

Raadsvoorstel

Onderwerp **Bestemmingsplan Binnenstad**

Registratienr. 4475057 Steller/telnr. Theo Zaal Bijlagen 12

Classificatie	Openbaar	
	<input type="checkbox"/> Vertrouwelijk (bij gebruik van persoonsgegevens)	
Portefeuillehouder	Roeland van der Schaaf	Raadscommissie Ruimte & Wonen

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- I. de zienswijzen van de eigenaar van een pand aan het Schuitendiep, de eigenaar van een pand aan de Poelestraat, BMD Advies, de eigenaar van een pand aan de Schuitemakersstraat, een eigenaar/bewoner aan de Brugstraat en de eigenaar van een pand aan de Sint Jansstraat niet over te nemen, de zienswijzen van, UCArchitects, mr. E.R.M. Holtz-Russel, GCC/Koninklijke Horeca Nederland/MKB Nederland Noord, mr. S.A.B. Boer en het Platform Cultureel Erfgoed Groningen deels over te nemen, de zienswijzen van de eigenaar van een pand aan de Poelestraat en Woldring United over te nemen;
- II. de overwegingen en motiveringen overeenkomstig dit voorstel over te nemen en het bestemmingsplan Binnenstad, digitaal vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0014.BP526Binnenstad-vg01.gml en gebruikmakend van een ondergrond ontleend aan het Grootschalig Basis Bestand Groningen van juli 2014, gewijzigd ten opzichte van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen, overeenkomstig dit voorstel vast te stellen;
- III. geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Het bestemmingsplan voor de binnenstad uit 1995 moet worden vernieuwd. Het nieuwe bestemmingsplan slaat een nieuwe weg in: meer flexibiliteit in functies, minder bouwmogelijkheden, met name waar het de bouwhoogte betreft. Ook worden het groen en de open binnenterreinen in de binnenstad beter beschermd ten opzichte van het oude bestemmingsplan. Hiermee doet dit nieuwe regime beter recht aan de historische binnenstad, zonder de stedelijke dynamiek in de weg te staan. Het bestemmingsplanproces is nu zover gevorderd dat het college het plan ter vaststelling aanbiedt aan de raad.

Aanleiding en doel

Oude bestemmingsplan binnenstad.

Het bestemmingsplan uit 1995 moet worden geactualiseerd. In het oude plan werd veel ruimte geboden voor ontwikkeling. Het ademde de sfeer uit van de jaren '90 die gekenmerkt werd door verandering en vernieuwing. In de huidige tijd ontbreekt de noodzaak van een op ontwikkeling gericht bestemmingsplan.

Het is nu de opgave om een regime vast te stellen dat beter recht doet aan de historische binnenstad, zonder dat de stedelijke dynamiek in de weg wordt gestaan. In het collegeprogramma 2010-2014 is verwoord dat de koers van dit nieuwe plan - meer dan voorheen - gericht moet zijn op bescherming van de historische stad: (...) "Het is onze intentie om de cultuurhistorische waarden, zoals beschreven in de aanwijzing van het beschermde stadsgezicht en zoals die uit archeologisch en bouwhistorisch onderzoek gedurende de afgelopen jaren naar voren zijn gekomen in het te herziene bestemmingsplan zo goed mogelijk te verankeren".

Nieuwe bestemmingsplan binnenstad.

Het Coalitieakkoord 2014-2018 zet in op een prettig verblijfsklimaat voor een levendige binnenstad. Het nieuwe bestemmingsplan borgt dit door het bieden van meer flexibiliteit in functies, afschaffing van de "functieladder", minder flexibiliteit in bouwmogelijkheden en een betere bescherming van cultuur-historische en groene waarden van de binnenstad. Reeds vergunde bouwprojecten of functiewijzigingen zijn in het voorliggend plan opgenomen. Het bestemmingsplan binnenstad is nu gereed en kan worden aangeboden aan de raad voor vaststelling.

Het plangebied van de binnenstad wordt aan de noord, oost en zuidzijde begrensd door de diepenring. De westzijde wordt begrensd door de Westerhaven en de Westersingel. Het openbaar vaarwater behoort niet tot het plangebied.

Kader

Voorgaand traject.

