

Onderwerp   Schriftelijke vragen ex art. 41 RvO over het  
Pythagorascomplex

Steller   Kirsten Tiggelaar



De leden van de raad van de gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN

Telefoon   050 -367 85 25   Bijlage(n) 3

Ons kenmerk   5296039

Datum   29-10-2015   Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte heer, mevrouw,

Op 25 september 2015 hebben wij van de SP, CDA, CU, Stadspartij en de PvdD schriftelijke vragen ontvangen over de mogelijkheid om te bouwen binnen het Pythagorascomplex. In deze brief geven wij antwoorden op de vragen. De brief van de vragenstellers treft u als bijlage aan.

Op 20 maart 2012 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van 7 studio's en het realiseren van een fietsenstalling op het binnenterrein van het Pythagorascomplex. Deze aanvraag is ingediend als wijziging op de op 7 oktober 2011 verleende vergunning voor het oprichten van een woongebouw met 6 studio's. De in maart 2012 ingediende aanvraag was niet in strijd met het toen geldende bestemmingsplan 'Hortusbuurt-Noorderplantsoen' en ook niet in strijd met redelijke eisen van welstand, het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Derhalve hebben wij op 20 juli 2012 de vergunning verleend.

Op het moment dat de tweede omgevingsvergunning was verleend, waren we bezig met de voorbereidingen voor de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan 'Oranjebuurt-Noorderplantsoen'. Bij het maken van een nieuw bestemmingsplan moeten we concrete ontwikkelingen meenemen. Een verleende omgevingsvergunning is een concrete ontwikkeling. Dit houdt in dat we de bouwmogelijkheden, waarvoor een vergunning is verleend, moeten opnemen in het nieuwe bestemmingsplan. Het nieuwe bestemmingsplan is op 17 december 2014 door uw raad vastgesteld.

In april 2014 hebben wij de vergunninghouder per brief laten weten dat wij voornemens waren de vergunning in te trekken. Hierop heeft hij schriftelijk gereageerd en ons bericht dat het project is uitgesteld omdat de woningmarkt op dat moment in zwaar weer verkeerde. Op grond van deze verklaring hebben wij de vergunninghouder tot 1 januari 2015 uitstel verleend om met de uitvoering van het project te starten. Uiteindelijk heeft de vergunninghouder ons begin 2015 laten weten dat hij de grond heeft verkocht.

De koper heeft andere plannen met de grond en heeft eind 2014 een nieuwe aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Deze nieuwe aanvraag omgevingsvergunning betreft het oprichten van 16 appartementen op het binnenterrein van het Pythagorascomplex. De verkoper heeft ingestemd om de verleende vergunningen in te trekken en de vergunningen zijn op 30 januari 2015 ingetrokken. In de nieuwe aanvraag missen gegevens waardoor wij deze aanvraag niet kunnen toetsen. We hebben de koper gevraagd om deze gegevens aan te vullen. Op 7 oktober 2015 heeft de koper wederom een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Deze aanvraag betreft het oprichten van 14 appartementen op het binnenterrein van het Pythagorascomplex. De bij deze aanvraag horende tekeningen hebben we als bijlage bij deze brief gevoegd. De aanvraag die eind 2014 is ingediend, hebben we buiten behandeling gesteld. In de nu voorliggende aanvraag ontbreken eveneens gegevens waardoor we deze aanvraag ook nog niet kunnen toetsen.

Onlangs is deze laatste aanvraag toegelicht in een gesprek tussen de initiatiefnemer, een aantal omwonenden en de gemeente. Afsproken is dat de initiatiefnemer en omwonenden te zijner tijd een vervolgsprek hebben over de verdere planvorming.

- 1. De gemeente heeft aan de eigenaar laten weten dat de vergunning van 2012 ingetrokken zou worden als er niet voor 1 januari 2015 gebouwd zou worden. Hoe kijkt het college aan tegen het feit dat het stellen van een termijn voor een verleende vergunning schijnbaar geen zin heeft, omdat dit met een nieuwe aanvraag omzeild lijkt te kunnen worden? Ziet het college mogelijkheden om dit in de toekomst te kunnen voorkomen? Is het college met ons van mening dat dit onduidelijkheid schept voor omwonenden?*

We kunnen vergunninghouders niet verplichten om te starten met de werkzaamheden. Wij kunnen een omgevingsvergunning met een bouwactiviteit intrekken als na 26 weken na de verzenddatum van de vergunning nog niet is begonnen met bouwen. Intrekken van een vergunning kan alleen wanneer we hiervoor een gegronde reden hebben. De vergunninghouder heeft in april 2014 aan ons kenbaar gemaakt dat, doordat de woningmarkt in zwaar weer verkeerde, de werkzaamheden uitgesteld zijn. Wij hebben de vergunninghouder tot 1 januari 2015 de tijd geven om alsnog te starten met de werkzaamheden. Dat een nieuwe aanvraag is ingediend, konden wij niet voorkomen. We kunnen dit in de toekomst voorkomen als wij gegronde redenen hebben om een vergunning in te trekken.

- 2. Is het college voor het vaststellen van het bestemmingsplan in overleg getreden met de vergunninghouder van de Stadhouderslaan 1 om bouwmogelijkheden te bespreken? Zo ja, is de inzet geweest om ervoor te zorgen dat er niet gebouwd zou worden op het binnenterrein? Waarom is dit niet gelukt? Zo nee, waarom niet?*  
Nee, een gesprek met de vergunninghouder heeft in deze geen zin. Er zijn gerechtelijke uitspraken dat concrete ontwikkelingen, bijvoorbeeld een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, moeten worden meegenomen bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen. Dit houdt in dat de bouwmogelijkheden waarvoor een vergunning is verleend, niet onmogelijk mogen worden gemaakt door een nieuw bestemmingsplan. Als we de bouwmogelijkheden voor het binnenterrein van het Pythagorascomplex niet hadden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan, is de kans op een schadeclaim groot en moeten wij, na een gerechtelijke procedure, alsnog het bestemmingsplan aanpassen.

3. *Vindt het college, gezien het doel van het bestemmingsplan om binnenterreinen niet vol te bouwen, dat zij met de ontwikkelaar in gesprek had moeten om ervoor te zorgen dat het onmogelijk zou worden om daar een gebouw te plaatsen? Zo nee, waarom niet? Was de gestelde termijn van 1 januari 2015 in de ogen van het college niet te laat, aangezien een termijn dat afliep vóór het vaststellen van het bestemmingsplan (op 17 december 2014) de mogelijkheid wellicht had vergemakkelijkt om bouwen op het binnenterrein (Stadhouderslaan 1) niet toe te staan?*

Zie ook het antwoord op vraag 2. Voor het eerder intrekken van de vergunning hadden we ten tijde van de voorbereidingen van het nieuwe bestemmingsplan geen gegronde reden.

4. *Waarom lijken de mogelijkheden om te bouwen niet één op één gelijk met de afgegeven vergunning uit 2012 (nummer OVA-201270584), maar ruimer (zie bijlagen)?*

In 2012 is een vergunning verleend voor het oprichten van 7 appartementen, welke zijn onderverdeeld in twee gebouwen. De gebouwen hebben een goothoogte en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 4,5 meter.

