

Van: [REDACTED]

Verzonden: 19-05-2023 17:29

Aan: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Onderwerp: FW: 02.0407 Wolstraat => Plan van Aanpak Buurboombescherming Blaak RDK van 20 april 2023

Beste [REDACTED]

Bijgaand de reactie op het op 20 april 2023 ingediende Plan van Aanpak buurboombescherming tbv Blaak-project.

Goed weekeinde allen

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

RIDDERKERK



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] E-mail : [REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: vrijdag 19 mei 2023 17:26

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: 02.0407 Wolstraat => Plan van Aanpak Buurboombescherming Blaak RDK van 20 april 2023

Goedemiddag heren,

Wij hebben het voorliggende Plan van Aanpak ('Scan') van 20 april 2023 (ter bescherming van de zogeheten buurbomen) met bijbehorende nieuwe situatietekening OV_051 van 20 april 2023 beoordeeld, vanwege de meivakantie heeft e.e.a. extra tijd gekost.

Bijgevoegd zijn het Plan van Aanpak en de bijbehorende tekening, voorzien van onze opmerkingen.

Volledigheidshalve sturen wij u ook de Boom Effect Analyse (met referentie 20220019 van september 2022), voorzien van enkele opmerkingen onzerzijds.

Ingevolge het APV-beschermingsartikelen van de geldende Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Ridderkerk zijn uitsluitend bomen beschermd die gelegen zijn op de Groene Kaart en een stamdiameter hebben van 20 cm of meer (op een hoogte van 1.30 meter t.o.v. het aangrenzend maaiveld). Onder toepassing van deze criteria valt boom 1 van woning Kerksingel 13, boom 4 van woning Kerksingel 15 en boom 3 van woning Kerksingel 18 niet onder de beschermende werking van de APV, derhalve worden die bomen niet publiekrechtelijk beschermd.

Eventuele privaatrechtelijke bescherming van de bomen is geen onderdeel van deze beoordeling.

In uw tekening is een kleine omissie geslopen voor wat betreft de exacte locatie van boom B (van het kerkgenootschap), de boom B is nu in het onjuiste kadastrale perceel getekend, de juiste plaats is in het westelijk daarvan gelegen kadastrale perceel welke eigendom is van het kerkgenootschap welke ook eigenaar is van het nabije gebouw Obadja aan de Schepenstraat.

De omvang van de boomprojectie van deze boom B – met daaruit volgend de aan te houden kwetsbare boomzone-van die boom B én de beoordeling van de invloed van (bouw- of terreininrichtings-) activiteiten, moet door een ter zake deskundige worden vastgesteld in een nog door u te overleggen Boom Effect Analyse (=BEA).

Vanwege het ontbreken van die BEA moet goedkeuring aan dit Plan van Aanpak worden onthouden.

Volledigheidshalve deel ik u mede dat het kerkgenootschap voor boom A (staand op het zelfde kadastrale perceel waarop ook boom B staat) een omgevingsvergunning tot vellen heeft aangevraagd vanwege de veronderstelde slechte conditie van die boom, ook voor die boom moet nog een BEA worden ingediend (misschien wilt u samen één rapportage voor beide bomen laten maken...).

Bijgaand treft u (schuingedrukt) een overzicht van de in de tekst van het 'scan'-document aangegeven opmerkingen aan:

“Een schrijven met die datum ontbreekt bij dit Plan van Aanpak, kennelijk wordt hier 20 april bedoeld.

Er is niet tijdig een bezwaar of zienswijze ingediend (binnen 6 weken na de datum van het besluit), dientengevolge blijft uw zienswijze buiten behandeling.

Het stelsel van de sloopmelding (en de schriftelijke bevestiging daarop door de gemeente) heeft geen causaal verband met de APV-Groene Kaart bescherming van bomen (met een stamdiameter van 20 cm en meer, gemeten op 1.3 meter hoogte).

De APV-Groene Kaart bescherming gaat via een aan te vragen omgevingsvergunning voor het vellen van bomen, ook snoeien of werken bij aldus beschermde bomen gaat via een omgevingsvergunning.

Bij een dergelijke vergunningsaanvraag moet een BEA met werkplan aanwezig zijn.

Als er binnen de criteria van de bomenposter wordt gewerkt, dan wordt normaliter die omgevingsvergunning verleend.

Als op voldoende afstand (volgens de bomenposter) van de beschermde bomen wordt gewerkt, dan is geen omgevingsvergunning nodig.

Door de meldingen van de bewoners bleek dat die minimale afstand (zie bomenposter) niet, althans onvoldoende, werd aangehouden.

Zowel de aannemer als diens opdrachtgever hadden geen kennis van de toepasselijkheid van die bomenposter, vandaar de verstrekking van die bomenposter en de instructie tot het plaatsen van bouwhekken om daarmee die

minimale afstand te beschermen.

De stillegging had alléén betrekking op de buurbomen van het westelijk blok, bij het oostelijk bouwblok ontbreken die.

En er was een omgevingsvergunning om de boom te vellen die nabij het oostelijk bouwblok staat.

Vandaar dat er geen enkele beperking inzake de sloop van dat oostelijk blok aan de orde was en is.

Dit is een onjuiste stelling, zie de voormelde uiteenzetting over de APV en het gebruik van de bomenposter daarbij.

Vanwege de ruimere geldigheid van dit Plan van Aanpak - dan alléén de sloop - is het van belang om de juiste dimensionering van de bodemsanering aan te geven.

Dit is des te belangrijker als er - ter bescherming van de nabije - op staal gefundeerde - rijksmonumenten een zogeheten diepere 'tankgracht' wordt gegraven (aan te vullen met zand dat niet verdicht mag worden) ter wering van de doorgifte van trillingen naar die uitermate trillingsgevoelige belendingen.

De maatvoering van deze graafwerkzaamheden mag nauwkeuriger.

De maatvoering van deze begrenzing van het sloop-, bodemsanerings- en bouwterrein is afhankelijk van de BEA's van alle buurbomen die beschermd worden door de APV-Groene Kaart.

De kwetsbare boomzone wordt in de BEA van de buurbomen van Kerksingel 15 en 18 (de boom van Kerksingel 13 wordt niet beschermd door de APV-Groene Kaart) op pagina 21 en 22 opgegeven t.o.v. de erfgrans.

De maatvoering van die kwetsbare boomzone varieert, nu lijkt echter onvoldoende ruimte te worden aangehouden.

Ook de resultaten van de te maken BEA van boom B van het kerkgenootschap moet nog worden meegenomen in dit Plan van Aanpak.

Een controle op de juiste maatvoering is derhalve op zijn plaats.

Het komt ons voor dat de separate tekening niet in lijn is met de hier gegeven beschrijving, de positie van die boom B is in die separate tekening tevens te oostelijk ingetekend, dit gaarne corrigeren en het Plan van Aanpak daarop aanpassen.

Zoals al eerder aangegeven is er geen zienswijze of bezwaar tijdig ingediend, dit deel van het Plan van Aanpak kan achterwege gelaten worden.

De gemeente Ridderkerk zal daar géé inhoudelijke reactie of standpunt over geven."