Op 24 april 2012 heeft B&W de Uitgangspuntennotitie "Op weg naar een nieuw bestemmingsplan Binnenstad" vastgesteld (RO12.3026031). In de Uitgangspuntennotitie is gesteld dat het bestemmingsplan één pijler is van de drie-eenheid bestemmingsplan-welstandsnota-erfgoedbeleid (Monument Light) die gezamenlijk het ruimtelijk kader voor het fysieke domein van de binnenstad vormen.

Op 31 mei 2013 is door B&W het voorontwerp-bestemmingsplan Binnenstad vrijgegeven voor de inspraak.

Het voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad heeft conform de Algemene Inspraakverordening Groningen (2005) zes weken ter inzage gelegen. Ingezetenen van de gemeente Groningen en belanghebbenden hebben reacties ingediend. Naast de inspraak is het voorontwerp bestemmingsplan op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegestuurd aan diverse (semi)-overheidsinstanties. De reacties zijn vervolgens, voor zover mogelijk en wenselijk, verwerkt in het ontwerp-bestemmingsplan Binnenstad.

De terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan is gebeurd volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Van de terinzagelegging is op de wettelijk voorgeschreven wijze kennis gegeven in De Groninger Gezinsbode en de Staatscourant van 8 mei 2014 en op die datum op de gemeentelijke website gemeente.groningen.nl/bestemmingsplan. In de kennisgeving is vermeld dat gedurende de termijn van terinzagelegging iedereen naar keuze schriftelijk of mondeling zijn zienswijze over het ontwerp naar voren kan brengen.

De ingekomen zienswijzen zijn inhoudelijk beoordeeld en voor zover hier wijzigingen uit voortvloeien zijn deze verwerkt in het bestemmingsplan. De zienswijzer rapportage geeft hiervan het overzicht.

Na vaststelling van het bestemmingsplan binnenstad hebben indieners van zienswijzen de mogelijkheid om binnen een termijn van zes weken een beroepschrift in te dienen bij de Raad van State.

Relatie Welstand - Monument Light - Bestemmingsplan Binnenstad.

Het nieuwe bestemmingsplan is in een parallel traject met Monument Light en de Actualisatie van de Welstandsnota tot stand gekomen. Het bestemmingsplan vertaalt de stedenbouwkundige en programmatische afwegingen, geborgd in de Wet ruimtelijke ordening. De objectbescherming van waardevolle bouwwerken is geborgd in de Monumentenwet en de Gemeentelijke erfgoedverordening. Het Welstandsbeleid, het afwegingskader voor de kwaliteit van een ver- of nieuwbouw, komt voort uit de Woningwet.

Daarom is ervoor gekozen om deze drie instrumenten als integraal geheel te actualiseren. De waarden van het beschermd stadsgezicht komen in alle drie de onderdelen terug.

Stand van zaken wijziging welstandsnota tbv Welstandskader Binnenstad.

Omdat de actualisering van het welstandskader voor de binnenstad is gekoppeld aan de actualisatie van het bestemmingsplan binnenstad is het deel van de Welstandsnota voor de binnenstad met voorrang in procedure gebracht. De gehele Welstandsnota volgt in het voorjaar van 2015.

De welstandsnota wordt aangevuld met een uitgebreidere beschrijving van de gebieden en een zwaardere beoordeling over de passendheid van bouwinitiatieven in deze context. Het belangrijkste daarbij is de servicegerichtheid met duidelijkheid voor de aanvrager en het verstrekken van meer informatie over de binnenstad. Het overbrengen van de welstandstoetsing naar het Atelier Stadsbouwmeester draagt eveneens bij aan de servicegerichtheid.

Het ontwerpdocument is in de zienswijze-procedure geweest. Deze liep af op 27 juni 2014. Er is één zienswijze binnengekomen van het Platform Cultureel Erfgoed. De procedure van het bestemmingsplan loopt nu ongeveer een maand vooruit op die van het welstandskader. Wij verwachten in december het Welstandskader Binnenstad aan de raad voor te leggen.

Monument Light.

