

Gemeente Rotterdam
Afdeling Schade- en Verzekeringszaken
EP II, kamer 17.50
Postbus 6633
3002 AP Rotterdam

Rotterdam, 30 oktober 2013.

Betreft: Gezamenlijk eis tot schadevergoeding Provenierswijk.

Geachte mevrouw, mijnheer,

Rond de eeuwwisseling en meer speciaal sinds 2005, is de Provenierswijk geconfronteerd met de gevolgen van het project Rotterdam Centraal. Als straks het Proveniersplein opnieuw is ingericht, hetgeen omstreeks 2015 verwacht wordt, hebben de bewoners van de Provenierswijk tenminste tien jaar aan, en soms op, een bouwplaats geleefd en daarvan dagelijks de gevolgen ondervonden. Met deze brief bieden wij u de gezamenlijke eis tot schadevergoeding aan.

De bijlagen bij deze brief bevatten de volgende documenten.

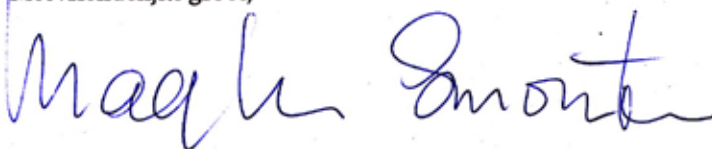
- Het verslag van het gesprek met de wethouder wonen, ruimtelijke ordening, vastgoed en stedelijke economie van de stad Rotterdam, de heer Karakus op 28 november 2012, met daarin de reden van de gezamenlijke eis en de toestemming daarvoor van de wethouder.
- Een verslag van 19 december 2012 van de heer Poolman met de nagekomen berichten en afspraken naar aanleiding van het gesprek met de wethouder.
- Een notitie van de werkgroep CS met daarin de laatste ontwikkelingen in de Provenierswijk, die van belang zijn voor de beoordeling van de schade.
- De brief van het bestuur van de bewonersvereniging Provenierswijk, waarin de werkgroep Centraal Station en speciaal de heer Frank Gosselink en mevrouw Magleen Smouter worden aangewezen om de wijk en de bewoners in deze zaak te vertegenwoordigen.
- De gezamenlijke eis tot schadevergoeding Provenierswijk met daarin de volgende onderdelen.
 - Twee hoofdstukken met achtergrondinformatie door de werkgroep CS van de hand van de heer Gosselink.
 - De schaduwstudie door mevrouw Miranda van den Broek.
 - De formulieren van de individuele bewoners.
 - De aansprakelijkstelling met de handtekeningen van de bewoners.
 - Enkele geluidsopnamen van de geluidsoverlast door het Centraal Station.

Vanzelfsprekend zijn wij bereid een en ander mondeling toe te lichten en zullen het zeer op prijs stellen indien wij daartoe in de gelegenheid worden gesteld.

Een kopie van deze stukken, zonder de formulieren van de individuele bewoners, de schaduwstudie en de geluidsopnamen, wordt gezonden aan de geadresseerden in de lijst onderaan deze brief. De Bewonersvereniging Provenierswijk zal een integrale

kopie van de gezamenlijke eis tot schadevergoeding in het archief bewaren.

Met vriendelijke groet,



Magleen Smouter
Namens de werkgroep Centraal Station
Bewonersvereniging Provenierswijk

Adresgegevens:

Werkgroep Centraal Station
BV Provenierswijk
Proveniersplein 6
3033 EB Rotterdam
06 13 93 98 93
smouter@goosen.net

Kopie gezonden aan:

De heer A. Karakus, wethouder wonen, ruimtelijke ordening, vastgoed en stedelijke
economie van de stad Rotterdam
Griffie van de commissie voor fysieke infrastructuur en buitenruimte
De heer A. Harika, voorzitter Deelgemeente Noord
Griffie Deelgemeente Noord
De heer E. van der Meer, ProRail
De heer S. Poolman, Stadsontwikkeling Rotterdam
De heer A. Kraan, locatiemanager NS Stations
De heer B. de Doelder, Stadsontwikkeling Rotterdam
Belanghebbende bewoners van de Provenierswijk



Overleg Werkgroep CS – Wethouder Karakus 28 november 2012

Aanwezig

Werkgroep CS: Mw Smouter, dhr. Gosselink, dhr. Goosen
Gemeente: weth dhr. Karakus, dhr Blok, dhr. Mollema, dhr. Poolman

De Bewonersvereniging Provenierswijk organiseert op 29 november een avond voor bewoners van de Provenierswijk over schade in relatie tot alle plannen en werkzaamheden in de wijk en in het bijzonder in relatie tot CS.

