

HANDHAVING GEMEENTE GRONINGEN



01

EVEN VOORSTELLEN

Wie zijn wij?

02

PROJECT APEDANS

Hoe te hoog gebouwde appartementen
een kopje kleiner werden

03

ARCHITECT AAN ZET

Versnellen van de versterkingsaanpak

04

VRAGEN

Ruimte om vragen te stellen over
beide projecten

05

CONTACT

Neem bij vragen of opmerkingen
contact met ons op



EVEN VOORSTELLEN



Ebo Zaagman
Teamleider Inspectie VTH
Gemeente Groningen



EVEN VOORSTELLEN

Klaas Hoekstra
Sr. Bouwinspecteur VTH
Gemeente Groningen



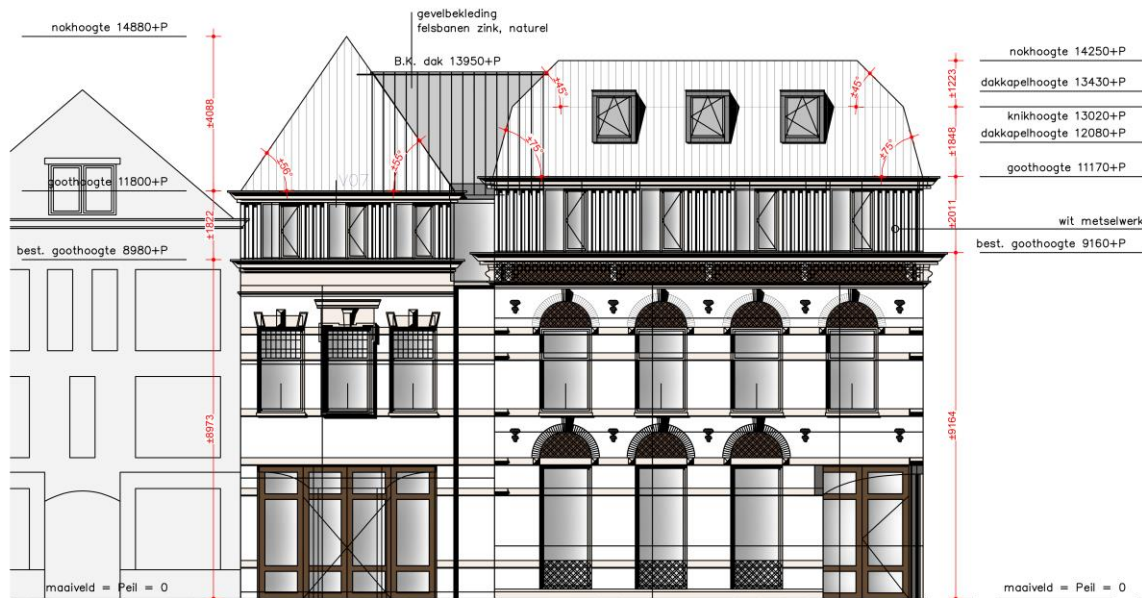


PROJECT APEDANS

Verbouwen en vergroten van het pand
voor het realiseren van zelfstandige
woningen

Locatie:
Herebinnensingel 39/
Verlengde Oosterstraat 1 te Groningen

VERGUNDE SITUATIE



Vergunning (bouwen en strijdig gebruik) voor interne wijziging:
14 zelfstandige woonruimten en optopping met 1 bouwlaag en kap

Verleend op 17 mei 2019



1. Gevelkozijnen 2e verdieping niet “strak” tussen bestaande en nieuwe goot geplaatst;
2. Afstand bestaande en nieuwe dakgoot volgens vergunning: 2,01 m1. Gemeten: 2,43 m1;
3. Hoogte dakkapellen volgens vergunning 1,35 m1
Gemeten 1,59 m1;
4. Balustrades 3e verdieping voldoen qua maximale openingen niet aan Bouwbesluit 2012;
5. Dakhellingen komen niet overeen met hellingen zoals vergund;
6. Nokhoogte blijkt 1,42 m1 te hoog.
Door afwijkende maatvoeringen opbouw zijn constructies in afwijking omgevingsvergunning.

