



Aan mevrouw Ripmeester
p/a griffie

Uw brief van:	29 augustus 2022	Ons kenmerk:	604800
Uw kenmerk:		Contact:	A. Breedveld
Bijlage(n):		Doorkiesnummer:	0180-451234
		E-mailadres:	a.breedveld@bar-organisatie.nl
		Datum:	21 oktober 2022

Betreft: Beantwoording raadvragen (art. 41, RvO) inzake damwand nieuwbouwproject Riederwerf

Geachte mevrouw Ripmeester,

Op 29 augustus jl. heeft u schriftelijke vragen (art. 41, RvO) gesteld inzake 'damwand nieuwbouwproject Riederwerf'. Onderstaand treft u onze beantwoording aan.

Vraag 1

Wij hebben begrepen dat de damwand ten behoeve van de huizen in fase 4 onrechtmatig zou zijn geplaatst, omdat er een andere damwand is gebouwd dan door de gemeente is toegestaan via de omgevingsvergunning. Daarnaast zou de benodigde provinciale ontheffing voor het plaatsen van een damwand vlakbij een waterwingebied ontbreken. Kunt u aangeven of de plaatsing van de damwand volgens u (on)rechtmatig is?

Antwoord:

Het tweede deel van de grondkering achter de woningen Droogdok 2 tot en met 16 is uiteindelijk gerealiseerd door middel van een stalen damwand en niet door middel van een betonnen constructie. Hiervoor is op 21 december 2016 door ons een omgevingsvergunning verleend. De wijziging van een gewapende grond constructie naar een stalen damwand is aangemerkt als een wijziging van ondergeschikte aard. Het oordeel over de ondergeschiktheid heeft inmiddels formele rechtskracht door intrekking van het destijds ingestelde beroep door het Huys ten Donck.

Voor de wijziging had door de ontwikkelaar ook een ontheffing op grond van de Provinciale milieuvordering (PMV) moeten worden aangevraagd en verkregen. Dit is niet gebeurd. Gedeputeerde Staten stelt zich nu op het standpunt dat de damwand niet mag worden verwijderd met een beroep op diezelfde PMV. De praktische consequenties zijn dus beperkt.

Voor de herstelwerkzaamheden is uiteraard ook een omgevingsvergunning nodig. De inzet van alle partijen is erop gericht om te komen tot de noodzakelijke herstelmaatregelen, die toekomstbestendig en volledig te vergunnen zijn.

Vraag 2

Wat is de reden dat er nog geen begin is gemaakt met de herstelwerkzaamheden van de damwanden die zijn gebouwd in de nieuwbouwwijk? Heeft het uitblijven van herstel te maken met de constructiefouten en mogelijke onrechtmatigheid? Graag uw antwoord toelichten.

Antwoord:

De reden voor het uitblijven van maatregelen is dat er tussen partijen nog geen overeenstemming is over de benodigde herstelwerkzaamheden. Zolang die overeenstemming er niet is heeft het geen nut, omdat de herstelwerkzaamheden niet uitgevoerd kunnen worden zonder toestemming van de eigenaren.

Vraag 3

Mocht de damwand onrechtmatig geplaatst zijn, op welke wijze en binnen welke termijn gaat deze gelegaliseerd worden? Graag uw antwoord toelichten. Bewoners stellen dat door het ontbreken van de juiste vergunningen de projectontwikkelaar kon versnellen, maar dat daardoor bewoners hun rechtsmiddelen ontnomen zijn. Het aankopen van de damwand door de gemeente maakt de damwand niet vanzelf legaal.

Antwoord:

Zie hiervoor de beantwoording van vraag 1.

Vraag 4

Wordt de legalisatie van de damwand bemoeilijkt door het feit dat de huidige falende constructie potentieel de drinkwaterwinning in dit gebied (en dan met name de kwaliteit van het drinkwater) in gevaar brengt? Een zorg die voortkomt uit de wetenschap dat deze nieuwbouwwijk is gebouwd op een voormalige locatie voor scheepsvaartindustrie. Waarbij de grond dan wel is gesaneerd maar waar de zogenoemde PAK's nog op diepte aanwezig zijn. Graag uw antwoord toelichten.