Wij zien graag uw aangepaste Plan van Aanpak, mede gebaseerd op een nog te maken en bij te voegen BEA van boom B van het kerkgenootschap, met grote belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,





[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] E-mail : [REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 20 april 2023 12:57

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: 02.0407 Wolstraat

Goedemiddag [REDACTED]

Dank voor je opmerkingen. Inmiddels hebben we het plan iom Knijnenburg aangepast. Het vaste hek komt nu op 3 meter uit de erfgrens te staan. Dit om nadere vragen over handhavings en werkplannen te voorkomen. De definitieve grote fietsenberging hebben we enigszins opgeschoven zodat deze met de zijgevel op 3m uit de erfgrens ligt. Boom B Is daardoor afdoende beschermd en heeft volgens de Ridderkerkse Bomenposter geen extra aandacht meer nodig. Tekeing 051D (bijgesloten in deze email) staat al op het omgevingsloket.

Gezien de lopende procedure en de vroegst mogelijk hernieuwde opstart van het werk hebben we nog even tijd om dit af te handelen met elkaar.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]



[REDACTED] 1

[REDACTED] 2

[REDACTED] s [REDACTED] 5

[REDACTED]

t. [REDACTED] - [REDACTED]
m. [REDACTED] - [REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: vrijdag 24 februari 2023 12:45

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: FW: 02.0407 Wolstraat

Goedemiddag heren,

Dank voor de toezending van dit nieuwe Plan van Aanpak Buurbomen, helaas staat daar een onjuist uitgangspunt in.

Zie bijgevoegde knipsels, daarin zie je dat op kavel H6823 (eigendom van de Hervormde gemeente Ridderkerk) 2 bomen staan, beide bomen voldoen aan de criteria van de Groene Kaart om te worden beschermd middels de APV-vergunningsplicht.

In het nu aangeleverde PvA wordt kennelijk over boom A geschreven dat die ver genoeg staan van de erfgrens, die conclusie lijkt me juist.

Echter die conclusie is onjuist voor boom B.

De kroonprojectie van boom B komt al over de (kadastrale) erfgrens tussen dit perceel en het perceel van Wooncompas, de kwetsbare boomzone reikt nog 1,5 verder noordelijk op het perceel van Wooncompas. Voor deze boom is tot nu toe geen BoomEffect Analyse aangeleverd, gaarne dit alsnog verzorgen en het plan van Aanpak Buurbomen hierop aanpassen.

Het nu voorliggende PvA is dan ook niet goed te keuren.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

RIDDERKERK



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 20 februari 2023 15:20

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: 02.0407 Wolstraat

Hoi [REDACTED]

Zie bijgaand en bijgewerkt. Verwerkt is de tekst zoals voorgesteld. Tekening saneringslijn erin verwerkt en vermeld dat we kennis genomen hebben van de BEA zonder dit document specifiek met referenties te benoemen. Voor de eerste boom (terrein kerk) is een BEA volgens deskundigen niet noodzakelijk. De buitenzijde van de kroon ligt tussen 2 en 3 m vanaf de erfscheiding.

[Redacted signature line]

Met vriendelijke groet,

[Redacted name]

Projectleider



Plan van Aanpak Blaak 1-95 Ridderkerk



Datum: 20 April 2023

Versie: --

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1

- Aanleiding Plan van Aanpak 3
- Betrokken Partijen 4

Hoofdstuk 2

- Beschermende maatregelen buurbomen achterzijde blok 2; Blaak 33-95 5

Hoofdstuk 3



- Overlast beperkende maatregelen grove sloopwerk 10

Bilagen

- bandenspoor 11 oktober 2022 11
- Rijgedrag 21 oktober (GPS) / GPS-gegevens transport d.d. 21 oktober 2022 14
- Groene kaart (2018) betrokken gebied 16

Hoofdstuk 1 Aanleiding plan van aanpak / Betrokken partijen bij de Sloop


Aanleiding van het plan van aanpak

Zoals in het begeleidend schrijven (kenmerk FW d.d. 20 Februari 2023)  gemeld is de zienswijze  aangaande de stillegging en de last onder dwangsom afwijkend van hetgeen gecorrigeerd is vanuit de Gemeente naar Waal.

Waal en onderaannemer Knijnenburg zijn in april 2022 gestart met de uitvoering van het sloopwerk. Bij het begin van de bouwvak was alle asbest verwijderd en zijn de gebouwen door de controlerende instanties asbestvrij verklaard.

Direct na de vakantie is gestart met de leegsloop. In deze fase worden alle materialen verwijderd tot op het punt waarop alleen steenachtig materiaal ((bak)steen en beton) overblijft voor verwerking in de puinbreker. In het geval van Blaak betreft het alle deuren, binnen- en buitenkozijnen, lichte binnenwanden en (systeem)plafonds en de stucwerk – gevel aan de buitenzijde.

De leegsloop werd gestart vanaf de zijde van de Blaak. Een paar weken na de start ontstonden klachten (19 september 2022) over lawaai en het gooien vanaf de balkons van bouwmaterialen in de containers. Daar er bij de melders en toezichthouders angst was dat materialen onder invloed van de wind over het bouwhek op de stoep zouden kunnen terecht komen is in overleg besloten om de leegsloop via de achterzijde zou plaatsvinden. Metingen van het geluid lieten zien dat de geluidproductie ruimschoots binnen de normen bleef.

Direct na het verplaatsen naar de achterzijde ontstonden er klachten over het lawaai en met het plaatsen van de containers ontstonden er klachten over het rijden in de achtertuin. Op 7 oktober 2022, zo'n half jaar na de start van de sloopwerkzaamheden werd de bomenposter geïntroduceerd door de Gemeente als het document wat gehanteerd diende te worden. Bij het verstrekken van de (sloop)vergunning waren er overigens geen  aanvullende richtlijnen gegeven over het uitvoeren van werkzaamheden in de buurt van het aanwezige groen. Daar enkele betrokkenen een gesprek bij de wethouder hadden werd door de Gemeente op 7 oktober 2022 gevraagd een hek te plaatsen langs het aanwezige groen. Dezelfde dag werd dit hek geplaatst. Op 11 oktober 2022, werden de hekken kortstondig verwijderd omdat de stabiliteitsblokken van de hekken het passeren door de vrachtwagen onmogelijk maakten.

Direct daarna werd het werk stilgelegd. Op het verzoek van Waal per WhatsApp van 17 oktober 2022 10:40 aan betrokken medewerker om de brief te verstrekken om de voorwaarden te verkrijgen tot opnieuw opstarten van de werkzaamheden is niet gereageerd door de betrokken medewerker van de Gemeente. Het is niet duidelijk waarom de Gemeente verzuimd heeft om direct om op 11 oktober 2022, althans zo kort mogelijk daarop, een brief te sturen met de voorwaarden en uitleg van de stillegging, mede gezien de ernst van aantijging(en) in de brief. Zoals op de foto te zien in de bijlage bevinden de bandensporen van 11 oktober 2022 zich op enige afstand van de kroonprojectie van de ter plaatse aanwezige bomen. Deze en andere foto's zijn opgenomen in de bijlage. Dit zijn de sporen die op de meest geringe afstand gelegen zijn van het groen. Uit de foto is zichtbaar dat bandensporen zich niet binnen de kroonprojectie bevinden. Wij begrijpen echter de zorg van de Gemeente voor het groen en stellen maatregelen voor om transport en opslag bij het groen beter te borgen. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 2 en voorzien in een zogenaamd "vast hek" en een gewijzigde lijn van de grondsanering .

