

RAADSINFORMATIEBRIEF

12R.00499



GEHEIMHOUDING tot vrijdag 11 januari 2013

Van : college van burgemeester en wethouders
Datum : 8 januari 2013
Portefeuillehouder(s) : Wethouder Van Tuijl
Portefeuille(s) : Beheer openbare ruimte, onderdeel water
Contactpersoon : W. Bodegraven
Tel.nr. : 8304
E-mailadres : bodegraven.w@woerden.nl

Gemeente Woerden



12R.00499

Onderwerp:

Proces grondwater- en funderings situatie Schilderskwartier

Kennisnemen van:

De voortgang van het proces om tot een gezamenlijke aanpak van de situatie te komen

Inleiding:

De gemeente is vanuit haar grondwaterzorgplicht regisseur van het dossier grondwater- en funderings situatie Schilderskwartier. De gemeente voert op een actieve wijze haar regisseursrol in dit proces. Het doel is om - in samenwerking met vijf andere partijen - een pakket maatregelen te bepalen om de grondwater- en funderings situatie in het Schilderskwartier aan te pakken. De vijf genoemde partijen zijn de Provincie Utrecht, drinkwaterbedrijf Oasen, Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, belangenvereniging GrondWaterWoerden als vertegenwoordiger van de individuele huiseigenaren en woningcorporatie GroenWest (voorheen SWW).

Het afgelopen jaar is de raad door Raadsinformatiebrieven en infobrieven op de hoogte gehouden van de procesmatige en inhoudelijke voortgang. Afgelopen maanden is hard gewerkt om de lijst met mogelijke oplossingsrichtingen terug te brengen naar een beperkt aantal kansrijke oplossingsrichtingen. Het proces is nu in de besluitvormingsfase terecht gekomen. Dit betekent dat partijen aan moeten geven welke oplossingsrichting de voorkeur heeft en waarom, wat zij bereid zijn bij te dragen, en hoe een en ander uitgevoerd en vastgelegd moet worden. Ook gemeente Woerden moet haar standpunt bepalen. Met deze raadsinformatiebrieven wil het college enerzijds de raad meenemen in de achtergronden en afwegingen die ten grondslag liggen aan collegestandpunten en anderzijds de consequenties aangeven die dit heeft voor de positie van gemeente Woerden in dit dossier. De essentie staat in onderstaande kernboodschap. Bijlage 1 betreft een inhoudelijke uitwerking van de probleemschets, bijlage 2 betreft een inhoudelijke uitwerking van het alternatief voorstel en bijlage 3 is een onderbouwing van de argumenten om tot een voorkeur te komen over een van de drie oplossingsrichtingen. Infobrief 5 is toegevoegd als bijlage 4.

Het College heeft besloten om deze Raadsinformatiebrieven geheimhouding op te leggen tot vrijdag 11 januari 2013 in de zin van artikel 25, tweede lid. jo 55 Gemeentewet. Wanneer de informatie in aanloop tot het Bestuurlijk Overleg Schilderskwartier van 10 januari 2013 openbaar is, kan dit namelijk een onevenredige benadeling tot gevolg hebben in de onderhandeling en daarmee de financiële belangen benadelen van de gemeente Woerden. Dit alles in het licht van het bepaalde in artikel 10, tweede lid, onder b en g van de Wet openbaarheid bestuur.

Kernboodschap:

Probleemschets

De grondwater- en funderings situatie in het Schilderskwartier is complex van aard. Die complexiteit zit in de ondergrond (bodempopbouw, grondwaterpeilen en funderingen), een verschillend inzicht tussen partijen over de mate van urgentie en daaraan gekoppeld het type maatregel en de positie van partijen als het gaat om aansprakelijkheid. Tot nu toe is geen sprake van aantoonbare fysieke schade (verzakkingen, scheuren en dergelijke als gevolg van paalrot) aan de woningen. Het uitblijven van fysieke schade maakt de situatie in Woerden bijzonder ten opzichte van vergelijkbare probleemgevallen elders in het land.