Antwoord:

De damwand hoeft niet meer gelegaliseerd te worden. Binnen de huidige Provinciale Milieu Verordening 2021 (PMV 21) kan zo'n damwand onder een melding geplaatst worden, mits de doorlatendheid van de deklaag niet groter is na de ingreep dan voorheen. De damwand mag niet getrokken worden, ook al faalt die. De sleuf van een getrokken damwand is groter dan de naad langs een wijkende damwand. Er zit nog zo'n 5 meter deklaag onder de stalen damwand en 7 tot 8 meter deklaag onder de betonnen damwand. Dit is ook de diepte die ODH minimaal wil bij een gestuurde boring. Ook al zou de damwand over de hele diepte wijken, dan zou er nog genoeg dikte zijn van de deklaag. De drinkwaterwinning wordt daarmee potentieel niet in gevaar gebracht.

Vraag 5

De kwaliteit van het drinkwater is belangrijk voor heel veel inwoners. Kunt u garanderen dat de kwaliteit van het drinkwater niet in gevaar komt door de falende constructie van de damwand of de eerder aangebrachte heipalen? (De heipalen zijn wel met toestemming aangebracht in de fasen 1-4, maar mogen voor fase 5 en 6 niet meer op dezelfde manier worden geheid vanwege voortschrijdend inzicht). Zo ja, op welke wijze? En hoe kan zeker worden gesteld dat in geval van onverhoopte vervuiling alle kosten op de vervuiler kunnen worden herhaald en niet op burgers of de maatschappij?

Antwoord:

In het algemeen kan worden gesteld dat de restverontreiniging in de bodem bestaat uit zware metalen en PAK's. Dit zijn immobiele stoffen die zich goed hechten aan de kleideeltjes in de bodem. Anders dan immobiele stoffen als minerale olie die makkelijker oplossen in het grondwater en meespoelen/meestromen met het grondwater. Dit maakt dat de verwachting laag is dat de toepassing van damwand of heipalen zorgt voor een verslechtering van de kwaliteit van het drinkwater. Er dient hier wel onderscheid gemaakt te worden tussen de heipalen en de damwand. De heipalen reiken tot in het eerste watervoerend pakket. Een niet optimale aansluiting tussen het beton van de heipaal en de omringende grond kan voor plekken zorgen waar in de deklaag meer verticale stroming van grondwater zou kunnen voorkomen, waardoor de weerstand tegen verticale stroming in de deklaag minder is dan in een ongestoorde deklaag. In een ongestoorde deklaag van klei en veen vindt amper grondwaterstroming plaats en dan nog meestal horizontaal.



De damwand reikt niet zo diep. Onder de damwand is nog 5 tot 7 meter ongestoorde deklaag aanwezig. Deze laag zorgt nog voor voldoende afscherming van het eerste watervoerend pakket tegen bovenliggend grondwater.

Vraag 6

Hoe wordt voorkomen dat bewoners in de toekomst aansprakelijk worden gehouden of kosten moeten dragen voor gevolgen van bodemvervuiling in hun nieuwbouwwijk waar zij feitelijk niets aan kunnen doen?

Antwoord:

De door AM gekozen saneringsvariant betrof het verwijderen van de mobiele verontreinigingen (stoffen die makkelijker oplossen in het grondwater en daardoor kunnen verplaatsen, zoals minerale olie) en het afdekken van de nog aanwezige immobiele verontreinigingen (stoffen die goed hechten aan kleideeltjes in de bodem en daardoor nauwelijks verplaatsen, als zware metalen en PAK's) met een laag schone grond. De provincie is bevoegd gezag voor de Wet Bodembescherming en heeft deze saneringsaanpak goedgekeurd. Na afloop van de sanering beoordeelt de provincie de saneringsevaluaties. Voor delen van de ontwikkeling zijn deze evaluaties al goedgekeurd.

