

Retouradres : Programma's en Projecten, Postbus 340, 2600 AH Delft

Fractie Leefbaar Delft
t.a.v. de heer J.P. de Wit
Diamantpad 25
2628 SC DELFT.

VERZONDEN - 7 NOV. 2008

Datum
28-10-2008
Ons kenmerk
894571
Uw brief van
09-10-2008
Uw kenmerk

Onderwerp
Beantwoording vragen ingevolge artikel 36 Reglement van Orde
Gemeenteraad inzake bouw spoortunnel

Bijlage

Geachte heer De Wit,

In antwoord op uw schriftelijke vragen d.d. 9 oktober 2008 (de antwoorden zijn cursief weergegeven) delen wij u het volgende mede.

Vraag 1 kunt u een overzicht in tabelvorm geven van de huidige definitieve bedragen per afzonderlijke geldschieter tot een totaal bedrag van €1 miljard, onder vermelding waar dat bedrag voor bedoeld is in het spoorzone gebied?
>> **Antwoord:** *In onderstaande tabel is **indicatief** – op hoofdlijnen – een overzicht weergegeven van de relaties tussen de verschillende genoemde geldbedragen. Let wel de getallen (afgerond in miljoenen Euro's en exclusief BTW) hebben verschillende prijspeilen en kunnen dus formeel niet opgeteld worden. De tabel heeft wel een goede indicatie.*

Geldschieter	Spoortunnel + bouwrijp maken, Inrichting Openbare Ruimte parkeren en waterberging	Stedelijke ontwikkeling door BN / NS Poort* + gemeente Stadskantoor
V&W (excl. risicoreservering)	269 + 49	
Grondopbrengsten gemeente	86	
<i>Extra bijdragen:</i>		
<i>Gemeente</i>	5	
<i>Provincie Zuid-Holland</i>	7	
<i>Regio Rotterdam</i>	7	
<i>Stadsgewest Haaglanden</i>	7	
<i>VROM</i>	5	
<i>V&W</i>	2	
VROM	75	
<i>Provincie Zuid-Holland</i>	30	
<i>Gemeente Delft</i>	48	
<i>BN/NS Poort* + gemeente kosten stadskantoor</i>		550
Totaal	635	550
	Totaal project € 1.185	

* BN / NS Poort is de combinatie Ballast Nedam en NS Poort verenigd in de CV Spoorzone

<<

Vraag 2 kunt u respectievelijk per bedrijf aangeven waar een project volgens deze bouwmethode is gerealiseerd of nog in aanbouw is?

>> Antwoord: De VOF CrommeLijn zal voor de wanden-dak methode een gerenommeerd bedrijf contracteren dat gespecialiseerd is in deze methode. Met name in stedelijke gebieden wordt de methode frequent toegepast. Voorbeelden hiervan zijn de bouw van de Haagse tramtunnel, station Rotterdam, (vlak langs) Rabobank Utrecht en de Koningstunnel in Den Haag uitgevoerd door Haverkort Voormolen; de verandatunnel en leidingentunnel Oude Maas uitgevoerd door Dura Vermeer en de Koningstunnel Den Haag en HSL-toeritten voor de afzinktunnel door CFE Nederland. <<

Vraag 3 is er een verdeelsleutel vastgelegd tussen de bouwbedrijven voor het vergoeden van de eventuele bouwschade?

>> Antwoord: Bij bouwschade is de VOF CrommeLijn verantwoordelijk. <<

Vraag 4 wat is het gebied waar woningen worden gemonitord op verzakkingen door bouwwerkzaamheden van Crommelijn aan de spoortunnel?

>> Antwoord: Dat is een aantal monumenten, zoals Gemeenlandhuis, Oude Kerk, Bagijnstoren, Molen de Roos etc. Verder wordt onder andere het bestaande spoor in de gaten gehouden en de panden aan de Phoenixstraat, Wateringsevest, Dirklangendwarsstraat, Dirklangestraat en St. Agathaplein, die vlak langs de bouwput gelegen zijn. Verder is een aantal panden als referentie pand aangemerkt. Het betreft bijvoorbeeld het stadskantoor. <<

Vraag 5 is er door een onafhankelijk bureau een analyse gemaakt van de bouwrisico's van deze wand-dak bouwmethode in de Delftse situatie? Zo nee waarom niet? En zo ja, kan ik die krijgen?

>> Antwoord: Bij de voorbereidende werkzaamheden is door het onafhankelijk bureau DTB een bodemonderzoek uitgevoerd en is geconstateerd dat de wanden-dakmethode met diepwanden de meest geschikte methode is in de Delftse situatie. ProRail heeft deze methode niet opgelegd aan de aannemer. De aannemer is in een eigen onderzoek tot dezelfde conclusie gekomen. <<

Vraag 6 hoeveel miljoenen is Delft van plan te investeren in deze bovengrondse vastgoed ontwikkeling?

>> Antwoord: Delft investeert, met uitzondering van het toekomstige stadskantoor, niet in deze vastgoedontwikkeling, maar dit gebeurt door private partijen. <<

Vraag 7 is er een risico analyse van het Delftse deel van deze vastgoedontwikkeling? Zo nee, waarom niet? En zo ja kan ik die krijgen?

