

Retouradres: Stadhuis, Postbus 511 2003 PB Haarlem

Aan de leden van de commissie Ontwikkeling

Datum 12 februari 2015
Ons kenmerk 2015/60484
Contactpersoon Heleen de Boer
Doorkiesnummer 023 511 3617
E-mail hhtdeboer@haarlem.nl
Bijlage(n) brief aan het college d.d. 4 februari 2015 ; intrekkingbesluit d.d. 30 januari 2015
Onderwerp Intrekking dwangsombesluit Vredenburg/Bellevue

Geachte leden van de commissie Ontwikkeling,

Het afgelopen jaar bent u met enige regelmaat op de hoogte gesteld over de voortgang inzake de staat van het rijksmonument aan de Kleine Houtweg 113-119.

Last onder dwangsom

De gemeente heeft, mede naar aanleiding van een handhavingsverzoek van de Historische Vereniging Haarlem, de eigenaar van het rijksmonument vorig jaar een dwangsom opgelegd met als doel om behoud van het rijksmonument af te dwingen. De eigenaar van het monument heeft tegen dit besluit bezwaar gemaakt.

Bezwaarprocedure

Tijdens de bezwaarprocedure heeft bezwaarde gewezen op recente rechtspraak van de Raad van State. Volgens deze rechtspraak gaat de verbodsbepaling in de Wabo - die de grondslag vormt van het dwangsombesluit - niet zover dat maatregelen tegen passieve verwaarlozing (een nalaten) kunnen worden afgedwongen. Het college kan de eigenaar van het rijksmonument dus niet verplichten om het monument actief in afdoende staat te houden. Juridisch gezien kunnen alleen noodmaatregelen worden afgedwongen, zoals het wind-en waterdicht maken, het goed laten functioneren van afvoeren en goten e.d.

Weliswaar was ten tijde van het opleggen van het dwangsombesluit duidelijk dat volgens jurisprudentie (ABrV 20 augustus 2014) kon worden opgetreden tegen handelen waardoor het voortbestaan van een monument gevaar loopt. Het verbod dat is opgenomen in de Wabo strekt er echter niet toe om een volledig herstel van het monument af te dwingen. De Nederlandse wetgeving kent geen actieve instandhoudingsplicht voor monumenten.



Haarlem

2

De jurisprudentie op dit punt is nog niet geheel uitgekristalliseerd, maar duidelijk is dat een actieve instandhoudingsplicht niet expliciet en afdwingbaar in de Monumentenwet, noch in de Wabo is opgenomen.

Intrekking last onder dwangsom

Het college is nog steeds van mening dat de eigenaar het rijksmonument verwaarloost. Gelet echter op de rechtspraak gaat de opgelegde last verder dan op grond van wetgeving geoorloofd blijkt te zijn. Daarom heeft het college de opgelegde last bij besluit van 30 januari 2015, met kenmerk VVH/HBO/2015/22429, ingetrokken.

Minnelijke oplossing

Het is overigens niet zo dat met het opleggen van de last niets is bereikt. Namens Jupiter Monumenten B.V. is door de heer Pothof verklaard dat de eigenaar het monument graag zo snel mogelijk, op basis van de benodigde vergunningen, geheel wil renoveren. In afwachting daarvan is de eigenaar bereid alle (herstel) maatregelen te treffen die al eerder noodzakelijk zouden zijn, omdat anders het voortbestaan van het monument gevaar loopt. De eigenaar wil nog voor de zomer met de renovatie starten. In aanloop naar een volledige renovatie is door de eigenaar begin februari opdracht gegeven aan de Monumentenwacht als deskundige en onafhankelijke instantie om een inspectie te laten uitvoeren ten behoeve van mogelijk nog uit te voeren noodmaatregelen, in aanvulling op reeds uitgevoerde noodmaatregelen in 2013. De verleende opdracht wordt door de eigenaar ook aan de gemeente overgelegd.