U heeft gevraagd om een betere bescherming van de cultuurhistorische waarden in de Binnenstad. Bescherming van de middeleeuwse verkavelingsstructuur, beperking van samenvoegmogelijkheden en dergelijke worden onder andere in het nieuwe bestemmingsplan geregeld. Om de bestaande beeldkwaliteit beter te kunnen behouden hebben we besloten aanvullend op de bestaande monumenten ongeveer 250 gebouwen als gemeentelijk monument-light te beschermen. Monument-light is een beperkte vorm van bescherming (overigens ook op grond van de gemeentelijke Erfgoedverordening). Bij verreweg het grootste deel van de aan te wijzen Monument-light gebouwen gaat het om voorgevelbescherming tot en met de nok van het dak. In ongeveer 30 gevallen eveneens om belangrijke middeleeuwse casco's. In deze gevallen zal het gehele pand als gemeentelijk monument worden beschermd. Het proces van (deel)bescherming van genoemde ca 250 gebouwen staat procedureel los van het bestemmingsplan binnenstad. Wij verwachten dat de aanwijzing in het voorjaar 2015 in de vorm van een collegebesluit zijn beslag zal krijgen.

Woonvisie.

Het bestemmingsplan Binnenstad beslaat zoals gezegd het gebied binnen de diepenring en de Sledemenerbuurt en de Westerhaven. Voor deze laatst genoemde buurten geldt de 15%-norm voor kamerverhuur. Voor de binnenstad niet. De 15%-norm is geregeld in de Huisvestingsverordening, hierop heeft dit bestemmingsplan geen invloed. De 15%-norm staat echter steeds vaker ter discussie en er is vraag naar meer maatwerk. In de nieuwe Woonvisie die momenteel in ontwikkeling is, komen de dilemma's rondom kamerbewoning aan de orde. Voor een eventuele wijziging van de regels in de huisvestingsverordening behoeft het bestemmingsplan geen aanpassing. Wel kan het zijn dat het onlangs vastgestelde bestemmingsplan Woningssplitsing ook moet gaan gelden voor het gebied binnen de diepenring. Voor de Sledemenerbuurt en de Westerhaven zijn de splitsingsregels in het bestemmingsplan Binnenstad opgenomen. De discussie over kamerverhuur en woningsplitsing in de Binnenstad voeren we in het kader van de op te stellen Woonvisie. Omdat de uitkomst van deze discussie zijn vertaling krijgt in de Huisvestingsverordening of in het bestemmingsplan Woningssplitsing is er nu geen aanleiding de vaststelling van het bestemmingsplan Binnenstad op te schorten.

Argumenten en afwegingen

Algemeen.

In de voorbereiding naar het definitieve bestemmingsplan zijn verschillende inspraakreacties en zienswijzen door derden ingebracht. In het algemeen zien ontwikkelaars het liefst dat de bouw-mogelijkheden zo ruim mogelijk zijn in het nieuwe bestemmingsplan. Daarentegen zien cultuur-historische instanties het liefst dat cultuurhistorische waarden nog meer beschermd worden en ze vinden dat de bouwbeperkingen in het bestemmingsplan niet ver genoeg gaan.

De Horeca-branche heeft zorgen geuit over de introductie van de "Daghoreca". Hierover is overleg geweest tussen de branche-organisaties en de burgemeester en de wethouders Van Keulen en Van der Schaaf. De uitkomst van dit overleg is dat het college geen reden ziet om af te wijken van de introductie van "Daghoreca". *Zie voor de beantwoording de zienswijzenrapportage.*

In de voorbereidingsperiode hebben we alle belangen in de afweging betrokken. In de bijgevoegde zienswijzenrapportage zijn deze gemotiveerd en voorzien van een voorstel om al dan niet aan de zienswijze tegemoet te komen.

Onderstaand geven we eerst beknopt de functionele en ruimtelijke uitgangspunten van het bestemmingsplan weer. Daarna beschrijven we de belangrijkste onderwerpen die uit de zienswijzen naar voren zijn gekomen. Ook de ambtelijke wijzigingen komen aan de orde.

Uitgangspunten Bestemmingsplan Binnenstad.

Functioneel.

