

**B&W ADVIES**

Kenmerk: 11bw000480

Nr.:

Datum ambtelijk voorstel:
19 september 2011**Onderwerp:**Aanpassing hemelwaterafvoer brede school De Plataan in Elst
vanwege wateroverlast in het gebouw**Te besluiten:**

- akkoord gaan met de aanpassing van de hemelwaterafvoer van brede school De Plataan voor een bedrag van € 65.000, inclusief BTW;
- een traject in te zetten om mogelijkheid te onderzoeken op welke wijze de kosten op de architect zijn te verhalen en
- de financiële consequenties in overeenstemming met hoofdstuk 6 van dit voorstel ach-
teraf regelen in een administratieve wijziging.

Afdeling/ behandelend ambtenaar:

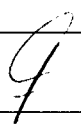
MO / G.A. Mudde

Status advies:

Niet openbaar

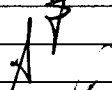
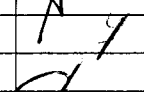
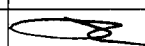
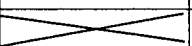
Portefeuillehouder:

F.M.J. van Rooijen

gezien: **Datum b&w-vergadering:** 27 september 2011**Ingewonnen advies vakafdelingen:**

Afdeling BWM

In raadscommissie: N.v.t.**Ingewonnen advies/informatie extern:**Ander extern orgaan, te weten Smitshoek Mel-
les & Partners**In raadsvergadering:** N.v.t.**Ingewonnen advies consultants:**Communicatie
Financieel
Juridisch**Regelgeving, delegatie of mandaat:**regelgeving
Advies Planning&Control: N.v.t.

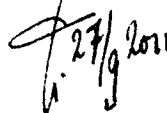
	Akkoord	Bespreken	Opmerkingen
Burgemeester			
J.A.M. van Baal			
F.M.J. van Rooijen			
F.H.G.M. Witjes			
R.W. Mooij			
Gemeentesecretaris			
Afdelingshoofd			

Besluit b&w

*Alleen het advies, aangevuld met accoord om af te wijken
van aanbestedingsvoorwaarden. Attentie voor ad b)!!*

Bijlagen:

offerte bouwbedrijf Klomps

 27/9/2011

Toelichting

1. Aanleiding / Probleemstelling

Medio 2008 is de brede school De Plataan in Elst in gebruik genomen. Vanaf de beginperiode is er sprake geweest van wateroverlast in het gebouw bij hevige stortbuien.

Tallose keren is door de architect en de aannemer gekeken naar het verhelpen van dit probleem en te zoeken naar vooral een structurele oplossing. Zij kwamen er echter niet uit.

Tenslotte is een externe adviseur in de arm genomen. In samenspraak met de betrokken partijen is er een voorstel opgesteld, waarbij de wateroverlast en verdere vervolgschade in de toekomst nagenoeg kan worden voorkomen.

Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in bijgaande offerte van de aannemer Klomps.

2. Aansluiting bij collegeprogramma('s)

Leren en Werken

3. Doelstelling en beoogd effect

Dusdanige maatregelen treffen aan de hemelwaterafvoer waardoor verdere wateroverlast in het gebouw in de toekomst wordt voorkomen.

4. Ingewonnen adviezen/informatie

A. Vakafdelingen:

B. Extern: Rentema Adviesbureau Installatietechniek

C. Consulanten:

1. Communicatie: akkoord

2. Financieel: akkoord

3. Juridisch: akkoord

D. Planning & Control: n.v.t.

5. Ambtelijk advies aan het college

De klachten van wateroverlast in het gebouw spelen dus al enige tijd. In de afgelopen periode zijn allerlei maatregelen genomen om de wateroverlast in het gebouw te verminderen. Helaas hebben de tot dusver genomen maatregelen slechts gedeeltelijk geholpen, want nog steeds is er bij stortbuien wateroverlast. De oorzaak van deze wateroverlast lijkt te zitten in een ontwerpfout van het gebouw. De architect bestrijdt dat overigens.

De afgelopen periode is gebleken dat niet iedereen (aannemer, architect, accommodatiebeheer etc.) op dezelfde lijn zat wat de meest geschikte oplossing voor het probleem is.

