

Rapport Gemeentelijke Ombudsman

Toezicht en handhaving schieten tekort bij sloop bejaardentehuis Gemeente Amsterdam Stadsdeel Zuid

17 december 2012
RA122216

Samenvatting

Een vrouw woont direct naast het bejaardentehuis Schinkelhaven dat gesloopt gaat worden. Ondanks overleg met de opdrachtgever en de begeleider van de sloop ondervindt de vrouw overlast van de sloop. Zo landen er brokstukken bij de vrouw in de tuin en op het dak van haar uitbouw. Zij en haar zus dienen hierover een klacht in bij het stadsdeel maar dit heeft niet het gewenste resultaat. Omdat de vrouw zich zorgen maakt over haar veiligheid verlaat zij haar woning. Zij legt de zaak ook voor aan de ombudsman die ter plaatse gaat schouwen en een hoorzitting organiseert. Hieruit blijkt dat het stadsdeel niet goed was voorbereid op problemen die zouden kunnen ontstaan bij de feitelijke sloop. Zo zijn er geen concrete preventieve maatregelen opgenomen in de sloopvergunning of het Veiligheids- & Gezondheidsplan en heeft er slechts een “papieren” overdracht tussen de afdeling vergunningen en de afdeling handhaving plaatsgevonden. Het stadsdeel geeft tijdens de hoorzitting aan dat toezicht en handhaving bij sloop eenvoudiger zou zijn indien voorafgaand aan de sloop concreet benoemd zou worden welke maatregelen getroffen moeten worden. Dit is aanleiding voor de ombudsman om een aanbeveling aan het rapport te verbinden. Het stadsdeel onderneemt naar aanleiding van de klacht van verzoekster dezelfde dag actie en spreekt de slopers erop aan om beschermende maatregelen te nemen. Daarna vindt er echter een week lang geen toezicht meer plaats op de sloop. Het stadsdeel geeft verder aan dat het in gevallen als deze, anders dan het stilleggen van de sloop, geen maatregelen kan treffen. Zo is het niet mogelijk om een boete op te leggen. Het stadsdeel heeft dit argument reeds in eerdere zaken naar voren gebracht en lijkt hiermee een structurele zwakke plek in de handhaving te hebben blootgelegd. Dit is aanleiding voor de ombudsman om een tweede aanbeveling aan het rapport te verbinden.

Oordeel

De onderzochte gedragingen zijn in strijd met het vereiste van goede voorbereiding, het vereiste van voortvarendheid en het vereiste van fair play.

Aanbeveling 1

De ombudsman verzoekt de portefeuillehouder Wonen te bevorderen dat er bij sloopvergunningen reeds in de vergunningsverleningsfase inhoudelijke afstemming plaatsvindt tussen de afdeling vergunningen en de afdeling handhaving.

Aanbeveling 2

De ombudsman beveelt de portefeuillehouders van de stadsdelen aan om, zo nodig in overleg met de voor regelgeving verantwoordelijke bewindslieden, overleg te voeren over de wijze waarop effectiever kan worden gehandhaafd door gerichtere maatregelen te kunnen voorschrijven bij sloop- en bouwwerkzaamheden.

Amsterdam, 17 december 2012

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'U. van de Pol', with a long horizontal stroke extending to the right.

Ulco van de Pol
Gemeentelijke Ombudsman

Verzoek

Het verzoek tot onderzoek is op 24 augustus 2012 schriftelijk ingediend en betreft de *gemeente Amsterdam, stadsdeel Zuid*.

Bevindingen

aanleiding

Het woon- en zorgcentrum Schinkelhaven dat direct naast verzoeksters woning aan de Schinkelkade in Amsterdam ligt moet gesloopt worden om de bouw, in opdracht van PuurZuid¹, van een nieuw woon- en zorgcentrum mogelijk te maken. In juli 2012 wordt begonnen met de sloop. Tijdens de sloop vallen brokstukken in verzoeksters tuin en op het dak van de uitbouw. Op 9 augustus spreekt verzoekster medewerkers van het sloopbedrijf hierop aan. Ook dient verzoekster een klacht in bij PuurZuid. Verder geeft verzoekster bij ABC Management B.V.² (ABC) en PuurZuid aan dat er netten moeten worden opgehangen voordat er verder gegaan wordt met het slopen. ABC zegt dit toe maar het duurt nog vijf dagen (tot 15 augustus) alvorens de netten er hangen. Gedurende deze dagen werd er zonder netten gesloopt.

de behandeling van de klacht door de dienst

Op 10 augustus doet verzoeksters zus³, mede namens verzoekster, een melding openbare ruimte bij het stadsdeel. Een handhavingsmedewerker (medewerker A) van BWT⁴ heeft de situatie beoordeeld en vond het geen gevaarlijke situatie. Verzoeksters zus vraagt hem om een schriftelijke reactie maar deze volgt niet. Medewerker A gaat op vakantie en verzoekster komt er, na een aantal telefoongesprekken met het stadsdeel, achter dat het project niet overgedragen is aan een andere BWT-medewerker. Het stadsdeel stelt dat er geen sprake is van een onveilige situatie. Op 14 augustus stelt verzoekster Puur Zuid (per e-mail) aansprakelijk.

