

Afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving
Onderwerp Vergunning



Bezoekadres
Harm Bouterplein 1

Openingstijden
Zie gemeente.groningen.nl

Postadres
Postbus 30026
9700 RM Groningen

Telefoon
14 050

Website
Gemeente.groningen.nl

In uw antwoord graag
datum en kenmerk
vermelden.

Datum	24 juli 2024	Bijlage(n)	Ons kenmerk	GRN-00002288
Informatie	5.1.2e	Telefoon	14 050	E-mail 5.1.2e@groningen.nl

Geachte heer/mevrouw,

U heeft een omgevingsvergunning voor het renoveren en verduurzamen van de Zuiderflat, voor het adres Vestdijklaan 10 – 292, 9721 VP Groningen aangevraagd. Deze aanvraag hebben wij op 28 maart 2024 ontvangen. Wij hebben uw aanvraag het nummer GRN-00002288 gegeven. In deze brief leest u dat u de vergunning krijgt en wat dat voor u betekent.

Wat is ons besluit?

Wij hebben besloten dat u de omgevingsvergunning krijgt voor het renoveren en verduurzamen van het Zuiderflat op het adres Vestdijklaan 10 – 292, 9721 VP Groningen.

Uw aanvraag voldoet aan de regels voor de aangevraagde activiteiten.

Voor welke activiteiten krijgt u een vergunning?

U krijgt een vergunning voor de volgende activiteiten:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)
- Bouwactiviteit (technisch)

Waar moet u zich aan houden?

U moet zich houden aan de regels (voorschriften) die bij deze vergunning zitten. Wij raden u daarom aan om alles goed door te lezen. Dan ontstaan er geen misverstanden.

Wat hoort bij deze vergunning?

De reden waarom u deze vergunning krijgt (motivering), de documenten die genoemd worden in het overzicht (bestandenlijst) en de regels (voorschriften) zijn onderdeel van de vergunning. Deze vindt u in de bijlagen.

Wanneer kunt u gebruik maken van uw vergunning?

U kunt 1 dag na verzending vergunning gebruik maken van uw vergunning. Als iemand een voorlopige voorziening aanvraagt bij de rechtbank, moet u wachten op het besluit van de rechtbank. Pas daarna kunt u gebruik maken van uw vergunning.

Waarom zetten wij dit besluit op een website?

Dit besluit moeten wij voor iedereen bekendmaken. Daarom zetten wij het op [officiëlebekeendmakingen.nl](https://www.officiëlebekeendmakingen.nl).

Bent u het niet eens met ons besluit?

Bent u het niet eens met ons besluit? Dan kunt u dat de gemeente laten weten door bezwaar te maken. U kunt digitaal bezwaar maken via een formulier op de website gemeente.groningen.nl/bezwaar-maken. Hiervoor heeft u uw elektronische handtekening nodig: uw DigiD.

Of u stuurt een brief naar:

College van burgemeester en wethouders, Postbus 30026, 9700 RM, Groningen.

Bovenaan de brief zet u: bezwaarschrift.

In uw brief zet u duidelijk waarmee u het niet eens bent. En waarom dat zo is. Verder staat in de brief:

- uw naam, adres en graag uw telefoonnummer;
- uw handtekening;
- de datum.

Vergeet niet een kopie mee te sturen van deze brief.

Zorg ervoor dat wij uw bezwaarschrift op tijd hebben. Dat is binnen zes weken. Deze periode van zes weken begint de dag nadat wij het besluit hebben verstuurd.

Meer informatie over het maken van bezwaar staat op de website

gemeente.groningen.nl/bezwaar-maken.

Heeft u nog vragen?

U kunt bellen of mailen met de heer 5.1.2e als u nog vragen heeft.

Telefoonnummer: 14 050

E-mail: 5.1.2e@groningen.nl

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,
namens hen, directeur Ruimtelijk Beleid & Ontwerp,
namens deze,



Motivering verlenen omgevingsvergunning GRN-00002288

Dit onderdeel maakt deel uit van de omgevingsvergunning verleend op 24 juli 2024. De aanvraag betreft het renoveren en verduurzamen van het Zuiderflat en is aangevraagd door

5.1.2e

De aanvraag is geregistreerd onder nummer GRN-00002288.

Bouwactiviteit (technisch) Omgevingswet

Bij een aanvraag voor deze activiteit wordt beoordeeld of er aan de bouwkundige (technische) eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) wordt voldaan. De aanvraag voldoet aan de relevante bepalingen van het Bbl

Omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Gelet op de beoordelingsregels is de omgevingsvergunning voor de omgevingsplan activiteit bouwwerken verleend.

Woningstichting Patrimonium heeft de ambitie om de Zuiderflat te transformeren naar een thuisplusflat. De doelstelling van dit concept is om ouderen zo lang mogelijk zelfstandig thuis te laten wonen.

Dit wordt bereikt door:

1. de huidige appartementen te transformeren: levensloopbestendig en geschikt voor zorgverlening.
2. aanbieden van zorg en activiteiten op de begane grond, deels in een nieuw te bouwen volume

De werkzaamheden voor deze transformatie worden opgedeeld in twee vergunningsaanvragen.

Deze omgevingsvergunning betreft enkel renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden aan de bestaande flat.

Bouwregels van het omgevingsplan

De aanvraag is getoetst aan de bouwregels van het omgevingsplan. De activiteit is niet in strijd met de gestelde regels over het bouwen

Welstand

Het plan is een aantal keer voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK). De voorgestelde aanpassingen behouden de bestaande kwaliteiten van het huidige gebouw. Dit komt doordat het kleur- en materiaalgebruik aansluit op de omgeving, de herkenbare elementen van het gebouw zijn geïntegreerd en de verschillende volumes van de flat zijn duidelijk zichtbaar. Hierdoor oogt het gebouw minder kolossaal en beter geïntegreerd in de omgeving.

