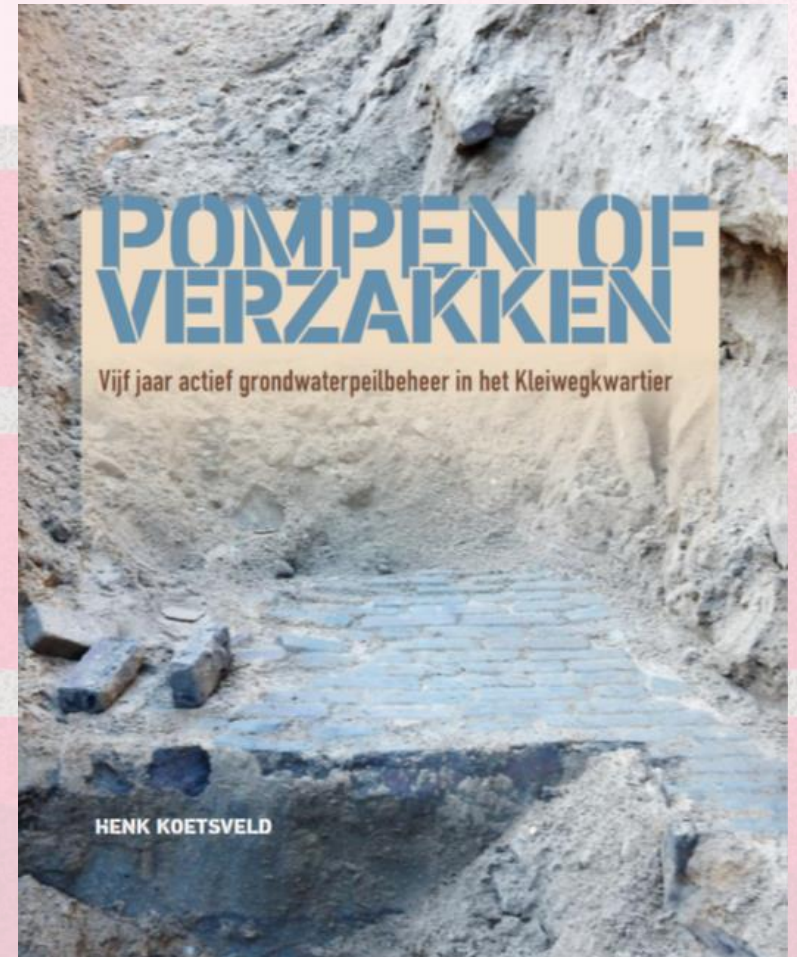
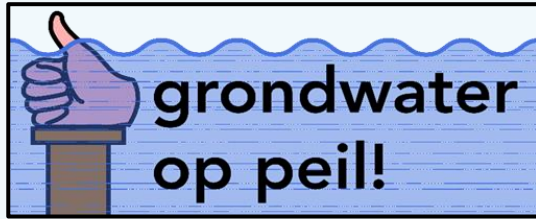




Vijf jaar actief grondwaterpeilbeheer in het Kleiwegkwartier sinds november 2018

*Rotterdam, de Bloemenbuurt
Is gebouwd op palen
Een fijne buurt, die valt niet om
Dat komt door het bemalen!*





 **goed gefundeerd!**

Graven- en Bloemenbuurt

Een overzicht in de tijd

2014	Koningsdag 26 april 2014 ontruiming Margrietstraat
2014 - 2016	Goed gefundeerd!
2016 - 2017	Rioolvervanging Bloemenbuurt
Sept. 2016	Bewoners Bloemenbuurt vragen pomp, persleiding
2017	Start samenwerking in Hillegersberg
2017	Discussie met Wethouder en Gemeenteraad,
2017	Start projectgroep Graven- en Bloemenbuurt
April 2018	Aanleg pomp en persleiding
Nov. 2018	Start experiment Bloemenbuurt
2019	Start aanpak Kleiweg – Uitweg
2019 - 2021	Evaluatie pomp Bloemenbuurt
2020 - 2022	Overleg met probleemlocaties in wijk
2022 - 2023	Rioolvervanging Gravenbuurt en aanleg DI-leidingen





Vijf jaar actief grondwaterpeilbeheer in het Kleiwegkwartier sinds november 2018

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.

