



Secretariaat:  
Haddingestraat 24  
9711KD GRONINGEN  
050-318164  
[t\\_vooy@hotmail.com](mailto:t_vooy@hotmail.com)

Groningen, 11 augustus 2014

Aan Burgemeester en Wethouders  
Postbus 320026  
9700 RM Groningen

Betreft: omgevingsvergunning Haddingestraat 17 (2013 7 3026)

Geachte leden van het College,

Bij deze maakt de Bond Heemschut bezwaar tegen uw besluit van 16 juli 2014 om een omgevingsvergunning te verlenen voor een bouwactiviteit: een uitbreiding aan de achterzijde van Haddingestraat 17. Er is geen vergunning verleend voor een monumentenactiviteit en geen erfgoedvergunning archeologie verleend.

Bij het nemen van dit besluit is geen rekening gehouden met de cultuurhistorisch waardevolle omgeving waarin deze uitbreiding gepland is. Rondom de geplande bebouwing bevinden zich een aantal rijks- en gemeentelijke monumenten. Op het aangrenzende hofje van het Margaretha Gasthuis, Haddingestraat 21, een semi-openbare ruimte, staat monumentale bebouwing: de Lutherse kerk, het Lutherzaaltje, het Luthers weeshuis en het Luthers Gasthuis.

Op het perceel Haddingestraat 17 ligt ook monumentale bebouwing, het voor- en achterhuis hebben samen de status van gemeentelijk monument. De woning op nummer 15 is ook een gemeentelijk monument.

De belangrijkste aantasting vormt de ongeveer 13 m hoge bebouwing van gebouw A die gepland is aan de zuidzijde van het terrein achter Haddingestraat 17. Op een bestaande eenlaags aanbouw aan het achterhuis van Haddingestraat 17 zijn drie extra bouwlagen gepland en een kapverdieping. De ongeveer 13 m hoge bebouwing zou ongeveer 7 meter

boven 3 kleine huisjes van het Juffer Margaretha Gasthuis uitsteken en de semi-openbare ruimte van het monumentale gasthuis aantasten. Tussen deze huisjes en de geplande hoge bebouwing, bekleed met aluminium lamellen, ligt een brandgang van 1.33 m breed.

De cultuurhistorische waarde en de belevingswaarde van het Juffer Margaretha Gasthuis zal door deze nieuwbouw worden aangetast. Bovendien wordt het zicht op een groot deel van de achtergevel van het monumentale achterhuis van Haddingestraat 17 weggenomen door de verhoging van de eenlaags aanbouw (gebouw A).

### **De regels**

Bij het verlenen van deze omgevingsvergunning is geen rekening is gehouden met een aantal regels uit de erfgoedverordening, het bestemmingsplan, die op dit bouwplan van toepassing zijn. Ook zijn de aangescherpte welstandscriteria die voor de Binnenstad in 2013 van kracht waren en ook nu nog gelden, niet toegepast.

### **1. De Erfgoedverordening 2010 van de gemeente Groningen**

\* in Artikel 13 Instandhoudingsbepaling staat

1. Het is verboden om zonder vergunning of in strijd met bij zodanige vergunning gestelde voorschriften in een archeologisch verwachtingsgebied als bedoeld in artikel 1 onder f de bodem dieper dan 30 cm onder de oppervlakte te verstoren.

Haddingestraat 17 maakt deel uit van een archeologisch rijksmonument. Aangezien er bij de bouw geheid of geboord zal worden zal de grond verstoord worden. Omdat die verstoring zal plaats vinden in een gebied van meer dan 50 m<sup>2</sup> en hier niet meer dan 50 cm diep geheid of geboord mag worden is hier een erfgoedvergunning archeologie nodig. Deze is niet verleend.

