert dan ook nauwelijks tot geen ruimte op om het Forum echt op te schuiven. Er zal in onze ogen slechts een rommelige achterkant van de Poelestraat ontstaan die tot in lengte van dagen het zicht zal bepalen. Bovendien is het Forum ontworpen als een solitair gebouw, dat los in de openbare ruimte moet staan. Met het beeldkwaliteitsplan Poelestraat-achterzijde als kader en een supervisor, die toezicht houdt op de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit, doet zich hier de kans voor om anno 2011 een nieuwe straatwand aan het weefsel van de stad toe te voegen met alle kenmerken van de binnenstad ten aanzien van ondere andere korrel, functie, materiaalgebruik, hoogte en gevelbeëindiging.

c. Sloop historische bebouwing

Zienswijze:

De bouw van het Forum leidt tot vernietiging van waardevolle historische bebouwing: de Werkmanschool gebouwd door Mulock Houwer (1921), de 19e-eeuwse bioscoopzalen van het vroegere Images in de Poelestraat en de middeleeuwse muur van het voormalig Refugium van het klooster Bloemhof te Wittewierum.

Reactie:

De Werkmanschool is destijds in het kader van het MIP (Monumenten Inventarisatie Project) geïnventariseerd. Dit heeft echter niet geleid tot een voordracht tot aanwijzing als monument in de zin van de Monumentenwet 1988. De achterzalen van het Concerthuis zijn globaal geïnventariseerd en gewaardeerd. Ook in dit geval heeft dat niet geleid tot aanwijzing als beschermd monument. Met de bestuurlijke keuze om achter de nieuwe Oostwand het Forum te bouwen, is ook de afweging gemaakt om de bestaande bioscoopzalen af te breken. Zonder deze sloop is er namelijk niet genoeg ruimte voor het Forum. Wij wijzen erop dat indien de Bond Heemschut niettemin van mening is, dat de bioscoopzalen dienen te worden gehandhaafd, hij het verzoek had kunnen indienen het voormalige Concerthuis of een gedeelte ervan als gemeentelijk monument aan te wijzen. De Bond Heemschut noch anderen hebben daarom echter verzocht.

De oostgevel van het Wittewierumer refugium is grotendeels bouwhistorisch en kwalitatief onderzocht. Gebleken is dat de kwaliteit, mede als gevolg van talloze verbouwingen en inbraken, zodanig is dat behoud ter plekke niet mogelijk zal zijn en dat uitname en herplaatsing minder zal leiden tot een oorspronkelijke muur maar meer tot een reconstructie. Dat vinden wij niet wenselijk. Voorafgaand aan en tijdens de sloop wordt de muur intensief gedocumenteerd.

d. Noodzaak Forum

Zienswijze:

Er is geen noodzaak voor zo'n enorm en duur gebouw. Een aantal functies, die daar gepland zijn, bestaan al in de stad. Een kleiner gebouw zou een aanvulling op de bestaande functies kunnen huisvesten.

Reactie:

Zoals eerder al is opgemerkt, dient de Grote Markt-Oostzijde in ruimtelijke en functionele zin te worden versterkt. Naast de nieuwe Oostwand is in dit gebied een trekker nodig. Deze functie vervult het Forum. Het Forum brengt niet alleen een aantal bestaande culturele voorzieningen op één plek samen, maar zorgt er ook voor dat een uitwisseling tussen deze functies mogelijk wordt en dat ze elkaar versterken. Bovendien voegt het Forum nieuwe mogelijkheden toe, die de bestaande locaties niet kunnen bieden, zoals mogelijkheden voor ontmoeting, congressen, voorstellingen, horeca, en het gebruik van de nieuwste multimediale technieken. Hiermee vormt het Forum een geheel nieuw concept, dat de positie van Groningen als cultuurstad verder vergroot en nieuwe impulsen geeft aan de stedelijke economie.

e. Draagvlak; referendum, publieksenquête

Zienswijze:

Gesteld wordt dat er onvoldoende draagvlak voor het Forum is onder de Groninger bevolking. Daarbij worden een aantal bezwaren genoemd tegen enkele teksten, die in de toelichting van de bestemmingsplannen zijn gewijd aan het referendum over de Startnotie Grote Markt-Oostzijde en de publieksenquête over het Forum. Onder meer wordt erop gewezen dat het

referendum ongeldig was, omdat de kiesdrempel niet werd gehaald en dat bij de publieksenquête geen meerderheid van de bevolking, maar dat ongeveer 25% van de ongeveer 17.000 Groningse deelnemers zich voor het ontwerp van NL Architects uitspraken.