De aanvraag is getoetst aan de criteria van de welstandsnota. De activiteit is niet in strijd met de redelijke eisen van welstand.

(enkel renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden aan de bestaande flat, zijn beoordeeld)

Bodem

De aanvraag betreft niet een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie.

Advies en Instemming

Er is geen sprake van advies/instemming

VOORSCHRIFTEN van omgevingsvergunning GRN-00002288

U moet zich houden aan de regels die hieronder worden genoemd.

Bouwactiviteit (technisch)

Bouw

2 werkdagen voordat u begint met bouwen (verbouw)

U moet doorgeven wanneer u begint met bouwen. Dit doet u via het omgevingsloket: omgevingswet.overheid.nl/home. U kiest: bouwactiviteit (technisch) – informatie.

1 werkdag voordat u klaar bent met bouwen

U moet doorgeven wanneer u klaar bent met bouwen. Dit doet u via het omgevingsloket: omgevingswet.overheid.nl/home. U kiest: bouwactiviteit (technisch) – informatie.

Constructie

Wij hebben de constructie beoordeeld op hoofdlijnen. Begint u met het bouwen van een onderdeel van de constructie? Dan moeten de berekeningen en tekeningen van dat onderdeel zijn goedgekeurd. U kunt deze gegevens opsturen via het omgevingsloket:

omgevingswet.overheid.nl/home.

Dit doet u 3 weken voordat u begint met bouwen van het onderdeel van de constructie.

Bouw- en sloopveiligheid

U moet nog een risicomatrix bouw- en sloopveiligheid inleveren. Dit kunt u doen via het omgevingsloket: omgevingswet.overheid.nl/home. U kiest: activiteit - veiligheid bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden.

Levert u deze gegevens niet in of zijn ze niet goedgekeurd? Dan mag u niet beginnen met bouwen of slopen. Heeft u dit al gedaan en zijn de gegevens goedgekeurd? Dan hoeft u dit niet meer te doen.

Bij de werkzaamheden rekening houden met bestaande bomen.

Bestandenlijst besluit omgevingsvergunning GRN-00002288

Datum ontvangst	Bestandsnaam
28-03-2024	DO-04_Gevels en doorsneden - bestaand_20240314 63e733b9-d0ec-ee11-844a-005056a12c84.pdf
28-03-2024	APP_WTB installatie zorgappartement_20240312 5be733b9-d0ec-ee11-844a-005056a12c84.pdf
23-07-2024	23-4727-DO-13-Plattegronden 3 - 11-A-230724 15109a48-eb48-ef11-844d-005056a12c84.pdf
28-03-2024	DO-01_Situatie - bestaand_20240314 40e733b9-d0ec-ee11-844a-005056a12c84.pdf
23-07-2024	23-4727-UO-04-04-V-Balkondetails-A-240711 18de364f-eb48-ef11-844d-005056a12c84.pdf
23-07-2024	23-4727-UO-04-03-H-Balkondetails centrale hal-A-240711 57b28e42-eb48-ef11-844d-005056a12c84.pdf
28-03-2024	DO-02_Plattegronden 0-2 - bestaand_20240314 07932ebf-d0ec-ee11-844a-005056a12c84.pdf
28-03-2024	DO-1_Constructietekening balkons_20240308 3fe733b9-d0ec-ee11-844a-005056a12c84.pdf
23-07-2024	23-4727-DO-14-Gevels-D-230724 08de364f-eb48-ef11-844d-005056a12c84.pdf
28-03-2024	Verzoek 2024032800033_000pdf 1e932ebf-d0ec-ee11-844a-005056a12c84.pdf
28-03-2024	Equivalente daglichttoetreding_240327 6be733b9-d0ec-ee11-844a-005056a12c84.pdf
23-07-2024	23-4727-DO-15-Doorsneden-A-230724 ed0f9a48-eb48-ef11-844d-005056a12c84.pdf
23-07-2024	23-4727-UO-04-01-Principe details-A-240711 1e109a48-eb48-ef11-844d-005056a12c84.pdf
23-07-2024	Verzoek 2024032800033_002pdf 26de364f-eb48-ef11-844d-005056a12c84.pdf
28-03-2024	DO-11_Situatie_20240314 d7922ebf-d0ec-ee11-844a-005056a12c84.pdf
28-03-2024	Foto's bestaand_20240327 77e733b9-d0ec-ee11-844a-005056a12c84.pdf
23-07-2024	23-4727-DO-12-Plattegronden 0 - 2-B-230724 4db28e42-eb48-ef11-844d-005056a12c84.pdf
28-03-2024	Brandoverslagberekening_240327 0d932ebf-d0ec-ee11-844a-005056a12c84.pdf
23-07-2024	4727 Presentatie Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 17-07-2024 0c109a48-eb48-ef11-844d-005056a12c84.pdf
28-03-2024	DO-03_Plattegronden 3-11 - bestaand_20240314 ea922ebf-d0ec-ee11-844a-005056a12c84.pdf
28-03-2024	OB-1_Ontwerpberekening balkons_20240308 6de733b9-d0ec-ee11-844a-005056a12c84.pdf
23-07-2024	23-4727-UO-04-02-H-Balkondetails-A-240711 fcdd364f-eb48-ef11-844d-005056a12c84.pdf
23-07-2024	23-4727-UO-04-05-V-Balkondetails centrale hal-A-240711 34b28e42-eb48-ef11-844d-005056a12c84.pdf