



Mevrouw Van Nes-de Man
p/a griffie

Uw brief van: 26 februari 2025
Uw kenmerk: -
Bijlage(n): -

Ons kenmerk: 2025-033726
Contact: A.A. Breedveld
Telefoonnummer: 0180 451234
E-mailadres: a.breedveld@ridderkerk.nl
Datum: 9 mei 2025

Betreft: Beantwoording schriftelijke vragen (RvO, art. 41) hoogte bedrijfspanden Laurierlaan tegen de buffer

Geachte mevrouw Van Nes-De Man,

Op 26 februari 2025 heeft u ons schriftelijke vragen (RvO, art. 41) gesteld over 'hoogte bedrijfspanden Laurierlaan tegen de buffer'. Aangezien we voor een aantal antwoorden afhankelijk waren van externe partijen heeft de beantwoording meer tijd in beslag genomen. In deze brief beantwoorden wij uw tweede set vragen over dit onderwerp. De eerste set vragen zijn inmiddels ook beantwoord. De derde set vragen over dit onderwerp beantwoorden wij op een later moment.

Vraag 1

Hoe hoog is de buffer nu, ter hoogte van de gebouwde bedrijfspanden?

Antwoord:

De grondwal (= de groene buffer tussen de Rijksstraatweg 204 t/m 312 en de Laurierweg 61 t/m 151) heeft over de volledige lengte van die grondwal een variërende hoogte. De bovenzijde van de grondwal heeft een hoogte die varieert van circa 5.3 tot 5.5 meter +/- NAP. Het noordelijk en zuidelijk uiteinde van deze grondwal is afgeschuind naar het aangrenzend maaiveld dat ligt op circa 1.3 tot 1.5 meter +/- NAP.

Vraag 2

Ligt de basis van de buffer op het NAP peil zoals aangegeven in de doorsnede tekening, peil -1.10 NAP?

Antwoord:

Het maaiveld aan de basis van de grondwal is aan de oostzijde van de grondwal nog niet effectief in te meten vanwege de bouwwerkzaamheden van Laurierweg 150-151. Voorafgaand aan deze bouwwerkzaamheden varieerde het NAP-peil van het maaiveld, aan de voet ten oosten van deze grondwal, van 1.3 meter +/- NAP tot 1.5 meter +/- NAP.

Vraag 3

Hoe hoog is het pand, hoogte vanaf het laagste punt, de bouw-helling en de hoogte op het hoogste punt?



Antwoord:

Het vergunde gebouw aan de Laurierweg 150-151 heeft een achtergevel (= zuidwest-gevel) met een hoogte van circa 10 meter ten opzichte van de peilmaat van het gebouw. Te zijner tijd zal het afgewerkte maaiveld lager liggen dan het voornoemde peil, dit om te voorkomen dat regenwater de bedrijfshal instroomt. Vanwege het bouwproces is nu het maaiveld nog niet afgewerkt en daarmee is de exacte hoogte van het maaiveld nog niet (zinvol) in te meten.

Met de bouw-helling wordt door u kennelijk de dakhelling beoogd (van de lage achtergevel tot het hoge bouwdeel); die helling is conform vergunning 2 op 5 (de hoek van deze dakhelling is ca. 24 graden).

De voorgevel van dit vergunde gebouw aan de Laurierweg 150-151 heeft een hoogte van circa 14,70 meter ten opzichte van de peilmaat van het gebouw.

Vraag 4

Is het pand vanaf het aangegeven NAP peil opgebouwd?

Antwoord:

Ja, het pand is vanaf het door de gemeente definitief opgegeven peil opgebouwd, zie ook het antwoord op vraag 5.

Vraag 5

In een tekening, gevoegd bij de vergunning staat $\text{peil} = 0 = 0,5 - \text{NAP}$. Hoe hoog is het NAP peil vanaf waar het pand gebouwd is, is dat: +0,5 NAP of -0,5 NAP? Graag onderbouwen met andere gegevens dan de tekening in de bijlage, dit is na te meten zijn.

Antwoord:

Het peil (peil = bovenzijde afgewerkte begane grond vloer) is direct na vergunningverlening op verzoek van de vergunninghouder aangepast vanwege de laadkuilen en de hoge grondwaterstand in dit gebied en het peil is vastgesteld op 0.28 meter -/- NAP (de toevoeging van het symbool “-/-” betekent dat de maat onder het NAP ligt).

Door de gemeente zijn de hoekpunten van het gebouw conform vergunning en bouwregelgeving op het perceel uitgezet, de aannemer heeft deze gegevens overgenomen en zijn verdere maatvoering hierop gebaseerd. Tevens is er door de gemeente een hoogtebaken in de omgeving aangewezen, van waar uit de aannemer de hoogtemaat heeft overgenomen. Tijdens de bouw worden door de gemeente steekproefsgewijs feitelijke maten geverifieerd met de getekende/vergunde maatvoering. Bij die steekproeven zijn geen ontoelaatbare afwijkingen geconstateerd.

Vraag 6

Hoeveel steekt het pand (laagste punt) daadwerkelijk boven de buffer uit? Graag toelichten door meten en niet door theoretische aannamen uit de tekeningen.

Antwoord:

De bovenrand van de (lage) achtergevel komt te liggen op 9.72 meter +/- NAP. De bovenzijde van de grondwal heeft volgens onze meetgegevens een enigszins variërende hoogte van 5.3 – 5.5 meter +/- NAP. Het hoogteverschil tussen bovenzijde grondwal en bovenzijde lage achtergevel (van het gebouw Laurierweg 150-151) varieert derhalve van 4.42 tot 4.22 meter.

Vraag 7

Welke kleur krijgt de dakbedekking op het schuine deel richting de Rijksstraatweg?

Antwoord:

De dakbedekking heeft bij oplevering een midden-grijze kleur.

Vraag 8

Omdat het pand niet aansluit op de buffer moet de ruimte tussen de buffer en het pand (onderhoud pad) afgesloten zijn zodat het niet door bedrijven gebruikt gaat worden. Hoe wordt dit afgesloten?

Antwoord:

Het terrein tussen de grondwal en de bedrijfsgebouwen ligt op grondgebied van de Gemeenschappelijke Regeling Nieuw-Reijerwaard (GRNR). Vanwege de benodigde/vereiste vluchtroutes uit de te realiseren bedrijfsbebouwing wordt nog invulling gegeven aan het ontwerp van de erfafscheidingen op diverse percelen die grenzen aan het grondgebied van GRNR.

We vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk,
de secretaris

de burgemeester,

mevr. M. Kitselar

dhr. C.A. Oosterwijk

