

TIJDLIJN SAQQARRA

- 18-8-2020 mailbericht over belangstelling initiatiefnemer om pand Griendtsveenweg 3 te kopen.
- 3-9-2020 Architect meldt dat hun klant een plan voor appartementen in vml. De Witte pand heeft.
- 17-9-2020 Initiatiefnemer ondertekend koopcontract.
- 22-10-2020 concept schetsontwerp herbestemming Griendtsveenweg 3 van architect ontvangen: 73 appartementen
- 16-10-2020 integraal advies RUD: negatief i.v.m. geluidscontour A28
- 24-11-2020 verzoek eigenaar om ook aangrenzende perceel van de gemeente erbij te kopen. Negatief beantwoord vanwege andere belangstelling en plannen voor dit perceel.
- 1-12-2020 contact gelegd met TVM en Unigarant over plannen voor herontwikkeling pand.
- 1-12-2020 advies welstandscommissie verstuurd aan architect.
- 8-1-2021 gesprek TVM, Unigarant, wethouder. Pand is verkocht zonder ontbindende voorwaarde en wordt herontwikkeld voor wonen. Plan hiervoor gemaakt door architect. Appartementencomplex 6 bouwlagen, doelgroep 1-2 persoons huishoudens, 70-80 appartementen. Herontwikkeling op deze plek wil de gemeente niet tegenhouden, maar er worden wel voorwaarden aan verbonden:
- Zichtlocatie
 - Initiatiefnemer gevraagd om behoefte onderzoek. De te realiseren aantallen nemen een groot beslag op de totale jaarlijkse woning aantallen van Hoogeveen, maar dan voor slechts 1 doelgroep.
 - Parkeernorm voor wonen
- 12-1-2021 verzoek herontwikkeling met projectteam oppakken.
- 21-1-2021 Architect geïnformeerd over dat de herontwikkeling vraagt om een zorgvuldig en integraal proces vraagt.
- 18-2-2021 presentatie door architect en initiatiefnemer aan TVM en Unigarant. Reacties positief.
- 15-3-2021 Architect opmerkingen verwerk en aangepast boekwerk voor ontwerp gemaakt. Plan positief ontvangen.
- 24-3-2021 Plan onder de aandacht gebracht bij de initiatiefgroep Wonenplus.
- 1-4- 2021 voorbereiding anterieure overeenkomst
- 13-4-2021 Nadere voorwaarden herontwikkeling doorgegeven architect
- 16-4-2021 Verzoek aankoop extra stukje grond
- 21-4-2021 Aangepast plan met verschillende woningtypen en vergroot perceel ontvangen. Opdrachtgever wil grond kopen met toezegging dat er 8 appartementen extra mogen komen.
- 4-6-2021 Anterieure overeenkomst toegestuurd aan initiatiefnemer/eigenaar inclusief aanbod verkoop strook 160 m2.
- 22-6-2021 Bericht aan eigenaar dat plan niet voldoet aan voorwaarde woonbeleid.
- 24-6-2021 Initiatiefnemer stuur marktanalyse van makelaar
- 12-7-2021 Verzoek aan initiatiefnemer om de anterieure overeenkomst te tekenen.
- 12-7-2021 bericht architect dat zij geen vervolgoopdracht krijgen van initiatiefnemer.