ABC laat haar weten dat er voldoende maatregelen getroffen zijn om de overlast te beperken zodat verzoekster in haar woning kan blijven zitten. De netten zijn echter niet voldoende gespannen en er valt nog steeds puin door de netten op verzoeksters dak. Ook wordt er binnen één meter van haar woning machinaal gesloopt hoewel was afgesproken dat binnen deze afstand handmatig gesloopt zou worden. Op 24 augustus 2012 wendt verzoekster zich tot de ombudsman.

schouw 30 augustus 2012

Op 30 augustus 2012 schouwt de ombudsman ter plaatse. Hierbij zijn ook verzoekster en drie medewerkers⁵ van het stadsdeel aanwezig waaronder de senior handhaver BWT die sinds 21 augustus bij de zaak betrokken is. De medewerkers van het stadsdeel erkennen dat er fouten gemaakt zijn bij de sloop van het pand. Een van de punten die meespeelde was dat de opzichter van ABC die de sloop moest begeleiden niet bereikbaar was. De schadeclaim is op 30 augustus 2012 nog niet afgehandeld.

¹ PuurZuid zorgt in stadsdeel Zuid voor zorg, welzijn en maatschappelijke dienstverlening.

² Die de bouwbegeleiding voor PuurZuid doet.

³ Verzoeksters zus woont naast verzoekster en ondervindt ook overlast van de sloop.

⁴ Bouw- en woningtoezicht.

⁵ Dit betreft de afdelingsmanager handhaving en veiligheid, de teammanager handhaving en veiligheid BWT en een senior handhaver BWT.

De sloop van het pand is inmiddels voltooid. Verzoekster maakt zich zorgen over de sloop van de fundering. De medewerkers van het stadsdeel geven aan dat waarschijnlijk alleen de vloer eruit gehaald zal worden. De nieuwe palen zullen 'geschroefdraaid' worden en niet geheid. Het stadsdeel zal nog precies uitzoeken hoe het zit met de sloop van de fundering en het aanbrengen van de nieuwe palen en verzoekster zal hierover nader geïnformeerd worden. De ombudsman verzoekt het stadsdeel om een feitenrelaas op te stellen.

klachtomschrijving

Het onderzoek van de ombudsman richt zich op:

- het toezicht houden op en handhaven bij de sloop van een bejaardentehuis.

feitenrelaas stadsdeel Zuid

Op 13 september ontvangt de ombudsman van het stadsdeel een feitenrelaas met een groot aantal foto's. Het betreft een overzicht van rapportages van verschillende BWT (handhavings) medewerkers die met de zaak zijn bezig geweest. Hierna zullen een aantal relevante passages worden weergegeven. Een uitgebreide samenvatting van het feitenrelaas is bijgevoegd als bijlage I.

Op **10 augustus 2012** schrijft medewerker A dat een klacht ontvangen is van verzoekster. Hij heeft met haar gesproken en uitleg gegeven wat er gaande was. Hij geeft aan dat hij verzoekster gerustgesteld heeft maar dat zij wel van plan was om naar haar buitenhuis te gaan, omdat dit geen manier van leven was. Verzoekster gaf verder aan het stadsdeel aansprakelijk te zullen stellen.

Medewerker A voert naar aanleiding van de klachten een controle uit. Hij concludeert dat het sloopwerk opschiet en dat de panden met de hand zijn losgehakt van de bestaande panden. Medewerker A heeft gesproken met de slopers en uitgelegd rekening te houden met omwonenden en bescherming aan te brengen tegen vallend puin.

Op **17 augustus 2012** schrijft een collega (medewerker B) van medewerker A dat hij om 11.36 uur langsgefietst is om te controleren of er voldoende beneveld wordt tegen het stof. Het gaasdoek is aan de tuinzijde van boven naar beneden geplaatst. Er werd ter plaatse van het midden van het pand aan de kopse zijde gesloopt.

Op **20 augustus 2012** laat medewerker B weten om 13.30 uur ter plaatse te zijn geweest naar aanleiding van een melding dat er brokstukken in de tuin van de burens zijn terecht gekomen. Op locatie met de sloper gesproken en met een medewerker van ABC. Er is afgesproken, handmatig te slopen ter plaatse van de belending, zoals vermeld wordt in V&G-plan⁶.

Op **21 augustus 2012** laat medewerker B weten dat hij om 08.05 uur ter plaatse geweest is en dat er ter plaatse van de belending zorgvuldig gesloopt wordt. Om 10.30 uur is medewerker B samen met een senior collega (medewerker C) ter plaatse. Er wordt geconstateerd dat het gaasdoek aan de Schinkelkade ter hoogte van nummer 63 niet correct is aangebracht. De BWT-medewerkers eisen dat er met spoed een verticaal houten schot wordt aangebracht tussen de gevel en de container. Ook dient er, voor de veiligheid van de bewoners, een afdakje ter hoogte van de eerste verdiepingvloer aangebracht te worden.

