

bestemmingsplan

Bestemmingsplan
Gebouwd Erfgoed Groningen

versie vastgesteld

Gebouwd Erfgoed Groningen

Inhoudsopgave

| | |
|---|----------|
| Regels | 3 |
| Hoofdstuk 1 Inleidende regels | 4 |
| Artikel 1 Begrippen | 4 |
| Artikel 2 Van toepassingverklaring | 6 |
| Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels | 9 |
| Artikel 3 Waarde - Beeldondersteunende gebouwen en objecten | 9 |
| Artikel 4 Waarde - Karakteristieke gebouwen en objecten | 11 |
| Hoofdstuk 3 Algemene regels | 13 |
| Artikel 5 Anti-dubbeltelregel | 13 |
| Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels | 14 |
| Artikel 6 Overgangsrecht | 14 |
| Artikel 7 Slotregel | 15 |

Regels

vastgesteld

gemeente Groningen - bestemmingsplan Gebouwd Erfgoed Groningen

3

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 het plan:

het bestemmingsplan Gebouwd Erfgoed Groningen met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP648GebouwdErfgd-vg01 van de gemeente Groningen;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 bestaand:

- a. (onderdelen van) bouwwerken die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan aanwezig zijn en bouwwerken die op dat tijdstip in uitvoering zijn, dan wel kunnen worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning;
- b. het onder a bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het geldende bestemmingsplan, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of een andere planologische toestemming;

1.4 beeldondersteunende gebouwen en objecten:

gebouwen en objecten of onderdelen daarvan met een beeldondersteunende waarde waarbij het gaat om de stedenbouwkundige en/of landschappelijke samenhang van het aanzicht en/of de structuur van de gebouwde omgeving;

1.5 cultuurhistorische waarden:

de waarde of de bundeling van waarden die het resultaat zijn van het menselijk handelen als gevolg van diverse ontwikkelingen en die de identiteit van een gebouw, object en/of gebied bepalen;

1.6 deskundige:

- a. de gemeentelijke monumentencommissie of de opvolger daarvan,
- b. een onafhankelijke deskundige op het gebied van cultuurhistorie, of
- c. een bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van cultuurhistorie die voldoet aan de kwaliteitscriteria uit de gemeentelijke Verordening kwaliteit vergunningverlening toezicht en handhaving omgevingsrecht, of de opvolger daarvan;

1.7 destructief onderzoek:

onderzoek van materialen waarbij deze beschadigd worden of teloor gaan;

1.8 gewoon onderhoud en herstel:

activiteiten die gericht zijn op het behoud van een bouwwerk waarbij de detaillering, profilering, vormgeving, materiaalsoort en kleur niet wijzigt zodat de karakteristieke hoofdvorm behouden blijft en de beeldbepalende waarde niet wordt aantast;

1.9 hoofdvorm:

ruimtelijke verschijningsvorm van een gebouw of object zoals die wordt bepaald door de bestaande bouwhoogte, gevelbreedte en bouwdiepte, en indien van toepassing, goothoogte, nokrichting en dakvorm;

vastgesteld

gemeente Groningen - bestemmingsplan Gebouwd Erfgoed Groningen

1.10 karakteristieke gebouwen en objecten:

gebouwen en objecten of onderdelen daarvan die van cultuurhistorische waarde zijn op grond van de hoofdvorm, dakoverstekken, gevelindeling, materiaalgebruik, daklijsten en schoorstenen, erkers, balkons en landschappelijke en/of stedenbouwkundige situering waarbij het gaat om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectuurhistorische waarde van gebouwen en objecten en functie ervan in de omgeving;

1.11 object:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde of één of meerdere onderdelen daarvan;

1.12 slopen:

het geheel of gedeeltelijk afbreken of uit elkaar nemen van:

- a. gebouwen of onderdelen van gebouwen;
- b. objecten of onderdelen van objecten;

