

Logboek calamiteit parkeergarage Het Loon

- 30-08-2011: Op het einde van de middag telefonisch bericht ontvangen van een manager van Q-park dat er in de kolommen van de parkeergarage scheuren aanwezig waren. Hij had reeds met dhr. T. v.d. Kroft (Ingenieursbureau Van der Werf en Nass (W&N)) gebeld en moest hem foto's doormailen. Van der Kroft was in het verleden meerdere malen betrokken geweest als constructief adviseur bij deze parkeergarage.
Ben er zelf direct naar toe gegaan om de situatie te bekijken. De scheurvorming was dermate dat ik dhr. Van der Kroft 's-avonds thuis heb gebeld en een afspraak gemaakt ter plaatse voor de volgende morgen, voordat de winkels open zouden zijn.
- 31-08-2011: Ter plaatse de situatie beoordeeld tezamen met dhrn. Van der Kroft en Henquet (W&N).
Volgens dhr. Van der Kroft waren in het verleden al diverse malen problemen geweest met scheurvorming maar was de exacte oorzaak nooit achterhaald. Echter de kolommen zouden rekentechnisch een behoorlijke overcapaciteit hebben. Voor alleen de drukkracht zou hij aan 1/3 van de kolomdoorsnede reeds voldoende capaciteit hebben.
Gezien de afmetingen van de kolommen in relatie tot de belasting is het verantwoord om de winkels open te laten gaan.
De burgemeester wordt geïnformeerd:

Van: Kamphuis, Nicole

Verzonden: woensdag 31 augustus 2011 14:20

Aan: Depla, Paul

CC: Waltmans, Jos; Arzt, Karel; Peeters, Jos (Constructeur BWM)

Onderwerp: parkeergarage Loon/ scheurvorming in kolommen

Beste Paul,

Ik (Jos Peeters) ben vanmorgen met o.a. dhrn. Rob Henquet en Toon van der Kroft (Ingenieursbureau Van der Werf en Nass), dhr. Pieter Vliex (Q-park / eigenaar parkeergarage) en dhr. Tim Royakkers (MVGGM / vertegenwoordigd de vereniging van eigenaren van de winkels boven de parkeergarage) ter plaatse geweest om de toestand te bespreken.

In het verleden zijn er al diverse keren problemen geweest met o.a. scheurvorming in de kolommen van deze parkeergarage. Toentertijd is reeds uitgebreid onderzoek gedaan door o.a. Van der Werf en Nass, Intron en Geonius. De exacte oorzaak heeft men echter nooit kunnen vaststellen maar men had sterk de indruk dat de oorzaak toch in de grond moest zitten. Het was net of de fundering van de kolommen wilde verschuiven. Daarom is er toentertijd gekozen voor het maken van koppelbalken tussen de poeren, aldus Van der Kroft. Uit de rekenkundige controle van destijds bleek vlg. Van der Kroft dat slecht 1/3 van de betondoorsnede nodig was voor de draagkracht van de aanwezige belasting. Vanuit deze kennis hebben we vanmorgen besloten dat de veiligheid voldoende was gegarandeerd om de bovenliggende winkels open te laten gaan.

Gisteravond werd verondersteld dat de scheurvorming iets van de laatste dagen zou zijn en dat er mogelijk een verband zou zijn tussen de scheuren en de reconstructie van de Looierstraat.

Echter uit een vooropnamerapport van de reconstructie van de Looierstraat blijkt dat een aantal grote scheuren al in april aanwezig waren. Gezien het feit dat de scheuren reeds aanwezig waren, de inmiddels bekend zijnde zeer beperkte grondwateronttrekking en de afstand tot de bronbemaling (naar schatting circa 150m) ligt een eventuele invloed van de bemaling op de scheurvorming, in tegenstelling

van wat we vanmorgen dachten, niet voor de hand.

Vanmiddag zullen de heren Henquet en Van der Kroft de stukken van destijds nog eens doornemen om e.e.a. nader te bekijken. Zoals het er nu uitziet worden de kolommen op zeer korte termijn geïnjecteerd. Echter morgenvroeg komen we weer bij elkaar om het vervolgtraject definitief te bepalen.

Groet uit Heerlen,

Jos Peeters
adviseur bouwconstructies

Nicole Kamphuis
jurist omgevingsrecht

- Toelichting inzake eigendom:

Van: Royakkers, TWJ (Tim) [mailto:twj.royakkers@mvgm.nl]

Verzonden: woensdag 31 augustus 2011 15:28

Aan: Peeters, Jos (Constructeur BWM)

Onderwerp: toelichting inzake eigendomsconstructie het Loon te Heerlen.

Geachte heer Peeters, beste Jos.

Zoals zojuist besproken doe ik je bij deze de toelichting toekomen inzake de eigendoms-/beheerconstructie van het Loon te Heerlen.

Het complex is grofweg in te delen in drie onderdelen:

1. Parkeergarage Q-park (eigendom en beheer Q-park Maastricht)
2. Winkelcentrum het Loon, ten dele gelegen boven de parkeergarage. (Eigendom NSI Hoofddorp, beheer MVGM Maastricht)
3. Appartementencomplex, gelegen boven winkelcentrum het Loon. (Eigendom 3W Vastgoed Maastricht / kleinere beleggers+eigenaren tezamen in VvE voor de appartementen welke in beheer is bij Ruijters Vastgoedbeheer Maastricht)

Hierbij komt nog het opstalrecht van de gemeente Heerlen inzake de parkeerplaatsen gelegen boven de parkeergarage.

De Parkeergarage, het winkelcentrum en het appartementencomplex zijn weliswaar allen verantwoordelijk voor onderhoud aan hun eigen deel, maar zijn wat betreft de splitsingsakte ook allemaal onderdeel van de overkoepelende VvE het Loon (Hoofdsplitsing). Voor de algemene c.q. gezamenlijke delen zoals in dit geval de hoofddraagconstructie van de panden is dit dan ook het aanspreekpunt. De genoemde VvE het Loon (Hoofdsplitsing) is zoals aangegeven eveneens in beheer van MVGM. Waarbij ondergetekende voor dit complex namens MVGM het aanspreekpunt is op technisch gebied.

Hopelijk heb ik hiermee e.e.a. verder inzichtelijk kunnen maken. Mocht er naar aanleiding hiervan echter verdere toelichting gewenst zijn verneem ik dat uietraard graag.

Met vriendelijke groet,
MVGM Vastgoedmanagement

ir. T.W.J. (Tim) Royakkers
Senior Technisch Manager COG

- 01-09-2011: In overleg met W&N bepaald dat de kolommen worden geïnjecteerd waardoor ze weer een aanvaardbaar niveau krijgen. Er wordt gekeken naar een vervolgtraject voor onderzoek naar de oorzaak. Er wordt gestart met injecteren onder supervisie van W&N.
- 05-09-2011: De burgemeester wordt geïnformeerd:

Beste Paul,

De vorige week donderdag (1/9) is een bedrijf begonnen met het injecteren van de kolommen. De scheuren worden onder druk volgespoten met een 2 componentenhars. Hiermee worden de kolommen gerepareerd tot een aanvaardbaar niveau. Echter de oorzaak van het probleem is hiermee niet achterhaald. Wanneer deze oorzaak niet wordt gevonden dan bestaat de kans dat na verloop van jaren weer een aantal kolommen gaan scheuren. Dit was immers niet de eerste keer. Met dhr. Royakkers (MVGGM) en dhr. Henquet (Van der Werf en Nass) is de mogelijkheid besproken om een aantal peilbuizen te plaatsen waarmee het verloop van de grondwaterstand c.q. grondwaterstroming kan worden vastgesteld. Misschien dat hieruit een oorzaak kan worden gevonden. Een definitief voorstel hiervoor moet ik nog ontvangen van dhr. Henquet.

Groet uit Heerlen,

Jos Peeters
adviseur bouwconstructies

- 07-09-2011: De burgemeester wordt geïnformeerd:

Van: Kamphuis, Nicole

Verzonden: woensdag 7 september 2011 12:29

Aan: Depla, Paul

CC: Peeters, Jos (Constructeur BWM); Waltmans, Jos

Onderwerp: FW: parkeergarage Loon/ scheurvorming in kolommen

Beste Paul,

Momenteel is er geen reden tot een aanschrijving. De geconstateerde strijdigheden worden reeds afdoende opgelost.

Aanschrijven op het onderzoeken van de aanleiding van de scheurvorming is formeel moeilijk aangezien wij de strijdigheid moeten kunnen aantonen.

Nu de eigenaar reeds stappen onderneemt om de achterliggende problematiek te onderzoeken is het beter om dit traject goed te volgen. Jos Peeters is daar de spil in. Als uit het onderzoek blijkt dat er duidelijk een strijdigheid met de bouwregelgeving bestaat en de eigenaar niet overgaat tot het opheffen van deze strijdigheid zijn wij gehouden om tot handhaving over te gaan.

groet Nicole

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: Peeters, Jos (Constructeur BWM)

Verzonden: woensdag 7 september 2011 9:59

Aan: Kamphuis, Nicole

Onderwerp: FW: parkeergarage Loon/ scheurvorming in kolommen

Beste Nicole,

Ik heb zojuist gebeld met dhr. Rob Henquet van Ingenieursbureau Van der Werf en Nass. Zij hebben sinds gisteren officieel opdracht voor vervolgonderzoek. Zij gaan een plan van aanpak hiervoor bedenken en zullen dit medio volgende week naar ons toe laten komen. De eigenaar wil zelf ook graag weten wat er aan de hand is. De trein loopt dus wat mij betreft. Een aanschrijving heeft m.i. op dit moment weinig meerwaarde.

Groet, Jos

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: Depla, Paul

Verzonden: maandag 5 september 2011 15:14

Aan: Peeters, Jos (Constructeur BWM)

CC: Waltmans, Jos; Arzt, Karel; Kamphuis, Nicole

Onderwerp: RE: parkeergarage Loon/ scheurvorming in kolommen
beste Jos,

dank voor info. Moeten we eigenaar nog aanschrijven om juist oorzaak te achterhalen? Of is dat formeel niet mogelijk en moeten we als publieke overheid de oorzaak achterhalen?

groet Paul

- 07-09-2011: Om circa 17:00 uur wordt door het bedrijf dat de kolommen aan het injecteren is geconstateerd dat er een kolom volledig gescheurd is (schuine dwarskrachtscheur). Zij nemen direct contact op met dhr. Henquet (W&N) welke vervolgens is gaan kijken. Nog dezelfde avond is er op aanwijzing van dhr. Henquet door Smeets Bouw een aantal stempels aangebracht (schoor geplaatste dikke stempels).
- 08-09-2011: Om 08:30 uur wordt de gemeente (Jos Peeters) pas in kennis gesteld van de volledig gescheurde kolom. Ben direct tezamen met mijn collega-constructeur Cyril Schröder ter plaatse geweest om de situatie te beoordelen. Vervolgens hebben we na een spoedoverleg op ons kantoor met alle betrokken partijen een aanvullende stempelplan bepaald. De twee slechtste kolommen zouden met grote spoed aanvullend worden gestut. Vervolgens zouden het dek en alle andere kolommen in dit gebied worden gestut. Smeets Bouw is samen met LSB bezig het stutwerk uit te voeren. Er wordt 's-avonds / 's-nachts in ploegen door gewerkt.
- 08-09-2011: De burgemeester wordt geïnformeerd:

Beste Paul,

Er heeft zich een wijziging voorgedaan in de situatie van de parkeergarage Het Loon. Vanmorgen om 8:30 uur werden wij gebeld door W&N (Ingenieursbureau Van der Werf en Nass) met de vraag om direct naar de parkeergarage te komen. Gisteren rond 17:00 uur bleek bij de voorbereiding van een kolom voor het injecteren dat deze kolom over de gehele doorsnede diagonaal was gescheurd (een dwarskrachtscheur). Dus in feite was het beton bezweken en ruste de belasting nog enkel op de

wapening.

De mensen van het injecteerbedrijf hebben accuut met dhr. Henquet van W&N contact opgenomen die vervolgens ter plaatse is gaan kijken. Dhr. Henquet heeft daarna direct een aannemer gebeld die de kolom heeft onderstempeld met 18 stempels.

Vanmorgen zijn we met zijn allen ter plaatse gaan kijken en hebben daarna op ons kantoor de verdere aanpak besproken.

Bij de kolom welke nu reeds is onderstempeld worden nog eens 18 stempels bij geplaatst zodat het aantal geplaatste stempels voldoende is voor de volledige (geschatte) belasting inclusief veiligheidsfactoren. Verder worden de schuin geplaatste stempels met een trekband rondom gekoppeld. Hetzelfde aantal stempels, 36 stuks (= circa 100% van de geschatte kolomlast), worden nu ook bij een andere kolom geplaatst welke wel al geïnjecteerd is maar niet goed uitziet. Door het injecteren onder druk tekent de scheurvorming zich beter af.

Onder de vloervelden van beide vakken worden paltorens (ondersteuningsconstructie) gezet. **Dit alles moet over enkele uren reeds klaar zijn.**

De aannemer Smeets Bouw was al om 10:15 uur aanwezig en gaat onder begeleiding van iemand van W&N de stempels aanbrengen.

Gezien de snelle aanpak en de gebleken resterende draagkracht van de wapening achten dhr. Henquet (W&N), mijn collega constructeur Cyril Schröder en ikzelf het verantwoord om de bovenliggende winkels open te laten.

Bij de overige kolommen in het betreffende gebied waarop een bovenbouw (winkels) aanwezig is worden 18 stempels per kolom geplaatst (circa 50% van de totale geschatte kolomlast) en de beganegrondvloer ondervangen door paltorens. Op die plaatsen waar geen bovenbouw aanwezig is worden enkel paltorens onder de vloervelden aangebracht. Dit alles moet uiterlijk morgen klaar zijn. W&N zal met spoed een vervolgplan van aanpak opstellen.

Dhr. Vliex van Q-park laat via hun persvoorlichter een bericht uitgaan dat er renovatiewerkzaamheden in de garage plaats vinden.

Groet, Jos

- 09-09-2011: De burgemeester wordt geïnformeerd:

Beste Paul,

Het injecteren van de kolommen is bij nader inzicht voor een aantal kolommen onvoldoende. Deze kolommen zullen worden vervangen door nieuwe kolommen.

Ik hoorde vanmorgen dat er in 2002, naast het injecteren, ook al eens 3 kolommen zijn vervangen. Het is echter nu zaak om het eerst de oorzaak te achterhalen, zodat we niet achter een aantal jaren weer dezelfde ellende hebben.

De werkzaamheden vorderen gestaag, aan het einde van de middag zijn alle kolommen waar ook maar enige scheurvorming in waar te nemen is gestempeld.

Groet, Jos

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: Depla, Paul

Verzonden: vrijdag 9 september 2011 10:12

Aan: Peeters, Jos (Constructeur BWM)

CC: Waltmans, Jos; Kamphuis, Nicole; Arzt, Karel; Schröder, Cyril

Onderwerp: Re: parkeergarage Loon/ scheurvorming in kolommen

Beste Jos,

Dank voor bericht. Uit je mail begrijp ik dat de zaak veilig is en betrokkenen zaak serieus oppakken. Zijn die injecties een tijdelijke oplossing of is daarmee ook een definitieve oplossing voor de gerezen problemen gerealiseerd?

Groet,

Paul

- 09-09-2011: Alle kolommen waarbij enige scheurvorming is waar te nemen worden 's-morgens samen met dhrn. Henquet en Jacobs (LSB) aangetekend. Deze moeten op het einde van de dag in de stempels staan. Met de overige kolommen in het gebied kan maandag verder worden gegaan. Verbeterpunten t.a.v. de stutconstructie worden nog uitgevoerd. Vlgs. dhrn. Jacobs (LSB) en Henquet (W&N) is bij de onderstempeling van de 2 slechtste kolommen een overkill aan stempels toegepast, een berekening en tekening ontbreekt vooralsnog.
- 12-09-2011: Voortgang stutwerkzaamheden.
- 13-09-2011: Overleg met alle partijen over de werkzaamheden en het vervolgtraject, zie bijgevoegd verslag:
- 14-09-2011: berekening en tekening van het stempelplan rechtstreeks ontvangen van LSB. Het goedgekeurde stempelplan van W&N nog niet ontvangen. Het stempelplan van de kolom die het slechtste is (as G17) zit er niet bij. De overige onderstempeling is niet conform deze plannen uitgevoerd en zal morgen worden aangepast. Berekening en tekening voor het omstorten van de kolom in as G17 ontvangen. Hierop zijn geen opmerkingen. Een beschrijving hoe dit moet worden uitgevoerd zit er niet bij. Volgens dhr. Pastoor van Smeets Bouw wordt morgen de wapening en de kist geplaatst. Gestort wordt er vrijdag na het sluiten van de winkels.
- 15-09-2011: Om 11.15 uur is de wapening van de omstorting van de kolom in as G17 gecontroleerd. De wapening was bijna gereed en vertoonde geen afwijkingen t.o.v. de tekening. Een zestal stempels wordt mee ingestort. De balken tussen de stempels en de kolomkop zijn vervangen door hardhouten klossen. Aan de onderzijde zijn de bestrating en het zand tot op de poer verwijderd. Vrijdagavond vanaf 18.00 uur zal de kolom gestort worden. Een constructeur van de gemeente zal hierbij aanwezig zijn.

Van: Waltmans, Jos

Verzonden: donderdag 15 september 2011 16:20

Aan: Peeters, Jos (Constructeur BWM); Schröder, Cyril

CC: Arzt, Karel

Onderwerp: info parkergarage 't Loon

Jos en Cyril,

Aangaande het constructiegeval in parkeergarage 't Loon het volgende:
Ik heb gisteren (14-9) Carolien Bruls en Frans van Neer geïnformeerd.
Ik heb vanochtend (15-9) Riet de Wit geïnformeerd. Zij zal Nico Aarts inlichten.

Ik heb vandaag (15-9) met Frans van Neer en externe belanghebbenden gesproken over hoe te communiceren.

Frans van Neer zet wat besproken is op de mail. (Q's en A's).

De volgende week woensdag (21-9) gaat Frans van Neer in ieder geval mee met ons naar de bespreking met belanghebbende partijen over hoe verder.

S.v.p. bovenstaande toevoegen aan logboek.

S.v.p. ook Frans van Neer meenemen in jullie periodieke terugkoppeling via de mail.

Groet jw

Van: Peeters, Jos (Constructeur BWM)

Verzonden: vrijdag 16 september 2011 10:10

Aan: 'Dennis Janmaat'; Rob Henquet

CC: 'Royakkers, TWJ (Tim)'; 'pieter.vliex@q-park.nl'; Waltmans, Jos; Schröder, Cyril

Onderwerp: RE: Statische berekening + tekening Kolomherstel as G17 't Loon te Heerlen

Geachte heren Janmaat en Henquet,

Ik heb geen opmerkingen op de berekening en tekening van het omstorten van de kolom in as G17, behoudens dat er bij het aantal haarspelden over de hele lengte een kopieerfoutje staat wat betreft het aantal.

Echter de juiste hoeveelheid haarspelden R10-150 zijn aangebracht.

Ik miste echter wel een omschrijving van de werkzaamheden m.b.t. de uitvoering. Dit heeft zich buiten reeds opgelost.

Ik heb vernomen dat de kolom vanavond na 18:00 uur (winkelsluiting) wordt gestort met een hogere betonkwaliteit (C50/60) dan in de berekening is meegenomen (C20/25) voor een snellere verharding en betere verdichting.

Wij hebben nog steeds geen door W&N goedgekeurd stempelplan ontvangen. De voorlopige stukken die rechtstreeks door LSB zijn aangereikt waren onvolledig en kwamen niet overeen met de uitvoering ter plaatse. Bij een aantal paltorens was in het werk een grotere kniklengte van de stempels toegepast dan op tekening was aangegeven. Ik ben hier afgelopen woensdag (14/9) nog voor in Het Loon geweest en dhr. Pastoor van Smeets Bouw zou dit de volgende dag nog laten aanpassen. De opstelling van de paltorens bij as D19/20 week ook af van de tekening. Dhr. Pastoor zou ervoor zorgen dat ook deze in overeenstemming worden gebracht met de tekening. De stukken m.b.t. kolom G17 ontbraken. Gaarne met spoed deze stukken alsnog in te dienen.

