

# Heerlen



## Raadsvoorstel

bevoegdheid raad

Datum,  
22 oktober 2012

Auteur:  
SLENTER, M.

afdeling:  
35.03.0 BOUW - EN  
MILIEUHANDHAVING

telefoonnummer:  
(045) 56 04 247

mede-auteur(s):

Registratienummer:  
2012/33904

Openbaar  
Nee

<b>ambtelijke routing</b>	d.d.	akk.	opm.	Opmerk. secr./portefeuillehouder
<input checked="" type="checkbox"/> afdelingshoofd/dir.				
<input checked="" type="checkbox"/> directeur				

  

<b>bestuurlijke routing</b>	d.d.	akk.	bespr.
<input checked="" type="checkbox"/> secretaris			
<input checked="" type="checkbox"/> burgemeester			
<input type="checkbox"/> weth. Aarts			
<input checked="" type="checkbox"/> weth. Braeken			
<input type="checkbox"/> weth. Gillissen			
<input type="checkbox"/> weth. de Wit			
<input type="checkbox"/> weth. van Zutphen			

  

<input checked="" type="checkbox"/> begrotingswijziging: Nee	Indien begr. wijz. ja: Maak hier uw keuze
<input type="checkbox"/> protocol actieve informatieplicht	<input checked="" type="checkbox"/> persbericht
<input checked="" type="checkbox"/> uit. dat. b&w 6 november 2012	Motivering uiterste datum: Raadsvoorstel moet 6 november in het college behandeld worden zodat het voorstel op tijd in de gecombineerde commissie op 21 november besproken wordt en de raad er op 4 december over kan besluiten.

### onderwerp

Onderzoek bouwgeschiedenis 't Loon

### voorstel en besluit

de raad voor te stellen:

1. In te stemmen met de reactie van het college op de conclusies en aanbevelingen van TNO.
2. Het college opdracht te geven de volgende maatregelen te treffen die TNO als aanbevelingen doet naar aanleiding van het onderzoek bouwgeschiedenis 't Loon:
  - 2.1 Voor 't Loon alsnog een gestructureerd dossier samen te stellen en te archiveren.
  - 2.2 Onderzoeken hoe kennis en informatie via digitale systemen kan worden gedeeld en hoe het management hierin een coördinerende rol kan spelen.
  - 2.3 Een interim protocol vast te stellen voor nieuwbouw in Heerlen.
  - 2.4 In handhavingsbeleid vastleggen dat gemeente alle juridische mogelijkheden benut als veiligheid (constructieve veiligheid, brandveiligheid en publieke veiligheid) in het geding is.

# Heerlen

pagina 1/14

## raadsvoorstel

bevoegdheid raad

Vergadering:  
gemeenteraad Heerlen

Heerlen,

Vergaderdatum:

### Onderwerp

Onderzoek bouwgeschiedenis 't Loon

Registratienummer:  
2012/33904

### Inleiding/aanleiding

Eind 2011 scheurde en verzakte een kolom in de parkeergarage van winkelcentrum 't Loon zo snel dat een deel van het gebouw onveilig werd. Op dinsdag 29 november heeft de eigenaar van het winkelcentrum gedeeltelijk ontruimd vanwege kennelijk instortingsgevaar. Op 2 december ging het hele winkelcomplex dicht nadat de burgemeester een noodverordening afkondigde.

Agendapunt:

Instorting van het eerder gesloten deel zou namelijk gepaard gaan met veel en hard geluid en met grote stofvorming. Dat zou paniek kunnen veroorzaken bij bezoekers. En dat was vanwege de drukke decembermaand (bezoek Sinterklaas op zaterdag 3 december) niet wenselijk. In de nacht van 2 op 3 december werden de bewoners van de bovengesloten Homerusflat geëvacueerd. Op maandag 5 december kreeg de VVE de opdracht het onveilige deel te slopen en de sloopwerkzaamheden begonnen op woensdag 7 december. Vier dagen later was dat deel los van de rest van het winkelcentrum en op vrijdag 23 december was het hele onveilige stuk verdwenen. Op die dag konden de bewoners weer terug naar hun appartement. Op last van de VVE bleven de winkels nog dicht. Op zaterdag 11 februari heropende de VVE het winkelcentrum.

