

To: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @groningen.nl]
Cc: 5.1.2e - TECTNIQUE[5.1.2e @technique.nl]
From: 5.1.2e - TECTNIQUE
Sent: Mon 12/18/2023 7:22:59 PM
Subject: FW: Peizerweg 172
Received: Mon 12/18/2023 7:23:07 PM

Dag 5.1.2e,

In verband met de afwezigheid van 5.1.2e, reageer ik hierbij op jouw mail.

Stadhoeve heeft het object gekocht. De levering moet nog. Wil jij een kopie van de koopovereenkomst?

In de plantoelichting gaan wij uitgebreid in op de historische waarde, de technische staat (foto's) van het object en het ensemble. En er is door de eigenaar bewust gekozen voor een OVA-aanvraag, we hebben dit namelijk ook voorgelegd als optie. Echter gelet op de technische staat van het object en de ontwikkeling potentie volgens het bestemmingsplan Kraneburg-stadspark is gekozen voor deze aanpak.

De rapporten Noorman en Dijkhuis zijn inmiddels op OLO geplaatst. Door een fout in de naamgeving, zijn deze abusievelijk niet eerder toegevoegd.

Vriendelijke groet,

5.1.2e

Ing. / architect

TECTNIQUE.BV

☒ +31 5.1.2e

☒ 5.1.2e @technique.nl

☒ www.technique.nl

Van: 5.1.2e - TECTNIQUE <5.1.2e@technique.nl>

Verzonden: vrijdag 15 december 2023 14:41

Aan: 5.1.2e - TECTNIQUE <5.1.2e@technique.nl>

Onderwerp: Fwd: Peizerweg 172

Van: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@groningen.nl>

Verzonden: Friday, December 15, 2023 2:33:46 PM

Aan: 5.1.2e - TECTNIQUE <5.1.2e@technique.nl>

Onderwerp: Peizerweg 172

Dag 5.1.2e,

Ik probeerde je zojuist op je 06-nummer te bellen, maar telefoon stond kennelijk uit.

Door jullie is ingediend een aanvraag omgevingsvergunning voor de realisatie van 13 woningen aan de Peizerweg 172.

Ik heb er even vlug naar gekeken.

Waarom is er voor gekozen om hier al een aanvraag voor in te dienen?

Voorzover ik bijvoorbeeld kan na gaan is de aanvrager 'Stadshoeve bv' geen eigenaar van de gronden. Zie ik in de plantoelichting dat jullie aan het bestemmingsplan 'Kranenburg-Stadspark' hebben getoetst, maar niet aan het ontwerp-bestemmingsplan gebouwd erfgoed (panden worden als Karakteristiek gezien...), zie ik (volgens mij) niets terug over de archeologische waarde als genoemd in Kranenburg-Stadspark en worden er een aantal bomen gekapt (altijd gevoelig binnen de gemeente Groningen). Mis ik nog energieprestatieberekening, constructieve gegevens, etc.

Voor zover ik kan nagaan is er voor dit ontwerp geen specifiek vooroverleg geweest. Had dit plan niet eerst als vooroverleg ingediend dienen te worden?

De kans van slagen kan ik op voorhand niet inschatten, maar gezien de opgegeven bouwsom, zul je bij een eventuele weigering een fors legesbedrag kwijt zijn.

2,5 jaar geleden is er een vooroverlegverzoek (andere initiatiefnemer) geweest, met als reactie:

Het betrokken perceel heeft een hoge cultuurhistorische waarde. In de bijlage vindt u het bouwhistorisch onderzoek uit 2016.

Ook hebben wij recent de nieuwe inventarisatie van de Cultuur Historische Waardekaart afgerond en ook daar komt de Peizerweg 172 naar voren als kandidaat voor een gemeentelijke monumentenstatus.

Het heeft onze voorkeur dat de huidige boerderij behouden dient te worden, met mogelijk een herbouw van het schuurgedeelte (dat deels is ingestort).

De losse schuur die er bij staat, daarvan zou bijvoorbeeld een werkatelier van gemaakt kunnen worden. Mocht dat bouwtechnisch niet mogelijk zijn, dan moet er een voorstel komen van een vergelijkbaar volume als bijgebouw bij het hoofdgebouw.

Ook stedenbouwkundig is het uitgangspunt: boerderijvorm met bijgebouw. Geen andere ruimtelijke inrichtingen of

meerdere woningen op het terrein.

De plek heeft een hoge waarde en is een cruciale schakel voor de identiteit van de Drentse Laan (Peizerweg) en vormt samen met de naastliggende voormalige herberg (eveneens kandidaat monument) een ensemble. Dit ensemble willen we overeind houden, versterken en verbeteren.

Tenslotte is het een archeologische zone van hoge waarde (de zogenaamde Rug van Tynaarlo).

Ik hoor graag van je

Groet en goed weekend

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e