

Goede middag voorzitter en leden van de commissie BWB

Mijn naam is Andreas van Rooijen, contactpersoon van het bouwblok Orchideestraat 3 -19 en als zodanig samen met zo'n 50 andere contactpersonen actief betrokken geraakt bij het pilotproject 'Goed gefundeerd!'

Bij ons in de buurt staat het bouwvallige woonblok aan de Margrietstraat. Het is ontruimd omdat door paalrot wonen niet langer verantwoord is. Wel een hypotheek maar geen dak meer boven je hoofd. Bij ons zat de schrik er goed in. Er kwamen 2^e Kamervragen. Bij voorbeeld of je met vroegtijdig ingrijpen de kosten van funderingsproblemen tot een minimum kunt beperken? Het antwoord luidde dat de theorie klopt maar dat in de praktijk funderingsschade meestal pas geconstateerd wordt als funderingsherstel noodzakelijk is en het voor preventie te laat is. Wij waren erg blij met de pilot 'Goed gefundeerd!' waarin eigenaren, gemeente en andere partijen samenwerken. Eigenaren willen duidelijkheid over de houten paalfunderingen in de hoop dat het nog niet te laat is. Afgelopen jaar zijn heel veel onderzoeken gedaan omdat de problematiek enorm leeft.

De hoofdconclusie liegt er niet om. In pakweg tien jaar tijd moeten 800 van de bijna 1200 woningen in dit gebied funderingsherstel doen. Directe kosten 40.000 Euro per woning. De oorzaak van de funderingsproblemen: Te lage grondwaterstanden, gevolgd door paalrot. Dit komt neer op een geraamde investering van circa 36 miljoen euro waarvan vier direct voor rekening van de gemeente en 32 miljoen euro aan leningen voor eigenaren. Maar als het grondwater dertig tot veertig centimeter stijgt naar het niveau van voor 1985 is dit niet nodig! Voor het merendeel van de 800 woningen betekent dit de redding. Slechts voor enkele blokken is het te laat voor preventie.

Paalrot is dé oorzaak. Andere oorzaken zoals die in het conceptantwoord van het college ter afdoening van uw motie worden genoemd, zijn hier nauwelijks aan de orde. Door droogstand komt er zuurstof bij de paalkoppen en dan rotten ze weg in ongeveer 10 jaar droogstand. Perioden van droogstand bij elkaar opgeteld. Als er geen zuurstof meer bij de paalkoppen komt omdat het grondwaterpeil ze weer onder water houdt stopt dat proces. Er valt een zeer grote winst te behalen. De schade aan panden is nu nog beperkt. Door een betonnen dwarsbalk waar de paalkoppen in eindigen staan de panden nog recht op hun palen en is de schade aan de casco's van panden nog beperkt. Kortom het leeuwendeel van de woningen kan nog vele jaren mee maar dan moeten wel de juiste preventieve maatregelen worden genomen! Het is vijf voor twaalf.

Samen willen we verdere inhoud geven aan de gemeentelijke zorgplicht voor het grondwater. Wij vragen ons af wanneer de gemeente zich volgens de Waterwet voldoende heeft ingespannen en wat doelmatig is. Waarom moet wateraanvoer onder vrij verval van oppervlaktewater wachten tot 2019? De aanpak van het kruispunt Kleiweg Uitweg is al enkele malen naar achteren verschoven. En waarom wordt het grondwaterpeil te weinig verhoogd? Het Wareco-rapport laat zien dat het ook anders kan met een pomp in plaats van onder vrij verval en een persleiding onder het kruispunt Kleiweg Uitweg. Zo'n dunne leiding kan computergestuurd daar hoeft het kruispunt niet voor op zijn kop. Je slaat 2 vliegen in een klap: je bent sneller en het grondwater kan naar het gewenste niveau gebracht worden (-2.65 meter NAP). 20 centimeter boven het niveau van het oppervlaktewater.
Meerkosten ten opzichte van wat de gemeente al doet worden geraamd op 50.000 Euro.

In onze nieuwsbrief wordt het bovenste funderingshout vergeleken met de grondwaterstanden. Zonder maatregelen treedt er grootschalige droogstand op (plaatje op pagina 1). Het diagram op

pagina 2 laat zien dat met de aanvoer van oppervlaktewater volgens het plan van de gemeente meer dan de helft van de houten palen niet (genoeg) onder water staat. De rode lijn.

Natuurlijk zijn we blij met rioolvervangings-, waterpasseerbare verharding en drainage-infiltratieleidingen in het Bloemenbuurt-deel van de pilot. Bovendien kunnen we zelf ook nog wat doen. Alles helpt maar het is niet genoeg. In het Gravenbuurt-deel van het pilotgebied heeft de rioolvervangings- van rond de eeuwwisseling helaas geen positief effect gehad op de grondwaterstand, die gewoon te laag is.

Concreet vagen wij het volgende:

- zo snel mogelijk aanvoer van grondwater naar het Bloemenbuurt-deel van het pilotgebied
- het grondwater aldaar terug te brengen naar het niveau zoals dat in de 80er jaren nog was waardoor het funderingshout weer voldoende onder water komt te staan
- in het Gravenbuurt-deel van het pilotgebied onderzoeken welke maatregelen alsnog een verhoging van de grondwaterstand kunnen bewerkstelligen.

Ik dank u ten slotte voor de aandacht en hoop van harte dat de grote maatschappelijke belangen die op het spel staan een belangrijke rol zullen spelen in uw oordeel over de gemeentelijke zorgplicht. U kunt voorkomen dat vele eigenaren een lening van pakweg 40.000 Euro aan moeten gaan en de gemeente 4 miljoen euro kwijt is. Dit kan veel doelmatiger!