

Van: [redacted]@hotmail.com>

Verzonden: 15-09-2021 19:16

Aan: [redacted]@lengkeek.nl>

CC: [redacted]@alkmaar.nl>

Onderwerp: Re: Schademelding Gemeente Alkmaar ivm grondwateroverlast - Lengkeek 4061593

Geachte heer [redacted],

U zegt in uw mail van 6 juli 2021 (zie hieronder):

Eerst moet duidelijk worden wat de oorzaak is van de verhoogde grondwaterstand en ook of de Gemeente daarin een zodanige rol speelt dat hen een verwijt kan worden gemaakt.

In het rapport van Wareco staat het volgende:

Bij de Schermerweg en Schermerpad wordt momenteel (grond)wateroverlast ervaren.

Dit is het gevolg van het ophogen voor de recent gerealiseerde nieuwbouw.

Bijlage 5 - pagina 1

Voor alle duidelijkheid: dit gaat over de nieuwbouw Jaagpad midden

En het volgende uit het rapport van Wareco:

Een drempel met een hoogte van NAP -0,35m zorgt ervoor dat water in principe wordt vastgehouden in het systeem om te kunnen infiltreren, tenzij de grondwaterstand te hoog staat.

Uit de grondwatermonitoring rond de Schermerweg blijkt dat met name de grondwaterstand in het achterpad en het Schermerpad zéér hoog is in natte periode (tot aan het maaiveld)

Uit een eerder onderzoek in de Schermerweg bleek dat het stedelijk grondwatermodel van Alkmaar de grondwaterstanden structureel onderschatte!

Aan de hand van de zin:

Dit is het gevolg van het ophogen voor de recent gerealiseerde nieuwbouw

hebben wij op 18 mei 2021 een Wob-verzoek ingediend bij de Gemeente Alkmaar om te kijken of zij verwijtbaar zijn in deze.

Aan de Gemeente hebben we de volgende vragen gesteld:

- is er een nulmeting verricht vóór de bouw van het Jaagpad midden?
- is er een vergunning verleend voor het Jaagpad midden?
- is er een plan getoetst inzake (hoog) grondwaterstand / parkeerkelders / hoogbouw / huidige bouw (Schermerweg) t.a.v. nieuwbouw (Jaagpad midden)

Met name de volgende vraag is voor ons van belang:

Is er een plan getoetst inzake (hoog) grondwaterstand huidige bouw t.a.v. nieuwbouw?

Op 15 juli 2021 hebben wij van het college van burgemeester en wethouders van Alkmaar, van de Unitmanager Leefgebied, drs L. F. M. Kempers een brief ontvangen, als antwoord op ons Wob-verzoek.

Hierin staat dat het bestemmingsplan van het Jaagpad midden (met name de Watertoets) al openbaar is gemaakt en is te raadplegen via de website: ruimtelijkeplannen.nl

Dit document hebben wij gelezen en daarin staat niets vermeld over óf er een nulmeting is verricht vóór de bouw van het Jaagpad midden, of er een vergunning is verleend, of er een plan getoetst is inzake (hoog) grondwaterstand / parkeerkelders / hoogbouw / huidige bouw (Schermerweg) t.a.v. nieuwbouw (Jaagpad midden)

Dus, geen enkel antwoord op onze vragen!

Verder geeft de Gemeente het volgende weer als antwoord op ons Wob-verzoek:

De omgevingsvergunning die is verleend om het bouwplan feitelijk te kunnen realiseren wordt hierbij openbaar gemaakt in de zin van de Wob, en is hierbij gevoegd.

En dan volgt er 7 pagina's informatie aan een aanvraag van een omgevingsvergunning voor het oprichten van 39 eengezinswoningen, 148 appartementen en het kappen van 1 boom, van de aanvrager: Bouwfonds Ontwikkeling B.V. Regio Noord-West.

En dat de Gemeente de omgevingsvergunning verleend.

Nergens krijgen wij dus antwoord op onze vragen!

Daaruit blijkt voor ons genoeg dat de Gemeente hierin heeft verzaakt en dus verwijtbaar is in deze.