Reactie:

In een correctief referendum, dat werd gehouden op 29 juni 2005, konden de stemgerechtigde inwoners van de gemeente Groningen zich uitspreken over de startnotitie Grote Markt-Oostzijde. Onderdeel van de plannen, beschreven in deze startnotitie, was wat inmiddels was gaan heten het Forum. De deelnemers stemden in meerderheid voor de plannen. Ondanks een behoorlijke opkomst – ruim 57.000 stemgerechtingden brachtten hun stem uit – werd hiermee inderdaad niet de in de referendumverordening voorgeschreven gekwalificeerde meerderheid behaald. Hierdoor diende het referendum als niet gehouden te worden beschouwd. Deze uitslag was voor de raad aanleiding om op 7 juli 2005 de startnotitie vast te stellen. Bij de publieksenquête behaalde het ontwerp van NL Architects inderdaad geen meerderheid, maar wel de meeste stemmen.

De opmerkingen zijn dus deels juist. Aan de zienswijzen wordt tegemoet gekomen door de volgende wijzigingen aan te brengen:

- paragraaf 1.1. Inleiding: de zin 'kort daarvoor – bij het referendum van 29 juni 2005 – gaf de Groninger bevolking groen licht voor een nieuwe Grote Markt –Oostzijde' wordt geschrapt;
- paragraaf 8.1. Participatie:
  - de vierde zin van boven wordt vervangen door de volgende twee volzinnen: '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';
  - de zevende en achtste zin van boven worden vervangen vervangen door de volgende twee volzinnen: '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'.

f. Behoud archeologische vondsten

Zienswijze:

De Bond Heemschut dringt aan op het zoveel mogelijk opnemen van archeologische vondsten in de nieuwe bebouwing.

Reactie:

Op die plekken waar de bodem geroerd zal gaan worden vindt intensief archeologisch onderzoek plaats. De vondsten (en documentatie) daaruit zijn eigendom van de gemeente en kunnen worden benut in en door het Forum. Grondsporen kunnen, wanneer ze niet van steen, maar van organische origine zijn, niet worden bewaard. Stenen funderingen en dergelijke zijn in het algemeen moeilijk ter plekke te bewaren en liggen in de regel in de weg bij het realiseren van nieuwbouw. Dat komt uiteindelijk de kwaliteit niet ten goede. Uitname en terugplaatsing daarvan is in theorie technisch mogelijk, maar alleen in die gevallen waar de

historische waarde van buitengewoon belang is. Een dergelijke waarde wordt ter plekke bepaald; de keuze wordt in het veld gemaakt.

g. Handhaving historische stedenbouwkundige structuur

Zienswijze:

Er wordt op aangedrongen dat zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de historische stedenbouwkundige structuur.

Reactie:

In nauw overleg met de Rijksdienst voor de Monumentenzorg (thans: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) is de rooilijn van de Oostwand en de plaats van de doorbraak naar de Nieuwe Markt bepaald. Ook zijn, zoals hiervoor al bleek, cultuurhistorische overwegingen (de ligging van drie bestaande monumenten) doorslaggevend geweest bij de bepaling van de nieuwe rooilijn van de Nieuwe Poelestraat. Op verzoek van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed wordt de oorspronkelijke rooilijn van de Schoolstraat in de bestrating zichtbaar gemaakt.

h. Verdwijnen wederopbouwarchitectuur

Zienswijze:

Door de verplaatsing van de oostwand verdwijnt een deel van de Groningse wederopbouwarchitectuur. Daaronder ook Grote Markt 26 en 33, gebouwen die geselecteerd zijn, maar niet zijn aangewezen als gemeentelijk monument.

