

## PLAN VAN AANPAK BOOMBESCHERMING

### BLAAK 1 – 95 TE RIDDERKERK



Datum: 25 mei 2023

Versie: 7

## Inhoud

Aanleiding Plan van Aanpak boombescherming.....	3
Betrokken partijen.....	5
Beschermende maatregelen buurbomen achterzijde blok 2; Blaak 33-95.....	6
Overlast beperkende maatregelen grove sloopwerk.....	10
Bijlage 1 – reactie op foto rapportage 11.10.2022 .....	11
Bijlage 2 : Overzicht GPS-gegevens transport 21 oktober 2022.....	12
Bijlage 3 : groene kaart van het betrokken gebied. ....	13
Bijlage 4 : Boom effect analyse Boom ingenieur.....	14
Bijlage 5 : tekening behorende bij advies BEA Boom ingenieur.....	15

## Aanleiding Plan van Aanpak boombescherming

Zoals in het begeleidend schrijven d.d. 25 mei 2023 gemeld is de zienswijze aangaande de stillegging en de last onder dwangsom afwijkend van hetgeen gecorrespondeerd 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 grondsanerling .

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

Hoofdaannemer (sloop / bouw) : Bouwbedrijf Waal Vlaardingen

Sloop aannemer : Knijnenburg Den Haag

Vergunninghouder : Bouwbedrijf Waal Vlaardingen

Initiatiefnemer project : Wooncompas Ridderkerk

Vergunningverlener : Gemeente Ridderkerk

Adviesburo : De Boomingenieur Nootdorp

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

Hieronder treft u een overzicht van de situatie van de huidige portiekflats aan de Blaak en het omliggende groen in zowel een satelietoverzicht als de kadastertekening.

Hierin maken we ook duidelijk wat we verstaan onder blok 1 en blok 2.

