

Stichting Cuypersgenootschap

Vereniging tot behoud van negentiende- en
twintigste-eeuws cultuurgoed in Nederland

Secretariaat: Haddingestraat 24
9711 KD Groningen
050-3181645

Groningen, 23 december 2015

Aan de Rechtbank Noord-Nederland
T.a.v. de afdeling Bestuursrecht
Postbus 150
9700 AD Groningen

Betreft: beroep tegen sloopvergunning Helper Westsingel 96, zaaknummer LEE
15/4541 ONBEK

Geachte heer/mevrouw,

Per brief van 9 november 2015 hebben wij pro forma beroep aangetekend tegen het besluit op bezwaar van de gemeente Groningen inzake de sloop van gemeentelijk monument Helper Westsingel (kenmerk gemeente 5253260). Per brief van 27 november heeft u ons vier weken de tijd gegeven om de nadere gronden van beroep en bijbehorende stukken aan te leveren (zaaknummer LEE 15 / 4541 ONBEK).

De erfgoedvereniging Bond Heemschut en het Cuypersgenootschap hebben beroep aangetekend tegen het besluit van de gemeente Groningen van 16 maart 2015 om een omgevingsvergunning te verlenen voor de sloop van de Finse school, Helper Westsingel 96. Het gaat hier om de sloop van een gemeentelijk monument, eigendom van de gemeente Groningen. Deze school maakt met de school aan de Helper Westsingel 98 deel uit van een monumentaal ensemble van twee Finse scholen gelegen aan weerszijden van de Van Schendelstraat. Nr. 96 is gebouwd als openbare kleuterschool en is minder goed onderhouden dan de christelijke school op nr. 98.

Er zijn meerdere redenen waarom de onze organisaties beroep aantekenen tegen de sloop van Helper Westsingel 96:

Ten eerste op grond van A. de waarde van dit gebouw (zie bijlage 1) en

B. de omgang met deze monumentale waarden

A. In 2004 zijn beide scholen aangewezen als gemeentelijk naoorlogs monument

1. vanwege de cultuurhistorische waarden. Deze scholen zijn gebouwd in 1950 in het kader van de wederopbouw na de Tweede Wereldoorlog. Schaarste aan financiële middelen, schaarste aan bouw materiaal en het grote aantal kinderen als gevolg van de geboortegolf leidden in Nederland tot de bouw van ongeveer 115 Finse scholen van systeembouw van Fins hout, gesubsidieerd door het rijk. In de Stad kwamen 10 Finse scholen. De twee overgebleven Finse scholen aan de Helper Westsingel vertellen een verhaal over de naoorlogse situatie in Groningen op onderwijsgebied. Opvallend is dat slechts drie scholen voor lager onderwijs uit de wederopbouwperiode zijn aangewezen als wederopbouwmonument: de twee overgebleven Finse scholen en de voormalige Jan Evert Scholtenschool van stadsbouwmeester J.H.M. Wilhelm;
2. vanwege de architectuurhistorische waarde: het doel was gezonde scholen met een kindvriendelijke uitstraling te bouwen. Opvallend is het houten klokkenstoeltje op het dak voor de schoolbel, de detaillering van de ramen, kozijnomlijstingen en de decoratieve houten gevelpanelen;
3. vanwege de stedenbouwkundige waarde van dit ensemble van twee parallel aan elkaar liggende schoolgebouwen. Uniek is de combinatie van deze twee scholen, een openbare school en een christelijke school naast elkaar;
4. vanwege de typologische zeldzaamheid van deze scholen, deze twee scholen behoren tot de 10 laatst overgebleven scholen van de 115 scholen die in Nederland gebouwd zijn van dit type;
5. vanwege de aanwezigheid van het oorspronkelijk interieur.