- 13-7-2021 bericht initiatiefnemer op anterieure overeenkomst: Zorgen over beëindiging overeenkomst met architect niet nodig. Initiatiefnemer heeft aandacht voor bouwen iconisch gebouw en kwaliteit. Verzoek initiatiefnemer voor tijdelijke bewoning met arbeidsmigranten. Antwoord negatief.
- 20-7-2021 Nogmaals verzoek ondertekenen anterieure overeenkomst.
- 23-7-2021 wederom verzoek ondertekening.
- 27-7-2021 Overeenkomst getekend. Voorwaarde opgenomen dat gemeente pas meewerkt wanneer er een definitief goedgekeurd bouwplan door welstand en gemeentelijke stedenbouwkundige is.
- 30-8-2021 Uitwerking van het ontwerp toegestuurd. Opdracht verstrekt aan bouwkundig tekenaar. Gemeente stelt voorwaarde dat ontwerp 1^e architect de basis moet zijn.
- 24-9-2021 voorlopige schetsontwerpen van bouwkundig tekenaar ontvangen. Slechts van 2 bouwlagen tekeningen ontvangen.
- 24-9-2021 gevraagd om complete uitwerking van het oorspronkelijke schetsontwerp.
- 28-9-2021 Initiatiefnemer stuurt huurovereenkomst voor pand toe voor huisvesting arbeidsmigranten. Past niet in gemeentelijk beleid gemeente.
- 7-10-2021 controle gemeente. Blijkt dat er al arbeidsmigranten wonen. Ingrijpen. Voorstel college over de anterieure overeenkomst niet accorderen i.v.m. gebruik pand in strijd met de afspraak hierover. Mail aan initiatiefnemer. Pand moet ontruimd worden. Initiatiefnemer reageert dat hij hard werkt aan de uitwerking van het ontwerp voor Saqqarra. Excuses en pand ontruimd.
- 15-10-2021 Gesprek weer opgepakt. Voorwaarde dat er kwaliteit moet komen. Er wordt een nieuwe anterieure overeenkomst aangeboden wanneer er goedkeuring van welstand om de uitwerking van het ontwerp is. Pas na positief advies welstand en ondertekening van de anterieure overeenkomst wordt de aanvraag voor de vergunning in behandeling genomen.
- 9-11-2021 voortgangsgesprek met initiatiefnemer en tekenaar. Voorwaarden nogmaals geformuleerd en gevraagd om stukken aan te leveren
- 12-11-2021 gevel indeling aangeleverd.
- 18-11-2021 aanpassing gevels vereist om aan voorwaarde RUD m.b.t. geluid te kunnen voldoen aangeleverd.
- 9-12-2021 bouwkundige maatregelen nodig om te kunnen voldoen aan geluidsnorm
- 13-12-2021 Gevelimpressie ontvangen van tekenaar en inrichting in-/uitritten. Idee voor verticale stadstuin. Initiatiefnemer wijst ons op een recht van overweg op zijn perceel.
- 15-1-2022 toezending door tekenaar van tekening straatbeeld en inpassing in omgeving t.b.v. welstand. Advies stedenbouwkundige gemeente is negatief. Niet voldoende aandacht voor kwaliteit, architectuur en detaillering.
- 19-1-2022 behandeling in welstand

- 20-1-2022 mail van welstand dat initiatiefnemer niet de stukken volledig heeft ingediend. Leidt tot vertraging.
- 21-1-2022 Initiatiefnemer komt met nieuw voorstel voor gevels. Verticaal groen te duur.
- 25-1-2022 Opnieuw anterieure overeenkomst aangeboden. Reactie is dat er een termijnbetaling moet komen. Ook verzoek om tijdens de bouw delen te verhuren voor bewoning.
- 3-2-2022 aangepaste gevelaanzichten toegestuurd door tekenaar. Beplating met kleurprint.
- 3-2-2022 advies welstand: voldoet niet aan redelijke eisen van welstand.
- 7-2-2022 initiatiefnemer biedt aanvullende details aan. Reactie stedenbouwkundige is dat de opmerkingen van welstand niet zijn verwerkt. Ook geen aansluiting met basisplan. Adviseert om goede architect in te schakelen.
- 11-2-2022 mail aan initiatiefnemer. Plan voldoet niet aan de voorwaarden. Gemeente heeft veel tijd in plan gestoken. Gaat stoppen. Gaan alleen verder met plan als er een goed ontwerp komt. Aangegeven dat het wellicht verstand is om plan door te verkopen aan een projectontwikkelaar.
- 11-2-2022 Initiatiefnemer reageert met mededeling dat een andere tekenaar opdracht heeft gekregen voor een ontwerp. Leidt tot vertraging.
- 17-2-2022 nieuwe gevelindeling ingediend. Advies van wethouder is om niet om tafel te gaan
- 22-1-2022 gesprek geweest met wethouder. Initiatiefnemer beloofd een iconisch ontwerp
- 9-3-2022 overburen maken zich zorgen over de plannen en sturen een reactie.
- 13-4-2022 mail aan initiatiefnemer. Gemeente verwacht dat een architect wordt aangesteld die een ontwerp maakt wat voldoet aan de afgesproken uitgangspunten (basisplan). Er moet een iconisch totaalplan komen wat voldoet aan de voorwaarden, past in de omgeving, plan wat verkeerskundig klopt, passende woningen en milieutechnisch mogelijk.
- 13-4-2022 initiatiefnemer zegt toe dat dit er komt.
- 16-5-2022 eerste tekenaar levert tekeningen aan (geen architect)
- 30-5-2022 bericht aan tekenaar. Plan uitwerken in 3D, materialisering en kleuren aangeven. Wat er nu ligt voldoet niet. Voorbereiden advies aanvraag welstand.
- 31-5-2022 aangepaste stukken gedeeltelijk toegestuurd door tekenaar. Is niet compleet. Door gemeente gestuurd aan TVM en Unigarant. Unigarant zorgen over bouwhoogte. Overigens akkoord
- 3-6-2022 opmerkingen stedenbouw op ingediende tekeningen over bouwhoogte achterzijde gebouw. Niet afwijken van de bouwvolumes zoals geschetst door DAAD.
- 7-6-2022 nog ontbrekende tekening aangeleverd, maar opmerking stedenbouw niet verwerkt.

