

Retouradres: Postbus 70012, 3000 KP ROTTERDAM

Per email verzonden

Aan het college van B en W Rotterdam
Postbus 70012
3000 KP ROTTERDAM

Geacht college,

Maak Verzakt Bloemhof Inzichtelijk voor Iedereen

Al geruime tijd verzoeken wij in overleggen om meer inzicht in de problematiek rondom bodemdaling. Nu het College het voornemen tot ophoging van de wijk kenbaar heeft gemaakt, blijft er nog veel openstaan. Het belangrijkste is dat er meer informatie beschikbaar is dan tot nu toe overzichtelijk met de Wijk gedeeld is en besproken kan worden. En de vraag ligt er al lang. Wij verwijzen naar onze zienswijze op de Oostflank, van 14 juli 2023, waarin wij onder meer stelden dat:

‘In de stukken wordt aangegeven dat er sprake is van bodemdaling en dat er ‘risico is op funderingsherstel’. Onze inschatting is dat juist funderingsherstel niet het risico is en dat herstel niet automatisch plaats zal vinden. Eerder zal er actie ondernomen moeten worden om dit te bereiken. De in uw stukken opgenomen kaart maken melding van een beperkte bodemdaling. Kennelijk is dus een beperkte bodemdaling toch een probleem. Dat verdient een openbare toelichting in de wijk waar bewoners vragen kunnen stellen. Bovendien zou hierbij ook onafhankelijke contra-expertise aanwezig moeten zijn. Verder is het interessant om te bezien welke oorzaken van de bodemdaling zijn en welke rol het beleid van het Waterschap daarin gespeeld heeft en of het mogelijk is daar een schadeclaim neer te leggen voor getroffen en welke rol de Gemeente daarin zou kunnen nemen. Graag zouden wij daarvan een juridische analyse van de Gemeente ontvangen.’

Dat is jammer, omdat inmiddels wel duidelijk is dat er meer kennis voorradig is terwijl de wijk om duidelijkheid vraagt. De bronnen die wij als Wijkraad Bloemhof inmiddels kennen zijn de volgende:

- Satellietmetingen
 - o In oktober 2023 werden bewoners tijdens bijeenkomsten geïnformeerd over de snelheid van bodemdaling van hun huis die verkregen waren door verschillende opeenvolgende satellietmetingen;
- Peilgegevens

- o In het bestemmingsplan uit 2018 wordt gesproken over peilmaten. Er zouden 'vele' peilpunten in Bloemhof zijn.
 - Drie van deze 'vele' peilpunten wezen op een situatie waarin men door de grens van 80 cm boven de normale grondwaterstand zakte
 - Metingen
 - o Er worden in Nederland door Gemeente en het kadaster periodiek metingen gehouden waarbij de hoogte ten opzichte van het N.A.P. vastgesteld wordt.
 - o In de bewonersbrief van 18 maart 2025 lezen we:
'Alle hoogtes in Nederland worden gemeten ten opzichte van hetzelfde niveau, het Normaal Amsterdams Peil (NAP). Een NAP-hoogte van 0 m is ongeveer gelijk aan het gemiddeld zeeniveau van de Noordzee. Dit peil is de hoogtestandaard voor Nederland. In het overgrote deel van Bloemhof is het uitgiftepeil vastgesteld op 65 cm lager dan het NAP. De straat in Bloemhof ligt nu op sommige plekken 40 tot 50 centimeter lager dan het uitgiftepeil, dat betekent dat de straten en pleinen de komende jaren op sommige plekken 40 tot 50 cm worden opgehoogd.'
- Volgens ons kun je het gemiddelde pas vaststellen als ook de gegevens op straatniveau hebt.
- Website Rotterdams Weerwoord
 - o Hierin zijn rondom het probleem bodemdaling verschillende kaarten opgenomen, die meer gegevens doen vermoeden die gebruikt zijn om deze kaarten samen te stellen. Deze kaarten zijn online in ieder geval beperkt gedetailleerd, maar kunnen wellicht tot een fijnmaziger niveau opgewaardeerd worden;
 - Er zijn online gegevens over de grondwaterstand op te vragen ten opzichte van het straatniveau en zelfs over verzakkingen, maar lastig voor de leek te interpreteren;
 - Op verschillende plekken in de stukken over de Oostflank worden kaarten van de wijk in zijn geheel gedeeld over bijvoorbeeld de dalingssnelheid;

Tevens is de constatering dat in de aanpak de riolering een zeer belangrijk rol speelt. Daarover is niet zo gemakkelijk inzicht te verkrijgen, behalve dat wij in het raadsvoorstel vinden:

'In de collegebrief van oktober 2023 heeft ons college al gesteld dat voor Bloemhof rioolvervanging noodzakelijk is. Het riool ligt er grotendeels sinds 1970. Enkele delen zijn uit 1980 of begin deze eeuw. Riool gaat ca. 60 jaar mee.'

Gegevens over de vraag wanneer de riolering voor het laatst op orde gebracht is in een straat zou toch te vinden moeten zijn.