Een bestemmingsplan legt vast welke bouwvolumes op een bepaald perceel mogelijk zijn. In het voorgaande bestemmingsplan was een bouwwerk toegestaan bestaande uit één bouwlaag met daarop een kap van minimaal 5 graden. Er gold geen maximale bouwhoogte. Daarnaast mocht 50% van het binnenterrein bebouwd worden. In het nieuwe bestemmingsplan is vastgelegd dat een goothoogte en bouwhoogte van respectievelijk maximaal 4 en 6 meter is toegestaan. Het oppervlak wat bebouwd mag worden, hebben wij beperkt tot de twee bouwblokken waarvoor vergunning is verleend. De bouwmogelijkheden zijn onder het regime van het nieuwe bestemmingsplan beperkter ten opzichte van het oude bestemmingsplan. Dit hebben we gedaan om planschade te voorkomen. De bouwmogelijkheden zijn wel ruimer dan waarvoor in 2012 een vergunning is verleend.

5. *Waarom is er bij de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan voor gekozen om voor Stadhouderslaan 1 een woonfunctie te verlenen voor een groter blok dan dat in de vergunning (nummer OVA-201270584) is verleend bij afwijkingsbevoegdheid?*

Dit is niet juist. In het oude bestemmingsplan heeft het gehele binnenterrein de functie wonen. Dit houdt in dat voor de vergunningen die in 2011 en in 2012 zijn verleend, geen afwijking nodig was voor het wonen op het binnenterrein. Aan de hand van de in 2012 verleende vergunning zijn in het nieuwe bestemmingsplan twee bouwblokken opgenomen waar gewoond mag worden.

6. *Is de ruimte die het nieuwe bestemmingsplan toelaat om te bouwen nog steeds 10% van het oppervlakte van het perceel? Zo nee, waarom niet?*

Er is nooit sprake geweest van een bebouwingspercentage van 10%.

In het oude bestemmingsplan gold een bebouwingspercentage van 50%. In het nieuwe bestemmingsplan is geen bebouwingspercentage opgenomen, maar zijn op twee bouwvlakken aangeduid waarbinnen gebouwd mag worden.

7. *Hoe strookt de mogelijkheid om op het binnenterrein van het Pythagorascomplex te bouwen met het beleid van de gemeente en de uitdrukkelijke insteek van het bestemmingsplan om zoveel mogelijk te zorgen voor dat binnenplaatsen niet worden volgebouwd?*

Nog steeds willen wij voorkomen dat binnenterreinen volgebouwd gaan worden.

Dit hebben wij in de actualisatie van de bestemmingsplannen zoveel mogelijk proberen te waarborgen. Soms kunnen we dit niet voorkomen. Er zijn gerechtelijke uitspraken dat concrete ontwikkelingen, bijvoorbeeld een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, moeten worden meegenomen bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen. Dit houdt in dat de bouwmogelijkheden waarvoor een vergunning is verleend, niet onmogelijk mogen worden gemaakt door een nieuw bestemmingsplan. Als we de bouwmogelijkheden voor het binnenterrein van het Pythagorascomplex niet hadden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan, is de kans op een schadeclaim groot en moeten wij, na een gerechtelijke procedure, alsnog het bestemmingsplan aanpassen.

8. *De gemeente heeft eerder 3,5 miljoen gulden in de renovatie van het Pythagorascomplex gestopt. Doet het bouwen van 16 studio's te midden van het Rijksmonument volgens het college afbraak aan de leefbaarheid en het aanzien van het Rijksmonument, des te meer nu het de gemeente veel geld heeft gekost om het Pythagorascomplex op te knappen? Zo ja, waarom wel? Zo nee, waarom niet?*

Aanvragen omgevingsvergunningen met een bouwactiviteit worden getoetst aan de gemeentelijke welstandsnota en deze toets wordt gedaan door Welstand. Wij verwachten dat Welstand bouwplannen op dit binnenterrein zorgvuldig heeft beoordeeld op de kwaliteit van het gebouw zelf en op de passendheid van het gebouw in de omgeving. Wij verwachten ook dat de nieuwe aanvraag, zodra deze in behandeling kan worden genomen, zorgvuldig wordt beoordeeld. Wij hebben de gemeentelijke monumentdeskundigen geraadpleegd of het bouwen op het binnenterrein, afbreuk doet aan het monument. Dit is niet het geval. Een advies van de Rijksdienst voor de monumentenzorg is niet nodig omdat het monumentale pand (het Pythagorascomplex) niet verbouwd wordt.

9. *Is het college bereid om te kijken naar mogelijkheden om ervoor te zorgen dat de bouwmogelijkheden alsnog onmogelijk worden, dan wel slechts de ruimte laten die de vergunning (nummer OVA-201270584) liet? Zo nee, waarom niet? Zo ja, op welke termijn kunnen de raad en de bewoners hier meer informatie over verwachten?*

We kunnen voorkomen dat op dit terrein gebouwd gaat worden door een voorbereidingsbesluit te nemen òf wij moeten de grond als gemeente aankopen. Door het nemen van een voorbereidingsbesluit, is de kans groot dat de initiatiefnemer een schadeclaim indient bij de gemeente. Wij verwachten dat de claim uit enkele tonnen zal bestaan. Er bestaat een reële kans dat deze claim wordt toegewezen. De grond aankopen is eveneens geen optie. Het betreft bouwgrond en de prijs die wij voor dit stuk grond moeten gaan betalen, zal hoog zijn. Wij zijn van mening dat het aankoopbedrag te hoog is. Bovendien past het bouwplan zowel in het oude als in het nieuwe bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,



de burgemeester,  
Peter den Oudsten



de secretaris,  
Peter Teesink

Datum: 25 september 2015  
 Aan: College van Burgemeester en Wethouders van Groningen  
 Onderwerp: Schriftelijke vragen ex art. 41 RvO van de SP, CDA, CU, Stadspartij en PvdD over de mogelijkheid om te bouwen binnen het Pythagorascomplex

GEMEENTE GRONINGEN	
Pag.no.: 527 72 74	Routing
Ingek. 28 SEP. 2015	
Dossiernr. m. Schuurman	
Archief	

Geacht college,

Op woensdag 9 september jl. lieten bewoners van en om het Pythagorascomplex in Groningen aan de Stadhouderslaan en de Louise Henriëttestraat in Groningen zien wat het gevolg is van het bouwen van een wooncomplex op de binnenplaats van het Pythagorascomplex. Dit is onder meer mogelijk door de wijziging van het bestemmingsplan Oranjebuurt-Noordeplantsoenbuurt in december 2014. Op het moment van schrijven is de aanvraag van het wooncomplex **nog niet (toegevoegd)** in behandeling genomen door de gemeente.

Op 9 september heeft het college aan de commissie Ruimte en Wonen extra informatie doen toekomen over het mogelijk maken van bouwen op het binnenterrein van het Pythagorascomplex. Daarin wordt vermeld dat eerder tweemaal een vergunning is verleend voor het bouwen op het bedoelde terrein. Vanwege bestaand bouwrecht op grond van de vergunning die in 2012 is ingediend onder het nummer OVA-201270584 waarvan geen gebruik is gemaakt, is in het bestemmingsplan opnieuw ruimte geboden om te bouwen op het binnenterrein van het Pythagorascomplex. De gemeente heeft in 2014 aan de eigenaar/vergunninghouder laten weten dat wanneer hij niet voor 1 januari 2015 gebruik maakte van de bouwvergunning uit 2012, de vergunning door de gemeente zou worden ingetrokken. De eigenaar heeft in plaats van gebruik te maken van de vergunning (OVA-201270584) vlak voor de jaarwisseling een nieuw plan ingediend waarvoor een nieuwe procedure is gaan lopen. De oude vergunning uit 2012 (OVA-201270584) is in 2015 ingetrokken, dit heeft er echter niet toe geleid dat er geen appartementen op het binnenterrein kunnen worden gebouwd.

De informatie die door bewoners aan raadsleden is verstrekt laat ten eerste zien dat de bouwhoogte van de verleende vergunning in 2012 veel lager is dan de bouwmogelijkheden die nu worden geboden in het bestemmingsplan dat in 2014 is vastgesteld (zie bouwtekeningen in bijlagen). In de verleende vergunning was in de oude vergunning van 2012 één bouwlaag met een lage kap toegestaan. Op het adres Stadhouderslaan 1 is op dit moment mogelijk om twee woonblokken van twee verdiepingen tot een hoogte van 6 meter te bouwen.

Ten tweede was op grond van het oude bestemmingsplan (1997) niet mogelijk om te bouwen met de functie wonen, maar is daar voor de vergunningverlening in 2012 waarschijnlijk via een afwijkingsbevoegdheid een uitzondering voor gemaakt. Ook was het bebouwingspercentage 10% van het totale oppervlakte van het perceel.

Tijdens het evenement op 9 september bleek dat er onder zowel bewoners als raadsleden onduidelijkheid is over waarom en op welke wijze dit mogelijk is gemaakt in het bestemmingsplan Oranjebuurt-Noordeplantsoenbuurt die de raad in december 2014 heeft vastgesteld. Dit met name omdat het uitgangspunt van het bestemmingsplan is om het bebouwen van binnenterreinen te voorkomen, tenzij dat niet anders kan omdat er bijvoorbeeld al een vergunning is vergeven. Omdat wij (onderstaande partijen) dit uitgangspunt onderschrijven en belang hechten aan duidelijkheid tegenover omwonenden hebben wij de volgende vragen aan het college.

1. De gemeente heeft aan de eigenaar laten weten dat de vergunning van 2012 ingetrokken zou worden als er niet voor 1 januari 2015 gebouwd zou worden. Hoe kijkt het college aan tegen het feit dat het stellen van een termijn voor een verleende vergunning schijnbaar geen zin heeft, omdat dit met een nieuwe aanvraag omzeild lijkt te kunnen worden? Ziet het college mogelijkheden om dit in de toekomst te kunnen voorkomen? Is het college met ons van

- mening dat dit onduidelijkheid schept voor omwonenden?
2. Is het college voor het vaststellen van het bestemmingsplan in overleg getreden met de vergunninghouder van de Stadhouderslaan 1 om bouwmogelijkheden te bespreken?  
Zo ja, is de inzet geweest om ervoor te zorgen dat er niet gebouwd zou worden op het binnenterrein? Waarom is dit niet gelukt?  
Zo nee, waarom niet?  
Vindt het college, gezien het doel van het bestemmingsplan om binnenterreinen niet vol te bouwen, dat zij met de ontwikkelaar in gesprek had moeten om ervoor te zorgen dat het onmogelijk zou worden om daar een gebouw te plaatsen? Zo nee, waarom niet? Was de het gestelde termijn van 1 januari 2015 in de ogen van het college niet te laat, aangezien een termijn dat afliep vóór het vaststellen van het bestemmingsplan (op 17 december 2014) de mogelijkheid wellicht had vergemakkelijkt om bouwen op het binnenterrein (Stadhouderslaan 1) niet toe te staan?
  3. Waarom lijken de mogelijkheden om te bouwen niet één op één gelijk met de afgegeven vergunning uit 2012 (nummer OVA-201270584), maar ruimer (zie bijlagen)?
  4. Waarom is er bij de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan voor gekozen om voor Stadhouderslaan 1 een woonfunctie te verlenen voor een groter blok dan dat in de vergunning (nummer OVA-201270584) is verleend bij afwijkingsbevoegdheid?
  5. Is de ruimte die het nieuwe bestemmingsplan toelaat om te bouwen nog steeds 10% van het oppervlakte van het perceel? Zo nee, waarom niet?
  6. Hoe strookt de mogelijkheid om op het binnenterrein van het Pythaorascomplex te bouwen met het beleid van de gemeente en de uitdrukkelijke insteek van het bestemmingsplan om zoveel mogelijk te zorgen voor dat binnenplaatsen niet worden volgebouwd?
  7. De gemeente heeft eerder 3,5 miljoen gulden in de renovatie van het Pythagorascomplex gestopt. Doet het bouwen van 16 studio's te midden van het Rijksmonument volgens het college afbraak aan de leefbaarheid en het aanzien van het Rijksmonument, des te meer nu het de gemeente veel geld heeft gekost om het Pythagorascomplex op te knappen? Zo ja, waarom wel? Zo nee, waarom niet?
  8. Is het college bereid om te kijken naar mogelijkheden om ervoor te zorgen dat de bouwmogelijkheden alsnog onmogelijk worden, dan wel slechts de ruimte laten die de vergunning (nummer OVA-201270584) liet? Zo nee, waarom niet? Zo ja, op welke termijn kunnen de raad en de bewoners hier meer informatie over verwachten?

Hoogachtend,

Namens de SP  
Mechteld van Duin

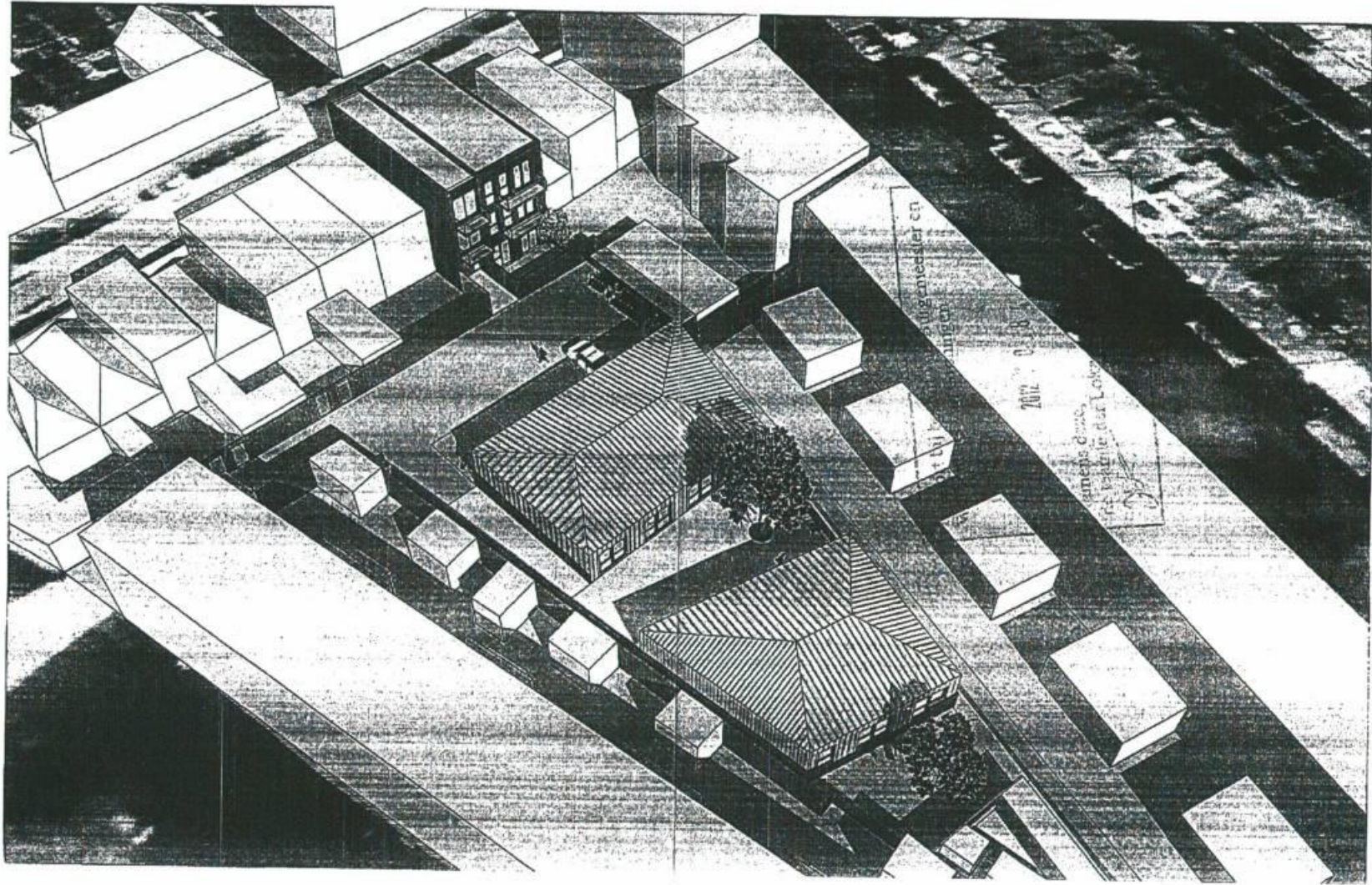
Namens de Stadspartij  
Marjet Woldhuis

Namens het CDA  
Herman Pieter Ubbens

Namens de ChristenUnie  
Inge Jongman

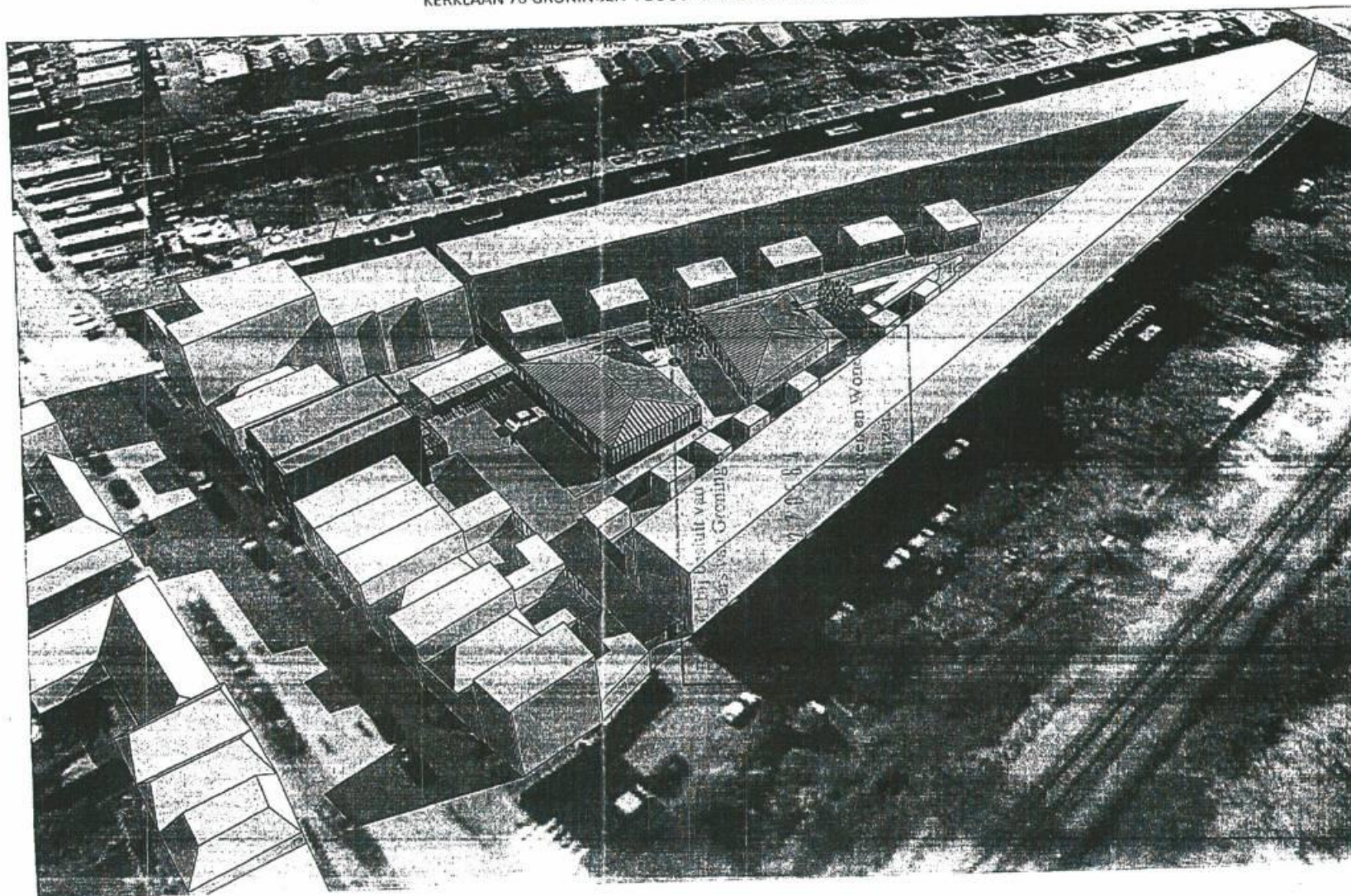
Namens de Partij voor de Dieren  
Gerjan Kelder

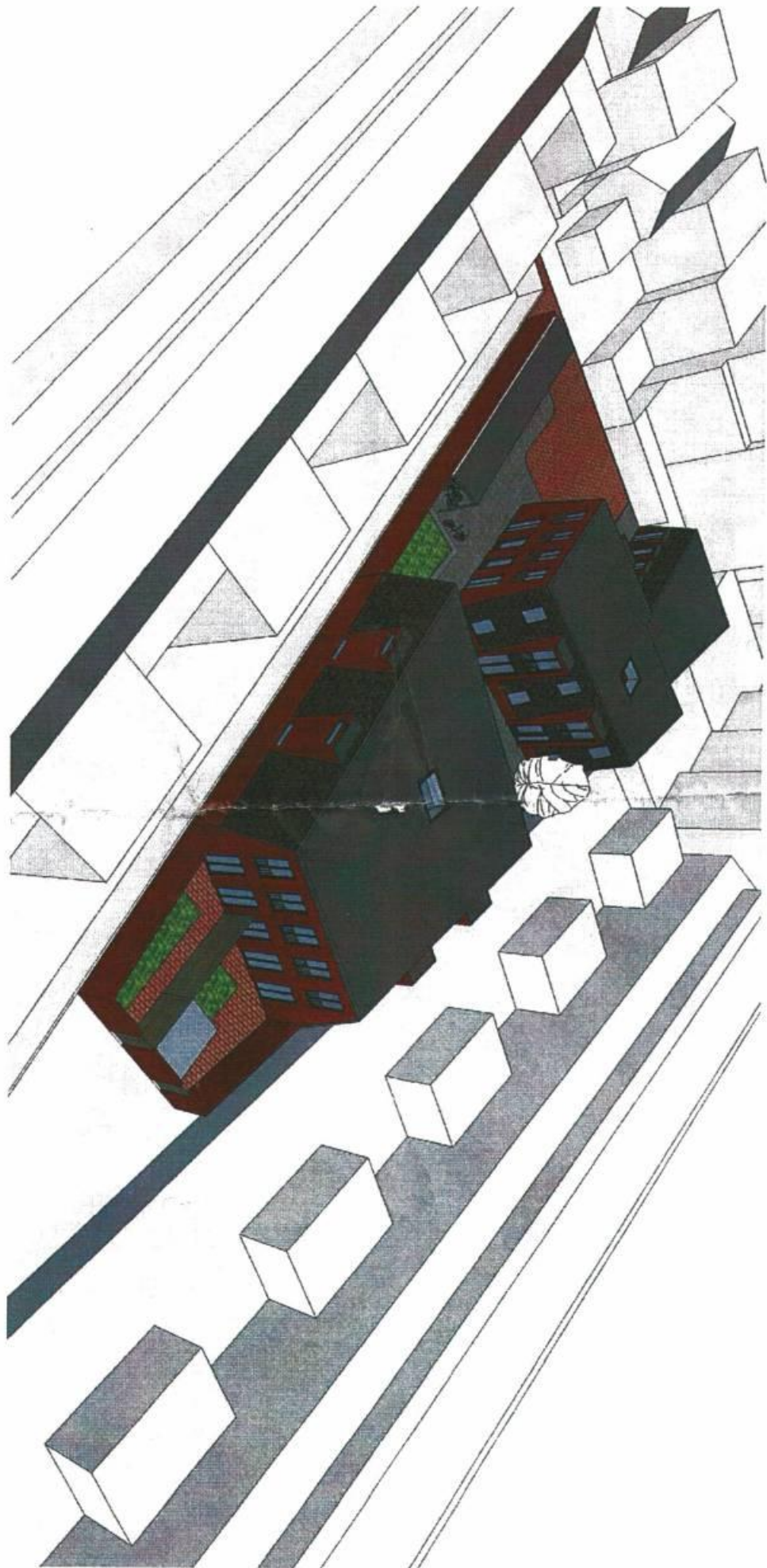
KERKLAAN 76 GRONINGEN | BOUW STUDIO'S | PRESENTATIE WELSTAND 1000.12.2012





KERKLAAN 76 GRONINGEN | BOUW STUDIO'S | PRESENTATIE WELSTAND | 00.12.2012





BIJLAGE

Gemeente Groningen  
ONTVANGEN 07 OKT. 2015  
afd. VTH







BNLAGE



Gemeente Groningen  
ONTVANGEN 07 OKT. 2015  
afd. VTH

Warner Snippe ARCHITECT

Luthenieuwskade 9, 9712 AW Groningen  
Tel/Fax: 050-3189229 E-mail: warner.snippe@home.nl

ARCHITECTUURSCHUUR.NL





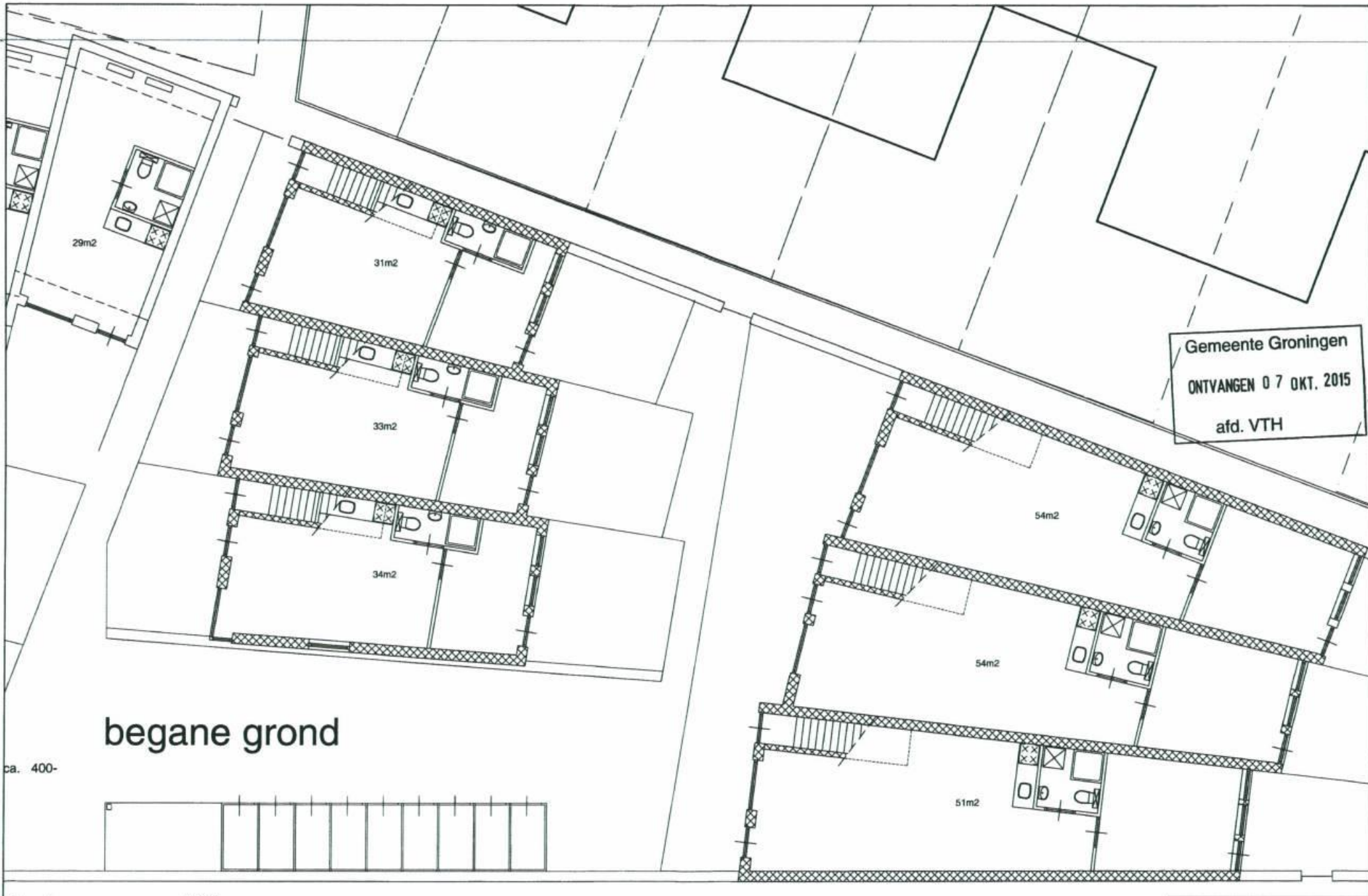
Gemeente Groningen  
ONTVANGEN 07 OKT. 2015  
afd. VTH

gemeenschappelijke entree binnenterrein

Warner Snippe ARCHITECT

Lutkenleuwestraße 9, 9712 AW Groningen  
Tel/Fax: 050-3189229 E-mail: warner.snippe@home.nl  
ARCHITECTUURSCHUUR.NL





