

Aan : college van B&W
Van : John van Wanum
Team : Bouw- en woningtoezicht
Datum : 30 januari 2023
Kenmerk : 1161609
Onderwerp : **Risicovolle projecten**
Ingebracht in de cie. Ruimte van 17 november 2022

In de commissie Ruimte van 17 november 2022 heeft het college toegezegd schriftelijk terug te komen op het proces/beleid omtrent risicovolle projecten en dan in het speciaal de onderwerpen; risico-inschatting en het handhaven

Risico-inschatting

Voordat de gemeente een omgevingsvergunning verleend, is gecontroleerd of de aanvrager voldoende aannemelijk heeft gemaakt dat voldaan wordt aan de eisen van het Bouwbesluit (één van toetsingscriteria op basis van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Een toetsing aan het door de heer Boeder genoemde artikel 8.2 maakt daar onderdeel van uit en niet alleen dit artikel maar alle artikelen die deel uitmaken van Afdeling 8.1. *“Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden”* en dit zijn de volgende artikelen:

- Artikel 8.2. Veiligheid in de omgeving
- Artikel 8.3. Geluidhinder
- Artikel 8.5. Stofhinder
- Artikel 8.6. Grondwaterstand

Uitgangspunt hierbij is dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen. Het “zoveel mogelijk” impliceert al dit nooit voor de volle 100% kan worden geborgd, omdat er altijd situaties kunnen ontstaan, ondanks alle zorgvuldige voorbereidingen, uitgevoerde berekeningen en uitgebrachte adviezen, er een onveilige situatie kan ontstaan.

De op grond van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Het is aan het bevoegd gezag (Gemeente Heemstede) om te bepalen of een veiligheidsplan noodzakelijk is. In de praktijk betekent dit dat de maatregelen, die op grond van artikel 8.2 moeten worden genomen, bij de grotere bouw- of sloopprojecten in een veiligheidsplan moeten worden opgenomen. Bij kleinere bouwprojecten zoals bij sloop van een bestaande woning en de bouw van een nieuwe woning wordt geen veiligheidsplan gevraagd. De reden hiervoor is dat bij kleine bouwprojecten

er geen volwaardige bouwplaats wordt ingericht en er in de regel geen gebruik wordt gemaakt van permanent aanwezig materieel, zoals bijvoorbeeld hijskranen, die gevaar kunnen opleveren voor de openbare weg en de aanpalende percelen. Hoofdstuk 1 ziet hoofzakelijk toe op het voorkomen van letsel bij personen en in mindere mate op het voorkomen van schade aan de buurpanden. De veiligheid van de buurpanden als gevolg van het uitvoeren van de werkzaamheden voor het bouwen wordt geborgd door de benodigde constructieberekeningen in combinatie met de noodzakelijke adviezen, zoals een bemalingsadvies in het geval van het aanbrenge van een kelder.

Het inbrengen van een damwand, als hulpconstructie voor het bouwen en/of slopen, is overigens een vergunningvrije activiteit op grond van artikel 2, lid 20 van Bijlage II, behorend bij het Besluit omgevingsrecht (Bor). De aanvrager hoeft hier dus in principe geen berekeningen en tekeningen van te overleggen*

Deze gegevens worden echter (bijna) altijd door de constructeur aangeleverd en door ons gecontroleerd.

In het geval wij een bouwveiligheidsplan eisen kunnen wij op basis van artikel 8.7 lid c. gegevens en bescheiden opvragen van een bouwput, maar dit gaat niet verder dan het aanleveren van de uitgangspunten ten aanzien van de volgende onderdelen:

1° de hoofdropzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;

2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;

3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van

schade aan naburige bouwwerken;

Er behoeven dus geen berekeningen te worden overlegd.

***Toelichting:**

Nieuw in deze regeling is een categorie van bouwwerken die functioneel is bij een bouw-, onderhouds- of sloopactiviteit, een tijdelijke werkzaamheid in de grond-, weg- of waterbouw of een tijdelijke werkzaamheid op land waarop het Besluit algemene regels milieu mijnbouw van toepassing is. Constructies die slechts voor bepaalde tijd worden geplaatst, die dus niet bedoeld zijn om ter plaatse te functioneren (geen plaatsgebonden karakter hebben), worden niet als bouwwerk aangemerkt. Bij omvangrijke bouwprojecten worden dergelijke hulpconstructies veelal voor wat langere tijd geplaatst en kan er sprake zijn van een bouwwerk. Hoewel er in deze sfeer altijd veel is gedoogd, was er formeel altijd een bouwvergunning voor dit type bouwwerken vereist. Dankzij onderhavig onderdeel is een omgevingsvergunning nu niet meer nodig. De bouwwerken ten dienste van de hier bedoelde activiteiten en werkzaamheden kunnen tijdelijk, gedurende de periode dat het werk in uitvoering is, worden gebouwd en aanwezig blijven. Na het beëindigen van het werk is het bouwwerk niet langer functioneel te achten voor de Bijgewerkt: 29 september 2010 93 betreffende activiteit of werkzaamheid en dient het bouwwerk ingevolge artikel 2.3a van de Wabo te worden verwijderd.

