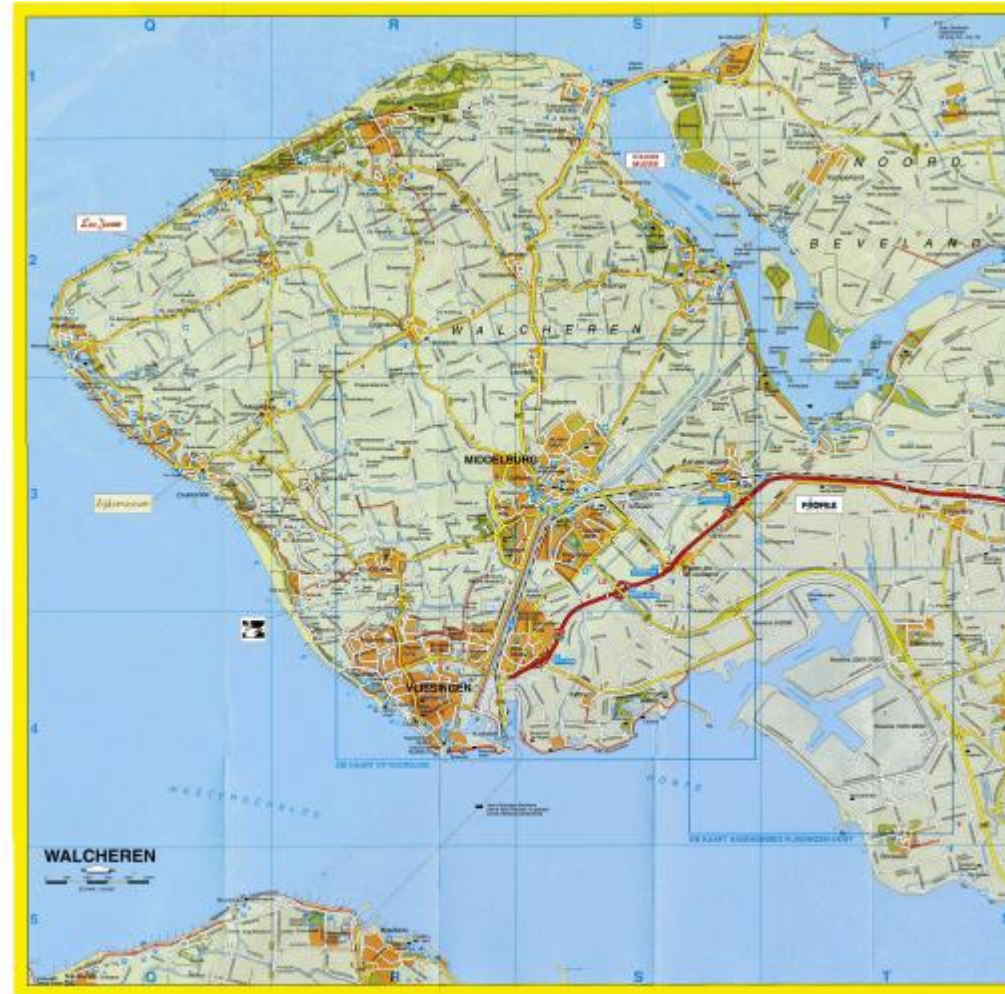


# Vlissingen, bruisend als de branding.....