Groet uit Heerlen,

Jos Peeters

adviseur bouwconstructies

- 16-09-2011, 14:00 uur: de onderstempeling is niet meer aangepast. Vlgs. dhr. Pastoor zou LSB de tekeningen aanpassen.

Cyriel en Jos,

Hier het verhaal van afgelopen donderdag. Het klopt technisch niet helemaal (er is bijvoorbeeld maar één kolom omstort) maar oké, ik vind het goed zo en woensdag kunnen we het bijstellen.

Groet jw

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: Neer, Frans van
Verzonden: vrijdag 16 september 2011 13:27
Aan: 'jje.van.laar@mvgm.nl'; 'twj.royakkers@mvgm.nl'; 'frank.gerards@nsi.nl'; 'erwin.wessels@nsi.nl'; 'pieter.vliex@q-park.nl'; 'sylvia.houben@q-park.nl'
CC: Depla, Paul; Wit-Romans, de R. (Wethouder); Waltmans, Jos; Arzt, Karel; Bruls, Carolien
Onderwerp: FW: communicatie parkeergarage t'Loon

Gisteren zijn partijen gemeente /Jos Waltmans PZ en ondergetekende/ samen met mr Frank Gerards en ing Erwin Wessels van NSI, mr. Sylvia Houben en Pieter Vliex van Q Park en Jos van Laar en Tim Rooyakkers van MVMG bij elkaar geweest om te overleggen en af te stemmen over zaken betreffende de constructieproblematiek in parkeergarage t'Loon. Publiekszaken gemeente Heerlen heeft de partijen uitgenodigd en gisteren hebben wij het overleg gehad. Comm.afspraken zijn gemaakt en daarnaast hebben de marktpartijen gesproken over aanpak om te komen tot onderzoeksplan en herstelplan en het mandaat dat mensen hebben die woensdag weer om de tafel gaan.

De comm.afspraken

Allereerst is afgesproken dat er nu nog teveel vragen openstaan en wij pas aanleiding zien om actief te gaan communiceren met pers en publiek als volgende week meer bekend is. Volgende week woensdag wordt nl een plan van aanpak met oa een onderzoeksplan besproken en dan is meer zicht op de verdere aanpak. En het is goed om dat in de communicatie dan ook te gebruiken. Namens de gemeente heb ik aangegeven dat wij de intentie hebben om/als wij dat nodig achten/ de volgende week actief naar buiten treden met een bericht over de situatie. Want dan zijn werkzaamheden zichtbaar, mensen zien de stutten en dat er in de garage dingen niet kloppen. Als gemeente met een handhavingsrol en verantwoordelijk voor toezicht op veiligheid van gebouwen mag men van de gemeente verwachten dat wij daar open over communiceren en niet de indruk willen wekken dat we iets onder de pet houden. De andere partijen zijn het daar ook over eens en willen daaraan meewerken. Wie namens marktpartijen de centrale woordvoering doet is nog niet duidelijk en wordt woensdag as. besproken. De gemeente doet dat vanuit haar eigen rol, zoveel als mogelijk in afstemming met partijen. Volgende week een persbericht opstellen en persvragen beantwoorden wordt dan nader bekeken maar als gemeente hebben wij het signaal gegeven hierover volgende week toch de actieve comm. over te willen starten. Die open en actieve houding is gisteren ook besproken aan tafel bij Carolien, mede ingegeven door het feit dat we zo voorkomen dat de pers er een groter en spannender verhaal van maakt en wij de regie op juiste info kwijt raken.

Ik heb aangegeven dat ivm de werkzaamheden vanavond /twee kolommen worden voorzien van nieuwe betonmantels/ en omdat de beheerder de ondernemers heeft geïnformeerd met een brief met in het kort actualiteit en achtergrond, de kans gegroeid is dat de pers het hoort en wij als gemeente en marktpartijen op korte termijn persvragen kunnen gaan krijgen. Daar moeten we ons op voorbereiden en dat hebben we in het overleg vanmiddag ahv het opstellen van Q and A's gedaan. Deze lijst staat hieronder met steekwoorden en geeft ook inzicht in de stavaza voor die mensen die er vanmiddag niet bij waren.

Wat is er aan de hand

- tijdens reguliere werkzaamheden zijn scheuren in 2 betonnen kolommen geconstateerd
- die kolommen zijn constructief verdacht en dat vroeg om aandacht

- er is meteen met de gemeente bouw en woningtoezicht contact opgenomen en met constructeurs
- de 2 kolommen zijn gestut en in totaal zijn daarmee zo 'n 60 van de 400 parkeerplaatsen afgesloten

Is er direct gevaar voor de omgeving

- Er is geen gevaar
- De stutten zorgen ervoor dat de constructie van garage en complex veilig is
- Er is een dagelijkse monitoring van alle kolommen en de stutten door de gemeente en de constructeurs

Wat is de oorzaak van het probleem

- Dat wordt uitgezocht en daar kunnen we nu niets over zeggen
- Bij eventueel doorvragen kan aangegeven worden dat de oorzaak nauw in de bodem zit, verschuivingen, grondwater mijnverzakkingen, onduidelijk maar bodem is de oorzaak. Onderdeel van het onderzoeksplan is boringen om de bodemgesteldheid beter in zicht te krijgen

Wie is verantwoordelijk voor het oplossen van het probleem

- De Vereniging van Eigenaren 't Loon
- In de VVE zitten 3 partijen te weten eigenaar van winkelcentrum NSI, eigenaar garage Q Park en de eigenaren van de appartementen 'ING en div. particulieren'. Voor de goede orde, de gemeente heeft erfpacht op het gebruik van het parkeerdek maar dat maakt ons geen lid van de VVE

Is het echt veilig voor bewoners en bezoekers

- Het is veilig, stutten zijn geplaatst, 2 kolommen worden op hele korte termijn /vanavond dus/ met nieuwe beton aangepast
- Dagelijkse monitoring gemeente en constructeurs

Komt dit meer en vaker voor

- Er zijn in NL diverse voorbeelden van problemen met bestaande bouwconstructies maar het is onmogelijk om dit te vergelijken met deze garage met unieke achtergrond en specificaties

Wie zijn er al geïnformeerd

- De ondernemers zijn geïnformeerd door beheerder MVGM
- De bewoners worden op korte termijn geïnformeerd door eigenaar ING iom MVGM

Hoe lang duurt het voordat het probleem is opgelost

- Dat is een kwestie van eerder maanden dan van weken
- Oorzaak moet boven water, goed onderzoek, goede aanpak/uitvoering
- In de tussentijd is het veilig en worden garage en constructie goed in de gaten gehouden

Wat gaat er precies gebeuren

- Nu fase 1 met de reparatie van 2 kolommen
- Stutten blijven staan en deel parkeergarage blijft gesloten voor auto's en bezoekers
- Dan zsm onderzoeksplan en herstelplan van marktpartijen en handhaving en toezicht door gemeente

Was het probleem al eerder bekend

- Neen, het probleem van de constructieproblemen is sinds 2/3 weken bekend bij eigenaren en direct gemeld bij gemeente

Wat is de rol van de gemeente

- Handhaving door Bouw en Woningtoezicht en veiligheid van gebruikers en omgeving
- Dagelijkse monitoring samen met de constructeurs
- Toezicht houden op de voortgang van het hele proces

- Ingrijpen als 1. het proces te traag verloopt of 2. er technische zaken niet kloppen

Volgende week woensdag is in de ochtend een overleg tussen marktpartijen en gemeente. Stavaza , onderzoeksplan en de aanloop naar het herstelplan worden dan besproken. Om 11.00 uur staat communicatie op de agenda en worden verdere afspraken gemaakt en ev. concrete acties benoemd en boodschappen geformuleerd.

Groet uit Heerlen,

Frans van Neer

Hoofd afdeling Communicatie/Buurtgericht Werken

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: Peeters, Jos (Constructeur BWM)

Verzonden: maandag 19 september 2011 10:47

Aan: 'Dennis Janmaat'; Rob Henquet (E-mail)

CC: Schröder, Cyril; twj.royakkers@mvgm.nl; Waltmans, Jos

Onderwerp: FW: Berekening steigerwerk 't Loon

Urgentie: Hoog

Geachte heren,

Ik neem aan dat dit de door Ingenieursbureau Van der Werf & Nass goedgekeurde stukken van de onderstempeling zijn.

Wanneer ik deze bekijk dan zie ik dat de slaghoogte is gewijzigd naar 1,0 m, hetgeen afwijkt van wat ik op de foto's (van 15/9) kan waarnemen.

A.u.b. met spoed de ondersteuningsconstructie in overeenstemming laten brengen met deze nieuwe stukken.

Groet uit Heerlen,

Jos Peeters

adviseur bouwconstructies

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: Royakkers, TWJ (Tim) [mailto:twj.royakkers@mvgm.nl]

Verzonden: maandag 19 september 2011 8:56

Aan: Ras, AHPJ (Alphons); Vree, KME de (Kiki); Laar, JJE van (Jos); Dewez, RPFH (Roger); 'pieter.vliex@q-park.nl'; 'Erwin Wessels'; 'frank.gerards@nsi.nl'; 'Rob Henquet'; Peeters, Jos (Constructeur BWM); Waltmans, Jos; Neer, Frans van; 'Willem Noort'; 'Frans Abels'

Onderwerp: FW: 20110916 - brief aan bewoners inz werkzaamheden parkeergarage

Geachte heren.

Bij deze ter informatie het schrijven van Ruijters vastgoed. (e.e.a. op basis van ons schrijven aan de winkeliers)

Ruijters heeft, als beheerder van de woontoren boven het Loon, de bewoners afgelopen vrijdag over de actualiteiten geïnformeerd middels deze brief.

Met vriendelijke groet,
MVGM Vastgoedmanagement

ir. T.W.J. (Tim) Royakkers
Senior Technisch Manager COG

T +31 (0)43 351 5500
F +31 (0)43 351 5530
E twj.royakkers@mvgm.nl
I www.mvgm.nl

Aan de bewoners van
Apollolaan 52 t/m 140 te Heerlen

MAASTRICHT, 16 september 2011

BETREFT: Werkzaamheden parkeergarage

ONZE REFERENTIE: 8076

Geachte heer/mevrouw,

Zoals u inmiddels is opgevallen zijn tijdens de afgelopen twee weken werkzaamheden verricht in de parkeergarage van winkelcentrum het Loon te Heerlen.

MVGM heeft als beheerder van de VvE Winkelcentrum het Loon te Heerlen (hoofdsplitsing), waartoe het winkelcentrum, de parkeergarage en de bovengelegen woontoren behoren, Ruijters Vastgoedbeheer geïnformeerd over de achtergrond van deze werkzaamheden.

Op onze beurt willen wij u, als bewoner van de appartementen, ook van deze informatie voorzien.

Recentelijk is bij werkzaamheden in de parkeergarage scheurvorming geconstateerd in een aantal betonkolommen. Onder aansturing van de constructeur en de gemeente Heerlen zijn direct de nodige maatregelen genomen.

Momenteel is men volop bezig met de volgende stappen inzake het bovengenoemde: Het in kaart laten brengen van de mogelijke oorzaak welke hieraan ten grondslag ligt en als vervolg hierop het laten opstellen van een herstelplan, uiteindelijk gevolgd door de daadwerkelijke herstel-werkzaamheden. Aangezien men bij het opstellen van het herstelplan het onderzoeksgebied zo breed mogelijk wil beschouwen, kan het de komende tijd voorkomen dat u ook buiten de parkeergarage hiermee geconfronteerd zult worden.

Helaas kunnen wij op dit moment nog niet aangeven hoe lang dit traject daadwerkelijk in beslag zal gaan nemen.

Excuses voor het ongemak en vertrouwend op uw begrip.

Met vriendelijke groet,
Ruijters Vastgoedbeheer

De heer M. Maessen
Technisch Vastgoedmanager

- 20-09-2011 : Met dhrn. Henquet en Royakkers het plan van aanpak besproken (Cyril/Jos). Daarna in de parkeergarage gaan kijken. De onderstempeling was nog niet aangepast conform de laatst ingediende tekening. Er dienen nog horizontale koppelingen en schoren worden aangebracht. Dhr. Henquet gaat er voor zorgen dat dit gebeurd want dit duurt nu echt al te lang. Hij gaat ook iemand van Lahyer uitnodigen die ons duidelijk kan maken hoe de horizontale belasting bij de kolomkoppen wordt opgevangen.
- 20-09-2011: Definitief plan van aanpak per mail ontvangen.
- 21-09-2011: Definitief plan van aanpak met de VVE besproken. De rol van de gemeente duidelijk gemaakt. I.v.m. de veiligheid voor de omgeving blijven wij de gehele gang van zaken volgen. Ingenieursbureau Van der Werf en Nass is echter leidend en voert de regie. Wij grijpen alleen in wanneer dit proces stagneert of niet door ons wordt goed gekeurd. Een mogelijke bouwvergunningaanvraag wordt door de gemeente met grote spoed in behandeling genomen. De kosten voor het benodigde onderzoek, de reeds gemaakte kosten en de nog te maken kosten worden geraamd op een totaal van circa 3 ton voor de periode tot eind december 2011.
- 21-09-2011: Dhrn. Pastoor, Jacobs, Royakkers, Janmaat en Peeters zijn bij elkaar gekomen om de onderstempeling te controleren en af te stemmen met de tekeningen en berekening. De stempelconstructie wordt op een aantal punten nog aangepast. Ook worden de tekeningen en berekening nog aangepast. E.e.a. zal met goedkeuring van W&N worden ingediend.

Van: Royakkers, TWJ (Tim) [mailto:twj.royakkers@mvgm.nl]

Verzonden: donderdag 22 september 2011 10:39

Aan: 'p.jacobs@lsb-groep.com'

CC: 'Pastoor, Marc'; 'Dennis Janmaat'; 'Rob Henquet'; Peeters, Jos (Constructeur BWM)

Onderwerp: Stempelwerk het Loon te Heerlen.

Geachte heer Jacobs, beste Peter.

Gisteren hebben we gezamenlijk met LSB, Smeets Bouw, MVGM, van der Werf en Nass en de Gemeente Heerlen het stempelwerk in de parkeergarage van winkelcentrum het Loon nagelopen. Hier zijn uiteindelijk een aantal acties uit voortgevloeid. Enerzijds de praktische kant van het verhaal: het aanpassen van het stempelwerk en anderzijds de theoretische (rekentechnische) kant van het verhaal.

Ik heb begrepen dat jullie inmiddels al volop aan de gang zijn met het aanpassen van het stempelwerk. We gaan er dan ook van uit dat dit binnen enkele dagen definitief gereed is.

Wat betreft de hieraan ten grondslag liggende berekeningen en bijbehorende tekeningen: We willen jullie bij deze nogmaals op het hart drukken, dat ook deze stukken per ommekeer dienen te worden aangepast. Dit zodat praktijk en theorie een op een overeen stemmen en kunnen worden goedgekeurd door van der Werf en Nass en de Gemeente Heerlen.

Niet allen wij als beheerder willen dit punt definitief hebben afgehandeld, ook de eigenaren en de gemeente beginnen hier inmiddels terecht ongeduldig over te worden.

Met vriendelijke groet,
MVGM Vastgoedmanagement

ir. T.W.J. (Tim) Royakkers
Senior Technisch Manager COG

T +31(0)43 351 5500
F +31(0)43 351 5530
E twj.royakkers@mvgm.nl
I www.mvgm.nl

Van: Peter Jacobs [<mailto:P.Jacobs@lsb-groep.com>]

Verzonden: vrijdag 23 september 2011 18:32

Aan: Dennis Janmaat

CC: Pastoor, Marc; Rob Henquet; Peeters, Jos (Constructeur BWM); Royakkers, TWJ (Tim)

Onderwerp: Re: Stempelwerk het Loon te Heerlen.

Beste Dennis,

Wij pakken het geheel zeker serieus op, de afspraak was om woensdag as alles gereed te hebben. Wij willen tot een eensluitend rapport komen, vandaar dat we de berekening bij een derde partij ter controle hebben voorgelegd. Deze rapporteert maandag as zodat wij dinsdag een compleet rapport bij Smeets bouw kunnen indienen.

Verder verlopen de werkzaamheden m.b.t. De aanpassing voorspoedig.

Hopende je hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijk groet
LSB- groep
Peter Jacobs

Op 23 sep. 2011 om 17:54 heeft "Dennis Janmaat" <Dennis.Janmaat@werfnass.nl> het volgende geschreven:

Beste Peter,

Afgelopen woensdag hebben we de steiger geïnspecteerd en hebben we afspraken gemaakt, op hoofdlijnen de volgende:

- Donderdag 22-09-11 zou de aangepaste berekening van de steiger klaar zijn. Tot op heden hebben wij nog geen berekeningen ontvangen!;

- De aanpassingen aan de steiger zouden ca. 4 dagen in beslag nemen en uiterlijk dinsdag a.s. d.d. 27-09-11 zijn afgerond;
- De gegevensstroom (berekeningen e.d.) als volgt. LSB aan Smeets Bouwservice, Smeets Bouwservice aan Werf en Nass en Werf en Nass. Bij goedkeuring zal Van der Werf en Nass deze indienen bij Jos Peeters BWT Gemeente Heerlen.

Wat is de stand nu? Gelieve te communiceren indien afspraken niet nagekomen kunnen worden. Ik heb ook geen reactie gezien op de e-mail van Tim.

Ik heb het idee dat zaken niet serieus genoeg worden opgepakt!

Maandag en dinsdag heb ik verlof, derhalve graag de correspondentie/berekeningen tevens aan Rob richten.

Met vriendelijke groet,

Dennis Janmaat

<image002.jpg>

Oranjeplein 98, 6224 KV Maastricht

Postbus 4236, 6202 WB Maastricht

T 043 - 362 52 29

F 043 - 362 20 11

E info@werfnass.nl

E dennis.janmaat@werfnass.nl

W www.werfnass.nl

Van: Royakkers, TWJ (Tim) [mailto:twj.royakkers@mvgm.nl]

Verzonden: maandag 26 september 2011 11:25

Aan: Vree, KME de (Kiki); Laar, JJE van (Jos); 'Erwin Wessels'; 'Frans Abels'; 'Willem Noort'; Dewez, RPFH (Roger); 'pieter.vliex@q-park.nl'; 'vastgoedbeheer@ruijters.nl'; 'Wilfred Huijjerjans'; Peeters, Jos (Constructeur BWM); Waltmans, Jos; 'Edo Kievit'; Herben-Castiau, P. (Patricia); 'Rob Henquet'

Onderwerp: Stand van zaken VvE het Loon te Heerlen (Hoofdsplitsing)

Geachte Dame en Heren.

Onderstaande ter info:

Van Bureau van der Werf en Nass heb ik inmiddels mogen vernemen dat onderzoeksbureau BAS woensdag 28 september a.s. 's morgens van start gaat met het onderzoek naar de betonkwaliteit in Winkelcentrum het Loon te Heerlen.

Het historisch onderzoek alsmede de inmetingen van bureau Inpijn-Blokpoel zijn inmiddels bijna gereed. Inpijn-Blokpoel heeft het rapport inzake het historische onderzoek voor begin volgende week toegezegd. De inmetingen zullen door de constructeur deze week vergeleken worden met de metingen uit 2002.

Een mogelijk lichtpunt in dit hele verhaal: De heer Ger Jessen van InpijnBlokpoel heeft inmiddels eveneens contact gehad met "Staatstoezicht op de Mijnen". Deze gaven te kennen dat er weldegelijk nog mogelijkheden zijn eventuele mijnschades te verhalen. Dit is echter alleen mogelijk als dit in het verleden nog niet is gedaan.

Indien het onderzoek aannemelijk maakt dat het mijnverleden oorzaak / medeoorzaak van de huidige problemen is kunnen we deze schade melden. Aanspreekpunt hiervoor zal naar alle waarschijnlijkheid Orange Nassau Energy (ONE) zijn. Dit is als rechthebbende de opvolger van de Oranje Nassau Mijnonderneming. Wordt vervolgd!

