

Grondwater op peil: “Droge voeten en natte palen”

Vandaag staat bespreking van een aanpak voor herstel en toekomstbestendig maken van woningen in Rotterdam op de agenda van uw commissie. Als bewonersgroep zijn wij al vele jaren bezig met zo’n aanpak. Graag delen wij via deze inspreekmogelijkheid onze ervaringen.

Vijf jaar gestuurd grondwaterbeheer

Een voorbeeld van een succesvol project en oplossing van samenwerking tussen bewoners (Initiatiefgroep GOP), gemeente Rotterdam en Hoogheemraadschap Schieland en Krimpenerwaard.

Koningsdag 26 april 2014 ontruiming Margrietstraat – Kleiwegkwartier (Hillegersberg-Zuid) te Rotterdam

Vijf gezinnen werden door de gemeente op Koningsdag uit hun huis gezet omdat deze dreigde in te storten. Hun huis zagen ze in het moeras wegzakken terwijl ze 100% of meer (top)hypotheek hadden. Zij hadden geen huis meer en geen geld en stonden op straat.

Dat vormde de aanleiding voor de oprichting van een bewonersgroep Goed Gefundeerd! Met als doel om meer inzicht te krijgen in de toestand van de rest van de funderingen in de wijk. En dergelijke acute situaties te voorkomen. Een deel van deze bewoners wilde zich richten op preventie en de andere groep op verbetering van funderingsonderzoek. Toen heeft deze bewonersgroep zich opgesplitst in KCAF, Kenniscentrum aanpak funderingsproblematiek (inmiddels een landelijke organisatie) en GOP, Grondwater op Peil, actief in het Kleiwegkwartier van Rotterdam.

GOP

Uit de onderzoeken van Goed Gefundeerd! kwam naar voren dat er sprake was van grootschalige droogstand van de houten paalkoppen in de wijk. Dat was ook de oorzaak voor het instorten van een geheel bouwblok in de Margrietstraat. Bij droogstand gaan de houten paalkoppen schimmelen en verliezen die daardoor na 10 - 20 jaren hun sterkte.

Zeer toevallig had de gemeente de rioolvervanging van de Bloemenbuurt (een gedeelte van het Kleiwegkwartier) in haar planning staan. De gemeente ging dat uitvoeren in 2016-2017. Daarbij legt de gemeente Rotterdam sinds 2010 standaard een DI-riool (drainage infiltratie) of DIT-riool (drainage infiltratie transport) in combinatie met waterpasserende verharding aan voor het hemelwater.

GOP zag dat het grondwater “weglekte” naar de omgeving of de ondergrond. Ook kwam naar voren dat HHSK sinds de bouw van het Kleiwegkwartier rond 1925 met peilbesluiten het oppervlakte water met 24 cm had verlaagd tot heden.

Jelle Feenstra bedacht toen om het DIT-riool wat er toch al lag te gaan gebruiken voor actieve grondwateraanvulling. De aannemer die de rioolaanleg deed was bereid om een korte proef daarmee te doen en die was een groot succes. De grondwaterstand steeg in één weekend met 14 cm. Eind 2016 vroeg GOP aan de gemeente een pomp te plaatsten voor grondwater aanvulling. Dit had veel voeten in de aarde en het duurde twee jaar voordat deze er kwam als “pilot” want het mocht alleen als het een proef (tijdelijk) was. Op 7 november 2018 werd deze pomp feestelijk in gebruik gesteld door Dorenda Gerts (HHSK) en Bert Wijbenga (Wethouder).

Samenwerkende Bewonersorganisaties Hillegersberg

In 2011 waren bewoners in Oud-Hillegersberg zich gaan afvragen wat het effect van enkele bouwwerken zou zijn op het grondwater en hun funderingen. Oud-Hillegersberg ligt op een donk (zandheuvel) tussen het lager gelegen omliggende veengebied. Door dit hoogteverschil is er een groot risico op afstroming van grondwater en droogstand. In 2015 sloot GOP aan bij dit bewonersoverleg met de gemeente. En in 2017 sloot ook het Statenlaankwartier (een andere buurt in het Kleiwegkwartier) zich aan bij dit overleg en ontstond de SBH (Samenwerkende Bewonersorganisaties Hillegersberg). Middels deze samenwerking probeerde de bewoners hun krachten te bundelen en kennis te delen.

