

advies
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Vergunningen, Toezicht en Handhaving	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 055779	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Saida Chalh Tel.: (0495) 575 239	
Portefeuillehouder(s)	: H.W.J. Coolen	Nummer B&W-advies: BW-006469

ONDERWERP

Handhavingsverzoeken gericht op het voorkomen van verval/verwaarlozing van de Fatimakerk aan de Coenraad Abelsstraat 31a in Weert.

ADVIES




Besluiten om:

1. Vereniging voor Cultuur en Milieubehoud 'De Kring', Stichting De Aldenborgh, Stichting Vrienden van de Fatimawijk en Stichting Cuypersgenootschap ontvankelijk te verklaren in hun handhavingsverzoeken;
2. de handhavingsverzoeken toe te wijzen voor zover deze zien op de hemelwaterafvoeren en voor het overige af te wijzen;
3. het Kerkbestuur Fatimaparochie te waarschuwen voor handhavend optreden als niet binnen zes weken na de dagtekening van de bestuurlijke brief de afvoeren ter plaatse van de vergaarbakken worden afgekoppeld en van de muren worden afgeleid;
4. het Kerkbestuur Fatimaparochie erop te wijzen om:
 - de toestand van de gewelven van het middenschip te monitoren en hoge prioriteit te geven aan het herstel van de dakbedekking en dit verzoek aan de initiatiefnemer van de herbestemmingsplannen door te geven;
 - de water- en cv-leidingen af te laten tappen om daarmee mogelijke bevriezing te voorkomen en
 - de gecorrodeerde gasleiding en andere technische installaties door een erkend installateur te laten controleren
 (conform bijgevoegde conceptbrieven en conceptbesluit).

TOELICHTING

Relatie met vorig voorstel:
Geen.

Algemeen:

Weert, 10 december 2013 De directeur,  		S		B	W	W	W	W
			akkoord					
			bespreken					
Behandeling uiterlijk in college van 17 december 2013								

Beslissing d.d.: 17 december 2013

Nummer: 2

De secretaris,

Akkoord met advies.

Op 10 juli 2013, 11 oktober 2013 en 25 november 2013 zijn drie handhavingsverzoeken ingediend namens Vereniging voor Cultuur en Milieubehoud 'De Kring', Stichting De Aldenborgh, Stichting Vrienden van de Fatimawijk en Stichting Cuypersgenootschap. De handhavingsverzoeken richten zich op het voorkomen van verder verval/verwaarlozing van de Fatimakerk aan de Coenraad Abelsstraat 31a in Weert. Voorgesteld wordt om:

- Vereniging voor Cultuur en Milieubehoud 'De Kring', Stichting De Aldenborgh, Stichting Vrienden van de Fatimawijk en Stichting Cuypersgenootschap ontvankelijk te verklaren in hun handhavingsverzoeken;
- de handhavingsverzoeken toe te wijzen voor zover deze zien op de hemelwaterafvoeren en voor het overige af te wijzen;
- het Kerkbestuur Fatimaparochie te waarschuwen voor handhavend optreden als niet binnen zes weken na de dagtekening van de bestuurlijke brief de afvoeren ter plaatse van de vergaarbakken worden afgekoppeld en van de muren worden afgeleid;
- het Kerkbestuur Fatimaparochie erop te wijzen om:
 - de toestand van de gewelven van het middenschip te monitoren en hoge prioriteit te geven aan het herstel van de dakbedekking en dit verzoek aan de initiatiefnemer van de herbestemmingsplannen door te geven;
 - de water- en cv-leidingen af te laten tappen om daarmee mogelijke bevroering te voorkomen en
 - de gecorrodeerde gasleiding en andere technische installaties door een erkend installateur te laten controleren.

Verwezen wordt naar bijgevoegde conceptbrieven en conceptbesluit.

Argumenten:

1. Artikel 1a, lid 1 van de Woningwet juncto artikel 5.17 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 2.2, lid 1, onder b, onder 2° van de Wabo juncto artikel 7, lid 2, onder b van de Erfgoedverordening 2012 bieden de mogelijkheid om handhavend op te treden tegen verwaarlozing van een gemeentelijk monument wanneer sprake is van een acuut onveilige situatie en/of het ernstig in gevaar komen van de monumentale waarden.
2. Momenteel is geen sprake van een acuut onveilige situatie voor gebruikers en/of passanten. Hierdoor is geen sprake van een overtreding van artikel 1a, lid 1 van de Woningwet juncto artikel 5.17 van de Wabo.
3. Gebleken is dat de lekkages aan de inwendige hemelwaterafvoeren aan weerszijde van de entreepartij, zeker in de winter, ernstige gevolgen kunnen hebben voor het metselwerk van binnen en buitenmuren. Omdat de muren en gemetselde wanden een essentieel onderdeel van de kerk en het monument zijn, vormen de lekkages van de afvoeren een acute bedreiging voor de monumentale waarden. Hierdoor is sprake van een overtreding van artikel 2.2, lid 1, onder b, onder 2° van de Wabo juncto artikel 7, lid 2, onder b van de Erfgoedverordening 2012. Waarschijnlijk kan dit op eenvoudige wijze worden voorkomen door de afvoeren ter plaatse van de vergaarbakken af te koppelen en van de muren af te leiden. Voorgesteld wordt om conform het handhavingsbeleid het kerkbestuur in een bestuurlijke (waarschuwings) brief gelegenheid te bieden om op korte termijn hiervoor maatregelen te treffen. Mocht worden geconstateerd dat er geen of onvoldoende maatregelen worden getroffen, dan kan handhavend worden optreden via het opleggen van een last onder dwangsom.
4. Momenteel is geen sprake van het ernstig in gevaar komen van de monumentale waarden van de gewelven van het middenschip. Voorgesteld wordt om het kerkbestuur te wijzen op de toestand van de gewelven van het middenschip en hoge prioriteit te geven aan het herstel van de dakbedekking. Daarbij zal aan het kerkbestuur worden verzocht het laatste ook door te geven aan de initiatiefnemer van de herbestemmingsplannen. Daarnaast wordt voorgesteld om het kerkbestuur te wijzen op het aftappen van de water- en cv-leidingen en het door een erkend installateur laten controleren van de gecorrodeerde gasleiding en andere technische installaties.

