

Onderwerp Beantwoording vragen ex art. 36 RvO van GroenLinks over de desolate staat van de panden in de Gelkingestraat ter informatie

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon 14 050

Bijlage(n) 1

Ons kenmerk 268453-2024

Datum 25-09-2024

Uw brief van

Uw kenmerk



Geachte lezer,

Hierbij doen wij u toekomen ons antwoord op de door de heer B. Leemhuis van de fractie GroenLinks gestelde vragen ex art. 36 RvO over de desolate staat van de panden in de Gelkingestraat. De vragen gaan over de bouwvallige staat van de panden Gelkingestraat 6 en 8. De brief van de vragensteller treft u als bijlage aan.

Al vanaf 2007 zijn wij in gesprek met de eigenaar over het technisch herstel. Doordat het een gemeentelijk- en een rijksmonument betreft en er sprake is van een ingewikkelde verhuurconstructie is er uiteindelijk overeenstemming bereikt hoe de werkzaamheden moeten worden uitgevoerd. Dit heeft geresulteerd in een aanvraag omgevingsvergunning die op 4 september 2023 is verleend. Deze vergunning betreft het uitvoeren van werkzaamheden aan de gevel, de draagconstructie en algehele reconstructie van de panden aan de Gelkingestraat 6 en 8 maar ook Gelkingestraat 4 en Grote Markt 39a. We verwachten dat de werkzaamheden dit jaar starten.

- Bent u bereid te schetsen aan welke regelgeving de genoemde panden moeten voldoen, maar momenteel niet voldoen? Te denken valt, maar niet uitputtend aan onderhoudsplicht van rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten, eisen die behoren bij het beschermd stadsgezicht, overige bouw en veiligheidseisen?*

Het pand moet voldoen aan de geldende bouwregelgeving, vandaar ook dat wij al jaren met de eigenaar van het pand in gesprek zijn om te komen tot het herstellen van het pand, waarbij de monumentwaarden worden gerespecteerd. Wij erkennen dat de huidige staat van de panden onder het gewenste niveau ligt. Op dit moment handhavend optreden heeft, gezien het feit dat er inmiddels een verleende vergunning ligt en men binnenkort wil starten met de

werkzaamheden, geen meerwaarde. Wij hebben met zowel de aannemer als de eigenaar zeer goed contact over de voortgang van het project.

2. *Zijn voetgangers en fietsers in de Gelkingestraat veilig als ze bewuste panden passeren?*

Ja, we hebben geen reden aan te nemen dat de situatie in de Gelkingestraat op dit moment onveilig is. De situatie is ten opzichte van een aantal jaren geleden niet veranderd.

3. *Zijn bezoekers aan de horecagelegenheid waar één van de panden toe lijkt te behoren veilig?*

Ja. Wij hebben ook geen reden aan te nemen dat er binnen sprake is van een onveilige situatie. Ook is er een gebruiksmelding afgegeven en deze wordt periodiek door de Veiligheidsregio Groningen gecontroleerd.

4. *Bestaat er instortingsgevaar, zijn de panden constructief veilig?*

Door het toevoegen van de in- en uitwendige staalconstructie aan de Gelkingestraat-zijde is er een constructief veilige situatie gecreëerd. Er is geen sprake van instortingsgevaar.

5. *Bent u bereid te schetsen welke middelen, waaronder handhavingsmiddelen u heeft om deze jarenlange wantoestand aan te pakken?*

Wij zijn zoals aangegeven in goed overleg met de eigenaar en aannemer. Op dit moment is de aannemer bezig om een aansprakelijkheidsverzekering af te sluiten. Als dit proces is afgerond (tussen verzekeraar en aannemer) dan kan worden gestart met de bouw. De verwachting is dat dit jaar wordt gestart met de werkzaamheden. Handhaven op achterstallig onderhoud is daarom op dit moment niet zinvol en niet wenselijk aangezien men zeer spoedig gaat beginnen met het herstel van het pand (volgens de verleende vergunning).

6. *Kunt u schetsen welke stappen u heeft genomen om de bestaande situatie aan te pakken?*

Eind 2013 is het eerste contact geweest met de eigenaar omdat deze onderhoud liet uitvoeren waarbij geconstateerd werd dat er ook een constructief probleem aanwezig is (verzakkingen van de gevels). Er hebben sindsdien onderzoeken plaatsgevonden naar de oorzaak van de verzakkingen van de gevels en eventuele oplossingen voor het herstel van de gevels. Daarbij moeten ook zoveel mogelijk de monumentale waarden moeten worden gerespecteerd. Er is tevens sprake van een ingewikkelde en complexe verhuursituatie waardoor ook veel moest worden overlegd met de eigenaar en de huurders. In 2015 is op ons verzoek een tijdelijke constructie geplaatst om de veiligheid te garanderen. Uiteindelijk heeft dit alles geresulteerd in een volledige aanvraag omgevingsvergunning waarbij o.a. de monumentwaarden voldoende zijn gerespecteerd. De vergunning voor het zowel in het gebouw als aan de gevels werkzaamheden te verrichten is op 3 september 2023 verleend.

7. *Kunt u toelichten hoe het kan dat deze wantoestand al zo lang voortduurt en waarom een jaar na het verlenen van de vergunning er nog geen werkzaamheden zijn verricht?*
Zie ook het antwoord op vraag 6. Er zijn intensieve gesprekken geweest tussen de gemeente, de eigenaar en huurders over de uitvoering van de werkzaamheden en de effecten voor de ondernemers. In het antwoord op vraag 5 hebben we al aangegeven dat de aannemer bezig is een aansprakelijkheidsverzekering af te sluiten. Dit proces vergt enige tijd. Zoals aangegeven verwachten we dat de werkzaamheden dit jaar starten.
8. *Is het college het met de fractie van GroenLinks eens dat de uiterlijke, maar misschien ook interne situatie van beide panden met spoed zou moeten worden aangepakt door de eigenaar/eigenaren en dat een bevredigend herstel van deze gevels en panden essentieel is voor het welslagen van de plannen om de Gelkingestraat te verbeteren?*
Wij zijn het eens met het feit dat beide panden moeten worden hersteld. Ook de eigenaar van het pand is hiervan doordrongen. Zoals aangegeven is er een vergunning verleend en is de aannemer zich aan het voorbereiden om het pand te gaan herstellen. Wij zijn als gemeente betrokken bij deze voorbereidingen. Op het moment dat het plan is voltooid zijn de gevels en de gebouwen van binnen dusdanig hersteld dat ze een positieve bijdrage leveren aan het gevelbeeld.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Koen Schuiling

secretaris,
Christien Bronda

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.