Gemeente Groningen  
 ONTVANGEN 07 OKT. 2015  
 afd. VTH

begane grond

ca. 400-



— Alle maatvoering is het werk te controleren.  
 — Stabbeveiligingen en afmetingen van alle constructies volgens opgegeven constructeur.  
 — Op al onze dienstverlening en leveringen is de Nieuwkoopse Afdeling oprechtgever architect, ingenieur en schiedeur ONR 2005 van toepassing.

Warner Snippe ARCHITECT

Lubbersvliedweg 2112 NW 2202Gg  
 Telfax: 06-21180228 Email: wsnippe@warner.nl

ARCHITECTUURSCHUUR.NL







Gemeente Groningen  
 ONTVANGEN 07 OKT. 2015  
 afd. VTH

ca. 400-  
 begane grond

0 1 5 meter

— Alle maatvoering in het werk te controleren.  
 — Stukkelementen en afmetingen van alle constructies volgens opgave constructeur.  
 — Op al onze metingen en leveringen is de Nederlandse standaard  
 — NEN 2550 van toepassing.

Warner Snippe ARCHITECT  
 Lelystadsesteeg 1, 9712 PE Groningen  
 T: +31 (0)6 1450200 E: w.snippe@warnersnippe.nl  
 ARCHITECTUURSCHUUR.NL

Gemeente Groningen  
ONTVANGEN 07 OKT. 2015  
afd. VTH

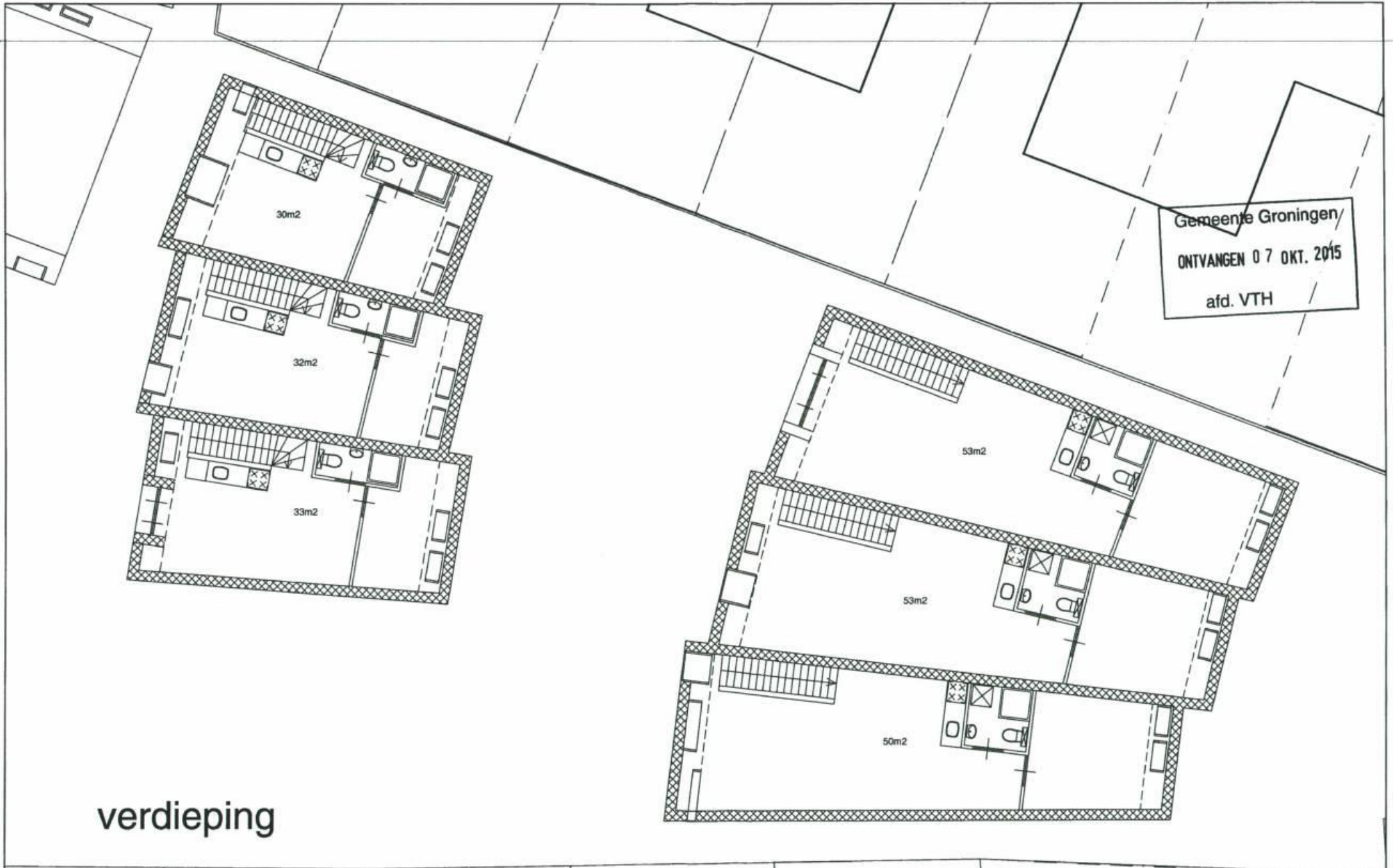


Warner Snippe ARCHITECT

Lutkenieuwstrade 9, 9712 AW Groningen  
Tel/Fax: 050-3188029 E-mail: warner.snippe@home.nl

ARCHITECTUURSCHUUR.NL





Gemeente Groningen  
 ONTVANGEN 07 OKT. 2015  
 afd. VTH

verdieping



— Alle maatvoering in het werk te controleren.  
 — Stuklijstoverslagen en afmetingen van alle voorliggende volgens opgave constructeur.  
 — Op al onze dienstverlening en leveringen is de Richtlijnverhouding  
 opdrachtgever-architect, ingenieur en schiedeur DIN 2005 van toepassing.