Na een calamiteit van een dergelijke omvang moeten we evalueren hoe we gehandeld hebben en dan ook of we nog zo een calamiteit kunnen verwachten. Op 3 april 2012 heeft uw raad opdracht gegeven om 3 onderzoeken uit te laten voeren, met de volgende thema's:

### **1. Onderzoek bouwgeschiedenis 't Loon**

*Het is noodzakelijk te onderzoeken of de betrokken partijen in de bouwgeschiedenis van winkelcentrum 't Loon, steeds op het juiste moment juist gehandeld hebben op basis van de op dat moment beschikbare kennis. Dit om te achterhalen wat er in het verleden mogelijk mis is gegaan en wat betrokkenen daarvan kunnen leren.*

- ➔ In december 2011 hebben wij TNO gevraagd op basis van dossier onderzoek een quickscan uit te voeren, om te beoordelen of we terecht de woontoren hebben vrijgegeven. Meteen na de quickscan in december 2011 hebben we TNO ook gevraagd naar de mogelijkheden om de bouwgeschiedenis te onderzoeken.

Op basis van het bovengenoemde thema 'onderzoek bouwgeschiedenis 't Loon' is TNO gevraagd een offerte te maken waarin de onderzoeksvraag, de onderzoeksopzet, de termijn en het budget aan de orde moeten komen (bijlage 1).

Op 5 april 2012 is de offerte van TNO getekend en startte TNO het onderzoek. De review richtte zich op de volgende processen:

1. De ontwikkeling in de tijd van het bouw dossier van het complex.
2. Het kennisniveau van het bureau Bouw- en Milieuhandhaving van de gemeente over het gedrag van de constructie en de ondergrond, zoals lopende de geschiedenis van het complex beschikbaar is gekomen.
3. De risicobeoordeling ten aanzien van de bouwkundige / constructieve integriteit van het complex en de relatie daarvan met de besluitvorming.

Ten behoeve van het onderzoek is een dossierstudie uitgevoerd, waarbij de bij de gemeente beschikbare informatie in kaart is gebracht. Er is een stakeholder analyse uitgevoerd, waarbij de betrokken partijen en personen in kaart zijn gebracht, evenals hun rollen. Verder zijn er interviews gehouden met betrokken personen, zowel interne betrokkenen van de gemeente als externe partijen. De resultaten van deze werkzaamheden zijn geanalyseerd en nu gerapporteerd.

TNO heeft zich ingespannen om op basis van toegankelijke informatie en verifieerbare feiten de onderzoeksvragen te beantwoorden. Daarbij was het echter niet mogelijk gebruik te maken van de informatie die beschikbaar was bij de Vereniging van Eigenaren 't Loon (hierna: VVE) en de door die VVE ingeschakelde deskundigen en betrokkenen. De VVE heeft te kennen gegeven niet aan het project mee te willen werken (zoals u weet, zie raadsinformatiebrief van september, docman nummer 2012/28821).

De rapportage van het onderzoek treft u aan in bijlage 2.

### **Conclusies**

De conclusies uit het rapport zijn gebaseerd op onderzoek van de bronnen over de bouwgeschiedenis die binnen of via de gemeente ter inzage zijn gekomen bij TNO. TNO meent dat hoewel in dit onderzoek een goed beeld is ontstaan van de bouwgeschiedenis van 't Loon, de feiten waarop de conclusies zijn gebaseerd niet zijn geverifieerd of aangevuld met informatie van de kant van de VVE dan wel door de door haar ingeschakelde deskundigen en betrokkenen.

Met betrekking tot de drie processen waarop het onderzoek zich richt, trekt TNO de volgende conclusies:

*1. De ontwikkeling in de tijd van het bouwdoosier van het complex.*

Op basis van het uitgevoerde onderzoek concludeert TNO dat ten aanzien van de ontwikkeling van het bouwdoosier in de tijd de volgende onvolkomenheden zijn aangetroffen:

- Een historisch dossier van de periode vóór 2000 ontbreekt. Van die periode hadden minimaal de bouwvergunningen beschikbaar moeten zijn.
- In het dossier van de renovatie van 't Loon in de periode 2002 – 2004 ontbreekt een omschrijving van de werkzaamheden met betrekking tot de renovatie van de parkeergarage (deelplan 5B), waarvoor in september 2002 een bouwvergunning is verleend. Die had wel aanwezig moeten zijn, omdat nu niet meer is na te gaan welke bescheiden ten grondslag hebben gelegen aan het verlenen van de bouwvergunning.
- Over de periode vanaf de melding van de scheurvorming in de kolommen in 2011 is er bij de gemeente geen gestructureerd projectdossier opgezet.

