Inspreektekst Andreas van Rooijen

namens Grondwater Op Peil (GOP) voor de zitting van 9 september 2026

thema “Goed gefundeerd wonen”.

Een bewezen goed werkende preventieve oplossing

Geachte voorzitter, geachte commissieleden,

Wij spreken vandaag namens een bewonersinitiatief uit Hillegersberg. Bewoners die al meer dan vijftien jaar meten, onderzoeken en samen met gemeente en hoogheemraadschap werken aan het behoud van hun woningen en buurten.

Eigenlijk vragen wij niet veel: werk mee aan actief gestuurd grondwaterbeheer, onderhoud het systeem zorgvuldig, wees terughoudend met grondwateronttrekkingen en voer maatregelen uit die al zijn onderzocht en voorbereid.

Onze boodschap is: onderzoek waar dat nog nodig is, maar handel waar de risico's bekend zijn en oplossingen werken of klaarliggen.

Veel woningen in onze buurten, net als in de rest van Rotterdam, staan op houten palen. Wanneer het grondwater langdurig onder het funderingshout zakt, kan het hout worden aangetast. De schade ontstaat grotendeels buiten het zicht. Als de schade zichtbaar wordt, resteert vaak funderingsherstel waarbij de kosten fors zijn; enkele tienduizenden tot meer dan honderdduizend euro per woning.

In de Bloemenbuurt is in 2016 een drainage-infiltratiesysteem aangelegd. In 2018 is daaraan een kleine pomp toegevoegd en sinds 2023 is ook de Gravenbuurt aangesloten. Bij lage grondwaterstanden wordt oppervlaktewater aangevoerd. Gemeente en bewoners hebben samen, lerend in de praktijk, een zomer- en winterinstelling ontwikkeld. Zo blijft de grondwaterstand binnen een bandbreedte die past bij de woningen en de openbare ruimte.

Bewoners meten de grondwaterstand al meer dan tien jaar in de openbare en private ruimte. Onze analyses laten zien dat het grondwater tijdens droge zomers in buurten zonder pomp aanzienlijk daalt, terwijl het in de Bloemen- en Gravenbuurt veel stabieler blijft. De risico’s op funderingsschade is daadwerkelijk afgenomen, met dank aan de gemeente Rotterdam.

Ongeveer 2.000 woningen profiteren van het systeem. De aanvullende investering voor de pomp bedroeg enkele tienduizenden euro's; het jaarlijkse beheer kost naar verwachting enkele duizenden euro's. Bij een woning waarvan ongeveer tien jaar geleden is vastgesteld dat de fundering nog vijf tot tien jaar mee zou gaan, is recent met dezelfde onderzoeksmethodiek de maximale termijn van 25 jaar afgegeven. Dit laat zien dat gestuurd grondwaterbeheer

funderingsherstel aanzienlijk kan uitstellen en bij een deel van de woningen waarschijnlijk kan voorkomen.

In een ander gebied, Oud-Hillegersberg, zijn kleidammen aangebracht om het zijdelings wegstromen van grondwater te remmen. De resultaten hiervan zijn wisselend. De werking van de kleidammen moet nog onafhankelijk worden geëvalueerd. Voor andere delen van Hillegersberg liggen plannen voor infiltratie, drainage en preventie klaar.

Het reduceren van het risico op funderingsschade kan door slim en bewust water in de bodem te laten infiltreren, met of zonder pomp. Ook aanbrengen van kleidammen en het reduceren van het draineren van de bodem zijn maatregelen die mogelijk zijn. Welke combinatie waar nodig is, verschilt per buurt. Maar er is voldoende kennis om naast gericht onderzoek ook tot uitvoering over te gaan.

