

bestemmingsplan

Bestemmingsplan
Gebouwd Erfgoed Groningen

versie ontwerp

Gebouwd Erfgoed Groningen

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
Hoofdstuk 2 Beleidskader	9
Hoofdstuk 3 Historische bouwkunst	15
Hoofdstuk 4 Juridische toelichting	20
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	25
Regels	26
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	27
Artikel 1 Begrippen	27
Artikel 2 Van toepassingverklaring	29
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	32
Artikel 3 Waarde - Beeldondersteunende gebouwen en objecten	32
Artikel 4 Waarde - Karakteristieke gebouwen en objecten	34
Hoofdstuk 3 Algemene regels	36
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel	36
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	37
Artikel 6 Overgangsrecht	37
Artikel 7 Slotregel	38

Toelichting

ontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Gebouwd Erfgoed Groningen

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Begin 2022 heeft het bestemmingsplan Gebouwd erfgoed als ontwerp ter inzage gelegen. Naar aanleiding van ontvangen zienswijzen en ambtshalve aanpassingen is besloten een nieuw ontwerpplan op te stellen en deze opnieuw ter inzage te leggen.

Bescherming van het cultureel erfgoed

Cultureel erfgoed is overal in de samenleving aanwezig. In musea, historische binnensteden en op het platteland. Maar ook in de bodem en onder water. En als immaterieel erfgoed in tradities, rituelen en verhalen. Erfgoed geeft identiteit. Dit geldt ook voor het erfgoed binnen de gemeente Groningen. Het erfgoed is voor een belangrijk deel bepalend voor het karakter van de gemeente. Het erfgoed maakt de gemeente aantrekkelijk en zorgt dat inwoners zich er mee verbonden voelen.

De overheid heeft de bescherming van de monumenten geregeld in de Erfgoedwet die sinds juli 2016 geldt. In het kader van de ruimtelijke ordening van 2012 zijn gemeente verplicht het cultureel erfgoed in haar bestemmingsplannen te borgen.

Na de samenvoeging van de (oud) gemeenten Haren, Ten Boer en Groningen is een inventarisatie en waardering van het aanwezige erfgoed uitgevoerd in de nieuwe gemeente. Tevens is er een inventarisatie uitgevoerd voor de harmonisering van het erfgoedbeleid en het borgen van het erfgoed in het kader van de Omgevingswet. Er is voor gekozen om in eerste instantie een bestemmingsplan op te stellen voor het oude grondgebied van de gemeente Groningen.

Aardbevingschade als bedreiging van het bebouwd erfgoed

De gemeente Groningen ligt namelijk binnen het, door de provincie Groningen aangewezen, aardbevingsgebied. Aardbevingsproblematiek is daarmee een reële bedreiging voor het bebouwde erfgoed. De provincie wil voorkomen dat waardevolle, karakteristieke gebouwen zomaar gesloopt worden als er sprake is van aardbevingschade. Zij vereist daarom in artikel 2.9.1 en de direct werkende regel 2.9.2 van de Provinciale Omgevingsverordening van alle Groninger gemeenten om te inventariseren welke karakteristieke gebouwen er zijn en om die te beschermen met een sloopvergunningstelsel. Binnen het aardbevingsgebied is het verboden om gebouwen geheel of gedeeltelijk te slopen. Het verbod vervalt, als uit een gemeentelijke inventarisatie blijkt dat een gebouw niet zonder meer als karakteristiek is aan te merken.

Bestemmingsplan ter bescherming van karakteristieke en beeldondersteunende gebouwen en objecten

Vanuit de gemeente is er de wens om de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving en het erfgoed in goede orde te beschermen. Daarnaast zijn er de verplichtingen vanuit de POV en de motiveringsverplichting vanuit de Bro waaraan de gemeente wenst te voldoen. Met dit bestemmingsplan worden de karakteristieke- en beeldondersteunende gebouwen en objecten en in het plangebied van de (voormalige) gemeente Groningen vastgelegd en voorzien van een regeling die toeziet op het, voor zover mogelijk, in stand houden van de ruimtelijk relevante karakteristieke- en beeldondersteunende kenmerken van deze gebouwen en objecten die een belangrijk onderdeel zijn van het erfgoed en de identiteit van de gemeente. Vanwege de aardbevingsproblematiek is het belangrijk om de karakteristieke- en beeldondersteunende gebouwen en objecten vast te leggen in het bestemmingsplan. Dit is de reden dat in dit bestemmingsplan de gebiedsbeschermingen (b.v. beschermde stadsgezichten) nu niet worden meegenomen. Uiteraard blijven gebiedsregels in bestaande plannen, zoals de regels voor de verschillende beschermde stadsgezichten, gewoon bestaan. Deze gebiedsbeschermingen worden de komende jaren integraal in het Omgevingsplan onder de nieuwe Omgevingswet opgenomen.

Daarbij ligt in dit bestemmingsplan niet slechts de focus op het behoud van karakteristieke- en beeldondersteunende gebouwen en objecten. In voorkomende gevallen kan de sloop van gebouwen en objecten worden toegestaan, mits wordt voldaan aan voorwaarden waaronder sloop kan plaatsvinden. Afhankelijk van de situatie en relevantie van de karakteristieke en beeldondersteuning wordt bekeken of sloop tot de mogelijkheden behoort, eventueel met voorwaarden voor herontwikkeling van de locatie. Dit is maatwerk per gebouw en object.

1.2 Doel

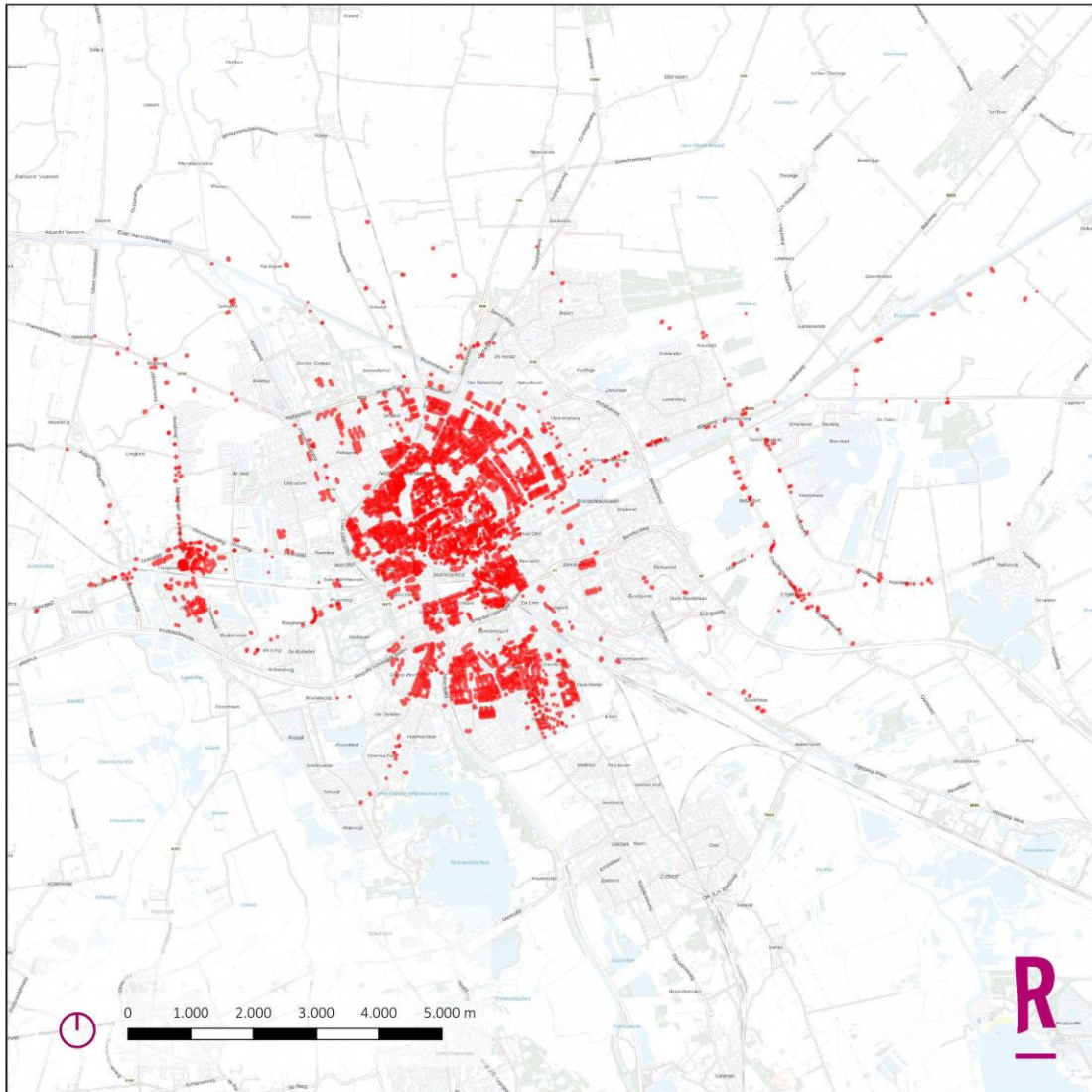
Dit bestemmingsplan regelt één onderwerp: vastlegging, behoud en instandhouding van karakteristieke en beeldondersteunende gebouwen en objecten binnen de grenzen van de voormalige gemeente Groningen. De verschijningsvorm van de geselecteerde gebouwen en objecten wordt vastgelegd en sloop (of gedeeltelijke sloop of verregaande transformatie) is gekoppeld aan een vergunning.

