Haarlem

Gemeente Haarlem

Rob van Doorn
Wethouder Duurzaamheid, wijken en mobiliteit

Retouradres Stadhuis Postbus 511, 2003PB Haarlem

Aan de leden van de commissie Beheer

Datum	13 juni 2013
Ons kenmerk	2013/GOB/246730
Contactpersoon	M. Kaldenhoven
Doorkiesnummer	023-5115257
E-mail	m.kaldenhoven@haarlem.nl
Onderwerp	Stand van zaken Bakenessergracht
Bijlage	Schadeprotocol Nieuwe Gracht (voorbeeld)

Geachte leden van de commissie Beheer,

Graag reageer ik op de door het college ontvangen open brief van 6 juni van een aantal raadsleden.

Zoals in de brief wordt gesteld, is de Raad belast met het stellen van kaders aan het college van Burgemeester en Wethouders, evenals met het controleren van dit college. Het college is belast met de dagelijkse uitvoering, binnen de door de Raad gestelde kaders, zowel financieel als politiek. Graag respecteer ik deze formele wijze van werken.
Na gehouden participatie en inspraak is door de Raad ingestemd met achtereenvolgens het VO en het DO voor het project Bakenessergracht en heeft de Raad budget verleend. Dit is voor mij het kader bij de projectuitvoering. Verder heb ik de leden van uw raadscommissie over de stand van zaken geïnformeerd bij brieven van 15 november 2012 en 27 februari 2013.

De alternatieven van de heer Everts
Reeds in een eerder stadium heeft W & B in samenspraak met mijn ambtenaren de alternatieven voor de renovatie van de kademuur beoordeeld. Hierbij zijn uitvoeringsrisico's, kosten en levensduur meegenomen. De kosten van de besteksoplossing zijn bij realisatie hoger dan de kosten van de door de omwonenden aangedragen varianten, maar deze kosten zullen uit oogpunt van circle of life nadrukkelijk uitkomen beneden de kosten van de varianten, omdat de besteksoplossing een duurzame oplossing is die tenminste 80 jaar zal meegaan. De aan de orde gestelde varianten blijven aanzienlijk verwijderd van een levensduur van 80 jaar.

Risicobeheersing tijdens uitvoering

Haarlem

De heer Everts heeft in zijn expert opinion van 7 januari 2013 onderschreven, dat de besteksoplossing een robuuste oplossing is, mits bij de uitvoering geborgd wordt dat risico's voor de omliggende panden zoveel mogelijk worden voorkomen en beheerst. Naast deze risicobeheersing draagt de gemeente zorg voor het opstellen van een schadeprotocol. Momenteel zijn wij bezig met het vervangen van de kademuur op de Nieuwe Gracht. In nauw overleg met vertegenwoordigers van de omwonenden is daar op succesvolle wijze een op de situatie toegesneden schadeprotocol opgesteld. Dit schadeprotocol treft u als bijlage aan bij deze brief. Tijdens een gesprek met de Vrienden van de Bakenes op 12 juni jl. heb ik er op aangedrongen dat de projectleiding samen met vertegenwoordigers van de Stichting nader invulling willen geven aan een schadeprotocol voor de Bakenessergracht. Dit om schade te voorkomen.

Workshop
Het organiseren van een workshop is geen zinvol instrument en geeft een onnodige verdere vertraging in de uitvoering van het project. Sinds medio 2012 zijn meerdere specialistische bureaus ingehuurd en zijn er al veel extra onderzoeken uitgevoerd, waardoor de voorbereidingskosten navenant zijn toegenomen. Het resultaat van deze onderzoeken is dat de door de gemeente gekozen methode voldoet aan de eisen welke de gemeente stelt bij kademuurvernieuwing en dat deze veilig uitvoerbaar en duurzaam is. Het onderzoek nogmaals uitvoeren middels een workshop zou een herhaling zijn van eerder gedane exercities en in mijn ogen een nodeloze verhoging van de onderzoekskosten betekenen.