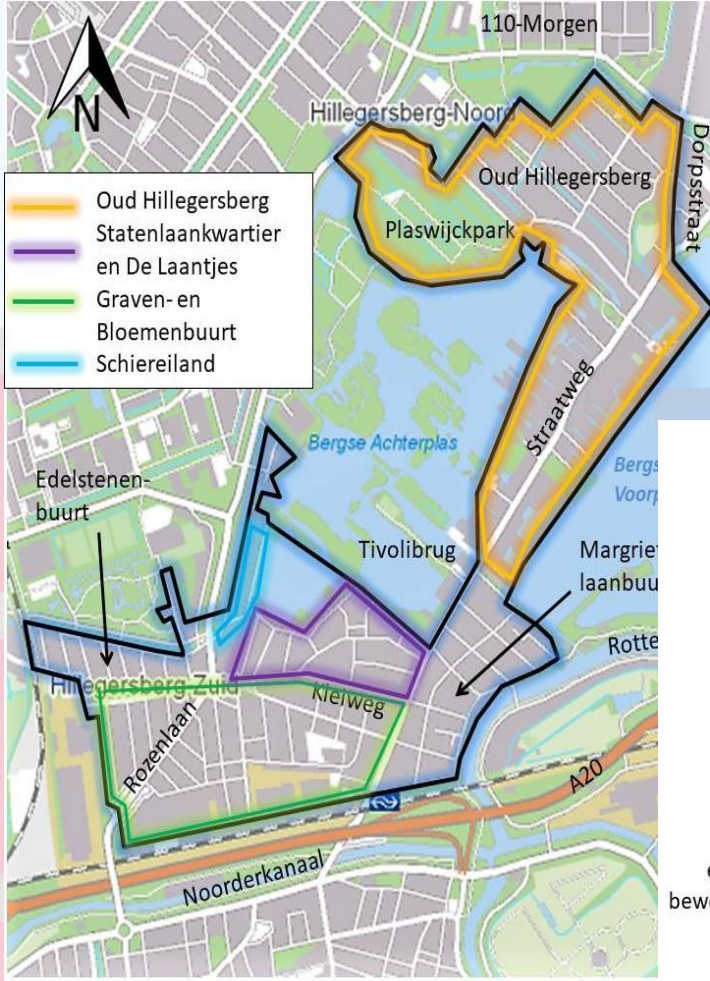




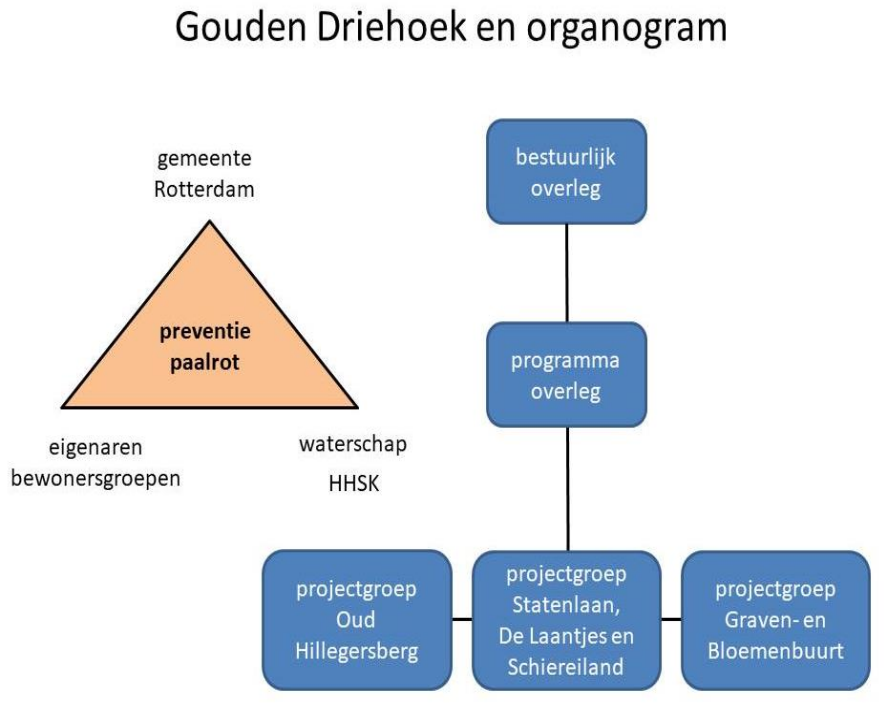
Vijf jaar actief grondwaterpeilbeheer in het Kleiwegkwartier sinds november 2018

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.