Reactie:

Jaren geleden al is vastgesteld dat de bestaande Oostwand onvoldoende functioneert en is de keuze gemaakt tot herstel van de vooroorlogse rooilijn. Deze keuze is vastgelegd in het bestemmingsplan Binnenstad 1995, waarin reeds een nieuwe Oostwand in geprojecteerd. Inherent aan deze keuze is het verdwijnen van de bestaande naoorlogse bebouwing. Selectie van een aantal wederopbouwpanden is overigens geen garantie op aanwijzing en houdt dus ook niet per definitie een absoluut en definitief waardeoordeel in.

i. Behoud trap boven Naberpassage

Zienswijze:

De Bond Heemschut doet de suggestie om de trap boven de Naberpassage te behouden en een onderdeel te laten worden van de nieuwe oostwand.

Reactie:

In overleg met het Centrum voor Beeldende Kunst is uitgebreid onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om de trap van de kunsternaar/beeldhouwer Jan van der Zee opnieuw te gebruiken in de openbare ruimte in de directe omgeving van de huidige plek. Ook is gekeken of delen van de trap bruikbaar zijn. Duidelijk is geworden dat hergebruik van de trap in zijn

huidige functie niet mogelijk is. De trap voldoet niet aan de eisen die het Bouwbesluit stelt aan de afmetingen van een trap in verband met overklimbaarheid in het Bouwbesluit.

j. Leemten in kennis in het MER

Zienswijze:

Er ontbreekt, zoals uit het milieueffectrapport blijkt, informatie over de waarde van archeologische vondsten en over de bodem en grondwater. Er moeten alsnog boringen worden verricht.

Reactie:

Na sloop van de bestaande bebouwing vindt uitgebreid geotechnisch en archeologisch onderzoek plaats. Voor het archeologisch onderzoek is 6 maanden ingepland.

k. Monitoring

Zienswijze:

Er zijn problemen te verwachten bij de aanleg van de parkeergarage, gezien de ervaringen met de bouw van andere parkeergarages in de stad. Daarom is het belangrijk van begin af aan zorgvuldig te monitoren wat de effecten zijn van de bouw van het Forum en de parkeergarage op de cultuurhistorisch zeer waardevolle bebouwing in de omgeving.

Reactie:

Het monitoringstraject is reeds opgestart. Voor het sloopwerk is al vooropname van omringende panden uitgevoerd. Ook worden in diverse panden hoogtebouten geplaatst om de omgeving te monitoren. Het monitoringsplan wordt geschreven door een hierin gespecialiseerd bureau.
De construktie van parkeergarage en Forum is ontworpen door een gerenomeerd ingenieursbureau. Door een ander onafhankelijk bureau is in opdracht van de gemeente een second-opinion op de construktie uitgevoerd.

l. Aanduiding beschermd stadsgezicht en monumentale en karakteristieke panden

Zienswijze:

Voorgesteld wordt op de plankaarten aan te geven, dat het gebied is aangewezen als beschermd stadsgezicht. Verder ontbreekt een cultuurhistorische waardenkaart met monumentale en karakteristieke panden.

Reactie:

Voor een dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd Stadsgezicht' is alleen reden, voor zover de basisbestemming de te beschermen waarden niet voldoende veilig stelt en met het oog daarop specifieke regels nodig zijn. In dit geval bieden echter de bouwregels, behorende bij de verschillende bestemmingen, naar onze mening voldoende bescherming. Wij wijzen er in dit verband op dat deze regels onder andere naar aanleiding van opmerkingen van de

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed tijdens het wettelijk vooroverleg zijn aangescherpt. Er bestaat dus geen noodzaak om aanvullend regels te stellen, die aan de voorgestelde dubbelbestemming kunnen worden gekoppeld. Voor het aanduiden van monumentale en karakteristieke panden geldt hetzelfde. Hierbij wordt nog opgemerkt, dat voor zover panden binnen het plangebied op grond van de Monumentenwet 1988 zijn aangewezen als rijks- of gemeentelijk monument, zij daarmee al afdoende worden beschermd. Overigens wordt in de toelichting van de ontwerpbestemmingsplannen voldoende op de in het gebied voorkomende monumentale worden en de ontwikkelingsgeschiedenis ingegaan.

m. Titel bestemmingsplan Poelestraat-achterzijde

Zienswijze:

De Bond Heemschut stelt voor de titel van het bestemmingsplan aan te passen, omdat het bestemmingsplan niet alleen betrekking heeft op de Poelestraat-achterzijde, maar ook op de aansluitende bebouwing aan de voorzijde van de straat.

