

Afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (VTH)

Stichting Querido Groningen



Datum	1 oktober 2021	Bijlage(n)		Kenmerk	OVA-201975521/
Informatie		Tel.	14 050	BSN	
E-mail		@groningen.nl		Zaak-ID	
Onderwerp	Besluit omgevingsvergunning				

Geachte heer 

U heeft op 5 december 2019 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een appartementencomplex voor minder mobiele senioren, voorzien van een parkeerkelder, een (wijk)restaurant en (zorg)voorzieningen aan de Van Ketwich Verschuurlaan op de hoek met de Queridolaan (kadastrale sectie M, perceelnr. 6998) te Groningen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 201975521.

Wij hebben besloten de vergunning te **verlenen**. Het besluit inclusief de motivering hebben wij als bijlage toegevoegd.

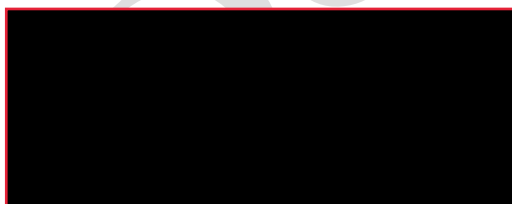
Deze beschikking treedt in werking 6 weken na de dag na de verzenddatum. Indien er tegen deze beschikking een verzoek om een voorlopige voorziening bij de rechtbank wordt ingediend, treedt de vergunning niet eerder in werking dan nadat er op het verzoek is beslist.

Als u nog vragen hebt kunt u contact opnemen met  van de afdeling VTH, telefoon , @groningen.nl.

#### Bijlagen

- Besluit omgevingsvergunning (inclusief motivering, bestandenlijst en voorwaarden);
- Zienwizennota Project Q.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,  
namens hen, concerndirecteur Groningen,  
namens deze,



Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen;

Gezien de aanvraag van:  
Stichting Querido Groningen



### Besluit omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen hebben op 5 december 2019 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een appartementencomplex voor minder mobiele senioren, voorzien van een parkeerkelder, een (wijk)restaurant en (zorg)voorzieningen aan de Van Ketwich Verschuurlaan op de hoek met de Queridolaan (kadastrale sectie M, perceelnr. 6998) te Groningen, aangevraagd door Stichting Querido Groningen en geregistreerd onder nummer 201975521.

### **Verlenen omgevingsvergunning**

Wij hebben besloten gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.12 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 4:9 APVG 2021 de omgevingsvergunning te verlenen. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de motivering per deelactiviteit met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften naleven.

Let op: wij maken u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende omgevingsvergunning voordat deze onherroepelijk is.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de in de bestandenlijst genoemde stukken deel uitmaken van de vergunning.

De activiteiten waarvoor u een omgevingsvergunning heeft aangevraagd en die aan u worden verleend, zijn:

1. Bouwactiviteit art. 2.1 lid 1 onder a Wabo
2. Strijdig gebruik art. 2.1 lid 1 onder c Wabo
3. Kapactiviteit art. 2.2 lid 1 onder g Wabo

In de bijlage treft u voor de hierboven genoemde activiteiten de motivering aan.

### **Uitgebreide voorbereidingsprocedure**

In het kader van de Uniforme openbare Voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) is de aanvraag omgevingsvergunning en de ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken met ingang van 3 september 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegd.

### **Zienswijzen**

Gedurende de zienswijzenperiode zijn diverse zienswijzen ingebracht door omwonenden aan de Van Ketwich Verschuurlaan, Van Moerkerkenlaan, Queridolaan en Brederodestraat. Ook heeft de gemeenteraad ons in de raadscommissie van woensdag 21 oktober 2020 vragen gesteld over het bouwplan. Met betrekking tot onze reactie op de ingebrachte zienswijzen en de vragen van de raad, verwijzen wij u naar de bijlage 'Zienswijzennota Project Q'.