Vanaf 2017 Samenwerkende Bewonersgroepen Hillegersberg



Hillegersberg samenwerking voor duurzaam grondwaterbeheer



Vijf jaar actief grondwaterpeilbeheer in het Kleiwegkwartier sinds november 2018

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 10 tot 100 keer hoger.

En tevens bereikt dit:

- 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



Vijf jaar actief grondwaterpeilbeheer in het Kleiwegkwartier sinds november 2018

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)!!!**



Bewonersparticipatie

De opgave is om verschillende redenen ingewikkeld:

- **Er zijn 2 overheden betrokken: Waterschap en Gemeente, waarbij de gemeente de regie positie heeft maar afhankelijk is van besluiten door het Hoogheemraadschap.**
- **De gemeentelijke dienst die aan rioolvernieuwing werkt is een uitvoerende dienst en geen beleidsdienst. Haar taak is het neerleggen van riolen, niet het vormen van nieuw beleid. Voor dat nadenken over nieuw beleid is ook geen budget en na de recente bezuinigingsronden ook geen eigen deskundigheid meer.**
- **De gemeentelijke dienst die verantwoordelijk is voor de kwaliteit van de woningen (dienst Volkshuisvesting) en voor de funderingen, gaat niet over een belangrijke voorwaarde voor de kwaliteit van de houten funderingen: het grondwaterpeil.**
- **Juridisch is elke grondeigenaar verantwoordelijk voor het grondwaterpeil op haar eigen perceel. De gemeente heeft een inspanningsverplichting en zorgtaak, geen resultaatverplichting.**



Bewonersparticipatie

De opgave is om verschillende redenen ingewikkeld:

- Burgerparticipatie wordt door de betrokken dienst ingezet om de uitvoering soepel te laten verlopen. Participatie van bewoners over beleid, of de kwaliteit van de uitvoering is geen onderdeel van de bedrijfscultuur.
- Grondwater is een onzichtbaar fenomeen. Weinig “gewone” mensen en dus ook onze achterban is zich bewust van de grote effecten die de stand van het freatische grondwater heeft op hun doorgaans economisch grootste bezit: de eigen woning met houten fundering.
- **De gemeente gaat uit van haar eigen deskundigheid en ziet inbreng van bewoners snel als “protest of bezwaar”. Dat is de automatische piloot.** Hierdoor worden partijen uit elkaar gespeeld. Het is zaak steeds aan te geven aan een gezamenlijk belang te werken. Voor grondwaterherstel hebben gemeente, Hoogheemraadschap en bewoners een gelijk belang!



Vijf jaar actief grondwaterpeilbeheer in het Kleiwegwartier 29 november 2023

Een plan

Onze les is dat het helpt als jezelf een plan maakt en onze tweede les is dat het goed is om te leren van de ervaring van anderen. En onze derde les is dat er zoveel op je afkomt, dat het opbouwen en bijhouden van een eigen archief nuttig is. Wij delen hier ons plan. Maar we geven wel een winstwaarschuwing vooraf.

Ook als je alles voor elkaar hebt, blijft het ingewikkeld en een groot uithoudingsvermogen vragen om resultaten te boeken, niet boos te worden en het gevoel van onmacht de baas te blijven. Een eigen plan helpt maar is geen garantie voor succes, daar is meer voor nodig.

Er zijn 2 hoofdonderdelen:

- Opbouwen van kennis
- Opbouwen van een organisatie die ervoor kan zorgen dan er maatregelen genomen worden.



Vijf jaar actief grondwaterpeilbeheer in het Kleiwegwartier 29 november 2023

Opbouwen van kennis

Aanleiding om in beweging te komen zijn vaak incidenten wijzend op funderingsproblemen. Er komen scheuren in bouwmuren, deuren gaan klemmen e.d. Voor bebouwing met die klachten is herstel van het grondwaterpeil te laat. Maar voor veel andere woningen waarin de fundering het (nog) niet begeven heeft kan het heel zinvol zijn om actief grondwaterpeilbeheer te realiseren.