MATEN EN CIJFERS

	UITGEVOERD:	VERGUND:	TEVEEL:
NOKHOOGTE:	15,67 M	14,25 M	1,42 M
KNIKHOOGTE:	13,97 M	13,02 M	0,95 M
GOOTHOOGTE:	11,75 M	11,17	0,58 M





nokhoogte 15670+P

b.k. dakkapelhoogte 14200+P

knikhoogte 13970+P

o.k. dakkapelhoogte 12600+P

goothoogte 11750+P

vergund goothoogte 11170+P

best. goothoogte 9100+P

vergund nokhoogte 14250+P

vergund b.k. dakkapelhoogte 13430+P

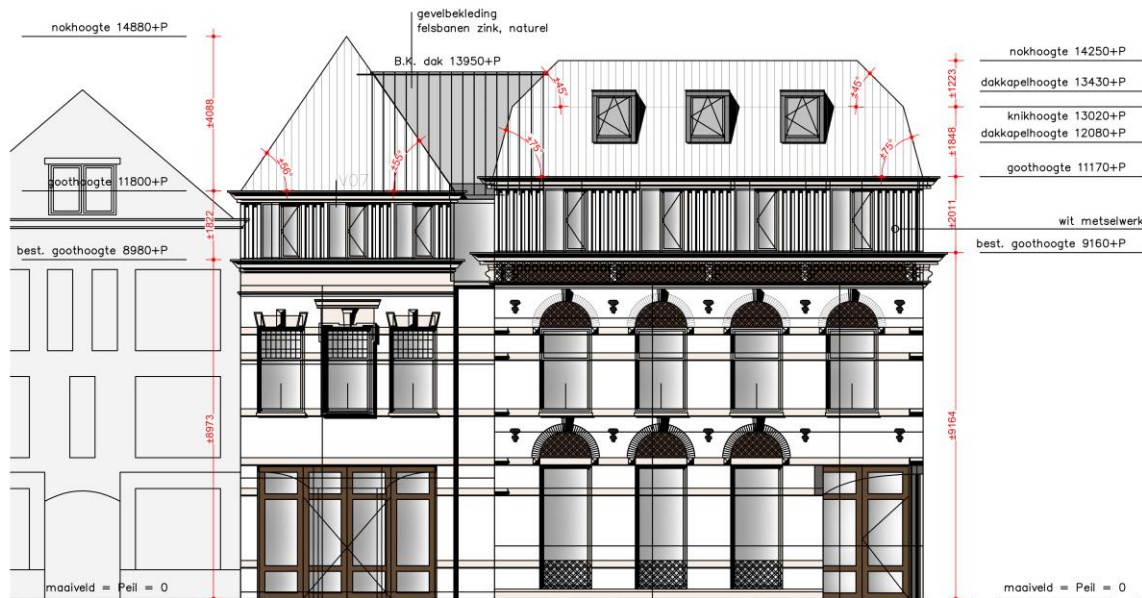
vergund knikhoogte 13020+P

vergund o.k. dakkapelhoogte 12080+P

NOKHOOGTE

Nokhoogte blijkt 142 cm te hoog

VERGUNDE SITUATIE



Vergunning (bouwen en strijdig gebruik) voor interne wijziging:
14 zelfstandige woonruimten en optopping met 1 bouwlaag en kap

