



Memo juridische bevindingen
ten aanzien van
aansprakelijkheid en verantwoordelijkheid
inzake
Park Maasdonck

Inhoud

1. Onderzoek	4
1.1. Inleiding	4
1.1.1. Achtergrond onderzoek	4
1.1.2. Verantwoording onderzoek	4
1.2. Appartementengebouwen en oeverconstructies	5
2. De locaties	5
2.1 Inleiding	5
2.2. Ankerplaats en Dokhof	6
2.2.1. Eigendomssituatie Ankerplaats en Dokhof	6
2.2.2. Verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid ten aanzien van het complex Ankerplaats-Dokhof	7
2.2.3 De gemeente als publiekrechtelijke rechtspersoon	7
2.2.3.1. Toezicht	7
2.2.3.2. Waarschuwingsplicht	8
2.3 Werfkade	8
2.3.1. Eigendomssituatie gebouw Werfkade	8
2.3.2. Verantwoordelijkheden en aansprakelijkheden ten aanzien van het gebouw Werfkade	9
2.3.3 De gemeente als publiekrechtelijke rechtspersoon	9
2.4. Het Bordes	9
2.4.1. Eigendomssituatie Het Bordes	9
2.4.2 Verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid ten aanzien van Het Bordes	10
2.4.3 De gemeente als publiekrechtelijke rechtspersoon	10
3. Kade en damwanden	11
3.1. Eigendomsstructuur van de kade-damwandconstructie	11
3.1.1. Ankerplaats / Dokhof	11
3.1.2. Eigendom blijktens het kadaster	11
3.1.2.1 Grafische afbeeldingen met aanduidingen van de kadastrale percelen	13

3.1.2.1 Fotografische afbeeldingen van de eigendomsstructuren van de kade- damwandconstructies	14
3.2. Verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid ten aanzien van de kade- damwandconstructie	15
3.3 De gemeente als publiekrechtelijke rechtspersoon	15
4. Overige eigendomssituaties	16
4.1 Pontonweg en Hellingbaan	16
4.1.1 Loodspad	16
4.1.2 Pontonweg/ Hellingbaan.....	16
4.2 Eigendomsstructuur openbaar gebied/groen.....	17
4.2.1. Eigendom blijktens het kadaster	18
5. Samenvatting en conclusies	19

1. Onderzoek

1.1. Inleiding

1.1.1. Achtergrond onderzoek

Vanwege het ontstaan van zinkgaten worden er uitgebreide onderzoeken rondom de kade - damwandconstructie ter hoogte van de Ankerplaats uitgevoerd om te achterhalen waardoor deze zijn ontstaan. Tevens vindt er onderzoek plaats naar de staat van de kade - damwandconstructie aan de Werfkade. Uit de tot op heden verrichte onderzoeken is gebleken dat er maatregelen nodig zijn om de stabiliteit van de kadeconstructies aan de Nieuwe Maas duurzaam te borgen. Hiervoor vindt een monitoringsprogramma van de kade-damwandconstructies ter hoogte van de Ankerplaats en Werfkade plaats. Dit monitoringsprogramma moet inzicht geven in welke gevallen de werkzaamheden schade kunnen opleveren aan de omliggende bebouwing. Aan de hand van deze uitkomsten kunnen dan maatregelen worden genomen ter voorkoming of beperking van de schade.

Dit monitoringsprogramma, dat is uitgezet ten behoeve van de borging van de stabiliteit van de kade-damwandconstructies, heeft een bijvangst opgeleverd. Er is namelijk gebleken dat het gebouw aan de Ankerplaats zich langzaam en gelijkmatig horizontaal oostwaarts verplaatst met ongeveer 1 mm per jaar.¹ Deze verschuiving gaf aanleiding om een breder (technisch) onderzoek te verrichten naar het gehele gebied Park Maasdonck, maar ook om juridisch te onderzoeken welke partijen verantwoordelijk en aansprakelijk zijn voor het treffen van eventuele maatregelen en de bekostiging hiervan.

1.1.2. Verantwoording onderzoek

Aan het cluster Juridische Zaken & Inkoop is gevraagd om de verantwoordelijkheden en aansprakelijkheden in beeld te brengen inzake Park Maasdonck. Hieronder zal nader uiteen worden gezet wat de juridische bevindingen zijn ten aanzien van de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van de verschillende partijen inzake Park Maasdonck. Omdat de meeste onderzoekskosten thans rondom de kade-damwandconstructie ter hoogte van de Ankerplaats worden gemaakt, ligt in dit memo het zwaartepunt bij dit complex.

¹ Deze satellietmeting kan slechts de zuivere oost-west-verplaatsing meten.

