



Haarlem

Retouradres: Postbus 511 2003 PR Haarlem

PvdA- fractie
t.a.v. de heer Jeroen Fritz

Datum 28 september 2010
Ons kenmerk 2010/316271
Contactpersoon H.H.T. de Boer
Doorkiesnummer 023 - 5113664
E-mail adres hhtboer@haarlem.nl
Onderwerp Beantwoording vragen ex art. 38 RvO inzake gebreken renovatie monumentaal Drostegebouw
Bijlage Brief van Hoogergeest Projectontwikkeling bv

Geachte heer Fritz

Op 25 augustus 2010 heeft u vragen gesteld ex artikel 38 RvO inzake de door de renovatie onstane gebreken van het monumentale Drostegebouw. Met deze brief geven wij antwoord op uw vragen. Ook de projectontwikkelaar heeft naar aanleiding van berichtgeving in de krant en de onderhavige vragen ons een brief gezonden. Volledigheidshalve voegen we een kopie van deze brief bij ons antwoord aan u. Hieronder is uw vraag steeds cursief weergegeven waarna het antwoord van het college volgt.

Is de gemeente op de hoogte van de vochtproblemen in het gerenoveerde Drostegebouw? En wat zijn hiervan volgens u de gevolgen voor de staat van het monumentale gebouw?

De gemeente was niet op de hoogte van de vochtproblemen van het Drostegebouw. Het Drostegebouw is een oud monumentaal gebouw; ooit gebouwd als industriegebouw. Ook omdat hier sprake is van een rijksmonument is er zo weinig mogelijk aan de monumentale constructies veranderd. We hebben hier te maken met een gebouw, dat gebouwd is in een tijd dat de constructieve, waterdichte uitvoering van de constructies op een lager peil lag dan heden ten dage het geval is. Aan deze bestaande constructies is niets veranderd. Bij een rijksmonument is het de bedoeling dat zo veel mogelijk van het "oude" gehandhaafd blijft. De vochtproblemen zullen niet direct leiden tot een achteruitgang van het monument. Wel zal er sprake kunnen zijn van minder wooncomfort.

Gaarne bij beantwoording ons kenmerk vermelden

Bezoekadres: Brinkmann Passage, Grote markt 7-9, 2^e etage, Haarlem
Telefoon: 023 - 5113822 – Fax: 023 - 51135174



2 In hoeverre houdt de gemeente bij verbouwing en renovatie van monumenten voor en tijdens de werkzaamheden en bij oplevering toezicht op de monumentale staat? Is dat in dit geval gebeurd?

De gemeente houdt conform het door de Raad vastgestelde integraal handhavingsbeleid toezicht bij de verbouwing van monumenten. Bij een verbouwing van een monument wordt er nadrukkelijk op gelet dat de monumentale waarden zoveel mogelijk behouden blijven. De werkzaamheden worden gecontroleerd n.a.v. de verleende monumentenvergunning. Bij de verbouwing van dit gebouw heeft ook toezicht plaatsgevonden

3. Bent u, vanuit uw verantwoordelijkheid voor bescherming van het monumentaal erfgoed in de stad, bereid bij de ontwikkelaar aan te dringen op een snelle oplossing voor deze problematiek

De problematiek die nu ontstaan is, is volgens ons een combinatie van ,een oud monumentaal gebouw wijzigen in een bestemming waar het nooit voor is ontworpen, en geconfronteerd worden met een oude constructie methode. De verleende monumentenvergunning speelt hierbij geen rol. Er is voor ons dan ook weinig reden om met de ontwikkelaar hierover in contact te treden. Dit is primair een privaatrechtelijk zaak tussen de projectontwikkelaar en de kopers van de woningen.

4. Klopt het dat de gemeente een juridische procedure is gestart over het in strijd met de monumentenverordening verwijderen van monumentale kozijnen. Wat is hiervan de stand van zaken.

Tijdens een controle van een van de inspecteurs de afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving is geconstateerd dat de werkzaamheden niet uitgevoerd zijn volgens de verleende monumentenvergunning. In de monumentenvergunning is aangegeven dat er een klein gedeelte van de draairamen van de branderij (onderdeel van het Drostemonument) op identieke wijze vervangen mochten worden. Achter alle ramen zouden achterzetramen worden geplaatst. Ook zou de bestaande kleur van de ramen en kozijnen worden gehandhaafd. Nu blijkt dat alle draairamen vervangen zijn door ramen voorzien van dubbel glas en plakroeden. De oude ramen zijn vernietigd. Ook zijn alle ramen en kozijnen in een ander kleur geschilderd. Naar aanleiding hiervan is een handhavingstraject gestart. Omdat de bestaande ramen vernietigd zijn, is het niet meer mogelijk om de overtreding ongedaan te maken. Wij hebben een extern monumentendeskundige gevraagd om een alternatieve oplossing. Die hebben we vervolgens voorgelegd aan de projectontwikkelaar. Deze heeft aangegeven dit alternatief uit te willen voeren. Indien hierop geen actie zal volgen, zullen wij het handhavingstraject voortzetten. Wij wachten nu op de daadwerkelijke uitvoering hiervan.

5. Waarom is er bij deze juridische procedure niet voor gekozen ook andere gebreken mee te nemen, die de staat van het monumentale pand in gevaar brengen, zoals de vochtproblematiek.

De problemen die nu gerezen zijn maken geen onderdeel uit van de verleende monumentenvergunning. Dit zijn namelijk meer uitvoeringstechnische zaken die samenhangen met aard en de verbouw van het betreffende monument. De



Haarlem

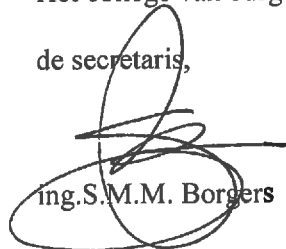
3

gemeente kan in zo'n geval weinig doen. Als de woningeigenaren niet tevreden zijn met de wijze van uitvoering, is dit een privaatrechtelijke aangelegenheid tussen eigenaar en projectontwikkelaar

Met vriendelijke groet,

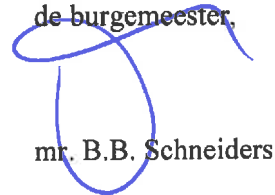
Het college van burgemeester en wethouders.

de secretaris,



ing. S.M.M. Borgers

de burgemeester,



mr. B.B. Schneiders