B. Een gebouw wordt als monument aangewezen om de aanwezige monumentale waarden voor de toekomst te behouden. Een monumentenstatus geeft een eigenaar rechten en plichten ten aanzien van het gebouw. Hij heeft de plicht om een monument niet zodanig te verwaarlozen dat het gebouw in gevaar komt. Sloop van een monument gaat in tegen alles waar de monumentenzorg voor staat. Het is opvallend dat de gemeente het schoolgebouw eerst vele jaren lang heeft verwaarloosd nadat het in 2004 een monument werd en nu besluit om het gemeentelijk monument, haar eigen bezit, te laten slopen.

De tweede reden is dat de sloop in strijd is met de erfgoedverordening van de gemeente Groningen.

a. Volgens artikel 9.2 van de Erfgoedverordening (2010) is het verboden

1. een gemeentelijk monument te beschadigen of te vernielen;
2. zonder vergunning van het bevoegd gezag of in strijd met bij zodanige vergunning gestelde voorschriften een gemeentelijk monument af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen;

Zoals de vigerende erfgoedverordening voorschrijft, heeft de gemeente over de sloop advies ingewonnen bij de gemeentelijke monumentencommissie. Deze commissie heeft negatief geadviseerd over de voorgestelde sloop. De commissie betoogt dat ze niet mee kan werken aan de sloop van een monument, onder andere omdat het slopen van een monument volgens de erfgoedverordening niet is toegestaan. Daarnaast heeft, aldus de monumentencommissie, de gemeente een voorbeeldfunctie als het gaat om de instandhouding van gemeentelijke monumenten. Aangegeven wordt dat indien de gemeente particulieren en bedrijven verplicht tot instandhouding van monumenten, zij

ook zelf niet lichtzinnig om dient te gaan met monumenten in eigen bezit. Dit betekent dat de gemeente goed voor haar eigen erfgoed dient te zorgen, en dus ook het onderhoud op orde moet hebben.

Tot slot betoogt de commissie, dat wanneer het monument dient te verdwijnen, eerst een zorgvuldige afvoeringsprocedure doorlopen dient te worden. Daarbij dient de gemeente dan niet alleen financiële argumenten te gebruiken. (Zie bijlage 2)

Het college van B en W heeft het negatieve en zwaarwegende advies van de monumentencommissie terzijde geschoven. Een duidelijk onderbouwing van dit besluit ontbreekt, evenals een inhoudelijke weerlegging van het advies van de monumentencommissie. Ook is er geen deskundig tegenadvies dat stelt dat er geen monumentale waarden meer aanwezig zijn en dat sloop uit het oogpunt van de monumentenzorg gerechtvaardigd is. En dat terwijl een college het afwijken van een advies van de monumentencommissie goed dient te motiveren volgens artikel 3.50 van de Algemene wet bestuursrecht.

De derde reden is dat de gemeente terwijl ze jarenlang niets heeft gedaan aan onderhoud van het monument, nu financiële motieven, 'de slechte staat van het monument', gebruikt als motivatie voor sloop.

Het college beroept zich in de Collegebrief aan de Raad van 4 juni 2014 op een besluit tot sloop van de Finse School van 14 oktober 2010. De motivering was dat investering in behoud van de Finse school "een forse onrendabele top" heeft. Verder zou volgens de gemeente zou de school in slechte staat zijn. Herstel van de school zou te veel geld kosten. Het terrein van de school is verrommeld. Hier schept de gemeente een precedent: sloop van een monument is mogelijk indien het niet rendabel is. De gemeente had ervoor moeten zorgen dat het gebouw wel rendabel is.

Een eigenaar van een monument heeft de plicht om voor zijn/haar bezit te zorgen. Weliswaar is er geen wettelijke instandhoudingsplicht voor monumenten, maar wanneer een eigenaar een monument door het gebruik of gebrek aan onderhoud in gevaar brengt, kan deze worden aangeschreven om het verval te stoppen. (Artikel 125 van de gemeentewet). De gemeente heeft in dit geval in de afgelopen jaren geen enkele stap gezet om het gebouw te onderhouden. Al in 2004, bij de aanwijzing tot monument, werd geconstateerd dat er achterstallig onderhoud was. Dit blijkt uit een van de bij het oorspronkelijke besluit gevoegde stukken. (Collegebrief 17 febr. 2015, p. 3.

