

To: 5.1.2e, Dorenbos Architecten[5.1.2e@dorenbosarchitecten.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Fri 6/28/2024 11:04:18 AM
Subject: RE: GRN-00002288
Received: Fri 6/28/2024 11:04:00 AM

Goedemorgen 5.1.2e,
Mooi dat de afspraak nu gepland staat. Goed overleg gewenst.
Ik ben zelf niet bij de afspraak bij de welstandscommissie.
Bodem,

- Bodemadvies bij mijn collega gevraagd. Bodemonderzoek is geen verplichting tav uw bouwplannen.

Archeologie, geen archeologisch onderzoek benodigd.

- geen archeologie waarden in bestemmingsplan.
- Ook op de cultuurhistorische waardenkaart zijn geen resultaten zichtbaar.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e, Dorenbos Architecten <5.1.2e@dorenbosarchitecten.nl>
Verzonden: donderdag 27 juni 2024 15:07
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@groningen.nl>
Onderwerp: RE: GRN-00002288

Hallo 5.1.2e,
Nog bedankt voor de onderstaande reactie. We gaan hiermee aan de slag. We gaan een opzet maken en deze gaan we met u delen om te kijken of we op de juiste weg zijn. Dus deze volgt binnenkort.
Heb ik nog een andere vraag m.b.t. de archeologie. Moet er voor deze uitbreiding een archeologisch onderzoek uitgevoerd worden? Of is er binnen de gemeente een loket waar te achterhalen is of dit wel of niet een archeologisch waardevol gebied is?
Graag uw reactie.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Aanwezig op dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdag



Dorenbos Architecten bv
Trynwaldsterdyk 20
9061 DB Gytsjerk
058-256 2003
www.dorenbosarchitecten.nl

=====

Aan de informatie in deze e-mail en ieder aangehecht databestand kunnen geen rechten worden ontleend. De e-mail is vertrouwelijk en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Dorenbos Architecten bv aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade als gevolg van onjuistheden, gedateerde informatie of van een onjuiste en onvolledige verzending en ontvangst van informatie.

=====

Van: 5.1.2e <5.1.2e@groningen.nl>
Verzonden: donderdag 20 juni 2024 15:02
Aan: 5.1.2e, Dorenbos Architecten <5.1.2e@dorenbosarchitecten.nl>
CC: 5.1.2e, Dorenbos Architecten <5.1.2e@dorenbosarchitecten.nl>
Onderwerp: RE: GRN-00002288

Dag 5.1.2e en 5.1.2e,
Wanneer kunnen we de vergunning tegemoet zien wanneer de welstand akkoord is? Vervolgens hebben we dan nog de ter inzage termijn van 6 weken voordat de vergunning onherroepelijk is?

Bij een positief advies van de welstandscommissie is het wachten op verwerking van het advies in het vergunningensysteem
1629413H. Daarna kan spoedig de vergunning worden opgesteld. Na behandeling maximaal twee weken.

Na 6 weken is de vergunning onherroepelijk (bij geen bezwaar)

- Wat is precies de strijdigheid met het bestemmingsplan?

Afstand tot de perceelsgrenzen.

- U geeft aan dat het initiatief niet in strijd mag zijn met EFTAL. Hebben jullie hier een format voor, dan wel aan welke eisen het moet voldoen, dan wel waar wij het aan toetsen kunnen?

<https://vng.nl/artikelen/formats-en-voorbeelden-van-bopa-onderbouwing-en-besluiten>

Naast conclusies van verschillende onderzoeken (bodem, archeologie, geluid, water, flora & fauna, verkeer en parkeren) kan men ingaan op de gebruikelijke zes afwegingscriteria:

straat- en bebouwingsbeeld, woonsituatie van bestaande omwonenden, verkeersveiligheid, sociale veiligheid, milieusituatie en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

- Heeft de gemeente specifieke verkeer en parkeernormen?