Het gaat om schade van heel uiteenlopende aard (geluid, trillingen, grondwaterstandsval, paalrot, wateroverlast). Het gaat om reeds opgetreden schade, maar ook in de toekomst op te treden schade (bijvoorbeeld schaduw door nieuwe gebouwen).

De bewoners willen een gezamenlijke schadeclaim indienen. Dit leidt volgens hen tot een win-win situatie:

- door samen op te treden heb je voor de bewoners meer kans dat geldt: gelijke monniken, gelijke kappen en dat een burger die zijn verhaal net wat minder opschrijft dan de buurman daardoor niet achter het net vist. De procedure is dan ook helder, niet iedereen hoeft het voor zichzelf uit te vinden, met het risico van het kastje naar de muur gestuurd te worden.
- door een aantal claims tegelijk op te pakken wordt minder tijd aan de afhandeling besteed dan elk geval individueel en na elkaar.

Vanzelfsprekend moeten de schades individueel beoordeeld worden en moet de melding daarvoor ook wel volledig zijn. Daar zijn de deelnemers aan het gesprek het over eens.

Voorop staat: Er kan alleen uitgekeerd worden als de schademelding terecht is. Dat moet altijd per geval beoordeeld worden. Dat vereist de wet, en het is ook zorgvuldig.

Dat neemt niet weg dat de afhandeling niet onnodig ingewikkeld moet zijn. De beoordeling moet onafhankelijk en zorgvuldig zijn.

Daarom moet onderscheid gemaakt worden tussen de verschillende soorten schades. Let wel, de voorbeelden worden door de bewoners aangedragen, het wil niet zeggen dat hiervoor ook schadevergoeding op zijn plaats is, dat moet blijken na onderzoek.

1. Bouwshade

Dat zijn schades als gevolg van bouwwerkzaamheden (door trillingen, ongeval, waterschade). Voor de werkzaamheden aan het station hebben de gemeente Rotterdam en ProRail daarvoor samen een loket opgericht. Deze schade kan worden gemeld bij het gezamenlijk loket. Zie www.rotterdamcentraal.nl voor adresgegevens.

Het Q-park-parkeerterrein is in opdracht van NS-Stations vernieuwd. Deze werkzaamheden vallen buiten het gezamenlijke loket Gemeente-Prorail. Wethouder Karakus wil contact opnemen met NS-stations of zij zich ook bij deze regeling willen aansluiten.

2. Planschade

Dat is bijvoorbeeld waardevermindering als gevolg van het plan (bewoners denken aan verminderd uitzicht door de bouw van de kap van CS; meer schaduw door hoge gebouwen).

Dit kan gemeld worden bij de gemeente Rotterdam. Zie www.rotterdamcentraal.nl voor adresgegevens.

De wet op de Ruimtelijke Ordening vereist dat voor een planschadeprocedure tenminste € 300,00 leges wordt geheven. Rotterdam moet dat toepassen, maar houdt zich wel aan dat minimum.

Voorstel van de bewoners om de gezamenlijke melding als 1 te behandelen en daarmee ook slecht 1 keer collectief de leges te heffen wordt niet bij voorbaat afgewezen. De gemeente zal onderzoeken of dit kan en of dit wettelijk is toegestaan.

3. Nadeelcompensatie

Dat is voor bedrijven die inkomstenderving kunnen aantonen bijvoorbeeld als gevolg van verminderde bereikbaarheid tijdens de werkzaamheden die niet aan het normale maatschappelijk risico zijn toe te rekenen (het is niet te voorkomen dat de straat af en toe een tijd lang open moet voor werkzaamheden). Deze zaken kunnen worden gemeld bij de gemeente. Zie www.rotterdamcentraal.nl voor adresgegevens.

We moeten ons ook realiseren dat een schade niet altijd direct in het juiste vakje te stoppen is. De gemeente zal behulpzaam zijn om de juiste regeling te vinden.
(naschrift: bij bouwschade kan het zijn dat de aannemer aansprakelijk gesteld dient te worden.)

