

Aan het lid van Provinciale Staten,
De heer J. Boonstra

Datum : 16 februari 2022
Documentnr. : 2022-011643
Dossiernummer : K32973
Behandeld door : M. Kompaan, J. Veerkamp, P. Bijl, G. Bergsma
Telefoonnr. : (050)316 4702
Antwoord op : uw brief van 27 december 2021
Bijlage : -
Onderwerp : Beantwoording Statenvragen CDA over sloopaanvraag De Halm Hoogkerk

Geachte heer Boonstra,

Hierbij beantwoorden wij uw vragen over de sloopaanvraag De Halm, zoals door u gesteld in de brief van 27 december 2021.

1. Deelt u de hechting van Hoogkerkers en onze fractie aan het kenmerkende pand De Halm?

Wij begrijpen de roep om behoud van het voormalig hoofdgebouw van De Halm.

2. In hoeverre vindt u het wenselijk dat een Amerikaanse private equity constructie over kan gaan tot de sloop van een dergelijk gezichtsbepalend en historisch pand?

De eigenaar van het pand kan een sloopmelding indienen. Het is aan het bevoegd gezag om te beoordelen of de sloopmelding al dan niet wordt geaccepteerd. Hierbij wordt een afweging op basis van wet- en regelgeving gemaakt. Wie de eigenaar is, is niet van belang.

3. Zijn er reeds onomkeerbare stappen gezet richting de sloop van (delen van) het betreffende pand?

Nee. De Omgevingsdienst Groningen heeft in opdracht van de provincie op dd. 28 januari 2022 geconstateerd dat er nog geen onomkeerbare stappen richting sloop van (delen van) het betreffende pand zijn gezet.

4. Heeft u enig zicht op of kunt u zich door derden laten informeren over een eventueel verband tussen de door omwonenden ervaren rattenoverlast en de vervallen staat van De Halm?

Er zijn geen meldingen van rattenoverlast binnengekomen bij de provincie. Echter, in algemene zin is het zeer aannemelijk dat ratten gebruik maken van een vervallen gebouw als schuil- of verblijfplaats, zeker als in de omgeving voldoende voedsel is te vinden.

5. Zou u de Statenfractie van het CDA Groningen over deze (verworven) kennis willen informeren en bent u bereid een inschatting op te vragen over het effect dat sloop zou kunnen hebben op de verdere verspreiding van de rattenpopulatie waarvan wordt vermoed dat die zich daar heeft genesteld richting omwonenden?

Het is te verwachten dat de ratten een nieuwe plek zullen zoeken als hun huidige verblijfplek wordt gesloopt. Mogelijk leidt dit tot een verdere verspreiding, maar dat hangt er vanaf op welke plek de ratten zich zullen vestigen.

6. Ziet u mogelijkheden om, wel dan niet in samenwerking met de gemeente Groningen, op korte termijn de rattenpopulatie die zich volgens verschillende omwonenden vanuit De Halm lijkt te verspreiden te verdelgen?

Wij hebben geen wettelijke taak om over te gaan tot het verdelgen van rattenpopulaties. Wel kunnen er beperkingen gelden vanuit de Wet natuurbescherming (Wnb) bij het gebruik van bepaalde middelen of methoden bij het verdelgen van ratten. Een voorbeeld is het bestrijden van ratten met het persluchtgeweer. Voor de inzet van dergelijke middelen kunnen wij als bevoegd gezag voor de Wnb ontheffing verlenen. In beginsel biedt de Wnb in onze optiek voldoende mogelijkheden om ratten te bestrijden. Indien er wordt gekozen voor een middel of methode dat beperkt wordt vanuit de Wnb, dan zullen wij beoordelen of we binnen het wettelijke kader een ontheffing kunnen verlenen.

7. Ziet u kansen om het kenmerkende pand De Halm in het kader van cultureel erfgoed te beschermen tegen sloop?

Wij zijn ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht het bevoegd gezag voor milieu, bouwen en slopen, omdat vergunning is verleend voor het grootschalig vervaardigen van papier of celstof (Bor-categorie 16.3b) en het verwerken van afvalstoffen, in dit geval oud-papier (Bor-categorie 28.4.c1). Daarom heeft de Omgevingsdienst Groningen een sloopmelding in 2021 namens Gedeputeerde Staten behandeld. De sloopmelding is geaccepteerd, omdat zij voldeed aan de vereisten.

