



Onderwerp Informeren over omgevingsvergunning  
voor sloop Finse school

Steller Kirsten Tiggelaar

De leden van de raad van de gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN

Telefoon (050) 367 85 25 Bijlage(n) - Ons kenmerk 4862751

Datum 19-02-2015 Uw brief van - Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Op 4 juni 2014 hebben wij u per brief (ons kenmerk 4355731) geïnformeerd over ons besluit om de Finse school aan de Helper Westsingel te slopen. Inmiddels zijn alle voorbereidingen getroffen en staan we op het punt de omgevingsvergunning voor de sloop van de Finse school te verlenen. In deze brief informeren wij u hierover.

#### *Project Helper Westsingel fase 2*

Als gevolg van de huidige marktsituatie en daaraan verwante neveneffecten voor de woningcorporaties kan het project Helper Westsingel fase 2 nu geen doorgang vinden. Het project betreft het verplaatsen van het Kermisexploitantenterrein, waarna op de vrijkomende locatie een woningbouwproject kan worden gerealiseerd. Binnen het plangebied staat de Finse school en gelijk met het stopzetten van dit project doemde de vraag op wat we gaan doen met de Finse school. Het gebouw is een gemeentelijk monument en verkeert in zeer slechte staat.

#### *Sloop van de Finse school*

We hebben de mogelijke oplossingen en de daarbij behorende voor- en nadelen zoals verplaatsen, verkopen en behouden onderzocht en afgewogen.

In onze brief van 4 juni 2014 hebben wij u uitgelegd dat we desondanks toch hebben besloten om het gebouw te slopen.

Bij deze afweging zijn we ons terdege van bewust geweest dat de Finse school een gemeentelijk monument is, waarvan de eigenaar (in dit geval de gemeente) een instandhoudingsplicht heeft. Echter de investering die benodigd is om het pand goed functioneel te krijgen, bezit een forse onrendabele top van circa € 400.000,-. Daarbij betreft het in dit geval niet het enige exemplaar. Aan de andere zijde van de straat bevindt zich een nog in een goede staat verkerend exemplaar.

Hiermee blijft, ook bij sloop, de typologische zeldzaamheid en de herinneringswaarde in stand. Ruimtelijk impliceert het behoud van de Finse school op de huidige locatie een directe keuze, namelijk dat de toekomstige verplaatsing van de kermisexploitanten naar deze locatie dan niet meer mogelijk is. Daarnaast constateren wij dat bij behoud op de huidige locatie dit leidt tot het ongewenst in stand houden van een zwakke, verrommelde ruimte. Door verkoop van de Finse school in de huidige staat met een instandhoudingsplicht zijn de financiële en kwalitatieve risico's evident, waardoor deze optie door ons ook als een slechte keuze wordt gezien. De na sloop vrijkomende locatie kan in samenhang met de toekomstige plannen worden herontwikkeld. In afwachting daarvan kunnen wij met de omgeving een tijdelijk invulling van het vrijkomende terrein mogelijk maken.

#### *Initiatieven ontvangen voor hergebruik*

Het voornemen tot sloop is niet onopgemerkt gebleven en wij hebben, evenals in de aanloop naar de besluitvorming in 2014, de afgelopen maanden opnieuw initiatieven ontvangen waarin is gevraagd of het gebouw gedemonteerd mag worden, om deze in de toekomst als onderdeel van een mogelijk ander project, op een andere locatie weer op te bouwen. Er zijn een aantal redenen waarom dit geen begaanbare weg is. In de eerste plaats is het gebouw technisch gezien in een zodanig slechte staat, dat grote delen houtwerk van het gebouw na demontage niet meer zijn te (her)gebruiken en herbouw vrijwel neerkomt op nieuwbouw. In de tweede plaats is, door de opbouw van de constructie, de laatste halve meter van het gebouw, inclusief de fundering, niet demontabel. In de derde plaats dient demonteren, evenals slopen, door een erkend bedrijf te gebeuren en kost demontage veel meer tijd dan sloop en zal veel duurder uitpakken. Bovendien dient ook enige asbestsanering plaats te vinden, hetgeen eveneens professioneel dient te gebeuren. Ook de beheersituatie is onhoudbaar geworden, omdat het pand, ook installatietechnisch, niet meer voor (tijdelijk) gebruik geschikt is. Voorts heeft extern onderzoek aangetoond dat restauratie/herontwikkeling financieel een onhaalbare optie is. We kunnen deze initiatieven helaas dan ook niet honoreren. De initiatiefnemers zijn hiervan op de hoogte gebracht.

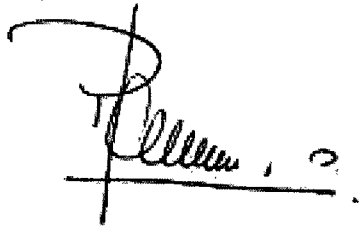
Wel kijken we, op verzoek van de eigenaar van de andere Finse school, of we enkele onderdelen kunnen behouden en overdragen.

#### *Omgevingsvergunning verlenen contrair aan het advies monumentencommissie*

Om het gebouw daadwerkelijk te kunnen slopen is een omgevingsvergunning vereist en deze is op 12 november 2014 aangevraagd. Omdat het gebouw een gemeentelijk monument is, moeten wij de monumentencommissie om advies vragen. Zij heeft negatief geadviseerd, omdat zij op het slopen van een gemeentelijk monument nimmer positief kunnen adviseren. Wij hebben de bevoegdheid om het advies van de monumentencommissie naast ons neer te leggen (contrair gaan aan het advies). Als hiertoe besloten wordt, vervalt de weigeringsgrond voor de omgevingsvergunning en kan deze worden verleend.

We hebben zoals aangegeven alle opties afgewogen en wij zijn van mening dat de sloop van het gebouw de beste optie is. Wij leggen het advies van de monumentencommissie naast ons neer. De omgevingsvergunning wordt op korte termijn verleend en dan kan het gebouw gesloopt worden.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P. den Oudsten', written over a horizontal line.

de burgemeester,  
Peter den Oudsten

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P. Teesink', written over a horizontal line.

de secretaris,  
Peter Teesink