Registratienummer 4844303)

Het gebouw van de Finse school verkeert echter nog in redelijk goede staat, ondanks de genoemde verwaarlozing. Ook is er veel van de oorspronkelijke staat van het gebouw behouden. Volgens Jan Battjes, de technisch adviseur van de provinciale Heemschutcommissie, zijn het houtwerk van de muren, deuren en kozijnen aan de buitenkant en aan de binnenkant van het gebouw in goede staat ondanks de jarenlange verwaarlozing. Hij kwam weinig rotte plekken tegen in het zichtbare houtwerk. De vloeren zijn bedekt met later aangebrachte houten platen. Van de planken daaronder zal echter een deel moeten worden vernieuwd evenals delen van het hout van het dak en de dakbedekking. Ook de elektriciteit moet worden vernieuwd en de verwarmingsinstallatie. Er ontbreken een aantal tegels. Het gebouw moet geschilderd worden. Er moet asbest worden verwijderd.

Volgens de gemeente heeft de investering nodig voor het goed functioneel maken van

het gebouw een onrendabele top van circa € 400. 000. (Brief aan de raad van 4 juni 2014, kenmerk 4355731.)

Vanwege de onzekerheid over de kosten van restauratie en herbestemming van dit gebouw hebben we de architect en restauratiedeskundige Gerard Brouwer, van het architectenbureau Kijlstra en Brouwer, gevestigd in Beetsterzwaag, gevraagd een bouwkundig rapport te maken over de Finse school. Volgens hem zijn herstel en renovatie, dus het functioneel maken van het gebouw goed mogelijk zonder dat er een onrendabele top ontstaat. Voor zijn rapporten en tekeningen zie bijlage 4.

De vierde reden van bezwaar is onvoldoende onderzoek naar een alternatief voor sloop. De gemeente heeft nauwelijks moeite gedaan het gebouw te bewaren door een plan voor dit gebied te maken waarbij de school behouden kon blijven.

In het raadsvoorstel van 14 oktober 2010 neemt het college het volgende standpunt in ten aanzien van de Finse school. (Zie bijlage 3.)

“ Standpunt College

Ons college is er zich terdege van bewust dat de Finse school een gemeentelijk monument is, waarvan de eigenaar (in dit geval de gemeente) een instandhoudingsplicht heeft. De investering om het pand goed functioneel te krijgen is hoog. Daarnaast betreft het in dit geval niet het enige exemplaar. Aan de andere kant van de straat bevindt zich een nog in goede staat verkerend exemplaar. Hiermee blijft de typologische zeldzaamheid en de herinneringswaarde in stand. Ruimtelijk impliceert het behoud van de Finse school op de huidige locatie een directe keuze, immers de verplaatsingsvariant is dan niet meer mogelijk. Daarnaast leidt behoud van de op de huidige locatie tot het in stand houden van een zwakke verrommelde ruimte. Mede gezien de opgave die in dit deel van de stad voorligt, begeeft ons college zich op het standpunt dat deze vervallen Finse school niet behouden hoeft te blijven op de huidige locatie. Onderzocht moet worden of het gebouw binnen de financiële kaders van het project is te verplaatsen en te moderniseren. “

In het collegevoorstel van 14 oktober 2010 overweegt het college nog onderzoek te doen naar behoud van de school door verplaatsing van de school. (Collegevoorstel 14 oktober 2010).

