

BIJLAGE IV [LIJST KARAKTERISTIEKE GEBOUWEN EN OBJECTEN]

7.1 Inleiding

Het cultureel 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 verboden voelen. 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. Daarnaast is er een inventarisatie uitgevoerd voor het harmoniseren van het erfgoedbeleid en het borgen van het erfgoed in het kader van de Omgevingswet.

Aardbevingschade als bedreiging van het gebouwd erfgoed

De gemeente Groningen ligt binnen het, door de provincie Groningen aangewezen, aardbevingsgebied. De provincie wil voorkomen dat waardevolle, karakteristieke gebouwen zomaar gesloopt worden als er sprake is van aardbevingschade. Van alle Groninger gemeenten is vereist 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.

Bescherming karakteristieke 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. In de lijst zijn karakteristieke gebouwen en objecten opgenomen, waardoor hun ruimtelijk relevante karakteristieke kenmerken, die een belangrijk onderdeel zijn van het erfgoed en de identiteit van de gemeente, in stand wordt gehouden. Aan deze bijlage ligt een inventarisatie en waardering van het gebouwd erfgoed ten grondslag. De inventarisatie en waardering van gebouwd erfgoed is als [\[Bijlage I RAAP-Rapport\]](#) bij ons omgevingsplan opgenomen. 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.

Leeswijzer

In het hierna volgende hoofdstuk wordt ingegaan op de selectie en waardering van karakteristieke gebouwen en objecten in afdeling [\[7.2 historische bouwkunst\]](#). Ook wordt ingegaan tussen de samenhang tussen de in [\[Bijlage I RAAP-Rapport\]](#) opgenomen inventarisatie, deze [\[Bijlage IV Lijst met karakteristieke gebouwen en objecten\]](#) en [\[Hoofdstuk 3 Aanwijzing gebieden en objecten\]](#) van ons omgevingsplan. In afdeling [\[7.3 Karakteristieke gebouwen en objecten in het omgevingsplan\]](#) wordt ingegaan op de context waarin – vooruitlopend op toekomstige artikelen in dit omgevingsplan – karakteristieke gebouwen en objecten in de gemeente staan.

7.2 Historische bouwkunst

7.2.1

Gereserveerd

7.2.2 Inventarisatie en waardering

Aan deze toelichting ligt een inventarisatie en waardering van karakteristieke gebouwen en objecten ten grondslag. De inventarisatie en de waarde stelling is er op 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 in [Bijlage I RAAP-Rapport] opgenomen bij dit omgevingsplan.

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. Deze waarderingscriteria zijn zoals de 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.

7.2.3 Onderzoekssystematiek en de waardecriteria

Alle niet als rijks- of gemeentelijk monument beschermde gebouwen 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, of
- basis erfgoedwaarde.

De verschillende waardengradaties geven zicht op welke gebouwen en objecten een 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 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 gebouw en/of 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. 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, 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
Maximaal 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 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.

7.2.4 Vertaling eindwaardering naar beschermde regeling

De eindwaardering in vier gradaties (zeer hoog, hoog, middelhoge en basis erfgoedwaarde 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 aangemerkt als *'karakteristiek gebouw of object'*; en in context en vooruitlopend op toekomstige regels in ons omgevingsplan zijn de
- objecten met een eindwaardering BASIS (3-4 'plusjes') en POSITIEF (5 'plusjes') in de (van rijkswege) beschermde stadsgezichten en De Wijert Noord worden aangemerkt als *'beeldondersteunend gebouw of object'*.

In de tabel zijn ook de gebouwen en objecten met een 'zeer hoge en een 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.

In context en vooruitlopend op toekomstige regels in ons omgevingsplan zijn beeldondersteunende gebouwen en objecten, gebouwen en objecten die in het RAAP-rapport gewaardeerd zijn met 3, 4 of 5 plusjes. Beeldondersteunende gebouwen en objecten worden alléén in de (van rijkswege) 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 beeldondersteunende status wordt alleen in gezet in de cultuurhistorisch meest waardevolle gebieden: de beschermde Rijks stadsgezichten en De Wijert Noord. De beschermde stadsgezichten zijn door het Rijk aangewezen vanwege hun bijzondere cultuurhistorische karakter.

7.2.5 Resultaat inventarisatie

In [[hoofdstuk 4 Aanwijzing gebieden en objecten](#)] zijn gebieden aangewezen met de functie-aanduiding Karakteristieke gebouwen en objecten, hierdoor zijn de aangewezen karakteristieke gebouwen en/of objecten te zien op de kaart. Daarnaast volgt uit de hierna volgende tabel, wat het resultaat is uit de inventarisatie.

7.3 Karakteristieke gebouwen en objecten in het omgevingsplan

Het omgevingsplan bevat een regeling die toeziet op het behouden en beschermen van karakteristieke gebouwen en objecten in het aangewezen gebied. Aan de geïnventariseerde karakteristieke gebouwen en objecten is gebruik gemaakt van de inventarisatie gebouwen en objecten zoals opgenomen in [[Bijlage I RAAP-Rapport](#)] 'Erfgoed in de gemeente Groningen'. Gebouwen en objecten met een bepaalde totaal score zijn opgenomen in [[hoofdstuk 4 Aanwijzing gebieden en objecten](#)] waarbij gebieden met de functie-aanduiding [karakteristieke gebouwen en objecten] zijn aangewezen.