Reactie:

Het bestemmingsplan is een projectbestemmingsplan, dat vooral ten doel heeft de bouw van de nieuwe achterzijde van de Poelestraat mogelijk te maken. Voor de samenhang is ook de bestaande bebouwing aan de voorzijde bestemd.

n. Regeling bouwhoogte Poelestraat

De regels van het ontwerpbestemmingsplan maken een grotere bouwhoogte mogelijk dan het beeldkwaliteitsplan Poelestraat-achterzijde aangeeft. Daarin is een aantal bouwlagen van 3 en een bouwhoogte van 13 meter vermeld. Aan de achterzijde van de Poelestraat mag volgens de regels van het ontwerpbestemmingsplan de hoogte van een bouwlaag niet meer bedragen dan 4,50 meter en kunnen door toepassing van een afwijkingsbevoegdheid een vierde en bij een hoekpand een vijfde bouwlaag worden toegestaan, wat inclusief tussenruimten een bouwhoogte van ongeveer 19 meter, respectievelijk 24 meter betekent. Voorgesteld wordt om – zowel bij de nieuwe bebouwing aan de achterzijde als de bestaande bebouwing aan de voorzijde – de hoogte van de eerste bouwlaag te beperken tot 4,50 meter en van de overige tot 3,50 meter. Verder wordt voorgesteld om aan de bepaling, die ons college de bevoegdheid geeft om van het minimum- en maximum aantal bouwlagen af te wijken met ten hoogste één bouwlaag, toe te voegen: tot een maximale hoogte van 13 meter voor de bebouwing aan de achterzijde en tot een maximale hoogte van 15 meter voor de bebouwing aan de voorzijde van de Poelestraat. Ten slotte stelt de Bond Heemschut voor om aan de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor het afwijken van de vloerindex bij hoekpanden aan de achterzijde, respectievelijk voorzijde van de Poelestraat toe te voegen: tot een maximum hoogte van 14 meter, respectievelijk 16 meter.

Reactie:

Het beeldkwaliteitsplan laat zien wat de gemeente als beeld voorstaat. Het bestemmingsplan is het juridisch kader om dat mogelijk te maken. Niet alle ontwikkelingen zijn bij de vaststelling van het bestemmingsplan echter voorzienbaar. Daarom bevat het bestemmingsplan enige flexibiliteit, zodat het ontwerpers voldoende speelruimte biedt voor creativiteit. Met het oog daarop geven de regels van het bestemmingsplan ons college de

bevoegdheid om bij een omgevingsvergunning van een aantal kwantitatieve bepalingen, zoals het maximale aantal bouwlagen, in beperkte mate af te wijken. Een dergelijke binnenplanse afwijking is overigens geen vanzelfsprekendheid, maar biedt juist de mogelijkheid om ontwikkelingen te sturen, door deze aan een nadere afweging te binden. Zoals wij hiervoor al opmerkten zijn onder andere naar aanleiding van opmerkingen van de Rijksdienst voor de het Cultureel Erfgoed de bebouwingsmogelijkheden ten opzichte van het geldende bestemmingsplan 'Binnenstad 1995' reeds teruggebracht. Een verdere beperking van de bouwhoogte lijkt ons niet wenselijk. Wel kunnen wij meegaan in het voorstel ten aanzien van de maximum-hoogte van de bouwlagen. De zienswijze wordt in zoverre overgenomen, dat in de bouwregels bij de bestemming 'Centrum – 1' en 'Centrum – 2' de bepaling dat de hoogte van een bouwlaag mag niet meer dan 4,50 meter bedragen wordt gewijzigd in: de hoogte van de eerste bouwlaag mag niet meer bedragen dan 4,50 meter en van de overige bouwlagen niet meer dan 3,50 meter.

o. Automaten- en amusementshallen

Zienswijze:

Voorgesteld wordt om in het bestemmingsplan Grote Markt-Oostwand de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor automaten- en amusementshallen te schrappen, omdat een dergelijke functie volgens de Bond Heemschut niet bijdraagt aan de gewenste ontwikkeling van de oostwand.