Op 21 oktober 2022 volgde tenslotte de brief van de Gemeente aangaande stillegging van het westelijk deel van de Sloop aan de Blaak (R220312375) en direct daarop de brief van 24 oktober 2022, met kenmerk 637983 aan de hand van zaken welke geconstateerd waren door de Gemeente.

Voor wat betreft de brief van de Gemeente van 24 oktober 2022 is er een afwijkende zienswijze op de geconstateerde sporen. De transportbewegingen zijn niet in de buurt van het groen geweest voor zover wij

hebben kunnen nagaan. Zie hiertoe de GPS- gegevens van de vrachtauto op deze datum. Deze zijn opgenomen in de bijlage van dit plan.

Het tijdstip van verstekken van de brief van vrijdag 21 oktober 2022 per email van die dag om 9:56 uur met de voorwaarden / uitleg van de stillegging *en* de handhavingsactie dezelfde ochtend op 21 oktober 2022 *en* maandagmorgen **24 oktober 2022** zoals opgenomen in de brief van **24 oktober 2022** (kenmerk 637983 ontvangen: buiten werktijd op 24 oktober om 19.00 uur per email; verstuurd per post op 25 oktober 2022 en ontvangen door partijen op 26 oktober 2022.), laat hoofdaannemer resp. onderaannemer geen redelijke ruimte of billijke termijn tot het treffen van maatregelen en (correct) instrueren van medewerkers. Deze ruimte beperkt zich immers tot minder dan één werkdag (!) .

Samengevat hebben de sancties vanuit de Gemeente vooral betrekking op de logistiek aan de achterzijde van het westelijke blok en hebben weinig tot niets van doen met de feitelijke werkzaamheden in het westelijke (grote) bouwblok. Voor wat betreft het oostelijk gelegen blok zijn er geen beperkingen in welke vorm dan ook. In dit Plan zijn de noodzakelijke voorzieningen en werkwijze voor het restant van de sloop en nieuwbouw uitgewerkt. Daarnaast wordt opgemerkt dat er door de Gemeente bij het verstrekken van de (sloop)vergunning(en) geen nadere regels opgelegd zijn voor het werken nabij (privé) groen en deze ook niet geborgd zijn binnen de regelgeving hetgeen een juiste aanpak van werkzaamheden in de weg staat.



Betrokken partijen bij de Sloop

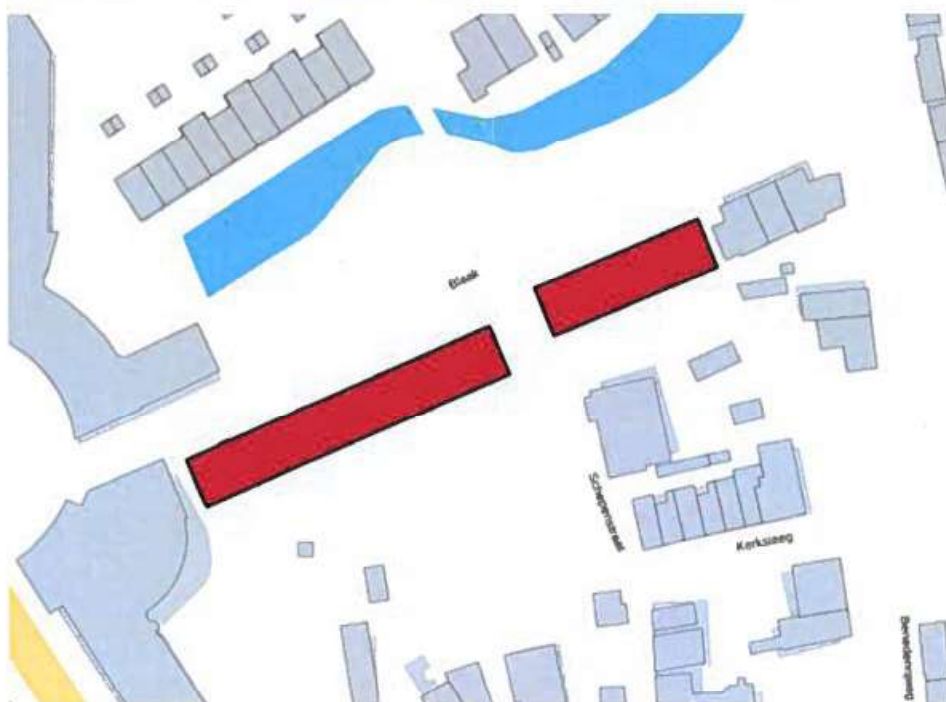
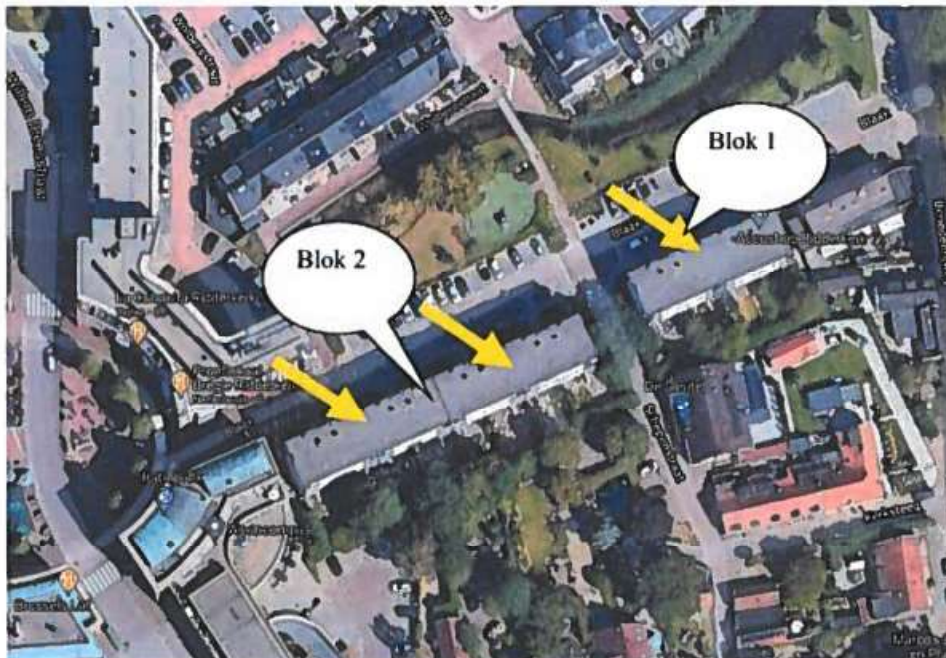
Onderaannemer Sloop: fa. Knijnenburg – Den Haag