De bewoners erkennen dat eigenaren verantwoordelijk zijn voor hun fundering en voor maatregelen op het eigen perceel. Maar een eigenaar kan het grondwater onder een hele straat of buurt niet beheren. De grondwaterstand wordt mede bepaald door oppervlaktewaterpeilen, gemalen, drainage en infiltratie, lekkende riolering en de inrichting van de openbare ruimte. Het is een collectief en gezamenlijk grondwatervraagstuk. De gemeente heeft de taak om in de openbare ruimte doelmatige maatregelen te treffen om structureel nadelige gevolgen van ongewenste grondwaterstanden zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken. Die taak gaat over te hoge én te lage grondwaterstanden.

Juist daarom moet transparant worden afgewogen of collectief grondwaterbeheer doelmatiger is dan schade en herstel bij afzonderlijke woningen. Als een beperkte investering honderden of duizenden woningen langer kan beschermen, verdient dit een brede maatschappelijke afweging.

Dat Rotterdam bereid is waterbeschikbaarheid actief te organiseren, zien we op het Hofplein. Daar komen ongeveer 150 bomen en wordt een Urban Water Buffer aangelegd die tussen april en september circa 10.000 kubieke meter water kan leveren om de grondwaterstand aan te vullen. Met het watersysteem op het Hofplein is een investering van vele honderdduizenden euro's gemoeid.

Dat is een begrijpelijke keuze. Bomen kunnen alleen groeien en de stad koelen als tijdens droogte voldoende water beschikbaar blijft. Wij gunnen Rotterdam een groen en koel Hofplein. Maar hetzelfde principe geldt voor bestaande buurten: als Rotterdam woningen, groen en de openbare ruimte wil behouden, mag het organiseren van waterbeschikbaarheid iets kosten. Zeker als het gaat om verhoudingsgewijze beperkte kosten met een groot rendement.

De belangrijkste belemmering lijkt inmiddels niet meer technisch of politiek te zijn. De gemeenteraad heeft met de breed gesteunde motie 'Aandacht voor preventie' laten zien dat zij vooruit wil. Ook het hoogheemraadschap denkt mee al heeft de zomer van 2026 laten zien dat oppervlaktewater ook niet altijd onbeperkt beschikbaar is.

De uitdaging zit vooral in de gemeentelijke organisatie. De aanpak raakt zowel Stadsontwikkeling als Stadsbeheer: woningen en vastgoed, maar ook grondwater, riolering en openbare ruimte. Zonder gezamenlijk opdrachtgeverschap en voldoende mandaat blijven besluiten afhankelijk van overleg tussen afdelingen, medewerkers en afzonderlijke projecten.

Bewoners hebben met verschillende ambtenaren en bestuurders samengewerkt en daarbij goede resultaten bereikt. Tegelijkertijd ervaren zij grote verschillen tussen gesprekspartners. Medewerkers die verder willen, hebben niet altijd de bevoegdheid om besluiten te nemen. Ook wegen kennis en meetresultaten van bewoners niet altijd herkenbaar mee.

Als processen vastlopen, zien bewoners vaak geen andere route dan naar de politiek te gaan. Dat kan binnen de gemeentelijke organisatie weer worden ervaren als handelen buiten het overleg om. Zo komt het vertrouwen onder druk te staan, terwijl bewoners en gemeente elkaar juist nodig hebben.

Na vijftien jaar is het daarom tijd om uit de discussie per maatregel en per straat te komen. Wij vragen om een gezamenlijke bestuursopdracht voor het Preventieprogramma Hillegersberg, met opdrachtgeverschap van de wethouders en directies die verantwoordelijk zijn voor Stadsontwikkeling en wonen én voor Stads beheer en het stedelijke watersysteem.

Onder deze bestuursopdracht moet een stevig gepositioneerde programmamanager komen met mandaat, budget en toegang tot beide organisaties. Deze bewaakt de samenhang, spreekt betrokken afdelingen aan en zorgt dat besluiten worden uitgevoerd.

Maak Hillegersberg binnen Goed Gefundeerd Wonen tot een centraal leer- en uitvoeringsproject. Niet als vrijblijvende pilot, maar als samenhangend programma voor:

• onafhankelijke evaluatie van werking en effect van pomp, kleidammen en meetgegevens;

• structureel beheer en onderhoud van het bestaande systeem;

• uitvoering van reeds voorbereide maatregelen;

• een terughoudend onttrekkings- en lozingsbeleid, samen met het hoogheemraadschap;

• toepassing van de opgedane kennis in andere Rotterdamse buurten.