Reactie:

In de regels van het ontwerpbestemmingsplan is de bevoegdheid voor ons college opgenomen om in de nieuwe oostwand af te wijken van het in het plan opgenomen verbod op automaten-/amusementshallen. Hieraan zijn twee voorwaarden verbonden: 1^{e} het aantal automaten-/amusementshallen (in de nieuwe Oostwand) mag niet meer bedragen dan 1; 2^{e} de afwijkingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast ten behoeve van de verplaatsing van een in de binnenstad reeds bestaande automaten-/amusementshal. Een automaten-/amusementshal achtten wij niet bij voorbaat ongewenst, mits een dergelijke functie op een kwalitatief voldoende hoogwaardige manier wordt vorm gegeven. Uit voorbeelden in den lande blijkt, dat dit niet onmogelijk is. Wanneer zich dan ook een initiatief aandient, dat over voldoende kwaliteit blijkt te beschikken, willen wij de afweging kunnen maken om een bestaande hal naar de Oostwand te verplaatsen. Daarmee zou een exploitatief interessante invulling van één van de verdiepingen mogelijk kunnen worden gemaakt. Verplaatsing van de begane grond in één van de beide winkelstraten, waar thans speelautomatenhallen zijn gevestigd, naar een verdieping in de nieuwe Oostwand biedt tegelijkertijd kansen om daar de omgeving aantrekkelijker te maken voor het winkelend publiek. Wij willen deze mogelijkheid dus handhaven, maar zien wel aanleiding om aan de voorwaarden voor toepassing van de afwijkingsbevoegdheid toe te voegen dat een automaten-/amusumentshal niet is toegestaan op de begane grond. Aan de zienswijze wordt in zoverre tegemoetgekomen.

p. Voorwaarden binnenplanse afwijkingsbevoegdheden en nadere eisenbevoegdheid

Zienswijze:

Voorgesteld wordt om aan diverse bepalingen, die ons college de bevoegdheid geven af te wijken van de bouw- en gebruiksregels (onder andere ten aanzien van het minimum- en

maximum-aantal bouwlagen, de korrelgrootte en de vloerindex) of om ten aanzien van bepaalde punten nadere eisen te stellen, de voorwaarde te koppelen dat deze bevoegdheden slechts mogen worden uitgeoefend na inwinning van het advies van de monumentencommissie en goedkeuring van de raad.

De Bond Heemschut stelt verder voor om in het bestemmingsplan Forum aan de bepaling die de verhouding tussen de bouwverordening en bestemmingsplan regelt eveneens toe te voegen: na advies van de monumentencommissie en met goedkeuring van de gemeenteraad.

Ten slotte wordt voorgesteld wordt om in één van de bepalingen in het bestemmingsplan Poelestraat-achterzijde aan de punten, ten aanzien waarvan nadere eisen kunnen worden gesteld, en de voorwaarden voor toepassing van de algemene afwijkingsbevoegdheid toe te voegen: ter bescherming van cultuurhistorische waarden.

Reactie:

