



**Commissie
Grondwater**
Oud Hillegersberg

Rotterdam, 16 juli 2015

Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard
College van Dijkgraaf en Hoogheemraden
Maasboulevard 123, 3063 GK Rotterdam
Postbus 4059, 3006 AB Rotterdam

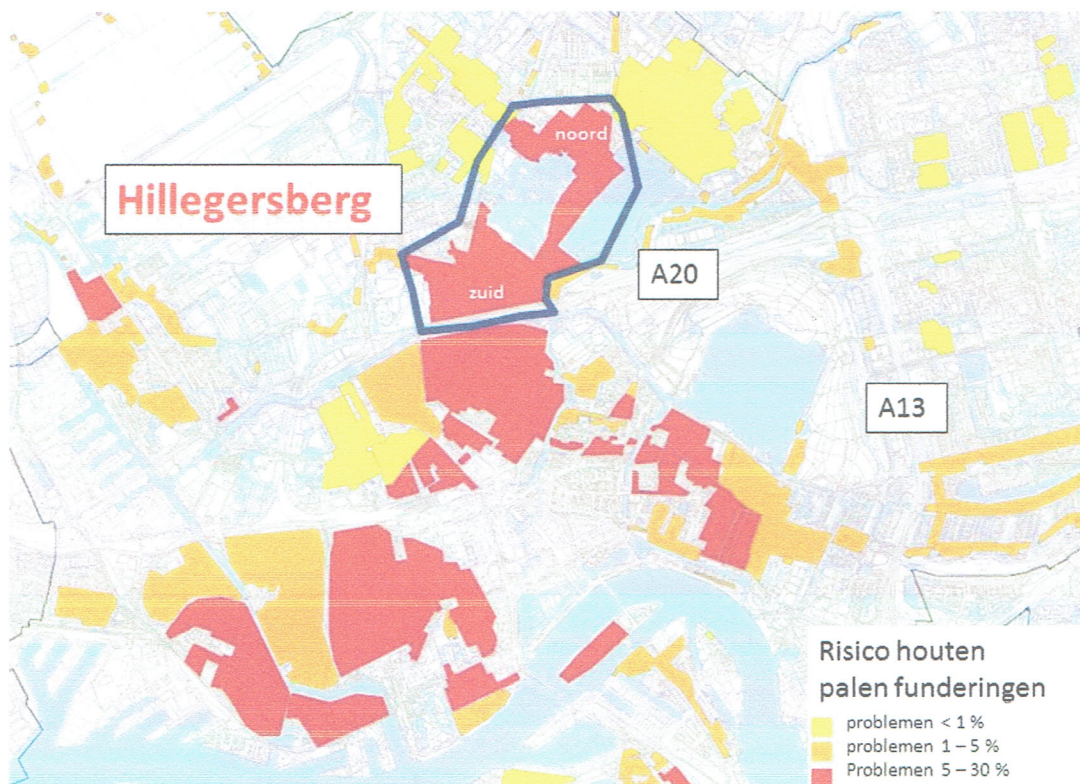
De vigerende keur van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK) wordt geheel vervangen. De ontwerp Keur ligt vanaf vrijdag 5 juli tot en met donderdag 16 juli ter inzage. Tijdens de inzagetermijn kunnen zienswijzen naar voren gebracht worden bij het College van Dijkgraaf en Hoogheemraden. De commissie grondwater Oud Hillegersberg (cgOH) van de Community InHillegersberg brengt met deze brief haar zienswijze naar voren met betrekking tot grondwateronttrekkingen en grondwaterinfiltraties (artikel 3.4). In dit artikel staat een algemene verbodsbepaling voor het onttrekken van water aan - of het infiltreren van water in de bodem. Tijdens een constructief overleg op 16 juli 2015 hebben medewerkers van het HHSK medegedeeld dat in de naaste toekomst aanvullende algemene en beleidsregels opgesteld worden.

In de wijken Hillegersberg Noord en Hillegersberg Zuid heeft in het afgelopen decennium een groot aantal woningen schade geleden door droogstand van het bovenste funderingshout. Op 24 juni 2015 heeft de cgOH, in samenspraak met de Werkgroep droogstand funderingen in de Graven- en Bloemenbuurt, het rapport "Graven- en Bloemenbuurt, verkenning oorzaak droogstand funderingen" uitgebracht. Dit rapport is bijgevoegd. De huidige waardevermindering van panden door droogstand is geraamd op € 5 miljoen, de schade kan oplopen tot minimaal € 14 miljoen. Gebleken is dat grote bemalingen voor de realisatie van grote infrastructurele projecten zoals de Hogesnelheidslijn, de RandstadRail en de verbouwing van het Centraal Station van Rotterdam een belangrijke oorzaak zijn van de daling van de grondwaterstand. Tevens is gebleken dat in de verleende vergunningen geen of onvoldoende compenserende maatregelen zijn voorgeschreven. Thans voeren de ingenieurbureaus FUGRO en WARECO een contra-expertise uit. Zodra deze beschikbaar is, zullen wij u deze doen toekomen. Met het inbrengen van deze zienswijze willen wij voorkomen dat in de toekomst bemalingen in Rotterdam Centrum en Noord houten funderingen in Hillegersberg Noord en Zuid verder beschadigen.

