



## **Hoofdpunten BSW Werkgroep Ziekenhuisbuurt: Maximale bescherming van de bewoners**

### **1. Verantwoordelijkheid voorkomen van schade**

De gemeente Schiedam is eigenaar van de grond, eigenaar van de opstallen, opdrachtgever van de sloop, opdrachtgever van het bouw- en woonrijp maken, opdrachtgever van de ontwikkeling en begunstigde van de grondexploitatie. Daarnaast is de gemeente Schiedam 'huismoeder' van de wijk met de bijbehorende verantwoordelijkheden ten aanzien van de bewoners van die wijk.

Het is de verantwoordelijkheid van de gemeente om schade aan de belendingen te voorkomen. Op de gemeente rust in dat kader een zware zorgplicht jegens de eigenaren van omliggende panden en de bewoners van de buurt. Indien zou blijken dat de sloop, het transport en de bouw in het kader van de herontwikkeling toch (onverhoopt) tot schade zou lijden, dan houdt de Werkgroep (althans haar individuele leden) de gemeente daarvoor aansprakelijk.

Het voorkomen van schade moet derhalve voorop staan. De Werkgroep wil op alle punten weten wat de gemeente Schiedam doet om schade te voorkomen. De Werkgroep wil met de gemeente afspreken dat zij te allen tijde de schade vergoeden, om dan vervolgens zelf de schade weer te verhalen op eventueel aansprakelijke derden of via door de gemeente af te sluiten verzekeringen.

### **2. Geotechnisch onderzoek**

De sloop van de opstallen van het voormalige ziekenhuis en de bouw die daar op volgt brengen grote risico's met zich mee voor de bodemgesteldheid. De Werkgroep eist garanties van de gemeente Schiedam dat een deskundig onafhankelijk geotechnisch onderzoek plaatsvindt die alle risico's inventariseert en adviseert hoe deze te voorkomen. Deze adviezen zijn bindend voor de sloop, het bouw- en woonrijp maken en de ontwikkeling. De uitvoering moet worden gecontroleerd gedurende de werkzaamheden. Tot vijf jaar na afronding van de werkzaamheden moeten de belendingen worden geschouwd op eventuele schade als gevolg van de uitvoering.

De Werkgroep dringt er op aan dat alternatieven worden onderzocht zoals het hergebruik van de kelders voor bijvoorbeeld parkeerruimte.



### **3. Technische inspectie (schouw)**

Afhankelijk van de resultaten van het geotechnisch onderzoek dient een apart deskundig en onafhankelijk onderzoek plaats te vinden naar het gebied waarbinnen woningen technisch geïnspecteerd dienen te worden (nulmeting).

De Werkgroep wenst voor alle woningen die binnen het gebied van het technisch onderzoek vallen de meest uitgebreide vorm:

- Schouw : opname voor- en zijgevels
- Exterieur : opname buitenzijde volledig
- Basis : opname binnen-en buitenzijde
- Uitgebreid : basis + horizontaal lasermeting
- NAP-meting : meetpunten t.o.v. NAP
- Overige : trillingsmeting en bewegingsdetectie

Er mag niet worden gestart met de sloopwerkzaamheden (m.u.v. de asbestsanering) voordat alle woningen binnen het afgebakende gebied zijn geïnspecteerd.

De Werkgroep wenst gedurende het hele traject met één onafhankelijk technisch bureau te werken voor de technische inspectie. Telkens na afronding van een projectonderdeel (sloop bovenbouw, sloop kelder, bouwrijp maken, enz.) vindt een heropname plaats, zodat duidelijk is of dat projectonderdeel tot schade heeft geleid. Het moet wel duidelijk zijn dat deze tussentijdse opnames een hulpmiddel zijn om schade aan te tonen, maar niet in voornoemde zin tegen de bewoners gebruikt kunnen worden.

### **4. Transport**

De combinatie van zwaar verkeer en intensief verkeer brengt risico's en overlast met zich mee. Dat geldt voor de transportroute en voor de omliggende straten. De Werkgroep wil harde afspraken met de gemeente Schiedam om deze risico's en overlast tot een minimum te beperken. Er dient een duidelijk plan te zijn dat inzicht geeft in de belasting die straten kunnen hebben en de gevolgen voor het verkeer en de veiligheid in het algemeen.

### **5. Boetesysteem**

Om de afspraken tussen de gemeente Schiedam en de BSW Werkgroep Ziekenhuisbuurt kracht bij te zetten dient er een boetesysteem te komen voor de uitvoerders die de afspraken overtreden.



## **6. Voorziening voor de BSW Werkgroep Ziekenhuisbuurt**

De Werkgroep vraagt de gemeente Schiedam een voorziening te treffen voor de door de Werkgroep te maken kosten. Bij de instelling van de Werkgroep heeft de gemeente ook groot voordeel, al was het maar dat zij thans één aanspreekpunt heeft.

## **7. Voorbeelden**

Ten overvloede wil de Werkgroep de gemeente wijzen op diverse projecten waar het mis is gegaan teneinde hier lering uit te trekken:

- De Koepoort parkeergarage plus appartementen in Delft
- De Schouwburg van Middelburg
- De Noord-Zuidlijn in Amsterdam
- De 'Blunderput' in Rotterdam
- Het Archief van Keulen
- Het Gemeenteziekenhuis in Schiedam (jaren '60)