

Aan: het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Druten

11 oktober 2008

Onderwerp: **Handhavingsverzoek art. 13 e.v. Woningwet
Kattenburg 24-26**

Voorgeschiedenis

Op 28 mei 2008 is er over het perceel Kattenburg 24-26 een brief geschreven. Door Baet en Borgh De noemde brief is als ingezonden stuk geagendeerd in de monumentencommissievergadering d.d. 18-9-2008. Echter wethouder van Rensen vond dat een welstandelijke beoordeling van het betreffende pand niet ter competentie van de Monumentencommissie toebehoorde.

"Iemand moest maar eens gaan praten met de eigenaren van het pand" stelde hij.

Alle commissieleden vonden dat het pand er zeer slecht bijstaat en dat er iets gedaan moest worden.

De afd. VROM maakt geen foto's, geen bouwkundig opnamerapport, doet liever niets.

Wij krijgen de indruk dat het opnieuw bij alleen praten blijft, vandaar dan ook dit handhavingsverzoek.

Gemeentelijk monument

Het gaat hier om een van de mooiste monumentale panden aan de Kattenburg op de hoek van de Markt. Dit gemeentelijk monument dreigt verloren te gaan voor de gemeente Druten., als niet op korte termijn onderhoud of conserverende voorzieningen worden getroffen vervalt dit pand tot een bouwval. In feite is het pand al een bouwval.

In de beleidsnota Monumentenzorg gemeente Druten 2007-2011 staat in het voorwoord:

"Monumentenbeleid in de breedste zin omvat de zorg voor en het behoud van het architectonisch en cultuurhistorisch erfgoed". Wij zijn van mening dat het college handelt in strijd met haar eigen opgestelde monumentenbeleid .

Het pand Kattenburg 24-26 is ontsierend en voldoet niet aan redelijke eisen van welstand., daarom is er een strijdigheid met art. 12 b van de Woningwet, waar tegen opgetreden kan worden.

Bouwbesluit

Het pand bevindt zich in een deplorabele toestand en heeft een 40-tal strijdigheden met het Bouwbesluit bestaande niveau. Om de afd. VROM te helpen hebben wij er enkele omschrijven gemaakt zoals in een aanschrijving gebruikelijk . (e.e.a. conform het aanschrijfhandboek, 2 jaar geleden afgegeven aan Rogier Peters)

*1.Gebrek:*Het hoofddak lekt op diverse plaatsen. Meerdere shingels zijn losgeraakt, gescheurd, deels vergaan of zijn niet meer aanwezig.

Strijdigheid: met artikel 2.5 en 3.24 van het Bouwbesluit

Te treffen voorziening: Het totaal vernieuwen van de shingels dakbedekking. Bij het vernieuwen van de dakbedekking gelden de nieuwbouwvoorschriften van het Bouwbesluit art. 2.1 en 3.22. Tevens is een monumentenvergunning noodzakelijk.

2.Gebrek: De zinken gootbekleding is versleten en lekt op diverse plaatsen. De houten gootlijsten zijn deels verrot.

Strijdigheid: art. 1b lid 2 van de Woningwet en art. 2.5 van het Bouwbesluit

Te treffen voorziening: Het totaal vernieuwen van de houten goten inclusief de gootlijsten en de bijbehorende zinken binnen bekleding.

3.Gebrek: Alle houten buitenkozijnen zijn deels verrot. De verbindingen staan open met de kans op inwatering. De schuiframen functioneren niet meer.

Strijdigheid: art. 2.5 3n 3.65 van het Bouwbesluit

Te treffen voorziening: Het herstellen, voor zover nodig vernieuwen, van alle houten buiten kozijnen., Inclusief het goed laten functioneren van de schuiframen. Bij vernieuwen dienen de historische detaillering gehandhaafd te blijven.

4.Gebrek: Het voegwerk is uitgesleten, is plaatselijk gescheurd en zit deels los. Het binnendringen van vocht is onvoldoende gewaarborgd.

