

Artikel 41 vragen over bouw flat aan de Blaak en bescherming woningen Kerksingel

Schriftelijke vragen aan het college van burgemeester en wethouders Ridderkerk (RvO, artikel 41)

Datum

20-11-2025

Onderwerp

Bouw flat Blaak en bescherming woningen Kerksingel

Vragensteller

Petra van Nes-de Man, BURGER OP 1

Jeroen Rijdsdijk, PvdA

Inleiding:

De [motie beschermende maatregelen woningen Kerksingel](#) is op 13 oktober 2022 unaniem aangenomen. Daarin gaat het zowel over de sloopwerkzaamheden als ook over de bouwwerkzaamheden en het groen.

De bouw van de flat en de grondgebonden woningen aan de Blaak laat inmiddels al geruime tijd op zich wachten. Door de sloop van de oude flat hebben monumentale panden aan de Kerksingel schade opgelopen.

Er is verschil van mening tussen de gemeente en de bewoners van de rijks-monumentale panden aan de Kerksingel over de hoogte van de toegestane trillingsnormen. De civiele rechter heeft vastgesteld dat deze boven de toegestane trillingen voor rijksmonumentale panden uitkwamen en de aannemer veroordeeld (dit vonnis is bekend bij de gemeente). Om schade te voorkomen had/zal dus eerder gehandhaafd had moeten worden, hetgeen een rol is van de gemeente. Ook heeft de gemeente een actieve zorgplicht voor rijksmonumenten vanuit de omgevingsvisie en is schade toebrengen aan een rijksmonument strafbaar.

Bij fase één, de sloop, is het niet helemaal goed gegaan, er is schade ontstaan die voorkomen had kunnen worden. Voor meer schade bij de tweede fase, de nieuwbouw, moet hierop veel beter worden gehandhaafd.

Op raadvragen in oktober en schriftelijke vragen bij de begroting in diezelfde maand, dit jaar, kregen wij het antwoord dat Wooncompas bezig is met een plan, een technische uitwerking van het bouwplan. Daarbij hoort een funderingsplan wat ook de goedkeuring van de gemeente behoeft. In de krant, het AD van 13-11 jl. lazen we dat Wooncompas mogelijk nog dit jaar met ontwikkelingen kan komen.

Er is een vergunning afgegeven in 2022 door de gemeente om trillingsvrij te funderen, met schroefpalen. Dit met oog op bescherming van de monumentale woningen. In 2023 is de vergunning gewijzigd naar aanleiding van bezwaren. Echter de funderingsmethodiek bleef ongewijzigd.

Daarom heeft onze fractie de volgende vragen:

1. In een artikel in het Algemeen Dagblad van 13 november jl. lezen we dat er mogelijk dit jaar nog nieuwe ontwikkelingen zijn te melden ten aanzien van dit inmiddels langlopende project. Kunt u aangeven of u in overleg bent met Wooncompas over de fundering, het funderingsplan en de techniek die toegepast gaat worden tijdens de bouwwerkzaamheden?
2. Is/wordt de funderingstechniek overeenkomstig conform de afgegeven omgevingsvergunning vergunning n.l. trillingsvrij boren met schroefpalen? Graag uw antwoord toelichten.
3. Het funderingsplan moet door de gemeente worden goedgekeurd. In oktober was dit er nog niet. Wat is de reden dat er nog steeds geen (goedgekeurd) funderingsplan is?
4. Als dit plan er inmiddels wel is, is het dan openbaar?
Zo ja, kunt u ons dit toesturen?
Indien nee: wanneer verwacht u dat dit plan kan worden goedgekeurd?
En kunt u dit na goedkeuring aan ons toesturen?
5. De huidige vertraging van dit plan zou, zo lezen we in het artikel, zou veroorzaakt worden door de rechtszaken die bewoners van de rijksmonumentale panden hebben aangespannen. Is dit de enige reden van de vertraging of liggen hieraan ook nog andere redenen ten grondslag?
6. De bewoners van de Kerksingel zijn bezorgd over de vergunde peilverhoging, waardoor ook het maaiveld op de nieuwbouw locatie, tot aan hun erfgrans opgehoogd wordt met ca. 50 cm. Hierdoor zal de waterhuishouding veranderen. Water zoekt altijd het laagste punt en dat zijn (volgens plan) straks de privétuinen met daarin de beschermde groene zone c.q. de hoge bomen aan de erfgrans. Heeft er een (hydrologisch) onderzoek plaatsgevonden naar de effecten van deze maaiveldverhoging op het grondwater en de fundering van de rijksmonumentale panden?
Indien ja: is dat onderzoek openbaar en kunt u ons dit toesturen?
Indien nee: gaat dit nog plaatsvinden?
7. Indien dit niet wordt uitgevoerd, hoe wordt dan voorkomen dat de waterhuishouding schade veroorzaakt aan de beschermde groene zone en de rijksmonumentale panden (door de erfgoed commissie van belang genoemd) ?
8. Er is voor de bescherming van de bomen in de groene zone een Boombeschermingsplan (BBP) opgesteld. Is het aan Wooncompas c.q. de aannemer om de maatregelen uit het BBP plan toe te passen?
9. Golden de maatregelen uit het BBP ook ten tijde van de sloopwerkzaamheden en zijn deze ook toegepast door de gemeente c.q. de aannemer?
10. Heeft het BBP invloed op de bouwplannen voor de nieuwbouw, waaronder de situering van de schuurtjes en 'brandgang' die nu de achterzijde van de flat zijn voorzien? Graag uw antwoord toelichten.
11. Kan de gemeente handhaven wanneer de maatregelen uit het BBP niet worden toegepast? En wat is hierbij de rol van Wooncompas?

Gelet op het bepaalde in artikel 41 van het Reglement van Orde voor de raad verzoek ik u om schriftelijke beantwoording van deze vraag.