### **Hogere waarden Wet geluidhinder**

De geluidbelasting op meerdere gevels van het gevraagde appartementencomplex is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaaï uit de Wet geluidhinder. Om de nieuwbouw van het appartementencomplex toch mogelijk te maken, verlenen wij ontheffing van deze voorkeursgrenswaarde en stellen hogere waarden vast voor de geluidbelasting vanwege de Van Ketwich Verschuurlaan. Dit kan op grond van de Wet geluidhinder artikel 110a lid 1, lid 5 en lid 6.

Het besluit tot het vaststellen van de hogere waarden wordt gelijktijdig met de verleende omgevingsvergunning bekend gemaakt.

### **Inwerkingtreding**

Deze beschikking treedt in werking 6 weken na de dag na de publicatiedatum. Indien er tegen deze beschikking een verzoek om een voorlopige voorziening bij de rechtbank wordt ingediend, treedt de vergunning niet eerder in werking dan nadat er op het verzoek is beslist.

### **Rechtsbescherming**

Tegen dit besluit kunt u beroep instellen op grond van de Algemene wet bestuursrecht. Dat moet dan binnen zes weken vanaf de dag na de terinzagelegging van het besluit. Hoe dit moet, kunt u lezen op <https://www.rechtspraak.nl/Uw-Situatie/Omgevingsvergunning>.

Beroep leidt niet automatisch tot uitstel van de gevolgen van een besluit. U kunt daarom naast beroep instellen ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de site voor de precieze voorwaarden.

Het besluit wordt door ons gepubliceerd op <https://gemeente.groningen.nl/bekendmakingen>.

### **Bijlagen**

- Motivering omgevingsvergunning;
- Bestandenlijst behorende bij beschikking;
- Voorwaarden bij beschikking;
- Zienwizennota Project Q.

Datum: 1 oktober 2021

Nummer: 201975521

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,  
namens hen, concerndirecteur Groningen,  
namens deze,



### **Motivering omgevingsvergunning**

Dit onderdeel maakt deel uit van de omgevingsvergunning verleend op 1 oktober 2021 voor het bouwen van een appartementencomplex met wooneenheden voor senioren, voorzien van een parkeerkelder, een (wijk)restaurant en (zorg)voorzieningen aan de Van Ketwich Verschuurlaan op de hoek met de Queridolaan (kadastrale sectie M, perceelnr. 6998) te Groningen, aangevraagd door Stichting Querido Groningen en geregistreerd onder nummer 201975521.

- *Activiteit bouwen (artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo)*
- *Activiteit strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo)*

Gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.12 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is de omgevingsvergunning voor de bovengenoemde activiteiten verleend.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de in de bestandenlijst genoemde stukken deel uitmaken van de vergunning. Onderdeel van dit besluit vormen:

- Motivering omgevingsvergunning;
- Bestandenlijst behorende bij beschikking;
- Voorwaarden bij beschikking;
- Zienwizennota Project Q.

De activiteiten zijn getoetst aan de van toepassing zijnde regelgeving zoals is opgenomen in het Bouwbesluit 2012, de Welstandsnota, de Bouwverordening en de bestemmingsplannen De Wijert, Facetherziening Parkeren, Woningplitsing en Herziening Bestemmingsregels 2.

Het bouwplan voldoet aan de eisen zoals deze zijn opgenomen in de Welstandsnota. De aanvraag is getoetst aan de van toepassing zijnde bepalingen uit het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening. Het is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

### **Buitenplanse afwijking met zienswijzen (artikel 2.12.1a 3 Wabo)**

Het bouwplan past niet in het geldende bestemmingsplan De Wijert, omdat het gebouw veel hoger wordt dan het bestemmingsplan toestaat (47 meter waar 11 meter is toegestaan). Ook wordt het bebouwingspercentage overschreden (88% waar ten hoogste 60% is toegestaan) en staat het bestemmingsplan uitsluitend maatschappelijke en zakelijke dienstverlening toe. De woonfunctie, horecafunctie en detailhandelsfunctie zijn hier niet toegestaan.

Voor de genoemde strijdigheden met het bestemmingsplan De Wijert kan een afwijkingsprocedure ex artikel 2.12 lid 1a onder 3 van Wabo toegepast worden. Dat kan alleen op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing. Tevens is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereiste.