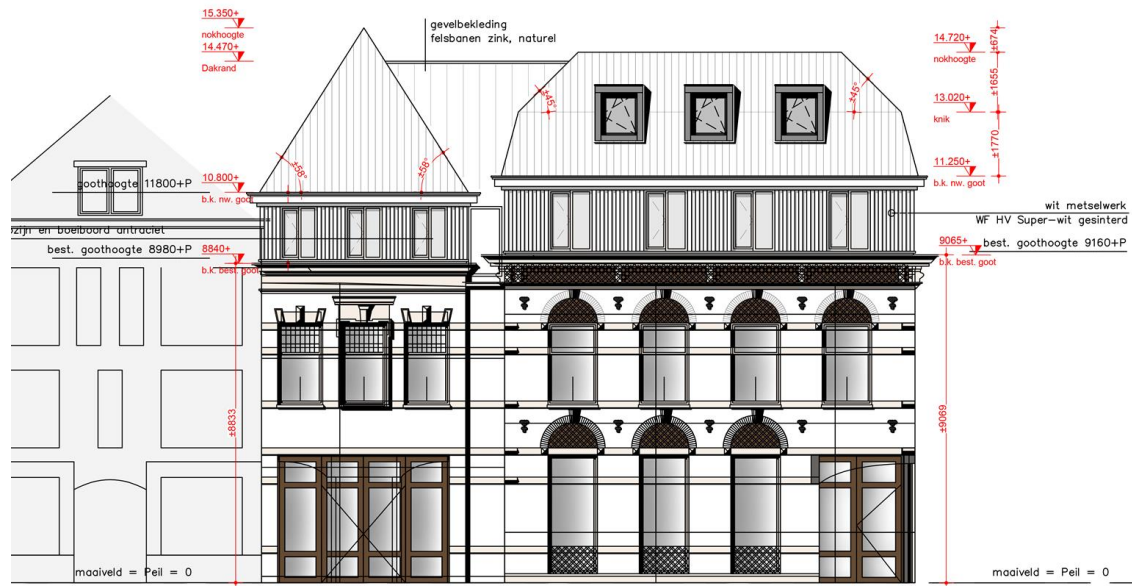
Verleend op 17 mei 2019

UITGEVOERDE SITUATIE



Uitgevoerde situatie in afwijking van vergunning, Bouwbesluit en bestemmingsplan

HERSTELDE SITUATIE



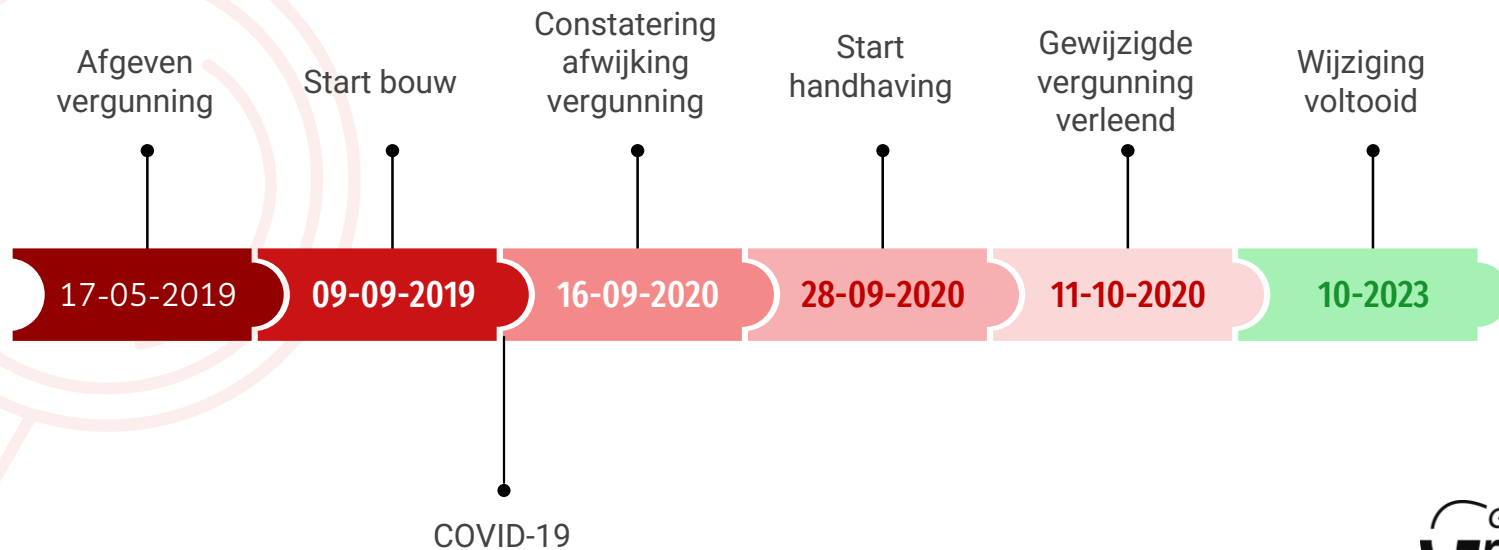
Herstelde situatie conform nieuwe vergunning



“...Door het verhogen van het pand zijn deze verhoudingen **volledig uit verband gerukt** en is sprake van een **onevenredige aantasting** van het straat- en bebouwingsbeeld. De gewijzigde uitvoering van het bouwplan is ruimtelijk **niet akkoord**.”