*Reactie college:*

*Het college erkent het belang van een gestructureerd archief en projectdossiers.*

*Daarvoor is Mozaïek Divizion in april 2012 gestart met een kanteling naar zaakgericht werken en daaraan gekoppeld een digitale archivering.*

*Wij wijzen er daarbij overigens op dat het weliswaar voor het onderzoek beter zou zijn geweest om ook de beschikking te hebben over alle documenten van vóór 2000, maar dat de Archiefwet nu eenmaal verplichtte tot vernietiging van een belangrijk deel daarvan.*

*2. Het kennisniveau van het bureau Bouw- en Milieuhandhaving van de gemeente over het gedrag van de constructie en de ondergrond, zoals lopende de geschiedenis van het complex beschikbaar is gekomen.*

Op basis van het uitgevoerde onderzoek concludeert TNO dat het kennisniveau ten tijde van de renovatie van 't Loon onvoldoende is geweest. Nadat de gemeente kennis had genomen van de problematiek in de parkeergarage, heeft zij daarover bij de VVE informatie opgevraagd. Voor zover bekend heeft de VVE informatie, waarover zij wel beschikte, niet aan de gemeente beschikbaar gesteld en heeft de gemeente onvoldoende maatregelen getroffen om in het bezit te komen van de ontbrekende informatie. Een dergelijke actie had redelijkerwijs van de gemeente verwacht mogen worden, zeker omdat zij wist dat er mogelijk sprake was van een veiligheidsprobleem.

*Reactie college:*

*De VVE is als eigenaar verantwoordelijk voor de veiligheid van het gebouw. Als verantwoordelijke had de VVE informatie aan ons moeten geven. Uiteraard hadden wij moeten doorzetten om de gegevens die de VVE had, op te eisen en ervoor te zorgen dat de oorzaak van de scheefstand van de kolommen destijds achterhaald werd. Deze werkwijze zullen wij verankeren in ons handhavingsbeleid. Toch hadden wij publiekrechtelijk de informatie niet kunnen afdwingen en heeft de VVE destijds maatregelen getroffen bij de renovatie van de parkeergarage door de onvolkomenheden in de kolommen te herstellen en de fundering aan te passen.*

Het kennisniveau in de periode vanaf de melding van de scheurvorming in augustus 2011 is wel optimaal geweest. De gemeente heeft actief geparticipeerd in een onderzoeksteam en ook zelf externe expertise aangeschakeld. In dat onderzoeksteam zaten een afgevaardigde van de VVE, de constructeur van het complex en deskundigen op het gebied van het gedrag van de ondergrond.

*Reactie college:*

*Wij zien een consistente lijn in de houding van de VVE: vóór 2011 weigerde zij ons informatie te verschaffen en sinds de sloop van een gedeelte van 't Loon, weigert de VVE dat opnieuw. De weigerachtige houding van de VVE betreuren wij ten zeerste. Wij kunnen ons kennisniveau en informatieniveau daardoor niet maximaal op peil houden, hetgeen een risico inhoudt: in plaats van kennis en informatie uit te wisselen, zodat wij ook onze verantwoordelijkheid voor de veiligheid van de rest van Heerlen kunnen nemen, blijft de VVE steken in eigen belang.*

*Desalniettemin zijn wij van oordeel dat onze specialisten voldoende kennis, competenties en vaardigheden hebben om informatie op waarde te schatten en adequaat te handelen.*

*3. De risicobeoordeling ten aanzien van de bouwkundige / constructieve integriteit van het complex en de relatie daarvan met de besluitvorming.*

Op basis van het uitgevoerde onderzoek concludeert TNO dat de risicobeoordeling ten tijde van de renovatie van 't Loon in de periode 2002 – 2004 onvoldoende is geweest. De gemeente wist dat zij te maken had met een situatie die mogelijk invloed had op de veiligheid van de parkeergarage. Toch heeft de gemeente, voor zover uit het onderzoek naar voren is gekomen, geen verdere actie ondernomen om in het bezit te komen van de bij de VVE aanwezige informatie daarover. Als gevolg hiervan is de mogelijke impact van bodemdynamiek destijds niet in beeld gekomen bij de gemeente. Dat is een gemiste kans geweest op het tijdig achterhalen van de oorzaak en het tijdig kunnen uitvoeren van preventieve maatregelen.