Dit resultaat is in onderling overleg en met goedkeuring van de gemeente tot stand gekomen en feitelijk voldoet de eigenaar daarmee aan zijn verplichting, althans voor zover dit juridisch met een dwangsom had kunnen worden afgedwongen. Tevens zijn de gemaakte afspraken met de eigenaar schriftelijk vastgelegd. Het college is hierover bij brief van 4 februari 2015 geïnformeerd. Medewerkers van de gemeente en de Rijksdienst zullen de werkzaamheden in het kader van renovatie nauwgezet volgen.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Jeroen van Spijk



Haarlem

Gemeente Haarlem, Hoofdafdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving

Afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving

VERZONDEN 30 JAN 2015

Retouradres Postbus 511, 2003 PB Haarlem

Jupiter Monumenten B.V.
T.a.v. van de heer A.J. Pothof
Postbus 58337
1040 HH Amsterdam

Datum	30 JAN. 2015
Briefnummer	VVH/HBO/2015/22429
Contactpersoon	mevr. mr. E. Knaape
Doorkiesnummer	023-511 3703
Onderwerp	Intrekking dwangsombesluit VVH/HBO/2014/358328 d.d. 29 september 2014

Geachte heer Pothof,

Het college van burgemeester en wethouders (verder: college) heeft Jupiter Monumenten B.V., waarvan u bestuurder bent, op 29 september 2014 een last onder dwangsom opgelegd, met kenmerk VVH/HBO/2014/358328, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder f van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) om verder verval te voorkomen van het rijksmonument aan de Kleine Houtweg 113-119 te Haarlem.

Jupiter Monumenten B.V. heeft bezwaar gemaakt tegen de opgelegde last. Tijdens de behandeling van dit bezwaar is het college door bezwaarde erop gewezen dat de last niet aansluit op de in het besluit gegeven motivering. Dit betekent dat het dwangsombesluit dientengevolge ambtshalve moet worden ingetrokken.

Overwegingen die ten grondslag liggen aan het intrekkingbesluit

Tijdens de bezwaarprocedure is namens de eigenaar gewezen op jurisprudentie van de Raad van State, waarin de Afdeling bestuursrechtspraak stelt dat een actieve instandhoudingsplicht niet expliciet en afdwingbaar is op grond van de Monumentenwet, noch op grond van de Wabo, omdat dit op gespannen voet staat met het eigendomsrecht. Hoewel naar de mening van het college nog steeds sprake is van verwaarlozing, strekt de verbodsbepaling in de Wabo niet zover dat maatregelen tegen passieve verwaarlozing (een nalaten) kunnen worden afgedwongen. Gelet op het bovenstaande is het juridisch gezien alleen mogelijk om noodmaatregelen af te dwingen, zoals het wind-en waterdicht maken, het goed laten functioneren van afvoeren en goten e.d.

Minnelijke oplossing

Namens Jupiter Monumenten B.V. is door de heer Pothof verklaard dat de eigenaar het monument graag zo snel mogelijk, op basis van de benodigde vergunningen, geheel wil renoveren. In afwachting daarvan is de eigenaar bereid alle (herstel) maatregelen te treffen die al eerder noodzakelijk zouden zijn omdat anders het voortbestaan van het monument gevaar loopt.

In goed overleg met de gemeente is overeengekomen dat Jupiter Monumenten B.V. op korte termijn (binnen twee weken) opdracht geeft aan de Monumentenwacht als

Gaarne bij beantwoording ons kenmerk vermelden

deskundige en onafhankelijke instantie om - in aanloop naar een volledige renovatie- een inspectie te laten uitvoeren ten behoeve van mogelijk nog uit te voeren noodmaatregelen, in aanvulling op reeds uitgevoerde noodmaatregelen in 2013. De verleende opdracht wordt door de eigenaar ook aan de gemeente overgelegd. Dit resultaat is in onderling overleg en met goedkeuring van de gemeente tot stand gekomen. Feitelijk voldoet de eigenaar hiermee aan zijn verplichting, althans voor zover dit juridisch met een dwangsom had kunnen worden afgedwongen. Tevens zullen de gemaakte afspraken met de eigenaar schriftelijk worden vastgelegd.

Jupiter Monumenten B.V. wil daarnaast concrete stappen zetten met betrekking tot de renovatie van het rijksmonument. In dat kader is opdracht gegeven om, vooruitlopend op een bestemmingsplanwijziging, een geluidsonderzoek te laten uitvoeren om vast te stellen of de functie wonen mogelijk is. De resultaten van dit geluidsonderzoek zullen bij een aanvraag omgevingsvergunning strijdig planologisch gebruik worden gevoegd. De eigenaar hoopt voor nog de zomer te kunnen starten met de renovatie van het rijksmonument. Medewerkers van de gemeente zullen op de werkzaamheden in het kader van renovatie toezicht houden.