Bomen
Uit een aanvullend rapport van Pius Floris van 24 januari 2013 blijkt dat ook indien er gekozen wordt voor één van de alternatieve oplossingen van ABT de meeste bomen niet gespaard kunnen worden. Bij de uitvoering zal ik ten aanzien van de bij de renovatie te kappen bomen mijn toezegging gestand doen dat de vervangende bomen een grotere diameter krijgen dan nu in het bestek is opgenomen, zie daartoe mijn brief aan u van 27 februari 2013.

Voortgang
Mijn slotconclusie is dan ook, dat nu de rechtbank bij de uitspraak van 17 mei 2013 de verleende omgevingsvergunningen in stand heeft gelaten, de reeds aanzienlijk vertraagde uitvoering voortvarend ter hand moet worden genomen. Ik wijs daarbij op mijn mededelingen aan u in de brief van 27 februari 2013 over de kosten en de risico's die de gemeente loopt inzake mogelijk instortingsgevaar (van delen van de kade) door de reeds opgelopen vertraging. De gemeente blijft dit gevaar monitoren. Echter, ik kan niet uitsluiten dat bij nog verder uitstel er mogelijk meer verkeersmaatregelen moeten worden genomen op dit deel van de Bakenessergracht.

Haarlem

Uiteraard wil ik graag met de Stichting komen tot uitvoering van de besluiten, rekening houdend met adviezen van alle externe deskundigen. Dat heb ik in het laatste overleg nogmaals benadrukt. De Stichting heeft aangegeven eerst in overleg te willen treden met de heer Fedde Reeskamp.

Met vriendelijke groet,

Rob van Doorn

Schadeprotocol Nieuwe Gracht Haarlem

Project reconstructie kademuur Nieuwe Gracht

Definitief d.d. 28 februari 2013

Inhoudsopgave **blad**

Inleiding 3

Overleg 3
Overzicht werkgebied 4

Preventieve maatregelen opdrachtgever 5

Vastlegging bestaande situatie 6

Schademelding 7

Schadebehandeling 8

Tot slot 10

Inleiding

In opdracht van de gemeente zal de kademuur van de Nieuwe Gracht (vakken A en B) vervangen worden. De werkzaamheden zullen in de loop van 2013 worden uitgevoerd door een nog nader aan te wijzen aannemer. De uit te voeren werkzaamheden zijn vastgelegd in Bestek 2012238032.

Eigenaren/bewoners van panden aan de Nieuwe gracht hebben hun zorgen geuit over eventuele overlast van de werkzaamheden en over de mogelijke invloed van de werkzaamheden op hun panden.

Door omwonenden is de Vereniging Nieuwe Gracht & Omgeving (verder te noemen "VNGO") opgericht. VNGO heeft aangegeven met betrekking tot dit project op te treden als belangenbehartiging van de omwonenden.

<u>Overleg</u>

VNGO heeft tijdens overleg met de projectleiding van de gemeente haar focus duidelijk gemaakt en de volgende kernpunten geformuleerd:

- Tijdens de werkzaamheden tot vervanging van de walmuur in de vakken A en B mag geen schade ontstaan aan de huizen;
- Voor bewoners en gebruikers moet een optimaal gemak worden gewaarborgd tijdens de werkzaamheden;
- Voor, tijdens en na de werkzaamheden moet voor de bewoners en gebruikers één aanspreekpunt zijn;
- Tijdens de werkzaamheden moet er 24 uur per dag en 7 dagen per week gegarandeerd zijn dat tot onmiddellijke actie kan worden overgegaan bij acuut optredende problemen;
- Voorafgaande aan de werkzaamheden moeten concrete afspraken zijn gemaakt over de procedure en de financiële genoegdoening bij geconstateerde schade tijdens en na afloop van de werkzaamheden.