Dit onderzoek heeft plaatsgevonden op basis van de aangeleverde informatie uit de gemeentearchieven, technische rapporten en het kadaster. Tevens is er overleg gevoerd met de externe juridisch adviseur van de gemeente.

De oudste damwanden dateren uit de jaren vijftig van de vorige eeuw. Gezien de lange historie van de damwanden is hierdoor de beschikbare informatie niet altijd volledig, maar deze is voldoende om het juridisch kader van de verantwoordelijkheden en aansprakelijkheden als zodanig in beeld te kunnen brengen. Het betekent wel dat eventuele latere verdiepingsvragen mogelijk niet kunnen worden beantwoord of nieuwe informatie ander licht op enkele conclusies kunnen werpen.

Wij hebben een juridisch proefschrift willen voorkomen. Dit betekent dat wij - waar mogelijk - voor de leesbaarheid niet ingaan op “mitsen” en “maren”. Uiteraard zijn deze wel onderzocht en meegenomen in de conclusies.

1.2. Appartementsgebouwen en oeverconstructies

Wij benadrukken dat de eventuele constructieve gebreken van de (appartementen)gebouwen Ankerplaats/Dokhof, Werfkade en het Bordes en/of de verschuivingen van de funderingen niet het gevolg zijn van welke staat dan ook van onderhoud van de oeverconstructies. Dit blijkt uit de technische rapportages. Wij hebben volledigheidshalve de verantwoordelijkheden van de eigena(a)r(en) van de kade-damwandconstructies onderzocht.

2. De locaties

2.1 Inleiding

In de volgende hoofdstukken gaan achtereenvolgens voor de gebouwen aan de Ankerplaats-Dokhof, Werfkade en Het Bordes en de kade-damwandconstructie ter hoogte van de Ankerplaats-Werfkade in op:

1. De eigendomssituaties
2. Aansprakelijkheid en verantwoordelijkheid
3. Verplichtingen gemeente

Vervolgens lichten wij nog kort de eigendomssituaties van de/het Loodspad/ Pontonweg/Hellingbaan en het openbare gebied/groen in Park Maasdonck toe. Tot slot is een korte conclusie aan dit memo toegevoegd.

2.2. Ankerplaats en Dokhof

2.2.1. Eigendomssituatie Ankerplaats en Dokhof

De Ankerplaats betreft een woontoren van circa 80 meter hoog met 26 bouwlagen. De Ankerplaats ligt buitendijks, het aangrenzend maaiveld aan de landzijde ligt op een hoogte van circa 4,3 m + NAP en het maaiveld aan de waterzijde ligt op een hoogte van circa 2,3m + NAP. Onder de woontoren ligt geen parkeerkelder.

Onder de woningen aan de Dokhof is een parkeergarage gerealiseerd op de begane grond waarvan zowel de woontoren als de woningen aan de Dokhof gebruik maken en waarvan de ingang tegen de woontoren is aangebouwd. De woningen aan de Dokhof hebben daarmee ook een vaste verbinding met de Ankerplaats. Er is een dilatatievoeg aanwezig tussen de hoogbouw (woontoren Ankerplaats) en de laagbouw (woningen Dokhof). De woontoren en groutankers (verankering in de grond) liggen in de beschermingszone van de dijk van het Waterschap Hollandse Delta.

Kadastraal perceel Ridderkerk G 4428 is gesplitst in 115 appartementsrechten, bestaande uit woningen met bergingen en (deels) parkeerplaatsen in de parkeergarage op de begane grond. De 115 appartementsrechten zijn in eigendom bij particulieren. Beide gebouwen zitten in één appartementensplitsing en de eigenaren zitten in één vereniging van eigenaars, de vereniging van eigenaars Toren/Hof te Ridderkerk.

De constructie van het complex valt onder de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken in de appartementensplitsing. Gemeenschappelijke gedeelten en zaken in een splitsing komen voor rekening van alle appartementseigenaars gezamenlijk, en wel in een breukdeel als bepaald in de splitsingsakte.

In de splitsingsakte kan worden bepaald, dat gemeenschappelijke gedeelten in een andere verhouding dan het breukdeel voor rekening komen van de appartementseigenaar. In de onderhavige splitsing is in artikel 2 van de splitsingsakte een afwijkende kostenverdeling opgenomen. In dat artikel is, heel kort samengevat, bepaald dat de kosten van de gemeenschappelijke gedeelten als bedoeld in artikel 9 sub a en b voor rekening komen van de indices 1 t/m 74 (torenwoningen) voor zover die zich onder de woontoren Ankerplaats

bevinden, en in lid 5 is t.a.v. die kosten bepaald dat die voor rekening komen van de indices 75 t/m 115 (hofwoningen) voor zover die zich onder de hofwoningen bevinden.