In een brief aan de raad van 4 juni 2014 (kenmerk 4355731) staat:

“Uw raad heeft in december 2010 een randvoorwaardelijke keuze genomen om de Finse school te slopen in het licht van de resultaten van het onderzoek verplaatsen Kermisexploitantenterrein. **Uw raad heeft op dat moment ons college verzocht om nog eenmaal finaal te onderzoeken of sloop de meest gewenste of enige oplossing is voor de Finse school.**” Dit onderzoek leidde niet tot behoud van de Finse school.

Toen het plan voor het verplaatsen van het *Kermisexploitantenterrein* naar het terrein van de Finse school niet doorging omdat dit terrein te klein bleek, verdween deze reden voor de sloop van de Finse school. Daarna was er geen sprake van een ander concreet bouwplan op deze locatie. In de gemeente Groningen is een voorwaarde voor sloop een goedgekeurd bouwplan. Toch werd er tot sloop besloten, nu vanwege de ‘onrendabele top’.

Waarom heeft de gemeente geen gebruik gemaakt van de regeling herbestemming van monumentale gebouwen, actief gestimuleerd door de Provincie Groningen en de

Rijksdienst Cultureel Erfgoed? Hergebruik van leegstaand erfgoed is al jaren één van de belangrijkste aandachtspunten van de monumentenzorg. Daarom bestaan er diverse subsidieregelingen voor het onderzoek naar de mogelijkheden van hergebruik van cultureel erfgoed en de tijdelijke instandhouding van monumenten in afwachting van hergebruik. Deze subsidies kunnen ook ingezet worden om te voorkomen dat tijdelijke leegstand onbetaalbaar wordt. Voor klein onderhoud om het pand wind- en waterdicht te houden is subsidie beschikbaar. De gemeente had kunnen besluiten om in afwachting van een definitief oordeel over de toekomst van het monument de meest noodzakelijke gebreken aan te pakken en te zorgen dat het pand wind- en waterdicht is. Verder had ze belangstellende ontwikkelaars kunnen stimuleren om, met behulp van de genoemde partijen en subsidies, te kijken naar inpassing en hergebruik van de Finse school. Dit alles heeft men niet gedaan. Wij constateren dat eigenlijk nooit serieus is onderzocht of het schoolgebouw een nieuwe toekomst kan krijgen. Jarenlang is er niks gedaan aan de instandhouding van het gebouw en geen enkele poging ondernomen om het gebouw te herbestemmen.

De vijfde reden van bezwaar is dat de gemeente de aanwezigheid van de Finse School op nummer 98 als excuus gebruikt voor de sloop van de Finse School op nummer 96 en geen rekening houdt met de gevolgen van sloop van nr. 96 voor de waarde van de andere school.

De andere Finse school bevindt zich volgens de gemeente wel in goede staat. De gemeente wil deze school behouden. Dan zou de typologische zeldzaamheid en de herinneringswaarde in stand blijven, aldus de gemeente. Deze school is inderdaad beter onderhouden, maar beide scholen hebben volgens de redengevende omschrijving in 2004 (zie bijlage 2) een gaaf interieur. Voor de school op nummer 96 geldt dat nog steeds.

Bovendien vormen de gebouwen een duidelijk ensemble. In deze ensemblewaarde schuilt volgens de redengevende omschrijving van de gebouwen ook een deel van de monumentale waarde. Ensembles zoals aan de Helper Westsingel zijn inmiddels zeer zeldzaam. Door de sloop van één van de scholen vermindert ook de cultuurhistorische waarde van de te behouden Finse school sterk. De gemeente heeft dit gegeven niet bij de besluitvorming betrokken. Dat had wel moeten gebeuren om tot een goed onderbouwd besluit te komen over de toekomst van het monument. Het is vanuit monumentenzorg onjuist om de sloop van de helft van het ensemble te rechtvaardigen door aan te geven dat de andere helft al behouden blijft. Een dergelijke argumentatie had alleen stand kunnen houden indien deze was onderbouwd met een advies van de monumentencommissie of externe monumentendeskundige. Dat is niet gedaan. Daar komt bij dat de combinatie van deze twee scholen die elkaars spiegelbeeld zijn aan weerszijden van de Van Schendelstraat een aantrekkelijke entree van de Van Schendelstraat vormen. Deze combinatie heeft stedenbouwkundige waarde.