Kanttekeningen:

Geen.

JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)

Tegen het besluit op de handhavingsverzoeken kunnen belanghebbenden bij uw college een bezwaarschrift indienen en de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

Geen.

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

Nadere specificatie: Geen

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

❖ TILS-lijst

❖ Brief

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

Joke Jongeling van de afdeling Ruimtelijk beleid

Extern:

-

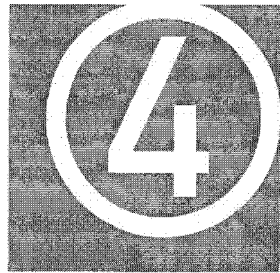
BIJLAGEN

Openbaar:

Niet van toepassing

Niet-openbaar:

Niet van toepassing



BURO4 MONUMENT EN RUIMTE

Memo

Aan: Mevr. Ir J. Jongeling, Gemeente Weert
 Van: H.J. van der Borgh
 Datum: 29 november 2013
 Betreft: Inspectie Fatimakerk

ONDERZOEKEN

ORGANISEREN

ONDERSTEUNEN

ONTWIKKELEN

POSTBUS 229

6040 AE ROERMOND

I. WWW.BURO4.NL

E. INFO@BURO4.NL

Inleiding

Op 28 november 2014 heeft een inspectie plaatsgevonden van de Kerk "Onbevleete Hart van Maria" ook bekend onder de naam Fatimakerk op het adres Coenraad Abelstraat 31a te Weert. De kerk is op 13 december 2005 aangewezen tot gemeentelijk monument.

De inspectie is uitgevoerd door ondergetekende. Daarbij waren namens het kerkbestuur aanwezig de zeeerwaardige deken J. Franken en mevrouw C. Rosbergen.

Namens de gemeente waren bij de inspectie aanwezig mevrouw Ir J. Jongeling (beleidsadviseur monumenten afdeling RB) en de heer Th. Polman (medewerker handhaving afdeling VTH).

Aanleiding

Aanleiding voor de inspectie is een aantal verzoeken om handhaving die de gemeente heeft ontvangen. Verzoekers spreken daarbij haar zorgen uit over de onderhoudstoestand van de kerk en zijn van mening dat deze een bedreiging vormt voor het voortbestaan van het monument.

Achtergrond

De kerk is sinds september 2011 aan de eredienst onttrokken. Voor de kerk wordt naar een herbestemming gezocht. Sinds de kerk aan de eredienst is onttrokken wordt geen (technisch) onderhoud meer gepleegd aan het gemeentelijke monument. Volgens het kerkbestuur ontbreekt het aan middelen om noodzakelijk technisch onderhoud te verrichten.

Bouwkundige toestand 2007

In 2007 is door de afdeling bouwzaken van het bisdom Roermond een bouwkundige opname van het kerkgebouw uitgevoerd. Het rapport van het bisdom is mij door de gemeente ter hand gesteld en als bijlage 1 aan dit rapport toegevoegd.

Uit het rapport blijkt dat:

- de daken in 2007 reeds erg slecht zijn (herstelkosten € 290.000,--)
- er herstel en conserveringswerkzaamheden aan de betonconstructie moeten plaatsvinden (herstelkosten € 95.000,--)
- de verwarmingsinstallatie moet worden vervangen (herstelkosten € 65.000,--)
- er sprake is van achterstallig schilderwerk (herstelkosten € 25.000,--)
- er sprake is van overige noodzakelijk herstelwerkzaamheden en voorzieningen brandveilig gebruik (herstelkosten € 165.000,--)

Sinds de bovenstaande inspectie heeft geen structureel herstel van gebreken plaatsgevonden. De onderhoudstoestand is sindsdien alleen nog maar verslechterd.

Inspectie

De inspectie heeft zich beperkt tot het interieur en gevels rondom de kerk.

Doordat het dak en de ruimte tussen dak en gewelven van het middenschip niet van binnenuit en zonder klimmiddelen te bereiken waren, zijn de daken en gewelfruimte niet van dichtbij geïnspecteerd. Het gewelf boven het koor is via de trappentoren wel geïnspecteerd.