2.2.2. Verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid ten aanzien van het complex Ankerplaats-Dokhof

De appartementsgebouwen en woningen aan de Ankerplaats-Dokhof in het gebied Park Maasdonck zijn eind jaren negentig van de vorige eeuw opgeleverd. De ontwikkelaar was de rechtspersoon HBG Vastgoed B.V., met Mabon B.V. als handelsnaam. Thans is dit BAM Vastgoed B.V. De aannemer was destijds Volker Bouwmaatschappij B.V. Thans is dit BAM Wonen B.V.

Voor eventuele claims vanuit de eigenaren/huurders/ de gemeente jegens de ontwikkelaar en/of de bouwer geldt dat deze claims inmiddels zijn verjaard. De werkzaamheden van de ontwikkelaar en/of de bouwer zijn immers - zoals gezegd - eind jaren negentig van de vorige eeuw opgeleverd, waardoor de absolute verjaringstermijn van twintig jaar reeds is verstreken. Ook van vorderingen op grond van een onrechtmatige daad is inmiddels de verjaringstermijn verstreken.

Uit de splitsingsakte van het appartementsgebouw volgt - kort samengevat - dat de constructie van het complex deel uitmaakt van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken en dat de kosten hiervan voor rekening komen van de gezamenlijke appartementseigenaren, voor zover eventuele gebreken zich onder de torenwoningen voordoen. De kosten voor de gezamenlijke gedeelten, die zich onder de hofwoningen bevinden, zijn voor rekening van de eigenaren van de hofwoningen. Dit betekent dat in deze casus eventuele gebreken aan de constructie van het appartementsgebouw en/of de hofwoningen voor rekening komen van de gezamenlijke appartementseigenaren (ieder voor hun breukdeel) resp. de hofwoningeigenaren (ieder voor hun breukdeel).

2.2.3 De gemeente als publiekrechtelijke rechtspersoon

2.2.3.1. Toezicht

Op basis van de stukken blijkt dat de gemeente voldoende toezicht heeft gehouden op de bouw van het appartementsgebouw Ankerplaats en dat er geen sprake kan zijn van aansprakelijkheid. De gemeente heeft destijds zelfs een bouwstop opgelegd. Als de

gemeente al een verwijt zou kunnen worden gemaakt, omdat zij onvoldoende toezicht zou hebben gehouden, dan geldt bovendien dat deze vordering is verjaard.

2.2.3.2. Waarschuwingsplicht

De gemeente is vanuit haar publiekrechtelijke taak verplicht om de situatie van het complex Ankerplaats-Dokhof uit het oogpunt van veiligheid te blijven monitoren totdat uit technisch vervolgonderzoek blijkt hoe de veiligheid van de (appartementen)gebouwen gedurende de werkzaamheden ten behoeve van de stabiliteit van de kade-damwandconstructie kan worden geborgd. Op de gemeente rust een verplichting tot waarschuwen en indien mogelijk tot het aanschrijven van de betrokken personen en bedrijven.

2.3 Werfkade

2.3.1. Eigendomssituatie gebouw Werfkade

Het gebouw Werfkade is gerealiseerd op kadastraal perceel Ridderkerk G 4432. Dat kadastrale perceel is gesplitst in 66 appartementsrechten, bestaande uit woningen met bergingen en (deels) parkeerplaatsen in de kelder. De 66 appartementsrechten zijn in eigendom bij particulieren. Het gebouw zit in één appartementensplitsing en de eigenaren zitten in één vereniging van eigenaars, de vereniging van eigenaars De Brug te Ridderkerk. Heel kort en globaal samengevat valt de constructie van het complex onder de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken in de appartementensplitsing.

Gemeenschappelijke gedeelten en zaken in een splitsing komen voor rekening van alle appartementseigenaars gezamenlijk, en wel in een breukdeel als bepaald in de splitsingsakte.

In de splitsingsakte kan worden bepaald, dat gemeenschappelijke gedeelten in een andere verhouding dan het breukdeel voor rekening komen van de appartementseigenaar. In de onderhavige splitsing is in artikel 2 een aantal regelingen opgenomen die qua kostenverdeling afwijkt van de hoofdregel, doch die afwijkingen lijken vooralsnog voor de onderhavige vraagstelling niet relevant.

2.3.2. Verantwoordelijkheden en aansprakelijkheden ten aanzien van het gebouw Werfkade

Het gebouw Werfkade is eind jaren negentig van de vorige eeuw opgeleverd. Voor eventuele claims vanuit de eigenaren/huurders/ de gemeente jegens de ontwikkelaar en/of de bouwer geldt dat deze claims inmiddels zijn verjaard. De werkzaamheden van de ontwikkelaar en/of de bouwer zijn immers - zoals gezegd - eind jaren negentig van de vorige eeuw opgeleverd, waardoor de absolute verjaringstermijn van twintig jaar reeds is verstreken. Ook van vorderingen op grond van een onrechtmatige daad is inmiddels de verjaringstermijn verstreken.