- 16-6-2022 bericht initiatiefnemer. Heeft een andere architect ingeschakeld om het plan gereed te maken voor welstand. Leidt tot vertraging.
- 5-7-2022 Architect levert ontwerp aan. Sluit niet aan op het afgesproken basisontwerp en overeengekomen bouwhoogte wordt overschreden.
- 8-7-2022 Aangepast ontwerp. Sluit nog steeds niet aan op afgesproken basis ontwerp. Bouwhoogte niet aangepast. Kan zo niet in behandeling worden genomen.
- 16-7-2022 aangepast ontwerp besproken
- 19-7-2022 Naar aanleiding van gesprek nogmaals aangepast. Kan door voor vooroverleg met welstand
- 19-7-2022 omwonenden geïnformeerd
- 22-8-2022 Nogmaals verzoek voor tijdelijke bewoning. Afgewezen.
- 26-8-2022 Tekeningen kloppen niet. Kan dus niet naar welstand.
- 1-9-2022 Tekeningen aangepast, maar nog niet volgens afspraak over bouwvolume. Toch naar welstand voor vooroverleg.
- 12-9-2022 Negatief advies welstand. Plan ingediend zonder analyse en afstemming met omgeving. Plan voldoet niet aan de basisuitgangspunten.
- 13-9-2022 Aanpassing ingediend, maar geen verschil.
- 19-10-2022 stedenbouwkundige gemeente geeft advies over aanpassing van het plan.
- 3-10-2022 Nogmaals bespreken bij welstand door initiatiefnemer
- 26-10-2022 Welstand niet negatief, maar er liggen nu 3 modellen. Vraagt om goede uitwerking en onderbouwing. Nu te summier. Slecht voorbereide advies aanvraag.
- 31-10-2022 mail gemeente aan initiatiefnemer. Uitnodiging om nog 1x om tafel te gaan, samen met architect. Goed plan voorbereiden en termijn gesteld om binnen 1 maand een positief advies van welstand te krijgen.
- 17-11-2022 gesprek
- 6-12-2022 Puntsgewijs overzicht verstrekt door de gemeente van wat moet worden aangepast en aangeleverd voor bespreking bij welstand op 12-12-2022
- 9-12-2022 nieuw plan toegestuurd door architect
- 12-12-2022 wederom negatief: niet voldaan aan de eisen die wij hebben gesteld met betrekking tot de kwaliteit. Voldoet niet.
- 15-12-2022 bericht aan initiatiefnemer dat we geen anterieure overeenkomst kunnen sluiten o.b.v. het plan wat er nu ligt. Gemeente gaat hier niet meer verder. Geadviseerd om eventueel het bestaande gebouw te verbouwen zonder toevoeging van een opbouw. Ook nog steeds discussie over de parkeernorm.
- Architect dreigt af te haken.