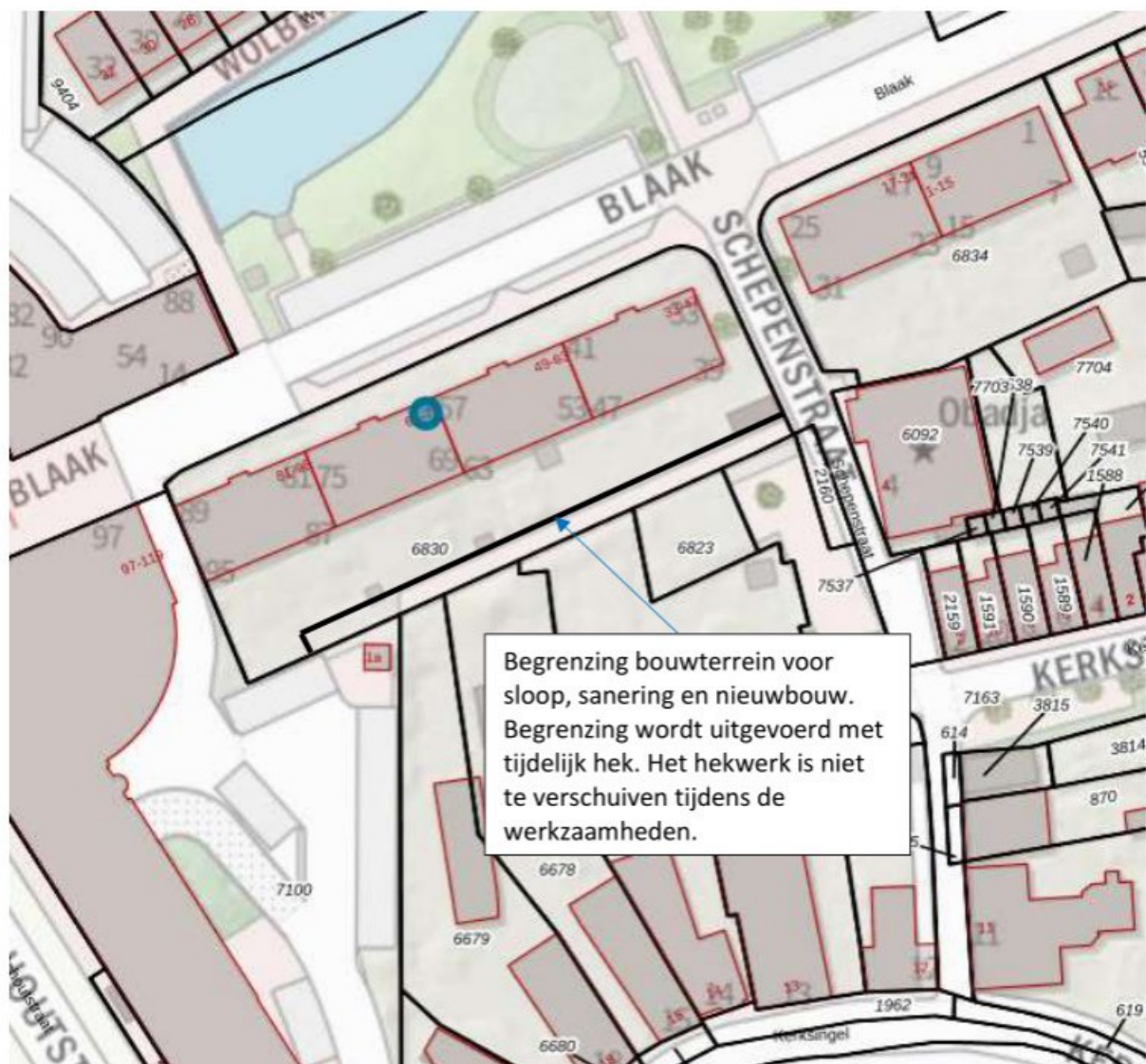


Aan de achterzijde van **Blok 2** hebben we te maken met een aantal buurbomen. Voor het uitvoeren van onze werkzaamheden dienen we maatregelen te treffen volgens Bomenplan Ridderkerk "Geef bomen de ruimte" met Beleid- en Beheeraspecten opgesteld door de Gemeente april 2012 en de na vergunningverlening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

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)

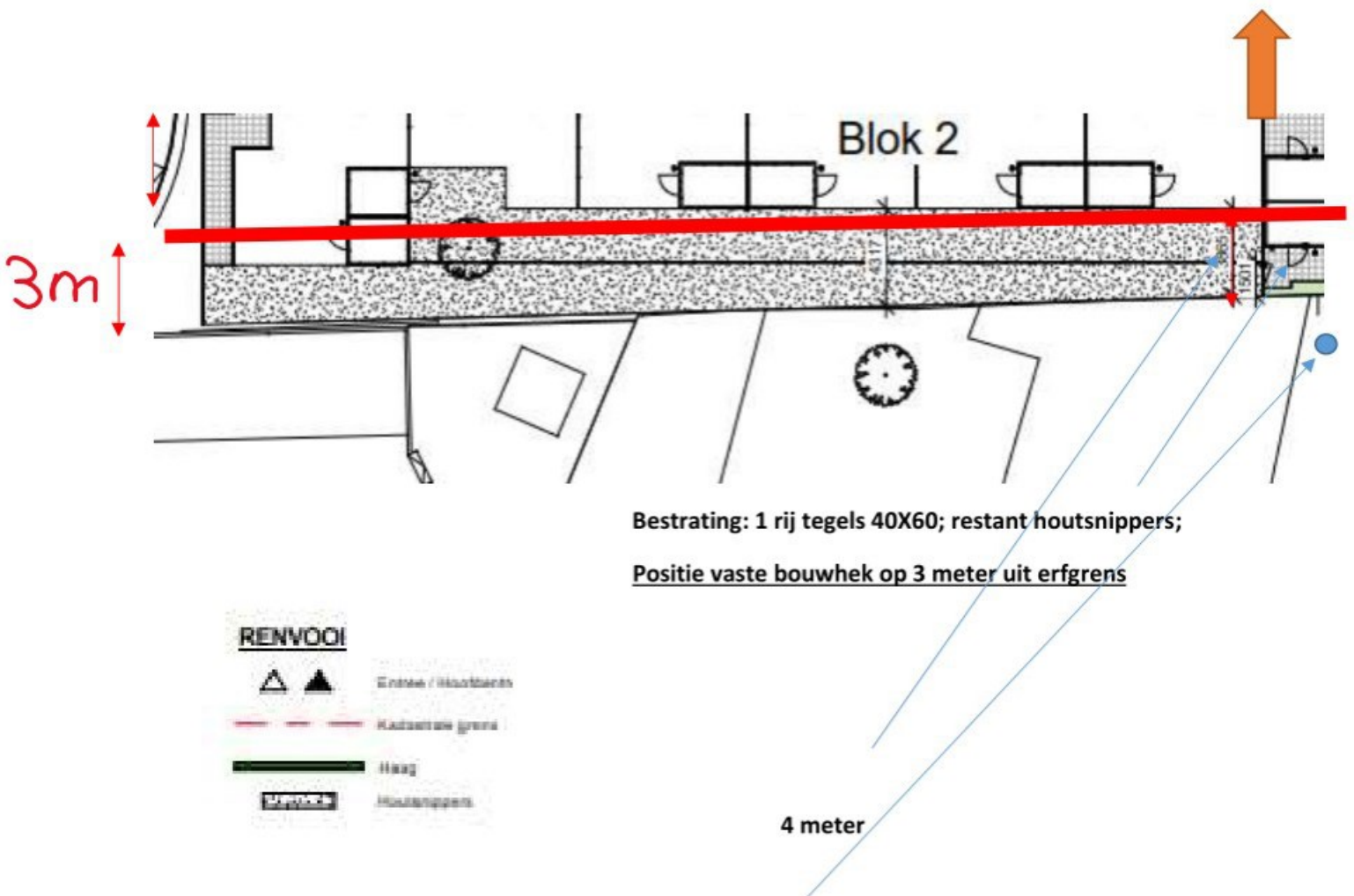
De huidige afvalcontainers aan de achterzijde van blok 2 worden tijdens de leegloop geheel gevuld en daarna voor de laatste keer verwijderd. Met het verwijderen van de afvalcontainers wordt gestart aan de zijde van de Schepenstraat en vervolgens een voor een in de richting van het centrum tot alle afvalcontainers 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 heikwerk 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-051E
- Saneringslijn is verlegd en aangepast aan de hand van tek OV051B; (zie afbeelding hieronder). Voor exacte maatvoering zie vergunning (kenmerk 2007019\_4516955 d.d. 16 maart 2023).
- Dit PVA is geldig voor de sanering / sloop / nieuwbouw / infra van de Blaak





