

Onderwerp Strokartonfabriek 'De Halm'  
Ter informatie  
Steller Froukje Veenman

De leden van de raad van de gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN

Telefoon	8088	Bijlage(n)	-	Ons kenmerk	224193-2023
Datum	19-07-2023	Uw brief van		Uw kenmerk	

Geachte lezer,

De afgelopen maanden is er in de media veel gezegd en geschreven over de (cultuurhistorische betekenis van) Strokartonfabriek 'De Halm' en de omgevingsvergunning met betrekking tot sloop die de eigenaar bij de provincie Groningen heeft ingediend. Wij willen u middels deze brief informeren over de laatste stand van zaken omtrent 'De Halm'. In deze brief zullen wij eerst kort ingaan op de cultuurhistorische betekenis van de Halm, de eerdere omgevingsvergunning i.v.m sloop uit september 2021 en de actuele ontwikkelingen in 2023.

#### *Fabriekscomplex 'De Halm'*

In 1913 werd door de 258 leden de 'coöperatieve Strocartonfabriek de Halm' opgericht. Voor de vestiging werd een terrein gezocht in de nabijheid van een vaarweg en een spoorlijn, waarmee de omgeving van Hoogkerk in beeld kwam. Omdat voor de productie van karton een grote hoeveelheid vers water noodzakelijk was, bleek de nabijheid van het Hoendiep bovendien een groot pluspunt. Behalve ruimte voor de fabriek en opslagplaatsen voor stro moest er ook plek zijn voor bassins voor afvalwater én een toegang tot een haven. Omdat de arbeiders van de toekomstige fabriek van elders geworven werden was het verder noodzakelijk om tenminste 100 woningen op het fabrieksterrein te kunnen bouwen. Het gehele terrein van het fabriekscomplex, dat ontworpen en gerealiseerd werd door architectenbureau Gbr. G. & W. Wierenga, besloeg maar liefst 26 hectare.

De fabrieksgebouwen werden gevestigd naast de schuin ingestoken haven op het Hoendiep. Het complex bestaat uit gebouwen van verschillende omvang en hoogte voor uiteenlopende functies. Het meest prominente gebouw, het 26 meter hoge hoofdgebouw, bevatte onder meer silo's voor gekookt stro en de typerende 'bolkokers'. Met de naam 'De Halm' wordt nu vaak het prominente hoofdgebouw bedoeld, maar het gebouw maakt deel uit van een veel groter industrieel ontworpen

#### Volgvel 1

complex dat nauw verbonden is met de wordingsgeschiedenis van Hoogkerk. Ook de nu naastgelegen en onder architectuur ontworpen wijk 'de Halmbuurt' maakt nog steeds (cultuurhistorisch) deel uit van dit ensemble. Het hoofdgebouw is dus méér dan een losstaand gebouw, het is het meest zichtbare en beleefbare deel uit van een veel groter ensemble, dat op zijn beurt de identiteit van het dorp Hoogkerk voor een belangrijk deel heeft gevormd. Juist deze ensemblewaarde maakt strokartonfabriek ruimtelijk en cultuurhistorisch zeer waardevol voor de Hoogkerk, onze gemeente, maar zeker ook voor onze provincie.

#### *Sloopaanvraag 2021*

In september 2021 is – na een sloopmelding- ook een omgevingsvergunning sloop ingediend bij de provincie Groningen met betrekking tot het genoemde hoofdgebouw. De aanvrager gaf aan dat er sprake was van afbrokkelend en vallend bouwmateriaal. Omdat de aan het gebouw grenzende gebouwen nog in gebruik zijn, zou dit een potentieel gevaarlijke situatie opleveren. De huidige eigenaar van de Halm heeft op het fabrieksterrein een zogenaamde Wm-inrichting (Wet milieubeheer) gevestigd. Voor dit soort bedrijven is een provinciale omgevingsvergunning nodig, en zijn Gedeputeerde Staten van Groningen bevoegd om een beslissing te nemen op deze vergunningsaanvraag. Zij vragen voor een planologische beoordeling advies aan onze gemeente. Dit wil niet zeggen dat het hier om een alleen gemeentelijk cultuurhistorisch belang alleen gaat. Juist dit soort grote-vroeg industriële complexen hadden en hebben nu een groter, regio-overstijgend provinciaal belang, of zelfs Rijksbelang.

Voortvloeiend uit de flora en fauna wetgeving bleek een tevens een ontheffing van de Wet Natuurbescherming noodzakelijk. Hiervoor diende ecologische onderzoeken te worden uitgevoerd. Vanwege de tijdsduur die dergelijke onderzoeken in beslag nemen, is de omgevingsvergunning van september 2021 door de eigenaar weer ingetrokken. De ontheffing is overigens in mei 2023 door de provincie verleend.

#### *Bouwkundig onderzoek*

In februari 2022 zijn raadvragen gesteld over de voorgenomen sloop. Naar aanleiding daarvan heeft de gemeente opdracht gegeven aan Nebest BV om de bouwkundige staat van 'De Halm' te onderzoeken en te adviseren over de mogelijkheden om het gebouw eventueel te herstellen. Een eerder onderzoek door de monumentenwacht uit 2012 sprak al van een slechte bouwkundige staat en koppelde destijds een fors bedrag van minimaal 600.000 euro aan het weer wind- en waterdicht maken van het gebouw. Dit bedrag zal op dit moment, ruim tien jaar later, veel hoger liggen. De bovengenoemde 'second opinion' die onlangs werd uitgevoerd, bevestigt de slechte staat van het gebouw. De bouwkundige staat is dermate slecht dat een opname van de binnenzijde niet mogelijk is zonder groot veiligheidsrisico. Echter, Nebest BV acht de situatie voldoende veilig om in ieder geval de buitenkant van het gebouw te onderzoeken middels een rolsteiger. Voor dat onderzoek hebben wij inmiddels opdracht gegeven. Momenteel buigt Nebest BV zich over de vraag of (de buitenkant van) het gebouw behouden kan worden en tevens wat er vervolgens nodig is aan werkzaamheden aan de binnenkant om het gebouw veilig overeind te houden. Op dit moment is het niet veilig om de binnenzijde van het gebouw op handafstand te inspecteren. Het gebouw moet eerst gestut en gestempeld worden. Vanwege de hoge kosten van het fysiek stutten en stempelen willen wij het onderzoek binnenin het gebouw middels een drone laten uitvoeren.

