



PROCES rondom Bodemverzakking, Starrenburg – III

Documentregistratie:

Versie: 07-07-2021	Vastgesteld in de Stuurgroep	7 juli 2021
Versie: 04-01-2022	Vastgesteld in de Stuurgroep	25 januari 2022
Versie: 15-07-2022	Vastgesteld in de Stuurgroep	14 september 2022
Versie: 18-10-2023	Vastgesteld in de Stuurgroep	4 oktober 2023

Inleiding

In 2016/2017 zijn afzonderlijk van elkaar intentieovereenkomsten gesloten tussen enerzijds gemeente Voorschoten en De Raad Bouw b.v. en anderzijds gemeente Voorschoten en Niersman Projectontwikkeling, met als doel om te komen tot een woningbouwontwikkeling op het terrein genaamd "Starrenburg III"

De woonwijk Starrenburg II vertoont grote verzakkingen en met de ontwikkelaars is deze grote zorg over bodemverzakking al in een vroeg stadium gedeeld. (zie o.a. Ontwikkeldocument)

In de (extra) stuurgroep-vergadering van 10 februari 2021, heeft wethouder Cramwinkel gevraagd om een Memo, waarin het proces rondom de problematiek van de bodemverzakking in Starrenburg III omschreven wordt.

In de Stuurgroep van 7 juli 2021 is akkoord gegeven op dit gezamenlijke proces. Dit proces is opgesteld door gemeente Voorschoten in samenwerking met De Raad Bouwontwikkeling en geldt voor de percelen van Niersman Projectontwikkeling en De Raad Bouwontwikkeling van de locatie Starrenburg III.

Stand van zaken

Een derde update is aan de orde om het gezamenlijk te voeren proces te verduidelijken. Het betreft:

- STAP III.2 (gereed), Memo is als bijlage toegevoegd.
- STAP IV: Het is voor de ontwikkelaars niet realistisch om in deze fase tot een Monitoringsplan te komen, daarom is in goed overleg een document samengesteld, waarin de randvoorwaarden worden omschreven om tot een juiste monitoring te kunnen komen. Deze randvoorwaarden, incl de benoemde Stop&GO-momenten, maken in een latere fase ook deel uit van de Anterieure overeenkomst.
- STAP V: (gereed), Akkoord van Hoogheemraadschap Rijnland is afgegeven. Mail d.d. 8 juni '24, is als bijlage toegevoegd.

Proces rondom Bodemverzakking, update: versie 18-10-2023

I. GEREED - Gemeentelijk akkoord op de huidige bodemgesteldheid, zoals omschreven in rapportage:

- o 'Strategie bouwrijp maken STB III' van Arcadis d.d. 9 december 2021 en
- o 'Geotechnisch Advies bodemgesteldheid' van Sweco d.d. 21 december 2021;

waarbij het uitgangpunt voor de zettingen is: Max. lokale (rest-)zetting (grid.. x .. m) Starrenburg III, gehele locatie. *tussenliggende waarden parabolisch interpoleren.*

Toelichting / maatregel

- **jaar 0** (1e oplevering / overdracht) 0 cm 1e oplevering 6 mnd na laatste sleuteloverdracht. Peilmaat = overeengekomen aanleghoogte DO
- **jaar 5** ≤ 6 cm halverwege onderhoudstermijn: beheer/herstelmaatregel door exploitant(en) bij grotere zettingsmaat
- **jaar 10** ≤ 10 cm einde onderhoudstermijn: beheer/herstelmaatregel door exploitant(en) bij grotere zettingsmaat
- **jaar 30** ≤ 15 cm (rest)zetting gestabiliseerd: beheer/herstelmaatregel door exploitant(en) bij grotere zettingsmaat II.

Bovengenoemde (rest)-zettingen worden beschouwd in het geotechnisch ontwerp van de voorbelastingen en daarnaast gemonitord op basis van te plaatsen meetpunten (zoals meetbouten) die regelmatig worden ingemeten. De toetsing vindt plaats op de gemeten waarden, inclusief eventuele effecten van autonome bodemdaling.

II. GEREED - Gemeentelijk akkoord op Proefverkaveling, d.d. Proefverkaveling, d.d. 28-07-2021, door collegebesluit 14 september 2021.

III.

1. GEREED - Gemeentelijk akkoord op voorstel grondonderzoek (veldwerk + labonderzoek), te weten: *Memo d.d. 23 februari 2022 van M. Corbran aan De Raad Bouw b.v. met als onderwerp Onderzoeksstrategie notitie bodem Starrenburg III.*
2. GEREED - Gemeentelijk akkoord op de uitgangspunten notitie met o.a. afgeleide grondparameters en rekenmodellen, te weten: *Memo Arcadis d.d. 18 april 2023 van Nikolaos Mastoropoulos aan Mathijs Corban (MUG); Marielle Vink (de Raad Bouw en Niersman) met als onderwerp: Starrenburg III – Processtap 3, ref. D10057460:73.*

IV. GEREED - Gemeentelijk akkoord op Randvoorwaarden monitoren zetting, te weten: *Memo Arcadis d.d. 18 oktober 2023 van Nikolaos Mastoropoulos aan Mathijs Corban (MUG); Marielle Vink (de Raad Bouw en Niersman) met als onderwerp: Starrenburg III – Processtap IV Randvoorwaarden Monitoring Zetting, ref. D10060655:75.*

- V. GEREED - Ontwikkelaar toont akkoord van Hoogheemraadschap Rijnland aan, over wijziging watergangen (en aanpak water-maatregelen t.a.v. o.a. klimaatadaptatie), te weten: *mail Hoogheemraadschap Rijnland d.d. 8 juni 2023 van D. Haastrecht aan (DeRaadBouw) M. Vink en W. de Wolff en (MUG) V. Muijskens en M. Corbran.*
- VI. Gemeentelijk akkoord op het Stedenbouwkundig Plan, waar "Randvoorwaarden Monitoring Zetting" (conform processtap IV) als bijlage is toegevoegd.
- VII. Vastleggen van de bovengenoemde afspraken in de anterieure overeenkomst, tussen ontwikkelaar en gemeente.