Daar staat tegenover dat de eerst verantwoordelijke voor de constructieve veiligheid, de VVE, wèl informatie had, maar, voor zover bekend, geen vervolgacties heeft opgestart. Er lijkt geen vervolgonderzoek opgestart te zijn naar de oorzaak van de bodemdynamiek en ook geen monitoringsprogramma uitgevoerd naar eventuele doorgaande bodemdaling en/of scheurvorming in de kolommen.

In de periode tot aan de melding van de scheurvorming in augustus 2011 was de heersende opvatting dat verzakkingen zoals onder 't Loon zich zouden stabiliseren. In kringen van deskundigen was geen aanleiding om van mogelijke sinkhole vorming uit te gaan. De verticale dynamiek van de bodem is daardoor niet als acute dreiging van de constructieve veiligheid beschouwd.

Noch in het kader van de toetsing van bouwvergunningen, noch in de prioritering in het handhavingsbeleid is dit een issue geweest. Geen enkele partij heeft, voor zover in dit onderzoek kon worden vastgesteld, gesignaleerd dat dit soort bodemdynamiek een dreiging voor de constructieve veiligheid van bouwwerken in de gemeente zou kunnen zijn.

*Reactie college:*

*Het feit dat de VVE steeds, toen en nu, primair verantwoordelijk is voor de veiligheid van haar eigen gebouwen, laat inderdaad onverlet dat wij in 2004 hadden moeten persisteren bij ons verzoek om nadere informatie. Dit doorpakken zullen wij verankeren in ons handhavingsbeleid. Toch hadden wij publiekrechtelijk de informatie niet kunnen afdwingen en heeft de VVE destijds maatregelen getroffen bij de renovatie van de parkeergarage door de onvolkomenheden in de kolommen te herstellen en de fundering aan te passen.*

Na de melding van de scheurvorming in augustus 2011, toen de gemeente beseftte dat er sprake was van een andere bodemdynamiek en risico's voor de constructieve veiligheid van de parkeergarage en bovenliggende winkels, heeft de gemeente haar taken in het kader van de veiligheid van het bouwwerk met voortvarendheid aangepakt. In die periode is de risicobeoordeling door de gemeente over het algemeen gezien goed ingevuld, zowel de statische als dynamische aspecten zijn daarbij aan de orde gekomen en hebben de nodige urgentie verkregen. Die invulling kwam voornamelijk vanuit het onderzoeksteam, waarin deskundigen participeerden met specifieke kennis over de van toepassing zijnde vakgebieden, naast afgevaardigden van de VVE.

Vanwege het tamelijk unieke karakter van het project is het voor de betrokkenen evenwel moeilijk geweest om een gefundeerde inschatting te maken van de optredende processen en de oorzaken daarvan. Om die reden is in de risicobeoordeling, op verschillende beslismomenten, veelal terecht uitgegaan van de meest ongunstige situatie, een worst case scenario. Dit resulteerde terecht in besluitvorming gericht op de meest veilige benadering voor de gebruikers / bewoners.

*Reactie college:*

*De publieke veiligheid was voor ons steeds van het grootste belang in onze besluitvorming op de verschillende momenten. In de technische overleggen is steeds overwogen wat kon gebeuren; hoe groot was de kans op een gebeurtenis en wat was het effect van die gebeurtenis. Risico is kans maal effect. Ook al was de kans op een bepaalde gebeurtenis klein, als het effect groot is, is het risico dat ook. Dit hebben wij ons continu gerealiseerd bij elke stap die we ten gevolge van de voortschrijdende verzakking in het proces hebben gezet.*

### **Aanbevelingen**

Het onderzoek dat TNO heeft uitgevoerd, geeft aanleiding voor een aantal aanbevelingen. De aanbevelingen kunnen worden gezien als leerpunten voor toekomstige projecten, die in enige mate vergelijkbaar zijn met het onderhavige project.

TNO doet 15 aanbevelingen, waarvan achtereenvolgens

- 5 aanbevelingen betrekking hebben op acties en processen die goed gegaan zijn,
- 5 aanbevelingen betrekking hebben op acties en processen die voor verbetering vatbaar zijn en
- 5 aanbevelingen algemeen uit het onderzoek naar voren komen.