Met vriendelijke groet,
MVGM Vastgoedmanagement

ir. T.W.J. (Tim) Royakkers
Senior Technisch Manager COG

T +31 (0)43 351 5500
F +31 (0)43 351 5530
E twj.royakkers@mvgm.nl
I www.mvgm.nl

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: Bruls, Carolien
Verzonden: dinsdag 27 september 2011 17:35
Aan: Waltmans, Jos
Onderwerp: Re: Parkeergarage 't loon

Hallo Jos, dankvor de informatie.

Als ik het goed begrijp is de situatie nu stabiel en veilig. Als er nieuwe ontwikkelingen zijn, hoor ik dat graag.

Groet
Carolien Bruls

Op 27 sep. 2011 om 15:05 heeft "Waltmans, Jos" <J.Waltmans@heerlen.nl> het volgende geschreven:

Dag Carolien,

De parkeergarage is d.m.v. het aanbrengen van constructieve voorzieningen (stut- en stempelwerk en één betonmstorting van een kolom) veilig gesteld. De parkeergarage is gedeeltelijk afgezet (60 parkeerplaatsen). Nader onderzoek naar de oorzaak vindt nu plaats. De deskundigen vermoeden dat mogelijk grondwaterstanden en mijngangen van invloed zijn op de bewegingen van de kolommen. Ze willen dit jaar het onderzoek afronden (het is complex dus ik ben benieuwd) en begin volgend jaar starten met de herstel-

werkzaamheden (ze verwachten hoge kosten en drie partijen zijn verantwoordelijk voor de hoofddraagconstructie).

Groet,

Jos Waltmans

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: Bruls, Carolien

Verzonden: zondag 25 september 2011 22:02

Aan: Conemans, Rob

CC: Waltmans, Jos

Onderwerp: Re: Parkeergarage 't loon

Hallo Rob,

Begrijp ik hier uit dat we verder op dit moment niet denken over verder sluiten van de garage of delen daarvan?

Carolien

Op 23 sep. 2011 om 11:59 heeft "Conemans, Rob" <r.conemans@heerlen.nl> het volgende geschreven:

Hoi Carolien

Het laatste wat ik gelezen heb is dat gestut zou worden en dat daarmee een verantwoorde situatie is ontstaan. Daarna duur het enige tijd alvorens het onderzoek naar de echte oorzaak afgerond is. Mogelijk heeft het iets met grondwater te maken. Voor verdere inhoudelijke informatie is Jos Waltmans de aangewezen persoon.

Groet en een fijn weekend.

rob conemans

Van: Bruls, Carolien
Verzonden: vr 23-9-2011 11:01
Aan: Conemans, Rob; Waltmans, Jos
Onderwerp: Parkeergarage 't loon

Heren, ik hoor al enige tijd niets meer over de parkeergarage 't loon.
Ik neem aan dat het een goed teken is. Ik hoor graag de stand van zaken.

Dank
Carolien

5-10-2011: definitieve berekening stutconstructie ontvangen van W&N ter beoordeling.

Van: Peeters, Jos (Constructeur BWM)
Verzonden: donderdag 6 oktober 2011 16:33
Aan: Derks-van Onna, Anny
Onderwerp: FW: Akte recht van opstal inzake parkeren t loon te Heerlen
Hallo Anny,

Zou jij mij hier meer verder kunnen helpen?

Groet uit Heerlen,

Jos Peeters
adviseur bouwconstructies

Gemeente Heerlen, Integrale Veiligheid, postbus 1, 6400 AA Heerlen, bezoekadres:
Geleenstraat 25-27 Heerlen, telefoonnummer: +31 (0)45 5604264,
-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: Waltmans, Jos
Verzonden: donderdag 6 oktober 2011 15:44
Aan: Peeters, Jos (Constructeur BWM)
Onderwerp: FW: Akte recht van opstal inzake parkeren t loon te Heerlen

Jos,

Wil jij hier s.v.p. achteraan gaan. Misschien bij "eigendommen:".

Groet jw

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: Royakkers, TWJ (Tim) [mailto:twj.royakkers@mvgm.nl]

Verzonden: donderdag 6 oktober 2011 14:10

Aan: Waltmans, Jos

Onderwerp: Akte recht van opstal inzake parkeren t loon te Heerlen

Beste Jos.

Vanuit de leden van de VvE kwam de vraag of het mogelijk is een kopie te krijgen van de akte waarin het recht van opstal inzake het parkeerdek bij winkelcentrum het Loon vermeld staat.

Als beheerder van de Hoofd-VvE Winkelcentrum het Loon beschikken wij over de splitsingsakte en de bijbehorende splitsingstekeningen. Echter hebben wij niet de beschikking over de genoemde akte waarin het recht van opstal van de gemeente Heerlen vermeld staat. Daarom via deze weg mijn vraag of wij hier een kopie van mogen ontvangen?

Met vriendelijke groet en alvast bedankt voor de gedane moeite,
MVG M Vastgoedmanagement

ir. T.W.J. (Tim) Royakkers
Senior Technisch Manager COG

- 7-10-2011: Op de berekening van de stutconstructie hebben wij geen opmerkingen meer. Ter plaatse de situatie bekeken tezamen met Cyril. De aanpassingen zoals besproken en in de berekening opgenomen zijn uitgevoerd. Dus ook hier geen opmerkingen meer op. De onderstempeling is wat ons betreft voldoende veilig.
Het beton van de gewapende betonomstorting van de volledig gescheurde kolom is aan de bovenzijde nog wat aangewerkt.

Van: Peeters, Jos (Constructeur BWM)

Verzonden: vrijdag 7 oktober 2011 15:24

Aan: Rob Henquet (E-mail)

CC: Schröder, Cyril; Waltmans, Jos; Depla, Paul; Bruls, Carolien; Arzt, Karel; Neer, Frans van; 'Royakkers, TWJ (Tim)'

Onderwerp: Stutconstructie parkeergarage Het Loon

Geachte heer Henquet, beste Rob,

Wij hebben de definitieve berekening van de stutconstructie ontvangen en zijn ter plaatse de stutconstructie gaan bekijken. Wij hebben geen opmerkingen meer.

Wat ons betreft is de veiligheid op dit moment voldoende gewaarborgd.

Maandag a.s. vind er om 11:00 uur een gesprek plaats op de gemeente met mevr. Ilse de Vent van

Staatstoezicht op de mijnen, Jean Weijers, Jos Peeters en Cyril Schröder (gemeente Heerlen).
Ik neem aan dat hierbij Gerard Jessen van Inpijn Blokpoel en iemand van Ingenieursbureau Van der Werf & Nass aanschuift.

Ter info voor de overige mensen:

De kolommen en het dek zijn ingemeten. De resultaten worden nog vergeleken en zijn nog niet bij ons ingediend.

De cilinders ter beoordeling van o.a. de betondruksterkte en betonkwaliteit zijn reeds geboord.

Groet uit Heerlen,

Jos Peeters

adviseur bouwconstructies

- 10-10-2011: Bespreking met de volgende personen:
Mevr. Ilse de Vent, dhr. Hans Roest (Staatstoezicht op de mijnen), Dhr. Rob Henquet (W&N), dhr. Gerard Jessen (Inpijn Blokpoel), dhr. Tim Roijackers (MVGM), dhrn. Jean Wijers, Cyril Schröder en Jos Peeters.

Het dek is 13 tot 18 cm gezakt in de periode 2002 t/m 2011. De totale zetting bedraagt max. circa 25 cm. Hierbij is men uitgegaan van de NAP niveau zoals op de tekening staat. De bout waarvan in 2002 is uitgegaan is niet meer terug te vinden en deze was voor het laatst gekalibreerd in 1986. De NAP hoogte van de bout uit 2002 verschilt t.o.v. de nu gebruikte bout.

De nieuwe bestrating heeft een zetting van circa 9 cm ondergaan.

Wellicht dat de eigenaar (VVE) nog kan aankloppen bij Oranje Nassau Energy i.v.m. de kosten.

De vervormingen wijzen naar een zogenaamd "zwart gat". Dhr. Roest meende dat dit meer een "zwarte lijn" was, wat echter ook overeenkomt met het feit dat het "zwarte gat" zich wat heeft verplaatst.

Er zit een breuk in de ondergrond in de buurt van het "zwarte gat" hetgeen is waar te nemen op archiefgegevens van de mijnen.

Om de oorzaak daadwerkelijk vast te kunnen stellen moet men alle overige mogelijke oorzaken elimineren.

Akties:

- Inmeten van de verdiepingsvloer om te kijken of deze het patroon volgen, c.q. om de gevolgen hiervan voor de constructie te kunnen bepalen. (Inpijn Blokpoel, circa 1 week)

- De bestaande rioleringsbuis (Ø100 mm) opzoeken om te kijken of deze grond transporteert. Gezien de omvang niet waarschijnlijk echter voor het opsporen van de oorzaak nodig om deze mogelijkheid te elimineren. (MVGM moet hiervoor opdracht geven)

- Monitoren van de snelheid van de deformatie. Dit is van belang om te kunnen bepalen of het een eindigend proces is of dat het juist nog erger kan worden. Dit is mogelijk d.m.v. het plaatsen van deformatie boutjes en een zeer gevoelige meetmethode (Inpijn Blokpoel?). Een meting van een paar maanden kan al voldoende gegevens opleveren, echter hoe langer meten des te beter de informatie.

- De geologie van de ondiepe ondergrond trachten te achterhalen. Aan de hand van de bestaande gegevens een profiel van de ondiepe ondergrond opstellen. (Inpijn Blokpoel, circa 2 weken)
- In het verleden zijn er problemen geweest met grondboringen bij het ABP. Ze hadden toen last van fijn zand dat wegliep. Jean gaat achter een aantal oud-collega's en bekende mijnwerkers aan om meer informatie te krijgen.

Mogelijke oorzaak: door een breuk in de ondergrond kan er grond weglopen in een oude mijnschacht/pijler. Door caving ontstaat er steeds weer een drukboog in de ondergrond waardoor er steeds een evenwicht is. Echter de zetting neemt wel toe. Een mogelijk gevaar zou kunnen zijn dat een stuk grond in een keer afschuift naar beneden.

Wanneer bovenstaand scenario de waarheid is dan wordt een goede oplossing erg moeilijk. Op plaatsen waar zich dit in het verleden heeft afgespeeld werd de bebouwing uiteindelijk gesloopt en de openbare ruimte anders ingericht. Deze stukken grond werden dan als slecht (niet te bebouwen) betiteld. Echter zover zijn we nu nog lang niet en is bovenstaande benadering speculatief.

- 12-10-2011: publicatie in De Limburger en Limburgs Dagblad waarin de situatie als zijn de veilig wordt verondersteld.
- 12-10-2011: Ilse de Vent heeft prof. Dr. Ir. Johan Blaauwendraad (lid van de Technische Commissie Bodem Beweging, www.TCBB.nl) benaderd om 24 oktober a.s. de situatie te komen bekijken m.b.t. de veiligheid.
- 12-10-2011: Telefonisch contact met Ilse De Vent van Staatstoezicht op de Mijnen. Zij is er toch niet helemaal gerust op de huidige situatie van afstemming. Met haar besproken of datgene wat bijv. bij het stadsarchief in Keulen is gebeurd ook in Heerlen kan gebeuren. In Keulen is het stadsarchief volledig ingestort door problemen bij de ondertunneling. Graag wil ik van haar een advies horen over hoe reëel de kans dat er in een keer een poer pakweg een meter verzakt. Zij gaat dit overleggen met haar collega's en laat het ons weten. Op basis van dit advies en aanvullend advies van Rob Henquet (W&N) en ons wat dan de consequentie voor de veiligheid is kan dan besloten worden of er alsnog moet worden ontruimd.

Van: Peeters, Jos (Constructeur BWM)

Verzonden: woensdag 12 oktober 2011 13:46

Aan: Waltmans, Jos

Onderwerp: FW: Suggestie inschakelen expertbureau op gebied van diepere ondergrond inzake 't Loon, Heerlen

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: Vent mw. ir. I.A.E. de (Ilse) (SODM) [<mailto:I.A.E.deVent@minez.nl>]

Verzonden: woensdag 12 oktober 2011 11:56

Aan: Peeters, Jos (Constructeur BWM)

CC: Roest ir J.P.A. (SODM)

Onderwerp: Suggestie inschakelen expertbureau op gebied van diepere ondergrond inzake 't Loon, Heerlen

Beste Jos Peeters,

Naar aanleiding van ons telefoongesprek:

Op basis van de feiten die bij ons overleg van afgelopen maandag naar voren zijn gekomen, denken wij dat er een reële kans bestaat dat de oorzaak van de verzakking in de parkeergarage van 't Loon in de diepere ondergrond ligt. Het is dan ook niet uit te sluiten dat er een plotselinge grotere zakking optreedt, al achten we de kans daarop klein gezien het te verwachten beperkte volume van niet-ingestorte steenkoolpijler ter plaatse.

Een doorgaande zakking lijkt aannemelijk; we zijn het dan ook niet eens met de brief van Van der Werf & Nass aan MVGM Vastgoedmanagement van 6 oktober 2011, waarin staat dat de veiligheid gegarandeerd is en dat monitoring daarom niet noodzakelijk is. Naar onze mening is monitoring wel noodzakelijk.

Zoals afgelopen maandag besproken zal er meer onderzoek nodig zijn om het mechanisme dat voor de zakking zorgt vast te stellen. Vanwege de mogelijke consequenties voor bebouwing en gebruik moet er echter rekening gehouden worden met het scenario dat de steenkoolwinning oorzaak is. Het is raadzaam de mogelijke effecten van dit scenario zo snel mogelijk in kaart te brengen.

Wij willen jullie daarom adviseren op korte termijn een partij in te schakelen die bekend is met het gedrag van de diepere ondergrond. In combinatie met constructeurs van Bouw- en Woningtoezicht en de constructeur van de eigenaar kan dan een inschatting van de risico's gemaakt worden. Wij hebben goede ervaringen met Ingenieursbüro Heitfeld-Schetelig GmbH uit Aachen. Zij zijn bekend met de regio en kunnen jullie hopelijk snel een expertadvies geven.

Contactgegevens van IHS:
Ingenieurbüro Heitfeld-Schetelig
Herrn Dr.-Ing. M. Heitfeld (Geschäftsführer)
Preusweg 74
D-52074 Aachen
Deutschland
+49 (2) 41-705160
info@ihs-online.de

Wellicht is het bezoek van prof. Blaauwendraad van de Tcbb dan niet meer direct noodzakelijk. Graag daarover nog contact.

Vriendelijke groeten,
Ilse de Vent

Met vriendelijke groet / Kind regards,

dr. ir. I.A.E. de Vent
Senior Inspecteur Geo-Engineering

.....
Staatstoezicht op de Mijnen / State Supervision of Mines

Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie / Ministry of Economic Affairs, Agriculture and Innovation

Henri Faasdreef 312 | 2492 JP | Den Haag / The Hague

Postbus / P.O. Box 24037 | 2490 AA | Den Haag

.....
T + 31 70 379 84 57

F + 31 70 379 84 55

i.a.e.devent@minez.nl

<http://www.sodm.nl>

Van: "Waltmans, Jos" <J.Waltmans@heerlen.nl>

Datum: 12 oktober 2011 17:54:15 GMT+02:00

Aan: "Depla, Paul" <p.depla@heerlen.nl>, "Bruls, Carolien" <c.bruls@heerlen.nl>, "Neer, Frans van" <f.van.neer@heerlen.nl>, "Arzt, Karel" <k.arzt@heerlen.nl>, "Conemans, Rob" <r.conemans@heerlen.nl>, "Wit-Romans, de R. \ (Wethouder\)" <r.de.wit@heerlen.nl>

Onderwerp: Doorst.: Suggestie inschakelen expertbureau op gebied van diepere ondergrond inzake 't Loon, Heerlen

Dag allen,

Zie mail hieronder. Een en ander komt niet overeen met wat de media zegt en schrijft. Morgenmiddag hebben wij een afspraak met een heer Klünker van Ingeniebüro Heitfeld-Schetelig. Snel daarna hopen we meer inzicht te hebben in de toch door TNO aangegeven risico's..

iPad van Jos Waltmans

Begin doorgestuurd bericht:

Van: "Peeters, Jos \ (Constructeur BWM\)" <J.Peeters@heerlen.nl>

Datum: 12 oktober 2011 13:45:56 GMT+02:00

Aan: "Waltmans, Jos" <j.waltmans@heerlen.nl>

Onderwerp: FW: Suggestie inschakelen expertbureau op gebied van diepere ondergrond inzake 't Loon, Heerlen

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: Vent mw. ir. I.A.E. de (Ilse) (SODM) [<mailto:I.A.E.deVent@minez.nl>]

Verzonden: woensdag 12 oktober 2011 11:56

Aan: Peeters, Jos (Constructeur BWM)

CC: Roest ir J.P.A. (SODM)

Onderwerp: Suggestie inschakelen expertbureau op gebied van diepere ondergrond inzake 't Loon, Heerlen

Beste Jos Peeters,

Naar aanleiding van ons telefoongesprek:

Op basis van de feiten die bij ons overleg van afgelopen maandag naar voren zijn gekomen, denken wij dat er een reële kans bestaat dat de oorzaak van de verzakking in de parkeergarage van 't Loon in de diepere ondergrond ligt. Het is dan ook niet uit te sluiten dat er een plotselinge grotere zakking optreedt, al achten we de kans daarop klein gezien het te verwachten beperkte volume van niet-ingestorte steenkoolpijler ter plaatse.

Een doorgaande zakking lijkt aannemelijk; we zijn het dan ook niet eens met de brief van Van der Werf & Nass aan MVGM Vastgoedmanagement van 6 oktober 2011, waarin staat dat de veiligheid gegarandeerd is en dat monitoring daarom niet noodzakelijk is. Naar onze mening is monitoring wel noodzakelijk.

Zoals afgelopen maandag besproken zal er meer onderzoek nodig zijn om het mechanisme dat voor de zakking zorgt vast te stellen. Vanwege de mogelijke consequenties voor bebouwing en gebruik moet er echter rekening gehouden worden met het scenario dat de steenkoolwinning oorzaak is. Het is raadzaam de mogelijke effecten van dit scenario zo snel mogelijk in kaart te brengen.

Wij willen jullie daarom adviseren op korte termijn een partij in te schakelen die bekend is met het gedrag van de diepere ondergrond. In combinatie met constructeurs van Bouw- en Woningtoezicht en de constructeur van de eigenaar kan dan een inschatting van de risico's gemaakt worden. Wij hebben goede ervaringen met Ingenieursbüro Heitfeld-Schetelig GmbH uit Aachen. Zij zijn bekend met de regio en kunnen jullie hopelijk snel een expertadvies geven.

Contactgegevens van IHS:
Ingenieurbüro Heitfeld-Schetelig
Herrn Dr.-Ing. M. Heitfeld (Geschäftsführer)
Preusweg 74
D-52074 Aachen
Deutschland
+49 (2) 41-705160
info@ihs-online.de

Wellicht is het bezoek van prof. Blaauwendraad van de Tcbb dan niet meer direct noodzakelijk. Graag daarover nog contact.

Vriendelijke groeten,
Ilse de Vent

Met vriendelijke groet / Kind regards,

dr. ir. I.A.E. de Vent

Senior Inspecteur Geo-Engineering

.....
Staatstoezicht op de Mijnen / State Supervision of Mines
Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie / Ministry of Economic Affairs,
Agriculture and Innovation

Henri Faasdreef 312 | 2492 JP | Den Haag / The Hague
Postbus / P.O. Box 24037 | 2490 AA | Den Haag

.....
T + 31 70 379 84 57
F + 31 70 379 84 55
i.a.e.devent@minez.nl
<http://www.sodm.nl>

Van: Waltmans, Jos
Verzonden: woensdag 12 oktober 2011 21:52

Aan: Depla, Paul

CC: Bruls, Carolien; Neer, Frans van; Arzt, Karel; Conemans, Rob; Wit-Romans, de R. (Wethouder); Peeters, Jos (Constructeur BWM)

Onderwerp: Re: Suggestie inschakelen expertbureau op gebied van diepere ondergrond inzake 't Loon, Heerlen

Dag Paul,

Meer onderzoek geeft meer informatie en elk deelonderzoek geeft een op dat deel gericht interpretatie.