7.3.1 Beeldondersteunende gebouwen en objecten

In context en vooruitlopend op toekomstige regels in ons omgevingsplan ziet de regeling voor beeldondersteunende gebouwen en objecten toe op regels voor ver(bouw), rekening houdend met hun bijzondere waarden. De bijzondere waarden zijn uitgewerkt door het vastleggen van de bestaande hoofdvorm en de positie van het gebouw of object. Ook is het slopen van deze gebouwen en objecten aan regels gebonden. 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.

7.3.2 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. Voor (ver)bouwregels komen deze regels verspreid in ons omgevingsplan voor, wat te maken heeft met de werking van het omgevingsplan (een gelaagde structuur). De bijzondere waarden van deze karakteristieke gebouwen en objecten zijn uitgewerkt door het vastleggen van de bestaande hoofdvorm en de positie van het gebouw of object dat wordt gehandhaafd. Van de bouwregels kan onder voorwaarden worden afgeweken.

Voor de aangewezen karakteristieke gebouwen en objecten is voor de activiteit slopen een omgevingsvergunning nodig, dit is opgenomen in [[Hoofdstuk 8 Slopen](#)]. 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. De omgevingsvergunning wordt verleend als voldaan is aan de beoordelingscriteria van de omgevingsvergunning zoals opgenomen in [[Artikel 19.4.1 Beoordelingsregels cultureel erfgoed - karakteristieke gebouwen en objecten](#)]. 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. Deze uitzondering zijn voor het slopen van karakteristieke gebouwen en objecten opgenomen in [[Artikel 8.2.3.9.6 Slopen – conclusie onderwerp karakteristieke gebouwen en objecten – toestemmingsvrij](#)].

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 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.

Gemeente Groningen - Lijst met Karakteristieke gebouwen en objecten

K = Karakteristiek gebouw of object

Hoe zoek ik op of mijn gebouw karakteristiek is?

U kunt in het document zoeken met de toetscombinatie: Ctrl+F op adres of objectnummer.

Op basis waarvan is mijn gebouw of object karakteristiek geworden?

Per categorie kunnen er tussen de 0 en 2 punten gegeven worden. De punten worden in de lijst aangegeven met het plusteken ('+'). Gebouwen en objecten die een score hebben van 6 tot en met 12 zijn als karakteristiek aangeduid.

Alle gebouwen en objecten zijn beoordeeld op zes categorieën:

- * Stedenbouwkundige en Ensemblewaarde (S)
het belang van het 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;
- * Beeldbepalende waarde (B)
het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van zijn omgeving (bijvoorbeeld: markant onderdeel lintbebouwing, opmerkelijke (hoek)ligging, zichtlijn, landmark);
- * Historische waarde, representatiewaarde (H)
het belang van het 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;
- * Gaafheid (G)
het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en/of detaillering;
- * Architectuur- en bouwhistorische waarde (A)
het belang van het object vanwege een kenmerkende / bijzondere bouwstijl, typologie, vorm, materiaalgebruik en constructie; het belang binnen het oeuvre van een architect;
- * Zeldzaamheidswaarde (Z)
in architectuur- en/of bouwhistorisch, stedenbouwkundig, typologisch, functioneel of historische opzicht.

Objectnr.	Adres:	Omschrijving:	Kern:	Ensemble:	Subtype:	Bijzonderheden:	Datum:	Bouwtijl:	S	B	H	G	A	Z	Beschrijving:	Score:	Status:
100902	Damsterdiep 287a-289	Voormalige houtzaagmolen	Groningen	Geen	Samengesteld gebouw met zadeldaken	-	-	Traditioneel	+	+	++	+	++	++	Oorspronkelijk een houtzaagmolen aan het Damsterdiep, later omgevormd tot de timmerfabriek van E. van Lier en Zonen; restant van de oude nijverheid en bedrijvigheid aan het nu gedempte Damsterdiep.	9	K
152547	Rijksweg zn, bij Oostersluis	Sculpturen oude Oostersluis	Groningen	Damsterdiep, ensemble Oosterhoogebrug	Gemetselde muur met twee beeldhouwde koppen		1938	Realisme	+	+	++	++	++	++	De twee beeldhouwde koppen maakten deel uit van de oorspronkelijke Oostersluis; na vernieuwing van de sluis op andere locatie in muur herplaatst.	10	K
150465	Damsterdiep zn	Voormalige brug over schutsluis Oostersluis ter hoogte van Damsterdiep- Rijksweg	Groningen	Geen	Voormalige brug over westelijke schutsluis van de Oostersluis in het Van Starkenborghkanaal	-	-	Nvt	+	+	++	+	+	++	In de vroege naoorlogse periode werd schutsluizencomplex aangelegd in aansluiting Van Starkenborghkanaal-Damsterdiep; bij recentelijke vernieuwing van de sluis is de westelijke schutsluis komen te vervallen; de brug is in het terrein behouden gebleven.	8	K