Tenslotte vrezen de bewoners in het bijzonder voor schade voor de panden aan de Stationssingel. Dat is de aan- en afvoerroute van zwaar verkeer. Dat is ook de route voor de trams, en binnenkort start daar het intrillen van de damwanden. Met andere woorden veel belasting voor de kwetsbare panden. De vraag wordt gesteld of langs de gevels als preventieve maatregel trillingsbeperkend EPS kan worden aangebracht?

Dat kan, maar dan is het handig om dat tijdens de uitvoering van de herinrichting te plaatsen. Dan zijn de damwanden, aan te brengen door de aannemer van Prorail, al geplaatst. Om die reden wordt verzocht om het EPS eerder te plaatsen.

De gemeente zal contact opnemen met Prorail en aannemer om met hen daarover in gesprek te gaan.

Trillingsdeskundigen van het ingenieursbureau van de gemeente zullen aangeven of de specifieke trillingen die samenhangen met plaatsen van de damwand ook in forse mate kunnen worden gereduceerd door het EPS. Dat antwoord komt zo spoedig mogelijk.



Notitie

Van: Stef Poolman

Kamer: Europoint II, 15.58

Doorkiesnummer: 96558

Fax: 010 - 489 6745

E-mail: s.poolman@rotterdam.nl

Projectnummer:

Aan : Werkgroep CS

Betreft : Reactie n.a.v. gesprek met Karakus op
28 nov 2012

c.c. : wethouder H. Karakus

Datum : 19 december 2012

Beste leden van de Werkgroep CS,

Woensdag 28 november jl. heeft u een gesprek gehad met wethouder Karakus. In dat gesprek heeft u ondermeer vragen gesteld over de diverse schaderegelingen (bouwschade, planschade, nadeelcompensatie). In deze notitie ontvangt u antwoord op de diverse vragen die u gesteld heeft.

Een gezamenlijk loket

Een gezamenlijk loket kan op twee wijzen ingevuld worden.

- A) Gezamenlijkheid van de diverse schaderegelingen
- B) Gezamenlijkheid van diverse partijen (gemeente, Prorail, NS-stations, aannemers)

A) schaderegelingen

De gemeente kan faciliteren door van aanvragen die worden ingediend vooraf te bekijken voor welke regeling de aanvraag in aanmerking komt. Dit voorkomt dat aanvrager "van het kastje naar de muur gestuurd worden". Na deze beoordeling kan de aanvrager de formele aanvraag bij het juiste loket indienen.

B) diverse partijen

Dit is enkel van toepassing bij bouwschade. Planschade en Nadeelcompensatie worden altijd afgehandeld door de gemeente.

De gemeente kan faciliteren door van aanvragen die worden ingediend te bekijken door welke partij deze claim behandeld dient te worden. De ingediende claim wordt dan doorgestuurd door de gemeente naar de desbetreffende partij die zelf verantwoordelijk is voor de afhandeling. De gemeente kan niet namens een derde (bijvoorbeeld een aannemer) bepalen of de claim juist is en de hoogte van de schadevergoeding bepalen.

Prorail en NS-Stations hebben toegezegd hieraan in principe mee te willen werken. De benodigde afspraken hierover moeten nog wel begin 2013 formeel worden vastgelegd.

Het "gezamenlijke loket" geldt enkel voor werkzaamheden die vallen onder Rotterdam Central District.

Het feit dat "het loket" een aanvraag bekijkt en doorverwijst naar gemeentelijk loket of derde betekent niet dat vooraf ook vaststaat dat de claim wordt gehonoreerd en er wordt uitgekeerd.

Verdere informatie kunt u vinden op de website www.rotterdamcentraal.nl.

In januari zullen we bekend maken wie de concrete afdeling/contactpersoon (met telefoonnummer en emailadres) zal zijn die de faciliterende rol op zich neemt.

Doet NS-Stations mee met gezamenlijke schaderegeling?

Wethouder Karakus heeft contact opgenomen met NS-Stations. NS-Stations heeft aangegeven hiermee akkoord te zijn.

Is het mogelijk om een gezamenlijke melding te doen voor Planschade en maar éénmaal leges te betalen?

Per individuele aanvrager en per aanvraag dient het recht van €300 te worden betaald. Dit is vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in artikel 6.4 en in de planschaderegeling in artikel 4.