- Grote mate van flexibiliteit in functies (zakelijke en maatschappelijke dienstverlening en lichte bedrijvigheid buiten het kernwinkelgebied - naast de stedelijke woonfunctie - overal toegestaan)
- Detailhandel wordt alleen in het winkelgebied toegestaan, daarbuiten niet of via afwijkings-bevoegdheid (B&W kunnen voorwaarden stellen). Wonen wordt niet als alternatief gezien voor leegstaande winkels.
- Culturele voorzieningen (expositieruimten en galerieën) worden overal toegestaan.
- Wonen is de hoofdfunctie in woongebieden, in winkelgebieden is wonen een ondergeschikte functie (alleen op de verdieping).
- Winkelondersteunende horeca (daghoreca) wordt vrij gelaten in winkelgebieden en gekoppeld aan winkelsluitingstijden.
- de Staat van Horecabedrijven uit de bijlage van de APVG is opgenomen in het bestemmingsplan.

Ruimtelijk.

- Beperking ten opzichte van huidige bouwregimes: toegestane bouwhoogte afgestemd op het gemiddelde in een straatwand. Hierbij wordt het gemiddelde naar boven afgerond op "hele" bouwlagen. Dit wordt vertaald naar een maatvoering gemeten in meters. Bouwmogelijkheden op binnenterreinen worden beperkt tot 4 meter hoog. In het kernwinkelgebied is uitbreiding op het binnenterrein (ook in hoogte) afgestemd op de bestaande situatie, die meestal al intens bebouwd is. Daarbuiten worden aanwezige woonkwaliteiten beter beschermd door bebouwing in slechts één bouwlaag (= 4 meter) toe te staan.
- Een aantal binnenterreinen krijgt de bestemming Tuin (hierbij is in principe geen bebouwing toegestaan). De aanwijzing van de Tuinen is op grond van ecologische, cultuurhistorische en stedenbouwkundige redenen.
- Kavelstructuur wordt behouden: het samenvoegen van panden is niet direct toegestaan. B&W krijgen hierbij wel een afwijkingsbevoegdheid (zodat onder voorwaarden panden wel kunnen worden samengevoegd, bijvoorbeeld als het gaat om het vergroten van de detailhandels-functie). Hiermee is beoogd grip te houden op de nog bestaande cultuurhistorische delen van de gebouwen.

- Dakenlandschap wordt beter beschermd: de goothoogte van panden is bepalend, daarboven is in principe een kap voorgeschreven. De kap is echter niet verplicht. Daarnaast is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de dakhelling te wijzigen, waarmee ook andere daksoorten mogelijk worden.

Bestaande (legaal vergunde) uitzonderingen worden altijd positief bestemd. Reeds vergunde aanvragen zijn opgenomen in de verbeelding behorend bij het bestemmingsplan.

Zienschwijken op Ontwerp Bestemmingsplan Binnenstad

Er zijn veertien zienschwijken binnengekomen op het ontwerp bestemmingsplan, waarvan er één niet ontvankelijk is, omdat deze buiten de termijn is binnengekomen. De zienschwijken variëren van verzoeken om bouwmogelijkheden op perceelsniveau tot zienschwijken die een generieke wijziging in het bestemmingsplan voorstellen. De onderstaande zienschwijken willen wij graag nader toelichten. Voor een volledig overzicht van de wijzigingen als gevolg van de zienschwijken verwijzen we naar het Zienschwijkenverslag dat als bijlage is bijgevoegd.

Prostitutie A-kwartier - zienschwijze eigenaar en exploitanten raamprostitutiepanden