Tijdens verder overleg tussen VNGO en de projectleiding in 2012 en begin 2013 is besloten tot het opstellen van een schadeprotocol met tenminste de volgende inhoud:

1. *Preventieve maatregelen opdrachtgever*
   wat door de Gemeente als opdrachtgever, voorafgaande aan de werkzaamheden, is en wordt gedaan ter vermindering van het risico op het ontstaan van schade aan panden door de werkzaamheden.
2. *Vaststellen bestaande situatie*
   de vaststelling door de Gemeente van de toestand van uw woning voorafgaande aan het begin van de werkzaamheden.
3. *Schademelding*
   hoe, indien u van oordeel bent dat ten gevolge van de werkzaamheden toch schade is ontstaan aan panden, de desbetreffende schade wordt gemeld.
4. *Schadebehandeling*
   de procedure van schadeafhandeling.

Onderstaand volgen twee afbeeldingen die een indruk geven van het werkterrein. Eveneens treft u de verdere invulling van dit schadeprotocol aan.

Indruk werkgebied

Op deze afbeelding zijn de werklocaties met rood gemarkeerd.

Op deze tekening is de situering van de vakken A en B weergegeven. Conform het monitoringsplan wordt de bouwkundige staat van de rood gemarkeerde panden vastgelegd.

Preventieve maatregelen opdrachtgever

Maatregelen Gemeente
Voor de reconstructie van de kademuur zal een tijdelijke bouwkuip gerealiseerd moeten worden om het water in de gracht te keren en om de werkzaamheden aan de kademuur in den droge uit te kunnen voeren. Een bouwkuip wordt standaard samengesteld uit stalen damwandplanken die trillend worden ingebracht. De gemeente heeft op voorhand besloten om de damwandplanken niet trillend te laten inbrengen maar trillingsarm te laten drukken teneinde de trillingsinvloed op de omgeving zo veel mogelijk te beperken.

Ten behoeve van het project is door *Ingenieursbureau BT Geoconsult BV* uit De Haag een monitoringsplan opgesteld, met daarin een duidelijke omschrijving van de wijze waarop de staat van de direct omliggende bebouwing, voorafgaand aan de werkzaamheden wordt vastgelegd en tijdens de werkzaamheden wordt gecontroleerd.

Voorafgaand aan de start van de werkzaamheden wordt het volgende vastgelegd:

a. De grondwaterstand (peilbuismeting).
b. De bouwkundige staat van de aangrenzende panden, zowel het interieur als exterieur (bouwkundige opname)
c. De hoogteligging van de aangrenzende panen (hoogtemeting).
   Inmiddels is al een nulmeting en een eerste herhalingsmeting uitgevoerd.
d. Het trillingsniveau in panden (achtergrondtrillingen zonder werkinvloeden).

Tijdens uitvoering van het project wordt de omgeving gemonitord op de volgende wijze:

a. controle van grondwaterstand
b. bouwkundige opnamen (vooropname en eindopname)
c. controle van hoogteligging panden
d. controle van trillingsniveaus

Door een adequate monitoring wordt de invloed van het project op de omgeving bewaakt.
Het monitoringsplan geeft duidelijke aanbevelingen ten aanzien van de te hanteren actie- en grenswaarden en te nemen maatregelen bij overschrijding van deze waarden. Het monitoringsplan wordt beschikbar gesteld aan VNGO.

De werkzaamheden omschreven onder punt a. worden in opdracht van de gemeente uitgevoerd door *BK Ingenieurs Velserbroek* te Velserbroek (verder te noemen “BK”). BK Ingenieurs is een partner waar de gemeente met regelmaat mee samenwerkt.

De werkzaamheden omschreven onder de punten , b, c en d. . worden in opdracht van de gemeente uitgevoerd door *Inspectie- en expertisebureau Van Monsjou en Partners BV* uit Beverwijk (verder te noemen “M&P”). M&P is een partner waar de gemeente met regelmaat mee samenwerkt.