Bevindingen

- Er is gebleken dat het hoofddak van de zaalkerk nogal wat lekkages kent. Tijdens de inspectie werd op de banken van het middenschip een aantal zichtbare lekkages waargenomen. Het water druppelt op de laagste punten van de gewelfde plafond constructie (t.p.v. de voet c.q. ontmoeting van de verschillende gewelven) uit de constructie.
- Ter plaatse van de koepel / lantaarn boven het koor zijn inwendig geen lekkages geconstateerd.
- Aan weerszijde van de entreepartij, ter plaatse van de aansluiting met het hoofddak van het middenschip van de kerk zijn hemelwaterafvoeren aangebracht. De afvoeren van het dak komen uit in een vergaarbak. Vanaf de vergaarbak zijn aan de buitenzijde geen hemelwaterafvoeren zichtbaar. De afvoeren zijn weggewerkt in de muren. Door het lekken van de inwendige hemelwaterafvoeren zijn de muren nat.
- Ondanks dat de kerk niet meer in gebruik is, zijn alle nutsvoorzieningen nog aanwezig. De kerk wordt echter niet meer verwarmd, terwijl de water- en verwarmingsleidingen niet zijn afgetapt.
- Gas- en electrameters zijn ondergebracht in een relatief vochtige ruimte. Er is sprake van corrosie van gasleidingen.
- Ondanks de leegstand ziet het interieur en de ruimte rondom de kerk er verzorgd uit. Er zijn (m.u.v. een lekkage in de sacristie) geen sporen geconstateerd van afbladderend stucwerk, vuil e.d.

Conclusies en aanbevelingen

- De daken zijn in zeer slechte staat. Het vervangen van de gehele dakbedekking is vanwege de kosten en het (op dit moment) ontbreken van een herbesteding niet mogelijk. Noodreparaties aan de bitumineuze dakbedekking is, zeker in de winterperiode, nagenoeg onmogelijk. Het betreden van het dak zal in de winter-

periode ongetwijfeld tot meer lekkages gaan leiden. Dit vanwege de constructie van bitumineuze dakbedekking op een laag van houtwolcementplaat. Om deze reden is het niet mogelijk om noodreparaties uit te voeren.

- Uit bestudering van de historische bouwtekening is gebleken dat de gewelven van het middenschip bestaan uit stucwerk op steengaas. Langdurige lekkage van het dak zal tot gevolg hebben dat de gewelven doordrenkt raken en zullen afbrokkelen. Op dit moment is daar echter (nog) geen sprake van, waardoor op dit punt (nog) niet kan worden gesproken over verwaarlozing die de monumentale waarden van de gewelven (onherstelbaar) in gevaar brengt. De lekkages van het middenschip blijven echter punt van aandacht. Het is wenselijk om de toestand van deze gewelven te monitoren. Dat kan primair door visuele inspectie (met verrekijker) vanaf de binnenzijde. Indien er binnen 1 jaar geen zicht is op herbestemming van de kerk en herstel van de dakbedekking, dan is het wenselijk om ook een inspectie uit te (laten) voeren van de (slecht toegankelijke) ruimte tussen gewelven en dak, omdat daar de situatie beter te beoordelen is. Afhankelijk van de bevindingen zal te zijner tijd een nieuwe afweging moeten worden gemaakt.
- De lekkages aan de inwendige hemelwaterafvoeren aan weerszijde van de entreepartij kunnen, zeker in de winter, ernstige gevolgen hebben voor het metselwerk van binnen en buitenmuren. Door bevriezing van het met water verzadigde metselwerk kan vervolgschade ontstaat die desastreus is voor de gemetselde wanden. De muren en gemetselde wanden vormen een essentieel onderdeel van de kerk en het monument. De lekkages van de afvoeren vormen weliswaar geen acute bedreiging van het monument, maar wel voor de monumentale waarden ervan. Door bevriezing en scheuren van metselwerk kan oorspronkelijk materiaal verloren gaan. Herstel van het metselwerk in dezelfde steen is niet mogelijk. Om deze reden is het wenselijk dat op korte termijn maatregelen worden genomen. Dat kan op eenvoudige wijze door de afvoeren ter plaatse van de vergaarbakken af te koppelen en van de muren af te leiden. De kosten hiervoor zijn beperkt.
- Daarnaast is het, vanwege het feit dat in de kerk niet meer wordt gestookt, wenselijk om water en cv-leidingen af te tappen, om daarmee mogelijke bevriezing te voorkomen. Ook is het wenselijk om de gecorrodeerde gasleiding en verdere installaties door een erkend installateur te laten controleren, en eventuele niet veilige onderdelen af te laten koppelen.

Resumerend kan worden gesteld dat met uitzondering van de hemelwaterafvoeren ter plaatse van de entreepartij van de kerk, geen acute bedreiging van het monument aanwezig is. Het is wenselijk om de eigenaar te wijzen op bovengenoemde gebreken en te verzoeken op korte termijn maatregelen hiervoor te treffen en tevens aandacht te vragen voor de bevriezing en veiligstellen van technische installaties.

29 november 2013,

Ing. H.J. van der Borgh,

Adviseur monumentenzorg en ruimtelijke planvorming



Beslissing op handhavingsverzoeken gericht op het voorkomen van verval/verwaarlozing van de Fatimakerk aan de Coenraad Abelsstraat 31a in Weert.

Aanleiding

Aanleiding voor dit besluit zijn drie handhavingsverzoeken die de gemeente heeft ontvangen. De handhavingsverzoeken richten zich op het voorkomen van verder verval/verwaarlozing van de Fatimakerk aan de Coenraad Abelsstraat 31a in Weert.