In het voorontwerp en ontwerp bestemmingsplan was de functie prostitutie wegbestemd in het A-Kwartier. Hierover is een zienschwijze ontvangen van mr. E.R.M. Holtz-Russel namens de eigenaar en exploitanten van raamprostitutiepanden aan de Hoekstraat en de Vishoek (zie *zienschwijkenverslag*). Zoals de indieners van de zienschwijze terecht opmerken is momenteel nog een hoger beroep van hen aanhangig bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit hoger beroep richt zich tegen de uitspraak van de rechtbank Noord-Nederland van 4 maart 2014 (ECLI:NL:RBNNE:2014:1199). Daarbij heeft de rechtbank de indieners van de zienschwijze niet-ontvankelijk verklaard in hun beroep tegen het besluit van ons college van 17 augustus 2010, waarbij bijlage 10 van de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Groningen 2009 (APVG) is gewijzigd. Deze wijziging houdt onder meer in dat met ingang van 1 januari 2016 raamprostitutie alleen in de Nieuwstad in Groningen mag plaatsvinden. De rechtbank is van oordeel dat het besluit tot wijziging een besluit inhoudende een algemeen verbindend voorschrift betreft. Tegen een dergelijk besluit staat geen rechtsmiddel open. Wij zijn van mening dat hangende het hoger beroep de geldende planologische regeling met betrekking tot de prostitutie in de Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat moet worden gehandhaafd. Wordt de uitspraak van de rechtbank door de Afdeling bestuursrechtspraak bevestigd - waar wij van uitgaan - dan staat daarmee vast dat op grond van het verbod in de APVG de prostitutie in laatstgenoemde buurt en dus in de panden van de indieners uiterlijk 1 januari 2016 dient te worden gestaakt.

Wij gaan dan opnieuw in overweging nemen om u voor te stellen de bestemming van de prostitutiepanden te wijzigen, zodat de uitoefening van prostitutie ook planologisch niet meer tot de mogelijkheden behoort. De zienschwijze wordt dus in zoverre overgenomen.

Daghoreca - zienschwijze GCC/KHN/MKB Noord Nederland.

In het nieuwe bestemmingsplan wordt de daghoreca volledig vrijgelaten binnen het centrum-1 & 2 gebied. Op deze wijziging is een zienschwijze binnengekomen van GCC/KHN en MKB Noord Nederland. Zij bepleiten o.a. dat: (...) "*het volledig vrijlaten van daghoreca, zoals nu wordt voorgestaan, dermate ontwrichtend zal werken op de horecamarkt, dat het totale voorzieningenniveau daarvan in gevaar komt. De ingevoerde categorie daghoreca brengt problemen met zich mee t.a.v. handhaafbaarheid, rechtsongelijkheid, woon- en leefklimaat en mogelijk de openbare orde en veiligheid*".

Wij zien daghoreca als een waardevolle aanvulling op het bestaande horeca-aanbod, waar de binnenstad van kan profiteren. Het toestaan van deze specifieke categorie biedt ruimte aan vernieuwende winkel- en horecaconcepten, wat binnen het huidige beleid en de huidige regelgeving onvoldoende mogelijk is. Omdat deze nieuwe formules zich vooral op het dagpubliek (winkelend publiek, werknemers in de binnenstad, zakelijke gebruikers) richten, dragen ze bij aan de versterking van het verblijfs- en ondernemersklimaat in de binnenstad. Gezien de vele vragen uit de markt, die de gemeente de laatste tijd heeft ontvangen, bestaat hieraan ook duidelijk behoefte.

Van verdringing is geen sprake. Gezien de gegeven definitie dienen de daghoreca-activiteiten complementair te zijn aan de winkelfunctie en deze te ondersteunen. Zoals gezegd is een exploitant die buiten een van de met "horeca tot en met categorie 3" aangeduide locaties - daghoreca wil uitoefenen daarbij gebonden aan de wettelijke winkeltijden .

Wij zien dan ook geen aanleiding om daghoreca maar beperkt toe te staan. Het verbieden of maximeren van de omvang van deze vorm van horeca is overigens op grond van ruimtelijke motieven ook moeilijk verdedigbaar. Anders dan de indieners van de zienswijze menen zijn de ruimtelijke gevolgen van daghoreca niet zodanig, dat daarin een reden kan zijn gelegen voor een verbod of selectieve toelating van deze vorm van horeca.

Evenmin delen wij de opvatting dat de regeling voor daghoreca in het bestemmingsplan leidt tot rechtsongelijkheid of niet handhaafbaar is. De gehanteerde definitie is volgens ons duidelijk. Wij menen hiervoor ook steun te vinden in de uitspraak van de Raad van State van 24 december 2013, nr. 201304841/1/R4. Daarin achtte dit rechtscollege de term "daghoreca" wanneer daarmee beoogd wordt horeca toe te staan waarvan de openingstijden zijn afgestemd op de openingstijden die op grond van de Winkeltijdenwet gelden voldoende bepaald.

