



Postbus 162, 2280 AD Rijswijk

Aan:
Werkgroep CS, bewonersvereniging Provenierswijk
Vereniging Bewoners Provenierssingel

Ter attentie van mevrouw Magleen Smouter

Provenierswijk te Rotterdam

Kenmerk: 11042016/1
Betreft: Aandachtspunten Provenier
Datum: 11 april 2016

Middin

Prinses Beatrixlaan 16
2285 VZ Rijswijk

Postbus 162
2280 AD Rijswijk

T 070 322 22 46
F 070 381 68 37
E info@middin.nl
W www.middin.nl

kvk 27310787
NL96RABO0106267841
BIC RABONL2u

Geachte mevrouw Smouter,

Langs deze weg wil ik graag inhoudelijk reageren op uw vragen omtrent het nieuwbouwplan van Middin inzake de locatie De Provenier aan de Provenierssingel 55 te Rotterdam. Het definitieve ontwerp zal komende week binnen Middin worden vastgesteld. Het is het voornemen om uiterlijk op 1 juni de vergunning aan te vragen. Ik ben voornemens om nog voor 1 juni een informatie bijeenkomst te houden voor de omwonenden van de Provenier.

Voor wat betreft uw vragen zal ik onderstaand telkens mijn reactie achter uw vraag schrijven.

1.

Uw vraag,

Het is belangrijk dat voorafgaande aan de bouwactiviteiten een vooropname wordt gemaakt van de woningen in de omgeving, die risico lopen om beschadigd te worden. Daarvoor wordt meestal een onafhankelijke deskundige in de arm genomen.

Dan moet voor de bewoners ook duidelijk zijn welke schaderegeling er getroffen gaat worden.

De bewoners willen afspreken dat zij op tijd door de opdrachtgever op de hoogte worden gesteld als er een vergunning wordt aangevraagd.

Antwoord,

Uiteraard is alles er op gericht om schades te voorkomen. Net als bij dit soort projecten gebruikelijk is worden alle woningen in de omgeving (tot ongeveer 100m) opgenomen door een onafhankelijk bureau. Dit gebeurt vooraf aan de sloop. De opnames worden vastgelegd en gedeponeed. Ze dienen als beginpunt voor het beoordelen van eventuele schades. Bewoners/eigenaren kunnen de opname van hun woning voor de start van de bouw inzien en accorderen. Vastgestelde schade wordt hersteld/vergoed. De aannemer is hiervoor aansprakelijk en is hiervoor verzekerd. Dit wordt in het bestek en het contract vastgelegd.

2.

Uw vraag,

De gemeente Rotterdam heeft het voornemen om begin 2016 de herinrichting van het Proveniersplein en de Stationssingel ter hand te nemen.

De RET stelt eisen aan de calamiteitenroute van het openbaar vervoer. De achterzijde van het Centraal Station is de omleidingsroute bij evenementen, waaronder de Marathon en verschillende festivals.

De gemeente Rotterdam is nu bezig met de vervanging van de riolen in de Hoevebuurt.

Als bij deze projecten het nieuwbouwproject Provenier wordt gevoegd zijn afspraken met de verschillende opdrachtgevers en onderlinge afstemming noodzakelijk.

Voor de Provenierswijk is het belangrijk daarover op tijd te worden geïnformeerd.

Daarnaast is het noodzakelijk voorafgaande aan de bouwactiviteiten afspraken te maken over de route voor het bouwverkeer. De straten van de wijk zijn smal en de riolen en funderingen kunnen door de zware vrachtauto's beschadigd worden. Het verkeer trilt ook de muren en plafonds van de woningen kapot. Het verminderen van de snelheid heeft altijd een positief effect.

Gebleken is dat de onderaannemers zich slecht houden aan de afspraken en daarom is het nodig om die in de bestekken op te nemen.

Bij de bouw van het station is met de gemeente Rotterdam afgesproken dat het bouwverkeer moet voldoen aan de eisen die gesteld worden aan verkeer in een milieuzone. Het is van belang dat hierover in dit geval afspraken worden gemaakt.

Antwoord,

Omtrent de bouwroutes als ook de afstemming rond andere bouwactiviteiten in de omgeving zal overleg zijn met de gemeente. Er staat een afspraak gepland voor 21 april a.s..

De sloper en later de aannemer zullen vooraf een plan moeten maken inzake aanrijroutes, periodes en tijden. De zijstraten dienen hierbij zo veel als mogelijk ontzien te worden. Deze plannen moeten met de gemeente worden afgestemd. Er is inmiddels een sloopbedrijf geselecteerd, deze is op het moment bezig dit plan voor te bereiden.