De ondergrond is al tientallen jaren aan het zetten maar dat werd pas eind jaren '90 echt bekend. De destijds aangebrachte versterkingen blijken nu niet voldoende te zijn of niet de echte oplossing. De informatie die we vandaag kregen geeft aan dat de ondergrond mogelijk ook nog eens snel kan wegzakken door de daaronder gelegen pijler (dit is te zien op oude mijnkaarten) maar dat kan in theorie overal waar pijlers gegraven zijn. Alleen nemen de kansen hier toe doordat er abnormale zettingen plaatsvinden. Deze zettingen worden nu dagelijks gecontroleerd aan de hand van de spanningen op de aangebrachte stutten.

De situatie is in ieder geval veel veiliger dan voor een tweetal maanden terug door de aangebrachte voorzieningen. Bij een plotselinge snelle zetting zal het stutwerk door de aangebrachte wijze (spreiding en koppeling) toch zijn werk tijdelijk blijven doen.

De veiligheid is voorlopig voldoende gewaarborgd. Wel hebben wij er als gemeente zelf voor gekozen om Ingeniebüro Heitfeld-Schetelig in te schakelen om geen tijdverleis in de onderzoeken te lijden (betrokkenen zijn op de hoogte gesteld). Deze week hopen we meer informatie te krijgen. Morgen kunnen Jos Peeters en ik je verder bijpraten (over de mail is het toch moeilijk).

iPad van Jos Waltmans

Op 12 okt. 2011 om 20:13 heeft "Depla, Paul" <p.depla@heerlen.nl> het volgende geschreven:

Beste Jos,

Dit is inderdaad anders dan in media staat en wat op basis van eerdere berichten is geconstateerd. Want op basis van mail van EZ lijkt het niet zeker dat veiligheid is gegarandeerd. Of is er met huidige stutten geen risico, maar wordt het pas een risico als deze worden weggehaald. Graag iets meer toelichting met daarbij antwoord op de vraag of we NU de veiligheid voldoende gewaarborgd vinden.

Groet,

Paul

Van: Depla, Paul

Verzonden: woensdag 12 oktober 2011 23:26

Aan: Waltmans, Jos

CC: Bruls, Carolien; Neer, Frans van; Arzt, Karel; Conemans, Rob; Wit-Romans, de R. (Wethouder); Peeters, Jos (Constructeur BWM)

Onderwerp: Re: Suggestie inschakelen expertbureau op gebied van diepere ondergrond inzake 't Loon, Heerlen

Hoi Jos,

Dank voor info. Belangrijk is om te constateren dat de veiligheid voldoende is en dat we tijdig in kunnen grijpen bij veranderingen. Maar lijkt me niet verkeerd om te kijken of het lukt om me morgen even bij te praten.

Groet,

Paul

Van: Neer, Frans van

Verzonden: donderdag 13 oktober 2011 0:55

Aan: Depla, Paul

CC: Waltmans, Jos; Peeters, Jos (Constructeur BWM)

Onderwerp: Re: Suggestie inschakelen expertbureau op gebied van diepere ondergrond inzake 't Loon, Heerlen

Lijkt mij een goede aanpak. Tijd winnen en meer specialistisch inzicht krijgen in de materie zodat we dsn een goed en gericht verhaal hebben. Goed voor onze betrouwbaarheid in onze rol en kerntaak veiligheid.

Groet, frans

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 13 okt. 2011 om 00:24 heeft "Depla, Paul" <p.depla@heerlen.nl> het volgende geschreven:

Hoi Frans,

Ik zou vraag van Limburger even willen aanhouden tot het moment dat we zicht hebben op resultaten van Duits onderzoeksbureau. Zeker als die op korte termijn beschikbaar zijn. Maar dat weet Jos vast. Dat kun je misschien ook wel uitleggen aan Limburger omdat we dan weten of dit echt een probleem is (wat daarmee op meerdere plekken kan spelen) of dat het allemaal wel meevalt. Daarnaast is het goed om voor te stellen om een toelichting te kunnen geven op de kaarten zodat we voorkomen dat Limburger wellicht verkeerde conclusies trekt die voor veel onrust kunnen zorgen.

Groet,

Paul

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 13 okt. 2011 om 00:00 heeft "Neer, Frans van" <F.van.neer@heerlen.nl> het volgende geschreven:

Vandag ruime aandacht in limburger, vragen van Anp, cobouw en L1. Lz1 heeft fred gillissen in namiddag geïnterviewd voor radio.

Journalist Geertjan Claessens van de limburger heeft vraag geteld om inzage in de mijnkaarten van Heerlen met ondermeer de mijngangen.

Als we die al hebben en vrij kunnen geven, dan is het belangrijk dat we er een leestoelichting bij geven. Ik neem aan dat de kaarten moeilijker te lezen zijn dan een gewone topkaart, wegenkaart of stadsplattegrond.

De vraag vd krant maakt duidelijk dat de krantenredactie zich verder wilt verdiepen in de oorzaken vd constructieproblematiek en de geotechniek. Een zeer gespecialiseerde discipline. Mrt alleen kaarten aanreiken (als we al over de goede kaarten beschikken) zijn we er niet. Nog los vd vraag of de kaarten openbaar zijn. Jos, weet jij hier meer over en zijn jullie het met mij eens dat pers bij deze materie en de complexe wereld van de geotechniek gerichte aanvullende info moet krijgen? Of is het beter om te wachten totdat er meer bekend is nadat analyse is gedaan door de specialisten? Daarbij is de vraag hoever wij als gemeente - met als kerntaak om de veiligheid te monitoren- moeten gaan om pers hierover actief te informeren. Morgen ook nader afstemmen.

Groet frns

Van: Waltmans, Jos

Verzonden: donderdag 13 oktober 2011 2:25

Aan: Esch-Rutten, Petra; Peeters, Jos (Constructeur BWM)

Onderwerp: Fwd: Suggestie inschakelen expertbureau op gebied van diepere ondergrond inzake 't Loon, Heerlen

Dag Petra,

Zie ondertaand mailverkeer. Straks moeten we kijken of JosP en ik even bij Depla terecht kunnen. Het beste zou natuurlijk zijn nadat dat bureau uit Aken geweest is maar we moeten ook even kijken wanneer Paul beschikbaar is.

iPad van Jos Waltmans

Van: Peeters, Jos (Constructeur BWM)

Verzonden: vrijdag 14 oktober 2011 9:48

Aan: Waltmans, Jos

CC: Schröder, Cyril

Onderwerp: RE: Parkeergarage 't Loon

Hallo Jos,

Jouw verhaal is goed op een paar kleine correcties na:

De onderstempeling wordt 3x per week gecontroleerd (ma, wo en vr) door LSB. Naar schatting is er op dit moment zo'n 25 m3 zand weggelopen. Ze verwachten maximaal 50-100 m3 te moeten opvullen.

Ik vind de vergelijking in de laatste zin met de rest van Heerlen niet helemaal kloppen.

De kans is volgens de deskundigen gering maar zal natuurlijk wel iets groter zijn dan op plaatsen waar nu nog niets aan de hand is.
Maar zoals gezegd door dhr. Heitfeld nog altijd gering!

We moeten even kijken hoe we het dagelijks toezicht van ons gaan regelen. Ik neem aan dat we daar ook de bouwinspecteurs bij betrekken.
Ik zal er vandaag mee starten. We kunnen dit bijhouden in een spreadsheet die we op de H-schijf zetten, zodat iedereen er bij kan.
Zoals je ziet mail ik deze opmerkingen alleen naar jou en Cyril. Beslis zelf maar of je hiervan nog iets door geeft aan de anderen.

Groet uit Heerlen,

Jos Peeters
adviseur bouwconstructies

Gemeente Heerlen, Integrale Veiligheid, postbus 1, 6400 AA Heerlen,
bezoekadres: Geleenstraat 25-27 Heerlen, telefoonnummer: +31 (0)45
5604264,

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: Waltmans, Jos

Verzonden: vrijdag 14 oktober 2011 7:14

Aan: Depla, Paul; Bruls, Carolien; Neer, Frans van; Arzt, Karel; Conemans, Rob; Wit-Romans, de R. (Wethouder); Peeters, Jos (Constructeur BWM); Kamphuis, Nicole

Onderwerp: Parkeergarage 't Loon

Dag Allen,

Gisteren hebben we met een tiental personen (Ir. Roest (gesteente-mechanicus van de staatstoezicht op mijnen), Prof. Dr. Heitfeld (geolist), Dr.rer. nat. Klunker (geolist), ir Henquet (constructeur), naam? (grondmechanicus) ir. Royakkers (beheerder gebouwen 't Loon), een afgevaardigde van Q-park, collega's Cyril Schroders en Jos Peeters en ik).

In een lang en uitputtende gesprek hebben wij de meest waarschijnlijke oorzaak van de verzakking helder gekregen (overige mogelijke oorzaken waren al onderzocht en onwaarschijnlijk bevonden).

Op 95 meter diepte is in een driehoek, waarvan een punt ligt bij de ingang van 't Loon, over een dikte van 1 tot 1,5 meter in 1956 steenkool gegraven. Dat werd gedaan door vanuit een tweetal gangen (de benen van de driehoek) het steenkool over de dikte van het vlak (de pijler) weg te hameren en via een doorlopende gangenstelsel af te voeren naar het oppervlakte. Normaal zou zo'n pijler, na het weghalen van het stutwerk, inklinken waardoor er een herverdeling van het daar bovengelegen grond plaatsvindt met een geringe verzakking van de bovengrond. Door gewelfwerking van de bovengrond is gebiedje bij een punt van de driehoek niet ingekaveld en zit daar een luchtbel.

Door het stijgen van de mijnwater (ongeveer 3 meter per jaar) komt dit op enig moment in in aanraking met de daarboven gelegen zandgronden en verandert de wrijvingshoek van het zand(het wordt papperig). Via een soort trechter is er ook op enig moment een verbinding ontstaan met de daaronder gelegen luchtbel waardoor het zand deels kan weglopen en alles wat daarboven zit gaat zetten.

Nou, het toeval wil dat de punt van de driehoek links onder de hoofdingang van 't Loon ligt. De scheuren in de kolommen van de parkeergarage direct daaronder gelegen, de verticale en horizontale verplaatsingen van deze kolommen wijzen allemaal richting een soort episch centrum (de trechter die in verbinding staat met de luchtbel).

De schatting van de grote van de luchtbel is ongeveer 25 tot 50 m³ (de grote van een slaapkamer) dus dat valt wel mee, maar deze moet wel gedicht worden om verdere zakking en daardoor plaatselijke instorting van dat deel te voorkomen.

De oplossing is door middel van boortechneik van buitenuit onder verschillende hoeken (via de Appllolaan) deze luchtbel te dichten. Dit is zeer moeilijk (er zijn niet veel bedrijven die dit kunnen) en duur (een paar honderdduizend euro) en zal dus goed voorbereid moeten worden (daar komt van alles bij kijken en er moet nog aanvullende gerichte onderzoek plaatsvinden). Overigens mogen in de buurt van de trechter geen gravingen en dergelijke plaatsvinden want dat zal dan de loop van het zand verergeren met alle gevolgen van dien.

Tot dan vinden er dagelijks controles plaats op de spanning van de aangebrachte stutten, wordt twee keer per week met meetinstrumenten gemeten, wordt op een plek elektronisch permanent gemeten en zal bouwtoezicht (wij) dagelijks een ronde doen en letten op mogelijke aanwijzingen die duiden op zettingen.

Er is dus controle en de veiligheid is gewaarborgd.

Theoretisch is er volgens de deskundigen echter altijd een kans dat er plaatselijk een snelle verzakking plaatsvindt (van ongeveer een halve tot een meter) met een gedeeltelijke instorting maar dat geldt voor velen plekken in Heerlen en omstreken (er zijn zeker meerdere luchtbellens en natuurlijk ook gangenstelsels).

Door de aangebrachte voorzieningen en met de ingezette bewaking en monitoring hebben wij echter maximale controle op de situatie.

groet,

Jos Waltmans

Van: Depla, Paul

Verzonden: zondag 16 oktober 2011 22:15

Aan: Neer, Frans van

CC: Waltmans, Jos; Bruls, Carolien; Arzt, Karel; Conemans, Rob; Wit-Romans, de R. (Wethouder); Peeters, Jos (Constructeur BWM)

Onderwerp: Re: Parkeergarage 't Loon

Beste mensen,

Goed om te weten dat de boel veilig is. En goed om te weten wat de oorzaak lijkt te zijn en hoe de boel opgelost kan worden. Echter nog wel een paar vragen.

1. Wie is financieel verantwoordelijk voor deze operatie? De gemeente? De erf-opvolgers van de mijnen? De huidige eigenaar?
2. Wat betekent dit voor de rest van Heerlen?

Beide zaken lijken me va belang voordat we kunnen besluiten hoe en met wie we naar buiten kunnen treden.

Groet,

Paul

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 14 okt. 2011 om 08:25 heeft "Neer, Frans van" <F.van.neer@heerlen.nl> het volgende geschreven:

Dag jos,

Voor de goede orde geef ik even terug wat ik lees in je bericht: een intensieve dagelijkse controle op de situatie door gemeente, veiligheid is gewaarborgd en inmiddels ingevlogen expertise van geo-specialisten met probleemsparing en oplossing.

Ik stel voor dat we begin volgende week afstemmen hoe we journalist vd limburgse hierover met kaartmateriaal bijpraten. Maar laten we ook samen met eigenaren, beheerder afstemmen hoe we deze info naar buiten brengen. Er is deze week veel media-

aandacht en het beeld in media en bij publiek (en belanghebbende ondernemers, bewoners en bezoekers) is nu 'veilig maar er is wel wat aan de hand maar we weten nog niet wat het probleem is en hoe we dat aanpakken maar partijen werken samen naar een goede oplossing'.

Dat beeld kunnen we dus gaan bijstellen want het is nog steeds veilig maar we hebben nu met flinke zekerheid goed zicht op het bodemprobleem, ja het is een mijngangenkwesatie en we hebben een oplossing en wellicht ook al een planing. Lijkt allemaal concreet en communicatief goed. Wie gaat hierover actief communiceren en wanneer. Persgesprek volgende week met een of twee specialisten erbij. Gemeente samen met park en beheerder? Daar moeten we het over hebben.

Groet frans

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 14 okt. 2011 om 07:13 heeft "Waltmans, Jos" <J.Waltmans@heerlen.nl> het volgende geschreven:

Van: Peeters, Jos (Constructeur BWM)
Verzonden: maandag 17 oktober 2011 15:52
Aan: Rob Henquet (E-mail); Tim Royakkers (E-mail)
CC: Waltmans, Jos; Schröder, Cyril
Onderwerp: Parkeergarage Het Loon
Urgentie: Hoog

Heren,

In de laatste kanaalplaat (breed circa 1,00 m) langs de betonnen randbalk heb ik scheurvorming aan de onderzijde geconstateerd (aan de zijde van de Apollolaan).

De scheuren bevinden zich voornamelijk ter plaatse van de kanalen in de kanaalplaat. Of en in hoeverre de tussenliggende dammen zijn gescheurd is niet goed waar te nemen.

Is deze scheurvorming bij jullie bekend? Ik heb deze scheuren nog niet eerder geconstateerd.

De betonnen randbalk geeft ook de nodige scheurvorming weer al kan ik deze scheuren niet goed plaatsen.

Het lijkt mij verstandig om morgenvroeg gezamenlijk te gaan kijken. Zou 9:00 uur ter plaatse lukken? Mail a.u.b. even terug of jullie kunnen.

Groet uit Heerlen,

Jos Peeters

adviseur bouwconstructies

- 18-10-2011: Tezamen met dhrn. Henquet en Royakkers ter plaatse naar de gescheurde kanaalplaat gaan kijken. Voor de zekerheid hebben we besloten op de plaat te laten onderstempelen. Rob laat Dennis Janmaat bekijken hoeveel stempels er onder de plaat moeten worden geplaatst en

regelt dit verder met Mark Pastoor.

De landmeters van IGL, welke reeds aanwezig waren, gaan op een aantal plaatsen de prefab balken aan de onderzijde inmeten zodat we dit kunnen vergelijken met de bouwtekeningen. Dhr. Royakkers staat in voor de extra kosten die dit met zich mee brengt.

Van: Royakkers, TWJ (Tim) [mailto:twj.royakkers@mvgm.nl]

Verzonden: woensdag 19 oktober 2011 9:03

Aan: 'info@ihs-online.de'

CC: 'Rob Henquet'; Peeters, Jos (Constructeur BWM)

Onderwerp: FW: Verzakking 't Loon / uitwerking hypothese steenkolenwinning

Sehr geehrte Herren Heitfeld und Klünker.

Beigehend senden wir ihnen die "Hypothese" von Herr Roest und Frau de Vent von Staatstoezicht op de Mijnen (State Supervision of Mines) insache Uhrsachen Senkungen Winkelcentrum het Loon Heerlen. Weil die Hypothe Niederlandisch geschrieben ist, hoffe ich dass es auch für euch einigermase zu lesen ist.

Ihr angebot über gutachterliche Arbeiten zur Überprüfung bergbaulicher Ursachen der Senkungen beim Winkelcentrum Heerlen" (IHS, 18.10.2011) haben wir übrigens in gute Ordnung empfangen.

Wie verabredet mit Herr Klünker werden wir noch einen Termin vereinbaren für ende nächste Woche oder anfang Woche danach. Werent diesem Termin können wir Hypothese, Angebot und weitere Sachen zusammen mit Gemeinde, Statiker und uns besprechen.

Met vriendelijke groet / Mit freundlichen Grussen,
MVGM Vastgoedmanagement

ir. T.W.J. (Tim) Royakkers
Senior Technisch Manager COG

T +31(0)43 351 5500

F +31(0)43 351 5530

E twj.royakkers@mvgm.nl

I www.mvgm.nl

Van: Vent mw. ir. I.A.E. de (Ilse) (SODM) [mailto:I.A.E.deVent@minez.nl]

Verzonden: Tuesday, October 18, 2011 5:18 PM

Aan: Jean Weijers (j.weijers@heerlen.nl); 'j.peeters@heerlen.nl'; 'j.waltmans@heerlen.nl'; Royakkers, TWJ (Tim); 'rob.henquet@werfnass.nl'; 'gjessen@inpijn-blokpoel.com'; Roest ir J.P.A. (SODM); Vent mw. ir. I.A.E. de (Ilse) (SODM)

Onderwerp: Verzakking 't Loon / uitwerking hypothese steenkolenwinning

Heren,

Zoals afgesproken hierbij een memo van Hans Roest en mij met een nadere uitwerking van de hypothese dat de oorzaak van de verzakking in 't Loon in de steenkolenwinning ligt.

Drie belangrijke punten:

1. Deze analyse is een eerste aanzet en dient ter ondersteuning van verdere meningsvorming. Het is geen beleidsdocument en er kunnen als zodanig dan ook geen rechten aan worden ontleend.

2. We hebben, vanuit onze specifieke expertise, alleen naar deze hypothese gekeken. Andere mogelijke oorzaken, zoals karstverschijnselen, een lekkende riolering of veranderingen in de (ondiepe) grondwaterstand, hebben wij niet in beschouwing genomen.

3. Anders dan in de vergadering van donderdag 13 oktober aangenomen werd, staat het mijnwater ter plekke waarschijnlijk momenteel in de top van pijler I'56 van laag V, en is nog niet tot in het dekterrein gestegen.

Voor de verzendlijst hebben we de ons beschikbare emailadressen van het overleg van 10 oktober gebruikt plus Jos Waltmans; verdere verspreiding naar bv Heitfeld-Schetelig laten we aan jullie over.

