

Gemeente Haarlem
t.a.v. de heer J. Nieuwenburg, wethouder
Postbus 511
2003 PB HAARLEM

Ref.nr.: 10.060

Velserbroek, 2 september 2010

Betreft: Droste Haarlem

Geachte heer Nieuwenburg,

In het Haarlems Dagblad van 26 augustus jl. hebben wij gelezen dat de PvdA fractie vragen heeft gesteld over het Droste Rijksmonument.

Inmiddels hebben wij deze vragen, die namens de PvdA fractie zijn ingediend door de heer J. Fritz, van de website van de gemeente Haarlem gedownload.

Wij hebben van mevrouw A. Zuurendonk vernomen dat naar verwachting u, als portefeuillehouder monumentenbeleid, de beantwoording namens het College ter hand zal nemen.

Omdat Hoogergeest Projectontwikkeling b.v. de ontwikkelaar is geweest van het Droste terrein, en omdat wij zowel in het Haarlems Dagblad als in de vragen van de PvdA worden genoemd, willen wij graag van de gelegenheid gebruik maken, u proactief te informeren. Deze brief is uitsluitend bedoeld om de feiten te beschrijven. Meningsvorming over de feiten laten wij aan alle betrokkenen zelf over, derhalve ook aan de gemeente Haarlem.

In deze brief zullen wij, na een korte inleiding, ingaan op de 2 punten die zowel in de krant als in de vragen van de PvdA worden genoemd:

- 1) vocht
- 2) monumentale **ramen** (en niet kozijnen zoals wordt geschreven)

Inleiding

Hoogergeest Projectontwikkeling b.v. heeft juli 2006 een gedeelte van het Droste terrein gekocht. Het Droste complex was na ca 10 jaar leegstand ernstig in verval geraakt. Zo ook het Rijksmonument.

Direct zijn wij met de voorbereiding van dit project gestart.

Op 7 en 8 oktober 2006 vond de zéér druk bezochte verkoopmanifestatie plaats (die overigens door u als wethouder werd geopend).

In het voorjaar van 2007 is de bouw gestart.

De laatste woning/appartement werd opgeleverd in het najaar van 2009.

Vervolg brief 10.060 d.d. 2 september 2010

Uit vorenstaande moge blijken dat wij met grote voortvarendheid het project hebben aangepakt. Dat was ook wel nodig na 10 jaar verval waarin andere ontwikkelaars wel woorden hadden maar daden achterwege lieten.

NB Wij attenderen overigens op het naastgelegen terrein van Nieuwe Energie.

Daar is de laatste jaren bitter weinig gedaan aan het behoud van monumentaal erfgoed. Het ware beter indien de aandacht voor de bescherming van monumenten in Haarlem ook uitging naar deze locatie. Diverse monumenten, wij noemen bijv. de Turbinehal, de Oerkap en het Meterhuis, raken daar door jarenlange verwaarlozing meer en meer in verval!

In brieven die wij op 20 april en 6 juli jl. schreven aan de portefeuille wethouder hebben wij aangeboden te helpen met de aanpak van deze problematiek.

In tegenstelling tot de mogelijk verkeerde indruk die de lezer van het krantenartikel en de vragen van de PvdA zou kunnen krijgen, hebben wij wel degelijk oog voor het belang van behoud van ons monumentaal erfgoed.

Daarom heeft Hoogergeest de restauratie van het Droste Rijksmonument opgedragen aan Aannemingsbedrijf Holleman Santpoort, een **Erkend Restauratie Bouwbedrijf** en zusterbedrijf van Hoogergeest Projectontwikkeling. In het gebouw zijn 40 appartementen gerealiseerd.

NB De nieuwbouw van Citadellen 1, 2 en 3 (104 woningen) hebben wij uitbesteed aan een ander respectabel aannemingsbedrijf.

Holleman Santpoort heeft de restauratie op zorgvuldige wijze en conform de monumenten- en bouwvergunning uitgevoerd (met één uitzondering; zie onderstaand bij punt 2).

Tevens zijn tijdens de restauratie de aanwijzingen van de Rijksdienst Cultureel Erfgoed en/of het bureau Monumentenzorg van de gemeente Haarlem, alsmede architectenburo Braaksma & Roos, gespecialiseerd in restauraties, opgevolgd.

Naar onze mening is de restauratie op kundige en hoogwaardige wijze uitgevoerd.

Dat moge ook blijken uit de "Dag van de Architectuur" op 26 juni jl. Wethouder Cassee heeft deze dag op het Droste terrein geopend en tijdens rondleidingen in het Droste Rijksmonument waren veel positieve reacties te horen.

NB In de vragen van de PvdA fractie wordt geschreven ". . . *zelfs niet mee mogen doen aan Open Monumentendagen* . . .".

Dit geluid is ons totaal onbekend. En het is ook vreemd omdat op 26 juni 2010 het gebouw nog één van de topattracties was tijdens de Dag van de Architectuur!

Dit alles neemt niet weg dat Hoogergeest zich terdege bewust is van een **2-tal lopende knelpunten**. Wij lopen daar absoluut niet voor weg; tekortkomingen of gebreken zijn en zullen door ons worden opgelost. De feiten liggen echter anders dan in het Haarlems Dagblad wordt gesuggereerd en ook in de vragen van de PvdA fractie.