Handhaving/controle tijdens de bouw.

Het bouwtoezicht controleert steekproefsgewijs de werkzaamheden die in uitvoering zijn genomen.

De toezichtmomenten zijn afhankelijk van de omvang van de werkzaamheden, zo kent een dakkapel gemiddeld 2 toezichtmomenten en een project van meer één miljoen Euro minimaal 10 toezichtmomenten

De toezichtmomenten zijn vastgelegd in een matrix dat onderdeel uitmaakt van de uitvoeringsprogramma's "integrale handhaving" (zie hieronder).

Als uitgangspunt voor het bepalen van de benodigde capaciteit, is het aantal toezichtmomenten voor de activiteit bouwen in de onderstaande tabel. Deze tabel is op basis van ervaringsgegevens en kengetallen samengesteld.

Activiteit bouwen constructieve- en brandveiligheid, gezondheid, energie en bruikbaarheid	Prioriteit	Aantal toezichtmomenten	
		Minimaal	Maximaal
Bouwsom tot € 100.000,--	Groot	2	8
Bouwsom van € 100.000,-- tot € 1.000.000,--	Groot	8	12
Bouwsom van meer dan € 1.000.000,--	Groot	10	12
Uitbouw, aanbouw, bijgebouw, dakkapel, gevelwijziging	Gemiddeld	1	4
Bouwwerken geen gebouw zijnde	Gemiddeld	1	3
Tijdelijke bouwwerken	Gemiddeld	2	7

Wordt tijdens een controle geconstateerd dat er gebouwd wordt in afwijking van de verleende omgevingsvergunning of in strijd met het Bouwbesluit, dan wordt de uitvoerende partij hierop aangesproken. In eerste instantie zal geprobeerd worden om in goed overleg tot een oplossing te komen, waarbij de geconstateerde strijdigheden worden opgelost, c.q. weggenomen. Mocht dit overleg niet tot het gewenste resultaat leiden, dan worden de werkzaamheden direct stilgelegd onder oplegging van een last onder dwangsom. Hierbij wordt de uitvoerende partij in de gelegenheid gesteld om binnen een bepaalde termijn de strijdigheden op te heffen.

In het geval de geconstateerde afwijking direct gevaar oplevert voor de omgeving en de uitvoerende partij weigert handelend op te treden dan kunnen wij als gemeente, op kosten van de uitvoerende partij, opdracht geven aan een derde partij om de gevaarstelling op te heffen. Dit zal echter in zeer uitzonderlijke gevallen voorkomen en het inschakelen van derden om het gevaar op te heffen zal zeer goed gemotiveerd moeten worden. Enerzijds om de door de gemeente gemaakte kosten te kunnen verhalen en anderzijds om een (eventuele) schadeclaim te voorkomen wegens het ten onrechte stilleggen van de bouwwerkzaamheden en het verhalen van kosten.

Bijlage: Overzicht kelders vanaf 2012

Bijlage: Overzicht kelders vanaf 2012

De aanleiding tot het stellen van vragen door de cie. Ruimte over het proces/beleid omtrent risicovolle projecten en dan in het speciaal de onderwerpen; risico-inschatting en het handhaven waren was de inbreng van een inspreker die zijn verontrusting uitte over de voorgenomen bouw van een nieuw te bouwen woning met kelder. Deze verontrusting werd onderbouwd met aantal projecten waarbij het naar mening van de inspreker verkeerd was gegaan en waarbij de gemeente niet adequaat had gehandeld en/of had gecontroleerd op de uitvoering van de werkzaamheden en dan met name op het bronneren van de bouwput.

In deze bijlage is een overzicht opgenomen van de kelders en bergbezinkbassins die na 1989 zijn vergund en uitgevoerd. Van deze 46 gerealiseerde kelders en 5 bergbezinkbassins hebben er, voor zover bekend, 4 tot schade geleid bij de naastgelegen panden (A, B, C en D op het overzicht). De door de inspreker genoemde schade aan het pand Paulus Potterlaan 4 is niet bekend bij ons en daarom niet opgenomen bij de bij ons bekende schadegevallen. Hieronder vindt u een verklaring van de schadegevallen.