Een bestemmingsplan dat een specifiek onderwerp regelt, wordt een facet bestemmingsplan genoemd. Het facetbestemmingsplan is een aanvulling op de bestemmingsplannen die in de gemeente gelden. De geldende bestemmingsplannen blijven in beginsel gelden. Wanneer een geldend bestemmingsplan een regeling kent over het onderwerp dat met dit facetplan wordt geregeld, dan gaan de bepalingen van het facetplan voor.

1.3 Plangebied en reikwijdte

Plangebied

Het facetbestemmingsplan omvat het grondgebied van de voormalige gemeente Groningen.



Figuur 1.1: Plangebied facetplan karakteristieke en beeldondersteunende gebouwen en objecten Groningen

Reikwijdte

Dit facetbestemmingsplan voorziet in twee beschermende regelingen. Eén regeling voor karakteristieke objecten en een regeling voor beeldondersteunende objecten, de beide nadere voorwaarden stelt aan het verlenen van een omgevingsvergunning voor het slopen van gebouwen en objecten in het plangebied de gemeente. Deze nadere voorwaarden zijn gekoppeld aan karakteristieke- en beeldondersteunende gebouwen en objecten binnen het plangebied. Uit de inventarisatie blijkt dat er nog veel gebouwen en objecten zijn (binnen het plangebied) die monumentale, karakteristieke of beeldondersteunende waarden bevatten. Het bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de laatste twee categorieën: karakteristieke gebouwen en objecten en beeldondersteunende gebouwen en objecten.

1.4 Onderzoekssystematiek

Aan dit facetbestemmingsplan ligt een inventarisatie en waardering van het gebouwde erfgoed ten grondslag. De inventarisatie en waardering van gebouwd erfgoed is als bijlage 1 opgenomen bij de toelichting. Met uitzondering van de rijks- en gemeentelijke monumenten zijn alle gebouwen en objecten in de gemeente gewaardeerd. Omdat er ook bouwwerken op de lijst staan die niet altijd als gebouw zijn te typeren (bruggen, gemalen etc.) wordt er in de toelichting en regels gesproken over objecten. De eindwaardering is vervolgens vertaald naar een beschermende regeling. Voor een toelichting op de onderzoekssystematiek, de resultaten van de inventarisatie en waardering en de wijze waarop dit in dit bestemmingsplan is 'vertaald', wordt verwezen naar hoofdstuk 3.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het relevante beleidskader. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de selectie en waardering van karakteristieke- en beeldondersteunende gebouwen en objecten. Hoofdstuk 4 beschrijft de juridische toelichting en in hoofdstuk 5 komt de uitvoerbaarheid aan bod.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) staat hoe ruimtelijke plannen tot stand komen en welke bestuurslaag voor wat verantwoordelijk is. Volgens de Wro moeten overheden in hun ruimtelijk beleid de relevante belangen meewegen. Ook de zorg voor ons cultuurhistorisch erfgoed hoort daarbij. Met de Wet op de ruimtelijke ordening zijn gemeenten meer dan voorheen verantwoordelijk voor hun erfgoed. Cultuurhistorische waarden dienen uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de nadere uitwerking van de Wro. In het Bro is onder meer vastgelegd dat gemeenten rekening moeten houden met cultuurhistorie bij het opstellen van bestemmingsplannen. Dat betekent dat gemeenten onderzoek moeten doen naar de cultuurhistorische waarden van een bestemmingsplangebied. Het gaat om een integrale beschouwing van cultuurhistorie: een combinatie van gebouwd erfgoed, archeologie en cultuurlandschap.

2.1.2 Erfgoedwet

Sinds 1 juli 2016 is er één integrale wet die betrekking heeft op museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Samen met de nieuwe Omgevingswet (die naar verwachting op 1 juli 2023 in werking treedt) maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk.

De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden, blijven gehandhaafd.

De Erfgoedwet in relatie tot de Omgevingswet

De vuistregel voor de verdeling tussen de Erfgoedwet en de nieuwe Omgevingswet is:

- roerend cultureel erfgoed en de aanwijzing van monumenten staat in de Erfgoedwet;
- de aanwijzing van ruimtelijk cultureel erfgoed (stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen) en omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving komt in de Omgevingswet.

De Omgevingswet treedt op 1 januari 2024 in werking. Vooruitlopend op de datum van inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn de artikelen met betrekking tot het ruimtelijk cultureel erfgoed te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

Voorliggend facetbestemmingsplan is opgezet om het aanwezige bebouwde erfgoed op het grondgebied van voormalige gemeente Groningen van een passende bescherming te voorzien, een en ander in nauwe samenhang met de omgeving (stad/landschap). Daarmee sluit dit bestemmingsplan aan op de insteek van het rijksbeleid (de Wet ruimtelijke ordening en de Erfgoedwet).

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciale Omgevingsvisie

De Provinciale Omgevingsvisie (hierna: Omgevingsvisie) van de provincie Groningen bevat de integrale langetermijnvisie van de provincie op de fysieke leefomgeving. Een belangrijk doel van de Omgevingsvisie is om op strategisch niveau samenhang aan te brengen in het beleid voor de fysieke leefomgeving. Daarom zijn in de Omgevingsvisie zoveel mogelijk de visies op verschillende terreinen, zoals ruimtelijke ontwikkeling, landschap en cultureel erfgoed, natuur, verkeer en vervoer, water, milieu en gebruik van natuurlijke hulpbronnen, samengevoegd en inhoudelijk met elkaar verbonden.

Landschap

In de Omgevingsvisie is het beschermen en versterken van de kenmerkende landschapsstructuren en het culturele erfgoed dat bijdraagt aan de identiteit en variëteit van de diverse landschappen in de provincie Groningen als een van de speerpunten van het beleid benoemd en als provinciaal belang geduid.

Cultureel erfgoed

De provincie Groningen ziet dat het cultureel erfgoed in haar provincie onder druk staat onder andere door leegstand en de staat van onderhoud. Bovendien wordt het erfgoed extra bedreigd door schade als gevolg van de gaswinning. De provincie wil dan ook sturen op het in beeld brengen van het culturele erfgoed en vraagt van gemeenten een passende inspanning om het erfgoed in het buitengebied te beschermen. In het aardbevingsgebied, waartoe ook delen van de gemeente Groningen behoort, ligt daarbij een extra opgave voor het beschermen van het cultureel erfgoed in de kernen.