Met vriendelijke groet,
Ilse de Vent
Hans Roest

Verzendlijst:

Jean Weijers (Gemeente Heerlen) j.weijers@heerlen.nl
Jos Peeters (Gemeente Heerlen) j.peeters@heerlen.nl
Jos Waltmans (Gemeente Heerlen) j.waltmans@heerlen.nl
Tim Royakkers (MVGGM vastgoed) twj.royakkers@mvgm.nl
Rob Henquet (van der Werf & Nass) rob.henquet@werfnass.nl
Gerard Jessen (Inpijn-Blokpoel) gjessen@inpijn-blokpoel.com
Hans Roest (SodM)
Ilse de Vent (SodM)

Attachment: Hypothese verzakking t Loon_20111018.pdf

Met vriendelijke groet / Kind regards,

dr. ir. I.A.E. de Vent

Senior Inspecteur Geo-Engineering

.....
Staatstoezicht op de Mijnen / State Supervision of Mines

Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie / Ministry of Economic Affairs, Agriculture and Innovation

Henri Faasdreef 312 | 2492 JP | Den Haag / The Hague

Postbus / P.O. Box 24037 | 2490 AA | Den Haag

.....
T + 31 70 379 84 57

F + 31 70 379 84 55

i.a.e.devent@minez.nl

<http://www.sodm.nl>

- 21-10-2011 : de stutconstructie onder de kanaalplaat is aangebracht.
- 28-10-2011 : bespreking met dhrn. Henquet, Janmaat, Vliex, Royakkers, Roest, Weijers, Peeters, Klunker en mevr. De Vent.
Hr. Klunker heeft een aanzet gegeven over hoe ze denken te moeten boren. Ten tijde van het boren zullen de bovengelegen winkels niet

toegankelijk zijn. Van belang is om de bovenliggende laag goed in kaart te brengen. Er wordt toch nog gedacht aan karstvorming (het ontstaan van holle ruimten in de mergel door uitloging van de kalk). Tijdens de boorwerkzaamheden t.b.v. het mijnwaterproject nabij het ABP is tijdens het boren een gat van circa 15 m³ ontstaan. Ook het plotselinge gat in de grond aan de rand van het Loon circa 9 jaar geleden is nog niet nader verklaard door een andere oorzaak. Daarom worden voor de volgende vergadering 2 specialisten uitgenodigd: dhr. Peter van Tongeren (specialist van VITO = TNO van België) en betrokken bij het mijnwaterproject. Hij woont zelfs in Heerlen en heeft kennis van de lokale geologie. Verder wordt er op advies van dhr. Roest dhr. Roland Bekendam van GeoControl er nog bij gehaald.

Dhr. Roest bleek over een rapport te beschikken van het mijnwaterproject met interessante gegevens. Dit rapport kwam van Jean Weijers.

In de garage zijn inmiddels meetbouten geplaatst op de kolommen door IGL. Zij hebben de kolommen en diverse andere punten van de bestaande constructie op aanwijzing van dhr. Janmaat ingemeten. De meetgegevens zouden uiterlijk vandaag bij W&N zijn.

W&N heeft inmiddels een monitoringsplan van Osmos ontvangen en zal dit doorzetten naar de betrokkenen i.v.m. commentaar. Er zal snel een beslissing hierin worden gemaakt zodat deze uiterst nauwkeurige monitoring (meting op mu niveau) kan starten.

Tijdens de vergadering expliciet gevraagd of met het huidige inzicht in de materie een verandering is ontstaan in het veiligheidsniveau van het Loon. Volgens de aanwezigen was er geen wijziging t.o.v. de situatie van 2 weken geleden.

Na de bespreking tijdens de lunch met dhr. Roest en mevr. De Vent zijn nog een aantal mogelijke hypothesen door genomen.

1. Vanuit de Formatie van Tongeren loopt er zand langs een breuk naar de niet ingestorte stuk pijler.
2. Vanuit de Formatie van Tongeren loopt er zand naar een holle ruimte in de Formatie van Maastricht. Deze holle ruimte zou dan door karstvorming zijn ontstaan.
3. Een combinatie van 1 + 2

Daarom is het van belang om de geologie het eerst goed in beeld te hebben voordat er met enige boorwerkzaamheden wordt begonnen.

Na de lunch met dhr. Roest en mevr. De Vent naar het Regionaal Historisch Centrum Limburg in Maastricht (Sint Pieterstraat 7) geweest om de data t.a.v. de mijnen te controleren.

Maandag 7 november om 9:00 uur vind de volgende bespreking plaats op ons kantoor.

- 01-11-2011: Vlgs. dhr. Henquet heeft NSI als investeerder adviesbureau Hageman ingeschakeld voor ??? toezicht op het proces c.q. second opinion ???

Voorstel collegevoorstel opgesteld door Jos Peeters voortbordurend op de reeds eerder afgegeven informatie aan de burgemeester en diverse wethouders.

Collegevoorstel t.a.v. parkeergarage Het Loon d.d. 01-11-2011:

Op vrijdag 28 oktober jl. hebben we met onderstaande personen een brainsessie gehouden om de verdere aanpak van het probleem in de parkeergarage van Het Loon te bespreken.

Aanwezig: dhrn. Henquet en Janmaat (Ingenieursbureau Van der Werf en Nass)
 dhr. Roijackers (MVGGM)
 dhr. Vliex (Q-park)
 mevr. De Vent en dhr. Roest (Staatstoezicht op de mijnen)
 dhr. Klunker (Buro Heitfeld-Schetelig)
 dhrn. Weijers en Peeters (Gemeente Heerlen)

Dhr. Klunker kwam met een eerste aanzet over hoe de bodem geïnjecteerd zou kunnen worden. I.v.m. een verhoogd risico tijdens de boorwerkzaamheden zullen een aantal winkels in het betreffende gebied gedurende de boorwerkzaamheden moeten worden gesloten.

Vlgs. dhr. Roest moet de geologie van de ondergrond zo nauwkeurig mogelijk in kaart worden gebracht. De mogelijkheid van karstvorming (het ontstaan van holle ruimten in de mergel van de Formatie van Maastricht door oplossing van kalksteen door zuur water) zal nog beter moeten worden onderzocht. Er zijn aanwijzingen vanuit ervaringen uit het verleden (o.a. bij het mijnwaterproject) hiervoor. Daarom wordt er op advies van dhr. Roest nog 2 experts die bekend zijn met de lokale geologie aan het team toegevoegd, te weten:

- dhr. P. van Tongeren (specialist van VITO = TNO van België) en betrokken bij het mijnwaterproject;
- dhr. R. Bekendam van GeoControl.

Beiden heren worden deze week op de hoogte gebracht en uitgenodigd voor de volgende bespreking (7-11-2011) om alle overgebleven mogelijke hypothesen mee te checken.

Mogelijke hypothesen van de oorzaak:

1. Vanuit de Formatie van Tongeren loopt er zand langs een breuk naar de niet ingestorte stuk pijler. Aanwezigheid van de pijler is vrijdagmiddag dubbel gecheckt.
2. Vanuit de Formatie van Tongeren loopt er zand naar een holle ruimte in de Formatie van Maastricht. Deze holle ruimte zou dan door karstvorming zijn ontstaan.
3. Een combinatie van 1 + 2.

Het is van groot belang om de geologie het eerst goed in beeld te hebben voordat er met enige boorwerkzaamheden wordt begonnen.

Inmiddels zijn er reeds een aantal metingen verricht. Deze worden op dit moment nog geanalyseerd. De tendens blijkt echter dat door foutjes in de interpretatie van de meetgegeven de zettingen wat minder zijn dan voorheen was aangenomen.

Binnenkort wordt er gestart met een zeer nauwkeurige monitoring waaraan een signaleringsfunctie kan worden gekoppeld.

Tijdens de vergadering expliciet gevraagd of met het huidige inzicht in de materie een verandering is ontstaan in het veiligheidsniveau van Het Loon. Volgens de aanwezigen was er geen wijziging t.o.v. de situatie van 2 weken geleden.

Jos Peeters

Collegevoorstel opgesteld door Marian Slenter / Jos Waltmans:

Memo

Aan
college burgemeester en wethouders

Afschrift aan

Datum

1 november 2011

Onderwerp

Parkeergarage 't Loon

Parkeergarage 't Loon op 01 november 2011

De ontdekking: een verzakking

Een aantal kolommen in parkeergarage 't Loon is vervormd en daardoor deels ingescheurd. Een injecteerbedrijf is gestart met het injecteren van de kolommen met een soort hars. Het injecteren gebeurt onder hoge druk en daarbij tekenen scheuren zich goed af.

Op 7 september 2011 constateerde het injecteerbedrijf dat een kolom in parkeergarage 't Loon diagonaal gescheurd was (een zgn. dwarskrachtscheur), over de hele doorsnede. Ingenieursbureau Van der Werf en Nass (W&N) is erbij geroepen, heeft meteen een aannemer gebeld en de aannemer heeft 18 stempels gezet onder de kolom.

Op 8 september heeft W&N de gemeente gevraagd te komen kijken en zij hebben gezamenlijk besloten nog eens 18 stempels te zetten onder de kolom. 36 stempels kunnen de totale (geschatte) kolomlast dragen, inclusief veiligheidsfactoren. Ook komen er 36 stempels onder een andere kolom die al wel geïnjecteerd is maar er niet goed uitziet. Onder de vloervelden van beide vakken worden ondersteuningsconstructies (paltorens) gezet.

Voor de zekerheid zijn er in totaal om een 30tal kolommen stempels aangebracht en onder de beganegrondvloer (tussen de kolommen) paltorens aangebracht. Alles is met spoed uitgevoerd op 8 en 9 september.

Gezien de goede onderstempeling en de dagelijkse controle achten W&N en bureau BMH het verantwoord om de winkels open te laten.

De oorzaak: zand loopt weg

De veiligheid van het gebied is onder controle, nu de vraag wat er aan de hand is. Naast de scheuren in de kolommen is er ook een grote verzakking van de vloer van de parkeergarage ontdekt. In het verleden is de vloer ook al eens verzakt. De oorzaak van de verzakking ligt waarschijnlijk in de diepere ondergrond; er loopt ergens zand / grond weg.

Om achter de oorzaak te komen heeft een aantal personen met elkaar gesproken:

- Ir. Roest en mevr. Dr. Ir. de Vent (gesteentemechanicus van de staatstoezicht op de mijnen)
- Prof. Dr. Heitfeld (geoloog)
- Dr. Rer.nat. Klunker (geoloog)
- Ir. Henquet en dhr. Janmaat (constructeur van ingenieursbureau W&N)
- Ir. G. Jessen (grondmechanicus)
- Ir. Royakkers (beheerder gebouwen 't Loon)
- Dhr. Vliex (Q-park)
- C. Schröder, J. Peeters, J. Waltmans (bureau BMH, gemeente Heerlen)

Hypothesen voor de oorzaak zijn:

1. Vanuit de Formatie van Tongeren (zand en klei) loopt zand langs een breuk naar een deels niet geheel gevulde steenkoolpijler.
2. Vanuit de Formatie van Tongeren (zand en klei) loopt zand naar een holle ruimte in de Formatie van Maastricht (zandige kalksteen). De holle ruimte ontstaat door karstvorming: oplossen van de kalksteen door zuur regenwater.
3. Een combinatie van 1 + 2.

De oplossing: bodem injecteren

De grootte van de verzakking valt wel mee, maar de daaronder gelegen holle ruimte(n), die hoe dan ook zijn ontstaan, moeten we dichten. Een oplossing zou kunnen zijn de bodem te injecteren met een vulmiddel via een boortechniek vanuit verschillende hoeken van buitenaf. Dat is heel moeilijk (weinig bedrijven die dit kunnen) en kostbaar (meerdere ton). Het is van groot belang de geologie van de ondergrond eerst goed in beeld te hebben voor we met boorwerkzaamheden kunnen starten.

Met name de mogelijkheid van karstvorming moet beter onderzocht worden. Hiervoor zijn aanwijzingen en ervaringen uit het verleden (o.a. bij het Mijwaterproject). De heer Roest (staatstoezicht op de mijnen) adviseert nog 2 experts die bekend zijn met de lokale geologie aan het team toe te voegen:

- dhr P. van Tongeren (specialist VITO = TNO van België) en betrokken bij het Mijwaterproject
- dhr. R. Bekendam (GeoControl).

Beide heren komen de volgende bespreking op 7 november 2011 om de hypothesen mee te checken.

Veiligheid nu en tijdens de boorwerkzaamheden

In verband met een verhoogd risico tijdens de boorwerkzaamheden zal een aantal winkels in het betreffende gebied gedurende de boorwerkzaamheden moeten worden gesloten. Ook mag dan in de buurt van de werkzaamheden niet gegraven en dergelijke worden.

Tot dan vinden er dagelijks controles plaats op de spanning van de aangebrachte stutten, wordt 2 keer per week gemeten met meetinstrumenten, gaan we permanent elektronisch meten, en zal bureau BMH dagelijks een ronde maken en letten op mogelijke aanwijzingen die duiden op zettingen.

Voor wat betreft het veiligheidsniveau van 't Loon kan gezegd worden dat er controle is op de veiligheid.

Jos Peeters, constructeur bureau BMH (4264)

Jos Waltmans, bureauhoofd BMH (4254)

- 7-11-2011: bespreking op ons kantoor van 9:00 – 13:40 uur.

Aanwezig: Dhrn. Van Tongeren, Bekendam, Roest, Klunker, Heitfeld, Schöder, Royackers, Janmaat, Peeters, Henquet (gedeeltelijk), Vliexs, Weijers en mevr. De Vent.

Door de geologen zijn de lagen boven het Carboon geanalyseerd en alle meest waarschijnlijke hypothesen vastgesteld. Als meest mogelijke hypothese wordt karstvorming beschouwd. De pijler wordt als minst waarschijnlijke hypothese ervaren. Dhr. Roest zal de 4 mogelijke hypothesen verder uitwerken en op papier zetten.

Bij de 1^e boring richting de pijler kan men vaststellen op de kleilaag boven de Carboonlaag afdoende is om eventuele scheuren naar deze pijler af te dekken. Wanneer dit het geval is dan wordt niet verder geboord om de pijler te vullen. Van hieruit gaat men naar boven werken om de ruimten te vullen.

Met een mogelijk voorstel om het eerst de bovenlaag te injecteren zodat het winkelcentrum geopend kan blijven gaat dhr. Heitfeld niet akkoord. Het risico is te groot.

De werkzaamheden gaan naar schatting circa 3 maanden bedragen. Start werkzaamheden begin januari 2012.

Dhr. Janmaat heeft het monitoringsvoorstel aan iedereen voorgelegd.

Donderdag 10 november gaat de VVE zich hierover uitspreken.

Dhr. Peeters geeft zijn ongenoegen weer over het feit dat dit allemaal te lang heeft geduurd en nog gaat duren en wijst hun erop dat een nauwkeurige elektronische monitoring deel uit maakt van de voorwaarden van de gemeente om Het Loon open te houden.

Akties:

1. Dhr. Roest maakt een samenvatting van alle hypothesen.
2. Dhr. Heitfeld maakt een bestek. Dit wordt nog een keer aan alle partijen voorgelegd.
3. Herhalingsmeting met totalstation: de eerste meting heeft 3 weken geleden plaatsgevonden. De 2^e meting moet de volgende week worden uitgevoerd.
4. Donderdag neemt de VVE een beslissing over de Osmos meting.
5. Dhr. Peeters neemt contact op intern i.v.m. het afsluiten van de Homerusstraat tijdens de werkzaamheden en geeft dit aan dhr. Klunker door. Hierbij ook aangeven wat dhr. Klunker moet opgeven in zijn bestek i.v.m. verkeersmaatregelen (bebording enz.).

Van: Peeters, Jos (Constructeur BWM)

Verzonden: woensdag 9 november 2011 10:24

Aan: 'Dennis Janmaat'; 'info@ihs-online.de'; 'Royakkers, TWJ (Tim)'

Onderwerp: FW: Winkelcentrum 't Loon

Geachte heren,

N.a.v. de vraag uit de vergadering t.a.v. de opstelplaat voor de boorinstallatie heb ik contact opgenomen met dhr. Jo Heuts.

Hierbij de reactie van Jo t.a.v. het afsluiten van wegen voor de benodigde werkruimte t.b.v. de herstelwerkzaamheden van het Loon.

Wanneer dhr. Klunker de definitieve keuze heeft bepaald kan een afspraak worden gemaakt met dhr. Heuts om te bespreken wat er exact allemaal moet komen.

Groet uit Heerlen,

Jos Peeters

adviseur bouwconstructies

Heerlen

Gemeente Heerlen, Integrale Veiligheid, postbus 1, 6400 AA Heerlen, bezoekadres:
Geleenstraat 25-27 Heerlen, telefoonnummer: +31 (0)45 560 4264, telefoonnummer: +31

Van: Heuts, Jo

Verzonden: woensdag 9 november 2011 8:46

Aan: Peeters, Jos (Constructeur BWM)

Onderwerp: Winkelcentrum 't Loon

Hallo Jos,

Kun je hiermee uit de voeten ?

met vriendelijke groet,

J. Heuts

Projectleider

Heerlen

AFDELING BEHEER & ONDERHOUD
BUREAU STADSINFRA

Postbus 1, 6400 AA Heerlen
Geleenstraat 25-27 Heerlen

045-5604140

j.heuts@heerlen.nl

Van: Royakkers, TWJ (Tim) [<mailto:twj.royakkers@mvgm.nl>]

Verzonden: donderdag 10 november 2011 12:04

Aan: Peeters, Jos (Constructeur BWM)

CC: 'Dennis Janmaat'; Waltmans, Jos; Schröder, Cyril

Onderwerp: Meetsystemen Winkelcentrum 't Loon

Beste Jos.

Zoals bekend heb ik zojuist overleg gehad met de diverse eigenaren binnen de Hoofd-VvE het loon te Heerlen.

Alle partijen zijn ermee accoord gegaan dat we zo spoedig mogelijk van start gaan met het continu-bemetingssysteem.

In overleg met de constructeur en de firma Osmos zullen we alles in gang gaan zetten. We zullen in kaart brengen wanneer wordt begonnen met de installatie van het systeem. Waarbij uiteraard uitgangspunt is dit zo spoedig mogelijk geheel draaiende te hebben. Zodra we de concrete startdatum hebben laten we dit weten.

Los van dit systeem zal zoals besproken een keer per maand de herhalingsmeting via InpijnBlokpoel worden gedaan. Eerste herhalingsmeting zal komende maandag zijn.

Met vriendelijke groet,
MVGGM Vastgoedmanagement

ir. T.W.J. (Tim) Royakkers
Senior Technisch Manager COG

T +31 (0)43 351 5500
F +31 (0)43 351 5530
E twj.royakkers@mvgm.nl
I www.mvgm.nl

Van: Royakkers, TWJ (Tim) [<mailto:twj.royakkers@mvgm.nl>]

Verzonden: donderdag 10 november 2011 13:50

Aan: Peeters, Jos (Constructeur BWM); Waltmans, Jos; Schröder, Cyril

CC: 'Dennis Janmaat'; 'pieter.vliex@q-park.nl'; 'vastgoedbeheer@ruijters.nl'; 'pieter.vliex@q-park.nl'; 'Erwin Wessels'; 'Wilfred Huijterjans'; 't.dijksman@epac.nl'; Laar, JJE van (Jos); Vree, KME de (Kiki); Dewez, RPFH (Roger)

Onderwerp: Bemeting Osmos parkeergarage VvE t Loon

Geachte heren.

Bij deze het vervolg op mijn mail van zojuist inzake het continu-bemetingssysteem van Osmos:

Ik heb vanmiddag overleg gehad met de Firma Osmos Benelux BVBA uit Adegem.

De firma Osmos zal er voor zorg dragen dat uiterlijk donderdag 17 november aanstaande van start

wordt gegaan met montage van het systeem. Eerder is niet mogelijk daar de diverse onderdelen niet op voorraad zijn. Eveneens dient nog een telefoonverbinding geregeld te worden voor het systeem. Verder heeft Osmos toegezegd het systeem uiterlijk eind week 47 (27 november) operationeel te hebben.

In totaal zullen er 12 optische koorden geplaatst worden welke continu te volgen zullen zijn via een website en welke zullen worden aangesloten op een automatische alarmeringsfunctie. Deze alarmering zal per mail of sms een signaal geven bij te grote afwijkingen.

Verder zullen er een viertal lyrische censoren worden geplaatst met een geheugen van zes maanden (blue-box), welke in de beginperiode een maal per maand worden uitgelezen en gerapporteerd. Mochten de rapportages hier aanleiding toe geven kan op termijn besloten worden deze rapportages verder uit elkaar te schuiven.

Eveneens zullen zoals besproken de overige kolommen een maal per maand worden ingemeten middels een Total-station. Ook deze gegevens zullen telkens maandelijks beschikbaar worden gesteld.