Met het sloopbedrijf is afgesproken dat er aan de zijde van de belending niet meer gesloopt mag worden totdat de voorgestelde maatregelen gecontroleerd en akkoord bevonden zijn door BWT. Om 11.40 uur is er door BWT gebeld met een medewerker van ABC over de situatie. Om 15.30 uur is BWT ter plaatse geweest om te controleren of de open ruimte tussen de container en gevel met beplating is dichtgezet. Er is een afdakje geplaatst ter plaatse van de woningen aan de Schinkelkade 63. De sloper is duidelijk gemaakt dat de kalkzandsteenwand (blokken) tegen de gevel van de aangrenzende woningen handmatig gesloopt dienen te worden. De betonvloer kan machinaal gesloopt worden, dit dient wel met beleid te gebeuren.

Op **22 augustus 2012** om 08.30 uur zijn de medewerkers B en C ter plaatse. Zij geven aan dat er op verzoek van BWT bij de tuinzijde een container (verticaal) dicht tegen het te slopen pand geplaatst wordt. Tussen de container en de belending worden houten schotten geplaatst om het los vallende puin tegen te gaan. De kalkzandsteenblokken dienen handmatig gesloopt te worden. Zodra deze maatregelen⁷ getroffen zijn wordt BWT ingelicht om een controle te kunnen houden. Indien dit akkoord is kan de sloper de werkzaamheden hervatten. Om 15.00 uur zijn de medewerkers B en C weer ter plaatse. Zij constateren dat het gebouw aan de Schinkelkade gesloopt is. Het verwijderen van de kalksteenwand ter plaatse van de aangrenzende woningen is handmatig gebeurd. De sloper heeft hier ook foto's van genomen. Op dat moment is de sloper bezig met het opruimen van het puin aan de zijde van de Schinkelkade. Zoals afgesproken zal nog niet begonnen worden aan het gebouw aan de Veerstraat. De volgende dag zal BWT controleren of daar de afgesproken maatregelen genomen zijn.

Op **23 augustus 2012** om 11.00 uur constateren de medewerkers B en C dat de afgesproken voorzieningen getroffen zijn. Er wordt verder melding gemaakt dat er op 22 augustus 2012 een fax is ontvangen van Achmea rechtsbijstand waarin het stadsdeel aansprakelijk wordt gesteld.

Op **24 augustus 2012** laat een BWT-medewerker⁸ weten dat het puin op de uitbouw van verzoekster is opgeruimd door de sloper.

Op **27 augustus 2012** laat medewerker C weten dat de sloper de bewoonde belending aan de Vaartstraat bereikt heeft. De bouwkundige aansluiting was reeds handmatig gesloopt/losgemaakt. De veiligheidsvoorzieningen voldeden. Het meeste gevaar is geweken en de overlast is veel minder. Medewerker C draagt het werk over aan medewerker D die deze dag ook mee geweest is bij de schouw ter plaatse.

Op **28 augustus 2012** laat medewerker D weten samen met medewerker B om 08.15 uur ter plaatse te zijn geweest. Zij spreken met de sloper. Deze geeft aan dat ze de zijgevel van de Schinkelkade 63 willen inpakken. Hiervoor wil de sloper toestemming van de eigenaren.

Op **31 augustus 2012** geeft medewerker B aan dat de panden gesloopt zijn en dat men bezig is met het opruimen van het puin.

hoorzitting en nadere reactie

Naar aanleiding van de zaak besluit de ombudsman een hoorzitting te houden. Deze vindt plaats op 18 oktober 2012 op het kantoor van de ombudsman. Hierbij zijn verzoekster en haar zus

⁷ Er worden ook maatregelen genoemd voor de sloopwerkzaamheden die niet direct bij verzoeksters woning plaatsvonden. Deze maatregelen zijn in de weergave weggelaten.

⁸ Uit verslag wordt niet duidelijk welke medewerker dit is.

aanwezig. Stadsdeel Zuid wordt vertegenwoordigd door de klachtencoördinator van het stadsdeel, de teammanager Handhaving BWT en de afdelingsmanager Handhaving en Veiligheid. Hierna volgt een samengevatte weergave van hetgeen besproken is. Hierbij zijn ook de nadere reacties opgenomen die na het houden van de hoorzittingen en het toezenden van het verslag van bevindingen van verzoekster en het stadsdeel ontvangen zijn.

voorbereiding van de sloop

Het valt de ombudsman op dat in het Veiligheids- & Gezondheidsplan (V&G-plan) geen concrete preventieve maatregelen worden genoemd ten aanzien van de bescherming van de omgeving. Hij heeft het gevoel dat de BWT-inspecteurs “achter het puin aanlopen”.

