

## Raadsvoorstel



Onderwerp Bestemmingsplan Gebouwd Erfgoed Groningen en Afwegingskader Cultuurhistorie  
Steller/telnr. Claudia Versloot/ 88 89 Bijlagen 9 (let op: **GEHEIME** bijlage)

Registratienummer 284199-2023  
Classificatie  Openbaar  Geheim  Vertrouwelijk (bij gebruik van persoonsgegevens)

Portefeuillehouder Van Niejenhuis  
Langetermijn agenda (LTA) Raad LTA ja:  Maand 1 Jaar 2024  
LTA nee:  Niet op LTA

---

### Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- I. de zienswijzennota en de staat van ambtelijke wijzigingen ontwerp bestemmingsplan ‘Gebouwd Erfgoed Groningen’ vast te stellen;
- II. de overwegingen en motiveringen overeenkomstig dit voorstel over te nemen en het bestemmingsplan Gebouwd Erfgoed Groningen, digitaal vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0014.BP648GebouwdErfgd-vg01 en gebruikmakend van een ondergrond ontleend aan de Grootschalige Basisregistratie Topografie van d.d. 27-03-2023, gewijzigd ten opzichte van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen, overeenkomstig dit voorstel vast te stellen;
- III. de lijst karakteristieke panden in te trekken gelijktijdig met de inwerkingtreding van het bestemmingsplan ‘Gebouwd Erfgoed Groningen’;
- IV. geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien in dit bestemmingsplan geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1, lid a Besluit ruimtelijke ordening;
- V. het afwegingskader ‘Cultuurhistorie’ vast te stellen;
- VI. het besluit onder III bekend te maken via [lokaleregelgeving.overheid.nl](http://lokaleregelgeving.overheid.nl) en inwerking te laten treden de dag na bekendmaking;
- VII. het vastgestelde bestemmingsplan 6 weken ter inzage te leggen voor het indienen van beroep.

---

### Samenvatting

Het college van burgmeester en wethouders stelt de raad voor om het bestemmingsplan Gebouwd Erfgoed Groningen en het afwegingskader Cultuurhistorie vast te stellen. En de lijst karakteristieke panden in te trekken. Met dit bestemmingsplan worden karakteristieke en beeldondersteunende gebouwen en objecten in het grondgebied van de voormalige gemeente Groningen vastgelegd en voorzien van een regeling die toeziet op het, voor zover mogelijk, in stand houden van de karakteristieke en/of ruimtelijke relevante kenmerken van deze gebouwen en objecten. Doel hiervan is om de gebiedsidentiteit en het karakter van dorpen en stad te behouden. Het afwegingskader Cultuurhistorie legt uit hoe bij het maken van een bouwplan omgegaan wordt met de karakteristieken van een pand. De functie van de lijst karakteristieke panden komt hiermee te vervallen en kan worden ingetrokken.