Handhavingsverzoeken

I. Bij brief d.d. 10 juli 2013 (ingekomen op dezelfde dag) hebben E. Haanen en G.L. Verhagen namens Vereniging voor Cultuur en Milieubehoud 'De Kring' te Weert, een handhavingsverzoek ingediend.

De brief luidt (samengevat):

1. Verzocht wordt om op grond van de Monumentenverordening handhavend op te treden tegen het verdere verval en verwaarlozing van de Fatimakerk en een dreigende sloop af te wenden.
2. Het gebouw kan zonder vergunning worden gesloopt.
3. Voorgesteld wordt om de subsidie die aan de Stichting Martinusmonument wordt verleend mede aan te wenden voor het onderhoud van de St. Josephkerk en de Fatimakerk.

II. Bij brief d.d. 11 oktober 2013 (ingekomen op dezelfde dag) hebben E. Haanen en G.L. Verhagen namens Vereniging voor Cultuur en Milieubehoud 'De Kring' te Weert, P. Korten en H. Kremers namens Stichting De Aldenborgh te Weert, G.J.A. Marechal en R.M. Geelen namens Stichting Vrienden van de Fatimawijk te Weert een handhavingsverzoek ingediend.

De brief luidt (samengevat):

4. Verzocht wordt om handhavend op te treden tegen de eigenaar van de Fatimakerk. De eigenaar handelt in strijd met de gemeentelijke erfgoedverordening en de Wabo door zonder vergunning geen onderhoud te plegen en daardoor het monument te wijzigen of te verstoren. Verzocht wordt om op korte termijn, doch uiterlijk binnen acht weken, een besluit te nemen, vooral in het zicht van de winter met alle gevolgen voor het lekkende dak, dakgoten en hemelwaterafvoeren.

III. Bij brief d.d. 22 november 2013 (ingekomen op 25 november 2013) heeft L.W. Dubbelaar namens Stichting Cuypersgenootschap te Arnhem, een handhavingsverzoek ingediend.

De brief luidt (samengevat):

5. Stichting Cuypersgenootschap heeft kennisgenomen van de brief van de Stichting De Aldenborgh, Stichting Vrienden van de Fatimawijk en de Vereniging voor Cultuur en Milieubehoud 'De Kring' van 11 oktober 2013 en deelt de zorgen van deze organisaties over de Fatimakerk. Verzocht wordt om handhavend optreden om de kerk te behoeden voor onnodig verder verval en het gebouw op korte termijn wind- en waterdicht te maken.

Ontvankelijkheid van de handhavingsverzoeken

Beoordeeld dient te worden of Vereniging voor Cultuur en Milieubehoud 'De Kring', Stichting De Aldenborgh, Stichting Vrienden van de Fatimawijk en Stichting Cuypersgenootschap kunnen worden aangemerkt als belanghebbenden bij de handhavingsverzoeken.

Bij rechtspersonen worden als hun belangen mede beschouwd de algemene en collectieve belangen die zij volgens hun doelstellingen en volgens hun feitelijke werkzaamheden in het bijzonder behartigen (artikel 1:2, lid 3 van de Awb).

Volgens artikel 2, lid 1 van de statuten van Vereniging voor Cultuur en Milieubehoud 'De Kring' heeft de vereniging tot doel, voor zover hier van belang, het behoud van historische, dan wel karakteristieke gebouwen, bescherming en behoud van landschappen of delen daarvan en voorts het verrichten van alle handelingen in de meest uitgebreide zin, die met het vorenstaande in verband staan of daartoe bevorderlijk kunnen zijn. Volgens lid 2 van artikel 2 van de statuten tracht de vereniging haar doel te bereiken door het inventariseren van bestaande gebouwen en landschappen, het signaleren van bedreigingen voor deze gebouwen en landschappen en voorts door alle geoorloofde middelen waar onder begrepen het, al dan niet in het kader van officiële procedures, indienen van bezwaren tegen plannen en ontwikkelingen welke schadelijk zijn of kunnen zijn voor het leefmilieu en al hetgeen de vereniging heeft. Hieruit volgt dat een handhavingsverzoek gericht tegen het vermeend verwaarlozen van een gemeentelijk monument past binnen de statutaire doelstellingen van de vereniging.

Volgens artikel 2, lid 1, onder a en b van de statuten van Stichting De Aldenborgh heeft de stichting, voor zover hier van belang, ten doel het bevorderen van kennis van de geschiedenis, archeologie, genealogie, oudheid- en heemkunde, kunst, (volks)cultuur en streektaal van de regio Weert in de meest ruime zin en het bevorderen van de belangstelling voor deze zaken in de samenleving alsmede het verrichten van alle verdere handelingen die met het vorenstaande in de ruimste zin verband houden of daartoe bevorderlijk kunnen zijn. Volgens lid 2 van artikel 2 van de statuten tracht de stichting haar doel onder meer te verwezenlijken door het stimuleren van onderzoek en educatie, het uitgeven van publicaties, het bevorderen van opsporing en conservering van roerende en onroerende zaken, het verwerven van roerende en onroerende zaken, het doen houden van lezingen en vergaderingen en het organiseren van tentoonstellingen, advisering, een zo nauw mogelijke samenwerking met verenigingen, stichtingen en instellingen in binnen- en buitenland, die zich bewegen op dezelfde of aanverwante terreinen, het zorgen voor het behoud van monumenten, archieven en oudheden, het verstrekken en aangaan van geldleningen, het beheer van en het beschikken over registergoederen en het stellen van zekerheden en alle andere wettige middelen. Hieruit volgt dat een handhavingsverzoek gericht tegen het vermeend verwaarlozen van een gemeentelijk monument past binnen de statutaire doelstellingen van de stichting.