Daarom willen wij dat de schade die wij geleden hebben door de jarenlang te hoge grondwaterstand d.m.v de claim die wij hebben ingediend, nu vergoed zien!


Daar de Gemeente zorgplicht heeft voor zijn burgers verwachten wij een snelle afwikkeling van deze zaak. Het heeft te lang geduurd en zoveel ellende veroorzaakt, geld gekost, stress opgeleverd en al niet zo meer.

Wij verwachten dan ook een complete schadeloosstelling vanuit de Gemeente.

Anders zien wij ons genoodzaakt om collectief te gaan met alle gedupeerden en op juridische zaken over te gaan.

Maar wij verwachten dat het niet zo ver hoeft te komen.

Met vriendelijke groet,


Schermerweg 44
Alkmaar

Verstuurd vanaf mijn iPad


Op 6 jul. 2021 om 12:08 heeft @lengkeek.nl> het volgende geschreven:

□

Goedemiddag,

Naar aanleiding van uw mail van 1 juli kan ik u berichten dat ik tot mijn spijt geen antwoord kan geven op de door u gestelde vragen. Ik heb u al eerder laten weten dat eerst duidelijk moet worden wat de oorzaak is van de verhoogde grondwaterstand en ook of de Gemeente daarin een zodanige rol speelt dat hen een verwijt kan worden gemaakt. Dat is helaas nog niet duidelijk en om die reden kan uw claim nog niet beoordeeld worden. Zodra ik meer informatie van de Gemeente heb ontvangen over hun rol in het gehele traject kan ik u berichten en aangeven of wij de door u geleden schade kunnen beoordelen of niet.

Met vriendelijke groet

 NIVRE re
Schade-expert CVT
Lengkeek Expertises

Onze inschakeling en bemoeienis bij een schade geschieden onder voorbehoud van alle rechten en wesen en houden geen erkenning van polisdekking en/of aansprakelijkheid in

<image006.png> <image007.png>  <image008.png> +31 88 554 0064
<image009.png> lengkeek.nl

Afwezig op vrijdag

Van: @hotmail.com>

Verzonden: donderdag 1 juli 2021 18:33

Aan: @stadswerk072.nl>; @lengkeek.nl>

Onderwerp: RE: Schademelding Gemeente Alkmaar ivm grondwateroverlast - Lengkeek 4061593

Beste [REDACTED],

Deze mail is n.a.v. uw mail van 18 mei 2021.

Onze vragen zijn in het [groen](#).

En overig daaronder

Wanneer worden de bewoners van de Schermerweg gezamenlijk uitgenodigd voor een gesprek omtrent informatie over de grondwaterproblematiek van de Schermerweg?

Volgende week hoor ik daar meer over, als we het overleg met de aannemer hebben gehad.

Naar aanleiding van uw schrijven, heeft u in de week na 18 mei overleg gehad met de aannemer, dus er moet nu toch een datum bekend zijn wanneer wij, de bewoners van de Schermerweg, gezamenlijk uitgenodigd gaan worden voor een gesprek?

Wilt u ons de datum doorgeven alstublieft?

Is de grondwaterstand eerst goed onderzocht voorafgaand aan de bouw van nieuwbouwproject Jaagpad oost?

We hebben Wareco opdracht gegeven om de gevolgen van de bouw in kaart te brengen en zo nodig ook maatregelen voor te stellen om de negatieve gevolgen van de bouw op de grondwaterstand teniet te doen.

Van de Gemeente met de ontwikkelaar.

Is hier een rapport van?

Dat ga ik voor u na.

Kom ik nog op terug.

Wanneer kunnen wij dit rapport verwachten?

Overig:

Op 1 juni 2021 heeft u een mail gestuurd over het "voornemen tot aanleg drain in Schermerpad" Wanneer kunnen wij deze planning verwachten? Start en duur van de uitvoering?

Dit is n.l. alweer een maand geleden!

Ondertussen hebben wij als burgers/bewoners zelf al heel veel actie ondernomen en geld moeten uitgeven vanwege dit hele grondwateroverlastprobleem.