Bewoners hebben detailinzicht over plaatselijke verstoringen of invloeden omdat ze door de wijk rondlopen. Het is belangrijk om die te verzamelen en te delen met de gemeente/ met een mooi woord heeft dat “Citizen Science”

Er is (nog) weinig kennis en aandacht voor grondwater binnen gemeenten. Er is een afdeling rioolbeheer, groenbeheer, enz. Maar geen afdeling grondwaterbeheer, dat hangt tussen verschillende afdelingen in en blijft daardoor onder de radar. Tussen aandragen van kennis helpt.



Vijf jaar actief grondwaterpeilbeheer in het Kleiwegwartier 29 november 2023

Wij hebben gewerkt van grof naar fijn

1. Verzamel geologische kennis over de bodem en de ondergrond.
2. Meet het grondwaterpeil in openbaar gebied en bij de voor- en de achterkant van de gevel van woningen en verzamel de gegevens in een goede database (wij ontwikkelden het GRAS systeem)
3. Onderzoek via het gemeentearchief hoe hoog de houten funderingen zijn (staat op de vergunde bouwtekeningen) en leg dat vast in je data base. Helaas blijken de werkelijke hoogtes van funderingen volstrekt niet overeen te stemmen met die van de bouwtekeningen. Enige remedie: fysiek meten.
4. Doe gericht funderingsonderzoek zowel bij funderingen waarvan je veronderstelt dat die weinig aangetast zullen zijn, als bij funderingen waarbij je verwacht dat er aantasting is van de fundering
5. Concludeer nu of actief grondwaterpeilbeheer op ongeveer 10 - 20 cm boven de houten fundering een goede optie is en wat de doelmatigheid daarvan is.
6. Maak een plan om tot een stabiel grondwaterpeil te komen
7. Voer dat plan uit, evalueer dat door te blijven meten en stel bij waar nodig



Vijf jaar actief grondwaterpeilbeheer in het Kleiwegwartier 29 november 2023

Opbouwen van een organisatie

Er zijn verschillende partijen nodig om van zo'n plan een succes te maken en werk ook hiervan grof naar fijn:

1. Organiseer je eigen buurt en je achterban. De buurtapp is een mooi begin.
2. Organiseer een bewoners enquête om het draagvlak binnen de buurt te onderbouwen en de gemeente te overtuigen dat er geen bezwaren zijn. (Funderingsbehoud weegt voor bewoners zwaarder dan tuin ophogen.)
3. Agendeer de kwestie bij wethouder gemeente en waterschap. En ga inspreken om het initiatief kracht bij te zetten. Een gezicht en het persoonlijke verhaal van bewoners is wat bestuurders overtuigt af te wijken van "Business as usual"
4. Stel een organisatie voor waarbij zowel waterschap, als gemeente op bestuurlijk niveau betrokken zijn. Vraag bijvoorbeeld de wethouder om zo'n initiatief en neem daar aan deel.



Vijf jaar actief grondwaterpeilbeheer in het Kleiwegwartier 29 november 2023

Opbouwen van een organisatie

TIPS:

- Realiseer je, dat gemeentelijke organisaties die aan de ondergrond werken zoals riolering e.d. uitvoeringsdiensten zijn en geen beleidsdiensten. Veranderingen doorvoeren op die werkvloer zal op weerstand van de werkvloer leiden. Dat is in elke organisatie het geval, niet alleen bij gemeentelijk organisaties.
- Vraag enige middelen voor het inhuren van externe deskundigheid. Wij hadden daarvoor 1/4-3/4 regeling. Bewoners betalen 1/4 van de kosten en gemeente 3/4.
- Houd je doel voor ogen en wijk daar niet vanaf: actief grondwaterpeil beheer op een voldoende niveau.
- Wees scherp op de inhoud, maar hou de persoonlijke en werkrelaties goed. Je moet lang samen door. Je moet rekening houden met een termijn van 2 – 4 jaar om zaken voor elkaar te krijgen.