Geef de Samenwerkende Bewonersorganisaties Hillegersberg, als door de wijkraad erkende partner, een duidelijke positie. Niet alleen als partij die wordt geïnformeerd, maar als kennis- en procespartner die meetgegevens inbrengt, meedenkt en verantwoording aflegt over de eigen rol.

Rapporteer daarnaast ieder halfjaar aan de betrokken gemeenteraadscommissies over voortgang, meetresultaten, beheer, knelpunten en besluiten. Zo kan de raad controleren of politieke steun ook tot uitvoering leidt.

Onze vraag is concreet:

zorg voor gezamenlijk opdrachtgeverschap van twee wethouders en twee directies, benoem een programmamanager met voldoende mandaat en budget, maak Hillegersberg tot centraal leren uitvoeringsproject, geef bewoners daarin een gelijkwaardige positie en rapporteer ieder halfjaar openbaar over de voortgang.

Wij willen niet tegenover de gemeente staan. Wij willen dat Stadsbeheer, Stadsontwikkeling, het Hoogheemraadschap en bewoners gezamenlijk eigenaar worden en vooral zijn van een aanpak waarop Rotterdam trots kan zijn. En niet alleen voor onze wijk, maar ook veel heel Rotterdam.

Waarbij onafhankelijk een afweging nodig is waar resultaten zoals in Hillegersberg bereikt, ook in andere delen van Rotterdam zorgen voor een afname van het risico op funderingsschade.

De techniek is beschikbaar. De resultaten zijn zichtbaar. De politieke steun is er. Wat nu nodig is, is een opdracht die hoog genoeg in de organisatie is belegd om van goede bedoelingen structureel beleid en uitvoering te maken.

Onderzoek waar dat nog nodig is. Handel waar dat kan. En organiseer het zo dat Rotterdamse woningen niet langzaam worden aangetast terwijl bewoners en gemeente blijven overleggen.

Dank u wel.

Achtergrond documenten:

In het raadsbesluit van het GRP 2021-2025 staat:
2. dat het strategische principe dat de grondwaterstand in het openbaar gebied niet wordt beïnvloed met mechanische middelen zoals pompen van toepassing is voor zover het de verantwoordelijkheid van de gemeente betreft. Dit laat onverlet dat er ruimte is voor particuliere initiatieven die de gemeente zal faciliteren binnen de kaders van het Gemeentelijk Rioleringsplan ***(GRP) 2021-2025.***

In het nieuwe water en klimaatprogramma van gemeente Rotterdam staat dit op pagina's 47 en 58, in andere woorden, wederom aangegeven .
..... De inrichting van de stad wordt afgestemd op het aanwezige natuurlijke (grond)waterbodemsysteem,
omdat we alleen dan een gezonde klimaatbestendige leefomgeving in stand houden. ***Als menselijke activiteiten het grondwater al sterk beïnvloeden, dan proberen*** **we** ***zoveel mogelijk het natuurlijke grond- en bodemsysteem*** **te** ***herstellen****. Dit is het principe van water-bodem-sturend .*
.. . .. of het aanleggen van drainage-infiltratie leidingen (Dl-leidingen) in het openbaar gebied. Deze Dl-leidingen sluiten we vervolgens onder vrij verval aan op het aanwezige oppervlaktewatersysteem, ***dus zonder mechanische middelen .***
.. . .. De (preventieve) ***grondwatermaatregelen die de gemeente in het openbare gebied uitvoert zijn*** **een** ***transitiemaatregelen dus van tijdelijke aard.*** *Ze bieden geen structurele basis voor het in stand houden van de bestaande stad.*
Zoals we twee weken terug al constateerde, hebben grote delen van Rotterdam geen 'natuurlijk grondwatersysteem'. Alles onder NAP is per definitie het gevolg van menselijke beïnvloeding en wegpompen van water.