De aanbevelingen met betrekking tot acties en processen die goed zijn gegaan betreffen:

1. Het opzetten van een logboek, vanaf het begin van een project, met in dat logboek een dagelijkse update van de uitgevoerde acties en de genomen besluiten.
2. Het oppakken van meldingen met mogelijke gevolgen voor de constructieve veiligheid van een gebouw door een constructeur van het bureau BMH, die vervolgens in ieder geval een bezoek brengt aan het project. Vervolgens afstemmen met een tweede medewerker van het bureau BMH en, indien mogelijk, ook direct de constructeur van het betreffende gebouw erbij betrekken.
3. Bij een opgepakte melding inventariseren en verkennen van mogelijke scenario's en, indien relevant, inschakelen van deskundigen met specialistische kennis op een bepaald vakgebied (bijvoorbeeld geologie en geofysica). Daarmee wordt gewaarborgd dat de in de markt en bij andere overheden beschikbare, specialistische, kennis binnen het onderzoek beschikbaar komt.
4. Het instellen van een onderzoeksteam met daarin ondergebracht de meest recente kennis die nodig is voor een gefundeerde risicobeoordeling van de problematiek en het vaststellen van mogelijke handelingsscenario's gericht op het monitoren, stabiliseren en herstellen van de situatie. Voldoende kennisinbreng dient gewaarborgd te worden door participatie van bij voorkeur de constructeur van het gebouw, deskundigen met betrekking tot de specifiek optredende schademechanismen en afgevaardigden van de opdrachtgever.
5. Bij de gemeente is een structureel kennis- en ervaringsniveau nodig om de in deze aanbeveling genoemde rollen te kunnen vervullen. De aanwezigheid van parate kennis is een kritische succesfactor geweest voor het herkennen van risicovolle scenario's en het daarop acteren in de fase vanaf augustus 2011.

*Reactie college:*

*Wij nemen uiteraard met instemming kennis van deze constatering van TNO.*

De aanbevelingen met betrekking tot acties en processen die voor verbetering vatbaar zijn, betreffen:

6. De bewaartijd van bouwtekeningen bij de gemeente te verlengen van minimaal 20 jaar nu, tot aan de sloop van het gebouw. Geadviseerd wordt om deze verlenging minimaal door te voeren voor gebouwen met een publieke functie of met specifieke risicokenmerken.

*Reactie college:*

*Onder andere in de op 25 juni 2012 vastgestelde 'Selectielijst voor archiefbescheiden van gemeentelijke en intergemeentelijke organen' is bepaald dat bouwvergunningen en bijbehorende tekeningen te allen tijde bewaard moeten blijven. Wij zullen alle nog niet aan de archiefbewaarplaats overgedragen*

*bouwvergunningen (vanaf 1990 tot heden) compleet op deze manier archiveren en niet meer laten vernietigen.*

7. Aanbevolen wordt om de dossiervorming van bouwvergunningen op een dusdanige wijze te structureren dat er zekerheid bestaat dat de noodzakelijke bescheiden daadwerkelijk gearchiveerd worden en samenhang tot stand komt van informatie in andere dossiers met betrekking tot een bepaald bouwwerk, de directe omgeving en een eventueel risicovolle ondergrond.

*Reactie college:*

*Alle bouwvergunningen vanaf 1990 tot heden worden alsnog compleet digitaal gearchiveerd in het nieuwe documentair management systeem Decos. Samenhang met informatie uit andere informatie wordt bewerkstelligd doordat dit gebeurt conform de uitgangspunten van het programma Mozaïek Divizion: zaakgericht werken is een verbijzondering van digitaal werken. Een zaak is een eindig complex van handelingen gericht op één doel. Het wordt binnen de overheid gebruikt om het werken in de keten te ondersteunen. Denk hierbij aan de klant (burger/bedrijf) – overheid, maar ook overheid – overheid 'ketenpartners' relatie. Door zaakgericht werken ontstaat er een interoperabele uitwisseling van informatiestromen (waaronder documenten) waarbij de status van de afhandeling van een zaak via persoonlijke internetpagina's gevolgd kunnen worden door de belanghebbenden.*

8. Aanbevolen wordt om bij projecten die worden opgestart naar aanleiding van ene melding, direct een gestructureerd archief samen te stellen van alle relevante correspondentie, inclusief e-mails. In het verlengde hiervan wordt geadviseerd om ten aanzien van 't Loon alsnog een gestructureerd dossier samen te stellen.