Behoud van de Finse school op nr. 96 zou volgens de gemeente leiden tot een verrommelde ruimte. De gemeente stelt intussen wel dat deze ruimte na sloop van de Finse school een tijdelijke invulling kan krijgen met medewerking van de buurt. (brief aan de leden van de raad, 19-2-2015, kenmerk: 4862751). Dit is ook mogelijk met behoud en restauratie van de Finse school. Dit terrein kan met een gerestaureerde en gerenoveerde Finse school bijdragen aan de aantrekkelijkheid van de buurt.

Wij constateren dat de argumenten van B en W voor sloop niet voldoende onderbouwd

zijn. Er is geen enkele noodzaak voor een spoedige sloop van het monument. Wanneer de gemeente tot sloop overgaat, kunnen andere monumentbezitters van een verwaarloosd en onrendabel monument dit voorbeeld volgen.

Wij verzoeken u om ons beroep gegrond te verklaren en het bestreden besluit te vernietigen.

Wij behouden ons het recht voor om nadere stukken in te dienen.

Hoogachtend,

Namens de erfgoedvereniging Bond Heemschut en de Stichting het Cuypersgenootschap,

M. J. A. Vooijs, gemachtigde

Bijlagen:

1. Redengevende omschrijving van Helperwestsingel 96 en 98
2. Welstandsadvies van de commissie voor de monumentenzorg Monumentencommissie van de gemeente Groningen.
3. Brief van College aan Raad , 4 juni 2014, kenmerk: 4355731
4. Rapporten en tekeningen van de heer G. Brouwer.

Bijlage 1.

REDENGEVENDE OMSCHRIJVING - Helperwestsingel 96 en 98

Finse noodscholen voor kleuteronderwijs, waarvan een vierklassige school voor openbaar kleuteronderwijs, "De Anemoon", en een vierklassige school voor bijzonder kleuteronderwijs.

Bouwperiode - 1950.

Architecten: Gebr. Laurentius voor de Fa. Panagro

Opdrachtgever: Gemeente Groningen

Huidige bestemming

Helperwestsingel 96 - Peuterclub Helperwest en Speeltuinvereniging Helperwest

Helperwestsingel 98 - Dep. van "De Wingerd", christelijke school voor zeer moeilijk lerende kinderen, afd. kleuters.

Inleiding

Complex, bestaande uit twee parallel aan elkaar liggende houten schoolgebouwen, gesitueerd in het noordwestelijke deel van de Groninger woonwijk De Wijert-Noord. Het betreft scholen van het Finse type, elk bestaande uit twee leslokalen en een speellokaal. De schoolgebouwtjes zijn met de kopse kanten gesitueerd aan de zuidwestzijde van de Helperwestsingel, daar waar deze straat de Van Schendelstraat raakt. Het schoolgebouw nr. 96 staat in de lengte langs de zuidzijde van de Van Schendelstraat en het gebouw nr. 98 aan de noordzijde van deze as. Beide scholen zijn in dezelfde z.w.-n.o. richting gesitueerd.

De gebouwen zijn deel van een groep van meer dan 100 houten scholen die tijdens de Wederopbouw na WOII vanuit het Rijk aan Nederlandse gemeenten werd toegewezen vanwege de toenmalige schaarste aan 'gezonde' scholen en aan bouwmaterialen. Als gevolg het handelsverdrag met Finland werd besloten dat dit land het hout beschikbaar zou stellen. Het ontwerp voor de systeembouw is van de architecten Laurentius, werkzaam bij de firma Panagro, in een typische Scandinavische houtbouwstijl. De scholen, bedoeld als 'noodgebouwen', werden in Finland geprefabriceerd en nadien in Nederland gebouwd; ze worden om die reden 'Finse scholen' genoemd.