De complexiteit heeft o.a. te maken met het grote schuine dakoppervlak, de relatief hoge kosten voor de oplossing van het probleem en de bouwkundige mogelijkheden aan het gebouw. Bovendien moet de oplossing ook geen grote afbreuk doen aan de esthetische vormgeving van het gebouw.

Rekeninghoudende met het bovenstaande is met de betrokken deskundigen (extern adviseur Rentema, Smitshoek Melles & Partners, bedrijf Hafkon, aannemer Klomps) een oplossing gevonden. Het is een uitgebreid pakket aan maatregelen voor deze structurele oplossing, waarbij het nagenoeg uitgesloten is dat er in de toekomst nog sprake is van wateroverlast in het gebouw.

Aannemer Klomps is hiermee gaan rekenen en heeft een offerte van € 55.584, exclusief BTW bij ons heeft neergelegd.

Op deze offerte heeft de aannemer een korting van € 5.000, exclusief BTW, gegeven zonder overigens enige aansprakelijkheid te erkennen. Hij doet dit uit coulance.

De aannemer treft in dit geval ook geen blaam en heeft steeds constructief meegeholpen aan het verhelpen van de diverse klachten in de nazorgfase.

De kosten voor de aanpassingen aan de hemelwaterafvoer komen hiermee op afgerond € 61.000, inclusief BTW.

Gelet op de complexiteit van de gekozen oplossing is het raadzaam om rekening te houden met een post voor onvoorziene zaken.

Voorstel is daarom een bedrag van maximaal € 65.000 beschikbaar te stellen.

Gelet op het bovenstaande lijkt er in ieder geval sprake van een constructie- c.q. ontwerpfout. Hiervoor is in principe de architect aansprakelijk. De verwachting is dat de architect niet voornemens is om bij te dragen in de kosten.

Er is bij het vinden van een oplossing nadrukkelijk gekeken naar een bouwkundige oplossing van het probleem en minder naar de uitstraling van het gebouw. Toch zijn de betrokken partijen van mening dat de gekozen oplossing geen afbreuk doet aan het uiteindelijke ontwerp. Afdeling BWM heeft aangegeven dat voor deze aanpassing geen omgevingsvergunning hoeft te worden aangevraagd.

De bouwkundige oplossing is voorgelegd aan de architect.

Samen met Smitshoek Melles & Partners (destijds verantwoordelijk voor de directievoering en het bouwtoezicht) bekijken wij met onze juridische consulent de ontstane situatie. Het kan betekenen dat er juridische stappen moeten worden ondernomen om (een deel van) de schade op de architect te verhalen. Dit is altijd een lastig en in ieder geval langdurig traject, waarbij de uitslag ook nog eens onzeker is.

Het is echter niet verantwoord nog langer te wachten met het treffen van deze maatregelen, omdat de kosten van de vervolgschade hiermee steeds meer gaan oplopen.

Er zijn ook klachten van de gebruikers over het binnenklimaat (warmteregeling en ventilatie) in het gebouw. Deze klachten worden binnenkort door een extern bureau onderzocht.

U ontvangt hierover te zijner tijd nog een afzonderlijk advies.

6. Middelen

a. Communicatie

Is er een communicatieplan over dit onderwerp? nee
Zo nee, waarom niet?
Niet noodzakelijk
Heeft er al communicatie plaatsgevonden? nee
Zo ja, welke communicatie heeft er al plaatsgevonden?
Nee
Welke in- en externe doelgroepen worden er over het besluit geïnformeerd?
Er vindt overleg plaats met de gebruikers van De Plataan
Hoe wordt het voorstel gecommuniceerd?
mondeling

b. Juridisch

Wie is het bevoegde bestuursorgaan? college
Is er een beslistermijn van toepassing? nee
Zo ja, voor welke datum moet het besluit bekend worden gemaakt? n.v.t.
Is bekendmaking van het besluit verplicht? nee
Zo ja, hoe wordt het besluit (te zijner tijd) bekendgemaakt?
n.v.t.
Is mededeling van het besluit verplicht? nee
Zo ja, hoe wordt het besluit (te zijner tijd) meegedeeld?
n.v.t.

c. Financieel

Vanuit het nazorgbudget brede school (3800089) zijn geen middelen meer beschikbaar om deze kosten te betalen. Voorstel is deze eenmalige kosten te dekken uit de algemene reserve.