Artikel 2 Van toepassingverklaring

Dit facetbestemmingsplan is van toepassing op de bestemmingsplannen, zoals opgenomen in onderstaande tabel:

| Naam plan | Identificatienummer | Vaststellingsdatum |
|---|---------------------------------------|--------------------|
| CiGa | NL.IMRO.00140000412PCPCiGa- | 27-06-2001 |
| Kostverloren, Zeeheldenbuurt en Badstratenbuurt | NL.IMRO.00140000583PCPKoZeBaGV- | 31-05-2006 |
| Vinkhuizen 2007 | NL.IMRO.00140000430PCPVi nkhui07- | 20-06-2007 |
| Hoendiep 2008 | NL.IMRO.00140000431PCPHoend2008- | 30-09-2009 |
| Meerstad-Midden | NL.IMRO.00140000433PCPM eerstad- | 19-12-2007 |
| Westpoort | NL.IMRO.00140000437PCPW estpoort- | 20-02-2008 |
| Peizerweg 2009 | NL.IMRO.00140000438PCPPe izerweg- | 30-09-2009 |
| Oud Zuid | NL.IMRO.00140000439PCPOu dZuid- | 27-05-2009 |
| Openbaar Vaarwater | NL.IMRO.00140000442PCPOp enbVaar- | 27-01-2010 |
| Herziening Eemspoort en Hunzezone | NL.IMRO.00140000444PCPEe msHunze- | 17-06-2009 |
| Waterrand Oosterparkwijk | NL.IMRO.00140000448PCPW aterrand- | 30-09-2009 |
| Kempkensberg - Engelse Kamp e.o. | NL.IMRO.00140000449PCPKe mpkEngK- | 29-10-2008 |
| Coendersborg | NL.IMRO.00140000450PCPCo endersb- | 28-10-2009 |
| Paddepoel, Selwerd en Tuinwijk | NL.IMRO.00140000453PCPPa ddepoel- | 27-01-2010 |
| De Held III | NL.IMRO.00140000454PCPde HeldIII- | 17-06-2009 |
| De Wijert | NL.IMRO.00140000455PCPde Wijert- | 27-01-2010 |
| Corpus den Hoorn 2008 | NL.IMRO.00140000458PCPCo rpusdH- | 17-12-2008 |
| Bodenterrein / UMCG | NL.IMRO.0014.BP459Bodente rreinU-oh01 | 26-05-2010 |
| Korrewegwijk / De Hoogte 2009 | NL.IMRO.0014.BP467Korrewegwijk-oh01 | 20-10-2010 |