### **Verklaring van geen bedenkingen**

De gemeenteraad heeft categorieën van gevallen aangewezen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen zoals bedoeld in artikel 2.27 van de Wabo niet is vereist. Dit project valt in categorie D. *Nieuwbouw op open plekken:*

*Het bouwen van woningen of andere gebouwen ter opvulling van een reeds bestaande open plek in een bestaande bebouwingsstructuur, mits:*

1. *het project naar aard en schaal in de bestaande ruimtelijke en functionele structuur past;*
2. *de uitoefening van bedrijfsactiviteiten beperkt blijft tot de categorieën 1 en 2, bedoeld in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering.*

Een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is dus niet vereist.

#### *Ruimtelijke afweging*

In het bestemmingsplan De Wijert (2010) is deze locatie al als ontwikkellocatie aangeduid. Door de destijds gerealiseerde directe aansluiting van de A7 op de Laan Corpus den Hoorn en de Van Ketwich Verschuurlaan is dit een nieuwe hoofdstructuur van de stad geworden. Voor beide lanen is één visie opgesteld om op basis hiervan de verschillende ontwikkelingslocaties langs deze as in samenhang te kunnen ontwikkelen. Voor deze visie hebben de Hoogbouwnota en de manifestatie De Intense Stad als uitgangspunt gediend. In de visie is de as in tweeën opgedeeld, waarbij de Van Ketwich Verschuurlaan wordt vormgegeven als stadslaan en de Laan Corpus den Hoorn als parklaan.

Uitgangspunt voor ontwikkelingen langs de Van Ketwich Verschuurlaan is functiemenging in de vorm van wonen, kantoren en voorzieningen. De basishoogte van de bebouwing is 4 tot 10 bouwlagen, met hoogteaccenten op structuurbepalende punten. Voor deze locatie aan de Van Ketwich Verschuurlaan 92 is een basishoogte van 4 tot 10 bouwlagen aangegeven met één hoogteaccent tot maximaal 15 bouwlagen. Dit bouwplan past binnen deze kaders en is goed ingepast in de omgeving, zowel het gebouw als (de aansluiting met) het omliggende terrein. Het bouwplan houdt ruim afstand van de omliggende percelen en wordt omzoomd door groen. Uit de bij de aanvraag behorende ruimtelijke onderbouwing van adviesbureau Bügel Hajema blijkt dat het bouwplan ruimtelijk inpasbaar en verantwoord is.

#### **Afwijking bestemmingsplan Facetherzienting Parkeren**

Onder het appartementencomplex komt een parkeerkelder met ruimte voor 105 parkeerplaatsen, welke toegankelijk zijn voor gebruikers van de commerciële laag en de bewoners van het appartementencomplex.

Uit het bestemmingsplan Facetherzienting Parkeren en de Beleidsregels Parkeernormen 2012 gemeente Groningen blijkt dat voor het betreffende type woning, beschermd wonen bij een zorginstelling met een zelfstandige woonruimte, een parkeernorm van 0,6 parkeerplaats per huishouden geldt. Stichting Querido, de initiatiefnemer van het bouwplan, heeft aannemelijk gemaakt dat de doelgroep voor de appartementen minder mobiele senioren betreft en dat daar in de praktijk in wordt voorzien. De te realiseren appartementen hebben een organisatorische relatie met een zorginstelling. Dit blijkt o.a. uit het feit dat 30 appartementen eveneens kunnen worden gebruikt ten behoeve van intramurale zorg. Vanwege deze doelgroep met een redelijkerwijs te verwachten laag gemiddeld autobezit, kan de parkeernorm van 0,6 parkeerplaats per appartement met recht worden gehanteerd.

Uit de ruimtelijke onderbouwing van adviesbureau Bügel Hajema blijkt dat het bouwplan voldoet aan de parkeernormering, behalve tijdens de doordeweekse avonden; namelijk een tekort van 25 parkeerplaatsen op de werkdagavond en 20 parkeerplaatsen op de koopavond.