Stadsdeel Zuid

Het stadsdeel geeft aan dat het V&G-plan als voldoende beoordeeld is door de afdeling vergunningen. Wellicht dat er in de sloopvergunning nog concrete maatregelen worden voorgeschreven. Het stadsdeel merkt op dat het toezicht op en de handhaving bij de sloop eenvoudiger zou zijn, indien concreet benoemd zou kunnen worden welke maatregelen getroffen zouden moeten worden bij de sloop. Nu moet er, als zich misstanden voordoen, overleg worden met de sloper. Er moet een dialoog gevoerd worden maar er kunnen, anders dan het stilleggen van de sloop, geen maatregelen getroffen worden door het stadsdeel. Zo is het niet mogelijk om een boete op te leggen. Vraag is verder of bij een sloopproject met een impact zoals hier aan de orde is geweest de bewoners bij de sloop van bepaalde (belendende) gedeeltes van een gebouw hun woning niet moeten verlaten. In reactie op een aanvullende vraag bij het verslag van bevindingen laat het stadsdeel weten dat er sprake is van een administratieve overdracht van de afdeling vergunningen aan de afdeling handhaving. Er heeft hierbij geen overleg plaatsgevonden.

sloopvergunning

Uit de door het stadsdeel overgelegde sloopvergunning⁹ blijkt het volgende. In de vergunning wordt in het algemeen aangegeven dat de sloopwerkzaamheden zodanig moeten worden uitgevoerd dat hinder of onveilige situaties worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven dat de in verband met veiligheid te treffen maatregelen worden vastgelegd in een veiligheidsplan¹⁰. Er wordt verder aangegeven waar de maatregelen ten minste betrekking op hebben. Dit betreft onder meer de afscheiding en afsluiting van het bouw- of sloopterrein en het voorkomen van vallende objecten. Er worden, wat betreft het voorkomen van hinder en waarborgen van de veiligheid, geen concrete maatregelen genoemd in de vergunning.

klacht over de sloop

verzoekster en haar zus

Verzoekster en haar zus geven aan in eerste instantie met Puur Zuid en ABC in gesprek te zijn gegaan maar deze kwamen de afspraken niet na.

De sloop kwam steeds dichterbij de panden van verzoekster en haar zus waardoor het gevaarlijker werd. Op 10 augustus hebben zij een klacht ingediend bij het stadsdeel. Het puin viel toen in de tuin en op het dak van de uitbouw.

Het stadsdeel is niet ingegaan op de uitnodiging om te kijken achter het huis en de getroffen maatregelen waren niet voldoende. Verder wordt in het feitenverslag aangegeven dat verzoekster

⁹ omgevingsvergunning

¹⁰ Veiligheids- & Gezondheidsplan

gerustgesteld was nadat medewerker A op 10 augustus uitleg had gegeven. Dit is niet juist. Verzoekster en haar zus waren niet gerustgesteld en voelden zich niet veilig nu het puin door het dak kon vallen. Vandaar dat ze hun woningen toen hebben verlaten. Na 17 augustus is de klacht ook aangekaart bij medewerker B. Deze gaf aan dat er niet nogmaals geklaagd kon worden en dat medewerker A had aangegeven dat het wel meeviel.

Verzoekster en haar zus geven verder aan dat de slopers ook zijn doorgegaan toen de sloop was stilgelegd. Ook kwam het voor dat, in strijd met de afspraken, bij het laatste stuk machinaal gesloopt is. Maar ook als er handmatig gesloopt werd vanuit een hoogwerker kwam het voor dat er stukken puin op het dak vielen. Het stofdoek is pas vijf dagen na de klacht opgehangen. Het voldeed niet en hield de puin niet tegen. Ook de beneveling met een tuinslang tegen het stof voldeed niet. Hier had een waterkanon gebruikt moeten worden.

Verzoeksters zus overlegt in reactie op het verslag van bevindingen een digitaal afschrift van de klacht van 10 augustus 2012. Verzoekster en haar zus hebben deze ingediend bij het meldpunt openbare ruimte. Ze geven hierin aan dat het een officieel verzoek tot handhaving betreft. Verder wordt aangegeven dat verzoekster en haar zus een vraag, een melding en een klacht hebben. De klacht betreft de overlast die zij ondervinden van de sloop waarbij ze geven dat het een gevaarlijke situatie betreft. Bij het invullen van de melding openbare ruimte wordt onder meer gevraagd of men op de hoogte gehouden willen worden over de melding. Verzoekster en haar zus geven aan dat zij telefonisch op de hoogte gehouden willen worden. Verder overlegt verzoeksters zus een aan haar zelf gerichte e-mail van 16 augustus 2012¹¹ waarin zij schrijft dat ze op 10 augustus 2012 om 13.00 uur aan medewerker A gevraagd heeft om een schriftelijke reactie.