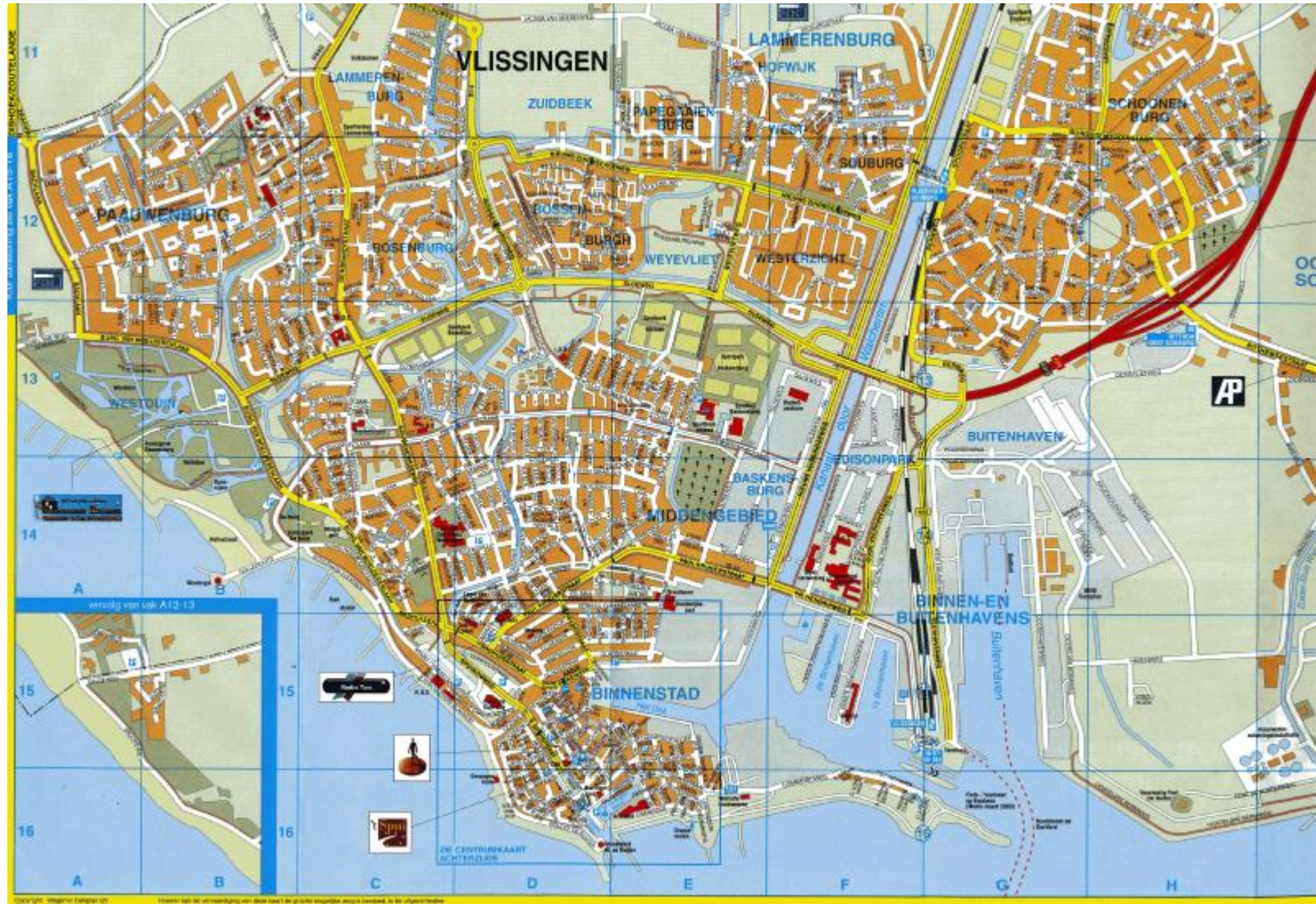


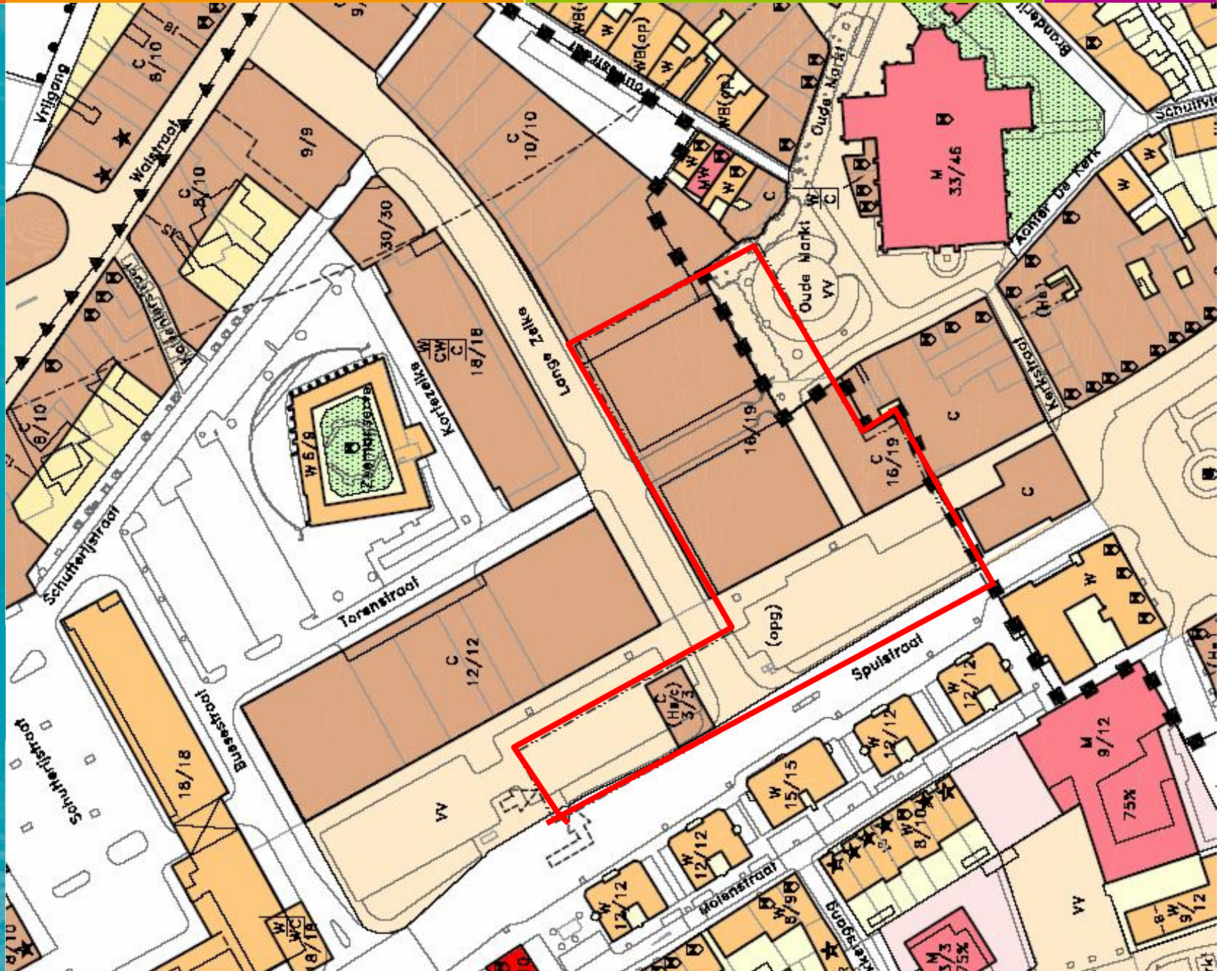
- n Karin Rewijk, inspecteur bouw- en woningtoezicht
- n Marc Overbeeke, inspecteur bouw- en woningtoezicht, constructeur

