

Beantwoording technische vragen CDA

Document: 20210121 Technische vragen projecten Werkeiland
Onderwerp: 17. rv inzake verzoek bestemmingsplanwijziging werkeiland (NIEUWE VERSIE) en het schrijven van de 'Eilandraad' van 19-01-2021
Portefeuillehouder: Wethouder Schoone
Datum: 22 januari 2021
Indiener(s): CDA

Op 21 januari jl. heeft de fractie CDA technische vragen gesteld. Hieronder herhalen wij eerst de vraag en vervolgens ons antwoord.

Risico verzakkingen

Vraag 1: Is de zeer afwijkende bouwstructuur (niet onderheid, halfsteensmuren) van de stenen woningen op het werkeiland bekend bij de gemeente?

Ja, dat is ons bekend. De woningen zijn op staal gefundeerd.

Vraag 2: In hoeverre klopt het dat de meeste houten woningen in de loop der jaren zijn verzakt?

De zakkingen zijn het gevolg van de toendertijd gekozen funderingswijze (funderen op staal) in combinatie met de aanwezige slappere grondlagen onder het opgespoten zandpakket. Over het zettingsgedrag van de houten woningen t.o.v. eventuele andere woningen is ons geen informatie bekend.

Vraag 3: In hoeverre klopt het dat schade is ontstaan aan twee van de monumentale woningen a.g.v. het bouwverkeer van de 'Cornelis'?

In september 2020 is hier melding van gemaakt door een bewoner dat er schade (aan het voegwerk) aan zijn pand zou zijn gekomen. Omdat dit een privaatrechtelijke zaak is tussen de bouwer en de eigenaar van het bewuste pand is de gemeente hierin geen partij en de afhandeling van deze schade is buiten ons om gegaan.

Vraag 4: In hoeverre werkt een toename van de verkeersintensiteit in de aangrenzende straat belastend voor dit type woningen?

Wij verwachten dat de invloed van trillingen (bouw- wegverkeer) gering is op de zetting. Het is goed om te beseffen dat zettingen langdurig aanwezig zijn. Het gewicht van de woningen perst de kleilagen samen, dit is een langdurig proces dat in de tijd langzaam afneemt. Daarnaast spelen externe factoren een rol. Een lage grondwaterstand kan bijvoorbeeld lijden tot extra zettingen. Ook grondophogingen kunnen een nadelig effect hebben.

Vraag 5: Bonotraffics lijkt geen rekening te hebben gehouden in haar analyse met afwijkende bouwstructuur van de woningen. Klopt dat? Zo ja, waarom niet? Zo, nee op welke wijze is hier rekening mee gehouden?

Nee, dat klopt. Dit was de opdracht ook niet aan dit verkeerskundig bureau. De vraag aan dit verkeerskundig bureau was of door een toename van het aantal appartementen er nadelige consequenties zouden ontstaan voor het verkeer op de wegen op Werkeiland. Dit is niet het geval.

Wat betreft de verkeersdruk tijdens de bouw. Het voorstel hierin zal zijn om

1. voor het plan van Veldboom aan de Sluisstraat een tijdelijke afslag te maken voor bouwverkeer vanaf de Houtribweg. De bushalte wordt hiervoor tijdelijk opgeheven. Deze kan als opstelplaats voor te lossen vrachtauto's worden gebruikt. Daarnaast kan met een kleine aanpassing de halte worden gebruikt als toerit voor de in te richten bouwplaats. De concessiehouder legt dit voor aan de openbaar vervoer aanbieder Arriva. Uitstappers voor deze halte kunnen gedurende de bouwperiode gebruik maken van de tegenoverliggende halte die 10 minuten later wordt aangedaan. Er zijn 2/3 uitstappers per dag.

2. voor het plan van Levago aan de Oostvaardersdijk een afsluiting te maken voor de kavel van Levago aan de waterzijde. De Oostvaardersdijk is voor doorgaand verkeer (m.u.v. bevoorradingsverkeer) niet toegankelijk. Bekeken wordt welke rijroute voor het bouwverkeer de minste schade en/of geluidsoverlast geeft voor de woningen aan de Oostvaardersdijk, met een volle vrachtwagen via de Cornelis binnenkomen en leeg via de Oostvaardersdijk voor de woningen langs of andersom. Het voordeel van deze tijdelijke afsluiting is dat aan de zijde van het water de bouwketen en de opslag kan staan en daarvoor het grasveld niet hoeft te worden gebruikt tussen kavel Levago en Sluisstraat in en daar geen bouwverkeer hoeft te komen.

Vraag 6: Wij begrijpen uit de brief met kenmerk U20-119399 dat de gemeente samen met Levago en Veldboom Vastgoed t.a.v. een goede vastlegging van de huidige situatie (t.a.v. verzakkingen). Worden de bewoners / Eilandraad betrokken bij deze vastlegging?

Een nulmeting zal altijd in opdracht van de aannemer in overleg met de eigenaren van de panden moeten worden gemaakt.

Welstandscriteria

Vraag 7: De welstandcommissie toetst in hoeverre de beoogde gebouwen van Levago voldoen aan de welstandscriteria. Uitgaande dat de welstandcommissie het plan van Levago goedkeurt, in hoeverre is het mogelijk, gezien de lopende discussies, een second opinion te vragen over dit oordeel van de welstandcommissie?

Er wordt al een advies ingewonnen bij de erfgoedcommissie. Dit is voor het college voldoende om een goede afweging te maken.