Stadsdeel Zuid

Het stadsdeel geeft aan dat er adequaat gereageerd is op de klacht en dat er maatregelen genomen zijn. Er is niet om een schriftelijke reactie gevraagd. Er is meer gedaan dan het stadsdeel aan verzoekster en haar zus heeft laten weten. Er is wel aangebeld bij verzoekster hoewel er bekend was dat zij niet aanwezig was. Dit had beter gemoeten. Verder erkent het stadsdeel dat er leemte is wat betreft het toezicht tussen 10 en 17 augustus. Het is niet juist dat er geen overdracht heeft plaatsgevonden. Medewerker A heeft medewerker B geïnformeerd over het project en het feit dat er mogelijk klachten te verwachten waren. Medewerker A heeft tevens de administratie van de afdeling Handhaving en Veiligheid ingelicht dat medewerker B het eerste aanspreekpunt was bij vragen en klachten over dit project.

Vanaf 17 augustus is alles gedaan. Er is doek gespannen, en verticaal schot geplaatst tussen container en pand en afdakje gemaakt. De wijze waarop verneveld is kan effectief zijn. Het is lastig om hier maatregelen voor te nemen nu dit niet genormeerd is. Over de professionaliteit van de sloper valt wel wat te zeggen. Indien er echter op de juiste manier gesloopt was, dan waren de extra maatregelen niet noodzakelijk geweest. Het stadsdeel "herkent" medewerker B niet in de opmerkingen van verzoekster en haar zus. Medewerker A heeft niet gezegd dat er geen sprake was van een gevaarlijke situatie. Er werd op dat moment overigens nog niet machinaal gesloopt bij de buurpanden. Er is door medewerker A nooit aangegeven "dat het wel meeviel" en er is niet door medewerker B gezegd dat er niet nogmaals geklaagd kon worden. Het is binnen de afdeling handhaving niet ongebruikelijk dat klachten die bij herhaling voorkomen opnieuw in behandeling worden genomen

¹¹ Zij heeft deze aan zichzelf gestuurd voor haar dossier.

In het kader van de overdracht tussen medewerker C en medewerker D heeft op 27 augustus 2012 overleg plaatsgevonden met de aannemer. Op 27 augustus heeft in de namiddag een tweede inspectie plaatsgevonden door medewerker D. Hij heeft toen tevens met de hoofdaannemer gesproken. Daarbij is de situatie ten aanzien van het nat houden van het puin en het handmatig slopen nabij de belendingen besproken. Dit ontbreekt abusievelijk in het feitenrelaas¹². De beneveling vond niet plaats met een tuinslang. Er was een professioneel benevelingskanon aanwezig dat ten tijde van de controles in werking was.

In reactie op een aanvullende vraag bij het verslag van bevindingen laat het stadsdeel weten dat er sprake van een mondelinge (telefonische) klacht die in het rapport betreffende de sloopvergunning is ingeboekt. Hiervan vallen verder geen gegevens te overleggen. Het bureau van de ombudsman wijst het stadsdeel erop dat verzoekster inmiddels een digitaal afschrift heeft overgelegd van de klacht van 10 augustus 2012 waarin staat dat het een officieel verzoek tot handhaving en een klacht betreft. Het stadsdeel laat hierop weten dat deze klacht inderdaad is ingediend bij het meldpunt openbare ruimte en dat deze in behandeling is genomen zoals ook blijkt uit het feitenrelaas.

huidige stand van zaken

verzoekster en haar zus

Verzoekster en haar zus hebben verschillende keren contact opgenomen met het stadsdeel. Het laatste stuk van de fundering is niet, zoals was afgesproken, met de hand gesloopt. Verzoeksters zus heeft verschillende keren om het veiligheidsplan gevraagd maar heeft dit niet ontvangen.

Stadsdeel Zuid

De sloopwerkzaamheden zijn nu voltooid. Er is nog geen bouwaanvraag ingediend¹³ en het kan zijn dat er nog een stuk van de fundering gesloopt moet worden.

claim

verzoekster en haar zus

Er loopt op dit moment een bestuursrechtelijke claim bij het stadsdeel en een civielrechtelijke claim bij het sloopbedrijf.

Stadsdeel Zuid

De bestuursrechtelijke claim wordt afgehandeld door VGA.

ombudsman

De ombudsman geeft aan dat een gesprek over de bestuursrechtelijke claim, waarbij ook de ervaringen van de afdeling handhaving betrokken worden, zinvol kan zijn. Het stadsdeel geeft aan dit intern te zullen gaan bespreken.

reacties op bevindingen

Het resultaat van het onderzoek is als verslag van bevindingen naar verzoekster en naar stadsdeel Zuid om na te gaan of de feiten juist zijn weergegeven.

Hiervan is zowel door verzoekster als door het stadsdeel gebruik gemaakt. Ook heeft de ombudsman twee aanvullende vragen aan het stadsdeel gesteld. De reactie op het verslag van bevindingen en de twee aanvullende zijn verwerkt in het verslag van bevindingen.