Aan alle voorgestelde oplossingsrichtingen kleven voor- en nadelen. Daarbij gaat het om zeer grote bedragen die gereserveerd moeten worden. Het is dan ook van groot belang, gegeven deze complexiteit, af te wegen welke investering maatschappelijk het meest verantwoord is. Deze probleemschets is in bijlage 1 op een aantal onderwerpen nader uitgewerkt.

Het proces vanaf 2012

In bijlage 1 is de tijdlijn vóór 2012 in vogelvlucht beschreven.

In 2012 is een punt gezet achter het zoeken naar de oorzaak van het probleem en is koers gezet naar het bereiken van overeenstemming tussen partijen over een oplossingsrichting. Hiertoe hebben de zes bestuurders een gedeelde ambitie uitgesproken:

*Het streven is om voor de zomer te komen tot een strategie voor een **toekomstbestendige oplossing** voor de grondwater- en funderings situatie voor het Schilderskwartier waar alle betrokken partijen een bijdrage aan leveren en achter staan en die duidelijkheid biedt in de te nemen stappen in de tijd.*

Voor de zomer is bepaald dat een uitgebreide multicriteria-analyse (mca) moest worden opgesteld om tot een goede besluitvorming te kunnen komen. Er was behoefte aan inzicht in beschikbare technieken, effectiviteit, risico's en kosten met betrekking tot het infiltreren van water om de grondwaterstand te verhogen. Witteveen+Bos kreeg de opdracht om dit onderzoek uit te voeren. Mede op basis van de resultaten van dit onderzoek heeft de projectgroep in oktober 2012 de meest haalbare oplossingsrichtingen aan het bestuurlijk overleg aangeboden ter besluitvorming. Van de vijf oplossingsrichtingen zijn er concreet nog drie over (zie bijlage 4). Omdat partijen eind oktober niet tot overeenstemming zijn gekomen is een alternatief voorstel geformuleerd. Dit alternatieve voorstel moet gezien worden als een tussenfase om een aantal aannames beter te onderbouwen voordat de definitieve besluitvorming plaatsvindt. In het volgende bestuurlijk overleg (10 januari 2013) moet blijken of partijen instemmen met dit alternatieve voorstel. Dan wordt ook duidelijk wat de vervolgstappen in het proces zijn.

Vanaf 2012 is intensiever gecommuniceerd met de inwoners in het betreffende gebied. Er zijn vijf infobrieven verspreid met daarin elke keer een toelichting op een inhoudelijk onderdeel van de situatie en een overzicht van het werkproces. De informatie op de website is geheel vervangen en uitgebreid en er is een infolijn ingericht waarop bewoners op vaste tijdstippen direct contact op kunnen nemen met de betrokken ambtenaren.

Oplossingsrichtingen en Alternatief voorstel

In het bestuurlijk overleg van eind oktober is gediscussieerd over drie oplossingsrichtingen maar is het niet tot een overeenstemming gekomen. In infobrief 5 (bijlage 4) zijn deze drie oplossingsrichtingen en op hoofdlijnen de voor- en tegenargumenten teruggekoppeld. Over een aantal punten waren partijen het wel eens en dit heeft geleid tot het formuleren van een alternatief voorstel. Bijlage 2 betreft een inhoudelijke uitwerking van het alternatieve voorstel, inclusief de kostenraming. Samenvattend is de basis het voorkomen van schade aan de woningen en snel ingrijpen als schade dreigt te ontstaan.

Collegestandpunt 1

Het college gaat akkoord met het alternatief voorstel dat bestaat uit de eerste fase van het innovatieonderzoek en een garantie voor de periode van een half jaar.

Argumenten

1.1 De partijen hebben in het afgelopen bestuurlijk overleg nog geen overeenstemming bereikt over de definitieve oplossingsrichting. Onderzoek naar de trage schadeontwikkeling en het innovatieonderzoek leveren voor- en tegenargumenten op voor één van de oplossingsrichtingen en daarmee een betere basis om tot overeenstemming te komen. Met het innovatieonderzoek kunnen desinvesteringen worden voorkomen en komen mogelijk betere en goedkopere technieken in beeld.