Strijdigheid: art. 1b lid 2a Woningwet en art. 3.24 van het Bouwbesluit

Te treffen voorziening: Het pand dient in zijn totaliteit opnieuw gevoegd te worden afgestemd op het originele bestaande voegwerk, dus met een snijvoeg.

5.Gebrek: Het siersmeed hekwerk van het balkon aan de voorgevel is verroest. De zinken bekleding van het balkon is versleten en het houten lijstwerk is deels verrot.

Strijdigheid: art.1b lid2a van de Woningwet en art. 25 van het Bouwbesluit

Te treffen voorziening: Het siersmeed werk van het balkon ontroesten en conserveren en daarna opnieuw schilderen. De houten lijsten herstellen, voor zover nodig vernieuwen.

6.Gebrek: De hardstenen traptreden en stootborden van de hoofdentree zijn gebarsten en zitten los.

Strijdigheid: art. 1a van de Woningwet en art. 2.5 van het Bouwbesluit

Te treffen voorziening: Het deels herstellen en vernieuwen van de hardstenen trap van de hoofdentree.

7.Gebrek: Een kroontje, zijnde de versiering aan de bovenzijde van de raamlijsten, ontbreekt..

Strijdigheid: Uit anderen hoofde, rechtens verkregen niveau

Te treffen voorziening: Het opnieuw aanbrengen van de kroontjes boven de pleisterwerk raamlijsten van de vensters in de voorgevel.

8.Gebrek: De meeste gestucadoorde sierplafonds van de kamers zijn eruit gehaald. (Door lekkages er uit gevallen) Hierdoor heeft het pand onvoldoende weerstand tegen brandoverslag en branddoorslag.

Strijdigheid: art. 1b lid 2a van de Woningwet en art. 2.98 en 2.10 van het Bouwbesluit

Te treffen voorziening: Het opnieuw aanbrengen van brandwerende plafonds tussen de beganegrond en de eerste verdieping zodat een weerstand tegen brandoverslag en branddoorslag van 20 minuten ontstaat.

9.Gebrek: Het metselwerk is op enkele plaatsen gescheurd.

Strijdigheid: art. 1b lid 2a van de Woningwet en art. 2.5 van het Bouwbesluit

Te treffen voorziening: Het herstellen van het metselwerk afgestemd op het bestaande metselwerk.

10.Gebrek: Het schilderwerk van al het houtwerk en pleisterwerk van de gevels is gebladderd, zit los of is schraal of ontbreekt. Waardoor er sprake is van inwatering.

Strijdigheid: art. 2.5 en 3.65 van het bouwbesluit

Te treffen voorziening: Al het schilderwerk van zowel het houtwerk als het pleisterwerk in een goede staat van onderhoud brengen. Dit houdt in dat het pand in zijn totaliteit opnieuw in een 3 lagen systeem geschilderd moet worden.

Handhavingverzoek

Wij verzoeken u krachtens artikel 1a en 100 van de Woningwet, artikel 125 van de Gemeentewet en artikel 5.21 en 5.32 van de Awb een aanschrijfprocedure te starten tegen de eigenaar van het pand Kattenburg 24-46 te Druten zodat de strijdigheden met het Bouwbesluit worden opgeheven.

Motivatie

Uw college heeft de wettelijke verplichting om een aanschrijfprocedure te starten, de strijdigheden met het Bouwbesluit bestand niveau zijn duidelijk aangetoond.

Het pand bevindt zich op maatschappelijk gevoelige locatie, waardoor de schande voor uw college en het vorige college voor iedereen overduidelijk is.

U handelt in strijd met de rechtsgelijkheid. Monumenteigenaren kunt U met bovengenoemd pand als voorbeeld niet meer overtuigen om onderhoud te plegen aan hun pand.

Uitvoering te geven aan de Beleidsnota Monumentenzorg gemeente Druten 2007-2011.

Met vriendelijke groet,

Bond Heemschut

Namens deze

J.H.Reijnen

Technisch Adviseur Provinciale Commissie Gelderland

Meerstraat 2

6655AS Puiflijk