We hebben een hele nieuwe schuur laten bouwen door een aannemer. Deze staat hoger dan de bestrating van het Schermerpad en daardoor hebben we nu eindelijk geen wateroverlast in de schuur meer!

We hebben door de aannemer een drainagepijp aan laten leggen onder de betonstort/vloer, zodat deze aangesloten kan worden op de kolk van het riool op het Schermerpad.

Nu is mijn man vanmorgen naar Dyko geweest voor een drainagebuis, om deze te kunnen aansluiten op de drainagepijp (die dus al aanwezig is) maar dat kost: € 600,00 per 50 meter!!

Deze kosten willen wij graag vergoed krijgen.

Belangrijk!

We hebben geen enkele reactie gehad op ons w.o.b. verzoek (zaaknummer 208857), welke was ingediend op 18 mei 2021. Ik heb vandaag met de gemeente gebeld en werd uiteindelijk teruggebeld door de heer [REDACTED].

De heer [REDACTED] vertelde mij dat de gemeente niet correct heeft gehandeld door niet binnen de gestelde termijn te antwoorden en bood hiervoor zijn excuses aan.

Hij gaat een concept sturen naar het bestuur en zei dat wij binnen een week een reactie kunnen verwachten. En ook dat alles vermeld staat in het bestemmingsplan van toen.

De heer [REDACTED] vertelde ook dat hij verder niets kan vinden in het bestemmingsplan van toen wat meer duidelijkheid kan verschaffen. Dus is dat geen antwoord op onze vragen.

Wij willen duidelijk een antwoord op onze vragen die we ingediend hebben in het w.o.b. verzoek en inzage van stukken hierover.

-Is er voor de nieuwbouw een nul meeting verricht?

-Is er een vergunning verleend voor de nieuwbouw?

-Is er een plan getoetst inzake (hoog) grondwaterstand, parkeerkelders, hoogbouw en huidige bouw t.o.v. nieuwbouw?

Het feit dat er nu een drainage aangelegd moet worden achter ons huis (tussen de huidige bouw en nieuwbouw) geeft al aan dat er destijds geen onderzoek is verricht naar grondwaterstanden/gevolgen bouw voor de bestaande bouw.

Dat er iets vreselijk fout is gegaan!

Overig:

Ook hebben we geen enkele reactie gehad van de schadeclaim die we ingediend hebben (schademelding Lengkeek 4061593)

Wanneer kunnen we deze verwachten?

Wij hebben zoveel problemen, stress, en geld moeten uitgeven door dit alles: mijn man & ik verwachten nu van Stadsmerk en de gemeente dat er daadwerkelijk actie ondernomen gaat worden.....met alles!

We verwachten vanaf nu toch echt wel een snel en duidelijk antwoord op al onze vragen!

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Van: [Redacted]@stadsmerk072.nl]

Verzonden: dinsdag 18 mei 2021 06:46

Aan: [Redacted]

CC: Grondwater

Onderwerp: RE: Schademelding Gemeente Alkmaar ivm grondwateroverlast - Lengkeek 4061593

Beste mevrouw [Redacted],

Zie aanvullingen – **in rood** – hieronder.

Met vriendelijke groet,

A.E. [Redacted]

Beheerder Riolering

Stadsmerk072

Bezoekadres

Herculesstraat 71

1812 PE ALKMAAR

Postadres

Postbus 9009

1800 GA ALKMAAR

Mobiel

[Redacted]

E-mail

[Redacted]@Stadsmerk072.nl

Van: [Redacted]@hotmail.com>

Verzonden: zaterdag 8 mei 2021 17:52

Aan: [Redacted]@stadsmerk072.nl>

CC: [Redacted]@lengkeek.nl>

Onderwerp: FW: Schademelding Gemeente Alkmaar ivm grondwateroverlast - Lengkeek 4061593

Beste heer [Redacted],

Deze mail gaat over de grondwaterproblematiek van de Schermerweg in Alkmaar.

Wanneer kunnen wij een plan van aanpak verwachten?