Uit de splitsingsakte van het appartementsgebouw Werfkade volgt - kort samengevat - dat de constructie van het gebouw deel uitmaakt van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken en dat de kosten hiervan voor rekening komen van de gezamenlijke appartementseigenaren. Dit betekent dat in deze casus eventuele gebreken aan de constructie van het appartementsgebouw Werfkade voor rekening komt van de gezamenlijke appartementseigenaren (ieder voor hun breukdeel, tenzij anders is bepaald).

2.3.3 De gemeente als publiekrechtelijke rechtspersoon

De gemeente is vanuit haar publiekrechtelijke taak verplicht om de situatie van het gebouw Werfkade uit het oogpunt van veiligheid te blijven monitoren totdat uit technisch vervolgonderzoek blijkt hoe de veiligheid van het appartementsgebouw gedurende de werkzaamheden ten behoeve van de stabiliteit van de kade-damwandconstructie kan worden geborgd. Op de gemeente rust een verplichting tot waarschuwen en indien mogelijk tot het aanschrijven van de betrokken personen en bedrijven.

2.4. Het Bordes

2.4.1. Eigendomssituatie Het Bordes

Het gebouw Het Bordes is gerealiseerd op de kadastrale percelen Ridderkerk G 4993, 4994, 4995 en 5000. Die kadastrale percelen zijn gesplitst in 95 appartementsrechten, bestaande uit woningen met bergingen en (deels) parkeerplaatsen in de kelder. De 95 appartementsrechten zijn (hoofdzakelijk) in eigendom bij particulieren. Het gebouw zit in één appartementsplitsing en de eigenaren zitten in één vereniging van eigenaars, de

vereniging van eigenaars Het Bordes aan de Ringdijk 542 tot en met 634 (even nummers) te Ridderkerk.

Heel kort en globaal samengevat valt de constructie van het complex onder de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken in de appartementensplitsing. Gemeenschappelijke gedeelten en zaken in een splitsing komen voor rekening van alle appartementseigenaars gezamenlijk, en wel in een breukdeel als bepaald in de splitsingsakte.

In de splitsingsakte kan worden bepaald, dat gemeenschappelijke gedeelten in een andere verhouding dan het breukdeel voor rekening komen van de appartementseigenaar. In de onderhavige splitsing is daarvan echter geen sprake voor wat betreft de constructie van het gebouw. Het gevolg van de splitsing is mitsdien dat alle gemeenschappelijke constructieve voorzieningen voor rekening komen van de gezamenlijke appartementseigenaars conform breukdeel.

2.4.2 Verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid ten aanzien van Het Bordes

Het gebouw Het Bordes is in 2011 opgeleverd. Dit betekent dat van eventuele claims jegens de bouwer en/of ontwikkelaar de absolute verjaringstermijn van twintig jaar nog niet is verstreken.²

Uit de splitsingsakte van het appartementsgebouw Het Bordes volgt – kort samengevat- dat de constructie van het gebouw deel uitmaakt van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken en dat de kosten hiervan voor rekening komen van de gezamenlijke appartementseigenaren. Dit betekent dat in deze casus eventuele gebreken aan de constructie van het appartementsgebouw Het Bordes voor rekening komt van de gezamenlijke appartementseigenaren (ieder voor hun breukdeel).

2.4.3 De gemeente als publiekrechtelijke rechtspersoon

De gemeente is vanuit haar publiekrechtelijke taak verplicht om de situatie van het gebouw Het Bordes uit het oogpunt van veiligheid te blijven monitoren totdat uit technisch vervolgonderzoek blijkt hoe de veiligheid van de appartementsgebouwen gedurende de werkzaamheden ten behoeve van de stabiliteit van de kade-damwandconstructie kan

² Het valt buiten de scope van dit onderzoek of eventuele claims toewijsbaar zijn.

worden geborgd. Op de gemeente rust een verplichting tot waarschuwen en indien mogelijk tot het aanschrijven van de betrokken personen en bedrijven.