Volgens artikel 2, lid 1, onder a en b van de statuten van Stichting Vrienden van de Fatimawijk heeft de stichting voor zover hier van belang, ten doel het beschrijven van de (ontstaans)geschiedenis van de Fatimawijk te Weert en het sociaal-cultureel leven in deze wijk. Hierbij zal de sociaal-culturele betekenis van de Fatimakkerk voor deze wijk worden benadrukt met als doel dit gebouw te behouden voor toekomstig sociaal-cultureel en/of kerkelijk gebruik en het verrichten van alle verdere handelingen die met het vorenstaande in de ruimste zin verband houden of daartoe bevorderlijk kunnen zijn. Volgens lid 2 van artikel 2 van de statuten tracht de stichting haar doel onder meer te verwezenlijken door het inzamelen van gelden en het formeren van werkgroepen om een boek over de wijk Fatima te publiceren. Hieruit volgt dat een handhavingsverzoek gericht tegen het vermeend verwaarlozen van een gemeentelijk monument past binnen de statutaire doelstellingen van de stichting.

Volgens artikel 2, lid 1, onder a en b van de statuten van de Stichting tot behoud van het negentiende en twintigste-eeuwse cultuurgoed in Nederland en tot ondersteuning van het Cuypersgenootschap (Stichting Cuypersgenootschap) heeft de stichting, voor zover hier van belang, ten doel het beschermen van monumenten uit de negentiende en twintigste eeuw in de breedste zin van het woord. Onder beschermen wordt ook verstaan het namens de stichting starten van procedures ingevolge de Monumentenwet 1988, enige provinciale of gemeentelijke monumenten- of erfgoedverordening. Volgens lid 2 van artikel 2, onder d van de statuten tracht de stichting haar doel onder meer te verwezenlijken door het optreden in en buiten rechte ten behoeve van het behoud van onroerende cultuurgoederen uit de negentiende en twintigste eeuw. Hieruit volgt dat een

handhavingsverzoek gericht tegen het vermeend verwaarlozen van een gemeentelijk monument past binnen de statutaire doelstellingen van de stichting.

Het college is van oordeel dat Vereniging voor Cultuur en Milieubehoud 'De Kring', vertegenwoordigd door E. Haanen en G.L. Verhagen, Stichting De Aldenborgh, vertegenwoordigd door P. Korten en H. Kremers, Stichting Vrienden van de Fatimawijk, vertegenwoordigd door G.J.A. Marechal en R.M. Geelen en Stichting Cuypersgenootschap, vertegenwoordigd door L.W. Dubbelaar kunnen worden aangemerkt als belanghebbenden bij de handhavingsverzoeken.

Inhoudelijke behandeling van de handhavingsverzoeken

Het relevante wettelijk kader luidt als volgt.

Artikel 1a, lid 1 van de Woningwet luidt:

De eigenaar van een bouwwerk, open erf of terrein of degene die uit anderen hoofde bevoegd is tot het treffen van voorzieningen draagt er zorg voor dat als gevolg van de staat van dat bouwwerk open erf of terrein geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.

Artikel 92, lid 2 van de Woningwet luidt:

Met betrekking tot de handhaving van het bepaalde bij of krachtens de hoofdstukken I tot en met III zijn de artikelen 5.2, lid 2, en 5.3 tot en met 5.25 van de Wabo van toepassing.

Artikel 2.2, lid 1, onder b, onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) luidt:

Voor zover ingevolge een bepaling in een provinciale of gemeentelijke verordening een vergunning of ontheffing is vereist om een monument als bedoeld in een zodanige verordening te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht, geldt een zodanige bepaling als een verbod om een project voor zover dat geheel of gedeeltelijk uit die activiteiten bestaat, uit te voeren zonder omgevingsvergunning.

Artikel 5.17 van de Wabo luidt:

Een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom gericht op naleving van het bepaalde bij of krachtens de betrokken wet kan inhouden dat het bouwen, gebruiken of slopen van een bouwwerk wordt gestaakt of dat voorzieningen, met inbegrip van het slopen van een bouwwerk, gericht op het tegengaan of beëindigen van gevaar voor de gezondheid of de veiligheid worden getroffen.

Artikel 7, lid 2, onder b van de Erfgoedverordening 2012 luidt:

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag of in strijd met bij zodanige vergunning gestelde voorschriften een gemeentelijk monument te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze, waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

De overwegingen zijn als volgt.