Zoals hiervoor al werd aangegeven, zijn naar aanleiding van opmerkingen van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed de regels aangescherpt. Hierbij is het maximum-aantal bouwlagen binnen de bestemming 'Centrum – 1', die de bestaande voorzijde van de Poelestraat regelt, van 5, het aantal dat volgens het geldende bestemmingsplan 'Binnenstad 1995' is toegestaan, verlaagd naar 4. Bij de bestemming 'Centrum – 2', die de nieuwe achterzijde bestemt, is het maximum-aantal bouwlagen ten opzichte van het geldende plan verlaagd van 5 naar 3, met uitzondering van de achterzijde van de panden aan de westzijde van het Engelenpoortje, waarvoor het maximum-aantal bouwlagen is bepaald op 4. Tevens is de vloerindex binnen de bestemming 'Centrum – 1' tussen het Engelenpoortje en de Schoolstraat verlaagd van 3,6 naar 3,2. Voorts is de bouwgrens aan de Poelestraat-voorzijde aangeduid als 'gevellijn' en is in de bouwregels opgenomen, dat ter plaatse van deze aanduiding ononderbroken in de bouwgrens dient te worden gebouwd. Hiermee worden de cultuurhistorische waarden naar onze mening voldoende beschermd. Wij zien geen reden om aan de toepassing van de flexibiliteitsbepalingen in het bestemmingsplan de voorwaarde te verbinden dat de monumentencommissie voorafgaand om advies moet worden gevraagd. De toepassing van deze bepalingen is binnen het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening een bevoegdheid van ons college. Met de deskundigheid, die ter zake binnen het ambtelijk apparaat aanwezig is, is ons college voldoende in staat om tot een evenwichtige afweging te komen van de belangen van de cultuurhistorie met de andere door het bestemmingsplan te dienen belangen. Het opnemen van een dergelijke voorwaarde in de voorrangsregeling bestemmingsplan-bouwverordening zou overigens ook zinledig zijn.

Ad 5.

a. Windhinder

Zienswijze:

Uit het windonderzoek blijkt dat er rondom het Forum veel windhinder zal zijn. Er kan niet worden aangegeven hoe dit probleem wordt opgelost. Schermen op de hoek Poelestraat/Grote Markt zijn onmogelijk door de Regiotram. Deze hoek is tevens zeer gevaarlijk voor mensen die slecht ter been zijn doordat hier een zeer harde wind zal waaien die mensen op de trambaan zal kunnen blazen.

Reactie:

Het windhinderonderzoek, dat ter voorbereiding van het bestemmingsplan en als onderdeel van de milieueffectrapportage is uitgevoerd, geeft aan dat er op een aantal plaatsen in de omgeving van het Forum windhinder optreedt. Windgevaar ontstaat alleen op het hoge dak van het Forum, indien geen maatregelen zouden worden getrofffen. Op maaiveldniveau is enkel sprake van een minder goed windcomfort. Het gevaar op het dak kan volgens het onderzoek worden gereduceerd tot een beperkt risico door middel van het aanbrengen van 1,5 meter hoge schermen rondom de dakrand in combinatie met 1 meter hoge schermen aan drie van de vier zijden van het verdiepte terras. Deze maatregelen zullen worden getroffen. In het kader van het definitieve gebouwontwerp vindt een verdere uitwerking van deze maatregelen plaats. Het windklimaat op maaiveldniveau kan worden verbeterd door rondom de terrassen eveneens schermen aan te brengen. Dit zal bij de inrichting van de openbare ruimte verder worden uitgewerkt.

Het windonderzoek is een effectenstudie, waarin voor een aantal meetpunten is aangegeven wat de gevolgen zijn voor het windklimaat. Bij dit onderzoek zijn een aantal configuraties aan een windtunnelonderzoek onderworpen. Hierbij is bij verschillende windsnelheden en windrichtingen gemeten wat de effecten zijn bij toepassing van een aantal fysieke maatregelen aan het Forumgebouw of in de openbare ruimte, zoals schermen, luifels en bomen. In verschillende configuraties wordt een scherm op de hoek van de Grote Markt genoemd. Hieruit mag niet worden afgeleid, dat nabij de hoek Poelestraat/Grote Markt ook werkelijk in een terras en plaatsing van schermen is voorzien. De overgang van de Poelestraat naar de Grote Markt zal bestaan uit een drie meter brede voetgangersverbinding naast het tramspoor. Hiervoor wordt de voorgevel van de eerste twee bouwlagen van de hoekbebouwing teruggelegd. Dit maakt een zonder meer veilige passage voor voetgangers van de Poelestraat naar de Grote Markt vice versa mogelijk.

b. Historische structuur

Zienswijze:

Door de ruimte, die het Forum inneemt, worden de historische verhoudingen verstoord. Indien er zou worden gekeken naar de historische structuur zou er achter de nieuwe Oostwand een parkje met plein moeten komen met horeca en geen Forum.

