



Gemeenteraad van Ridderkerk  
p/a griffie

Uw brief van:	-	Ons kenmerk:	2023-004617
Uw kenmerk:	-	Contact:	L. Vredeveld
Bijlage(n):	-	Doorkiesnummer:	+31105030521
		E-mailadres:	L.Vredeveld@bar-organisatie.nl
		Datum:	

14 JUL 2023

Betreft: Raadsinformatiebrief Beschermende maatregelen woningen Kerksingel

Geachte raadsleden,

Op 13 oktober 2022 nam uw raad de motie 2022-03 *Beschermende maatregelen woningen Kerksingel* aan. In punt 2 van deze motie heeft u het college verzocht om u actief op de hoogte te houden van het verloop. In deze raadsinformatiebrief leest u de laatste stand van zaken op enkele belangrijke onderwerpen die in uw motie aangehaald worden.

Deze raadsinformatiebrief gaat in op de volgende onderwerpen:

- De formele positie van de gemeente Ridderkerk.
- De bescherming van de bomen op de Groene Kaart.
- De nulmeting en trillingsmeters in relatie tot de aanstaande werkzaamheden.
- Instrumentarium toezicht en handhaving.

#### Formele positie van de gemeente

De gemeente Ridderkerk is géén eigenaar of initiatiefnemer van deze ontwikkeling. Dat betekent dat de gemeente in deze fase van de (her)ontwikkeling een toetsende en toezichhoudende rol heeft. Daar waar de gemeente overtredingen constateert, kan er handhavend opgetreden worden. Vorig jaar is dat ook gebeurd, door het besluit van 21 oktober 2022 tot het stilleggen van alle werkzaamheden met betrekking tot het westelijke appartementengebouw. Tevens is enige tijd later een last onder dwangsom opgelegd, nadat bleek dat de aannemer toch door was gegaan met de sloop van het gebouw en daardoor over het wortelpakket was gereden.

Detailaanpassingen binnen het plan of in de terreininrichting zijn niet aan de gemeente maar aan Wooncompas als initiatiefnemer en eigenaar van het pand en perceel.



### Bescherming van de bomen op de Groene Kaart

Op de Groene Kaart van de gemeente Ridderkerk zijn de te beschermen bomen opgenomen. Op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) zijn deze bomen beschermd tegen vellen, aantasten, snoeien en andere activiteiten die bedreigend zijn voor het voortbestaan van de bomen.

Het gaat daarbij uitsluitend om bomen die een stamdiameter van 20 centimeter of meer hebben, gemeten op een hoogte van 1,3 meter ten opzichte van het aangrenzend maaiveld. Het maakt daarbij niet uit of de boom op privéterrein of openbaar terrein staat. Daarmee zijn dus niet alle bomen bestuursrechtelijk beschermd die in de tuinen van de bewoners aan de Kerksingel staan. Enkel de bomen die voldoen aan bovenstaande uitgangspunten.

Voor het opheffen van de eerder door het college opgelegde sloopstop en dwangsom (op respectievelijk 21 en 24 oktober 2022) is de voorwaarde gesteld dat Wooncompas een Plan van Aanpak buurboombescherming (PvA) opstelt en indient, dat gebaseerd is op een Bomen Effect Analyse (BEA). Deze stukken moesten vervolgens goedkeuring van de gemeente krijgen. In dit PvA dient aangegeven te worden op welke wijze de bomen van de bewoners beschermd zouden worden gedurende het gehele proces van sloop en nieuwbouw.

Op 25 mei jongstleden hebben wij van Wooncompas een dergelijk PvA ontvangen. Dit rapport is door de gemeente beoordeeld en als toereikend beschouwd. Op basis daarvan heeft het college op 12 juni besloten om de bestuursdwang op te heffen. Er was immers voldaan aan de eerder gestelde eis, waardoor het handhaven van de opgelegde dwangmaatregel niet langer houdbaar was. In dit besluit zijn, in aanvulling op de in het PvA aangegeven boombeschermende maatregelen, 7 randvoorwaarden opgenomen die door de vergunninghouder opgevolgd moeten worden bij het uitvoeren van de werkzaamheden. Daarbij heeft de gemeente opgelegd dat een aantal activiteiten door een boomtechnisch adviseur begeleid moeten worden. Deze specialist kan in voorkomende gevallen meteen ingrijpen of advies geven, bijvoorbeeld over het inkorten van wortels. Dat laatste is niet persé slecht voor de instandhouding van de bomen, als het maar gedaan wordt op aanwijzing van een expert.