Zie 'Regels op de kaart' in het omgevingsloket en zie bijlage voor de beleidsregels

- Bij hoeveel vierkante meter uitbreiding is een bodemonderzoek nodig? Wordt het hiermee het verkennend bodemonderzoek bedoelt? (NB. de uitbreiding is ongeveer 200m2)

Bij elke aanvraag met een verblijfsruimte waar mensen langer dan 2 uur verblijven. Voor specifiek dit plan nog even u vraag neergelegd bij mijn collega van Bodem

- Wat zijn de vereiste stukken t.b.v. participatie? Hebben jullie hier een format voor? Of standaardbrieven die wij hiervoor kunnen hanteren? Tot welke adres of straal om de uitbreiding moet de omgeving benaderd worden?
- Moet de participatie voor de aanvraag uitgevoerd worden óf na het indienen tijdens de aanvraag? (het lijkt ons wel handig dat de uitgangspunten goed moeten zijn voordat we gaan participeren moet de buurt)

Dit is een indieningsvereiste bij de aanvraag. Geen format. U mag hier zelf invulling aan geven. Een verslag en beschrijving met wat er met de opgehaalde opmerkingen is gedaan maakt hier onderdeel van uit.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Casemanager omgevingsvergunningen

VTH, Loket Bouwen en Wonen

Gemeente Groningen

Telefoon: 14 050

werkzaam op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

email: 5.1.2e @groningen.nl



Van: 5.1.2e, Dorenbos Architecten <5.1.2e@dorenbosarchitekten.nl>

Verzonden: donderdag 20 juni 2024 14:09

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

CC: 5.1.2e, Dorenbos Architecten <5.1.2e@dorenbosarchitekten.nl>

Onderwerp: RE: GRN-00002288

Geachte heer 5.1.2e,

Bedankt voor uw reactie. Dit is duidelijk. We zien de uitnodiging tegemoet.

Wanneer kunnen we de vergunning tegemoet zien wanneer de welstand akkoord is? Vervolgens hebben we dan nog de ter inzage termijn van 6 weken voordat de vergunning onherroepelijk is?

Eerder heeft u met mijn collega 5.1.2e (mail-)contact over de aanvraag voor de uitbreiding van de begane grond. Onderstaand de laatste reactie die ik hierover heb (deze mail heb ik als bijlage bijgevoegd):

Het te bouwen gebouwen valt wel binnen categorie 1 van de Wet Kwaliteitsborging.

De nieuw te plaatsen aanbouw moet echter gerekend worden tot verbouw.

Verbouw zal waarschijnlijk pas ingaan na 1-1-2025. Dus voor beide aanvragen geldt nu dus de Technische Bouwactiviteit.

Beide aanvragen zijn reguliere procedures binnen de Omgevingswet. Dit betekent een proceduretermijn van 8 weken bij een ontvankelijke aanvraag, met mogelijkheid tot 6 weken verlengen.

Er geldt echter onder de omgevingswet geen fatale behandeltermijn. Er ontstaat dan ook geen van rechtswege verleende omgevingsvergunning.

1. Het verduurzamen van de bestaande flat

Aanvraag omgevingsvergunning voor:

- OPA, bouwen - omgevingsplanactiviteit (binnenplanse afwijking bestemmingsplan, welstand)
- Technische bouwactiviteit

2. De uitbreiding van de begane grond

Aanvraag omgevingsvergunning voor:

- BOPA, bouwen – buitenplanse omgevingsplanactiviteit (strijdigheid bestemmingsplan, welstand)

Voor deze activiteit geldt de nieuwe ruimtelijke onderbouwing:

- Toelichting op het plan,
- Motivering waarom het initiatief niet in strijd is met EFTAL (evenwichtige toedeling van functies aan locaties)
- Naast conclusies van verschillende onderzoeken (bodem, archeologie, geluid, water, flora & fauna, verkeer en parkeren) kan men ingaan op de gebruikelijke zes afwegingscriteria:

straat- en bebouwingsbeeld, woonsituatie van bestaande omwonenden, verkeersveiligheid, sociale veiligheid, milieusituatie en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

- Vereiste stukken participatie.

- Technische Bouwactiviteit

- Daarnaast is een 'Melding brandveilig gebruik' benodigd voor de begane grond (>50 personen)

Over punt 2 heb ik een aantal vragen, namelijk:

- Wat is precies de strijdigheid met het bestemmingsplan?
- U geeft aan dat het initiatief niet in strijd mag zijn met EFTAL. Hebben jullie hier een format voor, dan wel aan welke eisen het moet voldoen, dan wel waar wij het aan toetsen kunnen?
- Heeft de gemeente specifieke verkeer en parkeernormen?
- Bij hoeveel vierkante meter uitbreiding is een bodemonderzoek nodig? Wordt het hiermee het verkennend bodemonderzoek bedoeld? (NB. de uitbreiding is ongeveer 200m²)
- Wat zijn de vereiste stukken t.b.v. participatie? Hebben jullie hier een format voor? Of standaardbrieven die wij hiervoor kunnen hanteren? Tot welke adres of straal om de uitbreiding moet de omgeving benaderd worden?
- Moet de participatie voor de aanvraag uitgevoerd worden óf na het indienen tijdens de aanvraag? (het lijkt ons wel handig dat de uitgangspunten goed moeten zijn voordat we gaan participeren moet de buurt)