Punten 1, 4 en 5

Op grond van jurisprudentie is het bestuursorgaan gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving verplicht om in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift gebruik te maken van haar bevoegdheid om handhavend op te treden. In gevallen waarin het bestuursorgaan in dat kader redelijk te achten beleid voert, bijvoorbeeld inhoudend dat het bestuursorgaan de overtreder in bepaalde gevallen eerst waarschuwt en gelegenheid biedt tot herstel voordat het een handhavingsbesluit voorbereidt, dient het zich echter in beginsel aan dit beleid te houden. Uitzonderingen op de handhavingsplicht zijn het bestaan van een concreet zicht op legalisatie of de situatie dat handhavend optreden zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van handhavend optreden moet worden afgezien.¹

¹ ABRS 5 oktober 2011, 201010199/1/M2

Het college ziet zich voor de vraag gesteld of handhavend kan worden opgetreden tegen de vermeende verwaarlozing van de Fatimakerk. De wet biedt twee grondslagen voor een handhavend optreden:

1. Het verwaarlozen van een monument waardoor monumentale waarden in gevaar worden gebracht (artikel 2.2, lid 1, onder b, onder 2° van de Wabo juncto artikel 7, lid 2, onder b van de Erfgoedverordening 2012).
2. Het verwaarlozen van een monument waardoor sprake is van een onveilige situatie met een acuut gevaar voor de gezondheid en/of veiligheid van anderen (artikel 1a, lid 1 juncto artikel 92, lid 2 van de Woningwet juncto artikel 5.17 van de Wabo).

Ad 1. Het in gevaar brengen van monumentale waarden.

De Fatimakerk ligt op het perceel kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie R, nummer 639 en plaatselijk bekend als Coenraad Abelsstraat 31a in Weert. De Fatimakerk is op 13 december 2005 aangewezen als gemeentelijk monument. Op 1 juli 2008 zijn de gemeentelijke beschermde stads- en dorpsgezichten aangewezen waarvan de Fatimakerk onderdeel uitmaakt.

Omdat de Fatimakerk een gemeentelijk monument is, is de Erfgoedverordening 2012 van toepassing. De Erfgoedverordening 2012 is in de plaats van de Monumentenverordening gekomen.

Artikel 11, lid 2, onder b van de Monumentenwet 1988 bevat een soortgelijke bepaling als artikel 7, lid 2, onder b van de Erfgoedverordening 2012. Beide bepalingen bevatten de bewoordingen: "*herstellen, gebruiken of laten gebruiken op een wijze, waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht*". Uit jurisprudentie blijkt dat dit voldoende basis biedt om handhavend op te treden tegen het bewust verwaarlozen van een monument waardoor de monumentale waarden in gevaar worden gebracht.² Niet alleen actief maar ook passief verwaarlozen van een monument (dus een nalatige houding) valt hieronder. Dit dient van geval tot geval te worden bekeken. Sprake dient te zijn van een bepaalde handelwijze waarbij de monumentale waarden van een monument in gevaar worden gebracht.

Concreet betekent dit dat uit controle (foto's en inspecties van het pand) moet blijken dat het tekortschieten van onderhoud aan de Fatimakerk heeft geleid tot gebreken aan het pand die de monumentale waarden aantasten. Denk aan bijvoorbeeld kapotte ramen, dak, deuren waardoor hemelwater ongehinderd naar binnen kan en schade aan het monument veroorzaakt.

Op 28 november 2013 is een inspectie uitgevoerd door de heer H. van der Borgh, adviseur monumentenzorg en ruimtelijke planvorming bij Buro4 Monument en Ruimte in Roermond. Daarbij waren namens het kerkbestuur aanwezig: de Zeer Eerwaarde Heer Deken J. Franken en mevrouw C. Rosbergen. Namens de gemeente Weert waren bij de inspectie aanwezig: de heer T. Polman, toezichthouder omgevingsrecht bij de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving en mevrouw J. Jongeling, beleidsadviseur monumenten bij de afdeling Ruimtelijk Beleid.

Tijdens de inspectie zijn de volgende zaken geconstateerd:

- Het hoofddak van de zaalkerk vertoont op enkele plekken lekkages. Op de banken van het middenschip is een aantal zichtbare lekkages waargenomen. Het water druppelt op de laagste punten van de gewelfde plafondconstructie (ter plaatse van de voet c.q. ontmoeting van de verschillende gewelven) uit de constructie.
- Ter plaatse van de koepel/lantaarn boven het koor zijn inwendig geen lekkages geconstateerd.
- Aan weerszijde van de entreepartij, ter plaatse van de aansluiting met het hoofddak van het middenschip van de kerk zijn hemelwaterafvoeren aangebracht. De afvoeren van het dak komen uit in een vergaarbak. Vanaf de vergaarbak zijn aan de buitenzijde geen hemelwaterafvoeren zichtbaar. De afvoeren zijn

² Rechtbank Roermond 21 december 2010, LJN BO8494, zaaknummer AWB 10/812

weggewerkt in de muren. Door het lekken van de inwendige hemelwaterafvoeren zijn de muren nat.

- Ondanks dat de kerk niet meer in gebruik is zijn alle nutsvoorzieningen nog aanwezig. De kerk wordt echter niet meer verwarmd, terwijl de water- en verwarmingsleidingen niet zijn afgetapt.
- Gas- en electrameters zijn ondergebracht in een relatief vochtige ruimte. Er is sprake van corrosie van gasleidingen.
- Ondanks de leegstand ziet het interieur en de ruimte rondom de kerk er verzorgd uit. Er zijn (met uitzondering van een lekkage in de sacristie) geen sporen geconstateerd van afbladderend stucwerk, vuil en dergelijke.

De Fatimakerk is sinds september 2011 aan de eredienst onttrokken. Sindsdien wordt geen structureel (technisch) onderhoud meer gepleegd aan de Fatimakerk. Volgens het kerkbestuur komt dit door het ontbreken van financiële middelen.