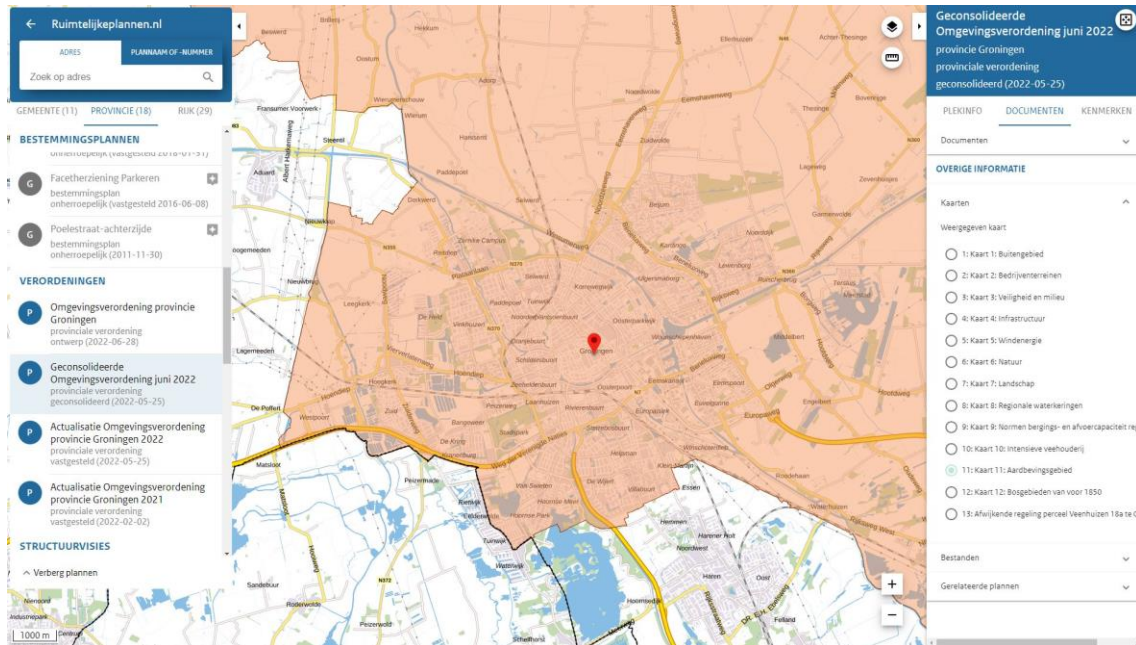
2.2.2 Provinciale Omgevingsverordening

De Provinciale Omgevingsverordening (POV) is een beleidsinstrument uit de Wro. De huidige verordening wordt vastgesteld door Provinciale Staten en bevat provinciale beleidsregels waarvan wordt verwacht dat gemeenten deze doorvertalen in hun bestemmingsplannen. De regels in de Omgevingsverordening zijn gebaseerd op de doelen uit de Omgevingsvisie en zijn opgenomen voor onderwerpen:

- waarvoor de provincie in belangrijke mate verantwoordelijk is;
- die een algemene betekenis hebben;
- waarvan borging in een ruimtelijk plan mogelijk is;
- die blijvend moeten worden beschermd of veilig worden gesteld (waarborgfunctie);
- waarvan borging door middel van eenduidige kaderstelling nodig is (rechtszekerheid).

De verordening richt zich op de thema's milieu, water en ruimte. Er zijn ook regels over cultureel erfgoed opgenomen. De huidige Omgevingsverordening is vastgesteld op 1 juni 2016 maar is in de afgelopen jaren op onderdelen aangepast. De laatste actualisatie van de omgevingsverordening is vastgesteld op 15 november 2022. De actualisaties zijn verwerkt in de geconsolideerde Omgevingsverordening (november 2022). Ook voor wat betreft het onderdeel cultureel erfgoed is de verordening aangepast.

In de herziene verordening wordt in artikel 2.9.1 aangegeven dat: *'Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het aardbevingsgebied en een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het buitengebied gelegen buiten het aardbevingsgebied, stelt regels ter bescherming van de hoofdvorm van de karakteristieke en beeldbepalende gebouwen'*. De provincie heeft in haar verordening opgenomen dat, voor zover het bestemmingsplan betrekking heeft op karakteristieke gebouwen, er regels worden opgenomen die deze bebouwing beschermen tegen ongewenste sloop.



Figuur 2.1: Aardbevingsgebied (Bron: provincie Groningen)

In artikel 2.9.2 is een rechtstreeks werkende regel voor het aardbevingsgebied opgenomen en is aangegeven dat *'Tot het tijdstip dat het bestemmingsplan in overeenstemming is gebracht met artikel 2.9.1 of bij het ontbreken van een bestemmingsplan, het verboden is om een gebouw dat gelegen is binnen het aardbevingsgebied geheel of gedeeltelijk te slopen'*. De direct werkende regel in artikel 2.9.2 blijft van kracht totdat het bestemmingsplan in overeenstemming is gebracht met de in artikel 2.9.1 opgenomen (herziene) instructieregel. Hiermee wordt voorkomen dat in de tussenperiode karakteristieke gebouwen geheel of gedeeltelijk worden gesloopt zonder dat een voorafgaande zorgvuldige belangenafweging door de gemeente heeft plaatsgevonden.

Onder een karakteristiek gebouw wordt verstaan een gebouw van cultuurhistorische waarde op grond van karakteristieke hoofdvorm, architectuur, landschappelijke en/of stedenbouwkundige situering, bijdragen aan de herkenbaarheid van de omgeving, gaafheid of zeldzaamheid.

Onder karakteristieke hoofdvorm wordt verstaan de ruimtelijke verschijningsvorm van een gebouw zoals die wordt bepaald door bouwmassa naar hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen, dakvorm, nokrichting, dakoverstekken, goothoogte, daklijsten en schoorstenen, erkers en balkons.

ontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Gebouwd Erfgoed Groningen

2.2.3 Ontwerp Provinciale Omgevingsverordening

Op 6 juli 2022 is het ontwerp van de nieuwe Provinciale Omgevingsverordening Groningen gepubliceerd. Dit ontwerp van de Omgevingsverordening voldoet aan de eisen van de Omgevingswet, zoals die op 1 januari 2024 in werking treedt. In de ontwerp Omgevingsverordening wordt bestaand beleid gecontinueerd en zijn de regels van de huidige verordening vertaald zodat deze passen in het stelsel van de Omgevingswet.

De regeling met betrekking tot de aardbevingsproblematiek is opgenomen in afdeling 3.2. In artikel 3.6 is opgenomen dat een omgevingsplan voor het aardbevingsgebied regels stelt ter bescherming van de hoofdvorm van de karakteristieke- en beeldbepalende gebouwen.

Met het oog op de bescherming van de hoofdvorm van de karakteristieke gebouwen wordt als omgevingsplanactiviteit in ieder geval aangewezen het slopen van een karakteristiek gebouw in het aardbevingsgebied. Dit geldt niet voor het slopen:

- a. ten behoeve van gewoon onderhoud en herstel;
- b. van inpartij delen van een gebouw;
- c. ten behoeve van het uitvoeren van destructief onderzoek;
- d. die noodzakelijk is ter voorkoming van instortingsgevaar en daarbij sprake is van een acute bedreiging van de veiligheid van personen of beschadiging van omliggende bebouwing en andere maatregelen het instortingsgevaar niet kunnen voorkomen; of
- e. van gebouwen die op grond van de Erfgoedwet als rijksmonument of als gemeentelijk monument in het omgevingsplan zijn aangewezen en op basis daarvan worden beschermd.

Vooruitlopend op de vaststelling van de Provinciale Omgevingsverordening zijn de sloopvoorwaarden vertaald in dit facetbestemmingsplan, met uitzondering van onderdeel e. Onderdeel e ziet namelijk niet toe op facetbestemmingsplan. De sloopvoorwaarden zijn opgenomen in de juridische regeling voor de karakteristieke- en beeldondersteunende gebouwen en objecten.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Erfgoednota 2017-2027, gemeente Groningen

In de raadsvergadering van 20 december 2017 heeft de gemeenteraad de Erfgoednota 2017 - 2027 vastgesteld. Wat kan erfgoed bijdragen aan de stad van nu en straks? Die vraag staat centraal in de erfgoednota, waarin de gemeente haar doelen en wensen omtrent het Groninger erfgoed formuleert. Net als de stad zelf, is de erfgoedzorg voortdurend in verandering. Voorheen stond het monument centraal: het gebouw, de archeologische vondst of het park. Dat is nu veranderd. Er is meer aandacht voor gebieden, structuren en andere – minder zichtbare – cultuurhistorie.