De gemeente Groningen heeft in de periode 1948-1950 een tiental van deze scholen toegewezen gekregen welke in twee lichten zijn gearriveerd en neergezet. De scholen aan de Helperwestsingel zijn uit de tweede serie van vier Finse scholen die in de gemeente werd gebouwd. Andere scholen uit deze serie waren een zesklassige openbare kleuterschool op een terrein naast de speeltuin op "De Hoogte" gelegen aan de Borgwal en eenzelfde school op de hoek Zuiderlaan, Stadspark en Paterswoldseweg (allebei reeds afgebroken). De panden aan de Helperwestsingel zijn een

zogenaamde 'dubbele' Finse school waarvan een christelijke [nr. 98] en een openbare [nr. 96] kleuterschool.

Ten behoeve van de geplande uitbreiding van de wijk in de periode 1955-65 werd de wijkstructuur aangepast met als resultaat dat de geprojecteerde Van Schendellaan in ca. 1969 het terrein van de twee scholen opsplijste.

Omschrijving (idem. voor beide panden):

Het gebouw is opgetrokken op een rechthoekige plattegrond en telt een bouwlaag met flauw hellend zadeldak dat met dakleer is bekleed. Op het dak staan een gemetselde schoorsteen en een karakteristiek houten klokkenstoeltje. School nr. 98 heeft nog de oorspronkelijke luidklok.

De houten gevelwanden staan op een trasraam van geel-grijze steen en zijn samengesteld uit een houten beschieting waarvan de delen tot de helft zijn gepotdekseld en op de bovenste helft vertikaal naast elkaar zijn geplaatst. De noordelijke buitengevel is extra geornamenteerd door de delen ter hoogte van de raamstrook in vlakken afwisselend diagonaal dan wel als zich herhalende raamomlijstingen aan te brengen.

De twee ingangdeuren zijn in de langsgevels geplaatst. Het dak fungeert boven de zuidelijke [hoofd-] ingang als overstek en steunt op drie houten kolommen met betonnen basement, aan de noordzijde steekt het dak uit om boven deze ingang een luifel te vormen.

De langsgevels van het rechthoekige volume van de school is van buitenaf onder te verdelen in vijf traveeën. In de eerste travee vanaf de Helperwestsingel bevindt zich aan de zuidzijde de hoofdingang, die bestaat uit zware stolpdeuren met zesruits roedeverdeling. De deur worden omlijst door een brede sierlijst met vijf licht uitgeholde cannelures. Het stolpraam van de kantooruimte (rechts van de ingang) heeft een enkele horizontale roede per draaiend deel. De volgende vier traveeën aan de zuidzijde bevatten elk vijfdelige houten raampartijen. De bovenlichten (valramen) en ramen (stolpramen) hebben elk een vierruitsroedeverdeling. De raampartij heeft profileringen in de stijlen en dorpels wordt als geheel omlijst door een vlakke houten sierlijst met decoratieve inkepingen.

Aan de noordzijde van het gebouw, in de eerste travee vanaf de Helperwestsingel, is de tweede ingang geplaatst, identiek aan de hierboven beschrevene. Deze ingang is onder een luifel geplaatst die steunt op twee kolommen, elk met een betonnen basement. De volgende traveeën hebben elk boven de gepotdekselde beschieting een rij van drie aan een gesloten zesruits valramen met aan weerszijden een klein vierkant wc- en/of kastrampje. De raampartij heeft profileringen in de stijlen en dorpels wordt als geheel omlijst door een vlakke houten sierlijst met decoratieve inkepingen.

De kopse kant aan de oostzijde van het gebouw herbergt een groot vierkant raam zonder roeden en een kleiner toiletraampje. De andere

zijde heeft een houten toegangsdeur met zesruits roedeverdeling.