Vastlegging bestaande situatie

Bouwkundige vooropname
Een bouwkundige opname, ook wel aangeduid als vooropname bestaat uit een externe en interne inspectie van panden, met het doel om een goede indruk te hebben van de staat (veelal bouwkundig) op dat moment en om dit zo goed mogelijk vast te leggen in een rapport.
In de rapportage (digitaal/analoog) is vermeld op welke wijze de opname is uitgevoerd (opnamemethode), wat eventuele beperkingen waren en wat uiteindelijk de bevindingen zijn geweest. Een goede opname wordt gekenmerkt door een zorgvuldig uitgevoerde inspectie en een duidelijk en overzichtelijk opnamerapport.

Het uitvoeren van dergelijke opnamen, ca. 3 weken voorafgaande aan de start van de werkzaamheden is van groot belang voor zowel de omwonenden, de gemeente als de aannemer. In het geval er onverhoopt tijdens de werkzaamheden een klacht- en/of schademelding zou zijn, dan kan de opname een duidelijk handvat zijn voor het beoordelen ervan.

Opnamebureau
De bouwkundige vooropname wordt voor rekening van de gemeente uitgevoerd door M&P. Gemeente Haarlem heeft er voor gekozen om de opnamen en de monitoringswerkzaamheden niet bij de aannemer onder te brengen, maar om deze zelf op te dragen aan een gespecialiseerde partner. Op deze wijze kan een betere controle worden uitgeoefend (met de mogelijkheid tot bijsturen) op de omvang van de werkzaamheden en de verlangde kwaliteit.

Rapportage
M&P beschikt over een gebruikersvriendelijke rapportagemethodiek waarbij de opname via internet is te bekijken en te downloaden. Aan bewoners/eigenaren van panden wordt een unieke inlogcode verstrekt waarmee de rapportage van uitsluitend het “eigen” pand kan worden bekeken en gedownload.
Bewoners/eigenaren die niet of minder vertrouwd zijn met het werken via internet kunnen dit aangeven, waarna een analoge versie van de rapportage door M&P zal worden aangeleverd.

Commentaar
Indien er eventueel commentaar is op de bouwkundige opname dan kan dit aan M&P kenbaar worden gemaakt en kan een inhoudelijke reactie worden verwacht. Zowel het commentaar als de reactie worden geregistreerd en vormen onderdeel van de opnameprocedure.

Bouwkundige eindopname
Na het gereed komen van alle werkzaamheden zal de bouwkundige staat van de betrokken panden nogmaals worden vastgelegd. De eindopname zal op exact dezelfde wijze worden uitgevoerd als de vooropname. Zowel de vooropname als de eindopname kunnen in geval van een schademelding als handvat worden gebruikt voor het beoordelen ervan.

Informatie over M&P en over de bouwkundige opnamen kunt u ook lezen via *www.vanmonsjoupartners.nl* M&P is graag bereid om VNGO nader de informeren over bouwkundige opnamen, monitoring e.d.

Schademelding

Preventie en bewaking
Zoals al aangegeven doet de Gemeente er van alles aan om de invloed van de werkzaamheden op de omgeving zoveel mogelijk te beperken en daarmee het ontstaan van schade te voorkomen.

Ook in het bestek van de aannemer zijn verplichtingen en voorwaarden opgenomen met het doel om de omgeving zo min mogelijk te beïnvloeden.

Gedurende de uitvoering worden ook de grondwaterstand, de hoogteligging van panden en het optredend trillingsniveau door BK en M&P bewaakt.

In het geval dat zich gedurende de uitvoering van het project, ondanks alle voorzorgsmaatregelen, onverhoopt toch schade in een belendend pand zou openbaren, dan wordt onderstaande procedure gevolgd.

Melding bouwschade
Mede gelet op het belang dat VNGO hecht aan een vast aanspreekpunt dat direct bereikbaar moet zijn, heeft de gemeente er voor gekozen om de melding van eventuele bouwschaden via Van Monsjou & Partners BV te laten lopen. M&P is immers bekend met het project, de panden en de monitoring.