vastgesteld

gemeente Groningen - bestemmingsplan Gebouwd Erfgoed Groningen

| | | |
|---|---|-------------|
| Forum | NL.IMRO.0014.BP469Forum-oh01 | 30-11-2011 |
| Grote Markt – Oostwand | NL.IMRO.0014.BP470GroteMarktOos-oh01 | 30-11-2011 |
| Helpman | NL.IMRO.0014.BP471Helpman-oh01 | 20-10-2010 |
| De Held I | NL.IMRO.0014.BP472DeHeldI-oh01 | 29-09-2010 |
| De Hunze / Van Starckenborgh | NL.IMRO.0014.BP473DeHunzeVanSta-oh01 | 20-10-2010 |
| Oosterpoort | NL.IMRO.0014.BP480Oosterpoort-vg02 | 29 mei 2013 |
| Poelestraat – achterzijde | NL.IMRO.0014.BP481Poelestraat-oh01 | 30-11-2011 |
| Hoogkerk – Gravenburg | NL.IMRO.0014.BP482HoogkerkGrave-oh01 | 18-07-2012 |
| Bedrijventerrein Koningsweg | NL.IMRO.0014.BP484bedrKoningswe-vg01 | 26-06-2013 |
| Hoornse Meer, Hoornse Park en Piccardthof | NL.IMRO.0014.BP485HoornseMeerHo-vg01 | 28-09-2011 |
| Buitengebied | NL.IMRO.0014.BP486Buitengebied-vg01 | 25-04-2012 |
| Oosterparkwijk | NL.IMRO.0014.BP489Oosterparkwijk-oh01 | 28-03-2012 |
| Oosterhoogebrug en Ulgersmaborg | NL.IMRO.0014.BP491OosterhobUborg-oh01 | 21-12-2011 |
| Reitdiep 2012 | NL.IMRO.0014.BP495Reitdiep2012-vg01 | 18-07-2012 |
| Lewenburg / Ruischerwaard | NL.IMRO.0014.BP497LewenburgRuis-oh01 | 28-03-2012 |
| Schildersbuurt | NL.IMRO.0014.BP503Schildersbuur-vg01 | 19-12-2012 |
| Kranenburg – Stadspark | NL.IMRO.0014.BP504KranenburgStadsp-vg01 | 26-06-2013 |
| Beijum | NL.IMRO.0014.BP505Beijum-vg01 | 26-06-2013 |
| Ebbingekwartier | NL.IMRO.0014.BP589EbbingekwGV-gv01 | 25-01-2012 |
| Binnenstad - Oost 2012 | NL.IMRO.0513.0900BPBinnoost-DF01 | 24-04-2013 |
| Hortusbuurt – Noorderplantsoen | NL.IMRO.0014.BP572HortusbNplaGV-gv01 | 26-06-2013 |
| Westpark | NL.IMRO.0014.BP517Westpark-vg01 | 29-05-2013 |

vastgesteld

gemeente Groningen - bestemmingsplan Gebouwd Erfgoed Groningen

| | | | |
|--|---|---------------------------------------|------------|
| Sontweggebied Damsterdiep | - | NL.IMRO.0014.BP521Sontweggebied-vg01 | 26-06-2013 |
| Ruskenveen 2012 | | NL.IMRO.0014.BP522Ruskenveen-vg01 | 26-06-2013 |
| Lintdorpen en Ruischerbrug | | NL.IMRO.0014.BP523LintdorpenRui-vg01 | 26-06-2013 |
| Binnenstad | | NL.IMRO.0014.BP526Binnenstad-vg02 | 08-06-2016 |
| Europapark 2013 | | NL.IMRO.0014.BP527Europapark2013-vg01 | 25-09-2013 |
| Oranjebuurt-Noorderplantsoenbuurt | | NL.IMRO.0014.BP532OranjeNoorder-vg01 | 17-12-2014 |
| Partiële herziening bestemmingsplan Poelestraat-achterzijde | | NL.IMRO.0014.BP540ParthrzPoeles-vg01 | 29-10-2014 |
| Hoofdstation Groningen | | NL.IMRO.0014.BP552HfdstationGro-vg01 | 30-11-2016 |
| Halfweg | | NL.IMRO.0014.BP553Halfweg-vg01 | 28-06-2017 |
| Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat | | NL.IMRO.0014.BP556VisHoekMuurst-vg01 | 8-6-2016 |
| Herziening bestemmingsregels wonen | | NL.IMRO.0014.BP558HerzBestemWon-vg01 | 19-04-2017 |
| Selwerderhof e.o. | | NL.IMRO.0014.BP559Selwerderhof-vg01 | 29-3-2017 |
| Hoogkerk-Zuid 2016 | | NL.IMRO.0014.BP562HoogkrkZd2016-vg01 | 29-3-2017 |
| Meerstad-Midden West | | NL.IMRO.0014.BP568MeerstadMidW-vg01 | 26-1-2018 |
| De Meeuwen - De Brink 2017 | | NL.IMRO.0014.BP569MeeuwBrink17-vg01 | 28-06-2017 |
| Partiële herziening bestemmingsplan Kranenburg-Stadspark, de Drafbaan 2017 | | NL.IMRO.0014.BP580DeDrafbaan-vg01 | 26-1-2018 |
| Buitengebied (herziening 1997) | | NL.IMRO.00140000595PCPBgHz97SI- | 22-12-1997 |
| Meerstad Midden, partiële herziening 2015 | | NL.IMRO.0040.bp00039-41vg | 02-07-2015 |
| Bestemmingsplan Tracé Ring Zuid Groningen | | NL.IMRO.0014.BP649RingZuidGron-vg01 | 05-04-2023 |