3. Kade en damwanden

3.1. Eigendomsstructuur van de kade-damwandconstructie

3.1.1. Ankerplaats / Dokhof

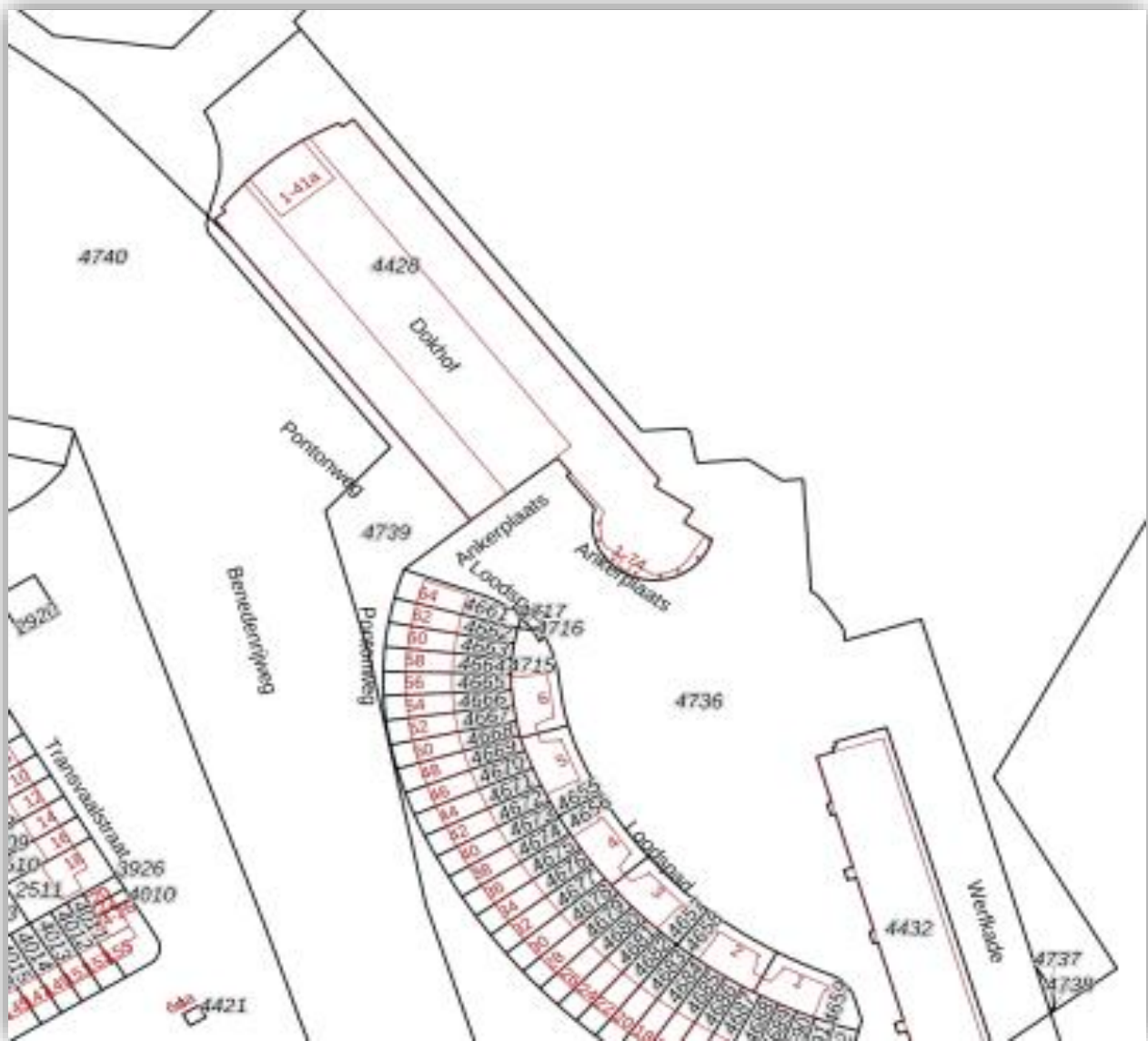
Uit de akte van splitsing in appartementsrechten blijkt dat een gedeelte van het kadastrale perceel Ridderkerk G 4428 is belast met een recht van opstal ten behoeve van de gemeente. Het gaat om het gedeelte van dat perceel voor zover gelegen onder de Dokhof en de Ankerplaats. Het recht van opstal is beperkt tot het aanleggen en daarna, hebben, houden, onderhouden, in stand houden, repareren en zo nodig vernieuwen van een verankering van de kade-damwand.

