



De heer Rijsdijk
Mevrouw Van Nes-de Man
p/a griffie

Uw brief van: 16 augustus 2024
Uw kenmerk: -
Bijlage(n): -

Ons kenmerk: 2024-075828
Contact: S. Jonkman
Doorkiesnummer: +31180451603
E-mailadres: s.jonkman@ridderkerk.nl
Datum: 30 augustus 2024

Betreft: Beantwoording schriftelijke vragen inzake project Blaak

Geachte heer Rijsdijk en mevrouw Van Nes-de Man,

Op 16 augustus 2024 stuurde u ons een e-mail met vragen en opmerkingen over het project Blaak. Zoals u eerder is meegedeeld, behandelen wij uw vragen zoals is voorgeschreven in artikel 41 van het RvO voor de raad. Met deze brief beantwoorden we uw vragen.

Vraag / opmerking 1

Het niet doorsturen van de (wekelijkse) rapportages van de trillingsmeters alsmede de analyses van de overschrijdingen, terwijl dit nadrukkelijk bij de rechter tussen partijen is overeengekomen en als zodanig is opgenomen in het proces verbaal.

Reactie gemeente:

De afspraak die bij de voorzieningenrechter gemaakt is, is tweeledig.

Eenzijds hebben we afgesproken om wekelijks de dagrapporten te bundelen en te verzenden (vanaf het moment van de zitting). De bewoners hebben gelijk dat wij de gebundelde dagrapporten niet volledig hebben verstuurd vanaf het moment van de zitting. Wij hebben de weekrapporten inmiddels verzonden en blijven deze wekelijks versturen zo lang er activiteiten plaatsvinden op het perceel.

Anderzijds is afgesproken dat bij overschrijding van grenswaarden een logboek opgemaakt wordt en dat dit ook wekelijks verstrekt zou worden aan de bewoners. Daarop hebben wij de aannemer gevraagd alle losse informatie in één logboek samen te vatten. Dat bleek een administratieve opgave, die veel tijd heeft gevegd. Inmiddels hebben wij het gevraagde integrale logboek ontvangen en deze met de weekrapporten op 29 augustus aan de bewoners verstrekt.

Vraag / opmerking 2

Het niet stilleggen of aanpassen van de sloopwerkzaamheden bij overschrijdingen van de trillingsnormen (geconstateerd via zelf ingehuurde trillingsmeters, identiek aan die van Wooncompas, de meters zijn naast elkaar geplaatst!).

Reactie gemeente:

Er wordt gehandeld conform het goedgekeurde monitoringsplan, geheel gebaseerd op de toepasselijke SBR richtlijn type A 2017, die specifiek hiervoor bedoeld is. Bewoners hebben ons de afgelopen periode regelmatig verzocht handhavend op te treden. We constateren dat er een verschil van interpretatie van

de werking van de Richtlijn bestaat tussen bewoners en gemeente. Daarom schetsen wij u hieronder hoe wij invulling geven aan onze toezichhoudende en handhavende taak.

Voor de monumentale woningen aan de Kerksingel zijn er drie situaties te onderscheiden in deze Richtlijn:

- 1. Trillingen met een waarde tussen 0,00 - 1,225, deze geven geen aanleiding tot actie aannemer/uitvoerder/gemeente.
- 2. Trillingen met een waarde tussen 1,225 – 1,96, hiertussen is de eerste grenswaarde (ook wel signaalwaarde genoemd) overschreden, protocol van toepassing. Aannemer voert zo nodig maatregelen uit. Gemeente houdt toezicht op adequate toepassing van het proces. Dit betekent dus niet dat de gemeente handhaaft in de zin van stilleggen van werkzaamheden.
- 3. Trillingen met een waarde vanaf 1,96, vanaf deze tweede grenswaarde treedt de gemeente handhavend op als blijkt als de trillingsoverschrijding te relateren is aan de werkzaamheden.

Vraag / opmerking 3

De beschermende maatregelen voor de bomen, deels in de tuinen en deels op grond van Wooncompas, worden keer op keer overschreden. De afstanden tot de bomen, zoals vastgelegd in het boombeschermingsplan en waarvoor de sloopwerkzaamheden lang hebben stilgelegen, worden niet aangehouden maar daarop wordt ook niet gehandhaafd, hoewel de bewoners hier herhaaldelijk om vragen.

Reactie gemeente:

Het lijkt erop dat enkele bewoners een andere interpretatie hebben van de beschermingsmaatregelen om het behoud van de bomen te verzekeren. Hierover is echter uitgebreid met de bewoners gecommuniceerd. Onze toezichhouders zijn meerdere malen ter plaatse geweest na meldingen en hebben daarbij iedere keer een juiste plaatsing van de hekwerken kunnen constateren. Dit is ook vastgelegd in formele handavingsrapporten. Bewoners vragen aanvullende maatregelen die niet noodzakelijk zijn en bovendien het veilig werken ernstig kunnen frustreren.