Bouwschade kan op de volgende wijzen worden gemeld:

- via de volgende website www. www.bouwschade.net (in gebruik vanaf start uitvoering)

  Op het digitale schadeformulier kunnen de NAW (Naam, Adres, Woonplaats) gegevens worden ingevuld van de eigenaar/bewoner en van de schadelocatie aan de Nieuwe Gracht, indien het adres van deze locatie verschilt van het NAW- adres van de persoon die de schade meldt. Verder kan op het formulier concrete informatie worden ingevuld omtrent de geconstateerd schade. Bij het formulier kunnen foto's en/of documenten als bijlage worden gevoegd.

- tijdens kantooruren (8.00 -17.00 uur) via het centrale telefoonnummer (**0251-221446-keuzemenu 1**)

- Uitsluitend in noodgevallen (acute hulp) kan het nummer **0251-860266** worden gebeld. Dit alarmnummer wordt 7 dagen per week, 24 uur per dag bewaakt.

- Bovenstaand protocol kan uiterlijk tot 6 maanden na voltooiing van de werkzaamheden voor het melden van Bouwschaden worden gebruikt. Schades na deze periode dienen bij de Gemeente (afdeling verzekeringen) gemeld te worden, waarna de standaard schadeprocedure gevolgd zal worden.

Schadebehandeling

Algemeen
Hoewel het risico van schade aan omliggende bebouwing, rekening houdend met de gekozen werkwijze en met de voorgenomen monitoring, als minimaal mag worden verondersteld, is toch een procedure voor schadeafhandeling wenselijk.

Aansprakelijkheid, verzekeringen en schade-expert.
Voor het project zal de gemeente primaire CAR-verzekering met WA dekking worden afgesloten.
De polis is bij Centraal Beheer ondergebracht en conform de polisvoorwaarden draagt de verzekeraar namens de gemeente zorg voor inschakeling van een schade-expert (*)

* *Het is gebruikelijk dat door de verzekeraar een expert wordt benoemd die is ingeschreven bij het NIVRE (Nederlands Instituut van Register Experts). Van Nivre schade-experts wordt verwacht dat zij hun dienstverlening op een kwalitatief hoogwaardig niveau houden. Het Nivre bewaakt dit door hoge eisen te stellen aan enerzijds de opleidingen en anderzijds door een programma van Permanente Educatie. Mede daardoor waarborgt het NIVRE dat de ingeschrevenen te allen tijde voldoen aan de hoge eisen die de hedendaagse markt aan hen stelt met betrekking tot vakmanschap, kennis, communicatieve vaardigheden en professionaliteit. Een Nivre-expert is objectief en onafhankelijk in zijn schadebehandeling.*

Het wel, niet of niet voldoende verzekerd zijn van het project zal geen beperking zijn in de verplichtingen van de Gemeente indien zij aansprakelijk is voor ontstane bouwschade. Om bij een schade geen risico te lopen op dekkingsverlies onder enige aansprakelijkheidsverzekering zal de Gemeente zonder overleg met haar verzekeraar, geen uitspraken kunnen en mogen doen over aansprakelijkheid.

Uitgangspunt bij de behandeling van schademeldingen is dat de bewoner/eigenaar wordt gevrijwaard van discussies tussen Gemeente en aannemer over aansprakelijkheid, verzekeringsdekking en eigen risico.

Bouwschade en aansprakelijkheid
Voor het kunnen beoordelen van bouwschade zijn de volgende aspecten van belang.

a. Is er wat veranderd?
b. Wat is de oorzaak van het kunnen optreden van die verandering?
c. Is een verband met de uitvoering van het project aanwezig?
d. Is er aansprakelijkheid?
e. Wat is de omvang van de schade?