De kerntaken van de erfgoedzorg blijven onverminderd belangrijk, zoals het adviseren over bouwplannen, het begeleiden van archeologisch onderzoek en het overbrengen van informatie.

Cultuurhistorie meewegen in de ruimtelijke ordening

Cultuurhistorisch waardevolle structuren en gebieden zijn vaak niet als monument beschermd. De waarde van erfgoed draait echter niet alleen om afzonderlijke gebouwen, maar ook om de kwaliteit van het geheel. De gemeente wil daarom het onbeschermd erfgoed mee laten wegen in de discussie over stadsontwikkeling. De ambitie is om:

- Erfgoed te gebruiken als inspiratiebron bij nieuwe ontwikkelingen;

ontwerp

- Erfgoedwaarden op te nemen in ruimtelijke plannen;
- Te vernieuwen op een manier die recht doet aan de kwaliteit die er al is.

Om deze ambitie waar te maken is het nodig om de cultuurhistorische waarden van Groningen in kaart te brengen, te duiden en een plaats te geven in de processen van ruimtelijke ordening. Zo wordt het mogelijk om een bewuste afweging te maken of het bestaande kan bijdragen aan de kwaliteit van nieuwe ontwikkelingen. Met dit bestemmingsplan wordt voor het gebouwde erfgoed tegemoet gekomen aan de tweede ambitie.

2.3.2 Omgevingsvisie Levende Ruimte

De Omgevingsvisie 'Levende Ruimte' is een actualisatie van de Omgevingsvisie 'Next City' uit 2018. In de Omgevingsvisie zijn de strategische keuzes beschreven voor de toekomstige ontwikkeling van de ruimtelijke en sociale leefomgeving van Groningen. Het accent van de visie ligt op de fysieke leefomgeving. In de Omgevingsvisie is aangegeven hoe een evenwicht kan worden gevonden tussen verschillende functies, belangen, wensen en de kwaliteit van de leefomgeving. Een zo hoog mogelijke leefkwaliteit staat hierbij voorop.

In de Omgevingsvisie is het volgende opgenomen over erfgoed: *'De gemeente waardeert haar cultureel erfgoed. Uitgangspunt is dat erfgoed altijd bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving en op verschillende manieren kan bijdragen aan de kwaliteit van nieuwe ontwikkelingen'*.

Dit facetbestemmingsplan is er op gericht om de karakteristieke- en beeldondersteunende gebouwen en objecten in de voormalige gemeente Groningen met bijzondere ruimtelijke kwaliteit te beschermen. Daarmee sluit het planvoornemen goed aan bij de Omgevingsvisie 'Levende Ruimte'.

2.4 Overig beleid

2.4.1 Erfgoedprogramma 2017-2021

Gezamenlijke visie op erfgoed

Nationaal Coördinator Groningen, twaalf gemeenten, provincie Groningen en het Rijk hebben een gezamenlijke visie op erfgoed in het aardbevingsgebied opgesteld. Het erfgoedprogramma is gericht op het behouden van het unieke Groningse erfgoed. Het beschrijft het beleid rondom de aanpak van erfgoed in het kader van schadeherstel en de versterkingsopgave in het aardbevingsgebied.

In dit erfgoedprogramma wordt een gezamenlijke visie op erfgoed in het aardbevingsgebied gepresenteerd. Op basis daarvan worden concrete doelen geformuleerd en een strategie om die te bereiken. Op basis van een beschrijving van de rolverdeling van de betrokken partijen in het gebied en de wijze van samenwerking wordt tot een concreet programma gekomen. Een inventarisatie van het aanwezige erfgoed en de conditie daarvan vormt hiervoor de grondslag. Daarna wordt uitgewerkt wat dit betekent voor het schadeherstel, de versterkingsopgave én de leefbaarheid en identiteit van het gebied. Besloten wordt met een uitvoeringsagenda waarin een planning, financieel kader en afspraken over de uitvoering en organisatie worden uiteengezet.

Gebouwd erfgoed

Voor het veranderen van een gebouwd rijks- of gemeentelijk monument is in veel gevallen een omgevingsvergunning nodig. Zowel voor wijzigingen aan de binnen- als aan de buitenkant. Voor normaal onderhoud, zoals het opschuren en schilderen in dezelfde kleur, het vervangen van kapotte ruiten, het opstoppen van rieten daken of het vervangen van enkele dakpannen, is geen omgevingsvergunning nodig.

Ook voor planologisch erfgoed, zoals bij de wijziging van een karakteristiek pand of de sloop van een beeldbepalend pand of bouwwerk binnen een beschermd gezicht, is een omgevingsvergunning nodig. De provincie heeft in de provinciale (ontwerp) omgevingsverordening een beschermingsregeling en toetsingskader voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor sloop opgenomen. Als een plan betrekking heeft op een karakteristiek of beeldbepalend gebouw, dient het plan regels te stellen ter bescherming van de hoofdvorm van het gebouw. Voor karakteristieke gebouwen geldt bovendien dat gehele of gedeeltelijke sloop slechts kan worden toegestaan indien daarvoor een omgevingsvergunning is verleend.

Afwegingskader Erfgoed en aardbevingen

De bouwkundige ingrepen die nodig zijn voor het versterken, kunnen grote impact hebben op de waarden van het gebouw. De vraag is dan: hoe kun je de monumentwaarde optimaal behouden, de veiligheid borgen én het gebruik handhaven of verbeteren? Welke aspecten en 'waarden' spelen daarbij een rol en hoe kunnen deze tegen elkaar worden afgewogen? Om deze vraag te helpen beantwoorden, heeft de (Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) opdracht gegeven om een afwegingskader te maken voor de versterking. Eerste uitgangspunt in het afwegingskader is dat de onderhoudsconditie van een erfgoedpand goed moet zijn voordat versterking kan worden overwogen. Om vervolgens de veiligheid te vergroten, kunnen de zogenoemde Potential Risk Building Elements (PRBE's), zoals schoorstenen en ornamenten, veilig gesteld worden. Tenslotte kan versterking door ingrijpende maatregelen, zoals base-isolation of het aanbrengen van steunconstructies, nodig zijn. Het afwegingskader beschrijft een proces om tot een goed versterkingsplan te komen. Dit proces is erop gericht om de aanwezige erfgoedwaarden gedurende het hele planproces bij alle partijen in beeld te brengen. Ook zorgt het ervoor dat er oplossingen verkend worden die de veiligheid borgen en de waarden respecteren. Het helpt daarmee de gemeente als bevoegd gezag om de juiste afweging te maken tussen cultuurhistorie, veiligheid en gebruik. De engineering daarbij is niet sturend maar faciliterend.

Voor beeldbepalende of beeldondersteunende panden en objecten geldt deze indicatie niet. Omdat het bij deze categorie erfgoed gaat om het behoud van de massa, vorm en positie op het erf, is sloop/nieuwbouw binnen de geldende welstandskaders mogelijk. Die komt aan de orde als de kosten van versterking hoger zijn dan 100% van de totale nieuwbouwkosten van het pand.

Hoofdstuk 3 Historische bouwkunst

3.1 Inleiding

Context

Voor een beschrijving van de historische ontwikkeling van de voormalige gemeente Groningen wordt verwezen naar de toelichtingen van de geldende bestemmingsplannen (de lijst van geldende bestemmingsplannen staat in Artikel 2 van de regels). De historische ontwikkeling van het plangebied van dit bestemmingsplan moet immers gezien worden als de context waarbinnen nu de karakteristieke gebouwen en objecten en beeldondersteunende gebouwen en objecten worden geborgd.