Financiële paragraaf (alles in €)

Programma: leren en werken

Eenmalige lasten

a. Lasten

- Kostenplaats:

Kostensoort	Omschrijving	Bedrag	BTW-code
00000000	Aanpassing hemelwaterafvoer De Plataan	65.000	N1
	Totale eenmalige kosten	65.000	

b. Dekking ten laste van:

- algemene reserve	65.000
- op andere wijze, namelijk	
Totale eenmalige dekking	65.000

Toelichting BTW (in telegramstijl)

De BTW is niet compensabel.

IV. Besluitvormingsprocedure:

Aankruisen	
Collegebesluit:	
	- alleen collegebesluit voor budget grondexploitatie (voldoen aan 3 voorwaarden)
X	- collegebesluit/administratieve wijziging (vaststelling door raad achteraf)

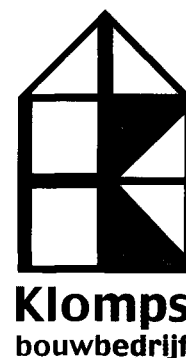
7. Uitvoering en evaluatie

De aannemer Klomps opdracht geven tot uitvoering van het werk voor een bedrag van maximaal € 61.000.

Bij de budgettering rekening houden met een post onvoorzien van € 4.000.

Gemeente Overbetuwe
T.a.v. de heer G. Mudde
Postbus 11
6660 AA ELST

Gemeente Overbetuwe	
Ingek. - 1 SEP 2011	
Inschrijfnr. <i>1111K 16684</i>	
Gescand: <i>7</i>	
Zaak:	
Afdeling: <i>mw</i> <i>G.M.</i>	Ovb <i>já/née</i>



Bouwbedrijf H.J. Klomps b.v.
Meniststraat 2 NL - 7091 ZZ Dinxperlo
postbus 58 NL - 7090 AB Dinxperlo
tel. +31 (0)315 657000
fax +31 (0)315 651777
email info@klomps.nl
www.klomps.nl
K.v.K. Arnhem 09038685
BTW-nr. NL 002926854 B01

Dinxperlo, 23 augustus 2011

Geachte heer Mudde,

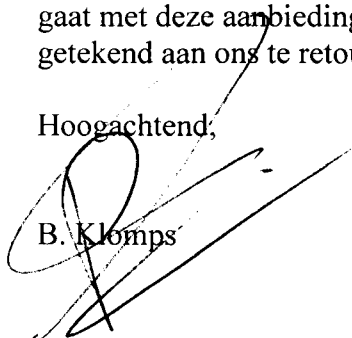
Hierbij ontvangt u onze offerte voor het aanpassen van de dakgoten en hemelwaterafvoeren van brede school de Plataan. Deze aanbieding is gebaseerd op de gemaakte afspraken in het overleg van 25 mei 2011 tussen de gemeente Overbetuwe, Smitshoek Melles & Partners BV, Rentema installatieadviesbureau en Bouwbedrijf H.J. Klomps B.V..

De totale kosten voor de genoemde aanpak en werkzaamheden voor het aanpassen van de dakgoten en de hemelwaterafvoeren van het gebouw bedragen € 55.584,25 exclusief btw (bijlage I).

Mede gelet op de goede relatie met de gemeente Overbetuwe en het feit dat wij als bouwbedrijf belang hebben dat de ontstane problematiek in de dakgoten en hemelwaterafvoeren worden opgelost, bieden wij een korting op de voornoemde aanbieding ter grootte van € 5.000 (exclusief btw) aan. De korting is op basis van coulance en zonder erkenning van enige aansprakelijkheid.

Wij menen met bovenstaande een passende aanbieding te hebben gedaan. Indien u akkoord gaat met deze aanbieding verzoeken wij u een exemplaar van deze offerte voor akkoord getekend aan ons te retourneren.