Omdat gelijke gevallen ook gelijk behandeld dienen te worden en gelet op deze wettelijke regeling is het "niet behoorlijk" en rechtsongelijkheid creërend wanneer de gemeente in de situatie van de bewonersvereniging, die een gezamenlijke collectieve aanvraag voor diverse bewoners indient een uitzondering zou maken en een gezamenlijk recht van € 300 zou heffen en niet voor elke aanvrager apart. Anders is het drempelbedrag van € 300, dat bedoeld is om lichtvaardige verzoeken te voorkomen zinloos. De waardevermindering van een pand of inkomensderving dient per individuele eigenaar te worden bekeken en kan dus niet collectief. Tenzij natuurlijk de eigendom van een pand wordt gedeeld door meerdere eigenaren, denk aan een echtpaar. Ook wordt een rapport per individuele zaak opgemaakt door de raadsadviseur en neemt het college een besluit per individuele aanvraag, waartegen weer bezwaar en beroep mogelijk is.

Ook het feit dat het voor de gemeentelijke organisatie efficiënter is om een gezamenlijke claim te ontvangen in verband met gelijktijdige afhandeling kan niet in de weg staan aan het gelijkheidsbeginsel en de wettelijke regeling.

Wanneer er inderdaad positief wordt geoordeeld dat er planschade is ontstaan, wordt het bedrag weer terugbetaald.

Trillingsbeperkend EPS op Stationssingel

De trillingsdeskundigen hebben bekeken of het aanbrengen van EPS (piepschuim) tegen de gevel van de woningen aan de Stationssingel nut heeft voor de aanstaande werkzaamheden van Prorail (aanbrengen damwand in talud spoordijk). Om dit goed te kunnen beoordelen dienen specifieke berekeningen uitgevoerd te worden waarbij diverse situaties in ogenschouw genomen moeten worden. Zonder berekeningen kan er geen eensluidend antwoord worden gegeven. Daarnaast is de planning tot de start van de werkzaamheden voor het plaatsen van de damwand zeer krap.

De gemeente heeft daarom geen verdere berekeningen uitgevoerd en heeft begin december Prorail gewezen op de mogelijkheid om gebruik te maken van EPS. Het is aan Prorail en haar aannemer om te bepalen op welke wijze zij eventuele overlast voorkomen en of zij daarbij gebruik willen maken van EPS. De gemeente heeft daar geen verdere invloed op.

Gezamenlijke eis tot schadevergoeding Provenierswijk

Nieuwe ontwikkelingen

De werkgroep Centraal Station (werkgroep CS) heeft aan de gezamenlijke eis tot schadevergoeding Provenierswijk (GESP) twee hoofdstukken toegevoegd met oorzaken van de schade.

Vanaf 2005 kunnen, zonder volledig te zijn, als belangrijkste oorzaken van schade en overlast de volgende punten worden genoemd.

- De plannen voor het Rotterdam Central District (RCD) en de bouw van de eerste bouwwerken. Speciaal de parkeergarages, de metro en Randstad Rail, die als betonnen dozen in de grond zijn gebouwd, hebben gevolgen voor de grondwaterstromen. Verder is de te verwachten schaduwwerking van de gebouwen van het RCD voor de Provenierswijk een grote zorg.
- De verbouwing van het Centraal Station, met alle problemen die de DCMR in het Milieu Effect Rapport heeft voorzien, zoals onder andere wateroverlast van het dak, geen goede oplossing voor de afvoer van het hemelwater, geluidsoverlast door megafoonwerking, luchtvervuiling.
- De uitvoering van het Singelplan waarbij de slechte toestand van de riolering voor veel hoofdbreken zorgt. De slechte riolering heeft weer invloed op het grondwater. De grondwaterstand is bepalend voor de funderingen van de oude panden in de wijk.
- Het niet naleven van de afspraken over de te volgen bouwroute. De miserabele organisatie van het bouwverkeer en de schade, die dit verkeer heeft veroorzaakt in de Provenierswijk en in de komende tijd nog zal veroorzaken.
- Voor veel jongeren in de Provenierswijk was en is het Centraal Station een grote uitdaging. Er kan daar veel geld verdiend worden met de handel in drugs. Dat is in de huidige situatie alleen maar toegenomen en versterkt door de maatregelen van de overheid. Naar school gaan of een baan vinden is minder aantrekkelijk dan de gang naar het station. Dit is een van de sociale gevolgen en laat zien dat de immateriële schade toegebracht aan de wijk en de bewoners aanzienlijk zal zijn.

Daarbij komen nu de volgende ontwikkelingen.