Historische bouwkunst: het beschermde en onbeschermde gebouwde erfgoed

Onder de historische bouwkunst wordt het beschermde en onbeschermde 'bovengrondse' gebouwde erfgoed verstaan. De historische bouwkunst bestaat uit onder andere gebouwen (objecten, complexen en ensembles), historisch straatmeubilair, grenspalen, herinneringsmonumenten en monumentale kunst in de openbare ruimte. Voor de historische bouwkundige waarden zijn zowel beschermde als onbeschermde gebouwen, objecten en ensembles geïnventariseerd, gewaardeerd en geselecteerd. De onderlinge samenhang, de ruimtelijke context en de historische gebiedskarakteristiek, speerpunten in het ruimtelijk erfgoedbeleid, kunnen zo optimaal worden vergeleken en gewogen.

3.2 Inventarisatie en waardering

Aan dit facetbestemmingsplan ligt een inventarisatie en waardering van het gebouwde erfgoed ten grondslag. De inventarisatie en de waardering is erop gericht een zo compleet mogelijk beeld te krijgen van het waardevolle bouwkundige erfgoed, gerelateerd aan voor Groningen kenmerkende thema's, gebieden en ensembles. De inventarisatie en waardering van gebouwd erfgoed is als bijlage 1 opgenomen bij de toelichting.

De geïnventariseerde gebouwen, objecten en complexen hebben gemeen, dat ze alle een positieve of hoge cultuurhistorische en/of ruimtelijke waarde bezitten binnen de (steden)-bouwkundige geschiedenis van de gemeente Groningen en de in deze gemeente aanwezige karakteristieke gebieden. Ze zijn in eerste instantie geselecteerd aan de hand van algemeen gangbare architectuurhistorische, cultuurhistorische en historisch - ruimtelijke (ensemble) waarderingscriteria, zoals herkenbaarheid (ten aanzien van de oorspronkelijke functie) een redelijke mate van gaafheid, authenticiteit en/of zeldzaamheidswaarde, zichtbaarheid (beeldbepalend) en ensemblewaarde. De uit deze eerste schifting geselecteerde gebouwen en objecten zijn uiteindelijk gewaardeerd.

De bestaande selectie is uitgebreid met een groot aantal niet eerder geïnventariseerde gebouwen, objecten en ensembles, in het bijzonder uit het tijdperk van het interbellum (1918-1940) en de naoorlogse periode (tot 1975).

3.3 Onderzoekssystematiek

Alle niet als rijks- of gemeentelijk monument beschermde gebouwen, complexen en objecten zijn gewaardeerd. De waardering met behulp van een beperkte set criteria is indicatief en de score-toekenning resulteert in een indeling van het gebouw en/of object binnen in van vier verschillende schaalniveaus:

- Zeer hoge erfgoedwaarde.
- Hoge erfgoedwaarde.
- Positieve erfgoedwaarde.
- Basis erfgoedwaarde.

De verschillende waardengradaties geven zicht op welke gebouwen en objecten een ontwerp

specifieke vorm van instandhoudingsbeleid vragen. In principe geldt: hoe hoger de indicatieve erfgoedwaarde, hoe meer noodzaak er zal zijn strikte regels voor de instandhouding toe te passen. De inventarisatie brengt in beeld welk beleid (of omgangsvormen) zou moeten gelden bij de instandhouding van cultuurhistorische waarden. De inventarisatie brengt in beeld welke gebouwen en objecten voldoende kwaliteiten bezitten om ze als karakteristiek of beeldbepalend te definiëren.

Ruimtelijke en cultuurhistorische waardecriteria

De selectie van de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en objecten en de uiteindelijke klassering in vier erfgoedwaarden (zeer hoog, hoog, positief, basis) vindt plaats via een toetsing aan de hand van zes ruimtelijke en cultuurhistorische waarderingscriteria. Deze criteria zijn speciaal voor dit doel geformuleerd op basis van bovengenoemde algemeen, gangbare criteria en zijn eerder ook in andere gemeenten toegepast:

1. Stedenbouwkundige en ensemblewaarde:

het belang van het gebouw en/of object als onderdeel van de ontwikkelingsgeschiedenis van het gebied of een bijzondere stedenbouwkundige ontwikkeling of planvorming; en/of als onderdeel van cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht, een waardevol gebied en beschermde monumenten;

2. Beeldbepalende waarde:

het belang van het gebouw en/of object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van zijn omgeving (bijvoorbeeld: markant onderdeel lintbebouwing, opmerkelijke (hoek)ligging, zichtlijn, landmark);

3. Historische waarde, representatiewaarde:

het belang van het gebouw en/of object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de oorspronkelijke (bijzondere) functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied; relatie met voor de gemeente Groningen belangrijke personen, gebeurtenissen en activiteiten;

4. Gaafheid:

het belang van het gebouw en/of object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en/of detaillering;

5. Architectuur- en bouwhistorische waarde:

het belang van het object vanwege een kenmerkende / bijzondere bouwstijl, typologie, vorm, materiaalgebruik en constructie; het belang binnen het oeuvre van een architect;

6. Zeldzaamheidswaarde:

in architectuur- en/of bouwhistorisch, stedenbouwkundig, typologisch, functioneel of historische opzicht.

Het gaat dus om een zestal cultuurhistorische en architectuurhistorische, maar ook contextuele, historisch-ruimtelijke criteria, die het object waarderen als onderdeel van een specifieke lokale cultuurhistorische gebiedskarakteristiek, bijvoorbeeld de oude kernen, de linten, de voor- en naoorlogse uitbreidingswijken, delen van het buitengebied.

Met de ruimtelijke insteek van deze toetsing wordt geanticipeerd op de veranderende benadering van erfgoed, zoals die in het nieuwe erfgoedbeleid is geformuleerd. Hierin wordt aangedrongen op een grotere rol voor cultuurhistorie in het ruimtelijk beleid. De directe omgeving van historische objecten, complexen en ensembles is immers zeer bepalend voor de wijze waarop de cultuurhistorische kwaliteit tot zijn recht komt. Ook de gebieden zelf kunnen cultuurhistorische kwaliteiten bezitten.

Indicatieve scores

Alle in de inventarisatie opgenomen gebouwen en objecten, uitgezonderd de reeds beschermde monumenten, worden met behulp van bovenstaande criteria en met in achtneming van de verschillende gebieds-/ensemble karakteristieken getoetst. Per criterium kunnen de volgende indicatieve scores worden gehaald:

- Hoge waarde: ++
- Positieve waarde: +
- Neutrale waarde: 0
- Negatieve waarde: -

Eindwaardering in vier gradaties

De optelsom van deze scores leidt tot het formuleren van een eindwaardering in de vier gradaties:

gemiddelde score	Waardering
Minimaal 5x ++ en 1x +	Zeer hoge erfgoedwaarde of monumentwaarde (Z)
Minimaal 3x ++ en 3x +	Hoge erfgoedwaarde of (potentiële) monumentwaarde (H)
Minimaal 5x + en 1x 0	Positieve (middelhoge) of beeldbepalende erfgoedwaarde (P)
Minimaal 3x + en 3x 0	Basis erfgoedwaarde of beeldondersteunende waarde (B)

Tabel: Scores en klassen van de waardering

De zes criteria worden in deze indicatieve beoordeling als gelijkwaardige eenheden gewogen. Bij het toekennen van de hoge, positieve, neutrale of (in uitzonderingsgevallen) negatieve waarden (met plussen en minnen) wordt de aanwezige waarde genuanceerd en blijkt welke waarden het meest uitgesproken aanwezig zijn. Vanwege de relatief hoge kwaliteit en kwantiteit zijn in Groningen voornamelijk objecten met een (zeer) hoge en positieve erfgoedwaarde geselecteerd.