Hoogachtend,


B. Klomps

Bijlage I: Offerte

Plan aanpassen goten school Elst

Basis plan is het inkorten van het overstek en aan het eind van het overstek een dakgoot te maken, conform voorstel TW 30-6-2010 optie 1

In aanvulling hierop verdiepte "vergaarbakken" met eindschotjes tpv de HWA's en vergroten van de HWA's, conform voorstel Rentema

In aanvulling daarop, zoals besproken dd. 25-5-2011:

aanpassing A

goot As H/P: aan het eind van het lange dakvlak, eindigend in de goot as H/P het dak de dakplaten aan het eind niet voorzien van waterremmers. In de goot, achter de "vergaarbak" schotjes plaatsen tbv de zonering van de gootdelen. De gootrand komt 3 cm lager te liggen dan nu op de geleverde tekening van Hafkon detail DO3A dd. 11-03-11. gevolg is dat de aansluiting tpv as O minder net wordt. Tevens is besproken om de "schijngoot" wel uit te voeren, maar te laten eindigen bij as O (detail D02A blijft als bestaand)

Aanpassing B

Goot As F. De dakplaten aan het eind niet voorzien van waterremmers. De "kilgoot" maximaal vergroten, tbv extra capaciteit. In de boei aan de dakrand wordt een HWA afvoer gemaakt met de breedte van de goot +/- 700 en een dikte van +/- 200. de boeirand krijgt geen doorlopende bovenzijde. De stalen HWA wordt voorzien van een loofafscheider. De stalen HWA loopt in een betonnen put, welke als vergaarbak fungeerd. E.e.a. zoals door dhr Geres is voorgesteld.

De put wordt op de bestaande terreinriolering aangesloten.

Het deel van de put dat boven maaiveld uitsteekt (+/- 50cm) wordt afgewerkt houten delen (bv vlonderplanken), staand geschroeft op de beton. De uitvoering van de definitieve uitvoering in nader overleg vast te stellen (bv vlonderplanken, of in staal) en voorzien van een afsluitbaar luik.

Ons inziens moet de put niet gevuld worden met grind, zodat deze eenvoudig gereinigd kan worden

totaal

Werkwijze:

-verwijderen onderplaat overstek	€ 440,00
-verwijderen kopplaat overstek	€ 85,00
-verwijderen aluminium op het overstek	€ 170,00
-verwijderen balkhout te verwijderen overstek	€ 85,00
-inkorten stalen draagconstructie	€ 220,00
-bijwerken met zinksprai	€ 135,00
-plaatsen gootbeugels en leveren	€ 863,64
-Stelpost leveren nieuwe beplating	€ 1.000,00
-aanpassen onder beplating en her monteren	€ 1.320,00
-nieuwe goot aanbrengen en lassen , incl. vergaarbakken en dichten bestaande hwa's ed (Hafkon)	€ 16.675,00
-aanpassen hoek kikkepergoot, met HWA aansluiting en noodoverloop (Hafkon)	€ 10.360,00
-aanbrengen schijngoot as H/P/03 van hoek H01 tot overgang as O/03	€ 4.625,00
-opleveren	€ 42,50
-reiskosten	€ 244,00
-uitvoerder	€ 420,00
-algemene kosten / risico	€ 3.668,51
Subtotaal aanpassen goot / overstek	€ 40.353,65

-openen bestrating en uitgraven	€ 810,00
-verwijderen hwa's	€ 170,00
-verwijderen en afvoeren betonvoeten	€ 505,00
-herstellen grondleiding en nieuwe / grotere aansluitingen maken	€ 440,00
-aanbrengen nieuwe grotere hwa's in stalen LORO-X (excl hoek F)	€ 4.149,50
-stalen HWA 200*600 incl. loofafscheider tbv hoek F	€ 2.215,00
-vooronderzoek tbv maken betonput / HWA / inmeten ed	€ 170,00
-leveren en aanbrengen betonnen put incl. aansluiten op riolering	€ 2.345,00
-stalen opvangconstructie tbv HWA	€ 420,00
-afwerking deel boven MV en afneembaar deksel	€ 770,00
-aanstorten nieuwe HWA op de hoek	€ 380,00
-aanhelen bestrating	€ 765,00
-opleveren	€ 42,50
-reiskosten	€ 244,00
-uitvoerder	€ 420,00
-algemene kosten / risico	€ 1.384,60
Subtotaal aanpassen hwa's incl grond en straatwerk	€ 15.230,60