Feit is dat de daken in slechte staat zijn. Provinciale Staten hebben op 8 november 2013 een bedrag van € 5 miljoen beschikbaar gesteld voor herbestemming van kerken. De randvoorwaarden zijn nog niet bekend, maar de Fatimakerk lijkt het schoolvoorbeeld waar deze subsidie voor bedoeld is. Op 28 november 2013 is een plan voor herbestemming van de Fatimakerk bekendgemaakt door Smolenaers Groep uit Weert en Beelen CS Architecten uit Eindhoven. Gelet hierop verwacht het college dat binnen niet al te lange tijd duidelijk wordt wanneer met het herstel van de dakbedekking kan worden gestart. Het uitvoeren van noodreparaties aan daken is naar het oordeel van het college nagenoeg onmogelijk. Het betreden van het dak zal in de winterperiode ongetwijfeld tot meer lekkages gaan leiden. Dit vanwege de constructie van bitumineuze dakbedekking op een laag van houtwolcementplaat. Om deze reden is het niet mogelijk om noodreparaties uit te voeren.

Volgens de historische bouwtekening bestaan de gewelven van het middenschip uit stucwerk, waarschijnlijk op steengaas. Langdurige lekkage van het dak zal tot gevolgen hebben dat de gewelven doordrenkt raken en zullen afbrokkelen. Op dit moment is daar naar het oordeel van het college nog geen sprake van, waardoor op dit punt niet kan worden gesproken over verwaarlozing die de monumentale waarden van de gewelven (onherstelbaar) in gevaar brengt. De lekkages van het middenschip blijven echter punt van aandacht. Het is wenselijk om de toestand van deze gewelven te monitoren. Dat kan primair door visuele inspectie (met verrekijker) vanaf de binnenzijde. Herstel van de dakbedekking heeft hoge prioriteit, ook om vervolgschade te voorkomen. Hiervoor vraagt het college dan ook de aandacht van het kerkbestuur en verzoekt dit ook aan de initiatiefnemer van de herbestemmingsplannen door te geven.

Daarnaast blijkt uit de inspectie dat de lekkages aan de inwendige hemelwaterafvoeren aan weerszijde van de entreepartij, zeker in de winter, ernstige gevolgen kunnen hebben voor het metselwerk van binnen en buitenmuren. Door bevriezing van het met water verzadigde metselwerk kan vervolgschade ontstaan die desastreus is voor de gemetselde wanden. De muren en gemetselde wanden vormen een essentieel onderdeel van de kerk en het monument. De lekkages van de afvoeren vormen weliswaar geen acute bedreiging van het monument, maar wel voor de monumentale waarden ervan. Door bevriezing en scheuren van metselwerk kan oorspronkelijk materiaal verloren gaan. Herstel van het metselwerk in dezelfde steen is niet mogelijk. Hierin ziet het college aanleiding om het kerkbestuur erop te wijzen dit te voorkomen. Waarschijnlijk kan dit op eenvoudige wijze door de afvoeren ter plaatse van de vergaarbakken af te koppelen en van de muren af te leiden. Mocht dit geen oplossing zijn, dan dient nader onderzoek te worden uitgevoerd naar de oorzaak van de waterschade. Het college biedt het kerkbestuur in een bestuurlijke brief gelegenheid om op korte termijn genoemde maatregelen te treffen. Mocht na afloop van deze termijn worden geconstateerd dat niet of onvoldoende maatregelen zijn getroffen, dan zal het college overgaan tot het voorbereiden van een handhavingsbesluit.

Verder vraagt het college aandacht van het kerkbestuur voor het aftappen van water- en cv-leidingen om daarmee mogelijke bevriezing te voorkomen. Dit vanwege het feit dat in de kerk niet meer wordt gestookt. Ook vraagt het college aandacht van het kerkbestuur

voor het door een erkend installateur laten controleren van de gecorrodeerde gasleiding en andere technische installaties.

Ad 2. Onveilige situatie met acuut gevaar voor de gezondheid en/of de veiligheid.

Uit jurisprudentie blijkt dat een dergelijke aanschrijving gebaseerd moet zijn op het treffen van maatregelen om de onveilige situatie ter plekke te beëindigen.³ De maatregelen mogen niet uitsluitend gericht zijn om het monumentenbelang te dienen en/of te strekken tot behoud van de monumentale waarden.

Concreet betekent dit dat uit controles (foto's en inspecties van het pand) moet blijken dat door de bouwtechnische staat van het gebouw sprake is van een onveilige situatie met een acuut gevaar voor de gezondheid of veiligheid van anderen. Denk aan bijvoorbeeld instortingsgevaar doordat delen van het pand zodanig verrot zijn dat deze buiten de buitengevel van het pand terecht komen en gevaar opleveren voor gebruikers en/of passanten. Momenteel is naar het oordeel van het college geen sprake van een dergelijk acuut gevaar voor de veiligheid van gebruikers en/of passanten.

Met verwijzing naar het voorafgaande wijst het college de handhavingsverzoeken toe voor zover deze betrekking hebben op de hemelwaterafvoeren. Voor het overige wijst het college de handhavingsverzoeken af, omdat er – met uitzondering van de lekkages aan de inwendige hemelwaterafvoeren – naar het oordeel van het college geen acute bedreiging van het monument of de monumentale waarden aanwezig is. Daarnaast is niet gebleken van een acuut gevaar voor de veiligheid van gebruikers en/of passanten als gevolg van de bouwtechnische staat van het gebouw.