\* In Artikel 9 Instandhoudingbepaling staat

1. Het is verboden een gemeentelijk monument te beschadigen of te vernielen.
2. Het is verboden zonder vergunning van het bevoegd gezag of in strijd met bij zodanige vergunning gestelde voorschriften:
  - a. een gemeentelijk monument af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen;
  - b. een gemeentelijk monument te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een dusdanige wijze, dat het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

In een publicatie van het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap getiteld **Vergunningvrij, Informatie voor professionals** staan op p. 7 voorbeelden van monumentenactiviteiten waarvoor een vergunning nodig is. (Zie Bijlage 1)  
Een vergunning is o.a. nodig voor het uitbreiden van een recente uitbreiding van een monument. Volgens het bouwplan van Haddingestraat 17 wordt een recente uitbreiding van het monument Haddingestraat 17 uitgebreid met drie bouwlagen en een kap. Hier is sprake van een monumentenactiviteit. Hiervoor is geen vergunning verleend.

## **2. Toepassing van de regels van het bestemmingsplan:**

1. **Artikel 6.9 van het bestemmingsplan** voor de Binnenstad 1995/1997, dat nog van kracht was toen deze omgevingsvergunning werd aangevraagd luidt: “Achter de hoofdmassa van een gebouw mogen op aan- en bijgebouwen geen verdiepingen worden gerealiseerd, die gelegen zijn op een afstand van minder dan 10 m van de aldaar aanwezige wooneenheden. “

Ook volgens deze regel zouden op de aanbouw van het achterhuis van Haddingestraat 17 geen verdiepingen gebouwd kunnen worden.

In 2013 kwam dit artikel ter sprake bij het bezwaar van de bewoners van de Korenstraat tegen de bebouwing van hun binnenterrein. Dit bezwaar en de reactie van de gemeente daarop zijn te vinden in de bijlage bij het *Bestemmingsplan Hortusbuurt/Noorderplantsoen, 2013*, met de titel *Inhoudelijke beoordeling zienswijzen Hortusbuurt-Noorderplantsoen*. Dit stuk is te vinden op de gemeentelijke website onder Bestemmingsplannen bij het Bestemmingsplan Hortusbuurt/Noorderplantsoen. Deze Bijlage maakt deel uit van een Collegebesluit, goedgekeurd door de Raad. Volgens dit besluit is ook Artikel 6.9 van het bestemmingsplan Binnenstad van toepassing op het bouwplan voor de opbouw bovenop de aanbouw achter Haddingestraat 17. (Zie Bijlage 2.)

2. Volgens art. 8 van het bestemmingsplan had het College van B en W nadere eisen kunnen stellen “aan de vormgeving en situering van de bebouwing met het oog op de bescherming en/of het behoud van de stedenbouwkundige en architectonische karakteristieken, het beschermd stadsgezicht, het woon- en leefklimaat, de sociale veiligheid en de beoogde stedenbouwkundige kwaliteit, alsmede de kwaliteit van de openbare ruimte.” (Bestemmingsplan Binnenstad, 1995/1997, p. 23). Dit artikel is van toepassing op het bouwplan Haddingestraat 17 met het oog op het Juffer Margaretha Gasthuis en ook op het achterhuis van Haddingestraat 17.

## **3. Welstandsbeoordeling**

\* Een gemotiveerde welstandsbeoordeling ontbreekt bij de omgevingsvergunning. In de Groninger Bouwverordening staat echter in Artikel 9.8 Vorm waarin het advies wordt uitgebracht:

“De welstandscommissie adviseert en motiveert haar advies schriftelijk. “

\* Het bouwplan Haddingestraat 17 moet zijn goedgekeurd volgens de aangescherpte welstandscriteria die op 19 december 2012 door de Raad van de gemeente Groningen zijn aangenomen.

Deze criteria luiden als volgt:

Binnen het Beschermd Stadsgezicht (gebied 8 Historische Binnenstad) voldoet een bouwplan aan redelijke eisen van welstand wanneer het

- a. zich in schaal, maat, architectonische expressie, detaillering, materialisering en kleurgebruik voegt in en naar de bestaande ruimtelijke eigenschappen van de directe context van de aanliggende bebouwing dan wel de verkavelingskwaliteiten van het bouwblok of van de straat waarin of waaraan het gesitueerd is of
- b. van bovengemiddelde architectonisch-stedenbouwkundige kwaliteit is of

c. voldoet aan een door de gemeente vastgesteld beeldkwaliteitskader.