Hoofdaannemer / vergunninghouder sloop fa. Waal - Vlaardingen

Initiatiefnemer project: Wooncompas - Ridderkerk

Hoofdstuk 2 Beschermende maatregelen buurbomen achterzijde blok 2; Blaak 33-95

Situatieoverzicht locatie Blaak 1-95



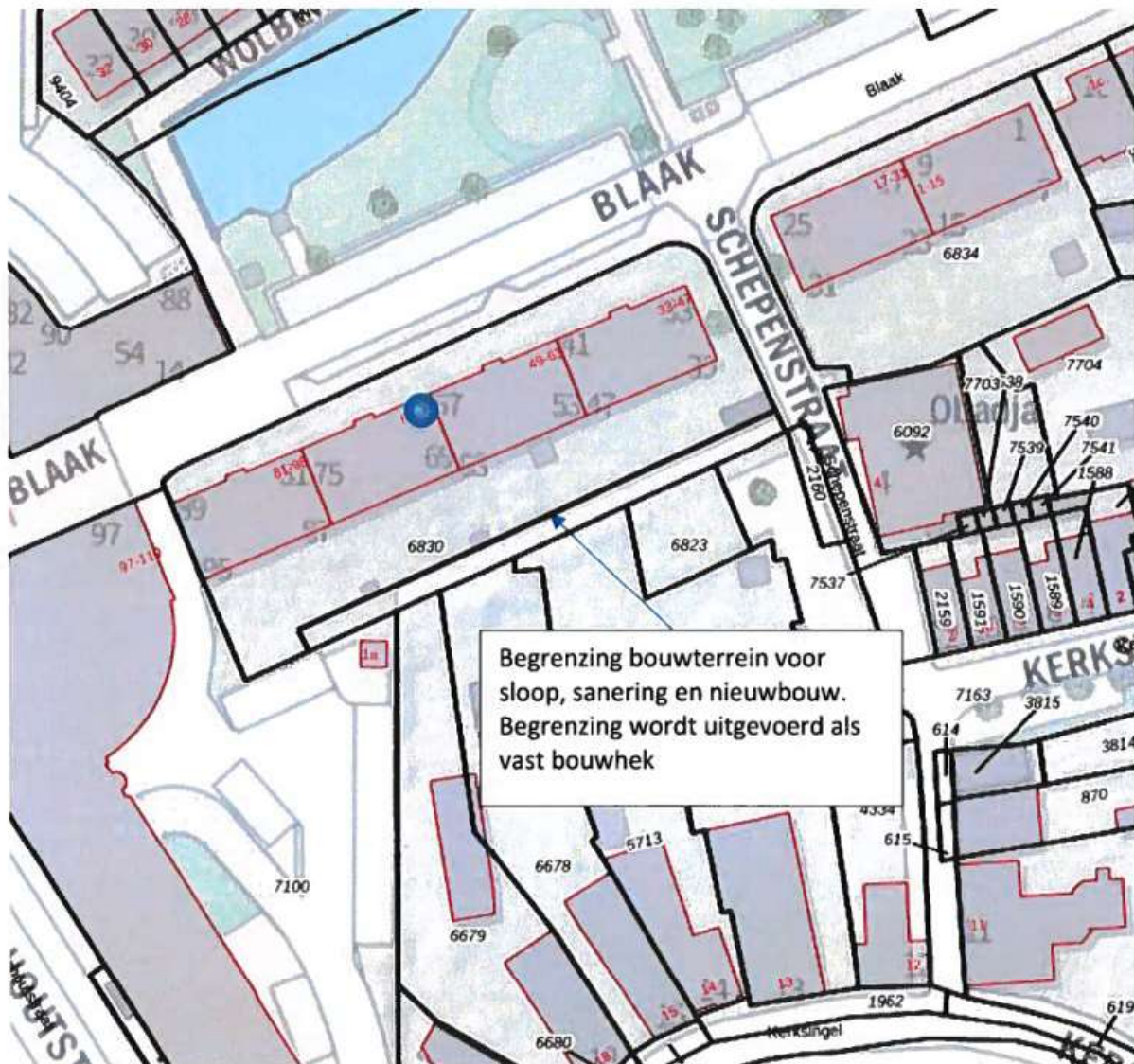
Aan de achterzijde van **Blok 2** hebben we te maken met een aantal buurbomen. Voor het uitvoeren van onze werkzaamheden dienen we maatregelen te treffen volgens Bomenplan Ridderkerk "Geef bomen de ruimte" met Beleids- en Beheeraspecten opgesteld door de Gemeente april 2012.

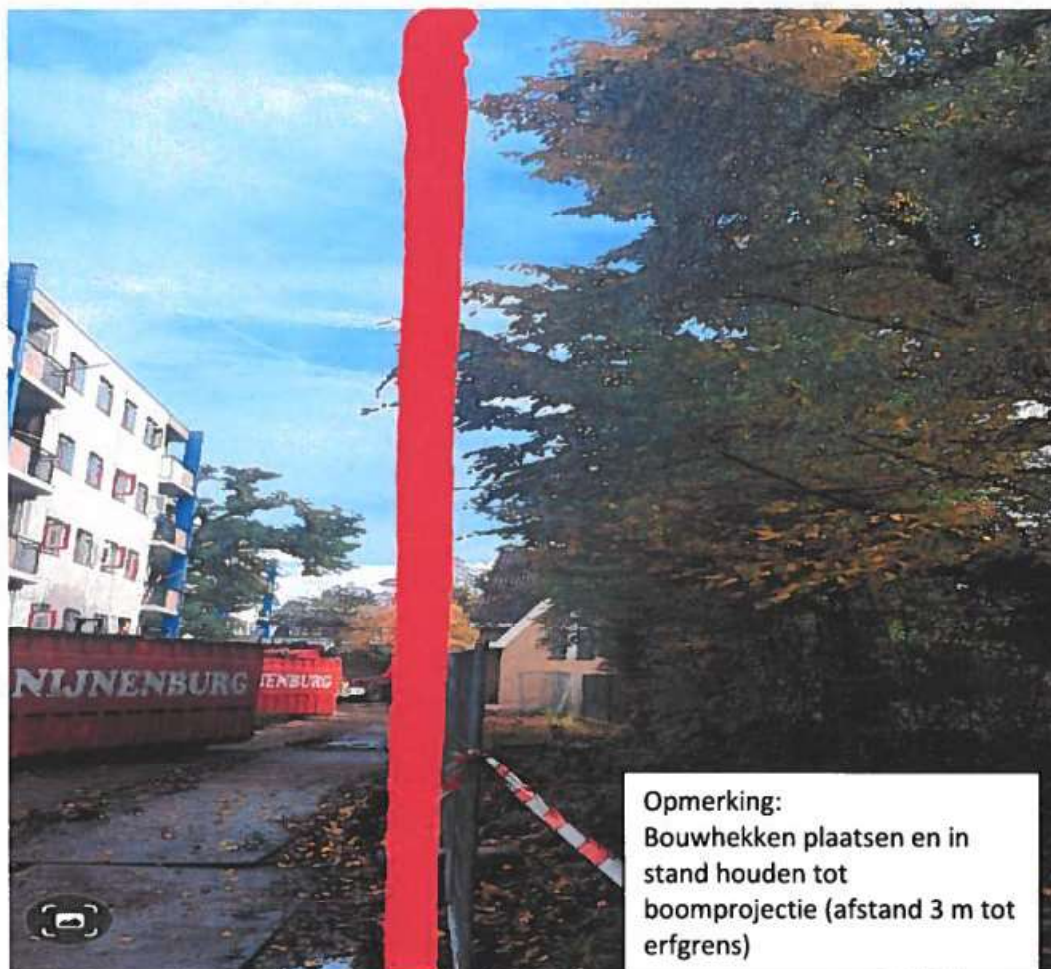


De volgende maatregelen worden getroffen voor het deugdelijk afschermen van de buurbomen tijdens onze werkzaamheden (sloop en nieuwbouw):