WELSTANDCOMMISSIE

TIJDLIJN HANDHAVING APEDANS



HANDHAVING GESTART

Vooraankondiging op
28 september 2020

LEGALISATIE NIET MOGELIJK

Vanwege strijdigheid met
bestemmingsplan en welstand

DWANGSOM AFWIJKING

€ 100.000,- per week
€ 300.000,- maximaal

DWANGSOM IN GEBRUIKNAME

€ 60.000,- ineens bij
ingebruikname



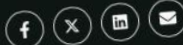
DAGBLAD

SIKKOM

**Optopping op historische Apedans
wordt deels gesloopt. Gevel net zo.
Moet van gemeente op straffe van een
dwangsom**

31 januari 2022, 15:52 • Actueel

Deel dit artikel

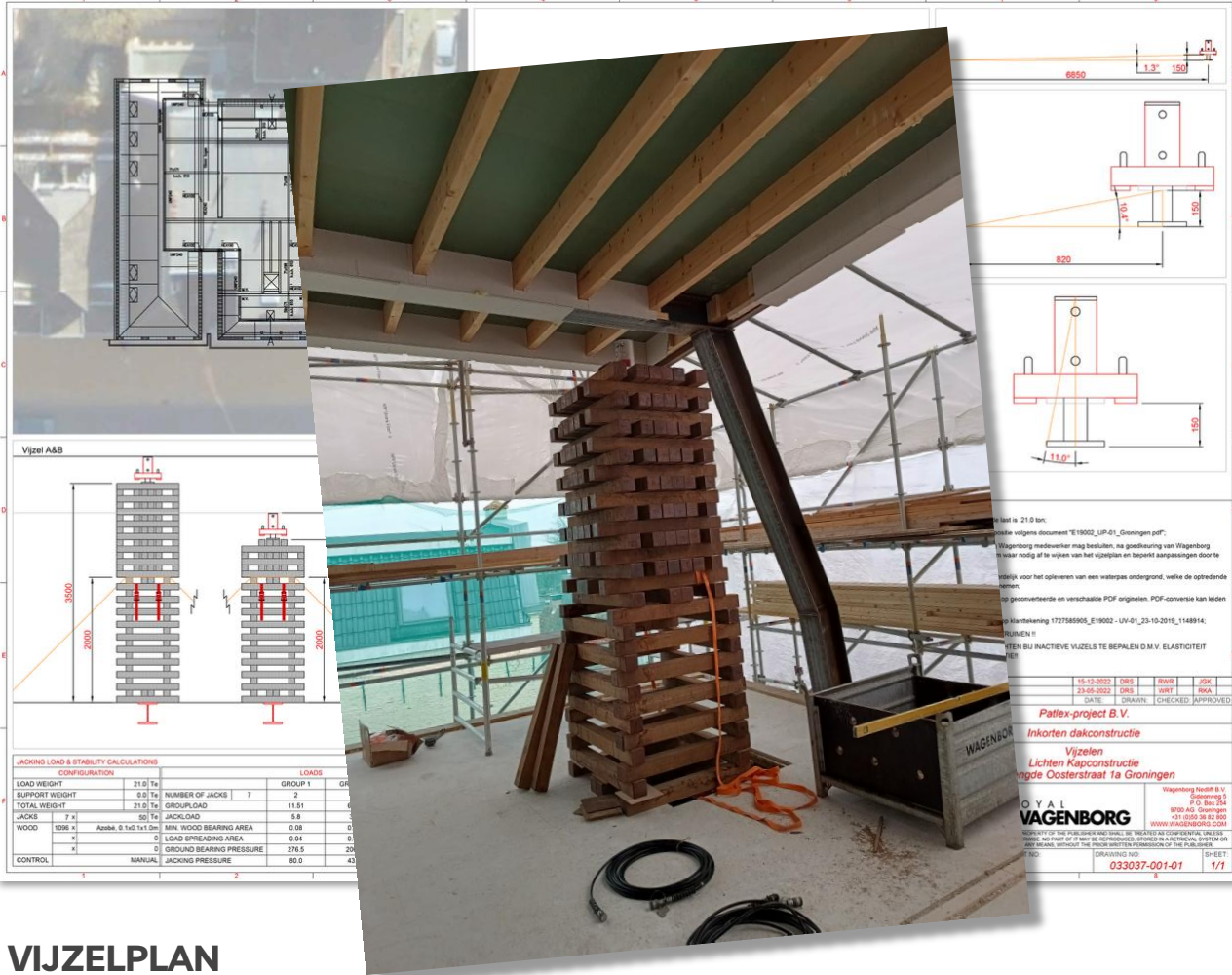


CONSTRUCTIES



CONSTRUCTIE VOOR AANPASSING

VIJZELPLAN



CONSTRUCTIES

Gemeente
Groningen

CONSTRUCTIE NA AANPASSING



VOOR/NA



Eind in zicht voor soap rond voormalige Apedans in Groningen: pand met meter teruggesnoeid bij 'verherbouwing'. 'Ik heb duur leergeld betaald'

Erik van der Veen · 12 september 2023, 15:45 · [Groningen](#)

Deel dit artikel



ARCHITECT AAN ZET

EVEN VOORSTELLEN



Erik van Dijk
Sr. Bouwinspecteur VTH
Gemeente Groningen



01

WAAROM ARCHITECT AAN ZET?

