

To: 5.1.2e, Dorenbos Architecten [5.1.2e]@dorenbosarchitecten.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Mon 5/13/2024 9:04:42 AM
Subject: OPA en TBA GRN-00002288 en Sloopmelding GRN-00002290 (Zuiderflat)
Received: Mon 5/13/2024 9:04:00 AM

Geachte heer 5.1.2e,
Hieronder in blauw de stand van zaken tav de aanvraag en melding Zuiderflat

Van: 5.1.2e, Dorenbos Architecten <5.1.2e@dorenbosarchitecten.nl>
Verzonden: woensdag 8 mei 2024 15:55
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@ groningen.nl>
Onderwerp: RE: Sloopmelding GRN-00002290 (Zuiderflat)

Geachte heer 5.1.2e,
Aansluitend op de onderstaande mail heb ik nog een aantal vragen, namelijk:

- Zijn de stukken uit de onderstaande mail in goede orde ontvangen?

Ja, ik heb deze aan het digitale dossoer toegevoegd en de Omgevingsdienst opnieuw om advies gevraagd. Deze nieuwe gegevens lijken in orde, maar er moet wel een nieuwe sloopmelding ingediend worden.

- Wat is de status van de controle van de bouwvergunning en sloopmelding?

Technische bouwactiviteit GRN-00002288: planaanpassing en opschorting beslistermijn
Sloopmelding: niet geaccepteerd. Helaas kan een bestaande melding niet aangevuld worden met documenten, wij verzoeken u een nieuwe sloopmelding in te dienen.

- Onlangs is het plan door mijn collega gepresenteerd aan de Welstand. Er zijn opmerkingen gemaakt door de Welstand m.b.t. de kopgevels. Van dit overleg hebben wij nog geen schriftelijke toelichting mogen ontvangen. Wanneer kunnen wij deze verwachten? Dan kan wij hier onze tekeningen op aanpassen en kan het weer voorgelegd worden aan de Welstand.

ADVIES
Bovengenoemde adviesaanvraag is behandeld in de vergadering van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit op woensdag 24 april 2024. De aanvraag is getoetst aan het voor de aanvraag relevante gemeentelijk beleid, dat onder andere bestaat uit de criteria voor een goede ruimtelijke ordening, de gemeentelijke welstandsnota, het gemeentelijk erfgoedbeleid en de erfgoedwet, alsmede de leidraden voor de openbare ruimte. De commissie kan u het volgende meedelen:
De commissie kan nog steeds niet positief adviseren op de aanvraag en handhaaft het advies van maart jongstleden. Nog steeds acht de commissie het principe van de vernieuwing en verduurzaming goed, het is nastrevenswaardig dat het gebouw niet gesloopt wordt maar juist bij de tijd wordt gebracht. Dat de gevel wordt opgewaardeerd, onder meer met een volwaardig balkon acht de commissie eveneens een valide keuze. Zoals in het vorige advies ook genoemd, is de wijze waarop de karakteristiek van de gevel veranderd nog niet direct als positieve bijdrage te benoemen. De verfijnde plastic en profilering van de bestaande gevel lijkt door het gekozen materiaalgebruik en de detaillering een erg vlak karakter te krijgen, waarmee het beeld, ondanks een vergelijkbare gevelindeling, ingrijpend wijzigt. Dit komt nog eens extra tot uiting in de verdiepte entree- en trappenhuiszone, die op het schaalniveau van het bouwvolume in de huidige situatie een duidelijk structurerende werking heeft maar dat in de nieuwe situatie veel minder doet. De kwaliteit van deze ruimtelijke basisstructuur acht de commissie van belang, ook in de nieuwe situatie.
Naast de vervlakking van de langgevels, worden ook de kopgevels gewijzigd, waarbij het metselwerk wordt vervangen door een sandwichplaat. Ook hiervan heeft de commissie in het vorige advies benoemd dat dit niet direct als een verbetering wordt gezien, mede omdat niet goed duidelijk is hoe het wordt toegepast en gedetailleerd. Is het niet mogelijk om de kopgevel weer in steen uit te voeren, of in een ander mineraal product? Ook het toepassen van een plaat ten opzichte van het huidige metselwerk betekent een vervlakking van de uitstraling. Voor het totaal heeft de commissie op basis van de huidige aanvraag de indruk dat het karakter en de uitstraling van het gebouw te hard en te effen wordt. In de welstandsnota wordt het belang van de oorspronkelijk materialen in relatie tot de omgeving benoemd, namelijk baksteen, keramiek en hout. De commissie adviseert om te onderzoeken of de huidige finesse van de gevel, in materiaalgebruik en detaillering, naar de nieuwe situatie kan worden vertaald.
De commissie hoopt u voldoende te hebben geadviseerd en ziet een aangepaste aanvraag graag tegemoet