A. Schade Kerklaan

De schade aan het belendende pand is niet ontstaan als het gevolg van het bemalen van de bouwput, maar was het gevolg van een verkeerde keuze van de aannemer voor het inbrengen van stalen damwanden. De constructeur had geadviseerd om de damwand te “drukken” en niet te “trillen” in verband met de naastgelegen bebouwing die op staal was gefundeerd (geen paalfundering). De aannemer heeft dit advies niet opgevolgd en voor de trilmethode gekozen, met schade bij het buurpand als gevolg. De werkzaamheden zijn stilgelegd en de resterende damwanden zijn vervolgens gedrukt.

B. Schade Binnenweg

De schade aan het belendende pand is niet ontstaan als het gevolg van het bemalen van de bouwput.

De schade is ontstaan na het trekken van de boorpaal, waarbij er tijdelijk een ontspanning van de gronddruk heeft plaatsgevonden, waardoor de zijgevel een aantal millimeters is gezet met scheurvorming als gevolg bij de naastgelegen woning aan de Lindenlaan.

C. Schade Raadhuisstraat

De schade aan het belendende pand is niet ontstaan als het gevolg van het bemalen van de bouwput, maar was het gevolg van het indrukken van de damwand direct naast dit pand. De ontstane schade heeft dus géén enkele relatie met het (latere) bemalen, zoals verondersteld door de inspreker.

Bij het indrukken van de damwand is het zandpakket onder de fundering van het pand iets weggezakt, met een lichte zetting van het naastgelegen pand tot gevolg en schade in- en aan het pand. Na constateren van deze schade zijn de werkzaamheden direct beëindigd en zijn er door de constructeur nieuwe berekeningen gemaakt. Deze berekeningen zijn door onze constructeur gecontroleerd en akkoord bevonden. Daarna zijn de werkzaamheden hervat en is er geen nieuwe schade ontstaan en/of is de eerdere schade verergerd.