¹² betreft feitenrelaas dat door het stadsdeel aan de ombudsman is overgelegd

¹³ hierover is wel overleg geweest tussen Puur Zuid en het stadsdeel

Beoordeling

De ombudsman beoordeelt of het bestuursorgaan zich in de door hem onderzochte aangelegenheid behoorlijk heeft gedragen¹⁴.

Behoorlijkheidsvereisten

Indien naar het oordeel van de ombudsman de gedraging niet behoorlijk is, vermeldt hij in het rapport welk vereiste van behoorlijkheid is geschonden¹⁵. In dit onderzoek toetst hij de gedragingen aan het vereiste van goede voorbereiding, het vereiste van voortvarendheid en het vereiste van fair play.

Overwegingen

Voortraject van de sloop

Uit het vereiste van goede voorbereiding vloeit voort dat het stadsdeel bij een grootschalig sloopproject met grote impact op omwonenden, voorafgaand aan de sloop nadenkt over een samenhangend geheel van concrete preventieve maatregelen die door de sloper genomen moeten worden om een veilige sloop te waarborgen dan wel de overlast voor de omwonenden zoveel mogelijk te beperken. Deze maatregelen moeten vastgelegd worden in de sloopvergunning of het daarbij behorende Veiligheids- en Gezondheidsplan.

In deze zaak valt op dat er noch in het Veiligheids- en Gezondheidsplan noch in de sloopvergunning concrete preventieve maatregelen zijn benoemd ten aanzien van de bescherming van de omgeving en de omwonenden.

Voor een slagvaardige handhaving is het noodzakelijk dat bij de verlening van de sloopvergunning reeds zoveel als mogelijk wordt aangegeven welke concrete (preventieve) maatregelen getroffen moeten worden ter bescherming van de omwonenden en de omgeving. Het stadsdeel geeft aan dat het hieraan ontbroken heeft in deze zaak. Vast staat dat er slechts een “papieren” overdracht tussen de afdeling vergunningen en de afdeling handhaving heeft plaatsgevonden. Door een eerdere en betere samenwerking tussen de afdeling vergunningen en de afdeling handhaving kan reeds in de fase van de vergunningverlening aan het belang van een effectieve handhaving recht worden gedaan, bijvoorbeeld door concrete preventieve maatregelen ter bescherming van bewoners op te nemen in de vergunning of het Veiligheids- en Gezondheidsplan. Het voorgaande is aanleiding voor de ombudsman om een aanbeveling aan het rapport te verbinden.

De wijze van voorbereiding bij de sloopvergunning en het Veiligheids- en Gezondheidsplan heeft ook gevolgen voor het toezichthouden op en handhaven bij de feitelijke sloop. Hierop zal hierna worden teruggekomen.

toezicht en handhaving tijdens sloop

Het vereiste van voortvarendheid schrijft voor dat de gemeentelijke overheid snel en slagvaardig mogelijk handelt. Dit betekent dat er, indien een klacht ontvangen wordt dat zich een onveilige

¹⁴ artikel 9:27 lid 1 Algemene wet bestuursrecht

¹⁵ artikel 9:36 lid 2 Algemene wet bestuursrecht

situatie voordoet bij de sloop van een gebouw, direct geschouwd wordt ter plaatse en dat vervolgens regelmatig toezicht wordt gehouden.

Vast staat dat verzoekster op 10 augustus een klacht indient over een onveilige situatie bij het slopen en dat zij verzocht om handhaving. Naar aanleiding hiervan komt een medewerker van het stadsdeel schouwen. Deze medewerker spreekt met de slopers en legt uit rekening te houden met omwonenden en bescherming aan te brengen tegen vallend puin. Er had verwacht mogen worden dat het stadsdeel naar aanleiding hiervan tijdens de sloop regelmatig toezicht zou houden, onder meer om in de gaten te houden of de maatregelen tegen het vallende puin ook daadwerkelijk getroffen worden en ook effectief zijn. Uit het door het stadsdeel overgelegde verslag blijkt dat er na 10 augustus zeven dagen lang geen toezicht is geweest op de sloopwerkzaamheden. Hiermee laat het stadsdeel kostbare tijd verloren gaan. Het Stadsdeel erkent ook dat er een leemte zit in het toezicht van 10 tot 17 augustus. Wel geeft het stadsdeel aan dat het, anders dan het stilleggen van het slopen, geen maatregelen kan treffen. Het stadsdeel heeft dit argument reeds in eerdere zaken naar voren gebracht. De Ombudsman constateert dat hier een structurele zwakke plek bij de handhaving blijkt te zijn. Dit is reden voor de ombudsman om een tweede aanbeveling aan het rapport te verbinden.

afhandeling klacht 10 augustus 2012

Het fairplayvereiste schrijft voor dat de overheid de burger de mogelijkheid geeft om zijn procedurele kansen te benutten. Dit betekent onder meer dat een klacht conform de voorschriften in de Algemene wet bestuursrecht (Awb) wordt afgehandeld. De Awb schrijft voor dat de gemeente de klager schriftelijk en gemotiveerd in kennis stelt van de bevindingen van het onderzoek naar de klacht, het oordeel daarover alsmede de eventuele conclusies die hier aan verbonden worden¹⁶.