Warner Snippe ARCHITECT

Lubbersweg 2, 9712 AR Groningen  
 T +31 (0) 30 282000 E mail: w.snippe@warner.nl

ARCHITECTUURSCHUUR.NL





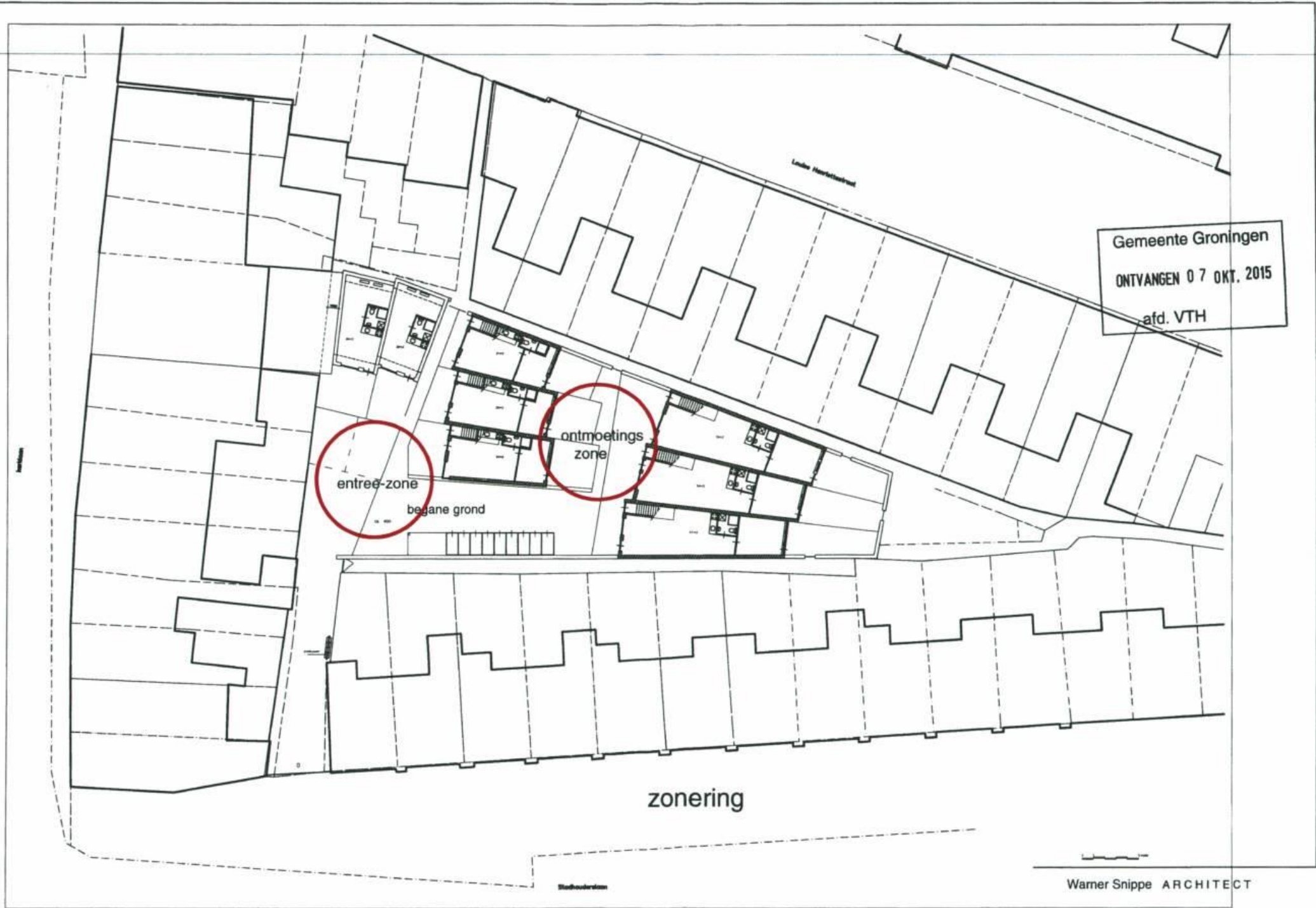
Gemeente Groningen  
ONTVANGEN 07 OKT. 2015  
afd. VTH

Warner Snippe ARCHITECT

Lutkenieuwstrade 9, 9712 AW Groningen  
Tel/Fax: 050-3188229 E-mail: warner.snippe@home.nl

ARCHITECTUURSCHUUR.NL





Gemeente Groningen  
ONTVANGEN 07 OKT. 2015  
afd. VTH

Warner Snippe ARCHITECT

Lutkenieuwstr. 9, 9712 AW Groningen  
Tel/Fax: 050-3188229 E-mail: warner.snippe@home.nl

ARCHITECTUURSCHUUR.NL



Gemeente Groningen  
ONTVANGEN 07 OKT. 2015  
afd. VTH



aanzicht brandgang Louise  
Henriettestraat



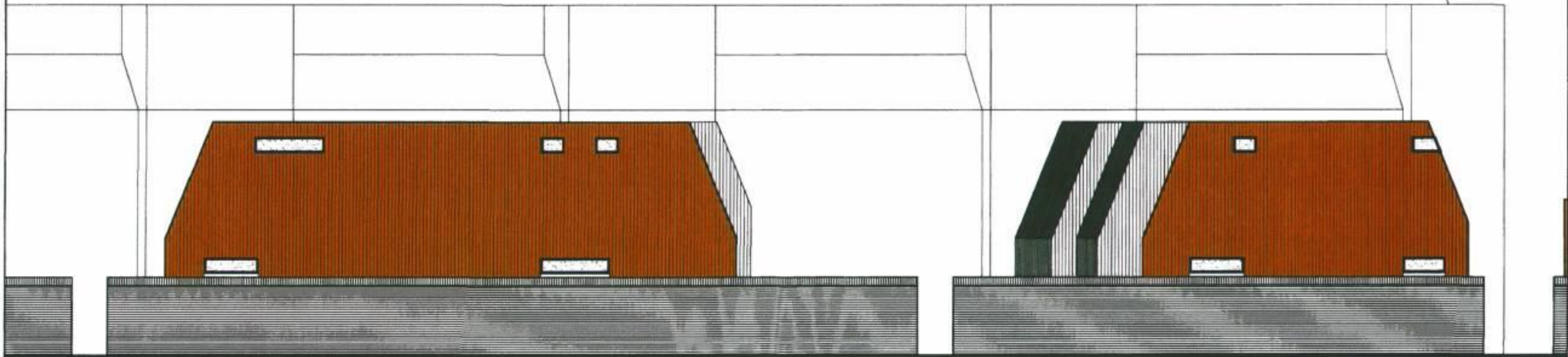
Warner Snippe ARCHITECT

Lutkenieuwstrade 9, 9712 AW Groningen  
Tel/Fax: 050-3188229 E-mail: warner.snippe@home.nl