*Reactie college:*

*We starten per direct met het archiveren van een gestructureerd projectdossier 't Loon.*

9. Aanbevolen wordt om zorg te dragen voor voldoende kennisuitwisseling binnen de gemeente. Gebleken is dat de betrokkenen binnen de gemeente onvoldoende kennis hadden van kennis die bij collega's van andere afdelingen aanwezig was. Het management kan hierin een coördinerende rol spelen.

*Reactie college:*

*Uitwisselen van kennis kan digitaal via systemen en daarnaast moet het management daarin een coördinerende rol spelen via bijvoorbeeld het Gemeentelijk Management Team.*

10. Aanbevolen wordt om bij een risicobeoordeling consequent zowel de kans op een ongewenste gebeurtenis als de mogelijke gevolgen van een ongewenste gebeurtenis als beoordelingscriteria aan te houden. Hierbij dienen zowel de statische als de dynamische aspecten te worden meegewogen. De uitgangspunten die bij dergelijke beoordelingen gebruikt worden, moeten, voor zover mogelijk, voldoende geverifieerd zijn.



*Reactie college:*

*Voor ons staan de gevolgen voor de publieke veiligheid voorop. Daarom moeten wij ook ogenschijnlijk niet reële gebeurtenissen in beeld houden als de gevolgen voor de veiligheid daarvan groot zijn (blijven brainstormen en alle mogelijkheden open blijven houden).*

De algemene aanbevelingen die uit het onderzoek naar voren gekomen zijn:

11. Er moet nu nog met aannames worden gewerkt over de oorzaken van de bodemverzakking. Dit komt omdat de definitieve oorzaak van de bodemdynamiek onder 't Loon nog niet is vastgesteld en omdat bij diverse partijen beschikbare kennis niet wordt gedeeld. Deze resultaten zijn nodig om verder beleid gedetailleerd invulling te geven. Het op dit gebied al door de gemeente gestart onderzoek moet op zo kort mogelijke termijn afgerond worden.

*Reactie college:*

*Om ons onderzoek oorzaak verzakking 't Loon te vervolgen, gaan we al onze (juridische) mogelijkheden na.*

12. TNO adviseert om, zodra de oorzaak is achterhaald, na te gaan of er op andere locaties in Heerlen en omgeving dezelfde problemen kunnen ontstaan. Die kennis kan dan vervolgens ingebracht worden bij de afdeling vergunningen, ten behoeve van een risicobeoordeling van toekomstige bouwaanvragen. Die kennis kan tevens ingebracht worden bij het bureau BMH, met het oog op de invulling en prioritering van het handhavingsbeleid, en daarmee de controle / monitoring van gebouwen op verdachte locaties.

*Reactie college:*

*In Fase 2 van het onderzoek oorzaak verzakking 't Loon gaan we na of er ook op andere locaties dezelfde problemen kunnen ontstaan als bij 't Loon. Daarmee beogen we inderdaad kennis die we daarmee opdoen in te brengen bij de afdeling vergunningen ten behoeve van een risicobeoordeling van toekomstige bouwaanvragen. Intussen moeten we toch onze verantwoordelijkheid al nemen en onze kennis van dit moment gebruiken. We kunnen niet wachten met inventariseren van mogelijke risico's omdat de effecten groot kunnen zijn. Daarom stellen we binnenkort een interim protocol vast, waarin we aangeven hoe we omgaan met bouwaanvragen voor met name nieuwbouw van meer dan 3 bouwlagen met name en gebouwen waarin veel mensen bij elkaar komen.*

13. Zorg voor kennisuitwisseling met SodM en ontwikkel gezamenlijk een strategie om met onbekende bodemdynamiek om te gaan. Mogelijk dat dit initiatief moet worden uitgebreid tot de regio, teneinde beschikbare kennis te delen en zo nodig kennis te ontwikkelen.

*Reactie college:*

*Staatstoezicht op de Mijnen (SodM) treedt op ons verzoek op als adviseur tijdens ons onderzoek oorzaak verzakking 't Loon. SodM heeft het initiatief genomen om vertegenwoordigers van bouw- en woningtoezicht van de gemeenten in de voormalige mijnstreek, de provincie Limburg en het Waterschap bij elkaar te*

*brengen, om samen te bekijken aan welke informatie behoefte bestaat en of er mogelijk effecten van de mijnwaterstijging gesignaleerd worden. We beogen gezamenlijk een Technisch Platform Mijnwaterstijging op te zetten waarbinnen informeel kennis en ervaringen kunnen worden uitgewisseld.*

14. Een vorm van kennisuitwisseling tussen betrokken overheden en kennisinstututen, die te maken hebben met dynamiek in de ondergrond en mogelijk risico's voor bouwwerken helpt om de aard van de oorzaken te vertalen om toekomstige risico's te identificeren en nodige actie vast te stellen. Waar mogelijk en nodig zouden relevante particuliere partijen daarbij kunnen aansluiten.

