

Gemeente Groningen
College van burgemeester en wethouders
de heer 5.1.2e 5.1.2e
postbus 30026
9700 RM Groningen

datum: 26 juni 2024
onze referentie: 76557
uw referentie: Peizerweg 172
behandeld door: 5.1.2e advocaat
T rechtstreeks: +31 (0)24-381 14 36
F rechtstreeks: +31 (0)24-381 08 20
e-mail: 5.1.2e @pvdb.nl
per e-mail: 5.1.2e @groningen.nl

Geacht college,
Geachte heer 5.1.2e

Helaas heb ik op mijn email van 19 juni jl. (nog) geen reactie ontvangen. Ik ga er vanuit dat in het geval er nog bezwaren zouden zijn tegen het bouwplan u contact met mij opgenomen zou hebben en we er dus vanuit kunnen gaan dat er geen bezwaren meer zijn.

Dat brengt me ook bij het tweede punt. **Het verwijderen van het asbest en het slopen van de gebouwen.**

Zoals u bekend is een sloopmelding gedaan voor het verwijderen van asbest. De termijn van 4 weken is reeds ruimschoots verstreken. Daarnaast is op 13 december 2023 de aanvraag omgevingsvergunning ingediend. In het kader van die vergunningsaanvraag speelt de vraag of een vergunning nodig is voor het slopen van de bestaande bouwvallige bebouwing. Naar de stellige overtuiging van cliënte is dat niet het geval. Immers, toen de aanvraag gedaan werd gold voor dit perceel de Provinciale Verordening (POV). Het perceel is gelegen binnen het 'aardbevingsgebied'. Op grond van artikel 2.9.2 lid 1 is het verboden om een gebouw dat gelegen is in dat gebied geheel of gedeeltelijk te slopen. Echter: in artikel 2.9.2 lid 2 is bepaald:

2. *Het eerste lid is niet van toepassing voor zover het sloop betreft:*

- a. *ten behoeve van gewoon onderhoud en herstel;*
- b. *van in pandige delen van een gebouw;*
- c. *ten behoeve van het uitvoeren van destructief onderzoek;*
- d. **die noodzakelijk is ter voorkoming van instortingsgevaar en daarbij sprake is van een acute bedreiging van de veiligheid van personen of beschadiging van omliggende bebouwing en andere maatregelen het instortingsgevaar niet kunnen voorkomen;**
- e. *van rijksmonumenten die op grond van de Erfgoedwet of van gemeentelijke monumenten die op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening zijn beschermd;*
- f. *van een gebouw dat volgens een in het kader van artikel 3.1.6, vijfde lid, van het Besluit ruimtelijke ordening verricht onderzoek of - vooruit lopend daarop - een advies van een deskundige niet karakteristiek is;*

- g. van een gedeelte van een karakteristiek gebouw waarbij de karakteristieke hoofdvorm volgens het advies van een deskundige niet onevenredig wordt aangetast.*

Het bepaalde onder sub d is hier van belang. Er is sprake van acuut instortingsgevaar, zoals al meermaals is geconstateerd. Reeds in 2020 is door de gemeente geconstateerd dat sprake was van een onveilige situatie en is om die reden bestuursdwang toegepast, als gevolg waarvan een deel van de bebouwing al is gesloopt. Nadien is al meer ingestort en recentelijk is door verschillende partijen (cliënte zelf, de bouwinspecteur en diverse sloopbedrijven) dat sprake is van een onveilige situatie en een acuut instortingsgevaar. In dat kader is het asbest een extra zorg.

Gelet op het bovenstaande is duidelijk dat gesloopt kan worden zonder dat daarvoor een vergunning nodig is.

Nu de gemeente tot op heden dit niet bevestigd heeft, maar heeft aangegeven van mening te zijn dat wel een vergunning nodig is, maar die (nog) niet verleend heeft, is nog niet gestart met de sloop. Hierdoor loopt cliënte en de omgeving onaanvaardbare risico's. Enerzijds zijn verzekeraars niet bereid het pand nu te verzekeren, waardoor in het geval van brand/ een flinke storm de schade als gevolg van asbestverspreiding niet verzekerd is. Anderzijds is het risico voor de omgeving ook groot. Enerzijds hetzelfde asbest risico, anderzijds rondvliegende delen van de bouwvallige gebouwen.

Om schade te voorkomen verzoekt cliënte u **binnen één week na dagtekening van deze brief** te bevestigen dat gesloopt kan worden (zonder vergunning). Indien u, ondanks het bovenstaande, van mening bent dat wel een vergunning nodig zou zijn, dan constateert cliënte dat u in gebreke bent binnen de termijn een besluit te nemen en verzoekt cliënte u dat alsnog op zeer korte termijn te doen.

Cliënte houdt de gemeente ook aansprakelijk voor het geval dat tussen heden en het moment dat de bevestiging is gestuurd/ de vergunning is verleend schade als gevolg van de bouwvallige gebouwen ontstaat.

Indien u naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft, dan graag contact.

5.1.2e