De regels van dit bestemmingsplan gelden ter aanvulling op of aanpassing van de regels in de hierboven genoemde bestemmingsplannen, (partiële) herzieningen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen.

vastgesteld

gemeente Groningen - bestemmingsplan Gebouwd Erfgoed Groningen

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Waarde - Beeldondersteunende gebouwen en objecten

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beeldondersteunende gebouwen en objecten' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en het herstel van beeldondersteunende gebouwen en objecten.

3.2 Bouwregels

Op gronden met de bestemming 'Waarde - Beeldondersteunende gebouwen en objecten' is het uitsluitend toegestaan te bouwen indien en voor zover:

- a. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming of via verleende vergunning;
- b. de bestaande hoofdvorm en de positie van het gebouw of object wordt gehandhaafd.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 sub b en toestaan dat de bestaande hoofdvorm en de positie van een gebouw of object wordt gewijzigd, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de beeldondersteunende waarde van het gebouw of object.

3.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

3.4.1 Sloopwerkzaamheden

Het is verboden een gebouw of object geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

3.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 3.4.1 is niet van toepassing op de volgende sloopwerkzaamheden:

- a. gewoon onderhoud en herstel;
- b. inpandige delen van een gebouw;
- c. het uitvoeren van destructief onderzoek;
- d. een gebouw of een object waarvoor reeds een sloopvergunning voor het slopen van het gebouw of object is verleend;
- e. de noodzakelijke sloop van een beeldondersteunend gebouw of object ter voorkoming van instortingsgevaar indien sprake is van een acute bedreiging van veiligheid van personen of beschadiging van omliggende bebouwing of percelen waarbij andere maatregelen het instortingsgevaar niet kunnen voorkomen.

3.4.3 Voorwaarden vergunningverlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 3.4.1 voor het slopen van (delen van) een beeldondersteunend gebouw of (delen van) object wordt slechts verleend indien:

- a. sprake is van een algemeen belang waarvoor (delen van) het gebouw of object moet wijken; of
- b. de beeldondersteunende kwaliteit niet langer aanwezig is en alleen met ingrijpende wijzigingen aan het gebouw of object kan worden hersteld; of
- c. delen van een gebouw of object betreft die op zichzelf niet als beeldondersteunend

vastgesteld

zijn aan te merken en door sloop van deze delen geen onevenredige aantasting van de beeldondersteunende hoofdvorm plaatsvindt; of

- d. delen van een gebouw of object betreft die wel als beeldondersteunend zijn aan te merken, maar deze delen worden vervangen door gelijkwaardige beeldondersteunende delen; of
- e. naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders aannemelijk is dat op de plaats van het te slopen gebouw of object de ruimtelijke kwaliteit van het gebied wordt behouden of verbeterd.

vastgesteld

gemeente Groningen - bestemmingsplan Gebouwd Erfgoed Groningen

Artikel 4 Waarde - Karakteristieke gebouwen en objecten

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Karakteristieke gebouwen en objecten' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en het herstel van karakteristiek gebouwen en objecten.

4.2 Bouwregels

Op gronden met de bestemming 'Waarde - Karakteristieke gebouwen en objecten' is het uitsluitend toegestaan te bouwen indien en voor zover:

- a. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming;
- b. de bestaande hoofdvorm, gevelindeling en de positie van het gebouw of object wordt gehandhaafd.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 sub b en toestaan dat de goot- of bouwhoogte, de kapvorm, de nokrichting, de oppervlakte, de gevelindeling en/of de ligging van de gebouwen wordt gewijzigd, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke verschijningsvorm van het gebouw of object.