Uit parkeeronderzoek van adviesbureau Roelofs (zie ook de zienswijzennota) blijkt dat binnen acceptabele loopafstand van het bouwplan, voldoende parkeerplaatsen in de openbare ruimte beschikbaar zijn om het tekort op eigen terrein op te vangen, zónder dat de parkeersituatie en de woon- en leefsituatie onevenredig wordt aangetast.

Wij zijn dan ook van mening dat wij in alle redelijkheid de afwijking van het bestemmingsplan Facetherzienting Parkeren kunnen toepassen, overeenkomstig artikel 4.2, betreffende de afwijkingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders om bij een omgevingsvergunning af te wijken van de parkeerregels indien op andere wijze dan op eigen terrein in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

- *Activiteit vellen houtopstand (artikel 2.2 lid 1 sub g Wabo jo artikel 4:9 Algemene Plaatselijke Verordening Groningen 2009)*

Gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Beleidsregels vellen van een houtopstand is de omgevingsvergunning voor de activiteit vellen houtopstand (artikel 2.2 lid 1 sub g Wabo) verleend.

Wij hebben de aanvraag getoetst aan de Beleidsregels vellen van een houtopstand. Bij deze beoordeling is gekeken naar het belang om de bomen te behouden en de reden om de bomen te verwijderen.

Bij bezichtiging ter plaatse is gebleken dat:

#### *Waardering bomen*

De stamdiameter van de bomen is meer dan 20 centimeter, gemeten op 1,30 meter boven maaiveld. Hierdoor is het vellen van de bomen vergunningplichtig. De bomen zijn zichtbaar vanaf de openbare weg en leveren hierdoor een bijdrage aan de beleving van de openbare ruimte. De bomen zijn geïnventariseerd. De inventarisatie is opgenomen in de Boom Effect Analyse van 6 juni 2020, versie 2.6.

#### *Reden verwijderen bomen*

De bomen belemmeren de uitvoering van werkzaamheden om een appartementen complex te realiseren met bijbehorende voorzieningen. Deze werkzaamheden zijn volgens de Beleidsregels vellen van een houtopstand een ruimtelijke ontwikkeling. Gelet op deze regels kan een ruimtelijke ontwikkeling een zogenaamde dringende reden zijn voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit vellen van een boom. In de Boom Effect Analyse zijn adequaat en zorgvuldig de groenbelangen in beeld gebracht en afgewogen tegen de belangen van de ruimtelijke ontwikkeling.

Hierdoor is de dringende reden verkregen voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit vellen van een boom. Vanwege het feit dat geen monumentale bomen worden geveld, niet in de Stedelijke Ecologische Structuur wordt geveld en een herplant plaats vindt van minimaal 1 op 1 is deze Boom Effect Analyse vastgesteld door de teamleider van de afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving, conform artikel 2 lid 9 a en b van de Beleidsregels vellen van een houtopstand.

Gelet op de dringende reden menen wij dat ondanks de waarde van de bomen het verwijderingsbelang dient te prevaleren.

#### **Herplant.**

Wij verbinden aan deze vergunningen een herplantplicht van 18 bomen, met plantmaat 6 x 40-50 en 12 x 30-35. Een en ander volgens de opgave in de Boom Effect Analyse. De herplantplicht is inclusief een geschikte groeiplaatsinrichting met alle benodigde technische voorzieningen conform de gemeentelijke civiel- en cultuurtechnische randvoorwaarden. De herplant dient te zijn uitgevoerd binnen 1 jaar na gereed komen van de plantlocatie. Deze voorwaarden kunnen wij opleggen op grond van artikel 4:15 Algemene Plaatselijke Verordening Groningen 2009.

Wij attenderen u erop dat u moet voldoen aan de bepalingen zoals die in de Wet natuurbescherming zijn opgenomen.

**Zienswijzennota**

Voor nadere motivering van dit besluit en onze reactie op alle ingebrachte zienswijzen van de omwonenden evenals de door de gemeenteraad gestelde vragen in de raadscommissie van 21 oktober 2020, verwijzen wij naar de bijlage van dit besluit 'Zienswijzennota Project Q'.

Definitief

**Bestandenlijst behorende bij beschikking OVA 201975521**

<b>Bestandsnaam</b>	<b>Datum aanmaak</b>
4536515_1575365567753_AIVNB18.0019-002-Masterplan_brandveiligheid_Bijlage_B-2.PDF	05-12-2019
4536515_1575365567738_AIVNB18.0019-002-Masterplan_brandveiligheid_Bijlage_B-1.PDF	05-12-2019
4536515_1575365567721_AIVN18.0019-004_PvE_BMI_en_OAI_Versie_0.1.pdf	05-12-2019
4536515_1575365567706_AIVN18.0019-003_PvE_Overdrukinstallatie_v0.1.pdf	05-12-2019
4536515_1575366058868_Project_Q_bouwplaats_190716_AO.pdf	05-12-2019
4536515_1575368442632_G171005_Project_Q_Veilig-onderhoud-2012_20190725.pdf	05-12-2019
4536515_1575368208184_70506-3_R60117_Bemalingsadvies.pdf	05-12-2019
4536515_1575368208043_70506-2_R60459_Bouwputadvies.pdf	05-12-2019
4536515_1575365567768_AIVNB18.0019-002-Masterplan_brandveiligheid_Bijlage_B-3.PDF	05-12-2019
4536515_1575584727935_papierenformulier.pdf	05-12-2019
4536515_1575368206783_17159-BA_-_Aanzichten_-_25-07-2019.pdf	05-12-2019
4536515_1575368206822_17159-BA_-_Documentenlijst_-_25-07-2019.pdf	05-12-2019
4536515_1575368206830_17159-BA_-_Plattegronden_-_25-07-2019.pdf	05-12-2019
4536515_1575368207000_17159-ON1-ARE_MTA_-_Ontwerpnota_-_25-07-2019.pdf	05-12-2019
4536515_1575368207309_70506-1_R57869_Geotechnisch_Onderzoek.pdf	05-12-2019
4536515_1575368207514_70506-2_R60299_Funderingsadvies.pdf	05-12-2019
4536515_1575671842372_AERIUS-berekening_Project_Q_-_4_dec_2019.pdf	06-12-2019
4536515_1579293723274_17153_MPG_berekening_15-01-2020.pdf	17-01-2020
4536515_1579293764837_Project_Q_Kapactiviteit_16-01-2020.pdf	17-01-2020
4536515_1579510602158_17153_1232_MPG_20200120.pdf	20-01-2020
4536515_1586204119130_daglicht_blok_A_met_belmmering.pdf	06-04-2020
4536515_1586204119148_daglicht_blok_B_maart_2020.pdf	06-04-2020
4536515_1586203840707_Akoestisch_onderzoek_Van_Ketwich_Versc_huurlaan_26-03-2020.pdf	06-04-2020
4536515_1586204119157_EP_rapport_glas_U_1_65.pdf	06-04-2020
4536515_1586204119174_geluidwering_blok_A.pdf	06-04-2020
4536515_1586204119166_EP_rapport_vloer_parkeren_Rc_4_5.pdf	06-04-2020
4536515_1586204119187_karakteristiek_installatiegeluid.pdf	06-04-2020
4536515_1586267843336_Veiligheidsplan_project_Q_-_v2_20200330.pdf	07-04-2020
4536515_1589446569575_MV-2_-_17153-BA-W-9_-_verdunning_en_zonnepanelen_-_9e_verdieping.pdf	14-05-2020
4536515_1589446569535_17153_7365_-_verdunningsfactor_conform_NEN_1087_en_NEN_2757.pdf	14-05-2020
4536515_1589446452147_G171005_Project_Q_OVA_20200505.pdf	14-05-2020
4536515_1589446569546_MV-1_-_17153-BA-W-5_-_	14-05-2020