3.

Uw vraag,

Inrichten van de bouwplaats en de beveiliging daarvan.

Bij grotere bouwwerkzaamheden wordt er een bouwplaats ingericht. Omdat de bouwplaats midden in bewoond gebied ligt, is het nodig dat de beveiliging om allerlei redenen gewaarborgd wordt.

Vooraf moet duidelijk zijn waar het bouw personeel de auto's gaat parkeren.

Gezien de te verwachten bouwactiviteiten in 2016 zal het aantal parkeerplaatsen onder druk komen en de bewoners van de Provenierswijk betalen voor hun parkeerplaats.

Wellicht is parkeren op het Q-park voor het bouw personeel een goed alternatief.

Antwoord,

Ook voor het inrichten van de bouwplaats geldt dat er een inrichtingsplan moet worden gemaakt. Dit zal moeten worden afgestemd met de gemeente zeker voor zover hier gebruik gemaakt wordt van de publieke ruimte. Naast de ruimtelijke inrichting zal hierbij ook op veiligheid worden gelet.

Uw suggestie van de Q-park zullen we meenemen in het gesprek met de aannemer.

Er zal een procedure worden afgesproken met de direct omwonenden voor het melden van acute klachten. Indien gewenst kan er een bouwplaatsoverleg worden ingesteld. Hierbij kan een afvaardiging van (direct) omwonenden aanschuiven om zodoende regelmatig rechtstreeks te kunnen spreken met de aannemer over de eventuele problemen en oplossingen.

4.

Uw vraag,

De bouw werkzaamheden beginnen in 2016 met het slopen van het oude gebouw. Dit is een activiteit, die veel schade kan veroorzaken aan de woningen in de Versijdenstraat en Van Waerschutstraat, maar de trillingen hebben ook gevolgen voor de wat verder liggende woningen.

Welke techniek wordt er bij het slopen gebruikt?

Antwoord,

Er zal natuurlijk overlast zijn maar het produceren van stof, trillingen en lawaai moet tot een minimum worden beperkt.

Betreffende het slopen is bestekmatig (bouwbesluit) vastgelegd dat wordt uitgegaan van zo min mogelijk overlast. Er worden geen explosieven of sloopkogel gebruikt. Tijdens de werkzaamheden worden de trillingen gemeten. Bij overschrijding van de norm zal er voorzichtiger gewerkt moeten worden.

5.

Uw vraag,

Nieuwe fundering Provenier.

In de Provenierswijk wordt niet meer geheid, maar de funderingspalen worden in de grond gedraaid.

Er wordt door de bewoners vanuit gegaan dat dit ook bij het project Provenier wordt toegepast.

Verder zijn er nog de volgende vragen.

Blijft de bestaande fundering gehandhaafd?

Hoe diep wordt er ontgraven ten behoeve van de sloop en de nieuwbouw?

Wordt er vergunning aangevraagd voor de bronbemaling en voor welke termijn?

Hoe wordt er voorkomen dat de houten fundering van de Versijdenstraat en Van Waerschutstraat en de verdere omgeving bij deze bouw droog komen te staan en worden beschadigd?

Antwoord,

Ook voor de nieuwe Provenier geldt dat er niet wordt geheid. De nieuwe palen zullen worden gedraaid. De funderingsbalken worden gesloopt. Alle de bestaande palen blijven zitten. De palen gelijk naast de belendingen worden hergebruikt. De overige palen worden 80 cm onder maaiveld afgeknipt.

Er wordt zo min mogelijk ontgraven, het aanlegniveau van de nieuwe fundering wordt ca 1 meter onder het maaiveld. Er komt geen kelder maar slechts een ondiepe kruipruimte. Alleen t.p.v. de lift putten wordt iets dieper ontgraven (ca 0,8 meter).

Er wordt geen bronbemaling toegepast. De grondwaterstand ligt onder het ontgravingsniveau van 1 meter onder het maaiveld. Mogelijk moet t.p.v. de twee liftputten de grondwaterstand iets verlaagd worden, dit gebeurt dan binnen damwandjes, met rechtstreekse retourbemaling. Er wordt daarom geen bemalingsvergunning aangevraagd.

Tot zover mijn antwoorden. Mochten hierover vragen zijn dan verneem ik die heel graag.

Voor dit moment hoop ik u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

Met vriendelijk groet,

Maarten de Kort

Projectleider