*Reactie college:*

*Als de oorzaak (oorzaken) van de verzakking bekend is (zijn), zal een technisch platform ook uitgebreid kunnen worden met de bedoelde kennis die volgt uit het onderzoek naar de oorzaak van de verzakking.*

15. Ontwikkel een vorm van systematisch risico management met de beoordeling in een risicomatrix, op basis waarvan besluitvorming wordt gestructureerd en geobjectiveerd. Leg resultaten vast in een risicokaart, zodat betrokken partijen inzicht krijgen in wat kwetsbare gebieden zijn en waar alertheid geboden is om te reageren op signalen die wijzen op dreiging, uitgaande van (onverwachte) bodemdynamiek.  
Een risicobeoordeling kan goed gebeuren in een divers gremium waarin deskundigen en belanghebbenden zitting hebben. De principes van risk governance kunnen helpen om met verschillende partijen samen om te gaan met onbekende risico's en onzekerheden die inherent zijn aan dit proces.

*Reactie college:*

*Met deze aanbeveling stemmen wij in en komt aan bod in en na Fase 2 van ons onderzoek naar de oorzaak van de verzakking. Het resultaat van Fase 2 van dat onderzoek zal een risicokaart zijn. Ook zal er een matrix komen om risico's te kunnen beheersen.*

Een aantal aanbevelingen van TNO is overgenomen in het raadsvoorstel, zodat de raad opdracht geeft aan het college om de aanbevelingen als maatregelen uit te voeren. In de argumenten voor en tegen heeft het college waar nodig zijn reactie op de maatregelen.

## **2. Onderzoek oorzaak verzakking 't Loon**

- a. *Geef antwoord op de vraag waardoor de verzakking onder de parkeergarage van winkelcentrum 't Loon veroorzaakt is.*
- b. *Verricht onderzoek (1<sup>e</sup> fase) naar de bewegingen / verzakkingen in de bodem onder winkelcentrum 't Loon alsmede in de directe omgeving (globaal het gebied dat zich uitstrekt van het ABP tot het DSM-gebouw, daaronder begrepen 't Loon en de om 't Loon gelegen hoogbouw). Het betreft hier een onderzoek op basis van alle gegevens die voorhanden zijn (fase 1 TNO-rapport).*

*De uitslag van dit onderzoek geeft antwoord op de vraag welk vervolgonderzoek (2<sup>e</sup> fase) nodig is.*

- ➔ Dit onderzoek is blijven steken in fase 0, vlak voor een geplande boring tot de in mijngang onder 't Loon (zie raadsinformatiebrieven van maart en september 2012, waarin we onder meer de eerste, voorlopige resultaten van fase 0 presenteren en gewag maken van de weigerachtige houding van de VVE, resp. docman nummers: 2012/12699 en 2012/28821). De VVE geeft ons tot op heden geen toestemming om dit onderzoek uit te voeren op haar terrein, noch deelt zij met ons haar ruwe onderzoeksgegevens. De VVE rondt eerst haar eigen onderzoek af.

### **3. Onderzoek uitvoering crisisorganisatie bij de gemeente**

*Hoe heeft de gemeentelijke crisisorganisatie vanaf 29 november 2011 gefunctioneerd en wat waren de 'kritieke momenten' in de besluitvorming? Welke leermomenten levert de evaluatie op?*

- ➔ Het rapport van dit onderzoek biedt het college u aan in een separaat raadsvoorstel (docman nummer 2012/34436).

#### **Kader**

Programma Bestuur en Dienstverlening

#### **Kernthema:**

Professionaliteit

Transparantie

#### **Bevoegdheid**

Uitvoeren van onderzoek is een bevoegdheid van het college, echter in dit uitzonderlijke geval heeft uw raad opdracht gegeven tot het uitvoeren van onderzoeken. De raad is opdrachtgever van de onderzoeken en de onderzoekspartijen rapporteren dan ook aan de raad. Het college vraagt nu aan de raad aanbevelingen uit het onderzoek bouwgeschiedenis 't Loon over te nemen als maatregelen die het college moet treffen.