AM heeft de plicht deze situatie aan de bewoners mee te delen en dit is ook vastgelegd in het Kadaster. Dit betekent dat de bewoners hier veilig kunnen wonen en gebruik kunnen maken van huis en tuin. Wil een eigenaar zelf iets veranderen aan huis of tuin en moet hiervoor de grond roeren dieper dan de leeflaag, dan zijn de kosten voor de nieuwe bewoner. De leeflaag is circa 4 meter diep. Als blijkt dat de feitelijke situatie anders is dan is weergegeven in de saneringsevaluatie, dan is AM aansprakelijk.

Vraag 7

Wat is de reden dat Huys ten Donck en Oasen ook de gemeente aansprakelijk hebben gesteld op dit dossier? Op welke wijze worden bewoners hier ontzorgd door de gemeente?

Antwoord:

Zowel het Huys ten Donck als Oasen komen op voor hun eigen belangen. Om deze reden zijn niet alleen de gemeente, maar ook AM en de bewoners door het Huys ten Donck aansprakelijk gesteld voor alle mogelijke toekomstige schade die voortvloeit uit de realisatie van de damwand. Oasen heeft de gemeente aansprakelijk gesteld voor eventuele toekomstige schade als gevolg van diezelfde damwand, zonder dit concreet te onderbouwen.

De gemeente heeft in de achterliggende maanden nadrukkelijk invulling willen geven aan een nabije overheid richting met name de bewoners van de Droogdok en (deels) Kraanbaan. Wij hebben hier invulling aangegeven door in 2021 gesprekstafels met partijen te initiëren, frequent met bewoners te overleggen en op onze kosten een second opinion voor bewoners te verzorgen. Voor het zomerreces hebben wij aan partijen voorgesteld om de keerconstructie onder voorwaarden in eigendom te willen verwerven. Hiermee worden bewoners definitief ontzorgd voor wat betreft eventuele toekomstige aansprakelijkheden en vraagstukken over de garanties ten aanzien van de levensduur.

Vraag 8

Heeft de betrokken projectontwikkelaar al een omgevingsvergunning aangevraagd voor het uitvoeren van de herstelwerkzaamheden? Zo ja, wanneer?

Antwoord:

De bedoeling is dat de omgevingsvergunning pas formeel wordt aangevraagd als alle partijen, inclusief de bewoners en de betrokken overheidsinstanties, de gelegenheid hebben gehad om de vergunning voorafgaand te kunnen beoordelen. Zover is het in dit stadium nog niet. Om de herstelmaatregelen toe te lichten wordt door AM een informatiebijeenkomst georganiseerd.

Vraag 9

Mocht de projectontwikkelaar deze aanvraag hebben gedaan, is deze vooraf getoetst bij de huidige eigenaren? Mocht de projectontwikkelaar deze aanvraag (nog) niet hebben gedaan, is het de bedoeling dat de aanvraag vooraf wordt getoetst bij de huidige eigenaren? Waarom wel/niet?

Antwoord:

Zie hiervoor het antwoord onder vraag 8.

Vraag 10

Is er al invulling gegeven aan de bestuurlijke toezegging dat bewoners input kunnen leveren voor de second opinion over het herstel? Zo nee, kunt u aangeven binnen welke termijn uw voornemen is om dit te doen?

Antwoord:

Tijdens en na de geplande informatiebijeenkomst krijgen de bewoners van ons de gelegenheid om input te leveren voor de second opinion. Deze moet uiteraard wel passen binnen de scope van de second opinion die voornamelijk is gericht op het verkrijgen van duidelijkheid over de effectiviteit van de herstelmaatregelen en de duurzaamheid daarvan.