Vraag / opmerking 4

Het lijkt erop dat de aannemer de Zwarte Den onherstelbaar heeft beschadigd, waardoor de kans groot is dat deze boom het niet zal overleven. Dit door te werken met zwaar materieel binnen de te beschermen zone en de wortels uit te graven en bloot te stellen aan zonnebrand. Aan de raad is eerder toegezegd dat er juist alles aan gedaan zou worden om deze gezonde en karakteristieke boom te behouden.

Reactie gemeente:

Voor de Zwarte Den is door Wooncompas, tezamen met 3 andere bomen, een kapvergunning aangevraagd. Deze is ook verleend door de gemeente. Op basis daarvan is beroep ingesteld bij de rechtbank door enkele bewoners. In aanloop naar de zitting heeft de rechter het vellen van de boom (tijdelijk) verboden. Op grond van de uitspraak van de rechtbank van 30 mei 2024 mag de boom worden geveld. Tegen deze uitspraak van de rechtbank is hoger beroep ingesteld.

Wooncompas heeft tot op heden alles in het werk gesteld om deze boom te behouden. Het uitgraven rondom de boom is noodzakelijk voor de bodemsanering. Wooncompas heeft alle aanbevelingen van de boomdeskundige opgevolgd. De kans bestaat echter, dat de Zwarte Den wel gekapt moet worden om de sloop, sanering en bouw goed mogelijk te maken. Vandaar dat in eerste instantie een vergunning is aangevraagd. De boom is overigens eigendom van Wooncompas en staat op hun eigen terrein. De boom maakt geen onderdeel uit van de groene kraag met beplanting die het ontwikkelingsgebied scheidt van de tuinen van de bewoners aan de Kerksingel.

Vraag / opmerking 5

Met toestemming van de WABO zijn vorige week de hekken ter bescherming van de bomen in de tuinen van de bewoners weggehaald, terwijl deze een voorwaarde zijn in het door de gemeente geaccordeerde bomen beschermingsplan om de sloopstop met last onder dwangsom op te heffen. De bewoners hebben hier de gemeente meermaals op moeten wijzen, waarna de hekken uiteindelijk deels, maar laag en onstabiel zijn blijven staan. Hoe heeft dit kunnen gebeuren?

Reactie gemeente:

Ten behoeve van de casco'sloop zijn er extra hoge hekwerken geplaatst (dubbel zo hoog als in het boombeschermingsplan was aangegeven en voorzien van (puin-) beschermingsgaas). Deze extra hoge hekwerken vereisten stabiliserende schoorvoorzieningen, die aan de zijde van de te slopen gebouwen waren aangebracht. De bodem van dat gebied moest echter ook gesaneerd worden, zodat vóór aanvang van die bodemsanering deze schoorvoorzieningen verwijderd moesten worden (en daarmee ook het extra hoge hekgedeelte). De hekken benodigd vanuit het boombeschermingsplan staan er nog steeds.

Vraag / opmerking 6

Waarom blijft dit project zo moeizaam verlopen?

Reactie gemeente:

Dit is een hele brede vraag die niet eenvoudig te beantwoorden is. Vanuit de gemeente krijgt dit project bovengemiddeld veel aandacht. Er wordt veelvuldig gecommuniceerd met bewoners, vergunninghouder en aannemer. Momenteel heeft de gemeente de rol van toezichthouder. Het is daarmee aan de gemeente om toe te zien op de naleving van alle wet- en regelgeving. In de praktijk merken we dat de bewoners een andere interpretatie hebben van onze rol als toezichthouder, de wet- en regelgeving anders uitleggen óf andere toepassing van wet- en regelgeving van de gemeente verlangen. Dit leidt vervolgens tot een relatief groot aantal bezwaar- en beroepszaken, handhavingsverzoeken, ingebrekestellingen en overige communicatie. Alle procedures bij elkaar zorgen voor een ernstige vertraging van het ontwikkelingsproces van de nieuwe woningbouw. Wij benaderen ieder (handhavings)verzoek of anderszins van inwoners zorgvuldig, maar geven tegelijkertijd invulling aan onze rol om de initiatiefnemer binnen de kaders van wet- en regelgeving te faciliteren met sloop en nieuwbouw.

Vraag / opmerking 7

Waarom wordt er niet scherp toegezien op de naleving van gemaakte afspraken, gedane toezeggingen en rechterlijke uitspraken? En lijken de aannemer en Wooncompas niet de verantwoordelijkheid te voelen om dit uit zichzelf te doen?