Punt 2

Verzoekers stellen dat als het college een eventueel tweede verzoek van het kerkbestuur om de Fatimakerk van de gemeentelijke monumentenlijst af te halen honoreert, het gebouw dan zonder vergunning kan worden gesloopt.

Het intrekken van de aanwijzing van de Fatimakerk als gemeentelijk monument is niet aan de orde. Bovendien als dit wel zo zou zijn, dan is dit een voor bezwaar en beroep vatbare beschikking. Voor het slopen van het pand is een sloopmelding vereist. Sloopmelding is vereist bij verwijdering van asbest of sloopafval van meer dan 10 m³ (paragraaf 1.7 van Bouwbesluit 2012).

De enkele mededeling dat de sloopmelding is ontvangen en volledig is, is juridisch gezien echter geen besluit in de zin van artikel 1:3, lid 1 van de Awb. Hiertegen kunnen dus geen rechtsmiddelen worden aangewend.⁴ Het college acht het standpunt van verzoekers dan ook begrijpelijk in die zin dat het vanuit monumentaal-oogpunt lijkt alsof een dergelijk gebouw zo maar kan worden gesloopt (als het geen monument meer zou zijn). Verwacht wordt dat begin 2014 in het Monumentenbeleidsplan wordt voorgesteld om in de Erfgoedverordening te regelen dat sloop binnen een beschermd stads- en dorpsgezicht alleen met een vergunning mogelijk is. Hieraan kunnen nadere eisen worden verbonden in het belang van de cultuurhistorie. Door het in een verordening creëren van een dergelijk vergunningstelsel wordt mogelijk gemaakt dat er geageerd kan worden tegen het slopen van een pand dat geen monument is maar wel binnen een stads- en dorpsgezicht ligt.

Punt 3

Verzoekers stellen voor om de subsidie die aan de Stichting Martinusmonument wordt verleend mede aan te wenden voor het onderhoud van de St. Josephkerk en de Fatimakerk.

Het toerekenen van het onderhoud van de St. Josephkerk en die van de Fatimakerk tot haar werkterrein is aan de Stichting Martinus Monument zelf. Omdat er momenteel geen concrete aanwijzingen zijn waaruit blijkt dat er een acuut gevaar dreigt vanuit de

³ Rechtbank Utrecht 15 april 2009, LJN BI2068, zaaknummer SBR 09-987

⁴ Rechtbank 's-Hertogenbosch 19 november 2012, LJN BY4613, zaaknummer AWB 12/3712

Fatimakerk (voor gebruikers, passanten of het monument) bestaat er geen aanleiding om een dergelijke maatregel in de vorm van bijvoorbeeld het stellen van nadere eisen aan subsidievoorwaarden op te leggen. Stichting Martinus Monument is evenwel bereid kennis te delen.

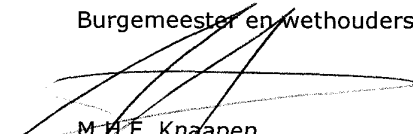
Besluit

Burgemeester en wethouders beslissen, gelet op voorafgaande overwegingen, om:

- Vereniging voor Cultuur en Milieubehoud 'De Kring', Stichting De Aldenborgh, Stichting Vrienden van de Fatimawijk en Stichting Cuypersgenootschap ontvankelijk te verklaren in hun handhavingsverzoeken;
- de handhavingsverzoeken toe te wijzen voor zover deze zien op de hemelwaterafvoeren en voor het overige af te wijzen;
- het Kerkbestuur Fatimaparochie te waarschuwen voor handhavend optreden als niet binnen zes weken na de dagtekening van de bestuurlijke brief de afvoeren ter plaatse van de vergaarbakken worden afgekoppeld en van de muren worden afgeleid;
- het Kerkbestuur Fatimaparochie erop te wijzen om:
 - de toestand van de gewelven van het middenschip te monitoren en hoge prioriteit te geven aan het herstel van de dakbedekking en dit verzoek aan de initiatiefnemer van de herbestemmingsplannen door te geven;
 - de water- en cv-leidingen af te laten tappen om daarmee mogelijke bevroering te voorkomen en
 - de gecorrodeerde gasleiding en andere technische installaties door een erkend installateur te laten controleren.

Weert,

Burgemeester en wethouders van Weert


M.H.F. Knaapen
gemeentesecretaris


A.A.M.M. Heijmans
burgemeester

Afschriften

Een exemplaar van dit besluit is toegezonden aan:

1. Vereniging voor Cultuur en Milieubehoud 'De Kring', E. Haanen en G.L. Verhagen, Gruttolaan 44 (6005 LN) in Weert;
2. Stichting Aldenborgh, P. Korten en H. Kremers, Helmondseweg 2 (6003 NA) in Weert;
3. Stichting Vrienden van de Fatimawijk, G.J.A. Marechal en R.M. Geelen, Sint Rumoldusstraat 19 (6001 VV) in Weert;
4. Stichting Cuypersgenootschap, L.W. Dubbelaar, Postbus 575, 6800 AN in Arnhem;
5. Kerkbestuur Fatimaparochie, Maastraat 15 (6001 GB) in Weert.