Aan deze criteria is het bouwplan niet getoetst. Het geplande gebouw A langs de zuidzijde van het perceel Haddingestraat 17 voegt zich niet naar de context van het monumentale pand Haddingestraat 17 en van het naast gebouw A gelegen Juffer Margaretha Gasthuis, Haddingestraat 21, niet qua schaal, niet qua maat, qua architectonische expressie, detaillering, materialisering en kleurgebruik. Ook is het geen ontwerp van buitengewone kwaliteit. En de gemeente heeft voor dit plan geen beeldkwaliteitskader opgesteld. (Zie Bijlage 3)

We verzoeken dit plan opnieuw te beoordelen volgens de regels en criteria die voor de bouwaanvraag Haddingestraat 17 van toepassing zijn en daarbij rekening te houden met de cultuurhistorische waarden van dit perceel en van het juffer Margaretha Gasthuis.

Hoogachtend,

Namens de Erfgoedvereniging Bond Heemschut

M. J. A. Vooijs, secretaris a.i. van de Groningse Heemschutcommissie

Bijlagen: 3

Bezwaren

Uitvoerend comité - Raad bekrachtigd – wethouders – sloopvergunning

Raad – alle stukken -

B&W schrijven brief – dat zij dat naast zich neerleggen

## Bijlage 1

“Een aantal vergunningvrije activiteiten is op grond van Bijlage II artikel 4a lid 1 Bor echter niet van toepassing bij monumenten. Dat zijn het oprichten van bijbehorende bouwwerken, bouwwerken voor recreatief nachtverblijf (zomerhuisje, bed&breakfast) en dakkapellen in het voordakvlak of in een naar openbaar gebied gekeerd zijdakvlak.

Voorbeelden voor bouwen in, aan op of bij monumenten

Vergunning nodig	Vergunningvrij
De bouw van serre aan een monument	-
Het uitbreiden van een recente uitbreiding van een monument	Het maken van een badkamer in een recente uitbreiding van een monument
De bouw van een schuur bij een monument	-
Een dakraam of dakkapel op het dakschild aan de voorzijde van een niet- beschermd bouwwerk bij een monument	Een dakraam of dakkapel op het zij- of achterdakschild van een niet-beschermd bouwwerk bij een monument”

Uit: Publicatie van de rijksdienst voor het Cultureel erfgoed  
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap

Vergunningvrij  
Informatie voor professionals Versie 1.0, p. 7

## Bijlage 2

### Bezwaar van de bewoners Korenstraat etc.

“ 7/11/13/15/16. Diverse bewoners van de Korenstraat en bewonersorganisatie Hortusbuurt (bewoners van Korenstraat, Nieuwe Boteringestraat, Nieuwe Kijk in't Jatstraat en Kamerlingeplein) d.d. 16 januari 2013”

Bij punt 3 van hun bezwaar staat het volgende:

*“Uitwerking woon- en leefklimaat in de regels van het nieuwe bestemmingsplan: in het nieuwe plan staat de gemeente toe dat er ongelimiteerd in de binnengebieden gebouwd gaat worden. Veel woongebouwen hebben hun uitzicht, daglichttoetreding en ventilatiemogelijkheden aan de achterzijde gericht op de tot nu toe groene (en soms in bescheiden mate bebouwde) binnenterreinen. In het nieuwe plan vervalt de bescherming tegen het volbouwen van de binnengebieden. Indieners verwijzen vervolgens naar een aantal beschermende bebouwingsvoorschriften uit het vigerende bestemmingsplan (waaronder bouwen binnen een bouwgrens, minimaal en maximaal aantal bouwlagen, vloerindex, maximaal bebouwingspercentage, hoogte aan/uitbouwen en bijgebouwen maximaal 1 bouwlaag/3,75 meter en *het verbod om achter de hoofdmassa van een gebouw op aan- en bijgebouwen verdiepingen te realiseren als deze aan- en bijgebouwen binnen 10 meter van de ramen van naburige woningen liggen*). Indieners concluderen daar uit dat er onder het geldende bestemmingsplan uitsluitend gebouwd mag worden tot een hoogte van 3,75 meter op een afstand van 10 meter van de belendende bebouwing. “* **(Cursivering van ondertekenaar)**