Graag uw reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Aanwezig op dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdag



Dorenbos Architecten bv

Trynwaldsterdyk 20

9061 DB Gytsjerk

058-256 2003

www.dorenbosarchitekten.nl

=====

Aan de informatie in deze e-mail en ieder aangehecht databestand kunnen geen rechten worden ontleend. De e-mail is vertrouwelijk en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Dorenbos Architecten bv aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade als gevolg van onjuistheden, gedateerde informatie of van een onjuiste en onvolledige aflevering van informatie.

=====

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

Verzonden: donderdag 20 juni 2024 12:11

Aan: 5.1.2e, Dorenbos Architecten <5.1.2e@dorenbosarchitekten.nl>

Onderwerp: GRN-00002288

Geacht heer 5.1.2e,

Onder de oude wetgeving werd de vergunning in de reguliere procedure automatisch verleend als de beslistermijn voorbij was. Dit heet 'lex silencio positivo'. Dit uitgangspunt stond in de Wabo. In de Omgevingswet is dit niet teruggekomen.

Ik ben even nieuwsgierig wanneer het plan weer voor de Welstand komt. Zou u dat kunnen aangeven?

U ontvangt spoedig een uitnodiging van de heer 5.1.2e voor de eerstvolgende welstandsvergadering.

En nog een andere vraag. Zijn er los van de welstand nog opmerkingen op de stukken van de bouwaanvraag?

Nee, de toets welstand is inderdaad het laatste onderdeel.

Vriendelijke groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e, Dorenbos Architecten <5.1.2e@dorenbosarchitekten.nl>

Verzonden: donderdag 20 juni 2024 11:10

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

Onderwerp: RE: advies ODG en acceptatiebrief Zuiderflat (GRN-00003870)

Geachte heer 5.1.2e,

Nog even aansluitend op de mail. In uw mail van 13 mei, tevens bijgevoegd, aan mij heeft oa. het volgende aangegeven:

Wat betekent dit voor de behandeling van uw aanvraag?

Wij hebben 8 weken de tijd om uw aanvraag te behandelen. Wij hebben deze termijn tijdelijk gestopt (artikel 4.15 Awb). Dit omdat u nog gegevens moet opsturen. Als wij deze gegevens hebben ontvangen, start de termijn weer.

De resterende gegevens zijn 4 juni ingediend en onzes inziens is deze termijn inmiddels verstreken. Kunnen we dan concluderen dat de vergunning van rechtswege is verleend?

Graag uw reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Aanwezig op dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdag



Dorenbos Architecten bv

Trynwaldsterdyk 20

9061 DB Gytsjerk

058-256 2003

www.dorenbosarchitekten.nl

=====

Aan de informatie in deze e-mail en ieder aangehecht databestand kunnen geen rechten worden ontleend. De e-mail is vertrouwelijk en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Dorenbos Architecten bv aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade als gevolg van onjuistheden, gedateerde informatie of van een onjuiste en onvolledige verzending en ontvangst van informatie.

=====

Van: 5.1.2e, Dorenbos Architecten

Verzonden: dinsdag 18 juni 2024 14:21

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

Onderwerp: RE: advies ODG en acceptatiebrief Zuiderflat (GRN-00003870)

Geachte heer 5.1.2e,

Ik heb u geprobeerd te bereiken via het algemene nummer, maar ik heb u niet aan de lijn kunnen krijgen, vandaar deze mail even.

Ik ben even nieuwsgierig wanneer het plan weer voor de Welstand komt. Zou u dat kunnen aangeven?

En nog een andere vraag. Zijn er los van de welstand nog opmerkingen op de stukken van de bouwaanvraag?

Graag uw reactie.

Met vriendelijke groet,

1629413

Aanwezig op dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdag



Dorenbos Architecten bv

Trynwaldsterdyk 20

9061 DB Gytsjerk

058-256 2003

www.dorenbosarchitekten.nl

=====

Aan de informatie in deze e-mail en ieder aangehecht databestand kunnen geen rechten worden ontleend. De e-mail is vertrouwelijk en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Dorenbos Architecten bv aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade als gevolg van onjuistheden, gedateerde informatie of van een onjuiste en onvolledige verzending en ontvangst van informatie.

=====