>> Antwoord: Nee, de verantwoordelijkheid voor de realisatie van het vastgoed ligt bij de ontwikkelaars. De private partijen zijn verplicht de grond af te nemen zodra zij een bruikbare bouwvergunning hebben. Er wordt gestuurd op het tijdig aanvragen van de bouwvergunningen. De risicoparagraaf voor het stadskantoor is aan de raad verstrekt. <<

Vraag 8 kan er hier ook een openbare site komen naar Amsterdams voorbeeld waarin vragen van bewoners staan vermeld met de antwoorden van de gemeente en een mogelijkheid van reacties daarop door bewoners?

>> Antwoord: Er is op dit moment een speciale website over de Spoorzone met alle informatie over de planontwikkeling tot nu toe. Er wordt nog een gedeelte op de website toegevoegd die specifiek ingaat op de bouw. Hier komt ook een item: Veelgestelde vragen en de antwoorden daarop en natuurlijk ook een item over schade, namelijk dat er één schadeloket komt voor planschade, nadeelcompensatie en bouwschade en dat dat loket de schadeclaims verdeelt naar de juiste partij en de afhandeling bewaakt. De fysieke plek van dit loket wordt tijdig bekend gemaakt, wenselijk is deze op dezelfde locatie als het informatiecentrum te realiseren. <<

Vraag 9 heeft de gemeente een openbare schadeprocedure opgesteld (zoals in Amsterdam) voor het melden en afhandelen van schades door de bouw van de spoortunnel?

>> Antwoord: *Zie antwoord op vraag 8.<<*

Vraag 10 gaat het gemeentelijke schadeloket ook daadwerkelijk individuele bewoners bijstaan in het verhalen van schadeclaims van mogelijke bouwschade op de aannemer Crommelijn?

>> Antwoord: *Het schadeloket wordt één meldpunt voor schadeclaims voor de drie partijen die betrokken zijn bij de bouw van de spoortunnel, namelijk ProRail, de aannemer en de gemeente Delft (OBS B.V.). De gemeente gaat niet individuele bewoners bijstaan in het verhalen van mogelijke bouwschade. Wel kan het schadeloket ervoor zorgen, dat de schadeclaim terecht komt bij de juiste partij die de claim moet behandelen. Voor bouwschade zal dat in principe de aannemer zijn.<<*

Vraag 11 gaat de gemeente een eigen schadebureau inschakelen? Zo ja welke is dat?

>> Antwoord: *De gemeente zal planschadeclaims als gevolg van het bestemmingsplan Spoorzone op dezelfde wijze afhandelen als andere planschadeclaims. De gemeente schakelt per geval deskundige externe adviseurs in voor advies.<<*

Vraag 12 is de gemeente verzekerd voor deze planschade claims?

>> Antwoord: *De gemeente heeft geen verzekering voor planschadeclaims.<<*

Gaat 13 de gemeente zelf nulmetingen verrichten en taxaties van de waarde van de omliggende panden laten doen?

>> Antwoord: *Nee, de aannemer gaat de opnames doen. Hij zal dat uit eigen belang zorgvuldig doen om toekomstige discussies over schades te voorkomen. Schade aan panden die al bestond bij aanvang van de werkzaamheden voor de tunnel wordt vanzelfsprekend niet vergoed.<<*

Vraag 14 is er voor de spoorzone een openbare opkoopregeling in geval van ernstige bouwschade? Zo ja welke?, en zo nee, waarom niet?

>> Antwoord: *Nee. Er is in de voorbereiding bijzonder veel aandacht besteed aan het voorkomen van ernstige schade. Mocht dit zich toch voordoen, zal dan gekeken worden naar de dan te nemen maatregelen.<<*

Vraag 15 kan de gemeente aansprakelijk worden gesteld voor schades/verzakkingen?

>> Antwoord: *De gemeente kan in principe altijd door iemand aansprakelijk worden gesteld, maar dergelijke aansprakelijkheid ligt echter in eerste instantie bij de aannemer en in tweede instantie bij ProRail/V&W als opdrachtgever.<<*

Vraag 16 is de gemeente verzekerd tegen claims als gevolg van bouwschades zoals lekkages en verzakkingen ?


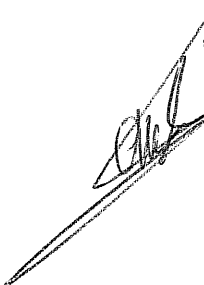
>> Antwoord: *Zoals hierboven is aangegeven, is de aannemer aansprakelijk voor dergelijke bouwschade. Hiervoor wordt een CAR (Construction All Risks) verzekering afgesloten. De onderdelen die de aannemer voor de gemeente bouwt, vallen eveneens onder deze verzekering.<<*

Datum
28-10-2008

Wij hopen u met dit schrijven voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,

Het college van burgemeesters en wethouders van Delft,

 , burgemeester
mr. drs. G.A.A. Verkerk
, secretaris

drs. T.W. Andriessen i.s.