Schadebehandeling – betrokken partijen

Van Monsjou & Partners (M&P)	schademelding, controle inspectie, check monitoring
Schade-expert	inschakeling afhankelijk van schademelding of inspectie in overleg met VNGO wordt vooraf een Nivre-expert aangewezen.

Afspraak M&P
Na melding van een schade wordt binnen 2 werkdagen een afspraak gemaakt voor het uitvoeren van een controle-inspectie door een inspecteur van M&P.

Indien blijkt dat er sprake is van schade met een spoedeisend karakter, dan zal direct telefonisch contact worden opgenomen om eventuele (nood)maatregelen af te stemmen, teneinde verdere schade te voorkomen, dan wel te beperken. Dit kan betekenen dat het werk tijdelijk wordt stilgelegd.

Controle-inspectie M&P
Tijdens de controle-inspectie wordt de bewoner/eigenaar gevraagd de gemelde schade te tonen en toe te lichten. Het doel van deze inspectie is allereerst om vast te stellen of er sprake is van duidelijke recente veranderingen in de staat van het pand. Bij het beoordelen zal ook de bouwkundige vooropname geraadpleegd worden. Afhankelijk van de bevindingen kunnen de volgende stappen worden genomen:

1) geen duidelijke recente veranderingen; geen verdere actie.
2) wel duidelijke veranderingen;
   a) schademelding bij verzekeraar,
   b) afspraken maken over eventuele (tijdelijke) maatregelen.
   c) gegevens monitoring raadplegen,
   d) afspraken maken over eventueel aanpassen omvang monitoring
   e) afspraak uitvoeren tussenopname,

Inspectieverslag M&P
Binnen 2 werkdagen na de controle-inspectie wordt een beknopt verslag opgemaakt waarin de bevindingen van de inspectie (hoofdzaken) worden weergegeven, alsmede de gemaakte afspraken. Het verslag wordt zowel aan de betrokken bewoner/eigenaar als aan de gemeente en de schade-expert van VNGO/Gemeente gestuurd/gemaild.

Schadebehandeling
Uit de schademelding en het inspectieverslag moet de omvang van de gemelde schade en het spoedeisende karakter blijken.

Door de schade-expert zullen per schademelding passende afspraken worden gemaakt over de behandeling en over eventuele vervolgacties.
Uitgangspunt is dat de schademelding wordt afgehandeld binnen 30 dagen nadat duidelijkheid bestaat over: schade, oorzaak en aansprakelijkheid en er ook overeenstemming is over de schade-omvang. Blijkt deze termijn niet haalbaar, dan zal éénmaal per twee weken een voortgangsrapportage worden verstrekt.

In het eindrapport van de schade-expert, zowel van verzekeraar als van gemeente, zullen de onderwerpen a t/m e, zoals vermeld op blad 8 zijn opgenomen, alsmede het eventuele commentaar van bewoner/eigenaar en de reactie daarop.

Recht op contra- expertise
De eigenaar/bewoner die zich niet kan verenigen met het definitieve schade expertiserapport kan het rapport laten beoordelen door een andere ter zake kundige expert.

De kosten van deze contra-expertise komen in eerste instantie voor rekening van de bewoner/eigenaar of diens rechtsbijstandsverzekering. De rapportage van de contra- expertise wordt aan de Gemeente voorgelegd. Afhankelijk van de inhoud van de contra-rapportage kan

de Gemeente haar standpunt herzien. Bij herziening door de gemeente worden de redelijke kosten van de contra-expertise vergoed.

Tot slot

Uit het bovenstaande blijkt dat het project met grote zorg is voorbereid en dat de gemeente er alles aan heeft gedaan om het ontstaan van schade aan de omliggende bebouwing te voorkomen. Met de maatregelen vooraf, de monitoring tijdens uitvoering van het werk, het schadeprotocol en de inzet van NIVRE-experts, garandeert de Gemeente dat schade, indien deze ondanks alle maatregelen toch zou ontstaan, op correcte wijze wordt afgehandeld.