

Onderwerp Beantwoording vragen ex art. 36 RvO PvdA, GL, SP en D66 over
behoud van De Halm Hoogkerk
ter informatie
Steller Trijntje Buma

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (06) 21474516 Bijlage(n) 2

Ons kenmerk 176105-2022

Datum 20-04-2022 Uw brief van

Uw kenmerk



Geachte heer, mevrouw,

Hierbij doen wij u onze beantwoording toekomen van de vragen ex artikel 36 RvO van de heer R. van Niejenhuis (PvdA), de heer B. Leemhuis (GL), de heer J. Dijk (SP) en de heer T. Rustebiel (D66) over het behoud van De Halm in Hoogkerk. De brief van de vragenstellers treft u als bijlage aan.

De eigenaar van de strokartonfabriek De Halm in Hoogkerk heeft voornemens het gebouw te slopen. Vanwege de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is de Gedeputeerde Staten het bevoegd gezag voor de behandeling van aanvragen en meldingen voor milieu-, bouw- en sloopactiviteiten op dit terrein. De kartonfabriek is namelijk een provinciale milieu-inrichting. Voor het slopen van het gebouw is een sloopmelding noodzakelijk. Namens Gedeputeerde Staten heeft de Omgevingsdienst Groningen in 2021 een sloopmelding behandeld. De sloopmelding is geaccepteerd, omdat zij voldeed aan de vereisten.

Wel had de gemeente de formeel juridische mogelijkheid om op basis van de cultuurhistorische waarde de afweging te kunnen maken om niet akkoord te gaan met sloop. Echter hebben wij aangegeven dat wij kunnen instemmen met sloop, omdat de bouwfysische staat van het gebouw erbarmelijk is. Uit onderzoek is gebleken dat het gebouw niet meer is te redden. De situatie op het terrein is ook onveilig, omdat er brokken van het gebouw afvallen. Aangezien de aan het gebouw grenzende gebouwen en terrein nog in gebruik zijn, levert dit een direct gevaarlijke situatie op. Bovendien heeft het betreffende pand geen toekomstwaarde in de bedrijfsvoering. Dit neemt niet weg dat wij het spijtig vinden dat het gebouw zal worden gesloopt.

Op 17 augustus 2021 heeft een delegatie ambtenaren van de gemeente Groningen de fabriek bezocht, waaronder een deel van het te slopen pand. Vanwege veiligheidsoverwegingen kon het pand niet in het geheel betreden worden.

Vervolgens is op 9 november 2021 weer een overleg geweest met ambtenaren van de gemeente en Solides als eigenaar van De Halm. Hierin is besproken hoe we de herinnering aan het voormalig hoofdgebouw van De Halm levend kunnen houden. Eén van de zaken is het uitvoeren van een bouwhistorisch onderzoek, behoud van bepaalde typerende elementen van het productie-proces (de waskogel) en het op een kunstzinnige manier beleefbaar houden van het voormalig hoofdgebouw.

Op 22 december 2021 heeft wethouder Van der Schaaf de politieke vragen beantwoord van de fracties van GroenLinks, SP, PvdA en D66.

Ook zijn er naar aanleiding van het voornemen tot sloop op 27 december 2021 aan Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen vragen gesteld. De beantwoording van deze vragen (d.d. 16 februari 2022) treft u als bijlage aan.

Inmiddels zijn verdere stappen gezet om de herinnering aan het voormalig hoofdgebouw levend te houden. Er is inmiddels contact gezocht met een kunstenaar voor het op een kunstzinnige manier beleefbaar houden van het voormalig hoofdgebouw. Wel geldt bij dit alles de kanttekening dat het productieproces van De Halm niet gehinderd mag worden. Wij zullen in april en mei 2022 weer in contact treden met De Halm en gezamenlijk tot een uitvoering van deze acties komen.

1. *Zijn er meer panden zoals De Halm in onze gemeente die van bijzondere (architectonische/cultuurhistorische) waarde zijn en die nog geen beschermd status hebben?*

Ja, in 2019 en 2020 hebben wij door bureau RAAP/MAB laten inventariseren welke panden binnen de gemeente worden beoordeeld als cultuurhistorisch waardevol. Middels het bestemmingsplan 'Gebouwd erfgoed' willen we de uit de inventarisatie naar voren komende panden beschermen.