De bewoners hebben recent gemerkt dat de grondwaterstand in de wijk zeer laag is. Zeker de laatste jaren is het grondwaterpeil zorgwekkend. De werkgroep CS heeft hierover met ProRail, NS, gemeentelijke diensten, gemeenteraad en commissies overleg gevoerd en aan deze informatie gegeven over de gevolgen, die in de Provenierswijk merkbaar zijn. Op 12 juni 2012 is er in de Provenierswijk een informatieavond over het grondwater gehouden. De presentatie van heer Bert de Doelder heeft grote indruk gemaakt en gelukkig is deze nog steeds op het internet beschikbaar.

De droge tijd in de afgelopen zomer heeft overal in Rotterdam lage grondwaterstanden laten zien, maar de experts op dit gebied zijn geschrokken van het grondwaterpeil in de Provenierswijk. Het is nu wel duidelijk dat het zogenaamde 'droogteiland', dat door de gesloten kap onder het Centraal Station is ontstaan, het grondwaterpeil in de omgeving verder heeft verlaagd.

Daarnaast is het duidelijk geworden dat bij verschillende werkzaamheden tijdens de bouw van het project Rotterdam Centraal het grondwater wordt weggepompt en dus het peil nog meer heeft verlaagd. Dat heeft grote gevolgen voor de houten funderingen in de wijk. Daarover is nooit met de bewoners of hun vertegenwoordigers gesproken.

In een brief van 26 september 2013 heeft het projectteam Rotterdam Centraal voor het eerst bekend gemaakt dat men voornemens is, in verband met de aanleg van het krattensysteem, het grondwater aan de bodem te onttrekken. Ondanks verschillende voorwaarden die worden aangegeven waaronder het wegpompen zal plaatsvinden, zijn de bewoners buitengewoon bezorgd over deze ontwikkeling.

De aankondiging is overigens nieuw. Nog nooit heeft het projectteam Rotterdam Centraal een dergelijke vooraankondiging gedaan.

De aanleg van het Q-park, het parkeerterrein van de NS aan de noordzijde, heeft eveneens het grondwaterpeil zodanig verlaagd, dat er nu is vastgesteld dat de houten funderingen droog hebben gestaan en wellicht nog droog staan.

De werkgroep CS heeft de geschiedenis van de schade en overlast bijgehouden. De verlaging van het grondwaterpeil en het langer laten droog staan van de houten funderingen, is recent bekend geworden en heeft de bewoners van de wijk onaangenaam getroffen. Er blijkt nu veel meer aan de hand te zijn, terwijl de gemeente sinds 2007 de grondwaterstand op het juiste, veilige peil moet houden. Het vertrouwen in de overheid wordt daardoor geschaad.

Rotterdam oktober 2013
Werkgroep Centraal Station
Bewonersvereniging Provenierswijk

Gemeente Rotterdam
Afdeling Schade- en Verzekeringzaken
EP II, kamer 17.50
Postbus 6633
3002 AP Rotterdam

Rotterdam, 30 oktober 2013.

Betreft: Gezamenlijk eis tot schadevergoeding Provenierswijk.

Geachte mevrouw, mijnheer,

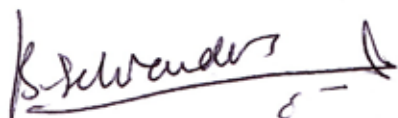
Voor de goede orde laat het bestuur van de bewonersvereniging Provenierswijk u het volgende weten.

De gezamenlijke eis tot schadevergoeding Provenierswijk is ingediend op verzoek van de bewonersvereniging Provenierswijk door de werkgroep Centraal Station. Deze werkgroep maakt onderdeel uit van de bewonersvereniging. Frank Gosselink en Magleen Smouter, voorzitter en secretaris van de werkgroep Centraal Station en vrijwilligers van de bewonersvereniging Provenierswijk zijn gemachtigd om namens het bestuur van de bewonersvereniging in deze zaak op te treden.

Met deze brief deel ik u mee, dat het bestuur van de bewonersvereniging Provenierswijk opdracht heeft gegeven tot het indienen van de gezamenlijke eis tot schadevergoeding. Ondergetekende is secretaris van het bestuur van de bewonersvereniging. U dient deze brief te beschouwen als een verklaring van machtiging.

Overigens zijn Frank Gosselink en Magleen Smouter bewoners van de Provenierswijk.

Vanzelfsprekend ben ik bereid tot een toelichting.
Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'B. Schreuders', with a horizontal line underneath and a small flourish at the end.

Namens Bewonersvereniging Provenierswijk
Barbara Schreuders
Secretaris