### b. Reactie van de gemeente op het bezwaar van de bewoners van de Korenstraat enz.

“Op grond van het oude bestemmingsplan Hortusbuurt mocht op het betreffende deel van het perceel bebouwing worden gerealiseerd. Bebouwing moest voldoen aan een hoogte van maximaal 4 bouwlagen en een vloerindex van 3.3. Het toegestane bebouwingspercentage was 100%. Daarnaast werd in de voorschriften geregeld dat achter de hoofdmassa van een gebouw op *aan- en uitbouwen* geen verdiepingen mochten worden gerealiseerd binnen 10 meter van de ramen van naburige woningen. De achtergrond van deze regel was dat er voldoende licht en lucht in de tuin overblijft. Het is van oorsprong een regel die licht en lucht voor het *eigen perceel* waarborgt en niet voor naburige percelen. De 10-meterregel moet echter door de formulering in het bestemmingsplan Hortusbuurt juridisch zo geïnterpreteerd worden dat de 10 meter ook geldt ten opzichte van naburige erven. Wel geldt de afstand uitsluitend voor bestaande aan- en bijgebouwen waar iets bovenop wordt gezet. Als er in een tuin geheel nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd geldt de afstand (gek genoeg) niet. Indieners hebben

deze regel te ruim geïnterpreteerd en hebben ten onrechte gemeend dat er op het perceel achter hun woning slechts op tenminste 10 meter afstand gebouwd mag worden.”

Uit: Bijlage *Inhoudelijke beoordeling zienswijzen Hortusbuurt* bij het *Bestemmingsplan Hortusbuurt/ Noorderplantsoen*

### **Bijlage 3**

ONTWERPWIJZIGING WELSTANDSNOTA 2008

DE RAAD VAN DE GEMEENTE GRONINGEN;

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 19 juni 2012

Gelet op artikel 12a van de WONINGWET;

HEEFT BESLOTEN:

de welstandsnota als volgt te wijzigen.

Op blz.49 na de tweede alinea, eindigend met de tekst: '...’ zowel in schaal, vorm, volume, geleding, textuur als in kleur.'

Toe te voegen:

Binnen het Beschermd Stadsgezicht (gebied 8 Historische Binnenstad) voldoet een bouwplan aan redelijke eisen van welstand wanneer het

a. zich in schaal, maat, architectonische expressie, detaillering, materialisering en kleurgebruik

voegt in en naar de bestaande ruimtelijke eigenschappen van de directe context van de aanliggende bebouwing danwel de verkavelingskwaliteiten van het bouwblok of van de straat waarin of waaraan het gesitueerd is, of

b. van bovengemiddelde architectonisch-stedebouwkundige kwaliteit is of

c. voldoet aan een door de gemeente vastgesteld beeldkwaliteitskader.

In de inspraakrapportage naar aanleiding van de inspraakreactie bij dit voorstel wordt het voorstel nog eens toegelicht door de gemeente:

In afwachting van de uitkomsten van het werken aan en de maatschappelijk-bestuurlijke discussies over nieuwe bestemmingsplannen voor Hortus en Binnenstad (binnen-de-diepen) hebben wij gemeend binnen de systematiek van de Welstandsnota naar een drastische verscherping van het huidige kader te komen. Dit doen we door expliciet te eisen, dat een bouwplan niet alleen voldoet aan de algemene ruimtelijke karakteristiek van de bestaande omgeving, maar dat expliciet ook doet op de aspecten: schaal, maat, architectonische expressie, detaillering, materialisering en kleurgebruik en vervolgens ook past binnen de bestaande ruimtelijke eigenschappen van de directe omgeving of de

verkavelingskwaliteiten van het bouwblok of van de straat waarin of -aan het gesitueerd is. Met name deze laatste toevoeging van de kwaliteiten van de context of de verkaveling aan de meer aan het gebouw gekoppelde eigenschappen (zoals maat!) is een garantie, dat niet alleen naar het bouwwerk zelf gekeken wordt maar ook en vooral naar de directe omgeving.