



Aan de gemeenteraad van Ridderkerk
p/a griffie

Uw brief van:	-	Ons kenmerk:	592478
Uw kenmerk:	-	Contact:	M. Rienks
Bijlage(n):	-	Doorkiesnummer:	+31180451221
		Datum:	7 oktober 2022

Betreft: motie 2022-147 bouwveiligheidsplan Pruimendijk 19-21

Geachte raadsleden,

Op 24 februari 2022 heeft u bij de behandeling van het voorstel 'bestemmingsplan Woningbouw Pruimendijk 19-21' de motie "2022-147 Bouwveiligheidsplan woningbouw Pruimendijk 19-21" aangenomen. Daarin verzoekt u ons om:

"uit te spreken dat in dit geval een bouwveiligheidsplan wordt gevraagd. Dus dat niet gewacht wordt totdat 'de ontwikkeling hier aanleiding voor geeft'".

De ontwikkelaar heeft de benodigde omgevingsvergunning op 15 juli 2022 aangevraagd. De gemeente heeft voor dit plan een bouwveiligheidsplan gevraagd.

Overigens wordt bij een dergelijk plan altijd een bouwveiligheidsplan gevraagd, gelet op de impact op de omgeving.

Aanleiding motie

Aanleiding voor deze motie was dat vorig jaar nabij Pruimendijk 19-21 bij een ander project was geheid met betonpalen en dat dit schade heeft opgeleverd aan de bestaande, niet onderheide (oude) woningen.

Omwonenden wilden destijds dat de ontwikkelaar de garantie zou afgeven dat een andere funderingstechnieken gebruikt zou worden die veel minder overlast zou geven, zoals schroefkoppalen.

Toezegging ontwikkelaar dat boren het uitgangspunt is

De ontwikkelaar heeft bij de behandeling van het bestemmingsplan Woningbouw Pruimendijk 19-21 reeds een aantal toezeggingen gedaan.

Op dat moment was nog geen sonderingsonderzoek beschikbaar, en kon er dus ook nog geen definitieve keuze gemaakt worden in welke funderingstechniek te gebruiken. Om te borgen dat er wordt geboord, mits mogelijk, in plaats van geheid, was het volgende schriftelijk afgesproken met de ontwikkelaar:

- In het op te stellen bouwveiligheidsplan wordt onderzoek gedaan naar de te verwachten heischade. Bij de direct omliggende woningen wordt voorafgaande aan de funderingswerkzaamheden een 0-meting gedaan. Het is aan de experts om te bepalen welke woningen hiervoor in aanmerking komen.
- Uitgangspunt is dat er gebruik gemaakt zal worden van boorpalen. Enkel wanneer dit aantoonbaar niet mogelijk is, bijvoorbeeld vanwege de gesteldheid van de grond of doordat dit door de gemeente of het waterschap wordt opgelegd, wordt gekozen voor een ander paalfunderingssysteem.

Op 24 februari 2022 heeft de ontwikkelaar een handtekening gezet onder deze afspraken.

Bouwveiligheidsplan is gevraagd


De omgevingsvergunning is op 15 juli 2022 aangevraagd. De gemeente heeft voor dit plan een bouwveiligheidsplan gevraagd. De ontwikkelaar moet deze nog aanleveren.

De ontwikkelaar heeft inmiddels wel het sonderingsonderzoek afgerond. Als funderingstechniek wordt gekozen voor trillingsvrije, geschroefde palen van het type avegaar. Avegaarpalen staan ook bekend onder andere namen zoals schroef(boor)palen, betonschroefpalen, buisschroefpalen en (buis-) mortelschroefpalen. Door te kiezen voor dit type funderingstechniek wordt tegemoet gekomen aan de wens van de omwonenden.

We beschouwen de motie 2022-147 hiermee als afgedaan.

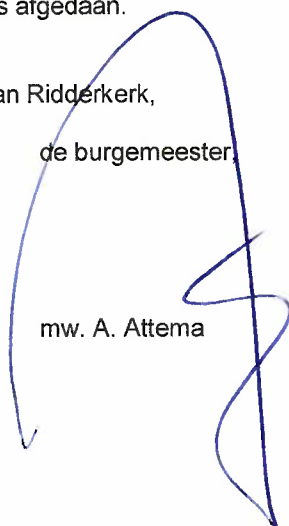
Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris



dhr. H.W.J. Klaucke

de burgemeester



mw. A. Attema