Voor welke datum moet u de aanpassing doen?

Wij vragen u de gegevens voor 24 juni 2024 op te sturen. Wij zullen uw aanvraag weigeren als wij de aanpassing niet op tijd hebben ontvangen.

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.

- Wanneer zou de volgende Welstandszitting kunnen zijn? Dan kunnen we wellicht op tijd de aangepaste tekening toesturen.

Ik kan het plan weer voorleggen aan de welstandscommissie als ik de gewijzigde documenten heb ontvangen.
De secretaris van de CRK plaats het plan op agenda. Om de week vergaderd de CRK op de woensdagochtend.

Graag uw reactie.
Fijn weekend.
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: maandag 29 april 2024 07:17

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

Onderwerp: RE: Sloopmelding GRN-00002290 (Zuiderflat)

Geachte heer 5.1.2e,

Aansluitend op de onderstaande mail bijgevoegd de beantwoording van de vragen uit uw mail m.b.t. Risicomatrix / veiligheidsplan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben, dan verneem ik dat graag.

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: woensdag 24 april 2024 07:12

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

Onderwerp: RE: Sloopmelding GRN-00002290 (Zuiderflat)

Geachte heer 5.1.2e,

Ten tijde van indienen was deze nog niet up to date. De up-to-date versie heb ik begin deze week ontvangen en als bijlagen bijgevoegd. Ik kan het document niet uploaden in het omgevingsloket, omdat het een (sloop-)melding is. Kunt u deze toevoegen aan het dossier?

Op de andere punten wordt op terug gekomen.

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 <5.1.2e@ groningen.nl>

Verzonden: dinsdag 23 april 2024 17:14

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

Onderwerp: Sloopmelding GRN-00002290 (Zuiderflat)

Geachte heer,

Asbestinventarisatierapport

Op 28 maart 2024 hebben wij het asbestinventarisatierapport AIR 16810 versie 1.3 van Team2 Advies beoordeeld en NIET in orde bevonden voor het uitvoeren van de in sloopmelding 20240328 00034 000 beschreven sloop- en asbestverwijderingswerkzaamheden, gelegen aan Vestdijklaan 10 - 292 te Groningen.

Conclusie

Het rapport moet een geldigheidsduur hebben van 3 jaar. Dit rapport is daardoor niet meer geldig. Deze moet opnieuw aangepast worden door het asbestinventarisatiebureau.

Risicomatrix / veiligheidsplan:

Risicomatrix ontbreekt bij de sloopmelding. Deze was wel toegevoegd bij de formele aanvraag. Hierop zijn de volgende opmerking gemaakt:

tijdens de bouwwerkzaamheden blijven de bewoners aanwezig binnen de flat, er wordt wel iets gezegd over een tunnel/portaal welke ook op tekening staat, echter hoe worden de bewoners fysiek gescheiden van de bouwplaats. Hoe is het vluchten bij brand geregeld?

Hoe wordt het parkeren van de bewoners geregeld?

Er dient een aanvraag precario gedaan te worden gezien er op verschillende plekken wel gemeenteground gebruikt wordt.

Uit de stukken blijkt niet hoe wordt omgegaan met de aanwezige bomen binnen de bouwplaats, worden deze beschermd, daarbij de opmerking dat een kraan e.d. niet binnen de kroon van een boom mag worden afgestempeld.

Wij verzoeken u de sloopmelding aan te vullen met de hierboven gemaakte opmerkingen binnen vier weken na ontvangen van dit bericht.

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