Voor wat betreft de handhaving op de Wet natuurbescherming (Wnb) is de gemeente Ridderkerk géén bevoegd gezag. De gemeente kan dus niet ingrijpen op het moment dat deze wet overtreden wordt. Dit is een bevoegdheid van de provincie Zuid-Holland, die het toezicht hierop heeft uitbesteed aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid. Indien de gemeente zelf een overtreding van de Wnb constateert, zal het college daar melding van maken bij de Omgevingsdienst.

### De nulmeting en trillingsmeters in relatie tot de aanstaande werkzaamheden

De gemeente heeft bewoners meerdere malen de toezegging gedaan dat door Wooncompas een nulmeting op scheefstand wordt uitgevoerd voordat er begonnen wordt aan de sloop van het casco. De reden dat deze maatregel nog niet uitgevoerd of ingepland is, is omdat het gebruikelijk is om deze meting zo kort mogelijk voor het moment van sloop uit te voeren. Daarmee is het verband tussen sloop (en verdere werkzaamheden, zoals bodemsanering, infra- en bouwwerkzaamheden) en mogelijke verzakking het best aantoonbaar. Externe factoren kunnen namelijk ook leiden tot verzakking maar tegelijkertijd volledig los staan van enige activiteit op het terrein. Een normale fluctuatie in het grondwaterpeil kan al verzakking veroorzaken.

De trillingsmeters worden geplaatst voordat de sloop van het casco start. Dat is namelijk een trillingsbron die gemonitord dient te worden. De meters worden in een cirkelvormig patroon rondom het brongebied geplaatst. Daarbij wordt uiteraard extra aandacht besteed aan de Rijksmonumentale bebouwing aan de Kerksingel. De trillingsmeters worden op afstand gemonitord. De gemeente krijgt ook de mogelijkheid om de gegevens van deze meters uit te lezen. Anders is het niet mogelijk om onze toezichhoudende taak naar behoren uit te voeren. Individuele bewoners krijgen deze mogelijkheid niet. Dat is overigens ook niet gebruikelijk, omdat het interpreteren van de gegevens van deze meters specialistisch werk is.



Instrumentarium toezicht en handhaving

1. Ten tijde van het doen van de sloopmelding heeft Wooncompas een Sloopveiligheidsplan (SVP) ingediend. Een SVP wordt in een zodanig vroeg stadium aangereikt dat e.e.a. geen volledig gefixeerde - in beton gegoten - aanpak aan kan geven. Het SVP is vooral het startpunt van een evenzo flexibel proces, waarbij het gemeentelijk toezicht telkens met de wettelijke kaders aanpassing van het feitelijk SVP oplegt. Dat hoeft ook niet altijd op papier. De instructies worden ook mondeling gegeven en zijn dan evenzo bindend. De sloper weet immers dat bij het niet voldoen aan de instructies van onze toezichthouder behalve een waarschuwing, dit ook tot verscherpt toezicht, stillegging en/of dwangsommen kan leiden.
2. Voor wat betreft de handhaving geldt het door het college vastgestelde Handhavingsbeleid (Handhavingsplan Wabo 2019-2023).
3. Tot slot het Monitoringsplan. Dit plan is nog niet bij de gemeente beschikbaar. Wij verwachten dat dit over ca. 2 weken bij ons beschikbaar zal zijn, mits de casco sloop ook echt gaat starten. Als de sloop wordt opgeschort door juridische procedures, zal het monitoringsplan ook later beschikbaar komen. Het plan zal in ieder geval vóór aanvang van de sloop van het casco bekend moeten zijn. Uiteraard heeft dit een relatie met het aanbrengen en monitoren van de trillingsmeters. Het opstellen en opstarten van een monitoringsplan gebeurt altijd kort voor de aanvang van de daadwerkelijke sloop om andere omgevingsfactoren of -effecten uit te kunnen sluiten.

Hoogachtend,  
het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris

dhr. H.W.J. Klaucke

de burgemeester,

dhr. C.A. Oosterwijk

100