Vertrouwende jullie hiermee voldoende geïnformeerd te hebben, verblijf ik,

Met vriendelijke groet,
MVGM Vastgoedmanagement

ir. T.W.J. (Tim) Royakkers
Senior Technisch Manager COG

T +31(0)43 351 5500
F +31(0)43 351 5530
E twj.royakkers@mvgm.nl
I www.mvgm.nl

- 17-11-2011: Osmos was in de garage bezig met het plaatsen van de elektronische monitoring.

Memo

Aan
Wethouder Lex Smeets

Afschrift aan
Gemeentesecretaris Carolien Bruls; Rob Hupkens

Datum
14 november 2011

Onderwerp
Q-park 't Loon

Zoals besproken informeer ik je per memo over de uitkomsten van het gesprek op 12 november jl. met Mark van Haasteren van Q-Park over de stand van zaken m.b.t. de parkeergarage 't Loon. (Ik verwijs hierbij ook naar de emailberichten die je vorige week met het college hebt gedeeld over dit onderwerp.)

Aanleiding voor dit gesprek is het besluit van de Gemeente Heerlen om de parkeerplaats Nieuw Eyckholt tot 1 januari 2012 op koopavonden, zaterdagen en koopzondagen gratis beschikbaar te stellen.

De ondernemers van 't Loon hebben onlangs via de wijkcoördinator het volgende verzoek gedaan:

1. Is de gemeente Heerlen bereid om een parkeerplaats (gratis) beschikbaar te stellen i.v.m. de afsluiting van een deel van de parkeergarage in 't Loon. De ondernemers zijn dan bereid om met door hen gefinancierde pendelbussen bezoekers te vervoeren.
2. Is de gemeente Heerlen bereid om Q-park te vragen de herstelwerkzaamheden als gevolg van de verzakking sneller te laten uitvoeren. Nu is er sprake van een herstel dat pas na maart 2012 zal worden uitgevoerd.

Hierop is in overleg met de wethouder Riet de Wit besloten om de ondernemers een steuntje in de rug te geven door op bepaalde tijdstippen de parkeerplaats Nieuw Eyckholt gratis beschikbaar te stellen. Dit als een gebaar om de ondernemers te laten weten dat de gemeente hen in hun zorgen begrijpt en binnen haar mogelijkheden een bijdrage wil leveren. Verder is besloten om Q-Park te vragen of de herstelwerkzaamheden kunnen worden bespoedigd c.q. informatie te geven over de stand van zaken en de planning.

Via de pers is het besluit om de parkeerplaats Nieuw Eyckholt ter beschikking te stellen naar buiten gebracht.

Daarop heeft Mark van Haasteren donderdag 10 november 2011 telefonisch contact opgenomen met wethouder Lex Smeets waarbij de eerste zijn ongenoegen heeft kenbaar gemaakt over het feit dat hij niet tijdig door de gemeente is geïnformeerd en dat hij de mogelijke schade als gevolg van omzetzakking op de gemeente wil verhalen.

De wethouder heeft toegezegd dat er op korte termijn een gesprek zou gaan plaatsvinden om de zaak te bespreken. Op verzoek van de wethouder heeft Gerard Tigchelaar (Stadsplanning) telefonisch met Mark van Haasteren contact opgenomen en is er voor vrijdag 12 november een afspraak gemaakt.

In dit gesprek heeft Mark van Haasteren aangekondigd dat hij een formele brief met schadeclaim aan de burgemeester wilde overhandigen tijdens een gesprek dat hij naderhand zou hebben over een andere aangelegenheid.

Verder is in het gesprek tussen Mark van Haasteren en Gerard Tigchelaar besproken welke omzetzakking mogelijk te verwachten is op basis van omzetcijfers van vorig jaar en dit jaar. In deze cijfers is meegenomen een percentage omzetzakking die zich in de breedte voordoet bij de parkeergarages in Heerlen. In het gesprek gaf Q-Park aan dat men een omzetzakking als gevolg van het beschikbaar stellen van Nieuw Eyckholt gecompenseerd wil zien.

De op deze wijze berekende schade varieert van € 0,-- tot maximaal € 121.000,-- (bij gelijke omzet als vorig jaar minus trend = geen schade claim; bij geen enkele omzet in de parkeergarage vanaf 13-11-2011 het maximale bedrag).

Aan Mark van Haasteren is medegedeeld dat er verslag gedaan zou worden aan wethouder Lex Smeets over het gesprek en dat in de loop van deze week (wk 46) hij nader zal worden geïnformeerd.

In principe staan er drie wegen open waarmee tevens op de formele brief kan worden gereageerd.

1. De gemeente gaat op enigerlei wijze in op de claim om schadevergoeding te geven als gevolg van omzetverlies n.a.v. gratis parkeren Nieuw Eyckholt. Het gesprek van vrijdag jl. tussen Mark van Haasteren en Gerard Tigchelaar wordt dan voortgezet om berekeningswijze en hoogte vast te stellen.
2. De gemeente wijst schadevergoeding af en herroept haar besluit om vrij parkeren op Nieuw Eyckholt mogelijk te maken. In een persbericht hierover wordt duidelijk gecommuniceerd dat de gemeente een gebaar van steun richting ondernemers wilde maken maar nu gedwongen wordt dit te herroepen nu Q-Park de zaak aan het juridiseren is en schadevergoeding eist.
3. De gemeente maakt Q-Park duidelijk dat zij haar besluit tot gratis parkeren op Nieuw Eyckholt handhaaft en geen schade vergoeding wil betalen. Het staat Q-park vrij om desgewenst juridische stappen te ondernemen.

Voor en tegen:

Ad. 1. Als de gemeente nu gaat compenseren zet dit de deur in de toekomst open naar mogelijke claims bij partijen die omzetverlies lijden als gevolg van maatregelen/ acties van de gemeente. Advies om deze optie niet te kiezen.

Ad. 2. De gemeente herroept het besluit tot gratis parkeren en laat in een persbericht tot uiting komen hiertoe gedwongen te zijn door Q-Park. Deze optie brengt voor de gemeente nauwelijks risico's met zich mee mits we het persbericht zorgvuldig redigeren. Advies om deze lijn te volgen.

Ad. 3. Juridische procedure afwachten en doorgaan op de ingeslagen weg. Gelet op de toekomstige ontwikkelingen rondom parkeren is het niet raadzaam om over dit onderwerp nu in een juridische strijd verwickeld te raken. Advies om deze lijn niet te volgen.

In de marge van het gesprek met Mark van Haasteren kwam ook ter sprake welke mogelijke oorzaken er zijn voor de verzakking in 't Loon en het risico van een (plotselinge) verergering met gevolgen voor het winkelcentrum. Mark van Haasteren gaf te kennen dat hij, ook al luidt het advies van deskundigen dat er sprake is van een gering risico voor het winkelcentrum en dan met name het pand van C&A, een andere afweging gemaakt zou hebben dan de gemeente nu doet m.b.t. de vraag of het winkelcentrum wel of niet (gedeeltelijk) moet worden gesloten. Op grond van zijn ervaring met verzakkingen bij andere parkeergarages, er is geen parkeergarage in het land die geen last heeft van verzakking, scheurvorming etc., acht hij de situatie in 't Loon zeer zorgelijk. Dat is ook de reden geweest dat Q-Park op eigen initiatief besloten heeft een deel van de parkeergarage af te sluiten voor het publiek en met zogenaamde stempels te stutten.

Ik meen er goed aan te doen deze opmerkingen hier te melden.

Van: Waltmans, Jos

Verzonden: vrijdag 18 november 2011 5:52

Aan: Bruls, Carolien; Hupkens, Rob; Tigchelaar, Gerard

CC: Slijpen, Lilian; Neer, Frans van; Peeters, Jos (Constructeur BWM); Arzt, Karel; Conemans, Rob; Depla, Paul

Onderwerp: Fwd: Parkeergarage 't Loon

Dag Caroline, Rob en Gerard,

Lilian heeft mij gevraagd eens te kijken naar de laatste alinea van het memo en daar op te reageren richting jullie.

Het gaat dan om de volgende alinea:

In de marge van het gesprek met Mark van Haasteren kwam ook ter sprake welke mogelijke oorzaken er zijn voor de verzakking in 't Loon en het risico van een (plotselinge) verergering met gevolgen voor het winkelcentrum. Mark van Haasteren gaf te kennen dat hij, ook al luidt het advies van deskundigen dat er sprake is van een gering risico voor het winkelcentrum en dan met name het pand van C&A, een andere afweging gemaakt zou hebben dan de gemeente nu doet m.b.t. de vraag of het winkelcentrum wel of niet (gedeeltelijk) moet worden gesloten. Op grond van zijn ervaring met verzakkingen bij andere parkeergarages, er is geen parkeergarage in het land die geen last heeft van verzakking, scheurvorming etc., acht hij de situatie in 't Loon zeer zorgelijk. Dat is ook de reden geweest dat Q-Park op eigen initiatief besloten heeft een deel van de parkeergarage af te sluiten voor het publiek en met zogenaamde stempels te stutten.

Ik meen er goed aan te doen deze opmerkingen hier te melden.

Mijn reactie:

Meteen na het constateren van de gebreken heeft de beheerder contact opgenomen constructeurs van adviesbureau van de Werf en Nass en zijn er op de kritieke plekken stutten geplaatst. Na overleg met de constructeurs van mijn bureau (Bouw- en milieuhandhaving) zijn er meteen daarna stutten bijgeplaatst en is in onderling overleg (waar ook Q-park bij betrokken was) een plan gemaakt om het gebied voor de komende tijd veilig te stellen (een grotere afzetting, monitoring, meting, bewaking, berekening en uitbreiding van het stutplan, het omstorten van de meest getroffen kolom). Dit omdat al vrij snel duidelijk was dat voor het vinden van de oorzaak meer deskundigheid noodzakelijk was (behalve constructeurs ook grondmechanici, geologen en mijnningenieurs). In een aantal sessies is de meest waarschijnlijke oorzaak gevonden en met die gegevens wordt op dit moment een plan van aanpak opgesteld. De verwachtingen zijn gunstig maar omdat het zeer complex is moet het een en ander goed doordacht verlopen en dat heeft tijd nodig.

Er is controle op de veiligheid en betrokkenen zijn goed bezig om dit probleem op te lossen. De constructeurs binnen mijn bureau worden bij alle zetten betrokken en zelf houd ik constant (procesmatig) vinger aan de pols. Zolang alles goed verloopt laten wij de regie over aan de vereniging van eigenaars (die dit overlaten aan de beheerder en adviesbureau van de Werf en Nass). Mocht dit niet lukken of dreigen mis te lopen dan nemen wij als gemeente de regie over (bestuursdwangtraject). Maar dat is zoals het nu verloopt zeker niet nodig. Het college is middels een memo hierover ook geïnformeerd.

groet,
Jos Waltmans

Van: "Slijpen, Lilian" <L.Slijpen@heerlen.nl>
Aan: "Waltmans, Jos" <j.waltmans@heerlen.nl>
Onderwerp: FW: Parkeergarage 't Loon

Hoi Jos,

Zou je mij even kunnen bellen, als het kan vandaag!

Groet uit Heerlen,

Lilian Slijpen
Directiesecretaresse

<<Afbeelding (Apparaatonafhankelijke bitmap)>>

Gemeente Heerlen, Directie, postbus 1, 6400 AA Heerlen, bezoekadres: Raadhuisplein 1 Heerlen, telefoonnummer: (045) 5604417

Van: Tigchelaar, Gerard
Verzonden: maandag 14 november 2011 16:02
Aan: Smeets, Lex (Wethouder)
CC: Bruls, Carolien; Hupkens, Rob
Onderwerp: Parkeergarage 't Loon
Urgentie: Hoog

Hallo Lex,

Zoals besproken bijgaand mijn memo over de Q-Park garage in 't Loon.

Met vriendelijke groet,

Gerard Tigchelaar

<<MEMO 't Loon.doc>>

Dit e-mailbericht is slechts bestemd voor de persoon aan wie het is gericht. Mocht dit bericht per ongeluk bij u terecht zijn gekomen, verwijder het dan uit uw postbus en laat het de afzender weten; verdere verspreiding, openbaarmaking of vermenigvuldiging van dit bericht is strikt verboden.

Van: Dennis Janmaat [mailto:Dennis.Janmaat@werfnass.nl]

Verzonden: vrijdag 18 november 2011 13:48

Aan: 'info@ihs-online.de'; 'i.a.e.devent@minez.nl'; Peeters, Jos (Constructeur BWM); Weijers, Jean; Schröder, Cyril; peter.vantongeren@vito.be; geocontrol@planet.nl; 'pieter.vliex@q-park.nl'; Royakkers, TWJ (Tim); Gerard Jessen; Rob Henquet; 'j.p.a.roest@minez.nl'

Onderwerp: Het Loon te Heerlen; Verslag vergadering d.d. 07-11-11 (1/2)

Geachte heer/mevrouw,

Bijgaand treft u het verslag van de vergadering d.d. 07-11-11 betreffende de geologie en actualisatie van de hypotheses (met dank aan de heer Roest).

In verband met het bestandsformaat zal ik het artikel 'Mijnbouwkundige en geologische aspecten betreffende de ontginning van een koollaag tot aan het senone dekterrein in de mijn Oranje-Nassau I' als separate bijlage versturen.

Mocht u nog vragen en/of opmerkingen hebben verneem ik die graag.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Dennis Janmaat



Van: Dennis Janmaat [mailto:Dennis.Janmaat@werfnass.nl]

Verzonden: vrijdag 18 november 2011 13:48

Aan: 'info@ihs-online.de'; 'j.p.a.roest@minez.nl'; 'i.a.e.devent@minez.nl'; Peeters, Jos (Constructeur BWM); Weijers, Jean; Schröder, Cyril; peter.vantongeren@vito.be; geocontrol@planet.nl; 'pieter.vliex@q-park.nl'; Royakkers, TWJ (Tim); Gerard Jessen; Rob Henquet

Onderwerp: Het Loon te Heerlen; Verslag vergadering d.d. 07-11-11 (2/2)

Geachte heer/mevrouw,

Conform voorgaande e-mail treft u bijgaand het artikel 'Mijnbouwkundige en geologische aspecten betreffende de ontginning van een koollaag tot aan het senone dekterrein in de mijn Oranje-Nassau I'.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Dennis Janmaat



Van: Waltmans, Jos

Verzonden: dinsdag 22 november 2011 15:40

Aan: Bruls, Carolien; Depla, Paul

CC: Ham, Nico van den; Hahnrahts, Mark; Linders, Mark; Peeters, Jos (Constructeur BWM); Arzt, Karel

Onderwerp: update parkeergarage 't Loon n.a.v. de aanvullende vragen

Dag Caroline en Paul,

Bij deze een update parkeergarage 't Loon n.a.v. de aanvullende vragen (ik heb de heren van Q-park wel gebeld maar krijg ze niet te pakken).

De gemeente moet ontruimen, als de noodzaak tot ontruiming terug te voeren is op het niet meer voldoen aan de constructieve veiligheid genoemd in het bouwbesluit bestaand, en er daardoor ook direct gevaar ontstaat.

Het niet meer voldoen aan bouwbesluit bestaand is gezien de verzakkingen wel aan te tonen. Het direct gevaar is gezien de genomen maatregelen en daardoor controle op de veiligheid niet echt hard te maken.

Aanvulling van Nico van de Ham:

Zolang bestuursrechtelijke handhaving is terug te voeren is op strijdigheid met de regelgeving kan de gemeente moeilijk aansprakelijk gesteld worden als zij de beginselen van behoorlijk bestuur in acht nemen.

Claimvraag publieksrechtelijk van Mark Hahnradts en Mark Linders:

Publiekrechtelijk: op dit moment hebben wij enkel geadviseerd over de noodzakelijke maatregelen om te voorkomen dat een gedeelte van de parkeergarage instort. Op het moment dat wij daadwerkelijk een besluit tot het opleggen van bestuursdwang hadden genomen om de parkeergarage te sluiten i.v.m. de veiligheid, kan Q park een claim indienen (zelfstandig schadebesluit). Indien wij een dergelijk besluit zullen nemen is dit omdat de veiligheid in het gedrang is en daardoor is een dergelijk besluit rechtmatig genomen. Q park zal dan de onrechtmatigheid van het besluit dienen aan te tonen, causaal verband etc. Het is uitgesloten dat wij schadeplichtig zullen zijn indien een besluit tot het opleggen van bestuursdwang (lees: sluiten garage) wordt genomen.

Claimvraag civielrechtelijk van Mark Hahnradts en Mark Linders:

Op voorhand moet duidelijk zijn, dat wij geen private partij zijn bij deze kwestie. Het schijnt dat wij een probleem op ons bordje gelegd krijgen die daar niet thuis hoort. Afgezien van een recht van opstal heeft de gemeente geen juridisch eigendom op deze plek. In een civielrechtelijke geschil zal de vraag moeten worden beantwoord wie waarvoor verantwoordelijk is. Had de vereniging van eigenaren erop moeten toezien dat de constructie van de parkeergarage voldoende was en daardoor Q-park geen inkomsten zou derven door de thans voorliggende kwestie. Indien Q-park van mening is dat de gemeente onrechtmatig handelt, zal Q park moeten aantonen op welke wijze wij Q-park in een recht hebben geschonden. Het is van belang dat civielrechtelijke procedure en de uitkomst hiervan zeer ongewis kunnen zijn en op voorhand geen duidelijk antwoord is te geven. Echter niet wetende welke afspraken/overeenkomsten in het verleden met Q-park zijn gemaakt.

De aanvulling van Jos Peeters nog van afgelopen vrijdag:

Als constructeur ben ik bij de gesprekken geweest over de maatregelen die er getroffen moesten worden alsmede bij de gesprekken die moesten leiden tot het vinden van de oorzaak en de mogelijke oplossing.

Dhr. Van Haasteren is hierbij nooit aanwezig geweest. Namens Q-park heeft dhr. Pieter Vliex (Manager Vastgoedmanagement) deze gesprekken gevolgd.

Vanuit Q-park zijn er nooit signalen gekomen dat zij vinden dat er meer of andere maatregelen getroffen moesten worden.

Mijn reactie op de memo nog van afgelopen vrijdag:

Meteen na het constateren van de gebreken heeft de beheerder contact opgenomen constructeurs van adviesbureau van de Werf en Nass en zijn er op de kritieke plekken stutten geplaatst. Na overleg met de constructeurs van mijn bureau (Bouw- en milieuhandhaving) zijn er meteen daarna stutten bijgeplaatst en is in onderling overleg (waar ook Q-park bij betrokken was) een plan gemaakt om het gebied voor de komende tijd veilig te stellen (een grotere afzetting, monitoring, meting, bewaking, berekening en uitbreiding van het stutplan, het omstorten van de meest getroffen kolom). Dit omdat al vrij snel duidelijk was dat voor het vinden van de oorzaak meer deskundigheid noodzakelijk was (behalve constructeurs ook grondmechanici, geologen en mijnningenieurs). In een aantal sessies is de meest waarschijnlijke oorzaak gevonden en met die gegevens wordt op dit moment een plan van aanpak opgesteld. De verwachtingen zijn gunstig maar omdat het zeer complex is moet het een en ander goed doordacht verlopen en dat heeft tijd nodig.

Er is controle op de veiligheid en betrokkenen zijn goed bezig om dit probleem op te lossen. De constructeurs binnen mijn bureau worden bij alle zetten betrokken en zelf houd ik constant vinger aan de pols. Zolang alles goed verloopt laten wij de regie over aan de vereniging van eigenaars (die dit overlaten aan de beheerder en adviesbureau van de Werf en Nass). Mocht dit niet lukken of dreigen mis te lopen dan nemen wij als gemeente de regie over (bestuursdwangtraject). Maar dat is zoals het nu verloopt zeker niet nodig.

De memo van Gerard Tigchelaar aan Lex Smeets:

Zoals besproken informeer ik je per memo over de uitkomsten van het gesprek op 12 november jl. met Mark van Haasteren van Q-Park over de stand van zaken m.b.t. de parkeergarage 't Loon. (Ik verwijs hierbij ook naar de emailberichten die je vorige week met het college hebt gedeeld over dit onderwerp.)

Aanleiding voor dit gesprek is het besluit van de Gemeente Heerlen om de parkeerplaats Nieuw Eyckholt tot 1 januari 2012 op koopavonden, zaterdag en koopzondagen gratis beschikbaar te stellen.