Opvallend is dat de passage in het bestemmingsplan wijst op een beperkt probleem. In de kaarten is Bloemhof voor zover wij kunnen zien niet de snelst zakkende of de diepst liggende wijk. In de plannen rondom de Oostflank is te zien op een kaartje (Blz. 32 van document [23bb003390] Bijlage 2A behorende bij 23bb003399 over Aanvulling ROER Verstedelijking Oostflank) dat in Bloemhof de Bodemdaling niet het snelst gaat. In het huidige raadsvoorstel lezen wij de volgende passage:

'omdat de woningbouwcorporaties in delen van deze wijk een vastgoedopgave hebben, waardoor het nu noodzakelijk is om over deze kwestie te besluiten'

‘Andere gebieden in de stad waar ook niet-onderheide woningen staan en de bodem daalt, vragen wellicht om een andere aanpak.’

Dit lijkt toch op een niet zo goed onderbouwde uitzonderingspositie voor Bloemhof. Waarom is deze aanpak voor Bloemhof de beste? Maar dit roept de vraag op of de agenda van de woningbouwcorporaties leidend is in het verhaal van de aanpak?

Wij hebben in onze reactie op de Koers op Zuid 2040 op 10 september 2023 al het volgende aangegeven, en dat is voor ons nog steeds een belangrijke opvatting over hoe het proces zou moeten verlopen:

‘Zoals wij in ons advies over de Oostflank reeds geformuleerd hebben moeten bewoners ook in de gelegenheid gesteld worden de achtergronden en consequenties van de funderingsproblematiek collectief met onafhankelijke deskundige ondersteuning te bevragen.’

Daarbij komt dat voor mensen om inzicht te krijgen in de urgentie van hun persoonlijke situatie de toegankelijkheid van deze informatie op straatniveau kan helpen.

Tegelijkertijd willen wij beklemtonen dat er gekeken moet worden naar de speelruimte die bestaat. Alles op uitgiftepeil is een situatie die nooit gerealiseerd zal worden. Dat stelt het College zelf ook al in het raadsvoorstel:

‘start van de strategie om samen met vastgoedeigenaren rond 2050 alle woningen en buitenruimte (ongeveer) op uitgiftepeil te hebben,’

Ongeveer is niet overal precies.

Bovendien kunnen wij ons niet voorstellen dat het Patrimoniumshof, dat niet op uitgiftepeil gebracht is met de zeer kostbare ingreep die plaatsgevonden heeft, de komende 25 jaar uit het straatbeeld zal verdwijnen of alsnog omhoog gebracht zal worden. Tevens laat de huidige situatie al zien dat niet alles op uitgiftepeil hoeft te liggen om alles op orde te hebben. Het College schreef aan de bewoners, zoals hierboven al geciteerd, dat Bloemhof in delen van de wijk 40 tot 50 cm gedaald is. Dat alleen al betekent dat er nu een variatie bestaat die in delen van Bloemhof gewoon opgelost zijn. Maar ook dat het uitgiftepeil zelf al niet overal gelijk is. Sterker nog, als de buitenruimte op uitgiftepeil gebracht is, gaat die daarna vanzelf weer dalen. Daar hoeft niemand iets voor te doen, de zwaartekracht doet het werk. Maar dit besef geeft ook een zekere flexibiliteit naar eigenaren toe.

Daarom adviseren wij:

- Combineer deze gegevens tot een zowel online als ‘op papier’ toegankelijke rapportage waarin per straat of straatdeel inzichtelijk wordt:
 - o Wat de NAP hoogte is;
 - o Wat de bekende dalingssnelheid is;
 - o Hoe groot de afstand tot de grondwaterspiegel is;
 - o Hoe groot de hoogte is ten opzichte van het moment van bebouwen;
 - o Wanneer het riool voor het laatst goed gelegd is;
- Voorzie deze informatie van een bijsluiters die mensen helpt de gegevens te interpreteren en te begrijpen;

- Te onderzoeken welke (technische) speelruimte er is om, al dan niet tijdelijk, van het uitgiftepeil af te wijken als daar aanleiding voor is;
- Aan te geven wat de specifieke situatie in Bloemhof is dat de urgentie gewicht geeft;
- Onderbouw de afwijkende situatie in Bloemhof, die eerst als voorbeeldaanpak geschetst werd;

En verzoeken de raad hier bij het College op aan te dringen.

Wij denken overigens dat ook de Gemeente zelf bij een dergelijk overzicht op straatniveau geholpen zou zijn. Een dergelijk overzicht zou bovendien waardevolle inzichten geven in de volgorde en urgentie van de aanpak – zowel voor bewoners als voor de gemeentelijke organisatie zelf. En inzicht is de eerste stap naar vertrouwen. Maak zichtbaar wat er al bekend is, zodat bewoners niet hoeven te gissen naar wat hen te wachten staat. De gegevens zijn er al — het enige wat nog ontbreekt is de politieke wil om ze met bewoners te delen. Als we bewoners serieus nemen, begint dat met openheid. En openheid begint met inzicht.

Met vriendelijke groet,

Namens de wijkraad Bloemhof,



Marco van Lent
Voorzitter



Anass Aklyi
Wijkraadcoördinator

cc. Griffie