1.2 Bewoners maken zich zorgen over de financiële gevolgen bij aanblijvende onduidelijkheid over de oplossingsrichting. Innovatieonderzoek kost tijd en stelt een definitieve oplossingsrichting nog even uit. In een protocol wordt onder andere de procedure voor bewoners en partijen beschreven hoe te handelen wanneer het risico op schade bij een woning te groot wordt. Dit pakket biedt de bewoners meer grip op de onzekere situatie en mogelijk een betere en goedkopere oplossingsrichting tegen paalrot. Het protocol is ook waardevol bij een eventuele verkoop van een woning.

1.3 Het innovatieonderzoek biedt gemeente Woerden bovendien een bijzondere kans. Landelijk is sprake van een groot funderingsprobleem. Innovatieonderzoek uit Woerden kan wellicht voor een grote groep gemeenten en gedupeerden een reële oplossing bieden. Hiermee kan Woerden zich landelijk op de innovatiekaart zetten.

Collegestandpunt 2

Het college stemt binnen dit alternatief voorstel in met een financiële bijdrage van maximaal € 47.000 aan het alternatief voorstel.

Argumenten

2.1 Op basis van de huidige begroting voor 2013 moet de gemeente de voorgestelde maximum bijdrage van € 47.000 financieren uit de rioolheffing.

2.2 Vanuit betrokkenheid bij haar inwoners wil de gemeente financieel bijdragen aan het analyse- en innovatieonderzoek. Hiermee laat de gemeente zien dat zij actief betrokken blijft bij haar inwoners. Dit zal ten goede komen aan het proces, het vertrouwen dat andere partijen hebben in de gemeente en haar imago. De stap van actieve regievoerder naar passief betrokken (zie ook standpunt 4) is een grote stap die voor veel beroering kan zorgen. Door deze bijdrage wordt de gemeente ook gedeeld opdrachtgever van dit onderzoek.

2.3 De bijdrage uit de rioolheffing vloeit nog voort uit de grondwaterzorgplicht. Door een dergelijke lage financiële bijdrage in het bestuurlijk overleg in te brengen maakt de gemeente duidelijk dat zij stopt met dragen van het grootste deel van de kosten voor dit dossier.

Voorkeur oplossingsrichting

Er liggen concreet drie oplossingsrichtingen op tafel die mogelijk nog worden aangepast en/of aangevuld met nieuwe informatie als ingestemd wordt met het alternatieve voorstel.

Collegestandpunt 3:

Met de huidige beschikbare kennis spreekt het college een voorkeur uit voor de oplossingsrichting 'tijdig funderingsherstel'.

Argumenten

3.1 Als regievoerder vraagt de gemeente van andere partijen een voorkeur uit te spreken. Dan kan de gemeente niet achter blijven. Door een voorkeur uit te spreken wordt gemeente Woerden gedwongen zelf tot een sluitende argumentatie te komen. Met een duidelijke eigen lijn is een discussie over de verdeling van verantwoordelijkheid beter te voeren. En dit is nodig om tot een verdeelsleutel van de kosten te komen, bijvoorbeeld over het alternatieve voorstel. Bovendien is de gemeente ook beter in staat een voor ander partijen minder gunstig standpunt consequent en helder te communiceren.

3.2 Een onderbouwing van voor- en tegenargumenten toont aan dat tijdig funderingherstel de meest toekomstbestendige oplossingsrichting (gedeelde ambitie van de partijen) is. Deze oplossing scoort voor de meeste argumenten positief of neutraal. De oplossingsrichting 'Infiltratiesysteem' scoort het minst goed. Het blijkt dat deze maatregel het meest gevoelig is voor technische storingen en toekomstige onzekerheden.