Interieur

De oorspronkelijke indeling is in beide scholen grotendeels origineel. Via beide ingangspartijen wordt de centrale hal met roodplavuizen vloer [nr. 96] en houten wanden betreden. Aangrenzend zijn aan oostelijke zijde het kantoor en enkele kastruimten geplaatst. Aan westelijke zijde loopt men de brede gang in die de drie lokalen met elkaar verbindt. Het grotere speellokaal is bij beide scholen enigszins heringedeeld door plaatsing van enkele tussenwanden ten behoeve van bergingen of werkruimte. De tegels in de gang zijn van later datum, evenals de systeemplafonds in de gang en lokalen [nr. 98]. De houten schrotenbekleding van de binnenwanden is gelakt (oorspronkelijk). Een deel van het interieur van nr. 98 heeft onlangs schade ondervonden en is herbekleed.

Waardering

Ensemble van twee vrijstaande Finse kleuterscholen, gelegen in Helpman, gebouwd in 1950 in opdracht van de gemeente Groningen naar het ontwerp van de gebr. Laurentius van de Fa. Panagro, van algemeen belang voor de gemeente Groningen;

vanwege de cultuurhistorische waarde die zich uit in het feit dat de scholen zijn gebouwd in het kader van de landelijke Wederopbouw en waarbij de schaarste aan bouwmaterialen en geschikte onderwijsvoorzieningen in de eerste jaren van de oorlog leidden tot het bouwen van noodscholen van systeembouw, opgetrokken uit Fins hout en gesubsidieerd door het Rijk;

vanwege de architectuurhistorische waarden die worden gevonden in de context van de naoorlogse systeembouw waardoor er op doeltreffende wijze op grote schaal 'gezonde' scholen met kindvriendelijke uitstraling konden worden gerealiseerd; en vanwege de bijzondere detaillering van de ramen, kozijnomlijstingen en decoratieve houten gevelpanelen;

vanwege de stedenbouwkundige waarde van dit unieke ensemble van twee, parallel aan elkaar liggende, schoolgebouwen;

vanwege de typologische zeldzaamheid met als leidraad het feit dat deze twee scholen een van de laatst overgebleven complete scholen van dit type zijn;

vanwege de gaafheid van het exterieur en interieur.

Bijlage 2

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Groningen
t.a.v. het hoofd VTH van RO
Postbus 7081
9701 JB Groningen

datum 18 december 2014
ons kenmerk 2014-929GMA1/GK
RO-nummer 201472335
onderwerp sloop van de Finse school
locatie Helper Westsingel 96 Groningen
BAM D. Abrahams

Geachte heer,

Bovenstaande adviesaanvraag is behandeld in de vergadering van 18 december 2014 en getoetst aan de gemeentelijke Erfgoedverordening. Het advies van de monumentencommissie is als volgt:

Het slopen van een monument is precies wat de gemeentelijk vastgestelde Erfgoedverordening niet toestaat. In artikel 9 van de gemeentelijke Erfgoedverordening staat de instandhoudingsplicht beschreven: 'Het is verboden een gemeentelijk monument te beschadigen of te vernielen.'

De gemeente heeft een voorbeeldfunctie als het gaat om de instandhouding van gemeentelijke monumenten. Indien de gemeente particulieren en bedrijven verplicht tot het instandhouden van monumenten dient zij zelf niet lichtzinnig om te gaan met de monumenten die in eigen bezit zijn. Dit geldt overigens ook in relatie tot het onderhoud van monumenten, zowel als het wijzigen daarvan.

De vraagstelling aan uw monumentencommissie is bovendien niet correct, indien het gewenst is het pand te slopen. Het

intrekken van de aanwijzing tot monument dient dan eerst plaats te vinden.

Op het slopen van een monument kan uw commissie nimmer positief adviseren.

Indien het gewenst is de aanwijzing tot monument in te trekken, dan dient dit zorgvuldig te worden gemotiveerd en niet alleen uit financieel oogpunt .