02

HOE WERKT HET?

03

CERTIFICERING

04

PILOT BOUWPROJECTEN

05

ERVARINGEN



Pilot 'Architect aan Zet' moet zorgen voor versnelling in versterkingsaanpak

Door: Redactie

Datum: 17 juni 2021 10:45

Laatste update: 16-06-2021 15:47

x f in



Foto: Publiek Domein

ARCHITECT AAN ZET

Manier om nieuwbouw en verbouwingen binnen de versterkingsopgave mogelijk te maken

DOEL

Sneller en gemakkelijker de werkzaamheden kunnen realiseren

PILOTFASE

Monitoring van het proces

GEWENST RESULTAAT

Na 10 pilot-projecten overgaan tot implementatie



WAAROM AAZ?

1. Ontstaan uit het Project versterken en vernieuwen ;
2. Reeds toegepast in Gemeente Rotterdam (voornamelijk bij kleine bouwwerken);
3. Gemeente wil verantwoordelijkheid voor kwaliteit van projecten direct bij gecertificeerde architecten leggen;
4. Nodig om bouwproces te versnellen wat wenselijk is in versterkingsgebied;
5. Met Architect aan Zet faalkosten en lange proceduretijd voorkomen;
6. Dit zorgt voor betere tegemoetkoming bewonerswensen en uitvoering gemeentelijke eisen.



HOE WERKT HET?



1. Wordt architect gekozen uit lijst gecertificeerde architecten;
2. Verantwoordelijkheid voor kwaliteit ligt bij gekwalificeerde architect;
3. Projecten met weinig risico's op gebied van ruimte en bouw kunnen worden aangemeld. Deze moet passend zijn binnen bestemmingsplan;
4. Er wordt een kwaliteitsborger (Wkb) aan het project gekoppeld;
5. Architect meldt de bouwactiviteit aan voor AaZ;
6. Eigenaar verstrekt aan gecertificeerde architect een volledige opdracht: van planvorming tot en met eindoplevering.

VOORWAARDEN

Deelnemen aan AaZ?

- Certificaat van deelname aan de cursus Architect aan Zet benodigd;
- Certificaat van deelname aan de opfriscursus Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen, Bbl en Vergunningsvrij Bouwen van de Branchevereniging Nederlandse Architectenbureaus; of een certificaat dat daarmee inhoudelijk vergelijkbaar moet ook worden aangeleverd.



2 PILOT PROJECTEN



MELKVEESTAL GARMERWOLDE

- Architectenbureau DAAD verzoek gedaan om de melkveestal als pilot in te dienen voor AaZ;
- Het bedrijf Gbou is als kwaliteitsborger betrokken bij beide projecten;



WONING TEN BOER

- Architect Ubels heeft een nieuwbouw woning aangemeld.

- Bij de pilotprojecten vindt schaduwtoezicht plaats om zo het project te kunnen evalueren;
- Wij gaan 10 projecten draaien, het 3e project voor nieuwbouw woning start binnenkort



OPDRACHT

De Architect moet de volledige opdracht krijgen om het project te kunnen laten slagen.

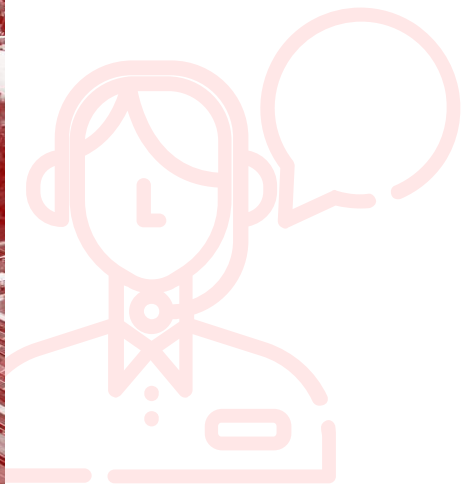


GEVOLGKLASSE

Alleen projecten die voldoen aan gevolgklasse 1!



VRAGEN?



DANK VOOR UW AANDACHT

Heeft u nog vragen of opmerkingen?
Neem dan contact met ons op:

e.zaagman@groningen.nl
k.hoekstra@groningen.nl
erik.van.dijk@groningen.nl