De indieners merken terecht op, dat de regeling in het voorliggende bestemmingsplan afwijkt van de Horecanota 2011-2015. Wel wordt in de Horecanota al gesproken over een gewenste kwaliteitsimpuls voor de daghoreca. Het is dan ook de bedoeling dat deze nota wordt geactualiseerd. Daarbij zal uiteraard overleg worden gevoerd met de branche.

Bouwplan Westersingel – zienswijze bewoners Westersingel / Westerbinnensingel.

Enkele bewoners van de Westersingel en Westerbinnensingel maken bezwaar tegen de uitbreiding van de woonfunctie in de tuin van het perceel Westersingel 33. De zienswijze van de bewoners is buiten de termijn ingediend. De zienswijzentermijn liep namelijk van 9 mei tot en met 19 juni 2014. De zienswijze is echter op 20 juni 2014 ter post bezorgd en dus niet tijdig ingediend. Dat betekent dat deze zienswijze buiten beschouwing moet worden gelaten. Voor meer uitgebreide overwegingen verwijzen wij naar het zienswijzenverslag.

Aanvullend merken wij nog het volgende op. De wetgever heeft de termijn voor het indienen van zienswijzen bepaald op 6 weken. Het bestuursorgaan heeft niet vrijelijk de beschikking over deze termijn en kan dus met andere woorden niet toestaan dat zienswijzen buiten de termijn worden ingediend. De consequentie van het niet tijdig indienen van zienswijzen is dat de indieners niet tegen het bestemmingsplan in beroep kunnen gaan (tenzij zij kunnen aantonen dat hen redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij niet tijdig zienswijzen naar voren hebben gebracht). De Raad van State zal in het kader van de ontvankelijkheid zelfstandig beoordelen of iemand binnen de daarvoor gestelde termijn een zienswijze naar voren heeft gebracht.

Hoewel de zienswijze van de bewoners dus in verband met termijnoverschrijding niet in beschouwing kan worden genomen, menen wij er goed aan te doen uw raad wel over de achtergronden van deze zienswijze te informeren.

De zienswijze richt zich tegen een bouwplan op het achtererf van het pand Westersingel 33. Dit bouwplan voorziet in de bouw van een gebouw in twee lagen, met in totaal vier zelfstandige woningen. Voor dit bouwplan heeft ons college op 17 januari 2014 een omgevingsvergunning verleend. Het bouwplan voldeed namelijk aan het op dat moment geldende bestemmingsplan Schilderswijk. Alleen het aantal bouwlagen was daarmee niet in overeenstemming. Echter niet omdat het maximum wordt overschreden, maar omdat wordt afgeweken van het in dat bestemmingsplan voorgeschreven minimumaantal van 3 bouwlagen. Omdat ons college een lager aantal bouwlagen in de geest achtte van het nieuwe bestemmingsplan Binnenstad, is bij het verlenen van de omgevingsvergunning een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid toegepast om van het minimumaantal bouwlagen met maximaal 1 bouwlaag af te wijken. Het vergunde bouwplan is vervolgens in het nieuwe bestemmingsplan ingepast.

Tegen de verleende omgevingsvergunning hebben de indieners van de zienswijze een bezwaarschrift ingediend. Ons college is nog in afwachting van het advies van de bezwaarschriftencommissie. Omdat echter tijdens de bezwarenbehandeling is gebleken dat ook het bezwaarschrift tegen de omgevingsvergunning te laat is ingediend (ongeveer anderhalve maand na afloop van de bezwaartermijn) en de aangevoerde reden voor termijnoverschrijding ook in dit geval niet verschoonbaar lijkt, is het de verwachting dat het bezwaarschrift niet-ontvankelijk zal moeten worden verklaard.

Ambtshalve wijzigingen.

Naast de zienswijzen worden ambtshalve de onderstaande wijzigingen voorgesteld.

