

Aan de Raad van de gemeente Emmen
p/a Burgemeester en Wethouders van Emmen
t.a.v. de heer M. Groenewegen
Postbus 30001
7800 RA EMMEN

Gemeente Emmen

No.: 10.083167
28 SEP 2010

3342 - FRO - ST

Amsterdam: 27 september 2010
Ons kenmerk: AK/mas/1697/1551884.1
Betreft: De Giraf/Emmen
Uw kenmerk:

Advocaat
Mr. A. Kaspers

Telefoon
020 5736 750

Fax
020 5736 886

E-mail
a.kaspers@lexence.com

Geacht college,

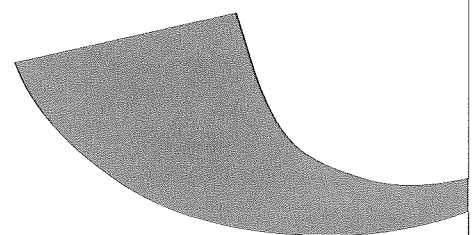
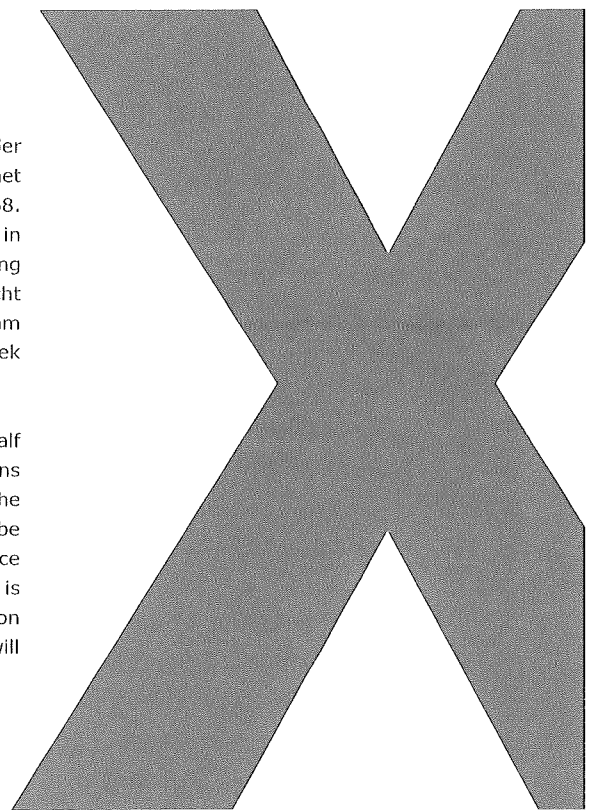
Op 17 september jl. heeft de Schadebeoordelingscommissie planschadeverzoek De Giraf Emmen aan uw raad advies uitgebracht. Hoewel cliënte zich niet in dat advies kan vinden, zal zij haar kritiek op het advies voor een later moment bewaren. In deze brief wil cliënte alleen stilstaan bij de door de commissie geadviseerde schadepost ter zake van de kosten voor extra isolatiemaatregelen voor de Hondsrugzaal. Aangezien de commissie deze post op "p.m." heeft gezet dreigt hier onnodig onduidelijkheid over te ontstaan.

Op bladzijde 15 van het advies stelt de commissie dat het haar niet onmogelijk lijkt dat de door Witteveen + Bos berekende kosten voor extra isolatiemaatregelen aan de Hondsrugzaal, ad EUR 159.675,-, zijn begrepen in het bedrag waarvoor cliënte de Hondsrugzaal in 2002 heeft laten isoleren, te weten EUR 453.800,-. Dit is inderdaad juist. De in 2002 uitgevoerde isolatie was veel duurder, omdat daarin ook de isolatie die in de oude situatie nog was, is begrepen.

Vervolgens merkt de commissie op dat de door Witteveen + Bos berekende kosten zonder gevelreflectie zijn. Ook dit klopt, omdat Witteveen + Bos van oordeel is dat hiermee geen rekening hoeft te worden gehouden. Dit is vermoedelijk de reden waarom de commissie de schadepost op "p.m." heeft gezet. Indien rekening moet worden gehouden met een correctie voor gevelreflectie dient er namelijk drie dB(A) meer geïsoleerd te worden en daarvan zijn de kosten niet bekend.

Op alle dienstverlening door of namens Lexence N.V. zijn jegens eenieder exclusief toepasselijk de algemene voorwaarden, gedeponeerd bij het handelsregister van de kamer van koophandel onder nummer 34191068. Iedere aansprakelijkheid van Lexence N.V. is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval krachtens de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Op de rechtsrelatie met Lexence N.V. is Nederlands recht exclusief van toepassing en heeft de bevoegde rechter te Amsterdam exclusieve jurisdictie. De algemene voorwaarden worden op verzoek verstrekt en zijn te vinden op www.lexence.com.

With respect to any individual or entity, all services provided by or on behalf of Lexence N.V., are exclusively subject to the general terms and conditions deposited with the trade register of the chamber of commerce in the Netherlands under number 34191068. Any liability of Lexence N.V. shall be limited to the amount which shall be paid pursuant to the liability insurance policy in the matter concerned. The legal relationship with Lexence N.V. is exclusively governed by Dutch law and is subject to the exclusive jurisdiction of the competent court in Amsterdam. The general terms and conditions will be sent on request and may be found on www.lexence.com.



Indien uw raad het advies van de commissie volgt, dient het door Witteveen + Bos berekende bedrag, ad EUR 159.675,- te worden verhoogd met de kosten die nodig zijn voor isolatie van 3 dB(A) extra geluid. Witteveen + Bos zouden dit kunnen uitrekenen. Echter, in de notitie die Cauberg-Huygen in opdracht van uw gemeente op 23 december 2009 heeft gemaakt, valt op bladzijde 4 te lezen dat isolatie van 3 dB(A) extra geluid over het algemeen een verhoging van de isolatiekosten met 75% tot gevolg heeft. In casu zou dat betekenen EUR 119.756,- extra. Dus in totaal EUR 279.431,-. Dit bedrag dient in de plaats van de p.m.-post in het advies te komen.

Met vriendelijke groet,



A. Kaspers