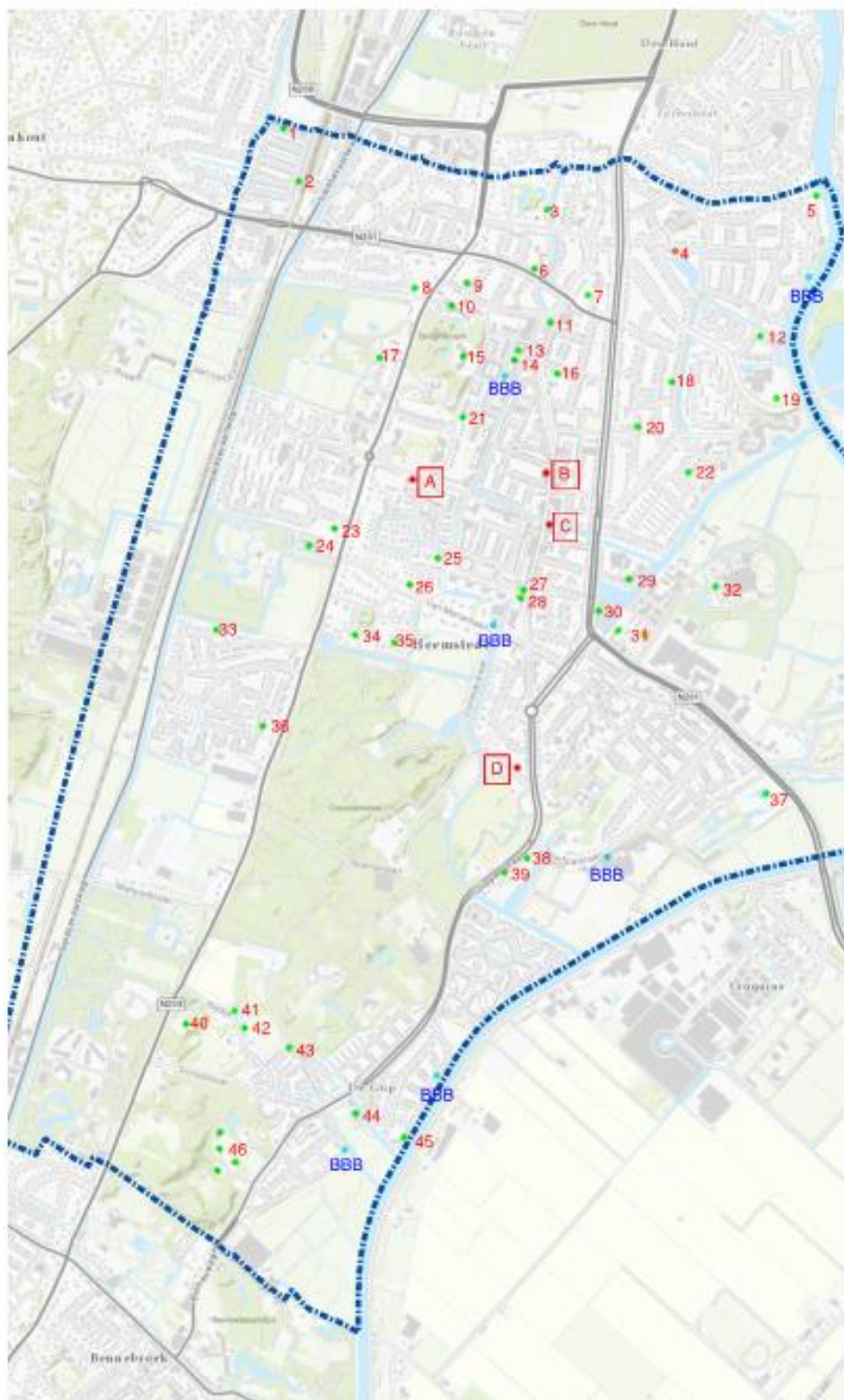
D. Schade Herfstlaan

De schade aan het belendende pand is niet ontstaan als het gevolg van het bemalen van de bouwput, maar was het gevolg van het slaan van stalen buispalen voor het maken van een berliner damwand. De aannemer was uitgegaan van het feit dat de naastgelegen garage, overeenkomstig de verleende vergunning, was gefundeerd op een volledig dragende betonplaat (gelijkmatig verdeelde belasting). De garage bleek echter gefundeerd te zijn op betonnen poeren met een lengte van 2,00 meter en was dus onvoldoende gefundeerd (puntbelasting).

Schade Paulus Potterlaan

Bij de gemeente is niet bekend dat er schade is ontstaan bij één van de belendende percelen als gevolg van een bemaling t.b.v. de kelderbouw. Dit hebben wij recent vernomen van de omwonenden, waaronder de inspreker, naar aanleiding van de geplande nieuwbouw aan de Frans Lisztlaan. Wij hebben daarom geen zicht op de omvang van de schade en kunnen dan ook geen inhoudelijke reactie geven.

Uit een gesprek met de omwonden is wel vernomen dat een schade-expert heeft geconcludeerd dat een groot deel van de schade niet valt toe te rekenen aan de bemalingswerkzaamheden bij het buurpand. Mogelijk betreft het een oude schade als gevolg funderingsproblemen, maar dit is een veronderstelling.



Legenda

Woonplaats
 Topo

1. Aardvliet 1 tot 50
2. Polleweg 1 tot 21
3. Oudevlietweg 31
4. Taylor Polleweg 4
5. Wamweg 8
6. Looisvlietweg 22
7. Rijksweg van Hellevoert 19
8. Willem Kalkman 35
9. Noordvliet 75
10. Kerkwegvliet
11. Zilverweg 208 271
12. Kerkweg 200 vervoer 40
13. Bovenvlietweg 43 tot 48
14. Steenveld 117 tot 20
15. Nieuw Oudevliet
16. Looisvlietweg 4
17. Duin van Hout 5
18. Kalkmanvliet 57
19. Spoorvliet
20. Frans Schoutman 38
21. Burg. van Lintvlietweg 48
22. Van Brouwen Polleweg (4 vervoer) vervoer
23. Helleweg 33
24. Schiedamsvliet
25. Van Damvliet 6
26. Van Meervliet 18 24
27. Helleweg 33
28. Kalkmanvliet
29. Kalkmanvliet
30. Kalkmanvliet
31. Kalkmanvliet
32. Kalkmanvliet
33. Kalkmanvliet
34. Oudevlietweg 8
35. Wamweg 8
36. Kalkmanvliet 14
37. M. Polleweg 14 tot 18
38. Oudevlietweg 202 204
39. Oudevlietweg 182
40. Kalkmanvliet
41. Kalkmanvliet
42. Kalkmanvliet
43. Kalkmanvliet
44. Kalkmanvliet 2 24
45. De Schiedamsvliet 21 tot 34
46. Kalkmanvliet (4 vervoer) vervoer

Velden met code
 A. Kalkmanvliet - 88
 B. Kalkmanvliet - 87
 C. Kalkmanvliet - 86 tot 182
 D. Kalkmanvliet 18

BBB
 Woonplaats
 Topo
 Van Brouwen Polleweg
 Kalkmanvliet
 Kalkmanvliet
 Kalkmanvliet