We hebben deze week een gewijzigd plan ontvangen van Wareco voor de aanleg van drainage in het Schermerpad.

Volgende week is tevens het eerste overleg met de aannemer die de drainage gaat aanleggen.

U krijgt hier nog nadere informatie over toegezonden.

Wareco laat duidelijk in hun rapport zien dat de ontwaterings situatie niet voldoet in de stegen achter de woningen van de Schermerweg.

En is de achterkant voldoende?

Nee, aan de achterkant staan de grondwaterstanden het hoogst.

Daarom gaan we ook in het Schermerpad beginnen met de aanleg van drainage.

Moet er ook niet aan de voorkant van onze huizen een structureel passende oplossing gevonden worden?

Mogelijk.

Eerst gaan we kijken wat het effect is van de drainage in het Schermerpad.

Aanleg van drainage in de Schermerweg is complex en zal veel meer voorbereidingstijd vragen.

Wanneer worden de bewoners van de Schermerweg gezamenlijk uitgenodigd voor een gesprek omtrent informatie over de grondwaterproblematiek van de Schermerweg?

Volgende week hoor ik daar meer over, als we het overleg met de aannemer hebben gehad.

Is de grondwaterstand eerst goed onderzocht voorafgaand aan de bouw van nieuwbouwproject Jaagpad oost?

We hebben Wareco opdracht gegeven om de gevolgen van de bouw in kaart te brengen en zo nodig ook maatregelen voor te stellen om de negatieve gevolgen van de bouw op de grondwaterstand teniet te doen.

Van de Gemeente met de ontwikkelaar.

Is hier een rapport van?

Dat ga ik voor u na.

Kom ik nog op terug.

Wij gaan een W.O.B. verzoek indienen aangaande de nieuwbouw die nu achter ons huis staat.

* Is er vòòr de nieuwbouw een nul meeting verricht?

* Is er een vergunning verleend voor de nieuwbouw?

* Is er een plan getoetst inzake (hoog) grondwaterstand, parkeerkelders, hoogbouw en huidige bouw t.a.v. nieuwbouw?

* Is er een vergunning verleend voor de nieuwbouw?

En hieronder kunt u de correspondentie lezen aangaande schademelding Gemeente Alkmaar i.v.m. grondwateroverlast.

Wij vertrouwen op een snelle reactie en actie.

Met vriendelijke groet,

██████████ J

Schermerweg 44

Van: ██████████ J @hotmail.com

Verzonden: zaterdag 8 mei 2021 16:14

Aan: '██████████ J'

Onderwerp: RE: Schademelding Gemeente Alkmaar ivm grondwateroverlast - Lengkeek 4061593

Geachte heer ██████████ J,

Hierbij onze reactie op uw mail/onze schademelding i.v.m. grondwateroverlast – Lengkeek 4061593

In uw eerste alinea schrijft u: “ Wij gaven al eerder aan dat een belangrijke vraag is in hoeverre de Gemeente een verwijt kan worden gemaakt voor het optreden van de (grond)water overlast.”

U heeft daarover informatie gevraagd aan de Gemeente.

Deze is (nog) niet gedeeld met ons.

Omtrent of de Gemeente een verwijt kan worden gemaakt, is ons aangeraden om een W.O.B verzoek in te dienen, aangaande:

* Is er vòòr de nieuwbouw een nul meeting verricht?

* Is er een vergunning verleend voor de nieuwbouw?

* Is er een plan getoetst inzake (hoog) grondwaterstand, parkeerkelders, hoogbouw en huidige bouw t.a.v. nieuwbouw?

* Is er een vergunning verleend voor de nieuwbouw?

Dit zal ons bewoners een hoop duidelijkheid geven.

Wanneer kunnen wij uitsluitel verwachten over dat de Gemeente de mogelijkheden laat onderzoeken om de grondwaterstand in de “brandgang” achter onze woning te verbeteren?

Ik zal deze vraag ook in een mail aan de heer ██████████ J stellen.

In uw tweede alinea schrijft u dat u uit onze toegezonden stukken heeft begrepen dat wij onze schuur willen laten vervangen en u zich afvraagt of dat nodig blijkt als de grondwaterstand zou kunnen worden verlaagd.