Grondwaterbescherming

Het realiseren van een stabiel freatisch grondwaterpeil, op voldoende hoogte, is vanuit doelmatigheid iets waar je niet lang over hoeft na te denken. Met een gemaal (pomp) te realiseren met een kleine investering en tegen lage beheerkosten voorkom je funderingsherstel van honderden woningen. De baten zijn een factor 100 keer hoger dan de kosten en tevens bereik je hiermee:

- Bodemdaling tegengaan; beperking onderhoudskosten voor rioolvervanging en bestrating
- Klimaatadaptatie; er komen langere periodes met heftige regen en extreme droogte
- CO2 uitstoot tegengaan; door het veen onderwater te houden
- En last but not least de houten funderingspalen worden niet aangetast

Pompen of Verzakken - Vijf jaar gestuurd grondwaterbeheer

De pomp werkt zoals van te voren was bedacht. De pomp wordt aangestuurd door een niveauregeling (vlotter) en is via een regelkast op afstand in te stellen. Het grondwater kan het gehele jaar rond, dus ook in droge periodes op het gewenste vaste peil worden gehouden. Daar blijkt maar een beperkte hoeveelheid water voor nodig. Er is geen toename van grondwateroverlast omdat de pomp alleen aangaat bij droogte. Het DIT-riool kan ook goed draineren dus tijdens zware regen loopt het overtollige water de Erasmussingel in. Wel vraagt het om goede monitoring en beheer. Ook heeft GOP zich actief moeten inspannen om bewoners pompen uit tuinen en schuren te laten verwijderen en hun tuinen en achterpaden op te hogen. Het inzicht dat GOP had door de 40.000 metingen van peilbuizen was daarbij van onschatbare waarde. Door de detailmetingen kon de werking van het DIT-riool worden fijn gesteld en kwamen verstoringen door werkzaamheden of bewoners snel aan het licht.

Als de houten palen weer voldoende onder water staan dan stopt de schimmelaantasting geheel. Zonder zuurstof kunnen de schimmels niet leven. Net als bij archeologische vondsten blijven de houten palen voor honderden jaren goed bewaard als ze weer geheel onder water staan.

Huiseigenaren die tijdens de funderingsonderzoek van Goed Gefundeerd in 2015 en 2016 een handhavingsperiode van 0-5 jaar kregen (u dient direct iets aan uw fundering te gaan doen) krijgen in de laatste jaren voor dezelfde huizen een handhavingstermijn van 25 jaar (uw fundering is goed, de maximale termijn)!!!

Via moties heeft de gemeenteraad er in 2023 mee ingestemd dat de pomp definitief mag blijven en is opgenomen in het rioolplan Rotterdam. Het eerste succesvolle project van gestuurd grondwaterbeheer in een stedelijke omgeving. De bewoners van de Bloemen- en Gravenbuurt kunnen weer rustig slapen. Een fraaie buurt met leuke jaren 20 woningen is voor de toekomst behouden!

Vragen aan de commissie

Onze ervaring is dat oplossingen voor een aanpak funderingsproblemen en het toekomstbestendig maken van woningen onderzocht en uitgevoerd kunnen worden als dit een samenwerking is tussen alle betrokkenen. Niet in de laatste plaats met deelname van ons als woningeigenaren. Wij hebben ervaren dat eigenaren verantwoordelijkheid kunnen nemen als zij betrokken zijn bij het bepalen van de condities voor een goede aanpak.

Wij vragen daarom aan uw commissie om in uw bespreking van dit agendapunt de volgende twee vragen mee te nemen:

- 1) Bent u ook van mening dat woningeigenaren betrokken moeten zijn bij het onderzoeken en bedenken van randvoorwaarden om tot een goede aanpak van funderingsproblematiek te komen?
- 2) Welke voorwaarden zou de commissie willen stellen aan deelname van woningeigenaren aan dit proces?