<u>verdunning_en_zonnepanelen_-_5e_verdieping.pdf</u>	
4536515_1589446658537_Project_Q_1232_HWA_PLG_TOTAAL_20200512.pdf	14-05-2020
4536515_1589446569609_MV-3_-_17153-BA-W-15_-_verdunning_en_zonnepanelen_-_dak.pdf	14-05-2020
4536515_1589446729472_17153_-_hemelwaterberekening_20200512.pdf	14-05-2020
4536515_1589446729483_17153_-_rioleringsberekening_20200512.pdf	14-05-2020
4536515_1589446811116_17153_7409.pdf	14-05-2020
4536515_1589447695451_AIVN_PLG_Totaal_20200508.pdf	14-05-2020
4536515_1589447695621_AIVN18.0019-002_Masterplan_Brandveiligheid_v0.3.pdf	14-05-2020
4536515_1590588866159_17159-ON1A-TWA_-_Toelichting_constructies_27-05-2020.pdf	27-05-2020
4536515_1590588910148_ReactieDZH_nav_gewijzigde_OVA_op_verzoek_van_gemeente_Groningen_20200527.pdf	27-05-2020
omgevingsvergunning project q te groningen_ruimtelijke onderbouwing.pdf	09-07-2020
omgevingsvergunning project q te groningen_bijlagen.pdf	09-07-2020
g171005_project_q_fietsparkeren_20200624.pdf	09-07-2020
BEA Bomen Effect Analyse 06-06-2020.pdf	14-08-2020

### VOORWAARDEN bij dossier: OVA-201975521

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

#### Voorwaarden voor start van de bouw

- De **start van de activiteiten op de bouwplaats** dient tenminste 2 werkdagen voor die tijd te worden gemeld via [REDACTED]@groningen.nl.
- Voordat met de uitvoering van het bouwwerk kan worden gestart dienen **de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen** op het bouwterrein te zijn aangegeven door de afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving. Hiertoe dient minimaal 5 werkdagen voor die tijd **contact** te worden opgenomen met bovengenoemde inspecteur van de afdeling VTH.
- **Einde van de activiteiten op de bouwplaats** dient uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden te worden gemeld via [REDACTED]@groningen.nl.

Alle hieronder genoemde gegevens dienen minimaal drie weken voor aanvang van de uitvoering van het betreffende onderdeel van de bouw te worden ingediend via het omgevingsloket:

- Van een aantal constructieve onderdelen zijn nog geen uitgewerkte tekeningen en/of berekeningen in de vergunning opgenomen. Voorafgaand aan het bouwen van deze **constructieve onderdelen**, dient hiervoor goedkeuring te zijn verkregen van de afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving. Hiertoe dienen nog de benodigde tekeningen en berekeningen te worden ingediend. Voor aanvang van de werkzaamheden dient er een goed monitorings- en uitvoeringsplan te liggen voor het realiseren van de kelderconstructie.
- Bij de toetsing op de bouwkundige aspecten volgens het bouwbesluit is uitgegaan van een uitvoering van in Nederland gangbare bouwwijzen, materialen en materiaaleigenschappen. Indien in afwijking hiervan wordt gebouwd moeten hiervan de nodige berekeningen en/of tekeningen worden ingediend ter toetsing. Deze kunt u sturen via het omgevingsloket.
- Ten aanzien van **redelijke eisen van welstand** gelden de volgende voorwaarden:
  - Gezien het robuuste karakter van het plan en de gekozen bouwsystematiek met prefab metselwerk- en betonelementen is het van wezenlijk belang dat de uitwerking en detaillering van de uitvoering zeer zorgvuldig is en in samenspraak met de architect van het bouwplan plaatsvindt.
  - Een ander aandachtspunt is de uitwerking van de verhoogde buitenruimte aan de Queridolaan. Een zorgvuldig aansluiting met het maaiveld en het openbare terrein, in de gebruikte materialen van het gebouw, is hier van belang.

**Voorwaarden tijdens de uitvoering**

- De inspecteur van de afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving dient, ten minste **twee dagen** voor de aanvang, telefonisch via 14 050 of via [REDACTED] [@groningen.nl](mailto:[REDACTED]@ groningen.nl), van de volgende werkzaamheden in kennis te worden gesteld van:
  - de aanvang van de grondwerkzaamheden
  - de aanvang van de heiwerkzaamheden
  - het wegwerken van (staal) constructieonderdelen en riolering

Definitief