Vervolg brief 10.060 d.d. 2 september 2010

1 vocht

Kort vóór en tijdens de oplevering van het Droste Rijksmonument aan de Vereniging van Eigenaren, die plaatsvond op 10 juli en 11 september 2009, is geconstateerd dat sprake is van optrekkend vocht in een ca 80 cm dikke muur die dwars door het gebouw loopt van de ZW-naar de NO-gevel.

Als gevolg daarvan is het stucwerk en ook het sauswerk op diverse plaatsen beschadigd. De aannemer, Holleman Santpoort, heeft vervolgens deze muur laten injecteren (daarvoor was het noodzakelijk de onderste 20 cm van het stucwerk weg te hakken). Optrekkend vocht is niet meer mogelijk. De muur heeft echter ca 1 jaar nodig om volledig op te drogen. Hoogergeest heeft de VvE Droste reeds in september 2009 gegarandeerd het afgehakte en beschadigde stucwerk en sauswerk volledig te zullen herstellen op het moment dat de muur voldoende is gedroogd.

De journalist in het Haarlems Dagblad constateert: *“De centrale hal en het trappenhuis bieden ondertussen een treurige aanblik. Tegels langs de plinten laten spontaan los en in het pleisterwerk vallen gaten.”*

De 1^{ste} zinsnede klopt. Daar zijn wij ons van bewust en wij vinden dit ook vervelend voor de bewoners en de VvE Droste.

De 2^{de} zinsnede is onjuist. Waar nodig heeft de aannemer zélf de tegels en stucwerk verwijderd omdat het drogingsproces dan beter kan verlopen.

Dat het pleisterwerk loslaat is juist een teken dat het drogingsproces goed verloopt.

Voorts is de VvE Droste van mening dat ook op een aantal andere plaatsen een vochtprobleem zou spelen. Wij zijn het daar niet mee eens.

Niettemin hebben wij ons bereid verklaard om aan onafhankelijke deskundigen te vragen deze punten te onderzoeken en antwoord te geven op de vragen:

- is er sprake van een probleem?
- zo ja, wat is de oorzaak daarvan?
- en hoe kan dit bouwkundig, passend binnen de (on)mogelijkheden van een monument, worden verholpen?

In maart 2010 had Hoogergeest met het bestuur van de VvE Droste Monument (beiden bijgestaan door juridische adviseurs) principe overeenstemming bereikt hoe deze problematiek zou moeten worden aangepakt.

Helaas heeft de ledenvergadering van de VvE in april 2010 dit principe akkoord verworpen en heeft de VvE besloten een procedure tegen Hoogergeest te zullen starten bij de Geschillen Commissie te Den Haag.

Deze procedure heeft ons overigens in formele zin nog niet bereikt.

Vervolg brief 10.060 d.d. 2 september 2010

2 monumentale ramen

Het gaat hierbij om de ramen in de 8 woningen gelegen aan de NoordWest gevel (het oudste gedeelte van het monument).

NB Het betreft geen kozijnen maar naar binnen opendraaiende ramen.

Inderdaad is de aannemer daar afgeweken van de monumentenvergunning. Daar waren goede redenen voor: het oorspronkelijke plan, nl een gedeelte van de ramen behouden, bleek niet meer mogelijk doordat de ramen in ca 10 jaar tijd door verscheidene oorzaken (bijv. vernieling, houtrot) bijna geheel verloren waren gegaan. In samenspraak met de architect is toen naar een oplossing gezocht en zijn nieuwe ramen geplaatst die een kopie zouden moeten zijn van de oude, monumentale ramen. Dat is naar de mening van het Bureau Monumentenzorg en de afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving van de gemeente Haarlem niet op de juiste wijze geschied.

Om af te dwingen dat dit alsnog op de juiste wijze zou gebeuren, is de gemeente Haarlem op ambtelijk niveau begonnen een procedure voor te bereiden.

Met brief van 14 juni 2010 heeft Hoogergeest aan de gemeente Haarlem toegezegd alle aanwijzingen te zullen opvolgen.

Op dat moment heeft de gemeente Haarlem de voorbereiding stopgezet.

Binnenkort verwachten wij de vertegenwoordigers van de betreffende afdelingen te kunnen uitnodigen om te beoordelen of de aanwijzingen op de juiste wijze zijn uitgevoerd.

Voor zover aan ons dus bekend is, loopt er géén procedure van de gemeente tegen Hoogergeest en is deze aangehouden in afwachting van de correcte uitvoering van de afspraken die daarover door de gemeente met Hoogergeest zijn gemaakt.

Tot slot

Wij gaan er van uit u hiermee helderheid te hebben gegeven over de stand van zaken zoals deze bij ons bekend is.

Wij respecteren van alle betrokkenen hun mening over hetgeen er aan de hand is.

Dat geldt voor de gemeente Haarlem, de bewoners en de VvE van het Droste Rijksmonument resp. Hoogergeest Projectontwikkeling b.v.

Zolang de feiten maar door iedereen op juiste wijze worden weergegeven.

Gelet op het artikel in het Haarlems Dagblad en de vragen van de PvdA fractie, waarin naar onze mening onjuiste constatering worden gedaan en onjuiste conclusies worden getrokken, vonden wij het echter nodig om ons geluid bij u te laten horen.

Wij zijn graag bereid een en ander nader mondeling toe te lichten.

Voorts zien wij graag dat deze brief dan wel de inhoud daarvan betrokken zal worden bij de beantwoording van de vragen van de PvdA fractie.

Met vriendelijke groet, namens de directie van
Hoogergeest Projectontwikkeling b.v.


H.M. van der Zee