Wij hebben u al eerder aangegeven dat onze aannemer de schuur als verloren heeft beschouwd. Dit door alle scheuren in de muur, de verrotting van het houtwerk, de schimmels die overal ingekropen zijn, al het vocht dat zich in al die jaren heeft ingevreten, de vloer die na elke regenbui continue onder water staat en al die jaren heeft gestaan en ga zo maar door. Daarvan hebben wij foto's en een filmpje toegestuurd.

Wij willen niet langer wachten wanneer en òf de Gemeente eindelijk met een plan gaat komen en daadwerkelijk actie gaat ondernemen, want we gaan niet nòg een jaar met onze enkels door het water baden door onze schuur!

Wat een armoede is/was dat zeg! En wat heeft het ons ontzettend veel stress gegeven al die jaren!en nog steeds!

Onze oude schuur is ondertussen gesloopt en onder de betonnen vloer die ondertussen al gestort is, hebben wij door de aannemer een pijp laten aanleggen die aangesloten kan worden op de kolk achter onze woning/schuur.

Dit t.b.v. drainage die wij nog moeten laten plaatsen in onze achtertuin.

Deze kosten hiervoor hebben we nog niets eens opgenomen in onze schademelding/claim. Evenals al de uren die mijn man al maanden heeft gestoken in opruimwerkzaamheden, sloopwerkzaamheden, ritten naar de vuilstort van de gemeentewerf, huren van aanhangers hiervoor, overleggen met de aannemer, berekeningen maken, al zijn gereedschap dat nu is opgeslagen, tuinkussens en overige spullen die naar zolder moesten en de hele tuin die nu volstaat met de overige spullen uit onze schuur, wat allemaal onder zeil moest i.v.m. de regen. De betonnen vloer is nu 2 cm hoger dan het maaiveld.

U schrijft ook nog in de tweede alinea dat we in de schuur aanwezige zaken waaraan schade was, niet weg moeten gooien.

Maar deze zijn enkele maanden geleden al naar de vuilstort van de gemeentewerf gebracht. De artikelen die we op de schademelding hadden opgegeven waren n.l. allemaal verrot, verroest, vergaan, beschimmeld.....compleet afgeschreven.

Hiervan hadden we u al bericht toen u bij ons op inspectie was, dus deze inspectie heeft al plaatsgevonden. Evenals een inspectie van [REDACTED] en Wareco.

Dus dit is u allen al bekend.

En we hebben hiervan ook foto's gemaaild naar [REDACTED].

Hierbij willen wij ook nog terugkomen op de toestand in ons huis t.a.v. vocht d.m.v. deze hoge grondwaterstanden: de wanden van onze muren worden al geler en de verf laat steeds meer los. Doordat ook het water steeds terugkomt in onze kruipruimte, na elke regenbui, zijn we bang dat ons huis gaat verzakken dus snelle actie is nu geboden!

Het is zelfs zo vochtig nu in huis dat er allerlei ongedierte huist, zoals naaktslakken die over de vloer kruipen, spinnen, orenkruipers, beddenpissers. Het is afschuwelijk!

U snapt dat wij heel graag zo snel mogelijk uitsluitel willen ontvangen want de kosten en stress lopen ondertussen hoog op!

Uitsluitel over plan van aanpak en onze schademelding.

Wij zullen [REDACTED] ook weer mailen: over plan van aanpak, W.O.B. verzoek, wanneer we als burens gezamenlijk worden uitgenodigd omtrent meer informatie over de grondwaterproblematiek van de Schermerweg, of er nu een nulmeting en toetsing is verricht t.a.v. de nieuwbouw Jaagpad oost.

U eindigt met: wij komen bij u op de zaak terug.