3.4 Vertaling eindwaardering naar beschermende regeling

De eindwaardering in vier gradaties (zeer hoog, hoog, middelhoge en basiserfgoedwaarde zoals in bovenstaande tabel is weergegeven) is vertaald naar een beschermende regeling:

- objecten met een eindwaardering ZEER HOOG (11-12 'plusjes'), HOOG (9-10 'plusjes') en POSITIEF (6-7-8 'plusjes') worden in dit bestemmingsplan aangemerkt als **'karakteristiek gebouw of object'**;
- objecten met een eindwaardering BASIS (3-4 'plusjes') en POSITIEF (5 'plusjes') in de (van rijksweg) beschermde stadsgezichten en De Wijert Noord worden in dit bestemmingsplan aangemerkt als **'beeldondersteunend gebouw of object'**.

In vergelijking met het voorliggende ontwerpplan (begin 2022) wat ter inzage heeft gelegen is de eindwaardering gewijzigd. In het nu voorliggende bestemmingsplan zijn ook de gebouwen en objecten met een 'zeer hoge en een hoge erfgoedwaarde' opgenomen. Dit is een wijziging ten opzichte van het eerdere ontwerpbestemmingsplan dat begin 2022 is gepubliceerd. Het gaat om de gebouwen en objecten die in de inventarisatie van RAAP/MAB zijn gewaardeerd met 10, 11 of 12 punten/plusjes.

Eerder waren deze gebouwen en objecten niet in het bestemmingsplan opgenomen omdat een aantal ervan potentieel gemeentelijk monument zou kunnen worden. Hiervoor wordt een aanvullende selectie uitgevoerd, waarbij ook het interieur van de gebouwen wordt meegewogen. De afvallers van deze selectie zouden de karakteristieke status krijgen. Deze selectie heeft echter nog niet plaatsgevonden. Daarom is er voor gekozen om deze gebouwen en objecten alsnog aan te wijzen als 'karakteristiek' in het bestemmingsplan waardoor de karakteristieke waarden beschermd worden en de gebouwen en objecten niet zonder meer gesloopt kunnen worden.

Ook is er een wijziging ten opzichte van het vorige ontwerpbestemmingsplan ten aanzien van de beeldondersteunende gebouwen en objecten. Dit betreffen de gebouwen en objecten die in de RAAP/MAB inventarisatie gewaardeerd zijn met 3, 4 of 5 plusjes. Beeldondersteunende gebouwen en objecten worden alléén in de (van rijksweg) beschermde stadsgezichten en het gebied De Wijert Noord aangewezen en niet meer in de overige gebieden van de oude gemeente Groningen. Dit zijn de gebieden die cultuurhistorisch het meest waardevol zijn en de beeldondersteunende gebouwen en objecten een belangrijke functie hebben als 'boekensteun' voor de monumenten en ondersteunend zijn aan het straatbeeld en de stedenbouwkundige structuur van deze gebieden.

De aanleiding om een groot deel van de beeldondersteunende gebouwen en objecten niet meer aan te wijzen, komt voort uit de ingediende zienswijzen op het eerdere ontwerp. Verschillende zienswijzen gaan in op de aanwijzing van beeldondersteunende gebouwen en de restrictieve werking die van de aanwijzing uitgaan (o.a. beperking van het eigendomsrecht en van de mogelijkheden voor verduurzaming en/of transformatie). Dit heeft aanleiding gegeven om de aanwijzing van beeldondersteunende gebouwen en objecten nog eens onder de loep te nemen. Als gevolg hiervan is de keuze gemaakt om de beeldondersteunde status alleen in te zetten in de cultuurhistorisch meest waardevolle gebieden: de beschermde stadsgezichten en De Wijert Noord. De beschermde stadsgezichten zijn door het Rijk aangewezen vanwege hun bijzondere cultuurhistorische karakter. De Wijert Noord is aangemerkt als 'Toonbeeld van de wederopbouw' en geldt als een schoolvoorbeeld van een naoorlogse woonwijk met vernieuwende stedenbouw en woningtypen.

3.5 Resultaat inventarisatie

Een kaart met daarop een overzicht van de ligging van de karakteristieke gebouwen en objecten en de beeldbepalende gebouwen en objecten is als bijlage 2 opgenomen bij de toelichting van dit bestemmingsplan. Een adressenlijst is opgenomen als bijlage 3 bij deze toelichting. In totaal worden 4133 karakteristieke panden en objecten en 623 beeldondersteunende panden en objecten voorzien van een beschermende regeling in dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Juridische toelichting

4.1 Algemeen

Het voorliggend bestemmingsplan bevat een regeling die toeziet op het behouden en beschermen van karakteristieke en beeldondersteunende gebouwen en objecten in de gemeente Groningen. De juridische regeling ziet uitsluitend toe op het grondgebied van de voormalige gemeente Groningen. De karakteristieke en beeldondersteunende waarden staan onder druk door aardbevingen als gevolg van de gaswinning in Groningen.

Om die reden heeft de provincie Groningen expliciet verordonneerd in haar Omgevingsverordening dat karakteristieke panden per direct zijn beschermd via een sloopregeling en dat dit via een bestemmingsplan nader moet worden uitgewerkt. De gemeente Groningen heeft dat gedaan door specifieke gebouwen en objecten aan te wijzen die nadere bescherming behoeven. Op het moment dat dit bestemmingsplan in werking treedt, zal de regeling uit de Provinciale Omgevingsverordening Groningen voor het betreffende gebied vervallen.

Voor het toekennen van de dubbelbestemming 'Waarde - Beeldondersteunende gebouwen en objecten' en 'Waarde - Karakteristieke gebouwen en objecten' aan de geïnventariseerde gebouwen en objecten is gebruik gemaakt van de inventarisatie gebouwen en objecten zoals opgenomen in het RAAP-RAPPORT 4413 'Erfgoed in de gemeente Groningen'. Gebouwen en objecten met een bepaalde totaal score zijn opgenomen op de verbeelding bij dit facetbestemmingsplan.

4.2 Juridische regeling

De voorliggende regeling is juridisch vormgegeven als een facetbestemmingsplan. Dat wil zeggen dat de herziening niet rechtstreeks is verwerkt in de onderliggende geldende bestemmingsplannen, maar dat dit bestemmingsplan slechts een onderdeel van deze onderliggende plannen herziet. De in dit bestemmingsplan opgenomen regelingen voor het slopen en het wijzigen van het aanzicht en situering van gebouwen en objecten moeten worden gezien als een aanvulling op de huidige regels van die plannen. De bestemmingsregels in de onderliggende geldende bestemmingsplannen blijven onverkort van toepassing. De afstemming op bestaande bestemmings- of andere bouw- en sloopregelingen is opgenomen in Artikel 2 Van toepassingverklaring.

De bestemmingsplanregeling herziet zowel bestaande digitale als bestaande analoge bestemmingsplannen. De eerste categorie bestaat uit plannen die zijn opgesteld conform IMRO 2008/2012 en SVBP 2008/2012 en digitaal ter inzage zijn gelegd als ontwerp. De tweede categorie bestaat uit de oudere plannen die als ontwerp ter inzage zijn gelegd voor 1 januari 2010. Conform artikel 8.1.2 van het Besluit ruimtelijk ordening (Bro) zijn de eisen op het gebied van elektronische beschikbaarstelling en vaststelling niet van toepassing op deze tweede categorie. De gemeente heeft er echter voor gekozen één facetbestemmingsplan te maken die voor alle genoemde bestemmingsplannen geldt.

Het facetbestemmingsplan wordt digitaal beschikbaar gesteld en wat betreft de regels en verbeelding is aangesloten op de wettelijke standaardiseringsvereisten van de SVBP 2012 en zijn een overgangsregeling en een anti-dubbelregel uit het Bro opgenomen.

In een deel van de vigerende bestemmingsplannen is op dit moment geen regeling voor karakteristieke- en beeldondersteunende gebouwen en objecten aanwezig. Via voorliggend facetplan wordt voor die bestemmingsplannen een beschermingsregeling toegevoegd. Er zijn ook vigerende bestemmingsplannen waarin reeds een regeling voor karakteristieke panden is opgenomen. Deze door aanduidingen aangegeven karakteristieke panden, zijn opgenomen op basis van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). Een aantal gebouwen en objecten die in de bestaande bestemmingsplannen een aanduiding 'karakteristiek' hebben, zullen overeenkomen met de gebouwen en objecten waarvoor dit bestemmingsplan is opgesteld. Bij gebouwen en objecten die op dit moment wel in de bestaande bestemmingsplannen zijn aangeduid met 'karakteristiek', maar niet op de adressenlijst gebouwd erfgoed (zie bijlage 3) staan, zal deze aanduiding bij de komende actualisaties van de onderliggende bestemmingsplannen verwijderd worden. Uiteindelijk zullen alleen de in het facetplan opgenomen karakteristieke en beeldondersteunende gebouwen en objecten beschermd worden.

4.3 Opzet regeling

4.3.1 Algemeen

In het facetbestemmingsplan zijn twee dubbelbestemmingen opgenomen waarin het beleid is vertaald. De aangewezen beeldondersteunende gebouwen en objecten zijn bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde - Beeldondersteunende gebouwen en objecten' en de aangewezen karakteristieke gebouwen en objecten zijn bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde - Karakteristieke gebouwen en objecten'. In paragraaf 4.3.2 wordt de juridische regeling van beeldondersteunende gebouwen en objecten uitgelegd en in paragraaf 4.3.3 wordt de juridische regeling van karakteristieke gebouwen en objecten uitgelegd.

4.3.2 Waarde - Beeldondersteunende gebouwen en objecten

De regeling voor beeldondersteunende gebouwen en objecten ziet toe op specifieke (ver)bouwregels van deze gebouwen en objecten, rekening houdend met hun bijzondere waarden. Dat is uitgewerkt door het vastleggen van de bestaande hoofdvorm en de positie van het gebouw of object. Van de bouwregels kan onder voorwaarden worden afgeweken. De voorwaarden staan in artikel 3.3 omschreven.

Van elk van de bestemde beeldondersteunende gebouwen en objecten is een sloopverbod zonder omgevingsvergunning opgenomen in artikel 3.4. Aan het verlenen van een omgevingsvergunning voor het geheel of gedeeltelijk slopen van beeldondersteunende gebouwen en objecten zijn voorwaarden verbonden.

In algemene zin wordt een omgevingsvergunning voor het geheel of gedeeltelijk slopen van een beeldondersteunend gebouw en/of object slechts verleend als:

- sprake is van een algemeen belang waarvoor (delen van) het gebouw of object moet wijken; of
- de beeldondersteunende kwaliteit niet langer aanwezig is en alleen met ingrijpende wijzigingen aan het gebouw of object kan worden hersteld; of
- delen van een gebouw of object betreft die op zichzelf niet als beeldondersteunend zijn aan te merken en door sloop van deze delen geen onevenredige aantasting van de beeldondersteunende hoofdvorm plaatsvindt; of
- 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

- naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders aannemelijk is dat op de plaats van het te slopen gebouw of object een ander gebouw of object met vergelijkbare beeldondersteunende waarde wordt gebouwd.

In de afweging wordt onder andere gekeken naar de bijdrage van het gebouw of object aan de ruimtelijke betekenis en identiteit van de locatie. Van deze gebouwen en objecten zijn de hoofdvorm (silhouet, contour) en de positie behoudenswaardig.

4.3.3 Waarde - Karakteristieke gebouwen en objecten

De regeling voor karakteristieke gebouwen en objecten ziet toe op specifieke (ver)bouwregels van deze objecten, rekening houdend met hun bijzondere waarden. Dat is uitgewerkt door het vastleggen van de bestaande hoofdvorm en de positie van het gebouw of object wordt gehandhaafd. Van de bouwregels kan onder voorwaarden worden afgeweken. De voorwaarden staan in artikel 4.3 omschreven.

Van de bestemde karakteristieke gebouwen en objecten is een sloopverbod zonder omgevingsvergunning opgenomen in artikel 4.4. Aan het verlenen van een omgevingsvergunning voor het geheel of gedeeltelijk slopen van karakteristieke gebouwen en objecten zijn voorwaarden verbonden. Van belang is dat een deskundigenoordeel wordt gevraagd over het al dan niet verlenen van een omgevingsvergunning voor het slopen.

In algemene zin wordt een omgevingsvergunning voor het geheel of gedeeltelijk slopen van een karakteristiek object slechts verleend als:

- er sprake is van een algemeen belang waarvoor het gebouw of object moet wijken; of,
- 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,
- de karakteristiek hoofdvorm niet meer aanwezig is; of,
- een deel van het pand wordt gesloopt dat niet als karakteristiek wordt aangemerkt; of,
- een deel van het pand wordt gesloopt dat weliswaar karakteristiek is, maar er een vervanging plaatsvindt door gelijkwaardige delen; of,
- is aangetoond 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.

In de afweging wordt onder andere gekeken naar de bijdrage van het gebouw of object aan de ruimtelijke betekenis en identiteit van de locatie. Van deze gebouwen en objecten dienen de bestaande hoofdvorm en de positie te worden gehandhaafd.

Op het genoemde sloopverbod gelden enkele uitzonderingen waarvoor geen omgevingsvergunning voor het slopen nodig is: Het gaat hier om sloopwerkzaamheden die vallen onder:

- gewoon onderhoud en herstel;
- inpandige delen van een gebouw;
- het uitvoeren van destructief onderzoek;
- een gebouw of een object waarvoor reeds een sloopvergunning voor het slopen van het volledige gebouw of object is verleend;
- 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.

Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het geheel of gedeeltelijk slopen van een karakteristiek gebouw of object geldt een rapportageplicht.

Bij de voorwaarde dat het belang van de vergunningsaanvrager om (delen) te slopen groter is dan het behoud van een gebouw of object dient een rapport door een onafhankelijk deskundige te worden overlegd dat in ieder geval in gaat op:

- de bouwkundige en gebruikstechnische staat van het gebouw of object;
- de cultuurhistorische waarde van het gebouw of object en;
- de mate waarin het gebouw of object geschikt is of kan worden gemaakt voor zinvol (her)gebruik.

In uitzondering hierop 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.

Bij de voorwaarde dat het belang van de vergunningsaanvrager om (delen) te slopen groter is dan het behoud van een gebouw of object of de karakteristieke hoofdvorm niet meer aanwezig is en alleen bij ingrijpende wijzigingen kan worden hersteld dient ook een schriftelijke verklaring van de uitvoering waarmee de uitvoering van de sloop en herinrichting van de locatie is vastgelegd.

Bij de voorwaarde dat naar oordeel van het college van Burgemeester en Wethouders aannemelijk is gemaakt dat door een goede herinvulling (na sloop) de ruimtelijke kwaliteit van het gebied wordt hersteld dient bij de aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van:

- een bij het college van burgemeester en wethouders aangevraagde omgevingsvergunning of een door de gemeenteraad vastgesteld stedenbouwkundigplan voor de herinrichting van de locatie; en
- een schriftelijke verklaring van de uitvoering waarmee de uitvoering van de sloop en herinrichting van de locatie is vastgelegd.

4.3.4 Vergunningsvrije bouwwerken

Aandacht vraagt verder de sloop van vergunningsvrije bouwwerken (zoals een dakkapel op een achterdakvlak en zonnepanelen) zoals bedoeld in artikel 2 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Uitdrukkelijk wordt hier gemeld dat dit soort bouwwerken niet onder het sloopverbod vallen. Dat wat volledig vergunningsvrij kan worden gebouwd, kan ook vergunningsvrij worden gesloopt.