- Vanwege de hoeksituaties, de entreefunctie van de straten en de reeds aanwezige detailhandel stellen we voor de bestemming ter plaatse van de Verlengde Visserstraat 1, 2, 3 en 4, het Lage der A 34, Visserstraat 36 en 37, Westerhavenstraat 40 en Pottenbakkersrijge 40 te wijzigen naar Centrum – 2;
- Om bij recht horeca op de verdieping van het Kleine der A 18-22 (het pomphuisje) mogelijk te maken, conform de Horecanota Groningen 2011-2015, stellen we voor hier de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – 1' op de verbeelding toe te voegen;
- Om te voorkomen dat er bouwmogelijkheden ontstaan onder de onderdoorgangen van enkele stegen stellen we voor in de bouwregels van artikel 4, 6, 7 en 9 toe te voegen: "Ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" bedraagt de hoogte van de onderdoorgang minimaal 4 meter, met dien verstande dat indien de bestaande hoogte lager is, de hoogte van de onderdoorgang minimaal de bestaande hoogte bedraagt";
- Omdat de bebouwing aan de Burchtstraat deels bestaat uit achterkanten van de bebouwing aan het Gedempte Zuiderdiep en deels uit bebouwing die naar de Burchtstraat is gericht stellen we voor beide zijden van de Burchtstraat te voorzien van de bestemming Gemengd – 1 in plaats van Centrum – 2;
- Voor een aantal panden in de zijstraten van de aanloopstraten waarop de bestemming Centrum – 2 rust stellen we voor deze onder te brengen in de bestemming Gemengd – 1 vanwege het feit dat deze panden niet zijn georiënteerd op de aanloopstraten, maar op de zijstraten en het in die zin niet nodig is dat hier centrumfuncties gevestigd zijn. Het betreft de percelen: Boteringeplaats 1 t/m 3 en 3/1, Oude Boteringestraat 56, Butjesstraat 1 en 17 en de Hardewikerstraat 3;
- In de horecanota Groningen 2011-2015 zijn de panden Martinikerkhof 8 en 9 genoemd als potentiële horeca locaties. Om deze reden stellen we voor deze percelen te voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van horeca – 2" waarmee we hier via een afwijkingbevoegdheid horeca kunnen toestaan. Hier is als voorwaarde aan gekoppeld dat deze horeca tevens een voor het publiek toegankelijke entree in de zuidgevel dient te hebben, zodat deze horeca in ieder geval gericht is op de "nieuwe markt";
- In artikel 1 van de regels zijn de definities van de begrippen uit de regels weergegeven. Uit de ervaringen die inmiddels met het ontwerpbestemmingsplan zijn opgedaan bleek dat het begrip "kap" (artikel 1 lid 1.60) om verduidelijking vroeg. We stellen voor hiervoor nu de volgende definitie te hanteren: "een door tenminste twee hellende dakvlakken omsloten dak";
- Naar aanleiding van een aanvraag voor een omgevingsvergunning aan de Herestraat 42-44 aan onder andere de achterzijde van deze bebouwing stellen we voor om, in lijn met de achterkant-situaties in de directe omgeving, die over het algemeen in meerdere bouwlagen is bebouwd, ook hier bebouwing tot een hoogte van 8 meter mogelijk te maken in plaats van 4 meter door de maximale bouwhoogte op de verbeelding aan te passen;
- We stellen voor de recente aanvragen om omgevingsvergunning die tot aan het in procedure gaan van dit bestemmingsplan, onder het regime van het vorige bestemmingsplan zijn vergund, nu in het bestemmingsplan Binnenstad op te nemen. In een aantal gevallen leidt dit tot geringe wijzigingen op de verbeelding.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Op 11 juli 2012 is een brede bijeenkomst georganiseerd voor het publiek waarbij de uitgangspuntennotitie voor het nieuwe bestemmingsplan centraal stond. Vervolgens is een Klankbordgroep opgericht met verschillende partijen: de Groningen City Club, Makelaardij Zadelhoff, Koninklijke Horeca Nederland, Fietzersbond, ondernemers Folkingestraat, woningcorporatie Lefier, bewonersvereniging A-kwartier, bewonersvereniging Binnenstad Oost, Platform Cultureel erfgoed Groningen, Ondernemers Gelkingestraat, V&D en enkele belangstellenden op persoonlijke titel. Deze groep is driemaal bijeengekomen om mee te denken en te discussiëren over de uitwerking van de eerder genoemde uitgangspuntennotitie. In deze groep is ook het concept-voorontwerp besproken. Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen tussen 31 mei en 11 juli 2013.

