

INFORMATIENOTA LOCATIE POSTHUIS MOORDRECHT

9-11-2021

Onderstaande onderwerpen zijn onder andere door Sven Bos namens de Werkgroep Dorpsstraat bij Nieuw Holland en de gemeente aan de orde gebracht.

We zullen periodiek (zoals in nieuwsbrief nr. 1 vermeld) via de nieuwsbrief blijven informeren over de voortgang van de plannen.

Met betrekking tot de (start) sloop

De sloopvergunning is afgegeven d.d. 30-04-2021.

De sloop kan plaats vinden onder een aantal voorwaarden. De belangrijkste voorwaarde voor de start sloop waar we nog aan moeten voldoen is het zogenaamde vleermuizenprotocol. Een van de activiteiten die nog ondernomen moet worden is het plaatsen van vleermuiskasten als alternatieve huisvesting.

De planning is dat dat protocol rond juni 2022 doorlopen is en dat de sloop dan pas plaats kan vinden.

Mogelijk wordt er eerder gestart met een aantal deelwerkzaamheden. Als dit het geval is, zullen wij u daar tijdig over informeren.

De (sloop)werkzaamheden worden uitgevoerd conform geldende wet- en regelgeving.

Met betrekking tot (zwaar) bouw- en sloopverkeer

Sloper en bouwer alsmede toeleveranciers dienen zich te houden aan de plaatselijke wegverkeerswet inclusief eventuele bepalingen ten aanzien van maximale asdruk en/of gewicht.

Met betrekking tot bouwkundige vooropnamen

Een vooropname is een vastlegging van de staat van een gebouw middels foto's en beschrijving. De opnames kunnen behulpzaam zijn bij het geven van uitsluitsel over de oorzaak van eventuele schades.

De landelijke richtlijn adviseert tot het uitvoeren van bouwkundige opnames. Expertisebureau Bouwrisk heeft geadviseerd met betrekking tot deze bouwkundige opnames. Deze zijn inmiddels door en voor rekening van eigenaar uitgevoerd.

De opdracht is in uitvoering genomen en afgerond door Quattro expertise. Quattro Expertise is een in deze werkzaamheden gespecialiseerd bureau waar eigenaar vaker mee werkt. Quattro heeft in zijn bestaan meer dan 250.000 adressen opgenomen en is ter zake kundig. De opname is uitgevoerd volgens de NIVRE-richtlijnen die hiervoor voldoen. Quattro Expertise staat ingeschreven in het register van het NIVRE. <https://www.quattro-expertise.nl/>

Teneinde de objectiviteit te bewaren worden de rapportages bij een notaris gedeponereerd.

Met betrekking tot de nulmeting

Een nul hoogtemeting is een meting die de positie van gebouwen vastlegt.

Bouwrisk heeft geadviseerd om een nul hoogtemeting uit te voeren. Deze metingen zullen nog uitgevoerd worden door en voor rekening van eigenaar.

Met betrekking tot trillingen

Ondanks het feit dat we zeer zorgzaam willen slopen en bouwen, zijn trillingen niet uit te sluiten. Trillingen kunnen schade veroorzaken, maar dat is niet per definitie het geval.

De maximale waarden voor trillingen en ook andere hinder zijn vastgelegd in 'Beleidsregel Landelijke richtlijn bouw- en sloopveiligheid'. Door monitoring van de trillingsbelasting door middel van trillingsmeters kan tijdig worden ingegrepen wanneer de trillingsbelasting te hoog is.

Op basis van de huidige kennis, zullen er op 5 locaties trillingsmeters geplaatst worden.

De definitieve locaties van de meters zijn echter nog niet bekend en worden zo nodig nog uitgebreid zodra de transportroutes bekend zijn.

Werken in een dijklichaam

Er zijn richtlijnen met betrekking tot werken in een dijklichaam. De Dorpsstraat is een dijklichaam. Sinds eind 2020 is er uitgebreid en regelmatig overleg met het Hoogheemraadschap dat in deze het zogenaamde bevoegd gezag is. Met andere woorden, dat is de organisatie die een en ander controleert en goedkeurt.

Ontwerp en realisatie van de fundering

Mede gezien de gevoelige situatie zal de constructeur een gedegen funderingsplan op dienen te stellen die rekening houdt met de (fundering van) buurpercelen. Zaken die daarbij van belang zijn, zijn onder andere afstand tot de buurfundering, uitvoering van de fundering en het te kiezen (trillingsarm)funderingssysteem. Het traject met de constructeur is recent in gang gezet. Mocht u in het bezit zijn van informatie over uw fundering, dan kan het geen kwaad die met ons te delen.

Eventuele schade en afhandeling

De eigenaar en/of de sloper en bouwer zal een CAR verzekering afsluiten. CAR staat voor Construction All Risk. Met een Construction All Risk (CAR) verzekering wordt schade verzekerd die wordt veroorzaakt tijdens de bouw of verbouw van een pand.

Het reguliere proces bij een (vermoeden van) schade, is de procedure dat die bij de opstalverzekering van het pand waar de (vermoedelijke) schade is ontstaan wordt gemeld. Het verzekeringsbedrijf zal vervolgens de veroorzaker aansprakelijk stellen.

Bijlage

Afb. 1 Locatie bouwkundige vooropnames



Afb. 2 Locatie trillingsmeters