Onderstaande tabel is een samenvatting van de score van de argumenten waarbij:

- niet gunstig, argument om **niet voor** deze oplossingsrichting te kiezen
- 0 neutraal
- + gunstig, argument om **voor** deze oplossingsrichting te kiezen

Tabel 1: samenvatting score argumenten

	Tijdig herstel	Infiltratie	Winning
Technische risico's	0	-	0
Robuust, lange termijn	+	-	0
Waterschaarste, houdbaarheid oplossing	0	-	0
Flexibiliteit, tov veranderende omstandigheden	+	-	0
Juridische risico's	-	+	-
Tevreden burger, korte termijn	-	+	-
Tevreden burger, lange termijn	0 / +	0 / -	- of +
Sterke samenleving, slanke overheid	+	-	-
Inschatting gemeentelijke betrokkenheid in praktijk	0	-	0
Oplossing i.r.t. soortgelijke situaties gemeente breed	+	-	0

In bijlage 3 staat de onderbouwing van de voor- en tegenargumenten.

De regierol

Inwoners van het Schilderskwartier zijn nog steeds van mening dat de overheidspartijen het probleem moet oplossen en financieren. Gemeente Woerden wordt daarbij aangewezen als dé partij om de regie te voeren maar ook als belangrijke medefinancier van de oplossingsrichting. Gemeente Woerden heeft echter al meerdere malen aangegeven dat haar rol beperkt is tot het invullen van de zorgplicht. De praktijk leert dat het belangrijk blijft om het verwachtingspatroon richting inwoners en overige betrokken partijen helder te communiceren.

Collegestandpunt 4

Het college stelt voor de huidige invulling van de regierol door de gemeente te beëindigen. Het voorgestelde eindpunt ligt na de vaststelling van het protocol van het alternatief voorstel.

Argumenten

4.1 De verantwoordelijkheid van de gemeente valt binnen het kader van de grondwaterzorgplicht. De gemeente is de regisseur van het proces om een oplossing te vinden voor de grondwater- en funderings situatie, inclusief de onderzoeken om het probleem te definiëren. Dit proces is bijna afgerond. Het alternatief voorstel is een soort verdiepingsslag die tot een betere keuze en breder gedragen oplossingsrichting kan leiden. De focus van het innovatieonderzoek en de mogelijke oplossingsrichting gaat van grondwater naar funderingsherstel. Dit betekent logischerwijs dat gemeente Woerden vanuit haar grondwaterzorgplicht een zeer beperkte rol heeft.

4.2 De gemeente Woerden heeft tot nu toe de afgelopen jaren € 260.000 exclusief eigen ambtelijke en bestuurlijke capaciteit uitgegeven aan dit dossier. Dit is verreweg de grootste bijdrage van alle partijen. Andere partijen – behalve Oasen – vinden het vanzelfsprekend dat de gemeente als procesregisseur de kosten voor onderzoek, communicatie, procesbegeleiding en projectleiderschap betaalt.

4.3 De gemeente is noch probleemeigenaar noch belangrijkste veroorzaker van de grondwater- en funderingssituatie. De provincie is verantwoordelijk voor de onttrekkingsvergunning die als neveneffect heeft dat het circa de helft van de houten palen droogzet in het betreffende gebied. Oasen is de vergunninghouder. Huiseigenaren zijn volgens het burgerlijk wetboek verantwoordelijk voor het andere deel van de houten palen die droog staan omdat de betonopzetters te kort zijn.

4.4 Het is tijd dat de spreekwoordelijke bal bij de andere partijen komt te liggen die of probleemeigenaar of belangrijkste veroorzaker zijn. Door te stoppen met de huidige invulling van de regierol legt de gemeente de spreekwoordelijke bal bij de andere partijen.

4.5 Er zijn twee opties om met de regierol om te gaan:

- Een andere partij neemt de regierol over. De provincie Utrecht lijkt de meest aangewezen partij om de regierol van gemeente Woerden over te nemen maar heeft duidelijk aangegeven hier niets voor te voelen.