Volgvel 2

### *Bestemmingsplan Gebouw Erfgoed Groningen*

In september 2021 is in een beeldvormende sessie het onderzoek van RAAP/MAB naar het nog onbeschermd erfgoed in onze gemeente gepresenteerd ten behoeve van de cultuurhistorische waardenkaart. Naast archeologische waarden en cultuurhistorisch-geografische waarden kwam hierin ook het gebouwde erfgoed aan bod. Dit nog onbeschermd gebouwde erfgoed, ook wel ‘karakteristieke gebouwen en objecten’ genoemd, is inmiddels geland in het bestemmingsplan ‘Gebouwd Erfgoed’ dat sinds april 2023 ter inzage ligt. Ook het complex ‘de Halm’ is in dit toekomstige bestemmingsplan met enkele hooggewaardeerde gebouwen opgenomen, waaronder de directeurswoning (12 punten), de markante loods aan het water (12 punten) én het genoemde hoofdgebouw (11 punten) en al haar uitbreidingsfasen op het terrein. Deze bescherming is anders van aard dan een monumentale bescherming. Panden of complexen kunnen via de Monumentenwet (sinds 2016 opgenomen in de Erfgoedwet) als monument worden aangewezen. Het bestemmingsplan ‘Gebouwd Erfgoed’ biedt een planologische bescherming, geen monumentale status. Bij karakteristieke panden is daarentegen sloop en (grootschalige) transformatie denkbaar.

### *Herbestemming*

In de gemeente Groningen, en vooral in Hoogkerk klinken steeds meer stemmen voor behoud omdat de inwoners van Hoogkerk zich identificeren met de historie van het gebouw en erkennen als de oorsprong van hun woonplaats. Naar aanleiding hiervan hebben bond Heemschut en het Cuypersgenootschap gezamenlijk een aanvraag voor een monumentenstatus van het (hoofd)gebouw ingediend. Tevens is een petitie uit 2022 herstart in een poging sloop te voorkomen.

Veelal wordt in deze discussie ook de mogelijkheid tot herbestemming benoemd. Dit sympathieke idee is echter lastig uitvoerbaar, omdat de mogelijkheden van herbestemming zeer beperkt worden door de ligging van het hoofdgebouw op het terrein en de ter plekke geldende milieucontour (van onder meer Cosun Beet) die permanente bewoning onmogelijk maakt. Bovendien moet rekening worden gehouden met de veiligheidsnormen van het in werking zijnde bedrijf dat het terrein gebruikt, alsmede de zeer hoge kosten die met herstel gepaard zouden gaan. Een realistisch en gedegen ontwikkelplan is echter noodzakelijk om het gebouw een toekomstperspectief te geven. Op korte termijn zijn de kansen voor herbestemming dan ook niet kansrijk.

### *Vernieuwde aanvraag omgevingsvergunning*

In juni 2023 is opnieuw door de eigenaar een omgevingsvergunning ten behoeve van sloop ingediend bij de provincie Groningen. Gezien nieuw verkregen informatie en de ontwikkelingen in de tussenliggende twee jaar heeft het aanzicht van de Halm aan maatschappelijk belang gewonnen. Het uitgevoerde onderzoek door RAAP/MAB in 2021 heeft de bouwkundige en cultuurhistorische waarde van gehele complex nog eens bevestigd. Wij zullen ons maximaal inspanssen om het aanzicht van de Halm in zijn context te behouden en gaan de provincie adviseren om vanuit de regio-overstijgende cultuurhistorische belangen negatief te besluiten op deze omgevingsvergunning. Omdat het een uitgebreide procedure betreft, heeft de provincie in ieder geval 26 weken om een besluit te nemen op deze aanvraag die op 2 juni van dit jaar is ingediend. In de tussentijd zullen wij het hoofdgebouw van de Halm nader (laten) onderzoeken.

Volgvel 3

*Aanvraag tot gemeentelijk monument*

Tot slot komen we bij u terug op de ontvangen aanvraag tot gemeentelijk monument, bij ons ingediend door het Cuypersgenootschap en bond Heemschut. Wij zullen de aanvraag tot monument volgens de geldende procedures voorleggen aan de monumentencommissie en een onderzoek starten. Na een positief advies van de monumentencommissie hebben wij de mogelijkheid om de monumentwaardige onderdelen van het fabriekscomplex tot gemeentelijk monument aanwijzen.

*Vervolg*

In de zomer van 2023 zal het bouwkundige onderzoek van de gevel van Nebest Bv gereed komen. Aan de hand van de resultaten hiervan willen wij een aantal scenario's opstellen met betrekking tot behoud en de toekomst van 'de Halm' en deze voor het eind van het jaar aan u voorleggen. Wij gaan naar aanleiding daarvan graag in gesprek met partijen die een toekomst voor het hoofdgebouw van 'de Halm' zien en zich hiervoor zouden willen inspannen.

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.*