

## SCHRIFTELIJKE VRAGEN AAN HET COLLEGE

**Nb: vragen en antwoorden worden verzonden aan College, MT en alle raadsleden.**

### INDIENING

Steller vragen: CDA  
Datum: 17-10-2019  
Onderwerp: Informatie sloop/bouw aan Glipperdreef

Wijze van beantwoording: Schriftelijk  
*Schriftelijke vragen worden binnen maximaal 30 dagen schriftelijk beantwoord. Indien anders gewenst:*

Graag beantwoorden vóór: 30-10-2019

### VRAAG

16 oktober 2019 waren de bewoners van Glip 2 uitgenodigd om kennis te nemen van de nieuwbouwplannen op het terrein van de voormalige timmerfabriek en de voormalige bakkerij annex woning op nummer 72 van de Glipperweg. De opkomst was hoog. Dat is het goede nieuws, maar de bijeenkomst heeft ook nogal wat vragen en boosheid opgeleverd.

Volgens onze informatie is er sloopvergunning afgegeven voor de panden van de timmerfabriek en tussenliggende panden, behoudens nummer 72. Die sloop is inmiddels uitgevoerd. Nu is de muur van de woning die blijft staan een enkelsteens muur geworden; de spouw is verdwenen en de slaapkamer van 82-jarige bewoonster is steenkoud. We begrijpen dat de eigenaar van de grond wellicht verantwoordelijk is voor een passende oplossing tegen de kou overlast van de bewoonster.

#### Wij vragen ons af:

- Heeft de plicht voor de eigenaar om dit probleem op te lossen in de afgegeven sloopvergunning gestaan?
- En zo ja, heeft de gemeente toegezien of die plicht is uitgevoerd?
- En nu het probleem er is en nog niet is opgelost: op welke termijn kan deze mevrouw verwachten dat de muur alsnog op een acceptabele wijze tegen de koude wordt beschermd?

Ten tweede:

De bewoners verwachtten een avond waar ze uitleg zouden krijgen over de plannen. De zaal was wel erg klein voor zoveel mensen. Bovendien was het geen presentatie. Er werden drie verschillende plannen, door elkaar op het scherm getoond. Elk plaatje was ongeveer twee seconden te zien. Er lagen ook tekeningen op tafel. Het was onduidelijk welke tekeningen een eerste schets voorbeelden en welke tekeningen de laatste versie behelsden. De betrokken ambtenaren waren weliswaar aanwezig, maar het was volstrekt onduidelijk wie regie voerde. Veel bewoners zijn ontevreden weggegaan vanwege het chaotische karakter van de presentatie en de onduidelijkheid over wat er ten aanzien van de bouw te gebeuren staat.

#### De vraag luidt:

- Is de opzet van deze avond vóóraf besproken en gemanaged geweest?
- Is er iemand van de afdeling communicatie betrokken geweest bij de voorbereiding? (en wij stellen die vraag, omdat de omwonenden al eerder hebben aangegeven dat ze alsmaar verstoken zijn gebleven van relevante informatie)

#### **ANTWOORD**

datum: 12-11-2019

portefeuillehouder: Annelies van der Have

#### **De inloopavond**

Eind september heeft de initiatiefnemer een verzoek ingediend bij de gemeente om de bestemming van de locatie Glipperweg/De Nachtegaal te wijzigen. Dit verzoek is aanleiding geweest voor ons om een procesvoorstel op te stellen en de omwonenden meteen uit te nodigen voor een inloopavond. Wij beseffen heel goed dat de plannen voor deze locatie al heel erg lang lopen. Initiatiefnemers hebben door de jaren heen ook de omwonenden benaderd en geïnformeerd over hun plannen. Er is nog in het geheel geen bestuurlijke besluitvorming geweest over de nieuwste plannen, en het is dus van belang geweest om een helder startpunt voor alle betrokkenen te creëren voor de verdere behandeling hiervan. Daartoe dient het procesvoorstel. De inloopavond heeft tot doel gehad uitleg te geven en mogelijke verwarring weg te halen. Gelet op de door ons ontvangen reacties is dat zeker nuttig geweest; zie ook de ingevulde reactieformulieren die ter informatie aan de agenda van de komende commissie Ruimte zijn toegevoegd. Het klopt dat een bewoner boos is weggelopen. Met hem is daarna opnieuw contact opgenomen, en er heeft inmiddels een goed en verhelderend gesprek plaats gevonden.

Er is na zorgvuldig intern beraad gekozen voor een inloopavond, omdat de omwonenden op deze manier hun vragen en opmerkingen bij de verschillende partijen neer konden leggen. In de uitnodiging en de publicatie is dit duidelijk opgenomen. In de uitnodiging werd ook om een aanmelding gevraagd, zodat er passende facilitaire maatregelen konden worden genomen. De opkomst was hoger dan vooraf gemeld, maar dit is alleen maar positief geweest in het kader van het weghalen van mogelijke verwarring.