Reactie:

Verwezen wordt naar de reactie ad 4 onder b.

c. Groenstructuur

Zienswijze:

Voor het groen, dat op tekeningen is aangegeven, is vaak geen plaats, zoals bij de ingang naar de fietsenkelder.

Reactie:

Verwezen wordt naar de reactie ad 1 onder h.

d. Breedte doorgangen

Zienswijze:

Smalle doorgangen zoals de Naberpassage verdwijnen niet; er komen alleen maar meer steegjes bij, zoals naast de kledingzaak op de hoek van de Grote Markt en de Poelestraat en de smalle doorgang naar het Forum in de Oostwand.

Reactie:

De nieuwe straat tussen Grote Markt en Nieuwe Markt is geen steeg, maar een straat met een breedte die overeenkomt met de breedtemaat die de vooroorlogse straten, die uitkwamen op de Grote Markt, hadden en die op dit moment nog afleesbaar is in de Gelkingestraat. Deze nieuwe straat krijgt aan weerszijde functies met een gerichtheid op de straat, die bijdragen aan de beleving en de sociale veiligheid.
Naast de kledingzaak komt geen openbare steeg. Of deze ruimte wordt onderdeel van het te handhaven bestaande pand, of de gehele hoek vanaf de nieuwe rooilijn wordt inclusief het bestaande pand herontwikkeld.

e. Vindicat

Zienswijze:

Door de afmetingen van Vindicat verdwijnt het zicht vanaf de zuidwesthoek van de Grote Markt op de Martinitoren. Verder past dit pand qua breedte niet in de historische structuur van de Oostwand. Ook zal de stoep tussen de Oostwand en de Martinitoren grotendeels verdwijnen om plaats te bieden aan het nieuwe gebouw. Dat Vindicat wederom een belangrijke plek in de Oostwand inneemt is onbegrijpelijk, gezien de dode muur die het gebouw in de huidige gevelwand vormt.

Reactie:

Inherent aan het terugplaatsen van de bebouwing in de historische rooilijn is dat een deel van het huidige zicht op de Martinikerk verdwijnt. Dat was voor de Tweede Wereldoorlog ook al zo. Kenmerkend voor de stad is het patroon van straten, stegen en pleinen, dat eeuwenlang vrijwel ongewijzigd is gebleven. Daarbinnen hebben zich echter – met behoud van de historische ruimtelijke structuur – steeds vernieuwingen voorgedaan, wat een diversiteit oplevert aan bouwstijlen uit verschillende perioden. Het beeldkwaliteitsplan Grote Markt-Oostwand beoogt het beeld van de vooroorlogse gevelwand dan ook niet te herstellen of te kopieëren, maar wil op een eigentijdse wijze invulling aan de nieuwe gevelwand geven, met referenties naar het verleden. Het bouwplan voor Vindicat past binnen de in het beeldkwaliteitsplan gestelde stedenbouwkundige en architectonische kaders. Verwezen wordt verder naar de reactie ad 4 onder a.

f. Hoek Grote Markt/Poelestraat

Zienswijze:

Belangrijk is dat er geen dode muur ontstaat op de hoek Grote Markt/Poelestraat. Omdat de Regiotram uit deze hoek een 'hap' neemt, is de kans groot dat het publiek vanuit de Poelestraat hier niet over de stoep kan lopen.

Reactie:

Op de hoek ontstaat, zoals in het bestemmingsplan 'Grote Markt-Oostwand' is vastgelegd, een overbouwing. Daaronder is, zoals hiervoor al werdt opgemerkt, voldoende ruimte voor passerende voetgangers. De vrees dat er een dode muur ontstaat op de hoek delen wij niet.

g. Uitstel Forum

Zienswijze:

De plannen voor het Forum zouden moeten worden uitgesteld, omdat ze onvoldoende zijn uitgewerkt, nog onderzoek naar de haalbaarheid van de kabelbaan en windhinder nodig is, nog steeds niet duidelijk is hoe de economische structuur door het Forum zou kunnen worden verbeterd en nog niet toegekende subsidies de plannen in de war zouden kunnen schoppen.