- Plaatsen van vaste (niet verplaatsbaar) bouwhekken buiten de kwetsbare zone van de bomen, zie foto op blz 7. De palen hiervoor worden in de grond gedrukt.
- Leggen van rijplaten binnen de bouwhekken ter bescherming van de ondergrond / aansluitend aan de sloop ten tijde van de nieuwbouw een repacbaan van ca 30 cm dik. Deze baan blijft intact tot en met de ruwbouw en zal worden verwijderd gedurende de afbouwfase en de fase van de terreininrichting.

Met deze maatregelen wordt voorkomen dat met materieel en materiaal binnen de kwetsbare zone van de bomen komen. Zie ook onderstaande afbeeldingen ter verduidelijking.





(Foto genomen op 21 oktober 2022. 13:38 uur)

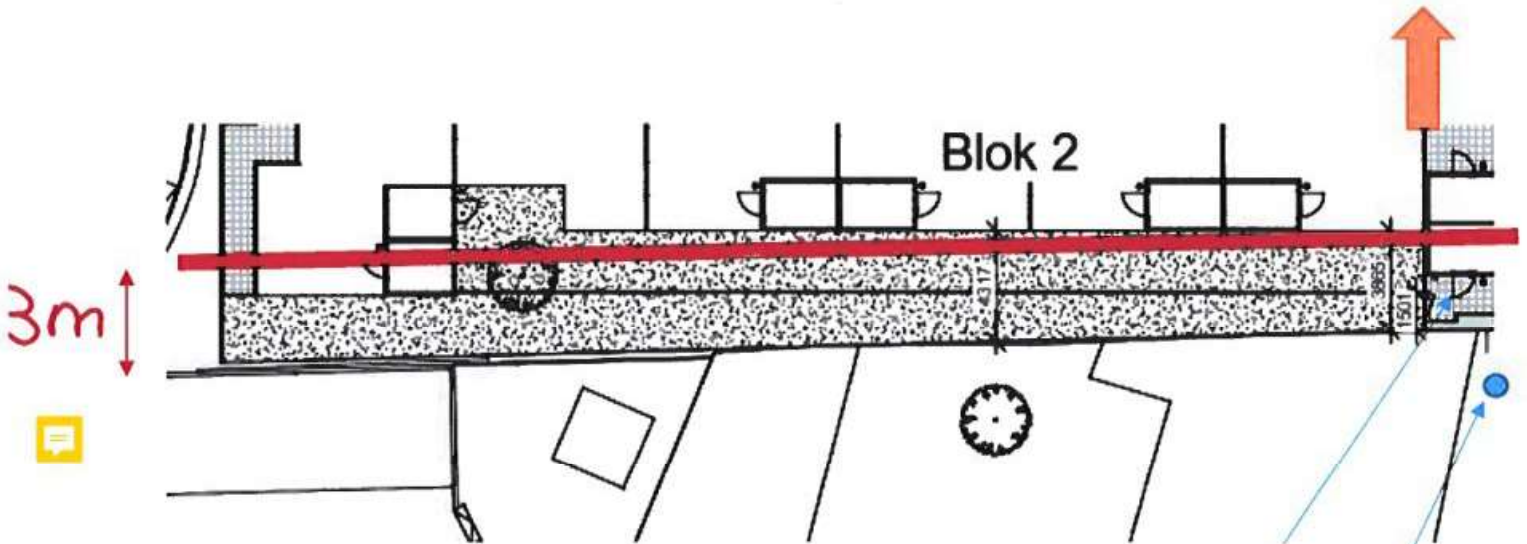
De huidige afvalcontainers aan de achterzijde van blok 2 worden tijdens de leegsloop geheel gevuld en daarna voor de laatste keer verwijderd. Met het verwijderen van de afvalcontainers wordt gestart aan de zijde van de Schepenstraat en vervolgens een voor een in de richting van het centrum tot alle afvalcontainers verwijderd zijn. Met deze uitvoering wordt de afstand tot de bomen zo ruim mogelijk gehouden.

Nieuwe afvalcontainers worden alleen aan de voorzijde geplaatst en niet meer aan de achterzijde. Dit geldt voor het westelijke blok; op het oostelijke blok worden wel containers geplaatst in de achtertuin.

Zodra de nieuwbouw start en het heilwerk gereed is worden de rijplaten vervangen door een repac baan. Langs deze baan, welke gesitueerd is boven het te maken werk, worden na het gereed komen van het betonnen casco de balkon – en galerijplaten gemonteerd. Het vaste hek aan de achterzijde blijft gehandhaafd tot het moment waarop de buitenruimte achter wordt ingericht, kort voor oplevering. Deze baan is geschikt voor zwaar verkeer en mobiele kranen. Voor de sloopwerkzaamheden, sanering en definitieve inrichting en is kennis genomen van de ontvangen BEA uit september 2022. Samengevat worden de volgende maatregelen getroffen :

- Afstand werkzaamheden ten opzichte van buurbomen volgens Bomenposter.
- Indeling terrein /tuinen / sanering volgens tek OV-051D
- Saneringsvergunning verlegd en aangepast aan de hand van tek OV051B; (zie afbeelding hieronder)
- Dit PVA is geldig voor de sanering / sloop / nieuwbouw / infra van de Blaak





Bestrating: 1 rij tegels 40X60; restant houtsnippers;
Positie vaste bouwhek op 3 meter uit erfgrans

RENVOOI

- ▲ ▲ Entree / Hoofdentra
- - - - - Kwaliteitsgrens
- — — — — Haag
- Uitvoer** Houtsnippers

Boom terrein Ned. Herv. Kerk. Fietsenstalling wordt ca 2 m verschoven in de richting van de oranje peil aan de Noordzijde

Boom op terrein Ned. Herv. kerk



Deze Boom ligt op terrein van Obadja en ligt op ca 2,4m uit de erfgrens (8 tegels 30x30). In de eindsituatie komt direct tegen de erfgrens een groenstrookje (ca 50 cm breed) en daarna een tegelverharding. In het huidige ontwerp ligt de fietsenstalling op 2.m. (zie figuur blz 8). De zijkant van de kroonprojectie ligt dan ongeveer gelijk met de zijkant van de fietsenstalling. Om deze Boom extra te beschermen schuiven we de fietsenstalling 2 m op in de richting van het appartementen (afstand 3 meter tot erfgrens complex zodat ruimschoots wordt voldaan aan de eisen (Bomenposter) De fietsenstalling heeft een kunststof fundering. Binnen ligt er een tegelbestrating. In de zone naar de erfgrens komen nog slechts 1 rij 40X60 tegels en wordt het restant voorzien van houtsnippers.