4.4 Healthy Ageing Campus

In de meeste vigerende bestemmingsplannen in de gemeente Groningen is de bestaande (bebouwde) situatie inbestemd. Het toevoegen van de dubbelbestemmingen in dit bestemmingsplan wegens de aanwezige cultuurhistorische waarden leidt niet tot een grote inperking van de mogelijkheden zoals in het bestemmingsplan 'Bodenterrein – UMCG' (2010). Het bestemmingsplan 'Bodenterrein – UMCG' is vastgesteld op basis van de visie 'Structuur- en visieplan Bodenterrein UMCG' uit 2007. In deze visie waren twee delen van het gebied waar ontwikkelingen zijn voorzien, nl. de oostzijde (langs de Petrus Campersingel) en de noordzijde (omgeving Vrydemalaan/Antonius Deusinglaan). Deze visie is destijds in het bestemmingsplan 'Bodenterrein – UMCG' opgenomen, waardoor verschillende bestaande gebouwen (gedeeltelijk) zijn wegbestemd.

Ondertussen is de visie uit 2007 verouderd en is actualisatie hiervan gewenst. Aan de nieuwe gebiedsvisie wordt parallel gewerkt aan dit ontwerp bestemmingsplan voor het gebouwd erfgoed. Een goede afstemming tussen deze documenten is nodig. In dit ontwerp bestemmingsplan zijn de gebouwen en objecten met een karakteristieke waarde op het UMCG-terrein opgenomen met een dubbelbestemming. Hieronder bevinden zich ook gebouwen die (deels) zijn wegbestemd in het actuele bestemmingsplan 'Bodenterrein – UMCG'. Door deze dubbelbestemming nu in het ontwerp bestemmingsplan op te nemen, krijgt de cultuurhistorische waarde een volwaardige juridische plaats in de ruimtelijk-functionele en maatschappelijke belangenafweging, waaronder in (de ontwikkeling van) de nieuwe gebiedsvisie.

Hierdoor wordt bij eventuele sloopvoornemens en de daaropvolgende nieuwbouwplannen op de Healthy Ageing Campus cultuurhistorie als een van de omgevingsaspecten meegewogen. In het recente verleden is dat ook aan de orde geweest en heeft de afweging van de cultuurhistorische belangen op een eenzelfde wijze plaatsgevonden als in dit bestemmingsplan wordt voorzien. Na vaststelling van de gebiedsvisie zal dit vertaald worden in het omgevingsplan.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan zal voor overleg worden toegezonden aan de wettelijke overlegpartners. De resultaten van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan worden te zijner tijd aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Voor het opstellen van dit bestemmingsplan is geld gereserveerd op de gemeentelijke begroting. Voor het overige zijn er aan de uitvoering van dit bestemmingsplan geen kosten verbonden voor de gemeente. Het opstellen van onderzoeken en onderbouwingen komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Het vaststellen en in werking treden van het facetbestemmingsplan leidt in principe tot een potentieel zeer wezenlijke planschade als gevolg van de beperking van de uitbreidingsmogelijkheden. Indien echter een voldoende lange periode van voorzienbaarheid wordt gecreëerd (van ten minste 7,5 maanden kan aan verzoekers om planschade in beginsel voorzienbaarheid in de vorm van risicovol stilzitten worden tegengeworpen). Indien geen voorzienbaarheid wordt gecreëerd, dient geld gereserveerd te worden voor de planschadeclaim.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 het plan:

het bestemmingsplan Gebouwd Erfgoed Groningen met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP648GebouwdErfgd-ow02 van de gemeente Groningen;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 bestand:

- 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;

ontwerp

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	Vaststeldingsdatum
CiGa	NL.IMRO.00140000412PCPC iGa-	27-06-2001
Kostverloren, Zeeheldenbuurt Badstratenbuurt	en NL.IMRO.00140000583PCPK oZeBaGV-	31-05-2006
Vinkhuizen 2007	NL.IMRO.00140000430PCPV inkhui07-	20-06-2007
Hoendiep 2008	NL.IMRO.00140000431PCPH oend2008-	30-09-2009
Meerstad-Midden	NL.IMRO.00140000433PCPM eerstad-	19-12-2007
Westpoort	NL.IMRO.00140000437PCP Westpoort-	20-02-2008
Peizerweg 2009	NL.IMRO.00140000438PCPP eizerweg-	30-09-2009
Oud Zuid	NL.IMRO.00140000439PCPO udZuid-	27-05-2009
Openbaar Vaarwater	NL.IMRO.00140000442PCPO penbVaar-	27-01-2010
Herziening Eemspoort Hunzezone	NL.IMRO.00140000444PCPE emsHunze-	17-06-2009
Waterrand Oosterparkwijk	NL.IMRO.00140000448PCP Waterrand-	30-09-2009
Kempkensberg - Engelse Kamp e.o.	NL.IMRO.00140000449PCPK empkEngK-	29-10-2008
Coendersborg	NL.IMRO.00140000450PCPC oendersb-	28-10-2009
Paddepoel, Selwerd en Tuinwijk	NL.IMRO.00140000453PCPP addepoel-	27-01-2010
De Held III	NL.IMRO.00140000454PCPd eHeldIII-	17-06-2009
De Wijert	NL.IMRO.00140000455PCPd eWijert-	27-01-2010
Corpus den Hoorn 2008	NL.IMRO.00140000458PCPC orpusdH-	17-12-2008
Bodenterrein / UMCG	NL.IMRO.0014.BP459Bodent erreinU-oh01	26-05-2010
Korrewegwijk / De Hoogte 2009	NL.IMRO.0014.BP467Korrew egwijk-oh01	20-10-2010
Forum	NL.IMRO.0014.BP469Forum-	30-11-2011

ontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Gebouwd Erfgoed Groningen

	oh01	
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.BP481Poelestrac-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.BP491OosterhbUborg-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.0513.0900BPBinnenstad-Oost-DF01	24-04-2013
Hortusbuurt – Noorderplantsoen	NL.IMRO.0014.BP572HortusbNplaGV-gv01	26-06-2013
Westpark	NL.IMRO.0014.BP517Westpark-vg01	29-05-2013
Sontweggebied	NL.IMRO.0014.BP521Sontweg-vg01	26-06-2013

ontwerp

gemeente Groningen - bestemmingsplan Gebouwd Erfgoed Groningen

Damsterdiep	eggebied-vg01	
Ruskenveen 2012	NL.IMRO.0014.BP522Rusken veen-vg01	26-06-2013
Lintdorpen en Ruischerbrug	NL.IMRO.0014.BP523Lintdor penRui-vg01	26-06-2013
Binnenstad	NL.IMRO.0014.BP526Binnen stad-vg02	08-06-2016
Europapark 2013	NL.IMRO.0014.BP527Europa par2013-vg01	25-09-2013
Oranjebuurt- Noorderplantsoenbuurt	NL.IMRO.0014.BP532Oranje Noorder-vg01	17-12-2014
Partiële herziening bestemmingsplan Poelestraat-achterzijde	NL.IMRO.0014.BP540Parthrz Poeles-vg01	29-10-2014
Hoofdstation Groningen	NL.IMRO.0014.BP552Hfdstat ionGro-vg01	30-11-2016
Halfweg	NL.IMRO.0014.BP553Halfwe g-vg01	28-06-2017
Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat	NL.IMRO.0014.BP556VisHoe kMuurst-vg01	8-6-2016
Herziening bestemmingsregels wonen	NL.IMRO.0014.BP558HerzBe stemWon-vg01	19-04-2017
Selwerderhof e.o.	NL.IMRO.0014.BP559Selwer derhof-vg01	29-3- 2017
Hoogkerk-Zuid 2016	NL.IMRO.0014.BP562Hoogkr kZd2016-vg01	29-3- 2017
Meerstad-Midden West	NL.IMRO.0014.BP568Meerst adMidW-vg01	26-1-2018
De Meeuwen - De Brink 2017	NL.IMRO.0014.BP569Meeuw Brink17-vg01	28-06-2017
Partiële herziening bestemmingsplan Kranenburg-Stadspark, de Drafbaan 2017	NL.IMRO.0014.BP580DeDraf baan-vg01	26-1-2018
Buitengebied (herziening 1997)	NL.IMRO.00140000595PCPB gHz97SI-	22-12-1997
Meerstad Midden, partiële herziening 2015	NL.IMRO.0040.bp00039- 41vg	02-07-2015

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.

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. inpartij 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 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.

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. inpartij 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 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 zinvol (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-dubbeltelregel

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.