De monumentale waarden worden met de sloop van de Finse school niet gerespecteerd.

De commissie hoopt u aldus voldoende te hebben geadviseerd.

Hoogachtend,

De voorzitter,

De secretaris,

ir. J.O.D. Kloosterman

ir. G. Kleiman

Bijlage 3

Onderwerp Helper Westsingel/Finse school

Steller Herman Lubbers



De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (050) 367 81 11 Bijlage(n) - Ons kenmerk 43 55 731
Datum 4 juni 2014 Uw brief van - Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Wij hebben helaas moeten constateren dat als gevolg van de huidige marktsituatie en daaraan verwante neveneffecten voor de woningcorporaties, het project Helper Westsingel fase 2 nu geen doorgang kan vinden. Het project betreft het verplaatsen van het Kermisexploitantenterrein, waarna op de vrijkomende locatie een woningbouwproject kan worden gerealiseerd uit de manifestatie de Intense Laagbouw. Wij hebben besloten het project voor minimaal 5 jaar op te schorten en het project financieel af te ronden.

Gelijk met het stopzetten van dit project doemt voor ons de vraag op wat we gaan doen met het in dit projectgebied gelegen gemeentelijk monument, de Finse school, dat sterk vervallen is. Uw raad heeft in december 2010 een randvoorwaardelijke keuze genomen om de Finse school te slopen in het licht van de resultaten van het onderzoek verplaatsen Kermisexploitantenterrein. Uw raad heeft op dat moment ons college verzocht om nog eenmaal finaal te onderzoeken of sloop de meest gewenste of enige oplossing is voor de Finse school.

Afweging sloop of behoud Finse school

Bij deze afweging zijn wij ons er 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 benodigd om het pand goed functioneel te krijgen bezit een forse omdatabele 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 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, een toekomstige verplaatsing van het kermisexploitantenterrein naar deze locatie is dan niet meer mogelijk. Daarnaast constateren wij dat bij behoud op de huidige locatie dit leidt tot het ongewenst in stand houden van een zwakke, verrommelde ruimte. Bij de verkoop van de Finse school in de huidige staat met een instandhoudingsplicht zijn de financiële en kwalitatieve risico's evident, waardoor ook deze optie als een slechte

keuze wordt gezien. Wij opteren om die reden voor sloop van het gebouw. De na sloop vrijkomende locatie kan in samenhang met de toekomstige plannen in het gebied worden herontwikkeld. In afwachting daarvan kunnen wij met de omgeving een tijdelijke invulling van het vrijkomende terrein mogelijk maken.

Financiën beëindiging plankostencomplex

Op 30 september 2009 is uw raad akkoord gegaan met het verstrekken van een plankostenkrediet van € 100.000,-. Op 15 december 2010 is door de raad een aanvullend (plan)kostenkrediet beschikbaar gesteld van € 150.000,-. Het totale (plan)kostenkrediet komt daarmee uit op € 250.000,-. Binnen het plankostenkrediet zijn naast plankosten ook beheerkosten van de Finse school en rentelasten verantwoord. De totale kosten bedragen € 225.000,-. Naast nog enkele te verantwoorden plankosten wordt geanticipeerd op de sloop van de Finse school. De nog te verwachten kosten bedragen circa € 25.000,-. Het geheel van gemaakte en nog te maken kosten komt hiermee uit op € 250.000,-.

Tegenover deze totaalinvesteringen staat € 281.000,- aan dekking. Zijnde € 216.000,- verliesneming (conform uw raadsvergadering van 30 januari 2013) en € 65.000,- vergoeding door Lefier voor plankosten voor de Helper Westsingel. Het verwachte eindsaldo komt dan uit op € 31.000 positief.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,



de burgemeester,
dr. R.L. (Ruud) Vreeman



de secretaris,
drs. P.J.L.M. (Peter) Teesink