3.1.2. Eigendom blijkens het kadaster

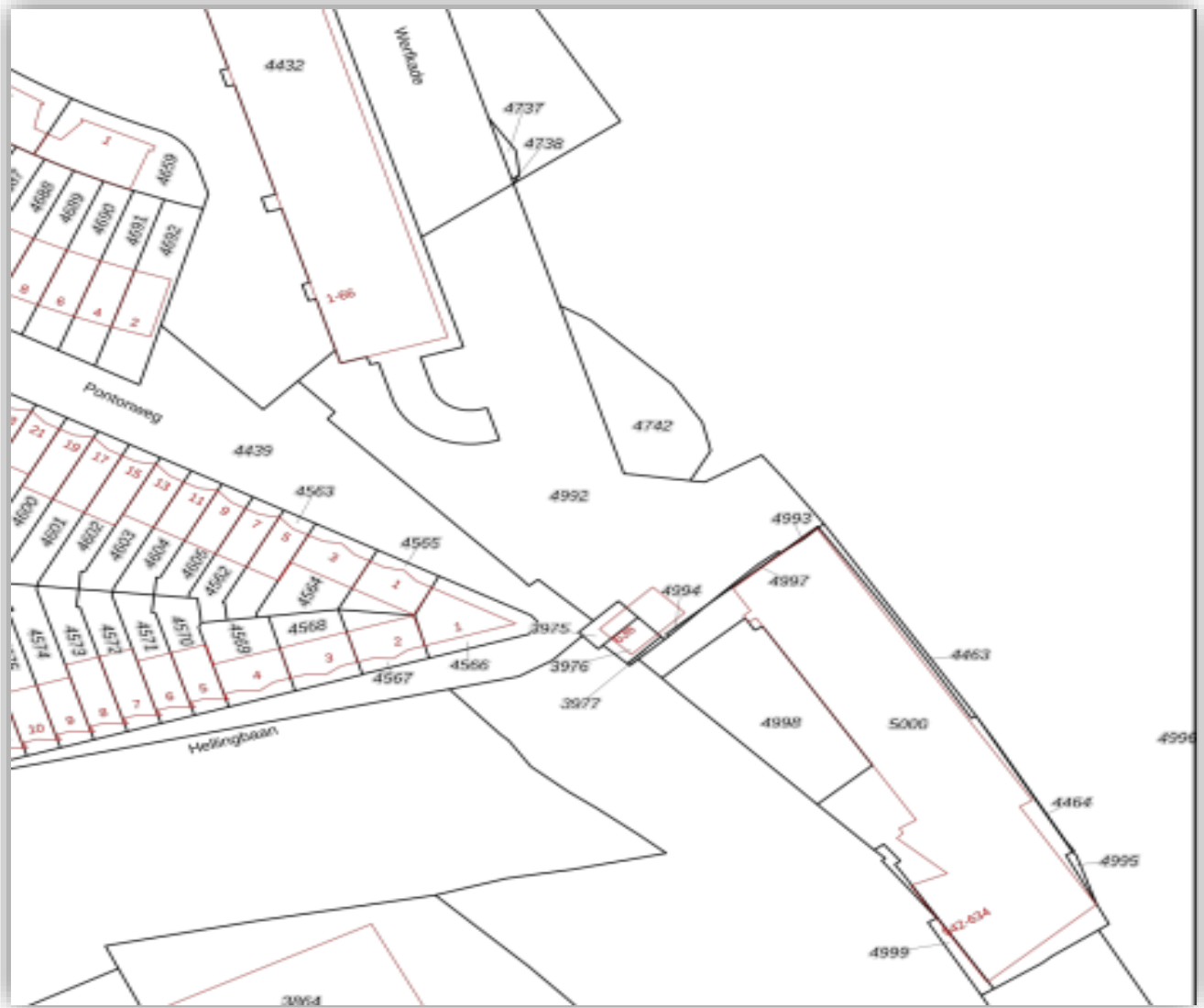
In het kadaster zijn de volgende eigendomsstructuren van de kade- en damwandconstructies terug te vinden:

- Water bij Ankerplaats, Dokhof en deel Werfkade - Ridderkerk G 4735 – de Staat.
- Bij Ankerplaats, Dokhof en deel Werfkade - Ridderkerk G 4736 – gemeente Ridderkerk.
- Bij deel Werfkade - Ridderkerk G 4737 – gemeente Ridderkerk.
- Bij deel Werfkade - Ridderkerk G 4738 – de Staat.
- Bij deel Werfkade en tussen Werfkade en Bordes - Ridderkerk G 4992 – gemeente Ridderkerk.
- Tussen Werfkade en Bordes - Ridderkerk G 4742 – gemeente Ridderkerk.
- Water bij Bordes - Ridderkerk G 4996 – de Staat.
- Bij Bordes – Ridderkerk G 4463 – de Staat – in erfpacht uitgegeven aan Metal-Floor B.V.
- Bij Bordes – Ridderkerk G 4464 – de Staat – in erfpacht uitgegeven aan Metal-Floor B.V.
- Bij Bordes – Ridderkerk G 4995 – VVE Het Bordes aan de Ringdijk 542 tot en met 634 (even nummers) te Ridderkerk (betrokken in splitsing in appartementsrechten Het Bordes).