Ten behoeve van de Linde die gepositioneerd is in de fietsenstalling is er een aparte BEA opgesteld is er een maatvoering verwerkt in de bijgevoegde tekening.



Deze Boom ligt op fietsparkeer terrein van verenigingsgebouw Obadja en ligt op ca 2,4m uit de erfgrans (8 tegels 30x30). In de eindsituatie komt direct tegen de erfgrans 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. De kroonprojectie is exact bepaald in de bijgevoegde Boom Effect Analyse van de Boomingenieur. Om deze Boom extra te beschermen schuiven we de fietsenstalling 2 m op in de richting van het appartementen (afstand ca 3 meter tot erfgrans) complex zodat ruimschoots wordt voldaan aan de eisen (kwetsbare zone uit de Bomenposter) De fietsenstalling heeft een kunststof fundering. Binnen ligt er een tegelbestrating. In de zone naar de erfgrans komen nog slechts 1 rij 40X60 tegels en wordt het restant voorzien van houtsnippers.

## Overlast beperkende maatregelen grove sloopwerk

De navolgende aanvullende maatregelen worden aangehouden om de overlast zo veel als mogelijk te beperken:

Hett buitenblad (stucwerk) wordt handmatig verwijderd vanaf de balkons en de gevelsparingen.

- 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.
- 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.



In bovenstaande afbeelding is te zien dat er vanuit de Schepenstraat gestart zal worden met machinale sloop naar beide richtingen.

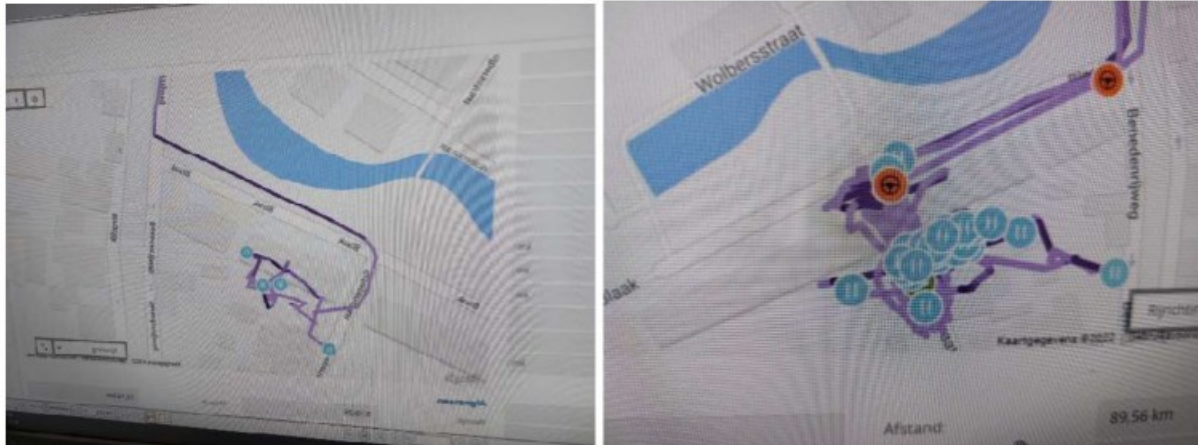
## Bijlage 1 – reactie op foto rapportage 11.10.2022