#### **Voorstel**

1. In te stemmen met de reactie van het college op de conclusies en aanbevelingen van TNO.
2. Het college opdracht te geven de volgende maatregelen te treffen die TNO als aanbevelingen doet naar aanleiding van het onderzoek bouwgeschiedenis 't Loon:
  - 2.1 Voor 't Loon alsnog een gestructureerd dossier samen te stellen en te archiveren.
  - 2.2 Onderzoeken hoe kennis en informatie via digitale systemen kan worden gedeeld en hoe het management hierin een coördinerende rol kan spelen.
  - 2.3 Een interim protocol vast te stellen voor nieuwbouw in Heerlen.

- 2.4 In handhavingsbeleid vastleggen dat gemeente alle juridische mogelijkheden benut als veiligheid (constructieve veiligheid, brandveiligheid en publieke veiligheid) in het geding is.

### **Argumenten**

2.1.1 *Alle documenten, e-mails en besluiten die betrekking hebben op 't Loon, zijn wel bewaard, maar nog niet gestructureerd gearchiveerd.*

In november 2012 zijn wij gestart met de structurering en archivering in Decos.

2.2.1 *Delen van kennis en informatie berust nu nog teveel op toevalligheden. Het is belangrijk dit digitaal te borgen in systemen en dat het management een coördinerende rol daarin op zich neemt.*

2.3.1 *De verzakking bij 't Loon maakt ons bewust van de effecten / gevolgen die de ondergrond van Heerlen kan hebben op de bebouwing. Het onderzoek naar de oorzaak van de verzakking zal ons meer inzicht geven in de processen die er spelen. Toch kunnen wij niet wachten met inventariseren van risico's en mogelijk effecten. Daarom bekijken wij de ondergrond bij met name bouwvergunningen voor grote gebouwen en gebouwen waar veel mensen bij elkaar komen.*

Het interim protocol hebben wij in het voorjaar van 2012 voorbereid. Nu zal het college dit protocol vaststellen. Informatie uit het onderzoek oorzaak verzakking kan aanleiding geven dit protocol te wijzigen.

### **Tegenargumenten**

-

### **Kosten en dekking**

n.v.t.

### **Communicatie**

TNO en Beeldvormer (onderzoek crisisorganisatie) lichten hun rapporten toe aan de pers op 9 november 2012.

Op 9 november komen de onderzoeksrapporten integraal op gemeentelijke website. Ondernemers 't Loon ontvangen 9 november een email met de link naar de website waar zij onderzoeken kunnen lezen.

Bewoners en omwonenden ontvangen 9 november een huis-aan-huis bewonersbrief met verwijzing naar de website.

Op 21 december is er een gecombineerde commissievergadering, waarin TNO en Beeldvormer (onderzoek crisisorganisatie) hun onderzoeksrapporten presenteren.

### **Evaluatie-**

### **Planning, procedure en uitvoering**

-

### **Bijlagen meegezonden**

1. Offerte TNO dd. 5 april 2012
2. Review besluitvormingsproces gemeente Heerlen inzake 't Loon dd. 18 oktober 2012

**Bijlagen ter inzage**

Burgemeester en wethouders van Heerlen,

de secretaris,

mw. C.L.A.F.M. Bruls

de burgemeester,

dr. P.F.G. Depla

## raadsbesluit

De raad der gemeente Heerlen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. registratienummer 2012/33904;

gegeven de agendering door het Presidium;

gehoord het advies van de raadscommissie voor Bestuur en Dienstverlening;

### **besluit:**

1. In te stemmen met de reactie van het college op de conclusies en aanbevelingen van TNO.
2. Het college opdracht te geven de volgende maatregelen te treffen die TNO als aanbevelingen doet naar aanleiding van het onderzoek bouwgeschiedenis 't Loon:
  - 2.1 Voor 't Loon alsnog een gestructureerd dossier samen te stellen en te archiveren.
  - 2.2 Onderzoeken hoe kennis en informatie via digitale systemen kan worden gedeeld en hoe het management hierin een coördinerende rol kan spelen.
  - 2.3 Een interim protocol vast te stellen voor nieuwbouw in Heerlen.
  - 2.4 In handhavingsbeleid vastleggen dat gemeente alle juridische mogelijkheden benut als veiligheid (constructieve veiligheid, brandveiligheid en publieke veiligheid) in het geding is.

Aldus besloten tijdens de vergadering van de raad der gemeente Heerlen van

griffier,

voorzitter,