3.1.2 Kade-damwandconstructies in beeld



3.1.2.1 Grafische afbeeldingen met aanduidingen van de kadastrale percelen



3.1.2.1 Fotografische afbeeldingen van de eigendomsstructuren van de kade-
damwandconstructies





3.2. Verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid ten aanzien van de kade-damwandconstructie

De gemeente is geen eigenaar van de gehele kade- damwandconstructie. Het steigergedeelte van de u-vormige kade is in eigendom van Rijkswaterstaat en wordt door de gemeente gehuurd. Mocht het zo zijn dat de maatregelen en kosten voor het borgen van de stabiliteit van de damwand binnen het eigendom van meerdere partijen vallen, bijvoorbeeld Rijkswaterstaat en het Waterschap Hollandse Delta, dan zullen zouden deze partijen ieder voor hun eigendom aansprakelijk worden gehouden.

Onder meer voor wat betreft de dokconstructie (u-vorm) in de Nieuwe Maas is het de vraag of en wie er aansprakelijk gehouden kan worden voor de ontgroning aldaar.

3.3 De gemeente als publiekrechtelijke rechtspersoon

De gemeente is vanuit haar publiekrechtelijke taak verplicht om de situatie van de kade-damwandconstructie ter hoogte van de Ankerplaats en Werfkade uit het oogpunt van veiligheid te blijven monitoren totdat uit technisch vervolgonderzoek blijkt hoe de veiligheid van de appartementsgebouwen gedurende de werkzaamheden ten behoeve van de stabiliteit van de kade-damwandconstructies kan worden geborgd. Op de gemeente

rust een verplichting tot waarschuwen en indien mogelijk tot het aanschrijven van de betrokken personen en bedrijven.

4. Overige eigendomssituaties

Hierna zullen kort de overige eigendomssituaties in Park Maasdonck worden toegelicht.