Er geldt voor sloop van het gebouw geen vergunningplicht. Dit ware slechts anders indien het naar het oordeel van de gemeente een karakteristiek gebouw als bedoeld in artikel 2.9.1 jo artikel 2.9.2 van de Omgevingsverordening zou betreffen. Het oordeel of een gebouw wel of niet karakteristiek is, heeft de provincie bij de gemeente neergelegd. De gemeente heeft een bestemmingsplan 'Gebouwd Erfgoed Groningen' in voorbereiding, waarin het gebouw niet als een karakteristiek gebouw is aangemerkt. De gemeente heeft zich daarbij gebaseerd op het in haar opdracht ingestelde onderzoek van het als deskundig aan te merken adviesbureau RAAP. Gebleken is dat het gebouw in een dermate slechte toestand verkeert dat aanwijzing van het gebouw als karakteristiek niet gerechtvaardigd is. Uit jurisprudentie blijkt dat bij de aanwijzing van in cultuurhistorisch opzicht waardevolle gebouwen rekening dient te worden gehouden met de staat van het gebouw (ECLI:NL:RVS:2020:971).

De omstandigheid dat het voor de sloop van het gebouw geen omgevingsvergunning voor sloop is vereist, betekent niet dat sloop van het gebouw onafwendbaar is. Zoals uit het antwoord op de volgende vraag moge blijken, zien wij daar voor ons echter geen rol weggelegd.

Dit neemt niet weg dat indien er in het gebouw beschermde soorten aanwezig zijn een ontheffing voor de sloop bij ons aangevraagd moet worden, omdat wij bevoegd gezag zijn voor toezicht en handhaving met betrekking tot de Wet natuurbescherming (Wnb). De rat behoort overigens niet tot de beschermde soorten. Er is nog geen ecologisch onderzoek ontvangen.

Tenslotte het volgende. Ons is gebleken dat de gemeente met de eigenaar in gesprek gaat om bepaalde in cultuurhistorisch opzicht waardevolle aspecten van het gebouw of onderdelen daarvan te behouden. Een idee dat besproken wordt is het behoud van het contour van het gebouw, tot +/- 1 meter boven het maaiveld. Het behoud van een contour geeft de mogelijkheid om in de toekomst deze cultuurhistorische laag in nieuwe ontwikkelingen te kunnen inpassen. Wij roepen de gemeente op de eigenaar te bewegen zoveel mogelijk van de kernkarakteristieken te behouden.

8. In hoeverre acht u het mogelijk om De Halm te laten restaureren en een nieuwe bestemming te geven? Bijvoorbeeld door het om te laten bouwen naar een appartementencomplex of het een andersoortige woonbestemming te geven?

Het geven van een nieuwe bestemming is een bevoegdheid van de gemeente die samen gaat met de keuze van de eigenaar. De mogelijkheid tot herbestemming is mede afhankelijk van de bouwkundige staat van het gebouw en de ingrepen die nodig zijn om het gebouw voor een in de omgeving passende functie geschikt te maken. Onderzoek door de gemeente Groningen toont aan dat de bouwkundige staat slecht is. De Omgevingsdienst Groningen bevestigt de onveilige situatie van het gebouw. Voor wat betreft de mogelijkheid het gebouw te laten verbouwen tot een appartementencomplex of een andere functie zal rekening moeten gehouden worden met de andere op het bedrijventerrein gevestigde functies.

De eigenaar heeft aangegeven restauratie niet te kunnen bekostigen. De provincie heeft geen financiële regelingen of middelen heeft om De Halm te restaureren. Er is enkel een provinciale subsidieregeling voor restauratie van rijksmonumenten.

Kijkende naar de staat van het voormalige hoofdgebouw, de kosten die restauratie en herbestemming met zich meebrengen en de ruimtelijke afweging is restauratie en herbestemming van het voormalig hoofdgebouw een complexe en kostbare opgave. De gemeente en eigenaar moeten hierin een afweging in maken.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Groningen:



, voorzitter.



, secretaris.