Vraag 11

Wat zijn de uitkomsten van de second opinion over het herstel? Mocht deze uitkomsten nog niet bekend zijn, wilt u deze delen met de raad zodra deze bekend zijn?

Antwoord:

Zodra er meer duidelijkheid is over het al dan niet realiseren van een door partijen gedeelde oplossing zullen wij uw raad hier over informeren. De uitkomsten van de second opinion zullen daar onderdeel van uit maken.

Vraag 12

De gemeente heeft zich hard gemaakt voor een mediationtraject vanuit de provincie. Is dit het enige mediationtraject of worden er nog andere sporen (trajecten) bewandeld? Zo ja, welke en waarom?

Voor de bewoners is een oplossing die al hun problemen in één keer adresseert, cruciaal.

Deeloplossingen zorgen ervoor dat hun positie wordt verzwakt.

Antwoord:

Wij hebben de afgelopen periode gemerkt dat partijen afzonderlijk met elkaar praten en dat dit de communicatie en de informatiepositie van partijen niet ten goede komt. Om deze reden zijn wij na voorafgaande afstemming met partijen gestart met een 4 partijen overleg. Om te komen tot de gewenste totaaloplossing zijn er namelijk een aantal afhankelijkheden, waarvoor alle partijen nodig zijn. De mediators van de provincie zijn ook aanwezig bij de gesprekken die plaatsvinden onder leiding van een onafhankelijke voorzitter.

**Vraag 13**

Op welke wijze geeft u invulling aan de bestuurlijke toezegging dat bewoners open en tijdig worden geïnformeerd over zaken die voor hen van belang zijn? Krijgen bewoners bijvoorbeeld ambtelijke ondersteuning om deze technische materie goed te kunnen doorgronden en begrijpen?

Antwoord:

Eén van de redenen om te starten met een 4 partijenoverleg is om te zorgen dat bewoners een gelijkwaardige informatiepositie hebben als alle andere partijen. Dat geldt overigens niet alleen voor bewoners, maar ook voor de andere partijen. Dit sluit overigens niet uit dat separate overleggen tussen partijen soms noodzakelijk kunnen zijn, zolang dit maar niet gaat over belangen en of eigendom van anderen.

Vraag 14

De afvoer van grondwater is in het projectgebied ingewikkeld. Achter de aangelegde damwanden liggen drainagebuizen die niet meer functioneren. Ook uit extern onderzoek naar de falende damwanden komt naar voren dat er met verkeerde grondwaterstanden is gerekend, het grondwater staat veel hoger dan gedacht. Het extern onderzoeksbureau had maatregelen voorgesteld, zoals elektrische bemaling via putten op de locatie. Dat gebeurt nu niet. Als in de winter/het najaar veel regen valt, kan het water niet goed afgevoerd worden uit het project gebied, dat veroorzaakt onder andere gevaarstelling. De gemeente maakt zich al hard voor herstel van delen van het openbaar gebied (de speeltuin) door hier drainagemaatregelen te nemen. Ten gevolge van klimaatverandering zal het vaker heviger regenen. Daarnaast wordt de nieuwbouwwijk in de toekomst nagenoeg volledig omsloten door keerconstructies, waardoor het water nog moeilijker weg kan. Bewoners vrezen een zwembad. Welke maatregelen worden nog meer genomen om er voor te zorgen dat de last van het goed afvoeren van grondwater bij de projectontwikkelaar worden gelegd en niet bij de gemeente en haar inwoners? Wordt bij de vergunningverlening door de gemeente voor de nieuwe damwanden rekening gehouden met de drainage? Op welke wijze gaat de gemeente borgen dat er op de korte en lange termijn geen problemen zijn met het grondwaterpeil in dit gebied?

Antwoord:

In dit geval zijn er aan 3 kanten wanden en dus niet aan 4 kanten; het gebied wordt dus niet volledig omsloten. De betreffende damwand is daarbij grondwater doorlatend. De keerconstructies zullen wel effect kunnen hebben op (de stroming en afvoer van) het grondwater. Grondwater is altijd in beweging en zoekt een weg. In het hypothetische geval dat het grondwater door de wanden wordt tegengehouden, is er in principe altijd nog een opening waar het grondwater weg kan.