- De regierol blijft bij de gemeente, maar is faciliterend van aard. Dit betekent dat de gemeente een technisch voorzitter levert, overlegruimte en verslaglegging. Alle andere kosten inclusief de kosten voor procesbegeleiding, uitwerking van vergaderstukken en communicatie worden door de andere partijen gedragen. Indien andere partijen dit wensen kan de gemeente de bredere invulling blijven doen, maar dan moet dit betaald worden door de andere partijen.

4.6 In het belang van verwachtingenmanagement is het van belang de huidige invulling van de regierol te continueren tot en met het vastleggen van afspraken in een protocol. Het gevaar van te vroeg stoppen met regievoering is dat het afhechtingsproces niet goed verloopt. En daarmee loopt gemeente Woerden het risico dat andere partijen afspraken in de loop van de tijd anders gaan interpreteren waardoor weer onrust onder inwoners ontstaat. Als inwoners uiteindelijk toch een oplossingsrichting via de rechter af willen dwingen is het in het kader van aansprakelijkheid bovendien van belang dat gemeente Woerden niet verweten kan worden onzorgvuldig te hebben gehandeld.

Vervolg:

Bestuurlijk Overleg Schilderskwartier

Op 10 januari vindt het eerstvolgende bestuurlijk overleg plaats. Als het bestuurlijk overleg instemt met het alternatief voorstel en de financiering rond krijgt dan draagt de gemeente als regievoerder zorg voor het opstellen van het protocol. Hierin worden de afspraken en werkzaamheden uit het alternatief voorstel vastgelegd. De looptijd van het protocol heeft dezelfde doorlooptijd als het innovatieonderzoek. Na ondertekening van het protocol wordt de regierol overgedragen aan één van de andere partijen of wordt een financiële regeling getroffen.

Als bestuurlijk overleg niet instemt met het alternatief voorstel of de financiering niet rond krijgt.

- Wethouder Van Tuijl doet nog één bemiddelingsronde om partijen tot elkaar te laten komen of bereidheid tot financiering te realiseren.
- Lukt dit niet, dan kan het college besluiten om vroegtijdig de regierol neer te leggen en dit officieel kenbaar te maken aan de bestuurders. De gemeente heeft dan - conform de wettelijke grondwaterzorgplicht - betrokken partijen bij elkaar gebracht, het probleem geanalyseerd, haalbare oplossingen uitgewerkt en een proces van bestuurlijke besluitvorming geleid.

Als een andere partij de regierol niet wil overnemen of er geen financiële regeling komt.

Dan blijft het college bij haar besluit om de regierol na vaststelling van het protocol te beëindigen.

Informereren Gemeenteraad

De gemeenteraad is het afgelopen jaar door het college middels raadsinformatiebrieven en de infobrieven op de hoogte gehouden van het proces. In september is de raad op uitnodiging van GWV in het Schilderskwartier op bezoek geweest.

Met deze Raadsinformatiebrief wordt de raad geïnformeerd over het proces en de standpunten van het college. Op 17 januari wordt een presentatie gegeven op een informatieavond. De presentatie duurt maximaal een half uur waarna er gelegenheid is tot het stellen van vragen.

Bijlagen:

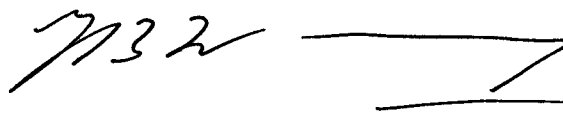
1. Inhoudelijke uitwerking probleemschets Schilderskwartier (13i.00032)
2. Inhoudelijke uitwerking Alternatief voorstel (13i.00033)
3. Onderbouwing Argumenten oplossingsrichtingen Schilderskwartier (13i.00034)
4. Infobrief 5 (13i.00035)

De secretaris



dr. G.W. Goedmakers CMC

De wnd. burgemeester



drs. J.B. Waaijer