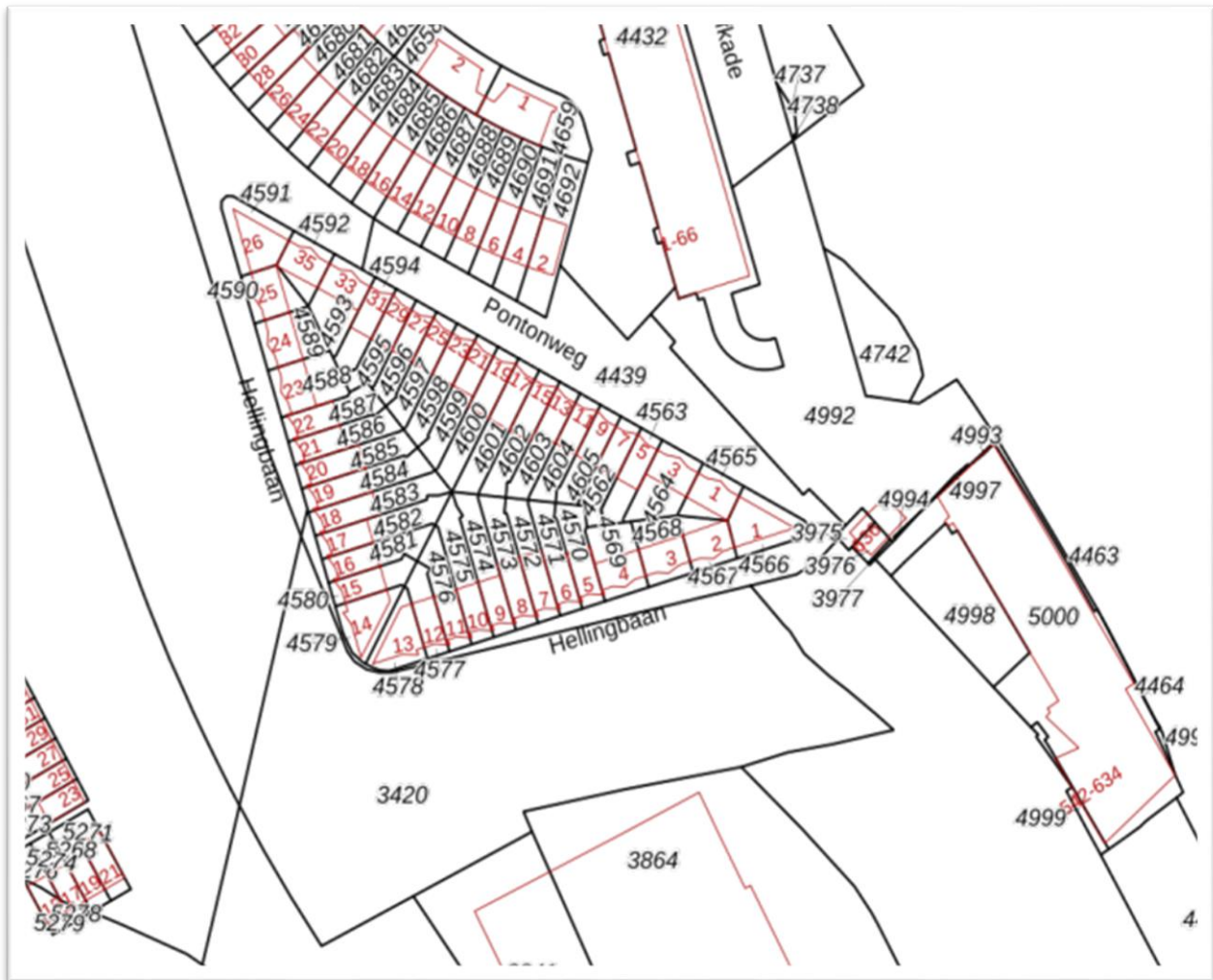
4.1 Loodspad, Pontonweg en Hellingbaan

4.1.1 Loodspad

De woningen aan het Loodspad zijn individueel (particulier) eigendom.

4.1.2 Pontonweg/ Hellingbaan

De eengezinswoningen aan de Pontonweg/Hellingbaan zijn elk gerealiseerd op een eigen kadastraal perceel. Dat betreffende kadastrale perceel is in vol eigendom bij de betreffende particulieren.



4.2.1. Eigendom blijktens het kadaster

- Ridderkerk G 4740 – Waterschap Hollandse Delta.
- Ridderkerk G 4739 – Gemeente Ridderkerk.
- Ridderkerk G 4733 – Waterschap Hollandse Delta.
- Ridderkerk G 4736 – Gemeente Ridderkerk.
- Ridderkerk G 4439 – Gemeente Ridderkerk.
- Ridderkerk G 4992 – Gemeente Ridderkerk.
- Ridderkerk G 3420 – Waterschap Hollandse Delta.
- Ridderkerk G 4714 – Waterschap Hollandse Delta.
- Ridderkerk G 3975 – Gemeente Dordrecht.
- Ridderkerk G 3976 – Waterschap Hollandse Delta – in erfpacht uitgegeven aan Stedin Netbeheer B.V.

5. Samenvatting en conclusies

1. Uit de technische rapportages blijkt dat eventuele constructieve gebreken van de (appartementen)gebouwen Ankerplaats/Dokhof, Werfkade en het Bordes en/of de verschuivingen van de funderingen niet het gevolg zijn van welke staat dan ook van onderhoud van de oeverconstructies.
2. Volgens de splitsingsakten van de appartementsgebouwen en woningen aan de Ankerplaats/Dokhof, Werfkade en het Bordes behoort de bouwkundige constructie van de betreffende complexen tot de gemeenschappelijke gedeelten en zaken. Dit betekent dat in deze casus eventuele gebreken aan de constructie en de kosten hiervan voor rekening komen van de gezamenlijke appartementseigenaren en/of (hof)woningseigenaren van het betreffende complex, ieder voor hun eigen breukdeel (tenzij anders is bepaald in de splitsingsakte).
3. Eventuele claims vanuit de eigenaren/huurders/gemeente van de gebouwen Ankerplaats-Dokhof en Werfkade jegens de bouwer en/of ontwikkelaar zijn inmiddels verjaard. Ook eventuele claims op grond van een onrechtmatige daad zijn verjaard. Dit betekent dat eventuele kosten niet verhaald kunnen worden op de bouwer en/of ontwikkelaar.
4. De gemeente is geen eigenaar van de gehele kade- damwandconstructie. Het steigergedeelte van de u-vormige kade is in eigendom van Rijkswaterstaat en wordt door de gemeente gehuurd. Mocht het zo zijn dat de maatregelen en kosten voor het borgen van de stabiliteit van de damwand binnen het eigendom van meerdere partijen vallen, bijvoorbeeld Rijkswaterstaat en het Waterschap Hollandse Delta, dan zullen deze partijen ieder voor hun eigendom aansprakelijk worden gehouden. Mogelijk dat het Waterschap Hollandse Delta en/of Rijkswaterstaat ook nog een rol hebben in het onderhoud en beheer van de damwand en/of het dragen van de kosten hiervan.
5. De gemeente is vanuit haar publiekrechtelijke taak verplicht om de verschuiving van de (appartementen)gebouwen Ankerplaats/Dokhof, Werfkade en het Bordes en de situatie van de kade-damwandconstructie ter hoogte van de Ankerplaats en Werfkade vanuit het oogpunt van veiligheid te blijven monitoren totdat uit technisch vervolgonderzoek blijkt hoe de veiligheid van bovengenoemde appartementsgebouwen gedurende de werkzaamheden ten behoeve van de stabiliteit van de kade-damwandconstructie kan

worden geborgd. Op de gemeente rust een verplichting tot waarschuwen en indien mogelijk tot het aanschrijven van de betrokken personen en bedrijven.