totaal gehele aanpassing Excl. BTW	€ 55.584,25
---	--------------------

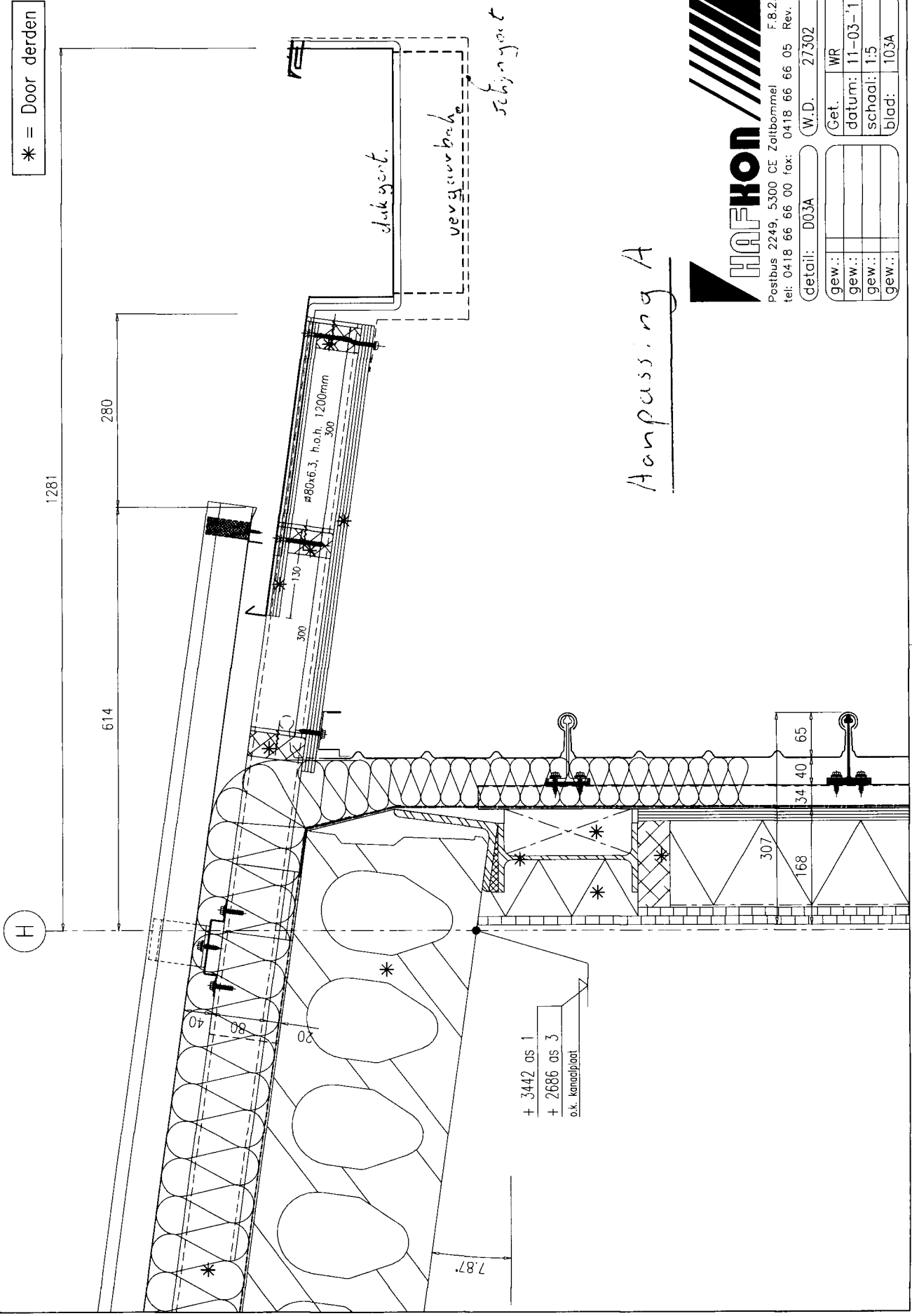
relationele korting	<u>€ 5.000,00-</u>
---------------------	--------------------