De grondwater doorlatendheid van de keerconstructie en het niet volledig omsluiten van het gebied zijn maatregelen om overlast van het grondwater tegen te gaan. Deze aspecten zullen ook beoordeeld worden door de daarvoor verantwoordelijke bestuursorganen. Deze toets vindt niet plaats door de gemeente in het kader van de aanvraag van de omgevingsvergunning. Wij geven op verzoek van de bewoners wel een opdracht aan een bureau voor het uitvoeren van een hydrologisch onderzoek in het gebied.

Vraag 15

Wat zijn de (wettelijke) regels met betrekking tot de beheersing van de grondwaterstanden en kunt u ons deze toesturen?

Antwoord:

Het bevoegd gezag over de kwaliteit van het grondwater ligt bij de provincie, ook straks onder de Omgevingswet. Dit dus in het kader van eventuele verontreinigingen (grondwaterkwaliteit) en niet van de grondwaterkwantiteit. Het Waterschap Hollandse Delta heeft een Waterbeheerprogramma. Hierin beschrijven ze de doelen die ze tijdens de planperiode 2022-2027 willen bereiken voor de primaire taken waterveiligheid, watersysteem en waterketen. Dit ziet met name op oppervlaktewater, waterkeringen, buitendijks gebied en beheer en onderhoud. Maar ze hebben voor grondwater ook een taak bij onttrekkingen en infiltratie. Vaak is hier een melding of vergunning nodig van het Waterschap. Het Waterbeheerprogramma is in te zien via <https://www.wshd.nl/water-en-wegenbeheerprogramma>

Vraag 16

Wat is de status van de omgevingsvergunning van de damwand in fase 5 en 6 van het project Riederwerf, nu de eerdere aanvraag deels is ingetrokken? En hoe verhoudt e.e.a. zich tot de omgevingsvergunning met betrekking tot de bouw van deze huizen?

Antwoord:

Voor de damwand fase 5 en 6 is nog geen omgevingsvergunning aangevraagd door AM. De omgevingsvergunning voor de damwand die is gesitueerd tussen de projectlocatie en het industrieterrein en gedeeltelijk langs de Nieuwe Maas is op 9 mei 2022 verleend. Tegen deze vergunning is door een bewoner van de Riederwerf bezwaar gemaakt. Dit bezwaar is niet-ontvankelijk verklaard. Voor de bouw van de woningen fase 5 en 6 zal AM te zijner tijd een nieuwe vergunningsaanvraag indienen.

Vraag 17

Bij de ontwikkeling van een dergelijk groot project is een anterieure overeenkomst tussen de projectontwikkelaar en gemeente gebruikelijk. Is er hier een dergelijke overeenkomst? Zo ja, wordt er conform deze overeenkomst gehandeld? Kan deze overeenkomst worden toegezonden?

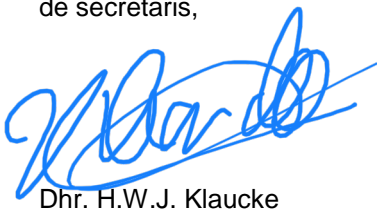
Antwoord:

Uiteraard is ook voor deze ontwikkeling een anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar afgesloten. De juridische overdracht aan de gemeente is pas na afronding van de laatste fase. Het beheer van het openbare gebied van fase 1 t/m 4 is al wel overgedragen aan de gemeente. Gelet op de bedrijfsgevoelige en vertrouwelijke informatie die is opgenomen in de anterieure overeenkomst is het niet mogelijk om deze openbaar te delen.

Wij vertrouwen erop u voor dit moment voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk,
de secretaris, de burgemeester,



Dhr. H.W.J. Klaucke



Mw. A. Attema