Reactie:

De plannen voor het Forum zijn architectonisch en technisch voldoende uitgewerkt en er heeft in het kader van de m.e.r. ook voldoende onderzoek plaatsgevonden naar de omgevingseffecten van het Forum, waaronder winhinderonderzoek. De aangevraagde REP-subsidie is toegekend. Ons college heeft toegezegd de haalbaarheid van de kabelbaan serieus te onderzoeken, maar meent dat verdere vertraging van de bouw van het Forum, gezien de financiële consequenties waartoe een uitstel zou leiden, niet verantwoord is.

Ad 6.

a. Omvang Forum

Zienswijze:

De bezwaren van de indiener van de zienswijzen richten zich met name tegen de omvang van het Forum. Zowel wat het volume als de hoogte betreft sluit dit gebouw volgens hem niet aan op de bestaande bebouwing en structuur van de binnenstad. Het gebouw is zodanig ontworpen dat, wil het tot zijn recht komen, het de ruimte nodig heeft. Dat heeft het in de ontwerpbestemmingsplannen niet.

Reactie:

Verwezen wordt naar de reactie ad 4 onder b.

b. Referendum, publieksenquête

Zienswijze:

Ten onrechte wordt in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan voorgesteld alsof de bevolking van Groningen in een referendum voor het Forum heeft gekozen. Het referendum d.d. 29 juni 2005 voldeed niet aan de voorwaarden om geldig te zijn. Voorts ging dit referendum niet over de bouw van het Forum, maar over de ontwikkeling van de oostwand van de Grote Markt. De publieksenquete in juli 2007 ging evenmin over de vraag wel of geen Forum. De bevolking kon van een aantal ontwerpen aangeven welke zij het mooist of minst lelijk vond.

Reactie:

Verwezen wordt naar de reactie ad 4 onder e. Aan de zienwijze wordt tegemoet gekomen door de hierin genoemde tekstwijzigingen in de toelichting aan te brengen.

c. Toepasselijkheid Crisis- en herstelwet

Zienswijze:

Niet blijkt uit de voorgelegde ontwerpplannen waarom de Crisis- en herstelwet van toepassing zou zijn. De toepassing van de Chrisis- en herstelwet wordt dan ook bestreden.

Reactie:

De toepasselijkheid van de Crisis- en herstelwet (hierna: Chw) volgt rechtsstreeks uit de wet. Volgens artikel 1.1, lid 1, Chw is deze wet van toepassing op de in bijlage I van deze wet bedoelde categorieën ruimtelijke en infrastructurele projecten en de in bijlage II van deze wet bedoelde ruimtelijke en infrastructurele projecten. Bijlage II noemt onder 15 het project Centrale Zone Groningen. Als omschrijving van de ligging of locatie is aangegeven: centrum van Groningen. Als aard van het project vermeldt de Chw: integrale gebiedsontwikkeling; binnenstedelijke herstructurering. Als vindplaatsen wordt verwezen naar het MIRT projectenboek 2009 en de Nota Ruimte Uitvoeringsbudget 2007 – 2014. In subpargraaf 3.5.2 van het MIRT projectenboek 2009 wordt het project Centrale Zone omschreven. Als één van de deelprojecten, waaraan in dit kader wordt gewerkt, wordt genoemd: Grote Markt-oostzijde.

Overigens is op het project Grote Markt-Oostzijde ook van toepassing bijlage I, categorie 3, onder 3.1., Chw (ontwikkeling en verwezenlijking van werken en gebieden krachtens afdeling 3.1 of afdeling 3.3 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van de bouw van meer dan 20 woningen in een aaneengesloten gebied of de herstructurering van woon- en werkgebieden).

Ad 7.

Zienswijze:

Er worden zorgen geuit over onder meer de technische en overige risico's van de sloop van de bestaande bebouwing en de nieuwbouw voor mensen zowel in de omgeving als in de nieuwe gebouwen en voor bestaande bebouwing in de binnenstad.

Reactie:

Verwezen wordt naar de reactie ad 4 onder k.