Hoofdstuk 3 Overlast beperkende maatregelen grove sloopwerk

Het buitenblad (stucwerk) wordt handmatig verwijderd vanaf de balkons en vanuit de gevelsparingen zowel aan de voorzijde en achterzijde:

- Handmatig afsteken slopen met koevoet/steekijzer, van binnen uit / vanaf de balkons;
- Opruimen afval vanaf maaiveld met shovel en verzamelen in de afvalcontainers;
- Schoonhouden van de openbare weg.

Restant met de rupskraan:

- Het gedeelte wat we niet met de hand kunnen afsteken wordt tijdens de sloop bovenbouw verwijderd met de rupskraan;
- Sloopmedewerkers assisteren de rupskraan bij het verzamelen van het afval in de afvalcontainers;
- Schoonhouden van de openbare weg.



Start machinale sloop voor blok 1 en 2 is in de Schepenstraat, zie afbeelding.



Bijlagen

Foto's bandensporen 11 oktober 2022

Conclusie transport heeft niet binnen de kroonprojectie plaatsgevonden maar op enige afstand van de kroonprojectie. Ook is te zien dat de bouwhekken opzij gezet moeten worden om niet over de stabiliteitsblokken van de bouwhekken heen te rijden. Merk op dat de bomen overhangen over het bouwterrein en dat de trekzijde van de wortels zich (vermoedelijk) meer aan de tuinzijde dan aan de kavel van Wooncompas bevindt.