ARCHITECTUURSCHUUR.NL



Gemeente Groningen  
ONTVANGEN 07 OKT. 2015  
afd. VTH



aanzicht brandgang Louise  
Henriettestraat

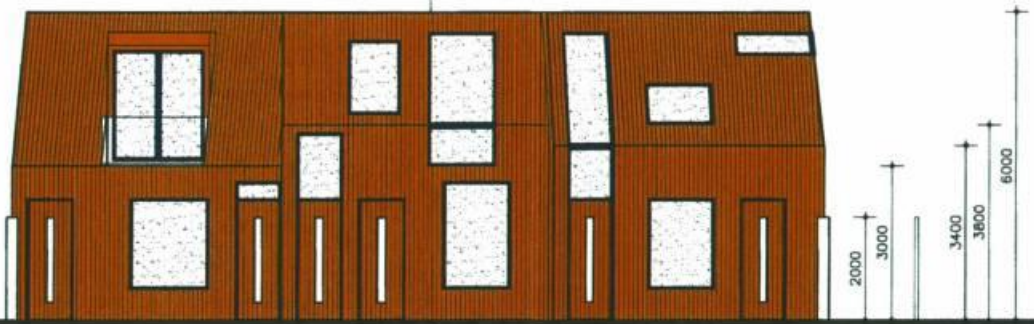
0 1 5 meter

Warner Snippe ARCHITECT

Lubbersweg 1 9712 AN Groningen  
Tel/Fax 050-3148021 E-mail w.snippe@warner  
ARCHITECTUURSCHUUR.NL



Gemeente Groningen  
ONTVANGEN 07 OKT. 2015  
afd. VTH



aanzicht vanaf binnenplaats

0 1 5 meter

Warner Snippe ARCHITECT

Lelidwijkstraat 6 9712 AR Groningen  
Telefoon 06-21882221 E-mail wsnippe@warner  
ARCHITECTUURSCHUUR.NL



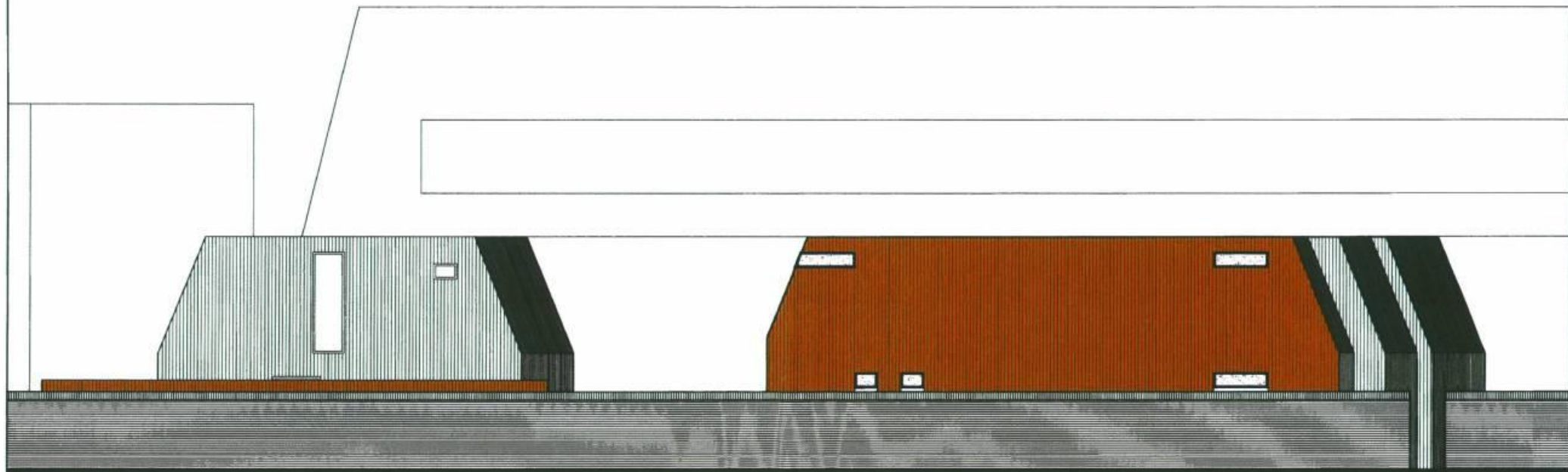


Gemeente Groningen  
ONTVANGEN 07 OKT. 2015  
afd. VTH



aanzicht vanaf binnenplaats

Gemeente Groningen  
ONTVANGEN 07 OKT. 2015  
afd. VTH



aanzicht brandgang  
Stadhouderslaan

0 1 5 meter

Wamer Snippe ARCHITECT

Lidheidsstraat 8, 9712 AW Groningen  
Tel/Fax: 060-2198229 E-mail: wamer.snippe@wamer.nl  
ARCHITECTUURSCHUUR.NL



Gemeente Groningen  
ONTVANGEN 07 OKT. 2015  
afd. VTH



aanzicht brandgang  
Stadhouderslaan

0 1 5 meter

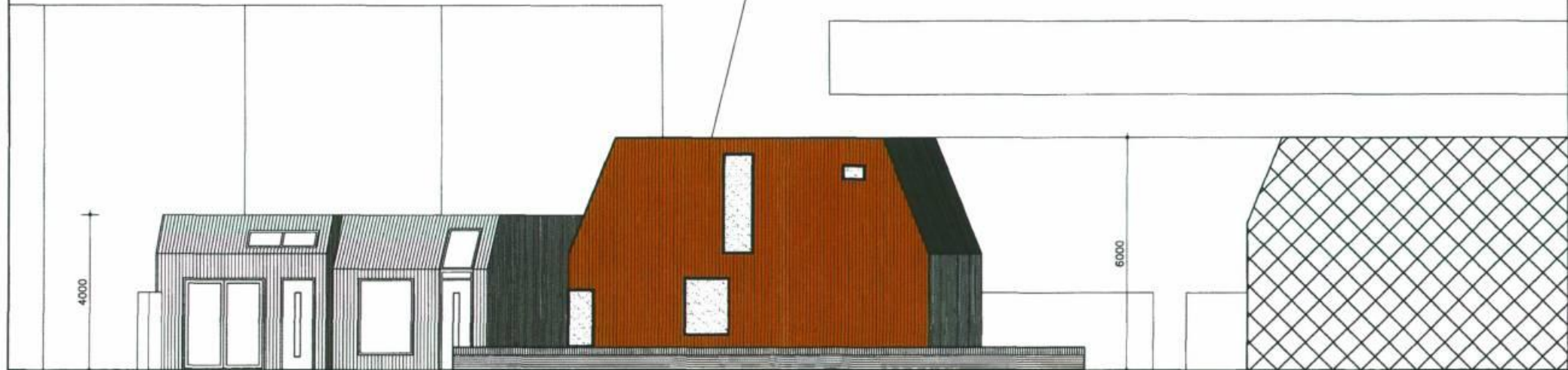
Warner Snippe ARCHITECT

Lutkenieuwstraatje 9, 9712 AW Groningen  
Tel/Fax: 050-3188229 E-mail: warner.snippe@home.nl

ARCHITECTUURSCHUUR.NL



Gemeente Groningen  
ONTVANGEN 07 OKT. 2015  
afd. VTH



zijgevel binnenplaats



Warner Snippe ARCHITECT

Labbekestraat 4 9712 BR Groningen  
T +31 (0) 30 318528 E mail warner.snippe@warner.nl  
ARCHITECTUURSCHUUR.NL



Gemeente Groningen  
ONTVANGEN 07 OKT. 2015  
afd. VTH



zijgevel binnenplaats

0 5 10 meter

Warner Snippe ARCHITECT

Lulkensteerstratie 8, 9713 AW Groningen  
Tel/Fax: 050-2198229 E-mail: warner.snippe@home.nl

ARCHITECTUURSCHUUR.NL