Ter informatie werd het plan van de initiatiefnemer (welke was gevoegd bij het verzoek) gepresenteerd. Deze lag ook uitgeprint op tafel, zodat de omwonenden op eigen gelegenheid hier naar konden kijken en hun vragen konden stellen aan de verschillende partijen.

In overleg met communicatie is eind september een projectpagina op de gemeentelijke website aangemaakt. Hierop kunnen bewoners meer informatie vinden over de ontwikkelingen van dit project.

#### **De naastgelegen woning**

Tijdens de inloopavond zijn de 82-jarige bewoonster en haar dochter uitgebreid geïnformeerd door een medewerker van bouw- en woningtoezicht (bwt) over de beleefde problemen en hoe de verantwoordelijkheden liggen in relatie tot de uitgevoerde sloopwerkzaamheden (privaatrecht versus publiekrecht). Gaande dit gesprek zijn de twee aanwezige projectontwikkelaars ook bij het gesprek betrokken. Door de projectontwikkelaars is toegezegd maatregelen te treffen om de gesignaleerde problemen met betrekking tot kou en regendoorslag op te lossen.

#### Spouwmuur

De woning Glipperweg 62 dateert van voor 1900 en toen was het gebruikelijk om de gevels uit te voeren in steens- of halfsteens metselwerk. De spouw zoals wij die kennen, werd pas na 1900 geïntroduceerd. De steensmuur die na de sloop zichtbaar is geworden is dus de oorspronkelijke buitenmuur. Wij vermoeden dat recent gesloopte woning Glipperweg 64 er later tegenaan gebouwd is, waardoor deze buitenmuur lange tijd beschermd is tegen weersinvloeden.

#### Herstel steensmuur

De projectontwikkelaar heeft de bewoonster gevraagd de vrijgekomen steensmuur te herstellen voordat zij de afgesproken werkzaamheden kunnen uitvoeren. De muur is namelijk in een dermate slechte staat van onderhoud dat de aannemer van de projectontwikkelaar het niet aandurft

om daar nu de beschermende maatregelen op aan te brengen. De slechte staat waarin de muur verkeerd is niet het gevolg van de sloopwerkzaamheden.

#### Vergunning/melding

Voor het slopen van het pand Glipperweg 70 is zowel een sloopvergunning afgegeven als een sloopmelding gedaan. De sloopvergunning vanwege het feit dat het een Rijksmonument betrof en de sloopmelding voor het fysiek slopen (zie de toelichting voor meer uitleg hierover).

Voor de naastgelegen panden aan de Glipperweg en de voormalige timmerfabriek kon volstaan worden met een sloopmelding en was een sloopvergunning niet noodzakelijk. Aan een sloopmelding\* kunnen alleen voorwaarden worden verbonden die betrekking hebben op het veilig uitvoeren van sloopwerkzaamheden en het beperken van (geluid-, stof- en trilling)hinder (artikel 1.29 Bouwbesluit). Het feit dat met de sloop een voor het buurpand bouwfysisch ongewenste situatie is ontstaan (kou en regendoorslag), is geen gebrek waarbij de gemeente, op basis van het Bouwbesluit, richting de projectontwikkelaar handelend kan optreden. Dat door het slopen van het naastgelegen pand een voor de burens ongewenste situatie is ontstaan met betrekking tot het leefgenot is heel vervelend, maar is wel een private aangelegenheid. De burens hebben de mogelijkheid om de projectontwikkelaar op basis van het Burgerlijk wetboek (onrechtmatige daad) aansprakelijk stellen. Kunnen deze partijen er onderling niet uitkomen, dan zal uiteindelijk de rechter hier uitspraak in doen. Het ligt dus buiten de wettelijke bevoegdheid van de gemeente Heemstede om hierin handelend op te treden. Om die reden is de bewoonster geadviseerd haar rechtsbijstandsverzekering in te schakelen.

*\* Een sloopmelding wordt in mandaat afgedaan door de Omgevingsdienst IJmond en zij houden ook toezicht op de sloopwerkzaamheden.*

#### Toelichting slopen

Wanneer sloopmelding, wanneer sloopvergunning?

Vanaf 1 april 2012 is selectief slopen en asbest verwijderen niet meer vergunningplichtig maar meldingplichtig. Dat staat in het Bouwbesluit 2012. Dit is vooral gedaan vanwege tijdwinst. Een meldingprocedure gaat immers heel wat sneller dan een vergunningprocedure. Selectief slopen houdt in dat al tijdens het slopen de verschillende puinstromen van elkaar worden gescheiden.

In 2 gevallen is een sloopmelding nodig:

- als bij het slopen asbest wordt verwijderd;
- als de hoeveelheid sloopafval groter is dan 10 m<sup>3</sup>.

In 3 gevallen is een omgevingsvergunning voor slopen nodig:

- het bouwwerk is een monument;
- het bouwwerk ligt in een beschermd stads- of dorpsgezicht;
- in het bestemmingsplan staat dat een omgevingsvergunning nodig is.

Het kan dus ook zijn dat bij de werkzaamheden én een vergunning nodig is én een melding gedaan moet worden.

=====