Wat dat betreft is het interessant om deze koers en insteek te beschouwen in relatie tot het vergroenen van het Hofplein (ruim 100 bomen planten in een gebied zonder oppervlaktewater). Op de website van gemeente Rotterdam staan vragen en antwoorden over dit project:
hJ_tps ://www. rotterda m. n l/d_e-hen n n c~htl ng-va n-h et-hofplei n-vragen-enaJ7twoo rde 11? utm_sou rce=ch atgpt .com# 1-a lgem een

Hieronder heb ik twee van deze vragen en reacties gegeven.

7. 1. Welke innovaties of maatregelen worden gebruikt om *Hofplein aantrekkelijker, duurzamer en toekomstbestendig te maken?*
Bij de herinrichting van het Hofplein worden verschillende innovaties ingezet om *het plein aantrekkelijker en toekomstbestendig te maken. Zo worden er ruim 150 bomen geplaatst, die deels hergebruikt worden vanuit andere delen van de stad. Deze bomen zorgen voor schaduw, verminderen hittestress met gemiddeld 7°C, en dragen bij aan de biodiversiteit.* ***Er wordt een ondergrondse waterberging aangelegd om regenwater op te vangen. Dit water wordt hergebruikt voor het besproeien van de groenvoorzieningen tijdens droge periodes.*** *Het aantal rijstroken wordt teruggebracht, en auto's krijgen slechts beperkte toegang. Hierdoor ontstaat er meer ruimte voor voetgangers en fietsers. Naast het hergebruiken van bomen, worden ook duurzame materialen toegepast bij de aanleg van het plein. Deze innovaties maken het Hofplein niet alleen een prettige verblijfsplek, maar dragen ook bij aan duurzaamheid en aanpassingen aan klimaatveranderingen.*

9.4. Kan het water in de ondergrondse waterberging gebruikt worden voor doorspoelen wc's horeca in de buurt?
Het water van de ondergrondse waterberging wordt gebruikt om de grondwaterstand op peil te houden *en om de beplanting te besproeien. Het is niet mogelijk om dit water te gebruiken voor rioleringssystemen in de omgeving.*

En ook in de beheerparagraaf van het Hofplein wordt dit bevestigd (waarbij het woord

'oppervlaktewater' niet klopt en 'regenwater' moet zijn).
Het document: http,S_://rQ!te_g:!_amraa_d,bestuurlIJkeInformatIe.nJ/DocumeN/VIew/8550de8c-2078-.4c7~-b4ea-7ga7abeJ füicb?utro_s_ource~chatgpt.com
Urban Water Buffer
Onder het Hofplein zal er een Urban Water Buffer aangelegd worden. Deze maakt het mogelijk om al het oppervlaktewater van het Hofplein zelf en van een gedeelte van de nieuwbouw ontwikkelingen Rise en ASR op te kunnen vangen. ***Het opgevangen water kan in droge periodes weer gebruikt worden voor het bewateren van gemeentelijke bomen en beplanting.***

Bij het Hofplein - om 150 bomen te laten groeien -wordt afgeweken van de koers om 'zonder mechanische middelen' het grondwater op peil te houden. En ook de transitiemaatregelen is hier niet van toepassing.
Het betreft een nieuwe inrichting om de stad te koelen en toekomstbestendig te maken. Een Urban Water Buffer is qua systeem niet goedkoop (en goed voor de waterbalans, het slaat namelijk het regenwater op in de diepe ondergrond en gebruikt dit bij droogte).
Als dit 'wel mag' van de gemeente Rotterdam, dan zou dit ook interessant zijn voor gebieden met
houten palen. Als Rotterdam 150 bomen in het centrum op deze wijze wil laten groeien dan is enkele duizenden woningen behouden net zo effectief.
En het kan ook samen; vanuit de Urban Water Buffer kan zowel het groen als de fundering water
krijgen ....