- 27-1-2023 Weer aangepast plan ingediend voor bespreking in welstand. Reactie is dat de stukken niet compleet zijn en er is onvoldoende informatie aangeleverd
- 20-2-2023 Plan nogmaals in welstand. Plan roept nog steeds veel vragen op bij de commissie. Verzoek om goede presentatie aan te leveren.
- 7-3-2023 Tijdens welstand de keuze gemaakt om het plan op de agenda van de grote welstandscommissie te zetten.
- 15-3-2023 Plan niet voldoende en niet compleet. Wederom vertraging.
- 20-3-2023 Nieuw plan in kleine commissie welstand: conclusie plan is ongewijzigd
- 3-4-2023 Architect meldt aan initiatiefnemer dat hij geen aanpassingen meer zal maken. Aanvraag ligt stil.
- 1-6-2023 Nieuwe architect waarvan de verwachtingen positief zijn
- 5-7-2023 Positieve reactie van welstand op het laatste plan van de nieuwe architect. Parkeren is nog steeds een aandachtspunt. Ook vraagt initiatiefnemer weer om tijdelijke bewoning van het pand.
- 24-7-2023 gesprek met initiatiefnemer. Welstand is akkoord. Proces kan weer opgepakt worden. Anterieure overeenkomst, vergunning, informeren omgeving. Geen tijdelijke bewoning! Uitwerk plan gebeurt door oorspronkelijke tekenaar.
- 1-9-2023 Update stand van zaken gestuurd. Voor vergunning aanvraag hebben we de volledige stukken nodig, een ruimtelijke onderbouwing en een voorstel voor oplossing geluid. Initiatiefnemer heeft bureau ingehuurd voor de ruimtelijke onderbouwing.
- 5-9-2023 concept collegevoorstel m.b.t. anterieure overeenkomst in routing gezet. Opmerking over parkeernorm. Initiatiefnemer gevraagd om inrichtingstekening met voorstel parkeren.
- 22-11-2023 mail aan initiatiefnemer. Ineens extra 5 appartementen toegevoegd. Komt niet overeen met het plan waarop welstand goedkeuring heeft gegeven. Tevens de bouwhoogte weer verhoogd. Verder is de aanvraag niet compleet. Aanvraag zo niet in behandeling worden genomen. Vraagt weer extra tijd.
- 7-12-2023 gevraagd om: Definitieve afspraak aantal appartementen. Stukken compleet aanleveren.
- 12-12-2023 nogmaals verzoek om inrichtingstekening bij initiatiefnemer gedaan.
- 17-12-2023 bouwplan voldoet nog steeds niet aan de gestelde bouwhoogte
- 20-12-2023 nogmaals voorwaarden voor het bouwplan herhaald (basisplan) en de parkeernorm. Duidelijke opsomming van vereiste stukken gevraagd, maar niet gekregen.
- 24-12-2023 contact gelegd met jurist gemeente met de vraag is of wij iets kunnen ondernemen, omdat de voortgang te wensen over laat.

- 14-3-2024 Verzoek wethouders om procesbrief op te stellen en aan te kondigen dat we er mee gaan stoppen. Niet echt mogelijk. Gemeente moet aanvragen in behandeling nemen.
- 17-6-2024 Gesprek met initiatiefnemer. Stukken nog steeds niet compleet waardoor de aanvraag niet kan worden behandeld. Nogmaals afwijzing extra bouwlaag. Parkeren is een aandachtspunt.
- 21-6-2024 Ruimtelijke onderbouwing, rapport brandveiligheid, bouwbesluitberekening en BENG berekening aangeleverd
- 28-6-2024 Constructieberekening aangeleverd
- 3-7-2024 Mail van gemeente aan initiatiefnemer met overzicht van 17 aandachtspunten. Gevraagd om alles in 1x aan te leveren. Dan anterieure overeenkomst tekenen en vervolgens wordt de vergunningaanvraag verder in behandeling genomen.
- Vanaf 3-7 worden allerlei stukken per mail toegestuurd. Niet zoals gevraagd in 1 aanvraag. Onoverzichtelijk en onsamenhangend.
- 16-7-2024 mail aan initiatiefnemer. Inrichtingstekening niet akkoord. Vraagt om meer groen. Tekening komt ook niet overeen met het bouwplan.
- 19-7-2024 aangepast inrichtingstekening van tekenaar ontvangen, inclusief locatie ondergrondse containers
- 18-9-2024 plan nogmaals bij welstand. Niet beoordeeld, omdat geveltekeningen en detailtekeningen niet overeenkomen.
- 18-12-2024 er druppelen weer tekeningen binnen van de tekenaar. Eerstvolgende zitting welstand op 6-1-2025
- 6-1-2025 welstand heeft positief gereageerd. Vervolg is verdere beoordeling door o.s. brandweer en akoestisch onderzoek omgevingsdienst.
- Ook traject anterieure overeenkomst weer in gang zetten.