# Vlissingen, Zeeuwse stad aan de Schelde

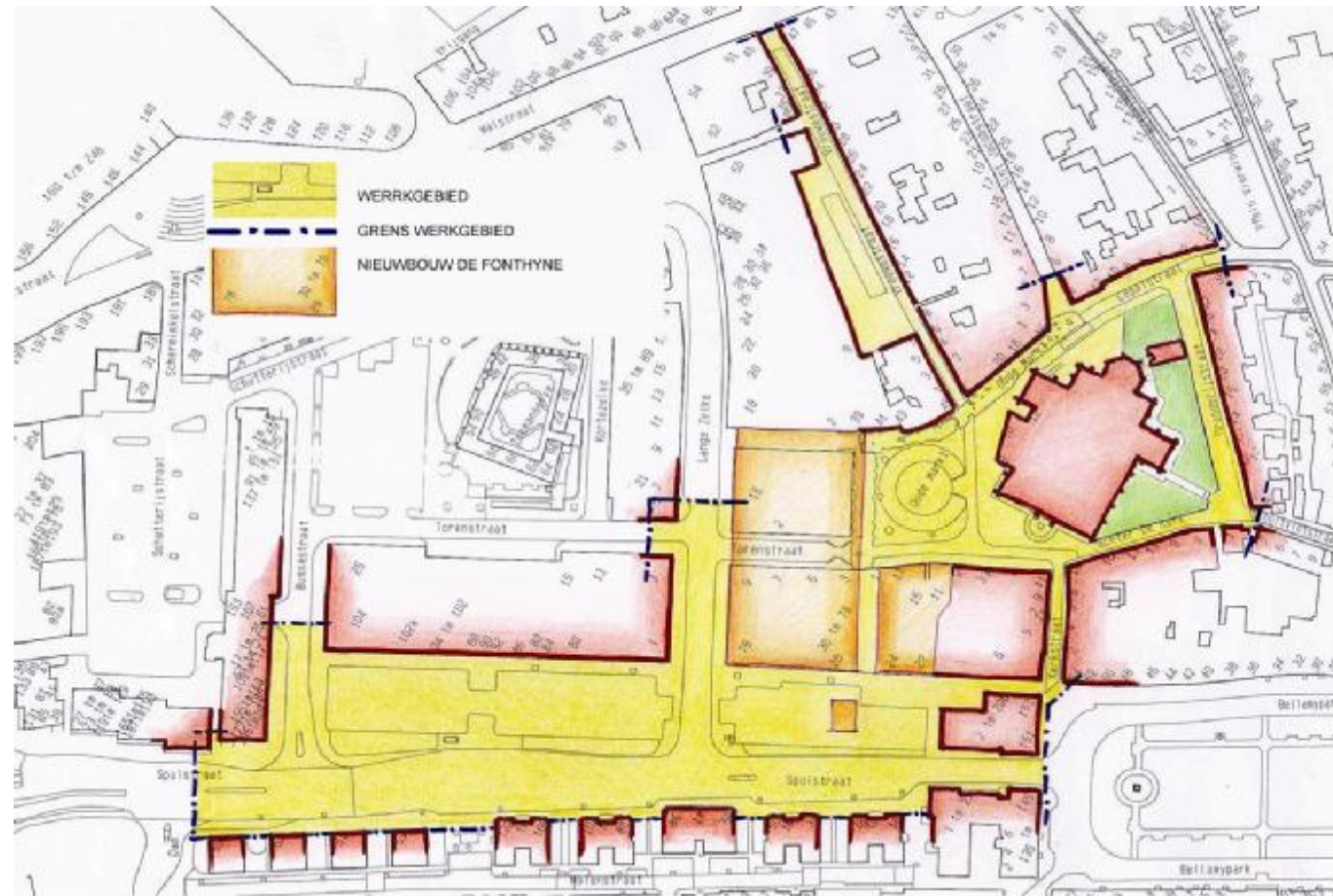


# De stad Vlissingen





# Het werkgebied



# De Spuistraat tot eind 2004.....



.....en vanaf 2007



# Eerst slopen.....





..... dan bouwen



de Fonteyne



# Opdrachtgever, architect, aannemer, koper.

- n Opdrachtgever project: BAM Vastgoed
- n Architect: Kokon Architecten en Ingenieurs
- n Hoofdaannemer: BAM Utiliteitsbouw b.v.
- n Koper gedeelte parkeergarage:  
Gemeente Vlissingen

# Speelruimte bouw- en woningtoezicht

- n Nauwelijks betrokkenheid in ontwerpfase
- n vooroverleg:
  - planologische inpasbaarheid
  - welstandseisen

# Vergunningperikelen

- n Initiatief tot herontwikkeling: gemeente Vlissingen
- n bij aanvraag door gemeente: spanningsveld
- n aanvrager: BAM vastgoed
- n andere rol gemeente door haar belangen in het project
- n draagvlak creëren door informatiebijeenkomsten te organiseren

# Zorgvuldig toezicht

- n externe invloeden (Middelburg)
- n politieke druk m.b.t. toezicht
- n als dingen mislopen is de gemeente vaak het eerste aanspreekpunt

# Toetsing door bouw- en woningtoezicht

- n Bouwaanvraag:
  - Bestemmingsplan en welstand (zie vooroverleg)
  - bouwbesluit
  - bouwverordening
- n Bij akkoord: bouwvergunning verlenen!