In Rotterdam staan ongeveer 60.000 panden met een houten paalfundering. Volgens raming van Gemeentewerken in 2008 hebben daarvan 6- tot 8.000 panden (15- tot 20.000 woningen) een kwetsbare fundering. De helft is daarbij in bezit van corporaties, het

overige deel is particulier eigendom. De woningen met een kwetsbare fundering liggen vooral op de noordoever van de Nieuwe Maas (figuur 1). In de rode gebieden is het risico van woningen op funderingsproblemen geschat op 5 tot 30 %. Op deze figuur is Hillegersberg aangegeven, het gebied waarop deze zienswijze betrekking heeft. In de wijken Hillegersberg Noord en Hillegersberg Zuid is paalrot door droogstand van het funderingshout een belangrijke oorzaak van de funderingsproblemen. Droogstand van het funderingshout wordt vooral veroorzaakt door verlaging van de grondwaterstand door grondwater drainerende riolen en bemalingen van grondwater. De wijken Hillegersberg Noord en Hillegersberg Zuid zijn zogenaamde bovenlanden, omgeven door diepe droogmakerijen. Het zijn wijken waar de grondwateraanvulling door neerslag grotendeels inziigt naar het eerste watervoerend pakket. In deze wijken is de grondwaterstand gevoelig voor het onttrekken van grondwater, vooral in gedeelten zonder oppervlaktewater (zie bijgevoegd rapport).

1) Funderingsproblematiek noordoever Nieuwe Maas (bron, gemeente Rotterdam)



Risico's van een onttrekking of infiltratie hangen samen met de duur van de onttrekking of infiltratie. Doorgaans reageert het grondwatersysteem relatief traag en zijn er bij kortdurende onttrekkingen of infiltraties minder risico's te verwachten dan bij langdurende. In het afgelopen decennium was er in Rotterdam Centrum en Noord sprake van in de tijd overlappende bemalingen, waardoor de grondwaterstand langdurig verlaagd is. De huidige regelgeving is gebaseerd op individuele bemalingen en voorziet niet in een aantal bemalingen die in de tijd overlappen. Het is een uitdaging om hiervoor een passende oplossing te bedenken.

De cgOH verzoekt hierbij om de wijken Hillegersberg Zuid en Hillegersberg Noord aan te wijzen als kwetsbare gebieden voor grondwateronttrekkingen en grondwaterinfiltraties en voor deze gebieden strengere regels te laten gelden dan in de niet-kwetsbare gebieden. Tevens verzoekt de cgOH het

HHSK om in Hillegersberg Noord en Hillegersberg Zuid de verlaging van de stijghoogte in het watervoerend pakket als gevolg van bemalingen in Rotterdam Centrum en Noord te beperken tot maximaal 0,1 m. Hierbij denkt de cgOH onder meer aan het voorschrijven van compenserende maatregelen in vergunningen (zoals retourbemalingen), aan het toepassen van onderwaterbeton en aan het aanbrengen van diepe damwanden (zogenaamde Kedichemputten).

De cgOH geeft het HHSK in overweging om nut en noodzaak te onderzoeken van het aanwijzen van de rode gebieden op de noordoever van de Nieuwe Maas als kwetsbaar gebied (figuur 1). Zowel particulier woningeigenaren als woningbouwcorporaties hebben hier groot (financieel) belang bij.

In oktober 2013 hebben het HHSK, de gemeente Rotterdam en de bewoners van Oud Hillegersberg, vertegenwoordigd door de cgOH, onder voorzitterschap van wethouder Van Huffelen bestuurlijke afspraken gemaakt om aantasting van funderingshout door verlaging van de grondwaterstand tegen te gaan. De cgOH stelt voor om deze zienswijze te betrekken bij voornoemde afspraken. Samen met het HHSK en de gemeente wil de cgOH in overleg zoeken naar slimme, duurzame oplossingen en maatregelen om de grondwaterstand te herstellen.

Met vriendelijke groet, namens de commissie grondwater Oud Hillegersberg,



S.J. de Jong
Jan van Ghestellaan 51
3054 CG Rotterdam

Afschriften

- Werkgroep droogstand funderingen Graven- en Bloemenbuurt
- Community InHillegersberg-
- woningbouwcorporatie Woonstad
- project 'Goed gefundeerd'
- gebiedscommissie Hillegersberg Schiebroek
- Bewonersorganisatie Kleiwegkwartier
- Bewonersorganisatie Provenierswijk