Vast staat dat verzoekster en haar zuster op 10 augustus 2012 bij het meldpunt openbare ruimte hebben aangegeven dat zij een vraag, een melding en een klacht hebben. Hoewel het stadsdeel verzoekster mondeling geïnformeerd heeft over de afhandeling van de overlastmelding had verwacht mogen worden dat er ook een schriftelijke reactie op de klacht was gekomen. De Awb schrijft dit ook voor.

Oordeel

De onderzochte gedragingen zijn in strijd met het vereiste van goede voorbereiding, het vereiste van voortvarendheid en het vereiste van fair play.

Aanbeveling I

De ombudsman verzoekt de portefeuillehouder Wonen te bevorderen dat er bij sloopvergunningen reeds in de vergunningsverleningsfase inhoudelijke afstemming plaatsvindt tussen de afdeling vergunningen en de afdeling handhaving.

¹⁶Artikel 9:12 lid 1 Algemene wet bestuursrecht

Aanbeveling 2

De ombudsman beveelt de portefeuillehouders van de stadsdelen aan om, zo nodig in overleg met de voor regelgeving verantwoordelijke bewindslieden, overleg te voeren over de wijze waarop effectiever kan worden gehandhaafd door gerichtere maatregelen te kunnen voorschrijven bij sloop- en bouwwerkzaamheden.

Bijlage I

samenvatting feitenrelaas Stadsdeel Zuid

Op 13 september ontvangt de ombudsman van het stadsdeel een feitenrelaas met een groot aantal foto's. Het betreft een overzicht van rapportages van verschillende BWT (handhavings) medewerkers die met de zaak zijn bezig geweest. Hierna volgt een samengevatte weergave van het feitenrelaas.

Op **19 april 2012** krijgt de behandelend BWT medewerker (medewerker A) het dossier binnen. Hij geeft aan al door verschillende bureaus van het aangrenzende pand gebeld te zijn omdat ze zich zorgen maken over de sloop. Medewerker A zal dit in de gaten houden. Bij vragen kan men contact met hem opnemen.

Op **23 april 2012** voert medewerker A een controle uit. Men is bezig met verwijderen van de inventaris. Volgende week zal het asbest gesaneerd worden.

Op **6 juni 2012** geeft medewerker A aan dat het asbest verwijderd is.

Op **6 juli 2012** geeft medewerker A aan dat er vanaf 17 juli met de kraan gesloopt zal gaan worden. Hij heeft bij sloopbedrijf aangegeven dat er rekening gehouden moet worden met de naburige woningen. Het sloopwerk zal natgehouden worden. Dit om stofoverlast te voorkomen.

Op **27 juli 2012** geeft de medewerker A aan dat hij bijna dagelijks langsfiets om even een blik te werpen. De grote kraan is bezig het gebouw te slopen. Tijdens het slopen wordt het geheel nat gehouden. Enkele containers staan omhoog ter bescherming van het straatmeubilair en de lantaarnpalen. Verder heeft hij geen opmerkingen.

Op **6 augustus 2012** schrijft medewerker A dat een collega van hem in het weekend van 4 en 5 augustus een klacht heeft gekregen over het sloopwerk. Deze klacht is afgehandeld door de collega.

Op **8 augustus 2012** ontvangt het stadsdeel de vrijgaverapporten asbest.

Op **10 augustus 2012** schrijft de medewerker A dat er een klacht is ontvangen van een buurtbewoner over stofoverlast en asbest. Medewerker A heeft uitleg gegeven en de betreffende bewoner was gerustgesteld.

Ook heeft medewerker A een klacht ontvangen van verzoekster. Hij heeft met haar gesproken en uitleg gegeven wat er gaande was.

Hij geeft aan dat hij verzoekster gerustgesteld heeft maar dat zij wel van plan was om naar haar buitenhuis te gaan, omdat dit geen manier van leven was. Verzoekster gaf verder aan het stadsdeel aansprakelijk te zullen stellen.

Medewerker A voert naar aanleiding van de klachten een controle uit. Hij concludeert dat het sloopwerk opschiet en dat de panden met de hand zijn losgehakt van de bestaande panden.

Medewerker A heeft gesproken met de slopers en uitgelegd rekening te houden met omwonenden en bescherming aan te brengen tegen vallend puin.

Op **17 augustus 2012** schrijft een collega (medewerker B) van medewerker A dat hij om 11.36 uur langsgefietst is om te controleren of er voldoende beneveld wordt tegen het stof. Het gaasdoek is aan de tuinzijde van boven naar beneden geplaatst. Er werd ter plaatse van het midden van het pand aan de kopse zijde gesloopt.