Reactie gemeente:

Uw stellingname van onzorgvuldig gemeentelijk handelen onderschrijven wij niet. Er wordt constant toegezien op de naleving van gemaakte afspraken en rechterlijke uitspraken. Zo wordt het monitoringsplan t.a.v. trilling en scheefstand nauwgezet uitgevoerd en is de daarin beschreven signaleringssystematiek en procesbewakingssystematiek al een aantal maal goed uitgevoerd. De bewoners houden echter andere normen aan dan de gemeente, wat tot onbegrip leidt. Toezicht en handhaving is de rol die de gemeente momenteel heeft en die serieus wordt ingevuld. Bewoners verlangen echter regelmatig acties van de gemeente die niet mogelijk of realistisch uitvoerbaar zijn óf die geen enkele wettelijke grondslag kennen.

Wooncompas en de aannemer doen er alles aan om de gemaakte afspraken, gedane toezeggingen en rechterlijke uitspraken na te leven. De aannemer werkt zorgvuldig. Hiervoor heeft hij van omwonenden meerdere complimenten ontvangen.

Vraag / opmerking 8

Waarom zijn er geen korte lijnen met bewoners zodat in geval er iets mis lijkt te gaan, er snel en adequaat geacteerd kan worden door de gemeente en andere verantwoordelijke instanties?

Reactie gemeente:

Er zijn uitermate korte lijnen met de bewoners. Zo is al langere tijd een door de toezichthouder opgestarte Whatsapp-groep actief, waarin bewoners spoedeisende zaken kunnen melden. Dit stelt de gemeente in staat zo snel mogelijk te reageren op misstanden. Bewoners kiezen er in voorkomende gevallen ook voor hier geen gebruik van te maken maar eerst een mail te richten aan het college van B&W, wat met zich meebrengt dat de gemeente in die gevallen ook niet snel kan reageren. De bewoners beschikken bovendien over de rechtstreekse telefoonnummers van de toezichthouder, teamleider én clustermanager. Tot slot wordt er zeer frequent via de mail gecommuniceerd. Een en ander is meermaals bij betrokken bewoners onder de aandacht gebracht.

Vraag / opmerking 9

Waar liggen de verantwoordelijkheden van gemeente, Wooncompas en de aannemer? En spreken partijen elkaar hierop ook aan zodra dat nodig is? Wat mag van bewoners zelf worden verwacht?

Reactie gemeente:

De gemeente heeft op de huidige werkzaamheden alleen een toezichthoudende en handhavende taak. Dat betekent dat de gemeente controleert of de afspraken uit de vergunningen en alle van toepassing zijnde wet- en regelgeving (waar de gemeente bevoegd gezag is) juist worden gehanteerd en in beginsel handhaaft bij overtredingen. Wooncompas en de aannemer hebben een verantwoordelijkheid voor een juiste uitvoering van het project, het juist toepassen van het monitoringsplan en de communicatie hierover met de omgeving.

Zoals de rechter het aangaf is er weinig vertrouwen vanuit een deel van de bewoners in de betrokken partijen. Vanzelfsprekend vinden alle betrokken partijen het ontzettend belangrijk het monumentale centrum te beschermen. Er is veel begrip voor de omwonenden met kwetsbare panden die deze natuurlijk willen beschermen. Echter het miskennen van alle inzet op dit punt valt bij de betrokken partijen zwaar. Gelukkig bereiken de betrokkenen ook complimenten over het sloopproces.

Voor omwonenden aan de andere zijde van het plan kan de sloop en nieuwbouw niet snel genoeg afgerond zijn. Dit geldt ook voor de huurders die wachten op een woning in dit project.

Vraag / opmerking 10

De huidige gang van zaken is voor geen enkele betrokken partij prettig en kost veel negatieve energie, tijd en geld. Hoe kan ervoor gezorgd worden dat de rest van het project ordentelijk, in goede afstemming met bewoners, gemeente en Wooncompas én met inachtneming van alle afspraken etc. verloopt?

Reactie gemeente:

Hier kan de gemeente niet alleen voor zorgen. De gemeente blijft onverminderd en direct betrokken bij de uitvoering door haar toezichthoudende rol. Verder wordt tijd gestoken in uitleg geven over de manier waarop wij deze rol invullen. We blijven echter op diverse onderwerpen van mening verschillen. Dat zijn geen punten waarop wij verwachten in de toekomst zomaar dichterbij elkaar te kunnen komen. Ook kunnen wij de bewoners niet verbieden om bezwaar of beroep in te dienen op het moment dat wij van inzicht verschillen. Dit is een recht dat zij hebben en mogen inzetten naar eigen inzicht. Iedere procedure kost echter veel tijd, geld en energie.

Wij vertrouwen erop u voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris



mevr. M. Kitselar

de burgemeester,



dhr. C.A. Oosterwijk