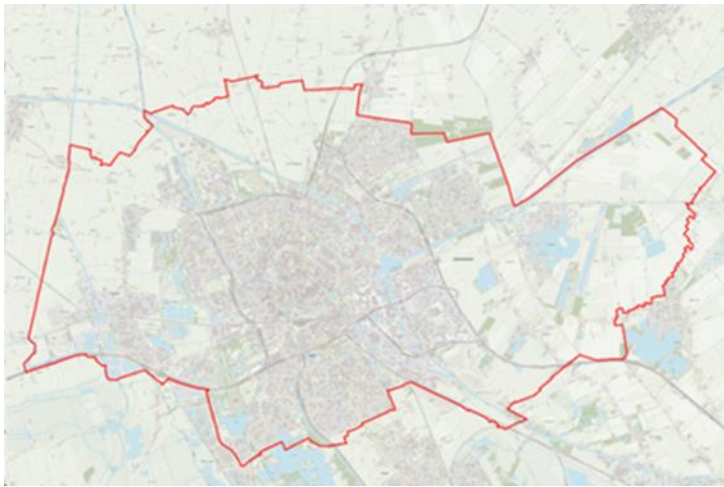
## Vervolg voorgesteld raadsbesluit

### Aanleiding en doel

---

#### *Aanleiding*

Directe aanleiding voor het bestemmingsplan 'Gebouwd Erfgoed Groningen' zijn de rechtstreeks werkende regels 2.9.1. en 2.9.2. in de Provinciale Omgevingsverordening (hierna POV) van de provincie Groningen. Deze leggen een sloop verbod op alle panden in een gemeente gelegen in het aardbevingsgebied, zolang deze geen bestemmingsplan heeft vastgesteld dat de ruimtelijke karakteristieke waarden borgt. Voor de gemeente Groningen gelden deze regels voor het door de Provincie aangewezen 'aardbevingsgebied'. Effectief heeft dit aardbevingsgebied betrekking op de grondgebieden van de voormalige gemeente Groningen en de voormalige gemeente Ten Boer. De voormalige gemeente Ten Boer voldoet al aan deze provinciale verplichting sinds 2018. De voormalige gemeente Haren ligt niet in het aardbevingsgebied, waardoor deze verplichting niet geldt. We gaan dit later borgen, dit ook in verband en in relatie met de opgave van het omgevingsplan. Daarnaast zijn gemeenten sinds 2012 wettelijk verplicht het aspect cultuurhistorie in de procedures voor een bestemmingsplan af te wegen en indien gewenst deze belangen vast te leggen.



*Figuur 1 het gebied waarbinnen karakteristieke en beeldondersteunende gebouwen en objecten worden vastgelegd (grondgebied oud gemeente Groningen)*

#### *Facetbestemmingsplan*

Cultuurhistorie in relatie tot de ruimtelijke ordening is tot deze tijd nog een hiaat in het erfgoedbeleid en wordt met dit facetbestemmingsplan gecorrigeerd. Een facetbestemmingsplan is een bestemmingsplan dat een specifiek onderwerp regelt en is een aanvulling op de bestemmingsplannen die in de gemeente gelden. Wanneer een geldend bestemmingsplan een regeling op een locatie kent over het onderwerp dat met dit facetplan wordt geregeld, dan gaan de bepalingen van het facetplan voor.

#### *Doel*

Dit facetbestemmingsplan regelt het juridisch beschermen van de cultuurhistorische waarden van de karakteristieke en beeldondersteunende gebouwen en objecten binnen de grenzen van de voormalige gemeente Groningen. Deze karakteristieke en beeldondersteunende gebouwen bepalen in belangrijke mate het aanzicht van onze steden, dorpen en buitengebied. Ze geven identiteit en dragen bij aan de herkenbaarheid en eigenheid van een plek of gebied. Om de cultuurhistorische waarde van deze gebouwen en objecten mee te kunnen wegen bij ruimtelijke initiatieven, worden deze beschermd met een regeling in het bestemmingsplan. De huidige verschijningsvorm/bouwvolume van deze gebouwen en objecten wordt vastgelegd (soort van 'krimpfolie'). Voorbeelden van objecten zijn hekwerken en bruggen. De cultuurhistorisch waardevolle gebieden en ensembles worden in de toekomst in het omgevingsplan opgenomen en maken nu geen deel uit van dit bestemmingsplan. Dit was ook geen onderdeel van de provinciale verplichting.

Voor de (gedeeltelijke) sloop van de aangewezen cultuurhistorische waarden in/aan een gebouw of object is een integrale afweging nodig en wordt in dit bestemmingsplan gekoppeld aan een omgevingsvergunning. In sommige gevallen kan sloop van gebouwen of objecten worden toegestaan, mits wordt voldaan aan voorwaarden waaronder sloop kan plaatsvinden. Afhankelijk van de situatie en relevantie van de cultuurhistorische waarden wordt bekeken of sloop tot

de mogelijkheden behoort, eventueel met voorwaarden voor herontwikkeling van de locatie. Dit is maatwerk per gebouw of object.

Tenslotte is het belangrijk om erfgoedwaarden helder en transparant aan de voorkant van een proces te kunnen communiceren. Het bestemmingsplan is hiervoor het primaire instrument. Zo kan een initiatiefnemer goed kennismaken van de waarden ter plaatse en daarmee haar/zijn plan optimaal inpassen.

#### *Twee ontwerpen van het bestemmingsplan*

Het eerste ontwerp van het bestemmingsplan heeft van 6 januari 2022 tot en met 16 februari 2022 ter inzage gelegen. Een aantal zienswijzen (en ambtelijke wijzigingen) gaf aanleiding tot een aantal grote wijzigingen. Deze wijzigingen zijn:

- De ‘beeldondersteunende panden’ (3-5 punters) komen te vervallen, behalve in de beschermde stads- en dorpsgezichten en de Wijert Noord dat door het Rijk is aangewezen als Toonbeeld van de Wederopbouw van nationaal belang. Hiermee vervallen er bijna 2300 beeldondersteunende gebouwen en resteren er 610.
- Alle ‘Toppers’ (10-12 punters) zijn opgenomen in het bestemmingsplan als karakteristiek. Hiermee worden de ruimtelijk relevante karakteristieken van deze gebouwen beschermd. Wanneer de ‘toppers’ niet opgenomen zouden worden in dit bestemmingsplan, dan zouden deze geen bescherming meer hebben nadat dit bestemmingsplan van kracht wordt. Het sloopverbod van de Provincie, die de ‘toppers’ nu nog beschermd tegen sloop, zal dan vervallen.
- De kaart van het bestemmingsplan wordt aangepast om het gebruiksgemak te vergroten. Alleen de gebouwen en objecten die beschermd dienen te worden, zijn aangegeven op de verbeelding en niet meer het gehele plangebied. Hierdoor verbetert het gebruiksgemak van het bestemmingsplan.
- Het omgevingsplan van de gemeente wordt ontwikkeld. Om de regels van beide plannen overeen te laten komen zijn de termen, definities en opzet van de regels (binnen de juridische kaders) zo goed mogelijk op elkaar afgestemd.

Deze wijzigingen leiden tot een ‘wezenlijke’ wijziging van het bestemmingsplan. Hiertoe is het ontwerp opnieuw vastgesteld en ter inzage gelegd. Het tweede ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 20 april 2023 tot en met 31 mei 2023. Er worden een aantal ondergeschikte wijzigingen voorgesteld, gebaseerd op de ingediende zienswijzen of ambtelijke wijzigingen die primair betrekking hebben op specifieke gebouwen of objecten. Er zijn in totaal 18 schriftelijke zienswijzen ingediend.

Hiervoor wordt verwezen naar de bijgevoegde nota’s. Alle wijzigingen hebben ertoe geleid dat in het definitieve bestemmingsplan ca. 4100 Karakteristieke gebouwen of objecten en ca. 600 beeldondersteunende gebouwen of objecten zijn opgenomen. Ook is de toelichting geactualiseerd door de bovenstaande wijzigingen.

#### *Zienswijzen op het tweede ontwerp bestemmingsplan*

Tijdens de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan zijn 18 zienswijzen van bewoners/eigenaren ontvangen. Deze zienswijzen zijn samengevat en van commentaar voorzien in een zienswijzennota (bijgevoegd). De meeste zienswijzen hadden betrekking op één gebouw of een ensemble van gebouwen.

De reacties hebben betrekking op indieners die het niet eens waren met de toewijzing van een cultuurhistorische aanduiding voor hun gebouw of object. Ook zijn er indieners die aanvullende panden aandroegen voor een karakteristieke status. Deze gebouwen/objecten zijn opnieuw onderzocht en beoordeeld. Bij sommige indieners gaf dit aanleiding tot een inhoudelijke herwaardering en/of aanpassing van de aanduiding in het bestemmingsplan. Bij het merendeel van de indieners was echter geen aanleiding tot het aanpassen van de cultuurhistorische waardebeoordeling. Bij alle indieners zijn deze keuzen en zienswijzen gemotiveerd.

Tevens hebben de woningcorporaties gezamenlijk een zienswijze ingediend. Hierin hebben de corporaties verzocht om enkel de zeer waardevolle karakteristieke panden (de 10, 11 en 12-punters) aan te wijzen en de overige karakteristieke en beeldondersteunende panden van de bescherming uit te sluiten. Ook wordt verzocht om het juridische afwegingskader sterk te vereenvoudigen, omdat dit een nieuwe rechtsbescherming zou zijn die voor derden wordt gecreëerd, waardoor minder aanleiding zal zijn voor langsepende procedures. Hiervoor is gesteld dat deze verzoeken geen aanleiding geven tot wijziging. Dit zou leiden tot een onevenredige uitholling van de cultuurhistorische waarden van het gebouwde erfgoed (in de oud-gemeente Groningen). De panden en objecten vertegenwoordigen een cultuurhistorische waarde die in sterke mate bijdraagt aan de gebieds-/stadsidentiteit. Het is onwenselijk dat dit cultuurhistorisch erfgoed ongemerkt en zonder afweging van een concreet bouwplan zou verdwijnen.

### *Ambtelijke wijzigingen*

Ook worden er 17 ambtelijke wijzigingen voorgesteld (waarvan een aantal op meerdere adressen/panden betrekking hebben). Dit zijn primair aanpassingen n.a.v. actuele ontwikkelingen, het aanwijzen van monumenten en wijzigingen van bijlage 3 van de toelichting. Deze bijlage betreft een adressenlijst met de cultuurhistorische waardering van de beeldondersteunende en karakteristieke waarden van de aangewezen gebouwen en objecten. Tevens zijn er gebouwen en objecten die reeds gesloopt zijn of waarbij de sloop in concrete voorbereiding is. Deze zijn van de verbeelding verwijderd. Een overzicht van de ambtelijke wijzigingen is opgenomen in een bijlage bij het raadsvoorstel.

### *Afwegingskader Cultuurhistorie*

Op basis van ervaringen van andere gemeenten in het aardbevingsgebied en naar aanleiding van reacties tijdens de ter inzagelegging is gebleken dat de zorg van interne en externe partijen niet zozeer over de erfgoedstatus gaat, maar gericht is op het complexer worden van de vergunningsprocedure. Er moet nu nóg een afweging gemaakt en hoe wordt deze dan op een heldere en efficiënte wijze gedaan? Om die reden is een afwegingskader Cultuurhistorie ontwikkeld dat uitlegt hoe bij het maken van een plan er wordt omgegaan met de karakteristieken van het gebouw of bouwwerk. Ook helpt de gemeente om een goed besluit te nemen over (gedeeltelijke) sloop. Mag (een deel van) een gebouw gesloopt worden? Dan staan in het afwegingskader kaders hoe er tot een waardige vervanger gekomen kan worden. Dit is echter altijd een bredere gemeentelijke afweging waar ook andere ruimtelijke beleidsvelden een rol spelen.

### *Lijst Karakteristieke panden*

De lijst karakteristieke panden is opgesteld na overleg met de provincie met als doel dat eigenaren van karakteristieke panden eerder in aanmerking kunnen komen voor de subsidieregeling Onderhoud karakteristieke panden en gemeentelijke monumenten (SOK). Deze lijst was in juni 2020 door de raad vastgesteld. Nu de karakteristieke panden definitief zijn opgenomen in het bestemmingsplan is er geen aparte lijst meer nodig en kan deze worden ingetrokken.

Voorgesteld wordt om deze lijst in te trekken op het moment dat het bestemmingsplan ‘Gebouwd Erfgoed Groningen’ rechtskracht krijgt. Hierdoor blijft het geldig totdat het bestemmingsplan in werking treedt zodat er geen leemte tussen de twee besluiten ontstaat.

## **Kader**

---

### *Eerdere collegevoorstellen*

De raad is over dit onderwerp geïnformeerd of heeft hier al eerder besluiten over genomen:

184773-2020: voorontwerp bestemmingsplan ter inzage leggen

149466-2021: vaststellen lijst karakteristieke objecten

286948-2021: raap-rapport 4413, erfgoed in de gemeente

386009-2021: ontwerp bestemmingsplan ter inzage leggen

667511-2022: ontwerp 2 bestemmingsplan ter inzage leggen

### *Wet- en regelgeving en bestaande beleidskaders*

Wet op de ruimtelijke ordening (Wro).

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Besluit Activiteiten Leefomgeving

Provinciale Omgevingsverordening (POV)

Provinciale omgevingsvisie

Erfgoedwet (2016)

Erfgoednota 2017

Omgevingsvisie Levende Ruimte en Structuurvisie Next City

Delegatiebesluit tot wijzigen conceptlijst karakteristieke panden

## **Argumenten en afwegingen**

---

### Afweging

De karakteristieke en beeldondersteunende gebouwen zijn aangewezen op basis van een onderzoek (uitgevoerd door RAAP i.s.m. met MAB) dat is uitgevoerd naar het nog onbeschermd erfgoed in de voormalige gemeenten Groningen, Ten Boer en Haren. Dit onderzoek heeft een inventarisatie en waardering opgeleverd van de onbeschermd cultuurhistorische waarden op het gebied van de historische bouwkunst, historisch landschap en archeologie. Voor het bestemmingsplan Gebouwd Erfgoed is alleen het onderdeel 'historische bouwkunst' relevant. De gebruikte onderzoeksmethodiek is een landelijk gehanteerde methode en de basis voor de waardentoekening.

De inventarisatie en waardering is vertaald naar een advies voor een passende erfgoedstatus. Het advies van RAAP laat zien dat substantiële aantallen een bescherming verdienen, planologisch als karakteristiek of beeldondersteunend dan wel als monument.

Waardering <sup>1</sup>	Waardering RAAP	Aantallen (geb & obj)	advies RAAP
11 t/m 12 punten	Zeer hoge erfgoedwaarde (ZH)	369	Monumentwaarde
9 t/m 10 punten	Hoge erfgoedwaarde (H)	1354	(potentiële) monumentwaarde
5 t/m 8 punten	Positieve erfgoedwaarde (P)	3210	Beeldbepalende erfgoedwaarde
3 t/m 4 punten	Basis Erfgoedwaarde (B)	1417	Beeldondersteunende waarde

Tabel RAAP: Lijst d.d. 2020.07.27 GRCWK4 (deelgebied voormalig gemeente Groningen).

Dit advies is grotendeels overgenomen en in de vertaling naar erfgoedbeleid op onderdelen aangescherpt:

In het bestemmingsplan zijn ook de gebouwen en objecten met een ‘hoge en zeer hoge erfgoedwaarde’ opgenomen. Het gaat om de gebouwen en objecten die in de inventarisatie van RAAP/MAB zijn gewaardeerd met 10, 11 of 12 punten/plusjes en waarvoor RAAP adviseert deze een monumentwaarde toe te kennen. Gekozen is om deze gebouwen nu aan te wijzen als ‘karakteristiek’ in het bestemmingsplan waardoor de karakteristieke waarden beschermd worden en de gebouwen niet zonder meer gesloopt kunnen worden. In de toekomst kan een aantal van hen aangewezen worden als gemeentelijk monument.

De gebouwen en objecten die in de RAAP/MAB inventarisatie gewaardeerd zijn met 3, 4 of 5 punten/plusjes, de zgn. beeldondersteunende gebouwen, worden niet in het gehele plangebied aangewezen maar alléén in de (van rijkswege) beschermde stadsgezichten en De Wijert Noord dat door het rijk is aangemerkt als Toonbeeld van de wederopbouw. Dit zijn de gebieden die cultuurhistorisch het meest waardevol zijn en de beeldondersteunende gebouwen een belangrijke functie hebben als ‘boekensteun’ voor de monumenten en ondersteunend zijn aan het straatbeeld en de stedenbouwkundige structuur van deze gebieden.

Ook zijn de objecten met 5 punten bij de categorie ‘beeldondersteunend’ gevoegd.

De vertaling van de inventarisatie en waardering naar beleid, ziet er dan als volgt uit:

Waardering	Beleidsadvies t.a.v. status	Aantallen
6 t/m 12 punten	Karakteristieke gebouwen of objecten	4156
3 t/m 5 punten	Beeldondersteunende gebouwen en objecten	610

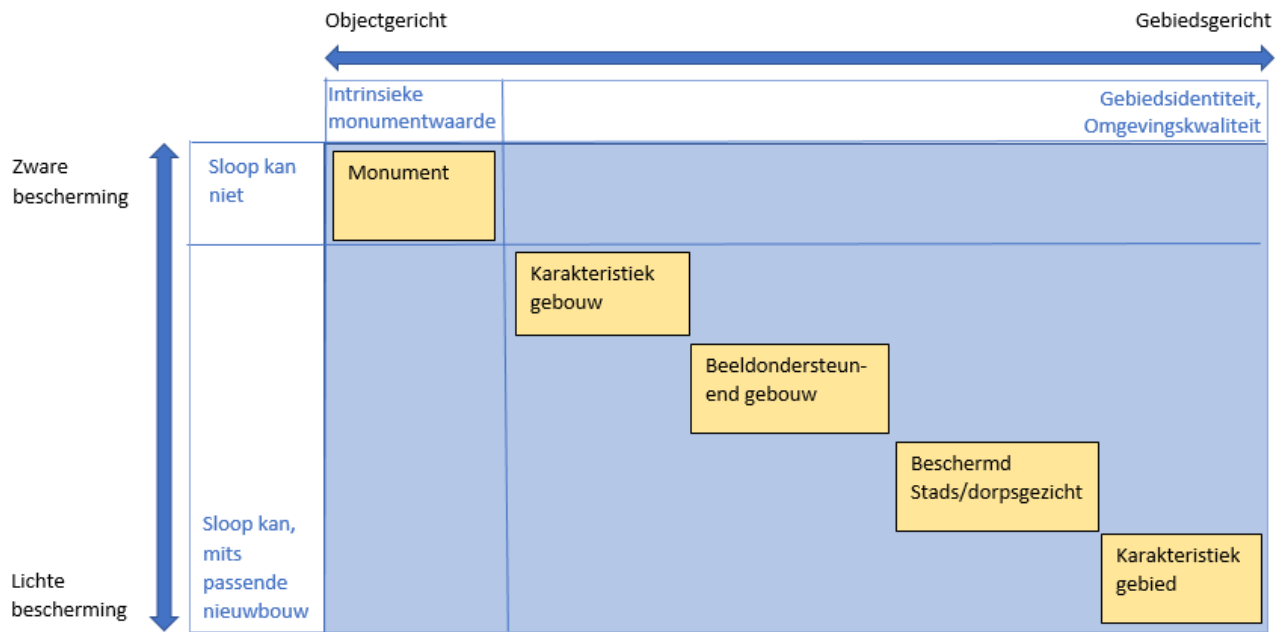
Tabel gemeente

### Soorten Erfgoedstatus

De karakteristieke en beeldondersteunende status is een relatief nieuwe erfgoedstatus. Hieronder wordt een overzicht gegeven van de soorten erfgoedstatus die de gemeente Groningen kent. De monumentstatus kent de zwaarste bescherming van het gebouw. Hierbij is, in principe, ook het interieur beschermd en is instandhouding de norm. De overige erfgoedstatussen hebben betrekking op de ruimtelijke kwaliteit. Karakteristieke gebouwen zijn bepalend voor de gebiedsidentiteit en het karakter van een gebied. Hiervoor is alleen de buitenzijde van het pand relevant. Bij een karakteristiek pand is behoud het uitgangspunt maar is sloop wel mogelijk mits voldoende gemotiveerd. Bij deze afweging tot sloop, speelt de cultuurhistorische waarde een belangrijke rol en zal de eventuele vervangende nieuwbouw een waardige vervanger moeten zijn. Naarmate de erfgoedstatus zich meer rechtsonder in de figuur bevindt, is het object zelf steeds minder van belang en is sloop mogelijk maar wordt er wel waarde aan gehecht dat een vervangende nieuwbouw aansluit bij de identiteit van de plek of straat.

<sup>1</sup> In principe geldt: hoe hoger de indicatieve erfgoedwaarde, hoe meer noodzaak er zal zijn strikte regels voor de instandhouding toe te passen. De optelsom van deze scores leidt tot het formuleren van een eindwaardering in vier gradaties:

Gemiddelde score	Waardering
Minimaal 5x ++ en 1x +	ZH
Minimaal 3x ++ en 3x +	H
Minimaal 5x + en 1x 0	P
Minimaal 3x + en 3x 0	B



Voor het overzicht zijn de gemeentelijk monument en gemeentelijk monument light, beeldondersteunend en beeldbepalend (Ten Boer), karakteristiek gebied en karakteristieke structuur aan elkaar gelijkgeschakeld.

#### Uitvoering/Handhaving

Bij elke afwijking van het bestemmingsplan voor een beeldondersteunend of karakteriek gebouw/object, moet worden bekeken in welke mate afgeweken kan worden van het bestemmingsplan. Zeker als een aanvrager een pand wil slopen met karakteristieke waarde, een pand dat identiteit geeft aan de straat of het gebied, dan heeft diegene een inspanningsverplichting om goed te onderzoeken of er alternatieven zijn en op basis daarvan te motiveren waarom sloop de enige optie is. Doordat cultuurhistorie straks juridisch geborgd is in het bestemmingsplan, vraagt dit extra inspanning van de gemeentelijke organisatie. Op dit moment wordt door de uitvoering van de POV al enige tijd in de geest van het bestemmingsplan gewerkt. Dit leidt op dit moment niet tot vertraging bij Bouwen en Wonen door de goede afstemming met cultuurhistorie in het vergunningentraject. Om het proces nog beter en transparanter te maken voor de aanvrager is een Afwegingskader Cultuurhistorie ontwikkeld als instrument om (inzicht te bieden in) de afweging van Cultuurhistorie ten aanzien van karakteristieke en beeldondersteunende panden gefundeerd te doen. Dit draagt ook bij aan het maken van de bredere, integrale afweging die de gemeente maakt bij een omgevingsvergunning en waar cultuurhistorie onderdeel van uitmaakt.

Bij toezicht en handhaving voor de karakteristieke en beeldondersteunende gebouwen en objecten richten we ons primair op veiligheid: met name constructieve- en brandveiligheid obv het handhavingsbeleid. Dit houdt in dat er geen aanvullende capaciteit gevraagd wordt voor de handhaving van dit bestemmingsplan. Bij het jaarverslag van het Uitvoeringsprogramma Omgevingsrecht zal gerapporteerd worden over de uitvoering en of aanpassen van de prioritering nodig is.

#### **Maatschappelijk draagvlak en participatie**

De inwoners van de gemeente zijn op de hoogte gebracht – net als bij andere bestemmingsplannen – van de bekendmaking via de reguliere lijnen. Het voorontwerpplan, het eerste en tweede ontwerp hebben zes weken ter inzage gelegen.

Voor het afwegingskader is gewerkt met een interne en externe klankbordgroep. Deelnemers van de externe klankbordgroep zijn onder andere vertegenwoordigers van: corporaties, architecten, ontwikkelaars, eigenaren en een cultuurhistorische vereniging. Het conceptbeleid is aan de hand van verschillende corporatiecasussen getoetst. Er is bestuurlijk met de corporaties afgesproken het werkproces/afwegingskader te evalueren.

De woningcorporaties zijn bij de procedure voor het bestemmingsplan en het afwegingskader uitvoerig betrokken., tijdens diverse afstemmingsmomenten en deelname in de externe klankbordgroep. We hebben op verzoek van de woningcorporaties afzonderlijke lijsten en kaarten met karakteristieke en beeldondersteunende panden gemaakt, diverse

casussen besproken en doorgelopen en daarnaast zijn er verschillende aanpassingen in de stukken gemaakt (mede) n.a.v. de reacties van de woningcorporaties.

De vaststelling van het bestemmingsplan en het afwegingskader wordt via de reguliere lijnen bekendgemaakt.

### **Financiële consequenties**

---

Aan de bijlage ‘financiële consequenties’ is geheimhouding opgelegd wegens financiële gevolgen voor de gemeente. In het voorliggend bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingen opgenomen waarvoor een exploitatieplan nodig is.

#### *Eenmalige kosten*

In 2022 en 2023 zijn de € 75.000,- aan plankosten gedekt. Deze komen ten laste van team Leefkwaliteit kostencode 646405.

#### *Erfgoed – Scholen*

In de eerste twee tranches van het scholenplan is ongeveer 15.000m<sup>2</sup> aan potentieel erfgoed opgenomen. De gemiddelde investering is €4.050,- per m<sup>2</sup>. De extra plankosten zijn 5% en er is extra capaciteit nodig. Vanwege functionaliteit dient gemiddeld 20% extra gebouwd te worden. Daarnaast wordt gemiddeld 10% extra investering op kwaliteit gevraagd. Totaal zijn de verwachte meerkosten 35% van €4.050,- x 15.000m<sup>2</sup> is ruim €21 miljoen euro. Als bij alle projecten de afweging wordt gemaakt om erfgoed (deels) te behouden, zullen de evt. meerkosten leiden tot een (ongedekt) investeringsprobleem bij het scholenplan IHP. Hieronder volgt een toelichting.

### **Overige consequenties**

---

#### *Scholen (IHP)*

Er ligt een grote opgave om bestaande schoolgebouwen in overeenstemming te brengen met de huidige onderwijsvernieuwingen en de energieopgave. Hiervoor is in het gemeentelijke huisvestingsplan van de scholen (IHP) substantieel budget vrijgemaakt. Dit betekent onder andere dat bestaande schoolgebouwen en locaties onder de loep worden genomen om hun functionaliteit en mate van adaptie te beoordelen. Daar waar de schoolgebouwen niet voldoende functioneel blijken te zijn, komen er scenario's voor afstoting of sloop/nieuwbouw in beeld. Een deel van de scholen heeft een cultuurhistorische waarde als monument, karakteristiek of beeldondersteunend pand. Bij een monumentaal pand is behoud de norm, bij karakteristieke en beeldondersteunende panden is sloop mede een cultuurhistorische afweging. Dit vergt een beoordeling van de functionaliteit van de gebouwen voor een onderwijsfunctie en een zorgvuldig integraal werkproces waarbij per schoolgebouw met erfgoedwaarde wordt onderzocht wat de scenario's zijn. Dit werkproces is inmiddels in de praktijk gebracht.

De afgelopen periode zijn diverse onderwijslocaties verkend en besproken. De adviseurs van erfgoed en cultuurhistorie zijn vanaf het begin betrokken bij de verkenningen. De aanpak wordt als effectief en waardevol ervaren. Bij de verkenning is gekeken naar de (on)mogelijkheden van bestaande gebouwen en de integrale oplossing voor de betreffende onderwijslocatie. Hieruit zijn een aantal conclusies te trekken:

- Indien de integrale afweging positief wordt bevonden, dan vraagt de ontwerpfase om extra uitwerking en afstemming. We verwachten circa 5% extra advieskosten;
- De functionaliteit is gemiddeld 20% minder doelmatig dan nieuwbouw. Het gevolg is dat naast een inpassende aanpassing ook een functionele uitbreiding benodigd is of dat er aanvaard wordt dat er minder leerlingen gehuisvest kunnen worden. Die afweging is maatwerk en kan per situatie verschillen gelet op de uitbreidingsmogelijkheden per locatie of de verwachte stijging/daling van schoolgaande kinderen per buurt/wijk;
- De uitgangspunten van het kwaliteitskader huisvesting van Kenniscentrum ruimte OK komen onder druk te staan;
- Het energie- en CO<sub>2</sub> neutraal maken en goed isoleren (RC-waarden) van gebouwen is in veel gevallen technisch uitdagender en minder optimaal qua rendement. Er zijn forse investeringen nodig. Het revitaliseren van bestaande onderwijsgebouwen sluit anderzijds goed aan bij de duurzaamheidsambities van de gemeente, het behalen van CO<sub>2</sub>-reductie en het stimuleren van circulariteit;
- De ontwikkeltijd neemt met 7 maanden toe en voor de eerste en tweede tranche van het scholenplan zijn meerkosten te verwachten. Zie hiervoor de financiële paragraaf.

Voor dit bestemmingsplan betreft het 1 beeldondersteunend en 25 karakteristieke schoolgebouwen. Deze 26 scholen blijven opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan omdat zowel cultuurhistorische als goede onderwijshuisvesting beleidsdoelen van de gemeente zijn. De taak is om deze beleidsdoelen in afstemming met elkaar te brengen en daar waar dat niet kan, te streven naar of goede herbestemming of goede herbouw van de school in situ. De verantwoorde afweging van de verschillende belangen wordt dan ook integraal in de specifieke projecten gedaan.

## **Vervolg**

---

Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan kan nog beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Tegen de vaststelling van het afwegingskader is geen bezwaar of beroep mogelijk.

## **Lange Termijn Agenda**

---

### *Toekomstige aanwijzing van monumenten*

Ca. 100 panden (+/- 10%) met een 'hoge en zeer hoge erfgoedwaarde' (10-12 punters) in de gehele gemeente Groningen (dus ook de voormalige gemeenten Haren en Ten Boer) worden in de toekomst aangewezen als gemeentelijk monument. Deze potentiële monumenten moeten nog worden geïnventariseerd en worden vervolgens onder de Omgevingswet in het omgevingsplan opgenomen.

Eerder waren deze gebouwen niet in het bestemmingsplan opgenomen omdat een aantal gemeentelijk monument zou kunnen worden. Hiervoor wordt nog een aanvullende selectie uitgevoerd, waarbij ook het interieur van de gebouwen wordt meegewogen. Deze selectie heeft echter nog niet plaatsgevonden.

### *Harmoniseren regelgeving gebouwd erfgoed*

In 2018 is voor de voormalige gemeente Ten Boer de bescherming van de cultuurhistorische waardevolle panden geregeld in het vastgestelde bestemmingsplan 'gebouwd erfgoed en parkeren'. Voor de oude gemeente Haren is de direct werkende regel van de POV niet van toepassing, omdat dit gebied niet binnen het provinciaal aangewezen aardbevingsgebied valt. Echter, het bestemmingsplan dat zou toezien op de borging van het planologische erfgoed, is voor de gemeentelijke samenvoeging niet vastgesteld. Hier geldt dan ook nog steeds de opgave om de ruimtelijke erfgoedwaarden te borgen.

In Ten Boer en Haren is door RAAP ook een inventarisatie en waardering van het onbeschermd, gebouwde erfgoed uitgevoerd. Op deze wijze zijn voor de gehele nieuwe gemeente de onbeschermd cultuurhistorische waarden in beeld gebracht. Het uitgangspunt is om deze cultuurhistorische waarden in de gehele gemeente Groningen op gelijke wijze te beschermen. De bescherming van de karakteristieke en beeldondersteunende objecten wordt meegenomen in het Omgevingsplan voor bijvoorbeeld het deelgebied Haren. De planning is dat het in 2029 zal worden vastgesteld.

**Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,**

**burgemeester,  
Koen Schuiling**

**secretaris,  
Christien Bronda**

*Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.*