Op 4 juli 2013 is een inspraakbijeenkomst georganiseerd. Tijdens deze avond hebben sprekers mondeling hun inspraakreactie gegeven. Op 16 oktober 2013 is een informatieve workshop georganiseerd voor de raadscommissie R&W. Het ontwerpbestemmingsplan is vervolgens besproken in de Raadscommissie R&W van 7 mei 2014.

Raadscommissie Ruimte en Wonen.

In de raadscommissievergadering Ruimte en Wonen van 7 mei 2014 heeft een spreker namens initiatiefgroep 'Oude Winschoterdaip open' aandacht gevraagd voor de gebruiks- en belevingswaarde van het water in de binnenstad. Naar aanleiding van deze suggestie is in de Cultuurhistorische Verkenning een extra hoofdstuk toegevoegd waarin de ontwikkeling van het water in en om de stad wordt beschreven. De raadscommissie heeft in de vergadering waardering en steun uitgesproken voor de ingeslagen weg van het bestemmingsplan. Gemaakte opmerkingen zijn zo goed als mogelijk meegenomen in het voorliggend definitieve bestemmingsplan.

Financiële consequenties

Voor de gemeente heeft het plan geen financiële consequenties, anders dan de plankosten. De projectofferte is door B&W in oktober 2011 vastgesteld (RO11.2695955); de raad heeft op 30 november 2011 kennisgenomen van de offerte en een aanvullend budget vastgesteld. Het betreft een actualiseringsplan waarin geen ontwikkelingen zijn opgenomen waarvoor een exploitatieplan nodig is.

Overige consequenties

Geluidzones industrieterreinen.

De geluidszones van zowel industrieterrein Groningen Zuid Oost als Groningen West Hoogkerk liepen vroeger gedeeltelijk over het plangebied van de Binnenstad. Na berekening van de huidige 50 dB(A) contour van beide industrieterreinen blijkt dat de geluidszone teruggelegd kan worden. Hiervoor is een modelberekening uitgevoerd. Het resultaat van deze berekening is in het losse bij dit bestemmingsplan behorende bijlagenboek Omgevingsaspecten opgenomen. Na het in werking treden van het bestemmingsplan Binnenstad zijn de geluidszones van de industrieterreinen Groningen Zuid Oost en Groningen West Hoogkerk teruggelegd tot op de grens van het plangebied.

Opname Staat van Horeca APVG in Bestemmingsplan Binnenstad.

Wij hebben de Staat van Horecabedrijven in de APVG overgenomen in het Bestemmingsplan Binnenstad. Opname in het bestemmingsplan zorgt zodoende voor een eenduidig juridisch planologisch kader. Dit heeft tevens als voordeel dat er voor de ondernemers en burgers, wat betreft de planologie, nog maar sprake is van één set regels, in plaats van twee. De regels met betrekking tot de invloed op de omgeving (openbare orde en veiligheid) blijven ongewijzigd.

Vervolg

Nadat de raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld wordt het zes weken ter inzage worden gelegd en kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,



de burgemeester,
dr. R.L. (Ruud) Vreeman



de secretaris,
drs. P.J.L.M. (Peter) Teesink

**WIJZIGING VAN HET NADERE REGELS EXPLOITATIE HORECABEDRIJVEN + TOELICHTING
(INCL. DE BIJBEHORENDE 'STAAT VAN HORECABEDRIJVEN')**

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS;

gelet op de artikel 2:29 van de Algemene Plaatselijke Verordening Groningen 2009;

HEEFT BESLOTEN:

Artikel I

de 'Nadere Regels Exploitatie Horecabedrijven', vastgesteld bij besluit van het college van 9 augustus 2005, nummer 6a, in werking getreden op 15 augustus 2005, zoals laatstelijk gewijzigd bij besluit van het college van 15 november 2011, nummer 6r, in werking getreden op 2 december 2011, in te trekken.

Artikel II: Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking op de dag na die van bekendmaking.

Aldus besloten in de collegevergadering van <Datum>.

De burgemeester,

De gemeentesecretaris,

dr. R.L. (Ruud) Vreeman.

drs. P.J.L.M. (Peter) Teesink