Op **20 augustus 2012** laat medewerker B weten om 13.30 uur ter plaatse te zijn geweest naar aanleiding van een melding dat er brokstukken in de tuin van de burens zijn terecht gekomen. Op locatie met de sloper gesproken en met een medewerker van ABC. Er is afgesproken, handmatig te slopen ter plaatse van de belending, zoals vermeld wordt in V&G-plan¹⁷.

Op **21 augustus 2012** laat medewerker B weten dat hij om 08.05 uur ter plaatse geweest is en dat er ter plaatse van de belending zorgvuldig gesloopt wordt.

Om 10.30 uur is medewerker B samen met een senior collega (medewerker C) ter plaatse.

Er wordt geconstateerd dat het gaasdoek aan de Schinkelkade ter hoogte van nummer 63 niet correct is aangebracht. De BWT-medewerkers eisen dat er met spoed een verticaal houten schot wordt aangebracht tussen de gevel en de container. Ook dient er, voor de veiligheid van de bewoners, een afdakje ter hoogte van de 1^e verdiepingsvloer aangebracht te worden.

Met het sloopbedrijf is afgesproken dat er aan de zijde van de belending niet meer gesloopt mag worden totdat de voorgestelde maatregelen gecontroleerd en akkoord bevonden zijn door BWT. Om 11.40 uur is er door BWT gebeld met een medewerker van ABC over de situatie. Om 15.30 uur is BWT ter plaatse geweest om te controleren of de open ruimte tussen de container en gevel met beplating is dichtgezet. Er is een afdakje geplaatst ter plaatse van de woningen aan de Schinkelkade 63. De sloper is duidelijk gemaakt dat de kalkzandsteenwand (blokken) tegen de gevel van de aangrenzende woningen handmatig gesloopt dienen te worden. De betonvloer kan machinaal gesloopt worden, dit dient wel met beleid te gebeuren.

Op **22 augustus 2012** om 08.30 uur zijn de medewerkers B en C ter plaatse. Zij geven aan dat er op verzoek van BWT bij de tuinzijde een container (verticaal) dicht tegen het te slopen pand geplaatst wordt.

Tussen de container en de belending worden houten schotten geplaatst om het los vallende puin tegen te gaan. De kalkzandsteenblokken dienen handmatig gesloopt te worden.

Zodra deze maatregelen¹⁸ getroffen zijn wordt BWT ingelicht om een controle te kunnen houden. Indien dit akkoord is kan de sloper de werkzaamheden hervatten.

Om 15.00 uur zijn de medewerkers B en C weer ter plaatse. Zij constateren dat het gebouw aan de Schinkelkade gesloopt is. Het verwijderen van de kalksteenwand ter plaatse van de aangrenzende woningen is handmatig gebeurd. De sloper heeft hier ook foto's van genomen. Op

¹⁷ Veiligheids- & Gezondheidsplan

¹⁸ Er worden ook maatregelen genoemd voor de sloopwerkzaamheden die niet direct bij verzoeksters woning plaatsvonden. Deze maatregelen zijn in de weergave weggelaten.

dat moment is de sloper bezig met het opruimen van het puin aan de zijde van de Schinkelkade. Zoals afgesproken zal nog niet begonnen worden aan het gebouw aan de Veerstraat. De volgende dag zal BWT controleren of daar de afgesproken maatregelen genomen zijn.

Op **23 augustus 2012** om 11.00 uur constateren de medewerkers B en C dat de afgesproken voorzieningen getroffen zijn. Er wordt verder melding gemaakt dat er op 22 augustus 2012 een fax is ontvangen van Achmea rechtsbijstand waarin het stadsdeel aansprakelijk wordt gesteld.

Op **24 augustus 2012** laat een BWT-medewerker¹⁹ weten dat het puin op de uitbouw van verzoekster is opgeruimd door de sloper.

Op **27 augustus 2012** laat medewerker C weten dat de sloper de bewoonde belending aan de Vaartstraat bereikt heeft. De bouwkundige aansluiting was reeds handmatig gesloopt/losgemaakt. De veiligheidsvoorzieningen voldeden. Het meeste gevaar is geweken en de overlast is veel minder. Medewerker C draagt het werk over aan medewerker D die deze dag ook mee geweest is bij de schouw ter plaatse.

Op **28 augustus 2012** laat medewerker D weten samen met medewerker B om 08.15 uur ter plaatse te zijn geweest. Zij spreken met de sloper. Deze geeft aan dat ze de zijgevel van de Schinkelkade 63 willen inpakken. Hiervoor wil de sloper toestemming van de eigenaren. Medewerker D deelt mee dat in het postvak van medewerker A (die met vakantie is) een "werkbom melding openbare ruimte" ligt van een bewoonster van de Veerstraat.

De bewoonster heeft gemeld dat er stenen in haar tuin lagen.

Op **31 augustus 2012** geeft medewerker B aan dat de panden gesloopt zijn en dat men bezig is met het opruimen van het puin.

¹⁹ Uit verslag wordt niet duidelijk welke medewerker dit is.