De ondernemers van 't Loon hebben onlangs via de wijkcoördinator het volgende verzoek gedaan:

1. Is de gemeente Heerlen bereid om een parkeerplaats (gratis) beschikbaar te stellen i.v.m. de afsluiting van een deel van de parkeergarage in 't Loon. De ondernemers zijn dan bereid om met door hen gefinancierde pendelbussen bezoekers te vervoeren.
2. Is de gemeente Heerlen bereid om Q-park te vragen de herstelwerkzaamheden als gevolg van de verzakking sneller te laten uitvoeren. Nu is er sprake van een herstel dat pas na maart 2012 zal worden uitgevoerd.

Hierop is in overleg met de wethouder Riet de Wit besloten om de ondernemers een steuntje in de rug te geven door op bepaalde tijdstippen de parkeerplaats Nieuw Eyckholt gratis beschikbaar te stellen. Dit als een gebaar om de ondernemers te laten weten dat de gemeente hen in hun zorgen begrijpt en binnen haar mogelijkheden een bijdrage wil leveren.

Verder is besloten om Q-Park te vragen of de herstelwerkzaamheden kunnen worden bespoedigd c.q. informatie te geven over de stand van zaken en de planning.

Via de pers is het besluit om de parkeerplaats Nieuw Eyckholt ter beschikking te stellen naar buiten gebracht.

Daarop heeft Mark van Haasteren donderdag 10 november 2011 telefonisch contact opgenomen met wethouder Lex Smeets waarbij de eerste zijn ongenoegen heeft kenbaar gemaakt over het feit dat hij niet tijdig door de gemeente is geïnformeerd en dat hij de mogelijke schade als gevolg van omzetzetting op de gemeente wil verhalen.

De wethouder heeft toegezegd dat er op korte termijn een gesprek zou gaan plaatsvinden om de zaak te bespreken. Op verzoek van de wethouder heeft Gerard Tigchelaar (Stadsplanning) telefonisch met Mark van Haasteren contact opgenomen en is er voor vrijdag 12 november een afspraak gemaakt.

In dit gesprek heeft Mark van Haasteren aangekondigd dat hij een formele brief met schadeclaim aan de burgemeester wilde overhandigen tijdens een gesprek dat hij naderhand zou hebben over een andere aangelegenheid.

Verder is in het gesprek tussen Mark van Haasteren en Gerard Tigchelaar besproken welke omzetzetting mogelijk te verwachten is op basis van omzetcijfers van vorig jaar en dit jaar. In deze cijfers is meegenomen een percentage omzetzetting die zich in de breedte voordoet bij de parkeergarages in Heerlen. In het gesprek gaf Q-Park aan dat men een omzetzetting als gevolg van het beschikbaar stellen van Nieuw Eyckholt gecompenseerd wil zien.

De op deze wijze berekende schade varieert van € 0,-- tot maximaal € 121.000,-- (bij gelijke omzet als vorig jaar minus trend = geen schade claim; bij geen enkele omzet in de parkeergarage vanaf 13-11-2011 het maximale bedrag).

Aan Mark van Haasteren is medegedeeld dat er verslag gedaan zou worden aan wethouder Lex Smeets over het gesprek en dat in de loop van deze week (wk 46) hij nader zal worden geïnformeerd.

In principe staan er drie wegen open waarmee tevens op de formele brief kan worden gereageerd.

1. De gemeente gaat op enigerlei wijze in op de claim om schadevergoeding te geven als gevolg van omzetverlies n.a.v. gratis parkeren Nieuw Eyckholt. Het gesprek van vrijdag jl. tussen Mark van Haasteren en Gerard Tigchelaar wordt dan voortgezet om berekeningswijze en hoogte vast te stellen.
2. De gemeente wijst schadevergoeding af en herroept haar besluit om vrij parkeren op Nieuw Eyckholt mogelijk te maken. In een persbericht hierover wordt duidelijk gecommuniceerd dat

de gemeente een gebaar van steun richting ondernemers wilde maken maar nu gedwongen wordt dit te herroepen nu Q-Park de zaak aan het juridiseren is en schadevergoeding eist.

3. De gemeente maakt Q-Park duidelijk dat zij haar besluit tot gratis parkeren op Nieuw Eyckholt handhaaft en geen schade vergoeding wil betalen. Het staat Q-park vrij om desgewenst juridische stappen te ondernemen.

Voor en tegen:

Ad. 1. Als de gemeente nu gaat compenseren zet dit de deur in de toekomst open naar mogelijke claims bij partijen die omzetverlies lijden als gevolg van maatregelen/ acties van de gemeente. Advies om deze optie niet te kiezen.

Ad. 2. De gemeente herroept het besluit tot gratis parkeren en laat in een persbericht tot uiting komen hiertoe gedwongen te zijn door Q-Park. Deze optie brengt voor de gemeente nauwelijks risico's met zich mee mits we het persbericht zorgvuldig redigeren. Advies om deze lijn te volgen.

Ad. 3. Juridische procedure afwachten en doorgaan op de ingeslagen weg. Gelet op de toekomstige ontwikkelingen rondom parkeren is het niet raadzaam om over dit onderwerp nu in een juridische strijd verwickeld te raken. Advies om deze lijn niet te volgen.

In de marge van het gesprek met Mark van Haasteren kwam ook ter sprake welke mogelijke oorzaken er zijn voor de verzakking in 't Loon en het risico van een (plotselinge) verergering met gevolgen voor het winkelcentrum. Mark van Haasteren gaf te kennen dat hij, ook al luidt het advies van deskundigen dat er sprake is van een gering risico voor het winkelcentrum en dan met name het pand van C&A, een andere afweging gemaakt zou hebben dan de gemeente nu doet m.b.t. de vraag of het winkelcentrum wel of niet (gedeeltelijk) moet worden gesloten. Op grond van zijn ervaring met verzakkingen bij andere parkeergarages, er is geen parkeergarage in het land die geen last heeft van verzakking, scheurvorming etc., acht hij de situatie in 't Loon zeer zorgelijk. Dat is ook de reden geweest dat Q-Park op eigen initiatief besloten heeft een deel van de parkeergarage af te sluiten voor het publiek en met zogenaamde stempels te stutten. Ik meen er goed aan te doen deze opmerkingen hier te melden.

Van: Waltmans, Jos

Verzonden: dinsdag 22 november 2011 17:04

Aan: Ham, Nico van den

CC: Peeters, Jos (Constructeur BWM)

Onderwerp: RE: update parkeergarage 't Loon n.a.v. de aanvullende vragen

Dag Nico,

Bedankt voor de reactie.

Helaas is er niemand die voor de volle 100% kan garanderen dat 't Loon op zich zelf constructief veilig is maar samen met de getroffen maatregelen wel voldoende verantwoord veilig is. Tegenwoordig is (constructieve) veiligheid een statistisch verhaal (kans op in zoveel jaar, afhankelijk van het gebruik). Voor bestaande bouw is de eis lager dan voor nieuwbouw. Er aan rekenen volgens de spelregels van bestaande bouw zal aangeven dat de parkeergarage voldoet ware het niet dat de ondergrond heeft bewogen met gevolgen voor de constructie en dit heeft vaker plaatsgevonden, eigenlijk vindt dit al plaats vanaf de jaren 90 en zijn er sinds dien ook al diverse constructieve maatregelen toegepast.

Groet jw

Van: Ham, Nico van den

Verzonden: dinsdag 22 november 2011 16:16

Aan: Waltmans, Jos

Onderwerp: RE: update parkeergarage 't Loon n.a.v. de aanvullende vragen

Urgentie: Hoog

Beste Jos,

Als ik burgemeester zou zijn, zou jouw advies mij niet gelukkig stemmen. Ik zal je dat onderstaand uitleggen, waarbij ik overigens alleen naar jou terugmail.

Naar aanleiding van de laatste alinea over het gevaar dat Van Haasteren ziet t.a.v. de C&A: het is gevaarlijk of het is niet gevaarlijk. In het eerste geval is het de verantwoordelijkheid van de eigenaar om de boel te sluiten en als hij in gebreke blijft is het de verantwoordelijkheid van het college om het gedrag van de eigenaar d.m.v. bestuursdwang te corrigeren. In het tweede geval is er niets aan de hand.

Of sprake is van het 1^e of het 2^e geval kan het college niet zelf beoordelen en jouw opmerking dat Van Haasteren er anders over denkt dan de deskundigen helpt daar bepaald niet bij, tenzij Van Haasteren over een bijzondere gave beschikt wat niet zo is. Daarom graag een eenduidig advies, waarmee het college na een eventuele calamiteit het niet-handelen kan rechtvaardigen.

Is het mogelijk dat deskundigen berekenen dat de kans heel klein is dat e.e.a. snel verzakt (met alle beperkingen die inherent zijn aan het feit dat ook zij niet in de grond kunnen kijken) en een constructeur aangeeft in hoeverre C&A qua constructie weerstand biedt aan voortschrijdende instorting? Speelt het monitoren van de situatie daarbij nog een rol? etc. etc. dus eigenlijk waar we het aan de telefoon over gehad hebben. Als dat namelijk niet mogelijk is, dan ligt het primaat bij veiligheid en behoor je te adviseren tot sluiting over te gaan.

Het is dus zwart of wit maar niet wit met de vermelding dat Van Haasteren denkt dat het donkergrijs is.

Groet uit Heerlen,

mr. N. van den Ham

Concernjurist

Heerlen

Gemeente Heerlen, Concernstafdeling Juridische Zaken, Rechtsbescherming, Inkoop & Aanbestedingen, postbus 1, 6400 AA Heerlen, bezoekadres: Geleenstraat 25-27 Heerlen, telefoon: 0031*45-560 4684

Van: Waltmans, Jos

Verzonden: dinsdag 22 november 2011 15:40

Aan: Bruls, Carolien; Depla, Paul

CC: Ham, Nico van den; Hahnrahs, Mark; Linders, Mark; Peeters, Jos (Constructeur BWM); Arzt, Karel

Onderwerp: update parkeergarage 't Loon n.a.v. de aanvullende vragen

Dag Caroline en Paul,

Bij deze een update parkeergarage 't Loon n.a.v. de aanvullende vragen (ik heb de heren van Q-park wel gebeld maar krijg ze niet te pakken).

De gemeente moet ontruimen, als de noodzaak tot ontruiming terug te voeren is op het niet meer voldoen aan de constructieve veiligheid genoemd in het bouwbesluit bestaand, en er daardoor ook direct gevaar ontstaat.

Het niet meer voldoen aan bouwbesluit bestaand is gezien de verzakkingen wel aan te tonen. Het direct gevaar is gezien de genomen maatregelen en daardoor controle op de veiligheid niet echt hard te maken.

Aanvulling van Nico van de Ham:

Zolang bestuursrechtelijke handhaving is terug te voeren is op strijdigheid met te regelgeving kan de gemeente moeilijk aansprakelijk gesteld worden als zij de beginselen van behoorlijk bestuur in acht nemen.

Claimvraag publieksrechtelijk van Mark Hahnradts en Mark Linders:

Publiekrechtelijk: op dit moment hebben wij enkel geadviseerd over de noodzakelijke maatregelen om te voorkomen dat een gedeelte van de parkeergarage instort. Op het moment dat wij daadwerkelijk een besluit tot het opleggen van bestuursdwang hadden genomen om de parkeergarage te sluiten i.v.m. de veiligheid, kan q park een claim indienen (zelfstandig schadebesluit). Indien wij een dergelijk besluit zullen nemen is dit omdat de veiligheid in het gedrang is en daardoor is een dergelijk besluit rechtmatig genomen. Q park zal dan de onrechtmatigheid van het besluit dienen aan te tonen, causaal verband etc. Het is uitgesloten dat wij schadeplichtig zullen zijn indien een besluit tot het opleggen van bestuursdwang (lees: sluiten garage) wordt genomen.

Claimvraag civielrechtelijk van Mark Hahnradts en Mark Linders:

Op voorhand moet duidelijk zijn, dat wij geen private partij zijn bij deze kwestie. Het schijnt dat wij een probleem op ons bordje gelegd krijgen die daar niet thuis hoort. Afgezien van een recht van opstal heeft de gemeente geen juridisch eigendom op deze plek. In een civielrechtelijke geschil zal de vraag moeten worden beantwoord wie waarvoor verantwoordelijk is. Had de vereniging van eigenaren erop moeten toezien dat de constructie van de parkeergarage voldoende was en daardoor Q-park geen inkomsten zou derven door de thans voorliggende kwestie. Indien Q-park van mening is dat de gemeente onrechtmatig handelt, zal Q park moeten aantonen op welke wijze wij Q-park in een recht hebben geschonden. Het is van belang dat civielrechtelijke procedure en de uitkomst hiervan zeer ongewis kunnen zijn en op voorhand geen duidelijk antwoord is te geven. Echter niet wetende welke afspraken/overeenkomsten in het verleden met Q-park zijn gemaakt.

De aanvulling van Jos Peeters nog van afgelopen vrijdag:

Als constructeur ben ik bij de gesprekken geweest over de maatregelen die er getroffen moesten worden alsmede bij de gesprekken die moesten leiden tot het vinden van de oorzaak en de mogelijke oplossing.

Dhr. Van Haasteren is hierbij nooit aanwezig geweest. Namens Q-park heeft dhr. Pieter Vliex (Manager Vastgoedmanagement) deze gesprekken gevolgd.

Vanuit Q-park zijn er nooit signalen gekomen dat zij vinden dat er meer of andere maatregelen getroffen moesten worden.

Mijn reactie op de memo nog van afgelopen vrijdag:

Meteen na het constateren van de gebreken heeft de beheerder contact opgenomen constructeurs van adviesbureau van de Werf en Nass en zijn er op de kritieke plekken stutten geplaatst. Na overleg met de constructeurs van mijn bureau (Bouw- en milieuhandhaving) zijn er meteen daarna stutten bijgeplaatst en is in onderling overleg (waar ook Q-park bij betrokken was) een plan gemaakt om het gebied voor de komende tijd veilig te stellen (een grotere afzetting, monitoring, meting, bewaking, berekening en uitbreiding van het stutplan, het omstorten van de meest getroffen kolom). Dit omdat al vrij snel duidelijk was dat voor het vinden van de oorzaak meer deskundigheid noodzakelijk was (behalve constructeurs

ook grondmechanici, geologen en mijningenieurs). In een aantal sessies is de meest waarschijnlijke oorzaak gevonden en met die gegevens wordt op dit moment een plan van aanpak opgesteld. De verwachtingen zijn gunstig maar omdat het zeer complex is moet het een en ander goed doordacht verlopen en dat heeft tijd nodig.

Er is controle op de veiligheid en betrokkenen zijn goed bezig om dit probleem op te lossen. De constructeurs binnen mijn bureau worden bij alle zettingen betrokken en zelf houd ik constant vinger aan de pols. Zolang alles goed verloopt laten wij de regie over aan de vereniging van eigenaars (die dit overlaten aan de beheerder en adviesbureau van de Werf en Nass). Mocht dit niet lukken of dreigen mis te lopen dan nemen wij als gemeente de regie over (bestuursdwangtraject). Maar dat is zoals het nu verloopt zeker niet nodig.

De memo van Gerard Tigchelaar aan Lex Smeets:

Zoals besproken informeer ik je per memo over de uitkomsten van het gesprek op 12 november jl. met Mark van Haasteren van Q-Park over de stand van zaken m.b.t. de parkeergarage 't Loon. (Ik verwijs hierbij ook naar de emailberichten die je vorige week met het college hebt gedeeld over dit onderwerp.)

Aanleiding voor dit gesprek is het besluit van de Gemeente Heerlen om de parkeerplaats Nieuw Eyckholt tot 1 januari 2012 op koopavonden, zaterdag en koopzondagen gratis beschikbaar te stellen.

De ondernemers van 't Loon hebben onlangs via de wijkcoördinator het volgende verzoek gedaan:

3. Is de gemeente Heerlen bereid om een parkeerplaats (gratis) beschikbaar te stellen i.v.m. de afsluiting van een deel van de parkeergarage in 't Loon. De ondernemers zijn dan bereid om met door hen gefinancierde pendelbussen bezoekers te vervoeren.
4. Is de gemeente Heerlen bereid om Q-park te vragen de herstelwerkzaamheden als gevolg van de verzakking sneller te laten uitvoeren. Nu is er sprake van een herstel dat pas na maart 2012 zal worden uitgevoerd.

Hierop is in overleg met de wethouder Riet de Wit besloten om de ondernemers een steuntje in de rug te geven door op bepaalde tijdstippen de parkeerplaats Nieuw Eyckholt gratis beschikbaar te stellen. Dit als een gebaar om de ondernemers te laten weten dat de gemeente hen in hun zorgen begrijpt en binnen haar mogelijkheden een bijdrage wil leveren.

Verder is besloten om Q-Park te vragen of de herstelwerkzaamheden kunnen worden bespoedigd c.q. informatie te geven over de stand van zaken en de planning.

Via de pers is het besluit om de parkeerplaats Nieuw Eyckholt ter beschikking te stellen naar buiten gebracht.

Daarop heeft Mark van Haasteren donderdag 10 november 2011 telefonisch contact opgenomen met wethouder Lex Smeets waarbij de eerste zijn ongenoegen heeft kenbaar gemaakt over het feit dat hij niet tijdig door de gemeente is geïnformeerd en dat hij de mogelijke schade als gevolg van omzetting op de gemeente wil verhalen.

De wethouder heeft toegezegd dat er op korte termijn een gesprek zou gaan plaatsvinden om de zaak te bespreken. Op verzoek van de wethouder heeft Gerard Tigchelaar (Stadsplanning) telefonisch met Mark van Haasteren contact opgenomen en is er voor vrijdag 12 november een afspraak gemaakt.

In dit gesprek heeft Mark van Haasteren aangekondigd dat hij een formele brief met schadeclaim aan de burgemeester wilde overhandigen tijdens een gesprek dat hij naderhand zou hebben over een andere aangelegenheid.

Verder is in het gesprek tussen Mark van Haasteren en Gerard Tigchelaar besproken welke omzetting mogelijk te verwachten is op basis van omzetcijfers van vorig jaar en dit jaar. In deze cijfers is meegenomen een percentage omzetzakking die zich in de breedte voordoet bij de parkeergarages in Heerlen. In het gesprek gaf Q-Park aan dat men een omzetzakking als gevolg van het beschikbaar stellen van Nieuw Eyckholt gecompenseerd wil zien.

De op deze wijze berekende schade varieert van € 0,-- tot maximaal € 121.000,-- (bij gelijke omzet als vorig jaar minus trend = geen schade claim; bij geen enkele omzet in de parkeergarage vanaf 13-11-2011 het maximale bedrag).

Aan Mark van Haasteren is medegedeeld dat er verslag gedaan zou worden aan wethouder Lex Smeets over het gesprek en dat in de loop van deze week (wk 46) hij nader zal worden geïnformeerd.

In principe staan er drie wegen open waarmee tevens op de formele brief kan worden gereageerd.

4. De gemeente gaat op enigerlei wijze in op de claim om schadevergoeding te geven als gevolg van omzetverlies n.a.v. gratis parkeren Nieuw Eyckholt. Het gesprek van vrijdag jl. tussen Mark van Haasteren en Gerard Tigchelaar wordt dan voortgezet om berekeningswijze en hoogte vast te stellen.
5. De gemeente wijst schadevergoeding af en herroept haar besluit om vrij parkeren op Nieuw Eyckholt mogelijk te maken. In een persbericht hierover wordt duidelijk gecommuniceerd dat de gemeente een gebaar van steun richting ondernemers wilde maken maar nu gedwongen wordt dit te herroepen nu Q-Park de zaak aan het juridiseren is en schadevergoeding eist.
6. De gemeente maakt Q-Park duidelijk dat zij haar besluit tot gratis parkeren op Nieuw Eyckholt handhaaft en geen schade vergoeding wil betalen. Het staat Q-park vrij om desgewenst juridische stappen te ondernemen.

Voor en tegen:

Ad. 1. Als de gemeente nu gaat compenseren zet dit de deur in de toekomst open naar mogelijke claims bij partijen die omzetverlies lijden als gevolg van maatregelen/ acties van de gemeente. Advies om deze optie niet te kiezen.