Wij hopen zo snel mogelijk!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Schermerweg 44

Van: [REDACTED]@lengkeek.nl

Verzonden: dinsdag 13 april 2021 09:09

Aan: [REDACTED]@hotmail.com; [REDACTED]

CC: [REDACTED]@stadswerk072.nl; [REDACTED]

Onderwerp: Schademelding Gemeente Alkmaar ivm grondwateroverlast - Lengkeek 4061593

Geachte mevrouw, mijnheer,

Zoals u weet werden wij door de aansprakelijkheidsverzekeraar van de Gemeente Alkmaar betrokken bij de behandeling van deze zaak. Recent ontving ik van de Gemeente Alkmaar een aantal stukken omtrent de door u gemelde schade. Het gaat dan vooral om de offerte van Nils Aannemingsbedrijf voor de vervanging van de schuur/garage en een opgave van zaken die in de schuur/garage door het hoge grondwater zouden zijn beschadigd. Daarnaast maakt u in het registratieformulier melding van letselschade. Wij gaven al eerder aan dat een belangrijke vraag is in hoeverre de Gemeente een verwijt kan worden gemaakt voor het optreden van de (grond)water overlast. Wij hebben daarover informatie gevraagd aan de Gemeente.

Afgezien daarvan begrijpen wij dat de Gemeente de mogelijkheden laat onderzoeken om de grondwaterstand in de "brandgang" achter uw woning te verbeteren. Daar is nu nog geen uitsluitel over.

Uit de stukken die wij ontvingen begrijpen wij dat u overweegt om de schuur/garage te laten vervangen. De kosten daarvan zijn relatief hoog en wij vragen ons af of dat nodig is als blijkt dat de grondwaterstand zou kunnen worden verlaagd. Uiteraard is de keuze aan u en het kan zinvol zijn om de schuur/garage te vervangen. Als blijkt dat de Gemeente (mede)verantwoordelijk kan worden gehouden voor de verhoogde grondwaterstand dan zal naar onze mening zeker een aanzienlijke correctie van de herbouwkosten moeten plaatsvinden omdat de nieuw te bouwen schuur/garage tot een duidelijke verbetering leidt en wij in feite de "financiële schade" aan de bestaande schuur/garage zouden moeten waarderen. Wij kunnen daar nu nog geen concrete uitspraken over doen, maar wij adviseren u wel daarmee rekening te houden. Voor wat betreft de schade aan de in de schuur/garage aanwezige zaken adviseren wij u deze niet weg te gooien, maar beschikbaar te houden voor een toekomstige inspectie. Wij zijn voornemens om de situatie opnieuw met u te bespreken zodra meer duidelijkheid bestaat over de mogelijke verantwoordelijkheid van de Gemeente. Wij komen bij u op de zaak terug.

Met vriendelijke groet

Onze inschakeling en bemoeienis bij een schade geschieden onder voorbehoud van alle rechten en weren en houden geen erkenning van polisdekking en/of aansprakelijkheid in

<image010.jpg>

<image011.jpg>

+ 

<image012.jpg>

+31 88 554 0064

<image013.jpg>

lengkeek.nl

Afwezig op vrijdag

▪

[<image014.jpg>](#)

De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Lengkeek staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail en/of voor tijdige ontvangst daarvan. Omdat elektronische berichten niet worden geautoriseerd, kunnen er geen rechten aan de inhoud van dit bericht worden ontleend. Op onze werkzaamheden voor verzekeraars zijn de NIVRE voorwaarden van toepassing, op al onze overige werkzaamheden onze Algemene Voorwaarden. Beide voorwaarden kunt u vinden op onze website, www.lengkeek.nl. KvK nummer: 08104729.

[Lengkeek LinkedIn](#)

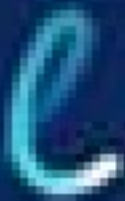
De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Lengkeek staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail en/of voor tijdige ontvangst daarvan. Omdat elektronische berichten niet worden geautoriseerd, kunnen er geen rechten aan de inhoud van dit bericht worden ontleend. Op onze werkzaamheden voor verzekeraars zijn de NIVRE voorwaarden van toepassing, op al onze overige werkzaamheden onze Algemene Voorwaarden. Beide voorwaarden kunt u vinden op onze website, www.lengkeek.nl. KvK nummer: 08104729.

2













Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen