



Raadsvergadering Turfmarktkerk

14 juni 2021





Tijdlijn dossier Turfmarktkerk

Totstandkoming tijdlijn

- BMC-tijdlijn basis
- Aangevuld en geactualiseerd (BMC tijdlijn liep tot maart 2019)

Doel tijdlijn

- Raad meenemen in chronologisch verloop proces
- Bieden transparantie
- Aanbrengen verdieping door in te gaan op belangrijke momenten
- Leren van de opgedane ervaringen



Onderdelen tijdlijn

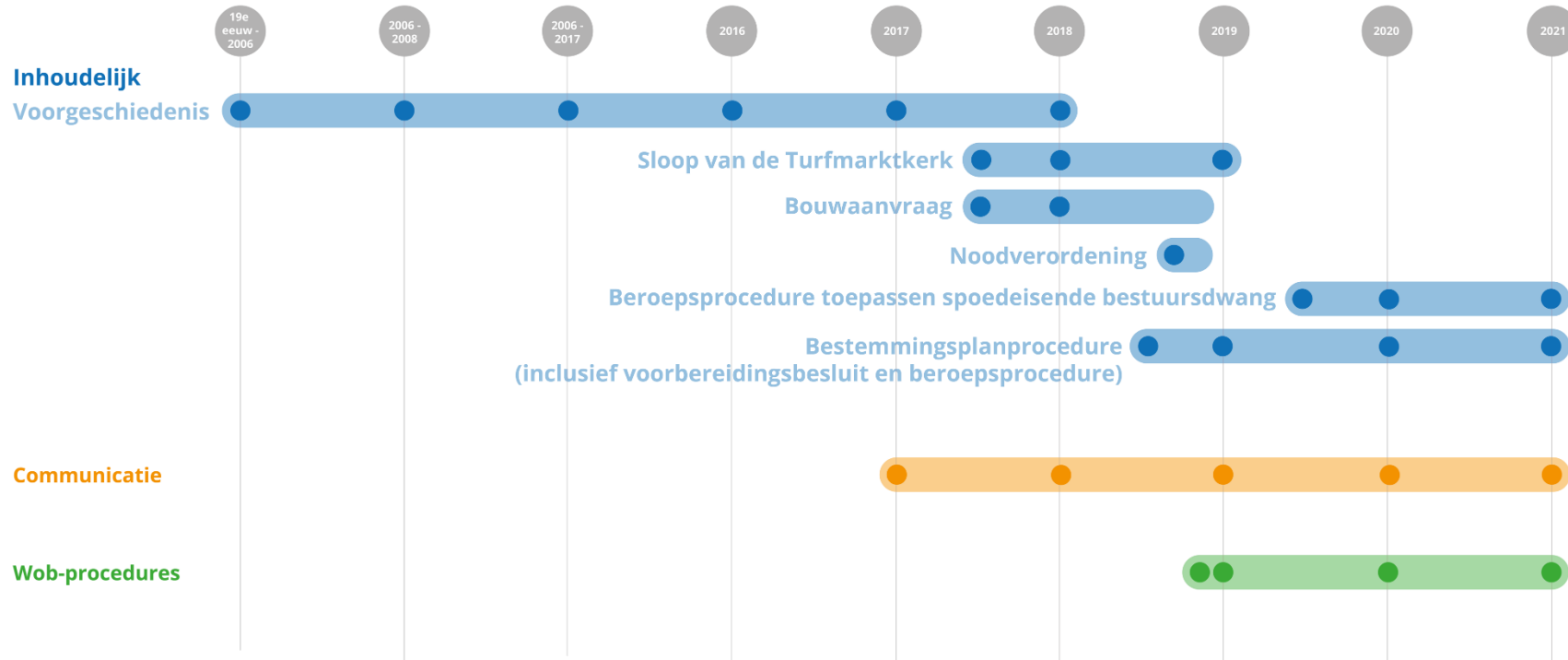
1. Inhoudelijk

- Voorgeschiedenis
- Sloop
- Bouwvergunning
- Noodverordening
- Beroep spoedeisende bestuursdwang
- Bestemmingsplanprocedure

2. Communicatie

3. Wob-procedures

4. Verdieping (3) belangrijke fasen





Voorgeschiedenis

- 1932: in gebruik name kerk
- 2006: Timpaan Projecten kocht kerk voor € 695.000
- 2006 - 2014/2015:
 - Plaatsen Turfmarktkerk op Quarantainelijst: cultuurhistorische waarden nadrukkelijk betrekken bij nieuwe ontwikkelingen
 - Timpaan tevergeefs mogelijkheden onderzocht andere bestemming: kredietcrisis en verzakken (fout funding)
- Februari 2017: verwerving door Boutachekourt Holding BV Turfmarktkerk voor € 200.000 (grond en opstallen)



Sloop (1/2)

- **5 januari 2015: ingenieursbureau Smit Westerman constateert dat pand ongeschikt voor herbestemming is**
- Oktober 2015: Timpaan besluit sloop onafwendbaar
- Juni 2016: constructief onderzoek: pand vervormt
- **7 april 2017: nieuwe eigenaar deelt mee: behoud kerk niet haalbaar**
- 12 april 2017: sloopmelding aanbouw (voldeed niet vereisten)
- **Juni 2017 t/m 24 oktober 2018: ODMH voert 11 controles en inspecties uit**
- 12 juli 2017: ODMH-controle: pand wordt instabiel
- 14 juli 2017: last onder dwangsom (direct stoppen sloopwerkzaamheden)
- **8 september 2017: omgevingsvergunning voor sloop**



Sloop (2/2)

- Mei/juni 2018: gesprekken met eigenaar over te nemen maatregelen (op basis uitgevoerde controles)
- **25 juli 2018: last onder bestuursdwang stutten en sloop kerkgebouw**
- 27 september 2018: gemeente past bestuursdwang toe, wordt in overleg met KB Holding BV uitgevoerd
- 9 oktober 2018: akkoord gezamenlijk PvA stutten en slopen
- **24 oktober 2018: besluit spoedeisende bestuursdwang**
- **25 oktober 2018: start stutwerkzaamheden**
- **13 november 2018: afronding stutwerkzaamheden, start sloopwerkzaamheden**
- **6 februari 2018: voltooiing sloopwerkzaamheden. Gemeente heeft circa 2 maanden over sloop gedaan**



Bouwvergunning

- Gemeente stond van begin open voor samenwerking passend in nieuwe Omgevingswet
- Juli 2017: 1e schetsontwerp
- April 2018: aanvraag omgevingsvergunning nieuwbouw: appartementen
- 21 juni 2018: 1e beoordeling Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK)
- 28 Juni 2018: omgevingsvergunning ingetrokken door eigenaar
- 3 juli 2018: gesprek eigenaar en wethouders Tetteroo en Van Vugt



Noodverordening

- 19 oktober 2018: dringend advies bewoners woning te verlaten. Bewoners persoonlijk bezocht
- 22 oktober 2018: rapport Peters & Van Leeuwen: instortingsgevaar
- 23 oktober 2018: noodverordening treedt in werking
- 3 november 2018: noodverordening ingetrokken
- Gemeentelijke crisisorganisatie opgestart. Twee weken vanaf 24/10 dagelijks om 8.00 uur bij elkaar. Adviserende rol Veiligheidsregio Holland Midden



Beroep spoedeisende bestuursdwang

- Zomer 2020: StAB-verslag. Niet gesproken met deskundigen ODMH/externe bureaus
- Raad is tussentijds van procedure op de hoogte gehouden en heeft op dag van uitspraak direct uitkomst ontvangen



Bestemmingsplanprocedure

- 26 september 2018: voorbereidingsbesluit had niks te maken met veiligheidssituatie kerk, maar om niet in omgeving passende ruimtelijke ontwikkeling te voorkomen
- 21 april 2021: zitting RvS (staat 21 mei 2021 in tijdlijn)
- 12 mei 2021: Tussenuitspraak
- Herstelbesluit: 26 weken de tijd



Communicatie

- Omwonenden
 - Bewonersbrieven, - berichten, inloopavonden, persoonlijke bezoeken
 - Verlaten woningen
 - Op hoogte houden voortgang stut- en sloopwerkzaamheden
- Raad
 - Raadsmemo's, -berichten, -bijeenkomsten
 - Spanning tussen belevingswereld en wat er daadwerkelijk is gecommuniceerd



Wob-procedures

- Ambtelijk veel capaciteit gekost
- Afgehandeld binnen wettelijke richtlijnen: Wob-weigeringsgronden
- Drie keer bezwaar bij 11 Wob-verzoeken
- 1 keer gegrond (geen nieuwe info), 1 x deel gegrond en 1x ongegrond
- 2 x Beroep beslissing op bezwaar
- Staan momenteel geen Wob-verzoeken meer open



Voorbeelden gelijktijdige processen

- Besluit spoedeisende bestuursdwang én in werking treden noodverordening
- Intrekken bouwvergunning door eigenaar en zijn (vervolg)boodschap dat snel planrealisatie moet plaatsvinden (100% binnen lijntjes bestemmingsplan, geen tijd - vanuit financieel oogpunt - voor alternatief plan) én opstarten bestemmingsplanprocedure (inclusief voorbereidingsbesluit)
- Besluitvorming over toepassen last onder dwangsom slopen en stutten kerk én volgens eigenaar verzekeringstechnische noodzaak om sloopwerkzaamheden samen op laten gaan met de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor nieuwbouw



Verdieping

1. Besluit toepassen spoedeisende bestuursdwang
2. Optreden gemeente na besluit spoedeisende bestuursdwang
3. Besluitvorming en uitvoering Noodverordening Turfmarktkerk



Verdieping 1: Besluit toepassen spoedeisende bestuursdwang (1/2)

— 27 september 2017

Inspectie Geelhoed

— 13 oktober 2017

Advies rapport Geelhoed:

- a. Kerk is instabiel
- b. Hoekspant is sterk aangetast > versterken
- c. Driemaandelijks visueel beoordelen
- d. Slopen binnen 2 jaar

— 30 mei 2018

Herinspectie Geelhoed / ODMH: - Spant niet versterkt, verder aangetast - Scheurvorming verergerd

— 11 juni 2018

Advies rapport Geelhoed: - Duidelijk verslechterde staat - Advies spoedig te slopen
- Aanbrengen steigers en stutten t.b.v. sloop

— juni - augustus 2018

Gedurende deze periode zijn n.a.v. de voorafgaand genoemde rapportages diverse afspraken gemaakt met de eigenaar:

18 juni: eigenaar van de Turfmarktkerk wilde de sloopwerkzaamheden samen op laten gaan met de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor nieuwbouw (ook voor verzekeren gebouw), stutten kerk binnen en buiten (door gemeente is aangegeven dat 30 september 2018 gesloopt moest zijn), binnen 2 weken indiening volwaardig pva sloop

27 juni: schriftelijke bevestiging gemaakte afspraken en mededeling dat voor 6 juli stutwerk afgerond moest zijn. En voor deze datum aanleveren gegevens voor beoogde sloop d.d 30 september 2018

3 juli 2018: bestuurlijk vervolgesprek met eigenaar waarin afspraken werden bevestigd

4 juli 2018: ontvangst sloopmelding echter sloopveiligheidsplan niet compleet en steigers stutwerk konden pas medio augustus worden geplaatst

Uitstel verleend om (op verzoek constructeur eigenaar) sloopmelding compleet te maken tot 23 juli 2018 (door overschrijding termijn en last onder bestuursdwang is dit nooit gebeurd)

— september 2018

Aanbrengen hulpconstructie: - niet adequaat uitgevoerd - dak niet ondersteund

— 4 oktober 2018

Voor het stutten en de sloop van de kerk werd overeengekomen dat een gezamenlijk plan van aanpak zou worden opgesteld door de eigenaar van de Turfmarktkerk, de ODMH en de gemeente Gouda. De uitvoering van het plan van aanpak zou moeten plaatsvinden door de eigenaar van de Turfmarktkerk en onder toezicht van de ODMH. Het stutten van de kerk zou 1 november 2018 afgerond moeten zijn. De eigenaar van de Turfmarktkerk stemde op 4 oktober 2018 in met de gemaakte afspraken en trok op 8 oktober 2018 het pro forma bezwaarschrift en het verzoek om voorlopige voorziening in. Op 9 oktober is het toegestuurde plan van aanpak, waarin de gemaakte afspraken waren uitgewerkt, door de eigenaar akkoord bevonden (maar hij ontkende de noodzaak tot uitvoering bestuursdwang).



Verdieping 1: Besluit toepassen spoedeisende bestuursdwang (2/2)

— 17 oktober 2018

Inspectie ODMH/Peters & Van Leeuwen

— 14 januari 2019

Rapport SABO

— 18 oktober 2018

Nader onderzoek Peters & Van Leeuwen ter plekke

— 15 maart 2019

Reactie Geelhoed op rapport SABO

— 22 oktober 2018

Advies rapport Peter & Van Leeuwen:
- draagkracht twee spanten gevaarlijk slecht -
ernstige scheurvorming en vervorming van
gevels; gevaar voor instorting

— 10 december 2018

Inspectie en rapport Geelhoed: - Verslechterde
staat constructie ten gevolge van plaatsen
hulpconstructie - Instorting niet uit te sluiten;
gevaar omgeving



Verdieping 2: Optreden gemeente na besluit spoedeisende bestuursdwang

24 oktober 2018

Besluit toepassen spoedeisende bestuursdwang met aankondiging van de volgende maatregelen:

1. Het perceel en de daarop aanwezige bebouwing worden ontoegankelijk gemaakt. Enkel door ODMH aangewezen personeel en bedrijven hebben toegang tot het treffen van de herstelmaatregelen.
2. De bebouwing wordt gestut ter voorbereiding van de sloopwerkzaamheden.
3. De bebouwing wordt gesloopt voor zover als nodig is om het instortingsgevaar weg te nemen. Het vrijkomende sloopafval wordt afgevoerd.
4. De (eventueel) na sloop resterende bebouwing wordt zodanig gestut zodat hier geen gevaar ontstaat.

25 oktober 2018

Verlenen opdracht Van der Speld Bouw B.V. verrichten stutwerkzaamheden & aanvang stutwerkzaamheden. M.b.t. het uitgevoerde stutwerk in opdracht van KB Holding BV was al eerder geconstateerd dat plaatsing steigerwerk niet conform de tekeningen was uitgevoerd en ontwerp geen ondersteuning bood aan het dak. De hiertoe aan te leveren tekeningen zijn echter nooit door HB Holding BV aangeleverd. Op 26 oktober zijn in opdracht van de gemeente door Dekker Engineering aanvullende tekeningen en berekeningen voor het vereiste stutwerk aangeleverd.

30 oktober 2018

Formalisatie opdrachtverstrekking Van der Speld Bouw B.V. middels opdrachtbrief voor het stabiliseren van de Turfmarktkerk.

9 november 2018

Opdrachtverstrekking Van der Speld Bouw B.V. voor het slopen van de Turfmarktkerk.



Verdieping 3: Besluitvorming en uitvoering Noodverordening Turfmarktkerk (1/2)

19 oktober 2018

Bewonersbrief met dringend advies om hun woningen te verlaten. Besloten was om niet direct een noodverordening vast te stellen, maar te beginnen met een advies en beroep

23 oktober 2018

Voorbereidend CoPi

23 oktober 2018

Voorbereidend CoPi

23 oktober 2018

Overleg Team Bevolkingszorg (TBZ)

23 oktober 2018

De noodverordening van de burgemeester had primair het doel om omwonenden te dwingen om (tijdelijk) uit hun huizen te vertrekken. De motivering van de burgemeester (let wel: een ander bestuursorgaan die een andere beoordeling verricht dan het college dat doet), moet dus zo worden begrepen dat “de omgeving” veilig was, maar dat de Turfmarktkerk zelf nog niet veilig kon worden geacht. De gedachte was dat de gevolgen van het instorten niet goed te overzien waren. De gevolgen van het instorten werden (voorafgaand aan een gedegen stutting) daarom ook beoordeeld als zeer gevaarlijk voor deze omwonenden. Met name werd gedacht aan rondvliegend puin.

23 oktober 2018

Informeren raad, Commissaris van de Koning en Officier van Justitie over noodverordening

24 oktober 2018

Voorbereidend CoPi



Verdieping 3: Besluitvorming en uitvoering Noodverordening Turfmarktkerk (2/2)

24 oktober 2018

TBZ

25 oktober 2018

Voorbereidend CoPi

25 oktober 2018

TBZ

25 oktober 2018

Bewonersavond. Vanaf 29 oktober 2018 tot en met 15 februari 2019 zijn omwonenden eerst dagelijks en daarna wekelijks geïnformeerd over de situatie rond de Turfmarktkerk

1 november 2018

Vooraankondiging terugkeer bewoners naar woningen zaterdag 3 november mits stabilisatiewerkzaamheden worden goedgekeurd

3 november 2018

De noodverordening is ingetrokken omdat de Turfmarktkerk door het college was gestut en omdat een duidelijker beeld was ontstaan over de gevolgen van het instorten voor de direct omwonenden. De situatie was nog steeds gevaarlijk en er bestond nog steeds instortingsgevaar, maar de noodverordening werd niet meer nodig geacht. Immers, de kans op rondvliegend puin door omvallende/ bezwijkende muren/dakdelen was door de maatregelen geminimaliseerd. Weliswaar was de Turfmarktkerk zelf dan nog gevaarlijk (o.a. afvallend puin), maar bij het instorten was het vanaf dat moment niet meer waarschijnlijk dat er gevaar zou zijn voor omwonenden die op het moment van instorten in hun woningen verbleven. Daarom was de noodverordening ook niet meer nodig, zodat deze werd ingetrokken. Uit het feit dat de noodverordening is ingetrokken op 2 november 2018, volgt dan ook niet dat daarmee niet meer gesproken kon worden van instortingsgevaar.

7 november 2018

Bekrachtiging noodverordening raad