4.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

4.4.1 Sloopwerkzaamheden

Het is verboden een gebouw of object geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

4.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 4.4.1 is niet van toepassing op de volgende sloopwerkzaamheden:

- a. gewoon onderhoud en herstel;
- b. inpandige delen van een gebouw;
- c. het uitvoeren van destructief onderzoek;
- d. een gebouw of een object waarvoor reeds een sloopvergunning voor het slopen van het volledige gebouw of object is verleend;
- e. de noodzakelijke sloop van een karakteristiek gebouw of object ter voorkoming van instortingsgevaar indien sprake is van een acute bedreiging van veiligheid van personen of beschadiging van omliggende bebouwing of percelen waarbij andere maatregelen het instortingsgevaar niet kunnen voorkomen.

4.4.3 Voorwaarden vergunningverlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.4.1 voor het slopen van (delen van) een karakteristiek gebouw of (delen van) een object wordt slechts verleend indien:

- a. sprake is van een algemeen ruimtelijk belang waarvoor (delen van) het gebouw of object moet wijken; of
- b. het belang van de vergunningaanvrager om (delen van) het karakteristieke gebouw of object te slopen groter is dan het behoud van het karakteristiek gebouw of object; of
- c. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en alleen met ingrijpende wijzigingen aan het gebouw of object kan worden hersteld; of
- d. delen van een gebouw of object betreft die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan

vastgesteld

- te merken en door sloop van deze delen geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt; of
- e. delen van een gebouw of object betreft die wel als karakteristiek zijn aan te merken, maar deze delen worden vervangen door gelijkwaardige karakteristieke delen; of
 - f. als er naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders aannemelijk is dat door een goede herinvulling, binnen een redelijke termijn na de sloop van een gebouw of object, de ruimtelijke kwaliteit van het gebied wordt hersteld.

4.4.4 Rapportageplicht

- a. Indien een omgevingsvergunning voor het slopen wordt aangevraagd op grond van lid 4.4.3 sub b dient de aanvrager van een omgevingsvergunning daartoe een rapport van een onafhankelijke deskundige te overleggen dat ingaat op:
 - 1. de bouwkundige en gebruikstechnische staat van het gebouw of object;
 - 2. de cultuurhistorische waarde van het gebouw of object en;
 - 3. de mate waarin het gebouw of object geschikt is of kan worden gemaakt voor zinnol (her)gebruik.
- b. in uitzondering van het bepaalde in lid 4.4.4 sub a, is overleggen van een rapport van een onafhankelijke deskundige niet nodig als kan worden aangetoond dat reeds eerder deskundigenonderzoek, onder gelijk gebleven omstandigheden, is gedaan met eenzelfde strekking;
- c. Indien een omgevingsvergunning voor het slopen wordt aangevraagd op grond van lid 4.4.3 sub b of sub c dient de aanvraag van een omgevingsvergunning te worden voorzien van:
 - 1. een schriftelijke verklaring van de uitvoering waarmee de uitvoering van de sloop en herinrichting van de locatie is vastgelegd;
 - 2. een planning van het gehele traject.
- d. Indien een omgevingsvergunning voor het slopen wordt aangevraagd op grond van lid 4.4.3 sub f dient de aanvraag van een omgevingsvergunning te worden voorzien van:
 - 1. een bij het college van burgemeester en wethouders aangevraagde omgevingsvergunning voor het bouwen of een door de gemeenteraad vastgesteld stedenbouwkundigplan voor de herinrichting van de locatie; en
 - 2. een schriftelijke verklaring van de uitvoering waarmee de uitvoering van de sloop en herinrichting van de locatie is vastgelegd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft buiten beschouwing bij de beoordeling van latere bouwplannen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 6 Overgangsrecht

6.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

6.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 7 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Gebouwd Erfgoed Groningen.

Gemeente Groningen

Gedempte Zuiderdiep 98
Postbus 7081
9701 JB Groningen
050 367 81 11