

To: 5.1.2e | 5.1.2e @ groningen.nl
Cc: 5.1.2e 5.1.2e @ groningen.nl; 5.1.2e 5.1.2e @ groningen.nl
From: 5.1.2e
Sent: Thur 8/29/2024 1:39:49 PM
Subject: RE: Vestdijklaan 10 Zuiderflat
Received: Thur 8/29/2024 1:39:50 PM

In aanvulling nog het volgende, ik zie geen gevels of plattegrond bestaand. Misschien kijk ik eroverheen, maar kan ik dit ergens vinden? Ik zou graag willen begrijpen hoe de doorloop tussen het parkeerpleintje erachter naar de straat eruit gaat zien. Dat heeft waarschijnlijk ook een relatie met het bouwplan De Merodelaan, dus aanvrager moet wellicht ook even contact hebben met die eigenaar?

Groet, 5.1.2e

Van: 5.1.2e

Verzonden: donderdag 29 augustus 2024 15:07

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

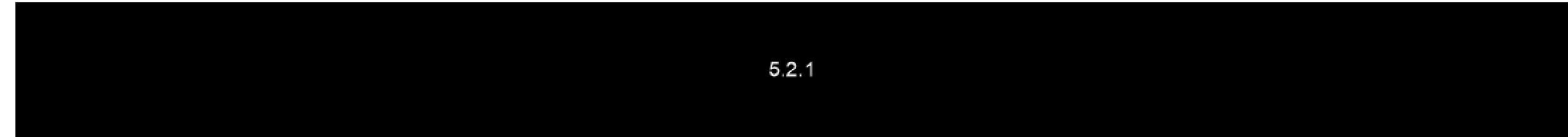
CC: 5.1.2e 5.1.2e @ groningen.nl; 5.1.2e <5.1.2e @ groningen.nl>

Onderwerp: Vestdijklaan 10 Zuiderflat

Dag 5.1.2e,

Ik lees in jouw juridische toets drie strijdigheden, namelijk:

- Horeca
- Te dicht op zijdelingse perceelsgrens (bedoel je hier dat de uitbreiding aan de voorkant niet onder het overgangsrecht valt, want het bestaande hoofdvolume staat toch ook al op de erfgrens?)
- Op voorerf, op minder dan 1 meter van de zijdelingse perceelsgrens én te groot qua oppervlakte (dit is de toets als aan/uitbouw)



straat- en bebouwingsbeeld, verkeersveiligheid, sociale veiligheid, milieusituatie, woonsituatie omwonenden én gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden) meenemen.
Ook effecten op groen meenemen.
De CRK heeft begin 2024 al geadviseerd. Zie hieronder het advies:
De commissie kan nog niet positief adviseren op de ingediende voorbehandeling. Tegen het principe van de uitbreiding en vernieuwing van de gevel heeft ze geen bezwaar, maar de huidige aanvraag is op een aantal punten moeilijk te beoordelen. Allereerst is niet duidelijk hoe de uitbreiding op de begane grond zich verhoudt tot de omringende bebouwing. De bestaande situatie van de omgeving is niet goed in beeld gebracht, waardoor niet goed is in te schatten hoe de aanvraag bijdraagt aan de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan. Aan de noordzijde van de flat lijkt in de bestaande situatie een rommelige context te zijn ontstaan, de commissie adviseert de aanvraag goed in de bestaande omgeving te verbeelden, zodat duidelijk wordt hoe de uitbreiding de omringende situatie beïnvloed. Los van de transparante entree, lijkt de uitbreiding bovendien behoorlijk gesloten van karakter, terwijl in de toelichting staat dat het essentieel is dat de flat een relatie aangaat met de omgeving. Daarnaast wil de commissie vragen om de initiatieven van aangrenzende percelen, waarbij ook hoogbouw is voorzien, ook als vertrekpunt van de aanvraag te nemen, aangezien deze zullen bijdragen aan de transformatie van de plek als geheel. Dit advies lijkt nog niet helemaal overgenomen te zijn. Ik kon in ieder geval nog niet iets terugzien van de hoogbouw die er achter komt te staan.
Groetjes, 5.1.2e