Besluit

Onder verwijzing naar de hiervoor genoemde overwegingen trekken wij ons besluit van 29 september 2014, met kenmerk VVH/HBO/2014/358328, in.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlem
namens dezen,



mevrouw mr. H.H.T. de Boer
afdelingshoofd Handhaving Bebouwde Omgeving

*Tegen dit besluit kan door belanghebbenden bezwaar worden ingesteld bij het college van burgemeester en wethouders van Haarlem, postbus 511, 2003 PB Haarlem.
Het bezwaarschrift moet dan binnen zes weken na de verzenddatum van deze brief ingediend zijn.
Dit bezwaarschrift moet ten minste de volgende gegevens bevatten:*

- naam en adres
- de verzenddatum van uw brief
- het besluit waartegen u bezwaar maakt
- de redenen voor uw bezwaar
- datum en handtekening

Vermeld in de linkerbovenhoek van de envelop 'bezwaar'.

U kunt de inwerkingtreding van het besluit niet uitstellen door een bezwaarschrift in te dienen. Wel kunt u, als u een bezwaarschrift heeft ingediend, in geval van spoed om een voorlopige voorziening verzoeken. Op basis van deze voorlopige voorziening kan de werking van het besluit eventueel opgeschort worden. Het verzoek kunt u indienen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank te Haarlem, sector Bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Dit verzoek moet aan dezelfde eisen voldoen als het bezwaarschrift. U moet griffierechten betalen voor de behandeling van dit verzoek. U kunt ook digitaal een verzoek indienen bij de genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

de boelelaan 7
1083 hj amsterdam

t. 020 301 66 55
f. 020 301 66 50

www.ngnb.nl

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Haarlem
Postbus 511
2003 PB Haarlem

uw referentie
VVH/HBO/2015/22429

onze referentie
Jupiter Monumenten/Haarlem

datum
4 februari 2015

advocaat Aletta Blomberg

telefoon 020 30 16 654

mobiel 06 429 36 444

fax 020 30 16 650

email a.blomberg@ngnb.nl

Inzake: bevestiging afspraken rijksmonument Vredenburg en Bellevue

Geacht College,

In reactie op uw brief van 30 januari 2015, waarin u de aan Jupiter Monumenten B.V. opgelegde last onder dwangsom intrekt, bevestig ik u graag namens Jupiter Monumenten B.V. de in het bezwaartraject gemaakte afspraken.

Jupiter Monumenten B.V. zal de Monumentenwacht inschakelen voor het uitvoeren van een bouwkundige inspectie naar de wind- en waterdichtheid van het rijksmonument Vredenburg en Bellevue, ten behoeve van mogelijk nog uit te voeren noodmaatregelen voor zover de reeds getroffen maatregelen (herstelde fundering en diverse reparaties aan daken, goten en hemelwaterafvoer) niet afdoende zouden blijken om het voortbestaan van het monument te waarborgen. In het kader van de transparantie zal een afschrift van zowel de opdracht als het advies van de Monumentenwacht aan de gemeente worden verstrekt. Jupiter Monumenten B.V. zal alle redelijke maatregelen treffen die volgens de Monumentenwacht in afwachting van de algehele renovatie eventueel aanvullend nodig zijn; Jupiter Monumenten B.V. zal zich daarbij ruimhartig opstellen en zo nodig in overleg treden met de gemeente.

Jupiter Monumenten B.V. streeft ernaar nog voor de zomer met de algehele renovatie van Vredenburg en Bellevue te beginnen. Zij zal op korte termijn een

aanvraag voor een bestemmingsverruiming tot wonen indienen, tezamen met een verzoek om vaststelling van een hogere geluidgrenswaarde. Jupiter Monumenten B.V. vertrouwt er graag op dat de gemeente, in lijn met gemeentelijk beleid en de eerder getoonde bereidheid, positief staat tegenover deze bestemmingswijziging, die van groot belang is voor een rendabele exploitatie van het rijksmonument.

Verder zal Jupiter Monumenten B.V., mede met het oog op het inrichten van de bouwplaats, op korte termijn contact opnemen met de gemeente voor overdracht van de groenstrook (het 'snippergroen') langs het rijksmonument door de gemeente aan Jupiter Monumenten B.V., zoals besproken met voormalig wethouder Cassee op 6 maart 2014.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,



A.B. Blomberg
advocaat