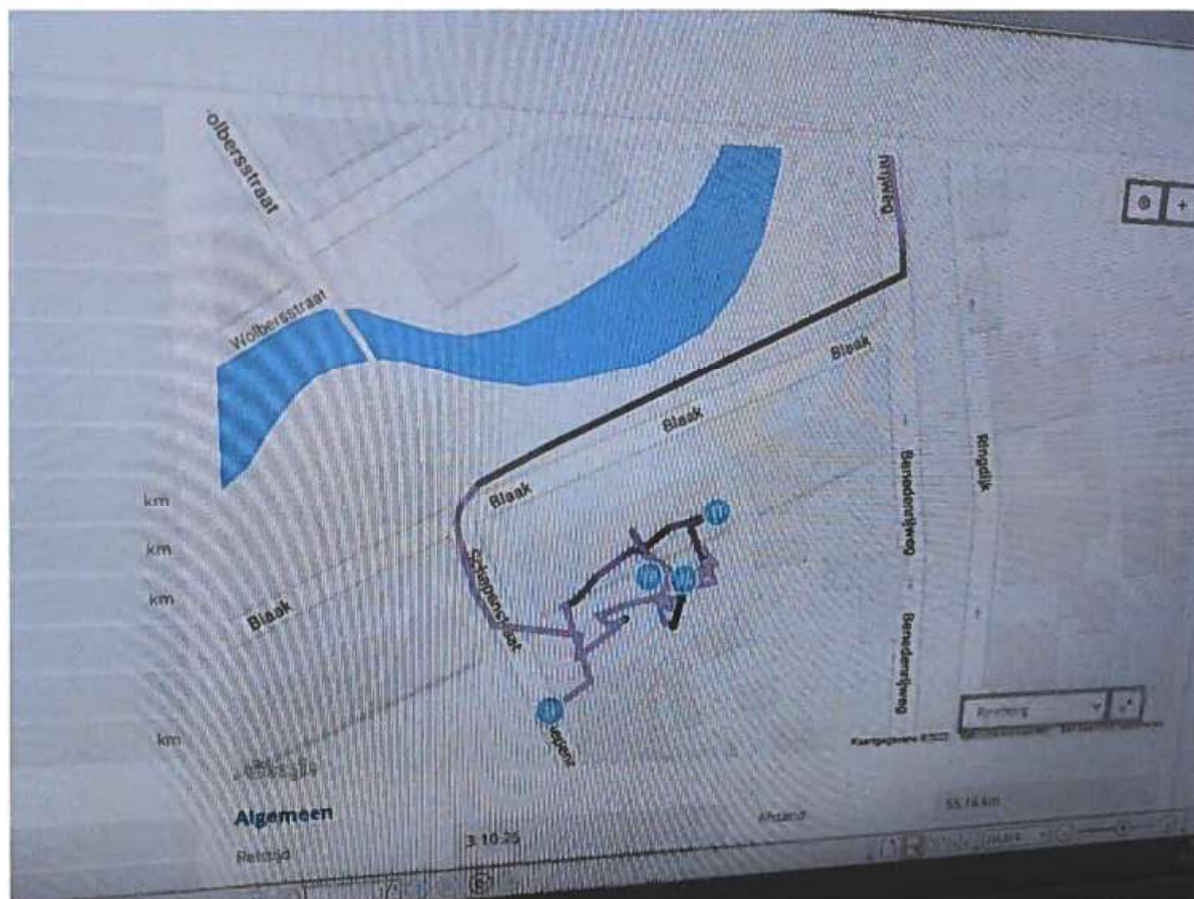


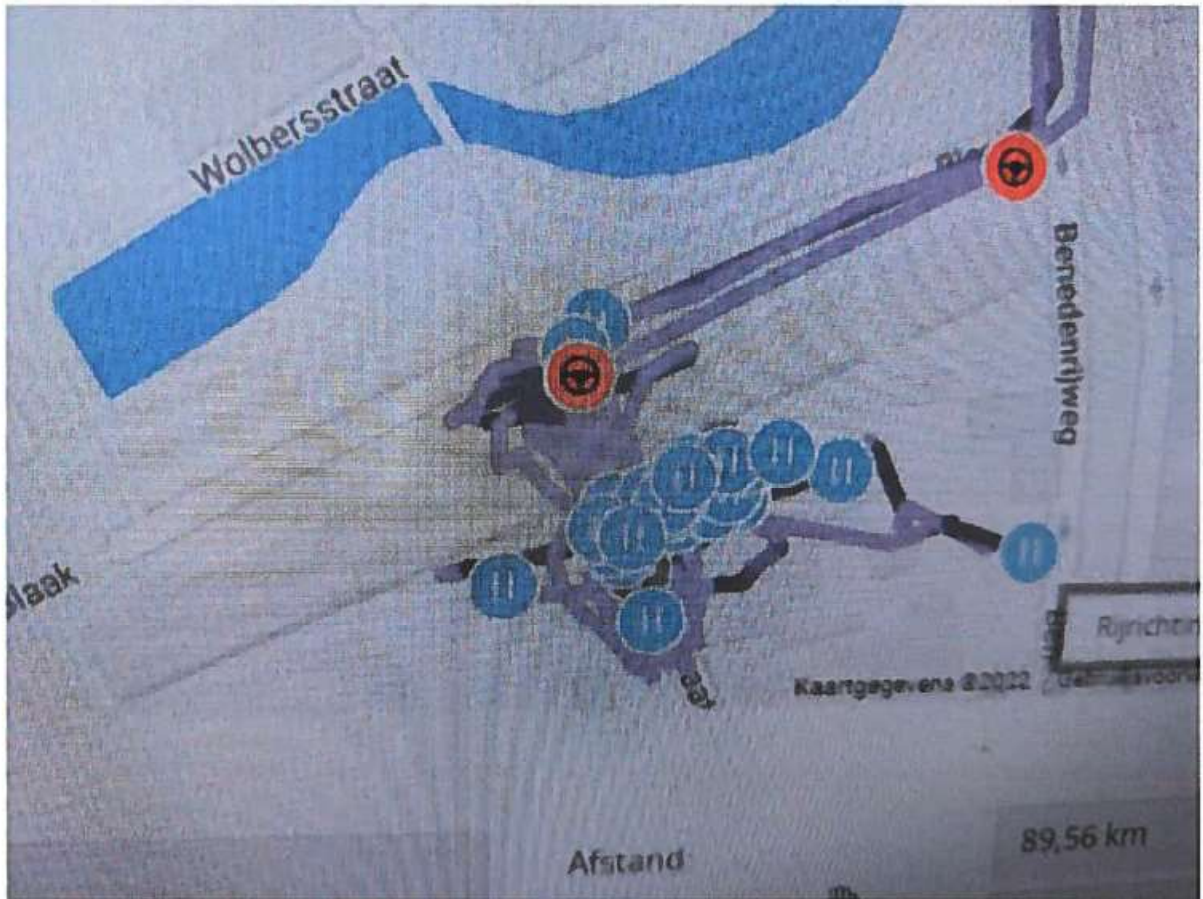




Overzicht GPS-gegevens transport 21 oktober 2022

Conclusie: het rijden heeft, voor zover is kunnen nagaan en voor wat betreft werkzaamheden welke door Waal (of onderaannemers van Waal) uitgevoerd zijn, niet plaatsgevonden binnen de kroonprojectie en is gericht op de uitvoering van het Oostelijke (kleine) Blok. Voor zover zich dat aan het westelijke blok heeft plaatsgevonden ten behoeve van het insteken naar het oostelijke deel en niet in de buurt van welk groen dan ook.



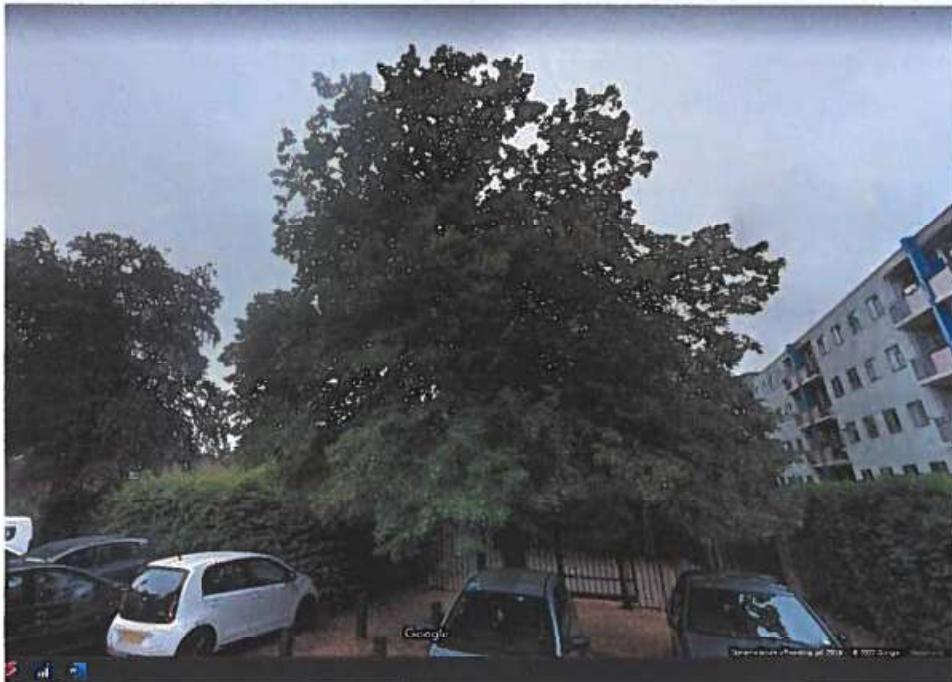




Groene kaart van het betrokken gebied.

Conclusie: direct aansluitend aan het bouwterrein geen bomen met bijzondere waarde.





De dichtst bij de sloop en nieuwbouw gelegen monumentale boom (schepenstraat) bevindt zich , inclusief de kroonprojectie (+ ca 2 m) buiten het bouwterrein (zie foto). Hier vinden in de directe nabijheid geen werkzaamheden plaats. Deze boom staat niet in welke risicozone dan ook. Tevens wordt het bouwhek op 3 m afstand vanaf de erfgrans gepositioneerd

Datum 20 April 2023

In de bijlage vindt u het plan van aanpak met betrekking tot de realisatie van ons project aan de Blaak in Ridderkerk. Naar aanleiding van reeds uitgevoerde werkzaamheden op het bouwterrein heeft de gemeente Ridderkerk op 11 oktober 2022 (brief 21 oktober zonder kenmerk) de werkzaamheden aan het westelijke deel stilgelegd. Dit is het gedeelte wat het dichtst bij het centrum ligt. Aansluitend is er van de gemeente Ridderkerk op 24 oktober 2022 een brief ontvangen waarbij een last onder dwangsom voor het westelijke deel is afgekondigd (Kenmerk 637983). Belangrijkste bezwaren welke benoemd zijn in de brieven is dat de werkzaamheden de houtopstanden in gevaar zouden brengen.