Ad. 2. De gemeente herroept het besluit tot gratis parkeren en laat in een persbericht tot uiting komen hiertoe gedwongen te zijn door Q-Park. Deze optie brengt voor de gemeente nauwelijks risico's met zich mee mits we het persbericht zorgvuldig redigeren. Advies om deze lijn te volgen.

Ad. 3. Juridische procedure afwachten en doorgaan op de ingeslagen weg. Gelet op de toekomstige ontwikkelingen rondom parkeren is het niet raadzaam om over dit onderwerp nu in een juridische strijd verwickeld te raken. Advies om deze lijn niet te volgen.

In de marge van het gesprek met Mark van Haasteren kwam ook ter sprake welke mogelijke oorzaken er zijn voor de verzakking in 't Loon en het risico van een (plotselinge) vereringering met gevolgen voor het winkelcentrum. Mark van Haasteren gaf te kennen dat hij, ook al luidt het advies van deskundigen dat er sprake is van een gering risico voor het winkelcentrum en dan met name het pand van C&A, een andere afweging gemaakt zou hebben dan de gemeente nu doet m.b.t. de vraag of het winkelcentrum wel of niet (gedeeltelijk) moet worden gesloten. Op grond van zijn ervaring met verzakkingen bij andere parkeergarages, er is geen parkeergarage in het land die geen last heeft van verzakking, scheurvorming etc., acht hij de situatie in 't Loon zeer zorgelijk. Dat is ook de reden geweest dat Q-Park op eigen initiatief besloten heeft een deel van de parkeergarage af te sluiten voor het publiek en met zogenaamde stempels te stutten. Ik meen er goed aan te doen deze opmerkingen hier te melden.

Van: Waltmans, Jos
Verzonden: dinsdag 22 november 2011 17:09
Aan: Bruls, Carolien; Depla, Paul
CC: Peeters, Jos (Constructeur BWM); Arzt, Karel
Onderwerp: aanvulling op eerdere mail over 't Loon

Dag Carolien en Paul,

Net na het versturen van de mail aan jullie heeft dhr. Vliex (manager Vastgoedmanagement Qpark) mij gebeld en uitgelegd wat de bezorgdheid is van dhr. van Hasteren (algemeen directeur Qpark). Zijzelf vinden dat zij (Qpark) voldoende maatregelen hebben getroffen om de parkeergarage veilig te stellen (door een redelijk groot gebied in de parkeergarage af te zetten). Zij vinden echter dat de bovenbouw (C&A) niet voor de 100% veilig is omdat de deskundigen toch een slag om de arm houden (er is altijd een kans dat....).

In feite kan niemand voor de volle 100% garanderen dat 't Loon op zich zelf constructief veilig is maar samen met de getroffen maatregelen wel voldoende verantwoord veilig is. Tegenwoordig is (constructieve) veiligheid een statistisch verhaal (kans op in zoveel jaar, afhankelijk van het gebruik). Voor bestaande bouw is de eis lager dan voor nieuwbouw. Er aan rekenen volgens de spelregels van bestaande bouw zal aangeven dat de garage voldoet ware het niet dat er bewegingen in de ondergrond plaatsvinden, en deze bewegingen hebben vaker plaatsgevonden, eigenlijk vinden deze al (minimaal) plaats vanaf de jaren 90 en zijn er sindsdien ook al verschillende maatregelen (in de vorm van versterkingen) toegepast. De maatregelen die we nu toepassen zijn echter grondiger, rigoureuzer en met (veel) meer vooronderzoek.

Groet,
Jos Waltmans

Van: Depla, Paul
Verzonden: woensdag 23 november 2011 13:39
Aan: Waltmans, Jos
CC: Bruls, Carolien; Peeters, Jos (Constructeur BWM); Arzt, Karel
Onderwerp: Re: aanvulling op eerdere mail over 't Loon

Hoi Jos,

Helder verhaal. Zo lang jullie - ondersteund door adviezen van externe deskundigen - constateren dat de boel veilig is, hebben we volgens mij geen titel voor bestuursdwang (cq sluiten c&a). Dus eens met je lijn.

Groet,

Paul

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 22 nov. 2011 om 17:08 heeft "Waltmans, Jos" <J.Waltmans@heerlen.nl> het volgende geschreven:

Dag Carolien en Paul,

Net na het versturen van de mail aan jullie heeft dhr. Vliex (manager Vastgoedmanagement Qpark) mij gebeld en uitgelegd wat de bezorgdheid is van dhr. van Hasteren (algemeen directeur Qpark).

Zijzelf vinden dat zij (Qpark) voldoende maatregelen hebben getroffen om de parkeergarage veilig te stellen (door een redelijk groot gebied in de parkeergarage af te zetten). Zij vinden echter dat de bovenbouw (C&A) niet voor de 100% veilig is omdat de deskundigen toch een slag om de arm houden (er is altijd een kans dat....).

In feite kan niemand voor de volle 100% garanderen dat 't Loon op zich zelf constructief veilig is maar samen met de getroffen maatregelen wel voldoende verantwoord veilig is. Tegenwoordig is (constructieve) veiligheid een statistisch verhaal (kans op in zoveel jaar, afhankelijk van het gebruik). Voor bestaande bouw is de eis lager dan voor nieuwbouw. Er aan rekenen volgens de spelregels van bestaande bouw zal aangeven dat de garage voldoet ware het niet dat er bewegingen in de ondergrond plaatsvinden, en deze bewegingen hebben vaker plaatsgevonden, eigenlijk vinden deze al (minimaal) plaats vanaf de jaren 90 en zijn er sindsdien ook al verschillende maatregelen (in de vorm van versterkingen) toegepast. De maatregelen die we nu toepassen zijn echter grondiger, rigoureuzer en met (veel) meer vooronderzoek.

Groet,

Jos Waltmans

Van: Peeters, Jos (Constructeur BWM)

Verzonden: woensdag 23 november 2011 14:28

Aan: 'Dennis Janmaat'

CC: Rob.Henquet@werfnass.nl; twj.royakkers@mvgm.nl; Waltmans, Jos

Onderwerp: Parkeergarage Het Loon

Geachte heer Janmaat, beste Dennis,

Graag even contact over de volgende zaken:

Ondanks dat je me mondeling op de hoogte hebt gebracht van de resultaten ben ik nog steeds aan het wachten op de volgende stukken (e.e.a. voor de compleetheid van mijn dossier):

- Inmeting van de winkelvloer en staalconstructie verwerkt op een tekening/schets.
- Inmeting van de hoogte van de betonnen (rand)balken van het nieuwe gedeelte van de parkeergarage verwerkt op een tekening/schets.

Verder mis ik nog de meetgegevens van de 2^e meting van vorige week verwerkt op een tekening /schets en een vergelijking met de 1^e meting (nulmeting).

Zover ik heb kunnen waarnemen heeft Osmos de meetsystemen aangebracht en ingeregeld.

We moeten z.s.m. een afspraak maken over hoe wij de meetgegevens kunnen volgen en hoe wij worden gewaarschuwd bij zwaar afwijkende meetsignalen, zodat wij in geval van nood kunnen ingrijpen en indien nodig tezamen met de brandweer kunnen ontruimen.
Ik stel voor dat deze monitoring vanuit de gemeente minimaal door Jos Waltmans en mijzelf kan worden gevolgd.

Wanneer krijgen wij het bouwveiligheidsplan behorende bij de toekomstige (boor)werkzaamheden ter beoordeling aangereikt?

Groet uit Heerlen,

Jos Peeters

adviseur bouwconstructies

Heerlen

- 23-11-2011: Dennis Janmaat is 's-middags op ons kantoor geweest en ik heb voorstaande mail met hem besproken en met klem verzocht de nieuwe inmeetgegevens in te dienen.

Van: Waltmans, Jos

Verzonden: donderdag 24 november 2011 14:59

Aan: Bruls, Carolien

CC: Peeters, Jos (Constructeur BWM)

Onderwerp: RE: aanvulling op eerdere mail over 't Loon

Dag Carolien,

Bij onzorgvuldigheid/grove nalatigheid kan een gemeente, tegenwoordig zelfs een ambtenaar persoonlijk aansprakelijk gesteld worden. Dit is gezien de gang van zaken, onze bemoeienis en de opbouw van het dossier zeker niet aan de orde. De plicht om op tijd actie te ondernemen ligt primair bij de eigenaar/huurder. De gemeente treedt op in de vorm van bestuursdwang mocht de eigenaar/huurder uit eigen beweging niets doen of als er direct gevaar dreigt; beide is (nog) niet aan de orde.

Adviesbureau bouwconstructies Van der Werf en Nass is bezig in overleg een veiligheidsplan op te stellen (het bestek en offerteaanvraag voor de boor- en vulwerkzaamheden is in de afrondende fase). Het plan is om in januari te starten met de werkzaamheden en het hele traject gaat enkele maanden duren.

Uiteraard zullen wij als gemeente het veiligheidsplan zeer zorgvuldig toetsen (ook in overleg met de afdeling beheer en onderhoud omdat de werkzaamheden deels plaats gaan vinden vanaf gemeente-

grond). Zo gauw wij het veiligheidsplan hebben ontvangen zullen wij dit prioriteit geven en onze bevindingen aan de directie en het bestuur voorleggen. Er gaat in ieder geval niets van deze werkzaamheden plaatsvinden zonder toestemming en medeweten van de gemeente.

Groet,
Jos Waltmans

Van: Bruls, Carolien
Verzonden: woensdag 23 november 2011 13:20
Aan: Waltmans, Jos
Onderwerp: Re: aanvulling op eerdere mail over 't Loon

Jos,

De situatie is duidelijk.
Er blijft nog een vraag over: hoe is het met onze aansprakelijkheid als wij als gemeente te laat zouden besluiten om de boel te sluiten en/of te ontruimen.
Achteraf kan daar natuurlijk een heleboel gedoe over ontstaan.
Wil je daar nog antwoord op geven.
Carolien

Op 22 nov. 2011 om 17:08 heeft "Waltmans, Jos" <J.Waltmans@heerlen.nl> het volgende geschreven:

Dag Carolien en Paul,

Net na het versturen van de mail aan jullie heeft dhr. Vliex (manager Vastgoedmanagement Qpark) mij gebeld en uitgelegd wat de bezorgdheid is van dhr. van Hasteren (algemeen directeur Qpark).

Zijzelf vinden dat zij (Qpark) voldoende maatregelen hebben getroffen om de parkeergarage veilig te stellen (door een redelijk groot gebied in de parkeergarage af te zetten). Zij vinden echter dat de bovenbouw (C&A) niet voor de 100% veilig is omdat de deskundigen toch een slag om de arm houden (er is altijd een kans dat...).

In feite kan niemand voor de volle 100% garanderen dat 't Loon op zich zelf constructief veilig is maar samen met de getroffen maatregelen wel voldoende verantwoord veilig is. Tegenwoordig is (constructieve) veiligheid een statistisch verhaal (kans op in zoveel jaar, afhankelijk van het gebruik). Voor bestaande bouw is de eis lager dan voor nieuwbouw. Er aan rekenen volgens de spelregels van bestaande bouw zal aangeven dat de garage voldoet ware het niet dat er bewegingen in de ondergrond plaatsvinden, en deze bewegingen hebben vaker plaatsgevonden, eigenlijk vinden deze al (minimaal) plaats vanaf de jaren 90 en zijn er sindsdien ook al verschillende maatregelen (in de vorm van versterkingen) toegepast. De maatregelen die we nu toepassen zijn echter grondiger, rigoureuzer en met (veel) meer vooronderzoek.

Groet,
Jos Waltmans

Van: Dennis Janmaat [mailto:Dennis.Janmaat@werfnass.nl]

Verzonden: vrijdag 25 november 2011 14:37

Aan: Gerard Jessen; j.p.a.roest@gmail.com; 'i.a.e.devent@minez.nl'; Peeters, Jos (Constructeur BWM)

Onderwerp: Bestektekst/offerteaanvraag door IHS voor boringen Het Loon

Geachte heer/mevrouw,

Bijgaand treft u de definitieve bestektekst/offerteaanvraag van IHS.

In verband met de voortgang, is door de opdrachtgever besloten met het huidige document de markt te raadplegen.

Uiteraard is uw kritiek nog altijd welkom en wordt deze ook op prijs gesteld.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Dennis Janmaat



- 28-11-2011: 10:00 uur: Met Dennis Janmaat contact gehad i.v.m. het nog steeds ontbreken van de 2^e inmeetgegevens. Hij had een voorlopig rapport van IGL/Inpijn Blokpoel ontvangen waarin IGL conclusies had getrokken die zowel bij hem als bij Gerard Jessen vreemd over kwamen. Hij wil geen rapport op de gemeente leggen waarin foutieve conclusies zijn getrokken. Het bevreemd ons dat IGL buiten hun opdracht om conclusies aan de meetgegevens gaat verbinden zonder kennis van het hele verhaal. Wij willen uitsluitend de "koude" meetgegevens van hun met een vergelijk met de 1^e meting. De nieuwe meetgegevens zullen uiterlijk vanavond bij ons zijn.
- Telefonisch contact gehad met Dennis Janmaat: het rapport van de 2^e meting komt pas morgenvroeg. Er is onenigheid tussen IGL enerzijds en Inpijn Blokpoel/W&N anderzijds. IGL geeft conclusies in hun rapport over de nauwkeurigheid van het meten terwijl dit hun niet is gevraagd. Zij dringen aan om veel meer metingen om een bepaalde nauwkeurigheid te halen. M.i. moet gewoon de "koude" meetgegevens worden geleverd met hierbij de vermelding van de bereikte nauwkeurigheid. De Osmos apparatuur is vanaf vrijdag 25 november 12:00 uur operationeel. Op dit moment zijn er nog problemen omdat alleen een analoge telefoonlijn kan worden gebruikt. Hierdoor kunnen wij het nog niet vol-

gen. Osmos is bezig dit te verhelpen. Dennis Janmaat en Osmos houden op dit moment de monitoring in de gaten.

- 29-11-2011: Tijdens dagelijks inspectie zijn door Jos Peeters nieuwe scheuren geconstateerd in een gerepareerde kolomkop, het dek en een kolom. Tegelijkertijd krijgen we van W&N (Dennis Janmaat) het bericht dat de vervorming/spanning gemeten met de apparatuur van Osmos, blijft oplopen en dat Tim Royakkers door Promiss is gebeld voor scheuren in de wanden. Hierop zijn Dennis Janmaat, Tim Royakkers, Cyril Schröder en Jos Peeters in het Loon bij elkaar gekomen en hebben deze gezien de 3 onafhankelijk van elkaar zijnde aanwijzingen besloten om het betreffende gedeelte van het Loon te sluiten. Het bestuur is van deze beslissing op de hoogte gebracht.

Van: Neer, Frans van

Verzonden: dinsdag 29 november 2011 19:29

Aan: twj.royakkers@mvgm.nl; 'mark.vanhaasteren@q-park.nl'; erwin.wessels@nsi.nl; frank.gerards@nsi.nl; Waltmans, Jos; Peeters, Jos (Constructeur BWM)

Onderwerp: FW: Deel winkelcentrum 't Loon ontruimd

Het bericht zoals dat vanavond vanuit de gemeente is uitgegaan.

Wethouder de Wit heeft de woordvoeringsrol ingevuld met een interview voor L1 radio en televisie plus RTL- en NOS televisie. Onder meer ook Telegraaf en ANP hebben gereageerd en zijn door de gemeente te woord gestaan. Strecking: uit voorzorg is deel winkelcentrum gesloten, scheurvorming in constructie is sinds enkele maanden heel precies bijgehouden, vanmiddag verergering geconstateerd. Constructeuradvies was: voor een deel bij ingang C&A veiligheid niet gegarandeerd en daarom deel parkeergarage plus 10 van de 50 winkels sluiten. Dat is opgevolgd en dus zijn we direct uit voorzorg gaan sluiten. Situatie door specialisten verder goed onderzoeken. Ontruiming deel winkelcentrum rustig verlopen en ondernemers geïnformeerd. Grootste deel winkelcentrum, deel parkeergarage en woontoren blijven gewoon open en geen risico's. Accent op boodschap 'we hebben hiermee zekere voor het onzekere genomen en voor gemeente staat veiligheid voor bezoekers en ondernemers voorop. Nader onderzoek volgt. Morgen meer info'.

Morgen krijgt dit uiteraard in de pers een vervolg. Wij hebben ook aangegeven richting pers dat morgenmiddag (tijd is niet genoemd) partijen weer overleggen. Ook met de ondernemers. Woordvoeringsrol morgen zeker ook bij eigenaar NSI en Q Park. Gemeente beperkt zich wat betreft woordvoering tot onze handhavingsrol op onderzoek naar oorzaak/constructie plus veiligheidsaspecten.

Groet uit Heerlen,

Frans van Neer

Hoofd afdeling Communicatie/Buurtgericht Werken

Heerlen

- 30-11-2011: Gemeend probleem t.a.v. de ventilatie bij brand in de parkeergarage gecancelld. Q-park heeft de parkeergarage na het plaatsen van de schotten opnieuw laten certificeren incl. een rookproef gehouden. Vluchtwegen winkelcentrum bij brand tezamen met Hans Peters van de brandweer bekeken. Afspraak met Tim Royakkers: kerstboom op de begane grondvloer verplaatsen zodat de nooduitgang beter wordt gezien. De spullen in de betreffende gang laten opruimen. Een nieuwe aanduiding van de vluchtweg middels een bord vanaf begane grond over de trap naar beneden.
Met W&N afgesproken dat er niemand meer het afgezette gebied binnen gaat zonder toestemming van Dennis Janmaat of Jos Peeters.

Van: Peeters, Jos (Constructeur BWM)

Verzonden: vrijdag 2 december 2011 10:07

Aan: 'Schroeten, Jack'

CC: Waltmans, Jos; Schröder, Cyril; Winthagen, Roger (BWM)

Onderwerp: RE: Winkelcentrum het loon te Heerlen

Geachte heer Schroeten,

Groet uit Heerlen,

Jos Peeters

adviseur bouwconstructies

Heerlen

Gemeente Heerlen, Integrale Veiligheid, postbus 1, 6400 AA Heerlen, bezoekadres:
Geleenstraat 25-27 Heerlen, telefoonnummer: +31 (0)45 560 4264, telefoonnummer: +31

Van: Schroeten, Jack [<mailto:Jack.Schroeten@enexis.nl>]

Verzonden: vrijdag 2 december 2011 9:36

Aan: Peeters, Jos (Constructeur BWM)

Onderwerp: Winkelcentrum het loon te Heerlen

Geachte heer Peeters,

Hetgeen wat wij gisteren hebben besproken en hebben afgesproken het volgende.

- Ons Bedrijfsvoeringscentrum (BVC) is 24 uur per dag bereikbaar;
- Ons Centraal Meldpunt Storingen (CMS) is 24 uur per dag bereikbaar, telefoonnummer 0800 - 9009;
- Onze 10.000 V kabels worden geobserveerd, mocht om e.e.a. reden hier een storing ontstaan wordt dit automatisch gemeld bij het BVC;
- Deze zullen dan medewerkers van Enexis aansturen;
- In het Loon bevinden zich 3 elektriciteitshuisjes met een spanningsniveau van 10.000V;
- Twee elektriciteitshuisjes voeden alleen Albert Heijn en de Parkeergarage (klantstation HLN.HOPAH en HLN. APOPA);
- Een elektriciteitshuisje (netstation HLN.HOMPA) voedt het winkelcentrum en de woningen;
- Deze 3 elektriciteitshuisjes kunnen ingeval van nood vanuit een ander elektriciteitshuisje worden afgeschakeld;
- Dit betekent dat het Loon volledig spanningsloos is, gezien vanuit Enexis (geen rekening houdende met eventuele eigen opwek enz);
- Hebben we een elektriciteitsstoring rond het gebied van het winkelcentrum het Loon zal van te voren met u contact worden opgenomen via (Jos Peeters gemeente Heerlen);

Mocht u nog vragen hierover hebben neem dan contact met ons op.

Met vriendelijke groet,

Jack Schroeten

Enexis B.V. \ Transport Zuid \ afd Netbeheer Elektriciteit | Netbeheerder MS/LS Landgraaf
Minckelerstraat 2, 6372 PP Landgraaf | Postbus 856, 5201 AW 's Hertogenbosch
Tel +31 6 2125 3073 jack.schroeten@enexis.nl