Naar aanleiding van de vermelde foto rapportage van 11 oktober 2022 willen wij aantonen dat het transport volgens ons niet binnen de kroonprojectie van de betreffende bomen heeft plaatsgevonden. Ook is te zien dat de bouwhekken opzij gezet moeten worden om niet over de stabiliteitsblokken van de bouwhekken heen te rijden. Wij merken tevens 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.



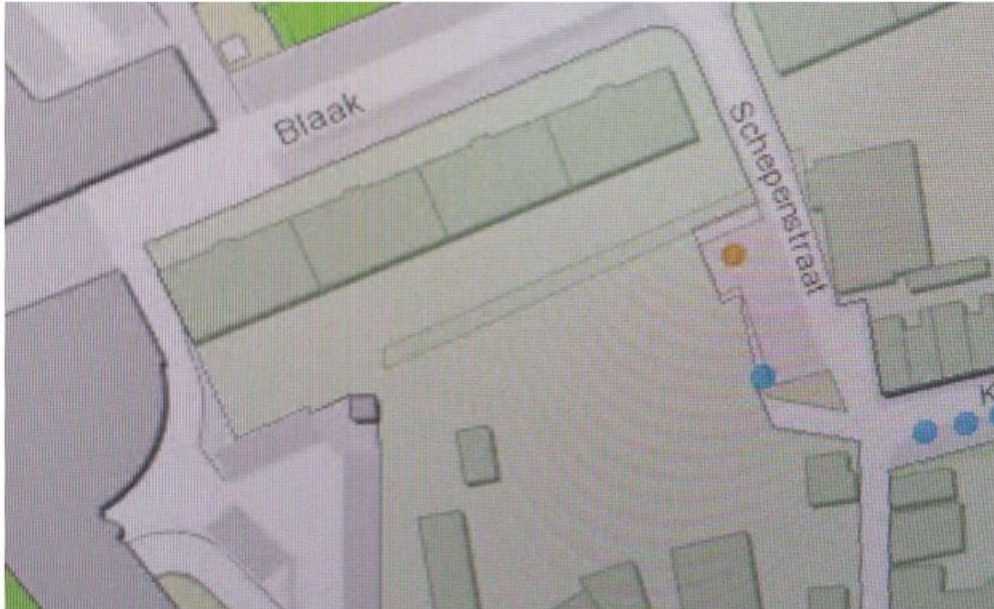
## Bijlage 2 : Overzicht GPS-gegevens transport 21 oktober 2022

Met onderstaande GPS gegevens kunnen wij onderbouwen dat de werkzaamheden van Waal en zijn onderaannemers niet hebben plaatsgevonden binnen de kroonprojectie van de betreffende bomen. De werkzaamheden zijn alleen maar uitgevoerd in 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 de genoemde groenzone.



## Bijlage 3 : groene kaart van het betrokken gebied.

In onderstaand plaatje heeft de gemeente Ridderkerk aangegeven wat de groene zone is van het gebied tussen de Blaak, de Scheperstraat en de Kerksingel. Behoudens de boom in binnen de fietsstalling van Obadje zijn er direct aansluitend aan het bouwterrein verder geen bomen met een bijzondere waarde.



Bovenstaande boom zit zover buiten de erfgrans dat er geen enkel risico is dat er invloed is van de toekomstige werkzaamheden. De Boomingenieur heeft wel aangegeven dat deze boom er bijzonder slecht aan toe is. De oorzaak zit hem met name in het feit dat er een parkeerzone is gemaakt in de kwetsbare boomzone en dat de grond verdicht is met straatwerk. Er zijn ook diverse zichtbare beschadigingen aangetroffen op de stam van deze boom.

Bijlage 4 : Boom effect analyse Boom ingenieur

Bijlage 5 : tekening behorende bij advies BEA Boom ingenieur