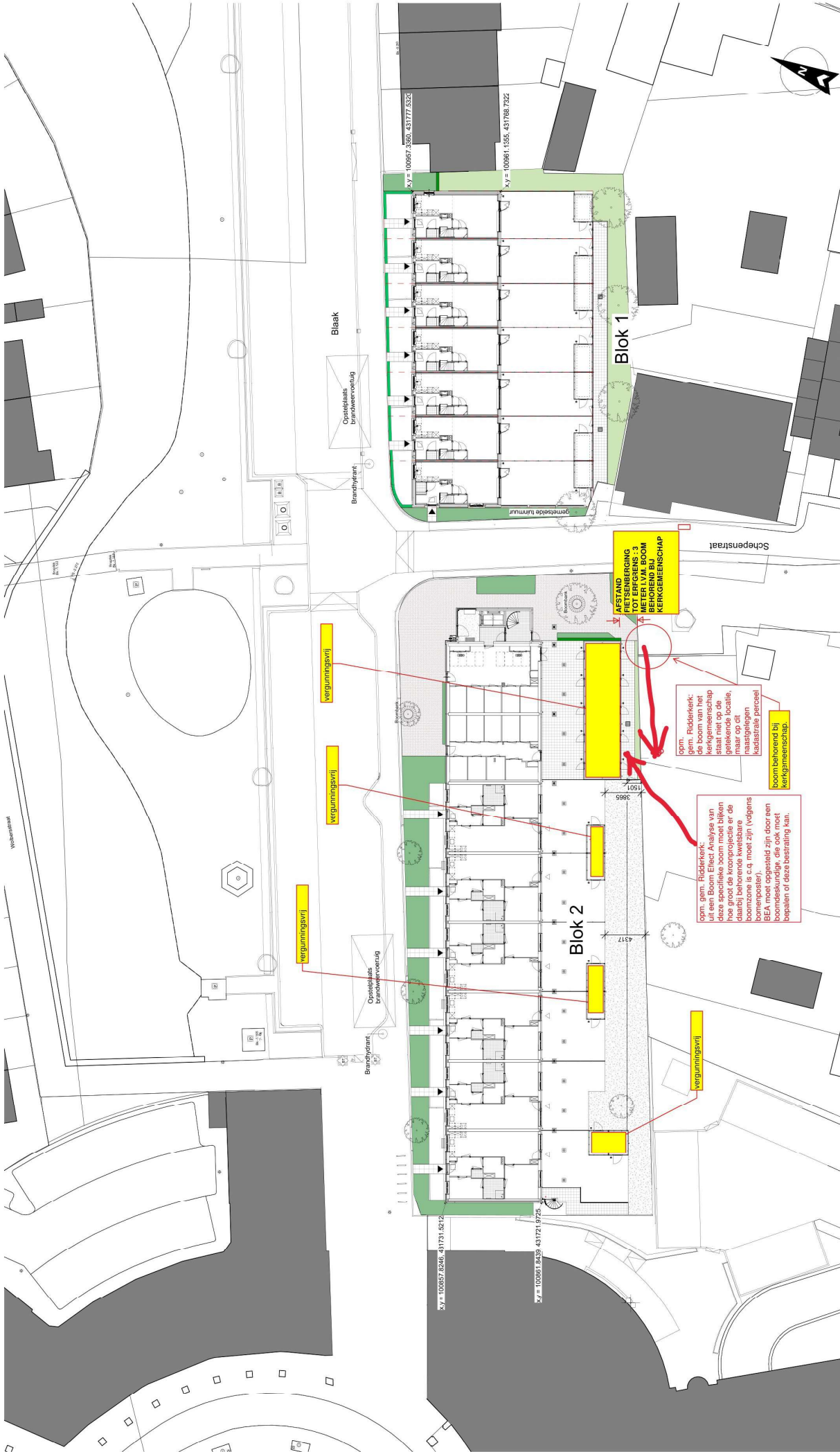
In dit plan wordt nader ingegaan op de gebeurtenissen voorafgaand aan de stillegging, de zienswijze vanuit de realisatiepartijen en de door de Gemeente tijdens de bouw aanvullend opgelegde regels. Hoewel de zienswijzen tussen Gemeente en realisatiepartijen verschillen is het uiteindelijk voor alle betrokkenen de bedoeling dat de nieuwbouw met zo weinig mogelijk overlast wordt gerealiseerd en zo mogelijk binnen de kortst mogelijke termijn. De uitvoerende partijen verwachten met dit Plan van Aanpak duidelijkheid te geven over de te nemen maatregelen ter bescherming van het groen en de bomen tijdens de aankomende sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden. Het is van belang dat binnen afzienbare tijd een goedkeuring komt op dit plan met maatregelen ter bescherming van (niet monumentaal) groen en dat de huisvesting van 37 huishoudens, die afhankelijk zijn van sociale huur, gerealiseerd kan worden.

Kort samengevat zijn de maatregelen erop gericht het bouwterrein zodanig te verkleinen dat dit een oplossing biedt voor het gevaar op beschadigen van het groen. Ook de definitieve inrichting van het achter terrein is, in overleg met Wooncompas, aangepast om in de eindsituatie zoveel mogelijk ruimte te geven aan de houtopstanden. Het tuingedeelte van de woningen op de begane grond zal op het westelijke gedeelte daardoor kleiner worden. Aan de Blaakzijde worden tijdens de uitvoering de bomen zo mogelijk buiten het bouwterrein gehouden of, wanneer deze binnen het bouwterrein vallen, afgeschermd met bouwhekken. Bij het aanvragen van de vergunningen en de afstemming van de bouwlogistiek is naast een juiste verkeersafwikkeling rekening gehouden met het aanwezige groen door de aan- en afvoer van bouwmaterialen en onderdelen te laten plaatsvinden via de route Klaas Katerstraat, Docter Kuiperstraat en Benedenrijweg. In de ingediende plannen is de aanrijroute uitgebreid omschreven. In de vergunning zijn de aanvullende maatregelen voor bebording opgenomen.

De beschermingsmaatregelen gelden overigens niet voor de bomen waarvoor reeds een omvergunning (R210312169) is verleend. De gemeente Ridderkerk heeft het besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het kappen van vier bomen (twee Acacia's, een valse Christusdoorn en een grove Den) gehandhaafd ondanks een bezwaarschrift en een verzoek bij de voorzieningenrechter te Rotterdam. De werkzaamheden voor het kappen van de bomen worden niet benoemd in het schrijven met betrekking tot de stillegging of de last onder dwangsom. Op korte termijn zullen deze werkzaamheden alsnog uitgevoerd worden daar deze van belang zijn voor de nieuw te realiseren woningen. Dit laatste overigens in combinatie met nieuw aan te planten groen ter compensatie van de verwijderde bomen.

De doelstelling van uitvoerende partijen is om in 2024 de nieuwbouw op te leveren. Zodra de bouwvergunningen onherroepelijk geworden zijn en na goedkeuring van dit plan door de Gemeente Ridderkerk en na het opnieuw inplannen van werkzaamheden en leveranties kunnen de werkzaamheden weer ingepland worden. De werkzaamheden voor sloop, bodemsanering en nieuwbouw kunnen dan in een continue bouwstroom gerealiseerd

In het vervolg op dit plan is het een suggestie om de communicatie rondom dit project vanuit de Gemeente, Wooncompas en Waal gezamenlijk verder vorm te geven. Op deze manier kunnen misverstanden rondom de te treffen maatregelen en werkzaamheden voorkomen worden en kan de informatievoorziening eenduidig vorm gegeven worden. Een klankbordgroep is hiervoor een mogelijkheid.



AFSTAND
PETSBERGING
METER V.M. BOOM
BEHOOREND BIJ
KERKGEMEENSCHAP

vergunningsvrij

vergunningsvrij

vergunningsvrij

opm. Rijksoverheid:
de boom van het
kerkgemeenschap
staat niet op de
geteelde locatie,
maar op dit
naastgelegen
locatie. Perceel
boom behorend bij
kerkgemeenschap.

opm. gem. Rijksoverheid:
uit een Boom Effect Analyse van
deze specifieke boom moet blijken
hoe groot de kroonprojectie er de
daarbij behorende kwetsbare
boomzone is c.q. moet zijn (volgens
boomposten).
Aan de hand van deze gegevens
bepalen of deze bestrating kan.