Totaal aanbieding aanpassingen	€ 50.584,25
--------------------------------	-------------

Bijlage

tekening hafkon plaats aanpassingen

* = Door derden



Aanpassing A



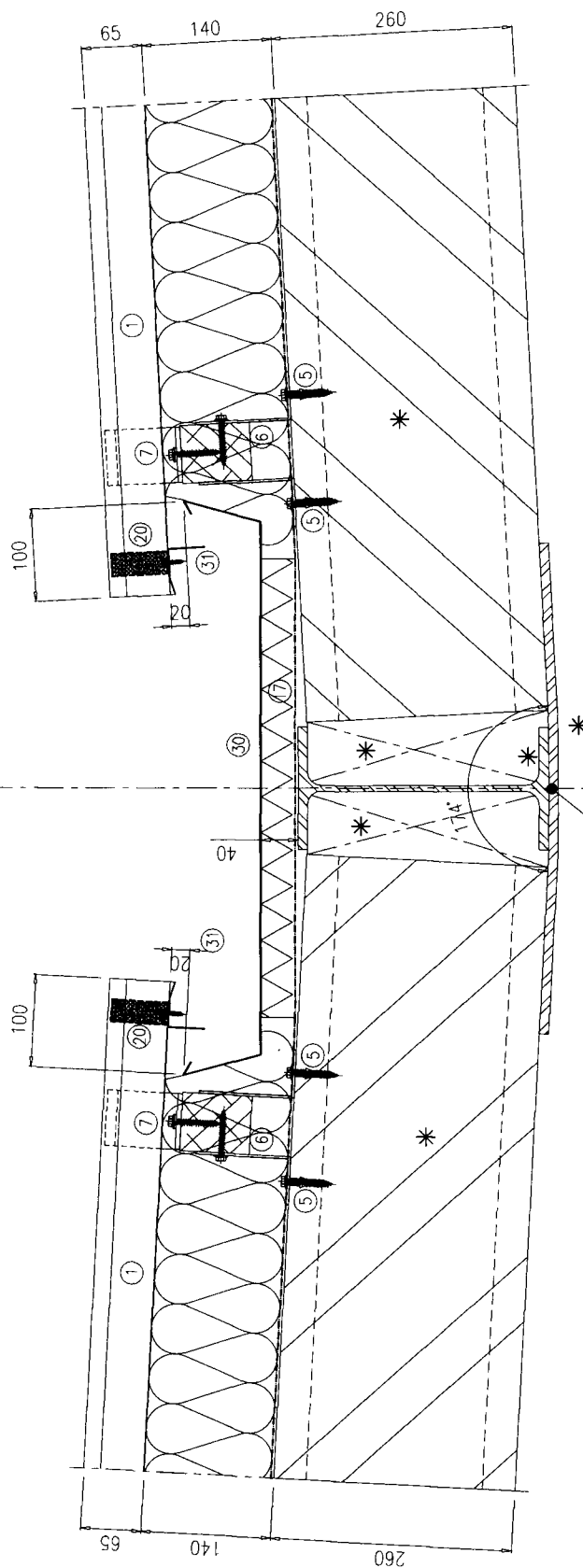
Posibus 2249, 5300 CE Zeltbommel F.8.2.1
tel: 0418 66 66 00 fax: 0418 66 66 05 Rev. 2

detail: D03A W.D. 27302

Get.:	WR
datum:	11-03-11
schaal:	1:5
blad:	103A

gew.:	
gew.:	
gew.:	
gew.:	

④



+ 4281 as 7/8	
+ 2700 as 1/5	
o.k. kansaplaat	

Anpassing

detail architect : 309



Postbus 2249, 5300 CE Zaltbommel
tel: 0418 66 66 00 fax: 0418 66 66 05

detail: D07A W.D. 27302

gew.:		Get.	WR
gew.:		datum:	11-03-'11
gew.:		schaal:	1:5
gew.:		blad:	107A

138.