# Publiekrecht i òprivaatrecht

- n Bouwverordening: eisen t.a.v. veiligheid
- n Schade: privaatrecht
- n Waar ligt de grens?
- n voorwaarden in sloop-en bouwvergunning

# Conclusie:

- n Verschillende belangen kunnen het bouwtoezicht in een bepaalde richting sturen
- n Voorwaarden kunnen ook risico's inhouden!



# Constructieve toets

- n Bouwbesluit:
  - constr. veiligheid / sterkte
- n bouwverordening:
  - voorkomen van schade aan de omgeving
    - wat is acceptabel ?
    - welke richtlijnen ?
- n specialistischer kennis:
  - second opinion GeoDelft in vergunning-fase

# Invloed burgers en politiek

- n Geluiden vanuit de bevolking:
  - wat gebeurt er nu allemaal?
  - wat is de invloed op mijn woning?
  - gevolgen toch niet zoals in onze buurgemeente?
  - hoe zit het met aansprakelijkheid?

# Politiek:

## n Vanuit de politiek:

- geen schade !
- zeker niet aan de monumenten !
- geen tweede Middelburg !
- zekerheid !
- alles onder controle !
- geen bouwvergunning bij onzekerheid !

# Second opinion: GeoCheck

- n Opdracht aan buro GeoDelft voor het maken van een second opinion: de “GeoCheck”
- n Opdracht politiek: pas bouwvergunning verlenen als het ontwerp akkoord is
- n Voor het maken van een GeoCheck zijn constructieve gegevens nodig
- n Spanningsveld: indienen constructieve gegevens na verlenen bouwvergunning toegestaan!

# Risico-inventarisatie

- n belangrijke eis : monitoringsplan
- n Hierin wordt vastgelegd:
  - welke aspecten meten we?
  - wanneer en hoe vaak?
  - welke grenswaarden?
  - wat te doen als grenswaarden worden overschreden?
  - wie wordt wanneer op de hoogte gesteld?
- n GeoCheck is onderdeel van de bouwvergunning.

# Ontwerp van het project

- n Parkeergarage, 3 lagen diep (ca. 10 meter)
- n Stalen damwandconstructie = tevens uiteindelijke wand van de parkeergarage
- n fundatie gebouw: damwand + ca. 400 palen

# Eerste ontwerp en risico's

- n Ingetrilde stalen damwand en gedeeltelijk palenwand
- n heldere methode..... Wel trillingen
- n bij overschrijding max. toelaatbare trilling: palenwand toepassen

# GeoCheck

- n Voorzichtig geopperd om diepwand toe te passen
- n door BWT adviseren van alternatieve oplossing ligt gevoelig
- n Andere mogelijkheden meegeven... OK, voorschrijven: Nee



# Conclusie GeoCheck:

- n Ontwerp akkoord, mits:
  - voor aanvang bouw monitoringsplan wordt opgesteld
- n waarin aangegeven:
  - grenswaarden
  - maximaal toelaatbare trillingen

# Knelpunten

- n Spanningsveld publiekrecht - privaatrecht
- n monitoringsplan
- n start van werkzaamheden zonder volledig monitoringsplan
- n wijziging ontwerp op een heel laat tijdstip
- n aannemer wil snel door i ð gemeente wil nakoming afspraken
- n marginale invloed op keuze uitvoeringsmethode

# Leerpunten

- n Open communicatie
- n een technisch bijzonder project
- n voorwaarden in de vergunning, scheiding  
privaat- en publiekrecht
- n in eerdere fase constructieve berekeningen  
opvragen
- n omgaan met GeoCheck

# Stand van zaken t/m mei 2005....

# Overzicht bouwput



## Vorboren van damplanken t.p.v. de inrit



# Intrillen damplank



# De inritconstructie





# Graven CB-wand



# Graven CB-wand



# Injecteren van waterglas



# Damwanden geplaatst in CB



# Tijdelijke brugconstructie



# Ankers plaatsen



# Spannen van de ankers



# Belendingen





# Dank u voor uw aandacht!