2. *Zo ja, wordt (of is daar al) daar actie op ondernomen? In onze ogen kan niet opnieuw een situatie ontstaan zoals nu bij De Halm waarbij een aangevraagde sloopvergunning niet kan worden geweigerd (terwijl de gemeente dat liever wel had gedaan).*

Ja, een groot aantal van deze panden is opgenomen in het bestemmingsplan 'Gebouwd Erfgoed'. Hiervan heeft het ontwerpbestemmingsplan inmiddels ter inzage gelegen. De volgende stap is vaststelling van het bestemmingsplan door de raad. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan zijn de panden dan formeel beschermd. Voor de hoogst scorende panden uit de inventarisatie wordt momenteel bekeken hoe deze het beste geborgd kunnen worden. Overigens merken wij op dat wij sloop formeel-juridisch wél hadden kunnen weigeren. Dit geldt op dit moment voor alle cultuurhistorisch waardevolle panden. Er geldt nl. dat na het binnenkomen van de sloopmelding voor De Halm, de gemeente aan de hand van de inventarisatie RAAP/MAB het pand

heeft beoordeeld als cultuurhistorisch waardevol. Het oordeel was om in eerste aanleg geen medewerking te verlenen aan sloop. Naar aanleiding van informatie van de eigenaar dat de staat van het gebouw te slecht is om te behouden en een gevaar voor de omgeving vormt, hebben wij het gebouw ter plaatse beoordeeld. Er werd inderdaad geconstateerd dat het voormalig hoofdgebouw niet meer te behouden is. Een rapport van de monumentenwacht onderschreef dat ook. Wij zijn daarom onder voorwaarden akkoord gegaan met sloop. De gemeente heeft dit al ter plekke ook aangegeven aan de eigenaar.

Wat betreft de stand van zaken omtrent sloopmelding en ontheffing Wet Natuurbescherming, hebben wij uitgebreid contact gehad met de Provincie Groningen en de Omgevingsdienst Groningen. Naar aanleiding daarvan het volgende.

De Halm heeft dus bij de Omgevingsdienst Groningen een sloopmelding gedaan. De sloopmelding was compleet ingediend en vervolgens geaccepteerd. Daarnaast geldt echter, dat er nog een ecologisch onderzoek noodzakelijk is om te onderzoeken of er beschermde soorten zitten. Er is inmiddels een onderzoek lopend en het blijkt dat er beschermde soorten zitten, onder andere steenmarter en huiswaluw. Daarom is een ontheffing op grond van de wet Natuurbescherming nodig. De provincie is hiervoor het bevoegd gezag. Omdat de eigenaar van De Halm nog geen ontheffing heeft, kan hij niet elk moment over gaan tot slopen. Dit is bij de acceptatie van de sloopmelding ook aangegeven. Er kan pas over worden gegaan tot sloop als er ook een positief besluit op het verzoek om ontheffing ligt.

3. *Er wordt gezegd door de eigenaar dat het gebouw te slecht is om te behouden. Is dat ook objectief vastgesteld door gemeente en of provincie?*

Ja, er is een bouwfysisch inspectierapport door de Monumentenwacht uit 2012 waarin geconcludeerd wordt dat de bouwfysische staat van het voormalig hoofdgebouw zeer slecht is en een veiligheidsrisico vormt. Ook heeft de gemeente in de personen van een beleidsmedewerker monumenten, een beleidsmedewerker en adviseur cultuurhistorie en de senior bouwaccountmanager op 17 augustus 2021 een bezoek gebracht aan De Halm. Het voormalig Hoofdgebouw is toen ook bezocht. Conclusie was dat de staat van dit gebouw erg slecht is.

4. *Zijn er nog andere gebouwen op het terrein van waarde en worden daar ook gesprekken over gevoerd om deze te behouden? Zoals u uit de inleiding kunt opmaken zijn wij van mening dat het gehele ensemble van gebouwen een beschermde status verdient.*

Ja, er zijn meer cultuurhistorisch waardevolle gebouwen op het terrein. De eigenaar heeft in een aantal constructieve gesprekken al aangegeven graag te kijken naar behoud van de overige waardevolle erfgoedpanden op het terrein.

5. *Is uw college bereid om samen met de provincie aan te dringen op een 2nd opinion en daar indien nodig ook de kosten voor te dragen?*

Nee, dit heeft gelet de eerdere constatering geen meerwaarde.

6. *Er lijken mogelijkheden tot behoud mits het gebouw versterkt wordt (met bijvoorbeeld verdiepingsvloeren). Dat zou kunnen passen bij een mogelijk toekomstige bestemming. Kijken gemeente en eigenaar samen naar deze optie?* Die conclusie delen wij niet. De aantasting van het voormalig hoofdgebouw is zo veel omvattend en rigoureuus dat er geen bouwkundige mogelijkheid is om het gebouw te behouden. De hele constructie is van binnen aangetast, met name door het gebruik van de chemische stoffen die vroeger gebruikt werden bij het wassen van het stro. Hiervoor zijn geen toereikende bouwfysische maatregelen mogelijk om het gebouw te herstellen.

Voorts geldt dat er nagenoeg geen mogelijkheden voor functiewijziging van het gebouw zijn. Dit gelet de ligging van het gebouw op een inwerking zijnde bedrijfsperceel. De kartonfabriek is namelijk nog een volop functionerend bedrijf en er zijn geen plannen om in de toekomst te verhuizen. Bovendien geldt op deze locatie nog een beperking op andere dan bedrijfsfuncties, vanwege de milieu-contouren van de Suikerfabriek.

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.