Druijff, Jan

Van: Sjoerd Oskam [S.Oskam@cbp.nl]
Verzonden: donderdag 22 september 2011 11:28
Aan: Druijff, Jan
Onderwerp: RE: hemelwaterafvoer - collegevoorstel

Dag Jan,

Eerste even mijn algemene reactie. Ik begrijp dat dit een pittig verhaal is tussen de gemeente en de architect / aannemer. Ik zou hiervoor met name zorgen voor goede dossiervorming. Als ik kijk hoe de gemeente hier in het project met de ondergrondse containers mee om was gegaan, dan zou ik hier alert op zijn. In mijn ogen zou ik zorgen dat er op korte termijn een onderbouwde ingebreke stelling richting een van de aansprakelijke partijen gaat....

Ik neem aan dat er is nagedacht dat het geven van deze opdracht aan de aannemer inhoudt dat je toegeeft dat de fout mbt de huidige problemen niet bij deze partij ligt. Als dit zeker is zou ik dit zo doorzetten en geef ik een positief advies over het collegevoorstel, indien dit niet het geval is zou ik bij de opdracht vermelden dat deze opdracht geen enkel recht geeft om aan te nemen dat op voorhand de aannemer gewaarborgd is van eventuele garantie- / aansprakelijkheidsstellingen die voorkomen uit het reeds uitgevoerde werk. Dit zou ik door een jurist van de gemeente of eventueel van ons goed laten omschrijven zodat je eventuele mogelijkheden rond aansprakelijkheidsstelling niet verspeeld.

Wat betreft het college voorstel:

- Inkoop adviseert om af te wijken van het inkoop- en aanbestedingsbeleid om 3 offertes aan te vragen voor de aanpassingen van hemelwaterafvoer voor de bredeschool. Onderbouwing door externe bouwadviseur en interne vakafdeling lijkt ons voldoende onderbouwd.

Ik zou in de opdracht proberen een resultaat te borgen... met de aanpassingen die gedaan worden voor het maximale bedrag zoals genoemd garandeerd de aannemer dat de geconstateerde problemen rondom afvoer van hemelwater worden opgelost op straffe van....

Verder zou ik voor deze opdracht zeker de gebruikelijke voorwaarden toepassen voor bouwwerken en deze op het gebied van aansprakelijkheid niet versoepelen.

Ik hoop je voor zo... meende er nog vragen / opmerkingen zijn

Met vriendelijke

Sjoerd Oskam

Combined Business
'pragmatisch en p

Zonnedaauw 3
7320 EA Apeldoorn
055 - 3680816
06 - 43078653
S.oskam@cbp.nl

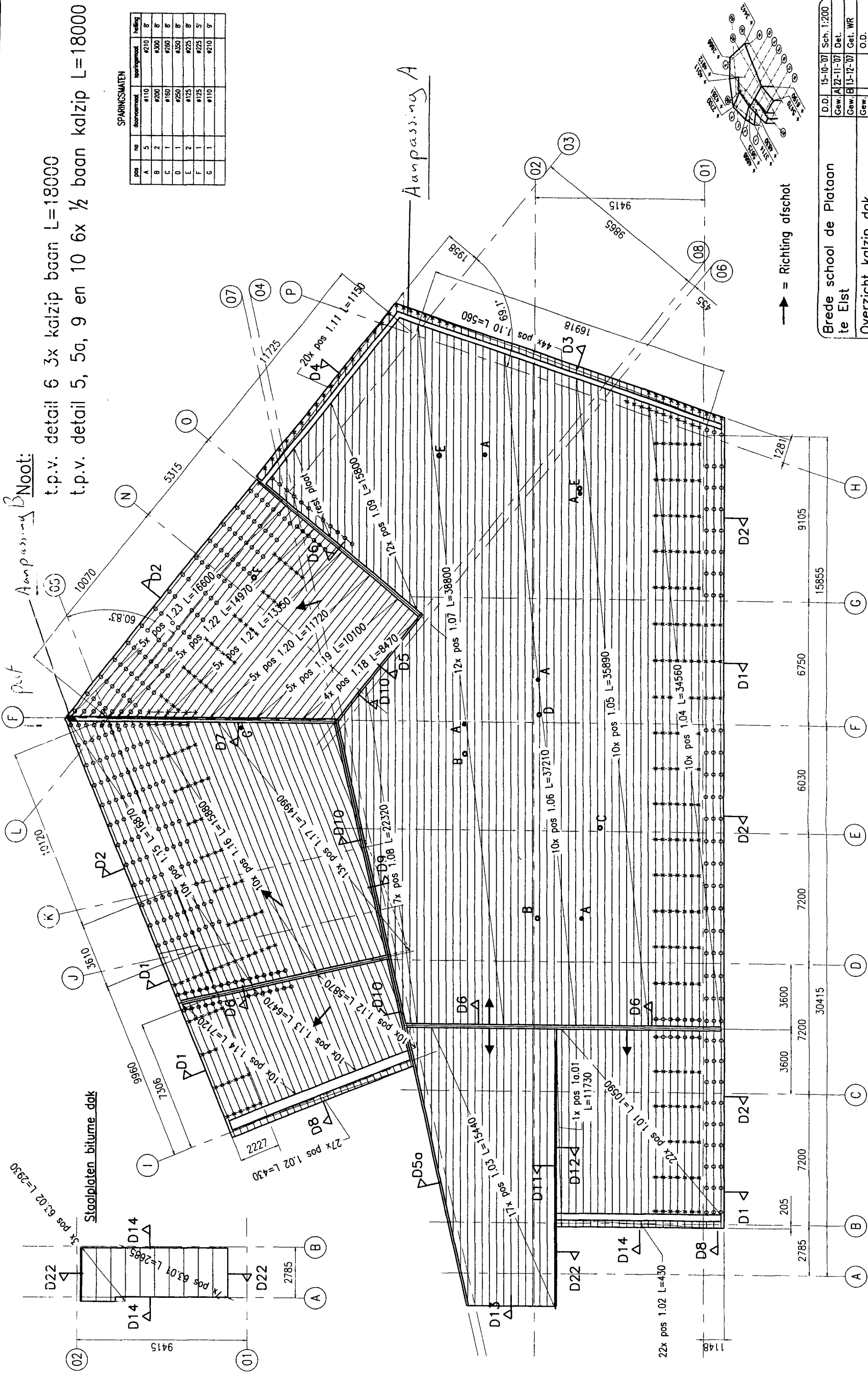
Graag opname in koper,
- aanbesteding
+
- aansprakelijk-
heidsstelling
Ruud
Voor do. 12 uur
advies CBP
 **VAN DALEN**
026 3266200
Grond-, weg- en waterbouw
Transport & containers
Milieutechniek
Handel & verhuur

Van: Druijff, Jan
Verzonden: woensdag 21 september 2011 10:01
Aan: Sjoerd Oskam
Onderwerp: =

Noot:
 t.p.v. detail 6 3x kalzip baan L=18000
 t.p.v. detail 5, 5a, 9 en 10 6x ½ baan kalzip L=18000

SPARINGSMAATEN

pos	nr	doorvoersmaat	spanningsmaat	helling
A	5	ø110	ø210	8°
B	2	ø200	ø300	8°
C	1	ø160	ø260	8°
D	1	ø250	ø350	8°
E	2	ø125	ø225	8°
F	1	ø125	ø225	5°
G	1	ø110	ø210	8°



→ = Richting afschot

Brede school de Plataan te Elst

Overzicht kalzip dak type 65/400

D.O.	15-10-07	Sch. 1:200
Gew.	A 12-11-07	Det.
Gew.	B 13-12-07	Get. WR
Gew.		O.D.
Gew.		W.D. 27302
Gew.		Tek. 02

WOLFHON
 2249 CE Zaltbommel
 Postbus 2249
 Telefoon: 0418 66 66 00
 Fax: 0418 66 66 05
 Rev. 2
 Het ontwerp blijft eigendom van Wolfhons B.V. en mag niet worden gebruikt of gepubliceerd voor derden zonder schriftelijke toestemming.

X = klip L25 zonder thermovoet op houten regels, h.o.h. ±2000mm
 O = klip L40 met thermovoet op kokers (derden), h.o.h. ±1200mm