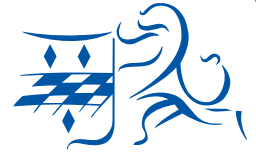




Infobrief Schilderskwartier

Ontwikkelingen rondom de grondwater- en funderings situatie

Nr. 05 - november 2012



gemeente
WOERDEN

De gemeente heeft in de vorige infobrief aangekondigd dat er eind oktober een bestuurlijk overleg zou zijn. Het doel was om te komen tot een gedragen oplossingsrichting voor de grondwater- en funderings situatie in het Schilderskwartier. In deze vijfde infobrief de uitkomsten van dit overleg.

Bestuurlijk overleg

Het voorkomen van schade aan woningen, daarover waren de bestuurders het met elkaar eens tijdens het overleg. En dreigt er schade te ontstaan, dan is snel ingrijpen vanzelfsprekend. Ook daarover was men eensgezind.

Voorkeursrichtingen

Funderingsherstel achteraf (= curatief) vonden de bestuurders geen realistische maatregel. Het herstellen van de fundering voor er schade ontstaat (= preventief) is te duur en valt daarom ook af. Ter illustratie: de kosten van de vijf oplossingsrichtingen variëren tussen circa € 10 miljoen en € 60 miljoen.

In het overleg zijn de volgende oplossingsrichtingen besproken:

- tijdig funderingsherstel (dit is herstel als schade dreigt te ontstaan),
- het aanbrengen van een infiltratiesysteem in het openbaar gebied. Gecombineerd met tijdig funderingsherstel voor de woningen waarvoor deze maatregel geen oplossing biedt,
- het op termijn verplaatsen van de drinkwaterwinning, gecombineerd met tijdig funderingsherstel, voor de woningen waarvoor deze maatregel geen oplossing biedt.

Overeenstemming over één van deze richtingen is eind oktober jl. niet bereikt. In tabel 1 vindt u een samenvatting van de voor- en tegenargumenten bij elk van deze oplossingsrichtingen. Activiteiten waar wel unanieme steun voor was zijn: monitoring van de grondwaterstanden en houten palen en innovatieonderzoek. Verder in deze infobrief leest u hierover meer.

Voorstel GWW

Belangenvereniging GWW gaf aan dat de inwoners direct willen starten met het infiltreren van water om schade te voorkomen.

Een aantal partijen twijfelt aan de haalbaarheid van het op grote schaal infiltreren van water in de bodem. Dit kan het eventuele natuurlijke beschermingsmechanisme, dat tot nu toe fysieke schade aan de palen heeft voorkomen, aantasten.

Onzekerheid over schadeverwachting

In dit deel van het Schilderskwartier staan meer dan 5.000 houten palen. Een deel daarvan staat permanent of periodiek droog. Er kan dan zuurstof bij de houten palen komen waardoor het proces van schimmelaantasting op gang komt. Experts geven aan dat een houten funderingspaal in zo'n situatie bezwijkt na 10-20 jaar.

Op basis van beschikbare gegevens en reconstructies kan worden aangenomen dat sommige houten palen in dit gebied al meer dan 30 jaar droog staan. Dit heeft echter nog niet aantoonbaar geleid tot fysieke schade aan woningen. Een aantal van deze houten palen is onderzocht. Hieruit komt naar voren dat er nog geen (zichtbare) fysieke schade aan het hout is opgetreden door schimmelaantasting.

Het tempo van schadeontwikkeling verloopt in dit gebied dus veel trager dan volgens de experts te verwachten zou zijn. De situatie in het Schilderskwartier is uitzonderlijk in vergelijking met andere landelijke schadegevallen. In de projectgroep heeft dit geleid tot de vraag of het trage ontwikkelingsproces misschien te wijten is aan specifieke bodemopbouw en/of waterkwaliteit(-samenstelling) in het gebied.

In het bestuurlijk overleg is deze onzekerheid ook gekoppeld aan de keuze voor een oplossingsrichting. Namelijk als het tempo van schimmelaantasting laag ligt, welke oplossingsrichting past dan bij dit tempo? En is het dan ook niet belangrijk de huidige samenstelling en kwaliteit van de bodem en/of water zo min mogelijk te verstoren?

WOERDEN, STAD WAAR HET GROENE HART KLOPT

www.woerden.nl



Voorstel Bestuurlijk Overleg

Vanwege deze onzekerheid is door de voorzitter van het bestuurlijk overleg een alternatief voorstel geformuleerd. Basis hiervan is het voorkomen van schade aan de woningen en snel ingrijpen als schade dreigt te ontstaan. Om te voorkomen dat toekomstige ontwikkelingen (zoals technisch betere of goedkopere oplossingen) investeringen op korte termijn teniet doen, is besloten om eerst meer inzicht te krijgen in de bodem- en/of waterkwaliteit/samenstelling en eventuele nieuwe technieken.

Het alternatieve voorstel kent twee hoofdlijnen, namelijk:

1. Innovatieonderzoek
2. Garantie

Innovatieonderzoek

De partijen investeren voor een periode van twee tot drie jaar in innovatieonderzoek. De volgende onderwerpen komen hierbij aan de orde:

- onderzoek naar de bodem/water in relatie tot de trage schimmelontwikkeling in de palen,
- onderzoek naar nieuwe technische oplossingen die bij voorkeur goedkoper uitvallen dan de huidige oplossingsrichtingen. De verwachting is namelijk dat er betere en goedkopere technieken mogelijk zijn en hier een markt voor moet zijn. Woerden is namelijk niet de enige gemeente met funderingsproblemen.

Garantie

Belangrijk is dat als er gedurende deze onderzoeksperiode schade bij woningen ontstaat dit gegarandeerd wordt verholpen. Door de aanleg van een monitoringsysteem is het mogelijk om het risico op schade tijdig vast te stellen.

De voorgestelde maatregelen worden vastgelegd in een afspraakdocument (protocol), dat door alle betrokken partijen wordt ondertekend. Zaken die in dit protocol een plaats krijgen zijn bijvoorbeeld de inrichting en bewaking van het monitoringsysteem en ook wanneer er sprake is van risico op schade. Dit protocol geeft inwoners voor de periode van innovatieonderzoek de garantie dat eventuele schade wordt verholpen. De betrokken partijen dragen financieel bij aan het alternatieve voorstel. In het protocol wordt de bijdrage per partij vastgelegd.

Definitief besluit

Na afloop van het innovatieonderzoek wordt in het bestuurlijk overleg een besluit genomen over een definitieve oplossingsrichting. De drie eerder genoemde voorkeursrichtingen en eventuele (nieuwe) alternatieven komen dan ter tafel.

Dit voorstel biedt voor de korte termijn een garantie op het voorkomen van schade. Ondertussen vindt onderzoek plaats naar een effectievere en mogelijk goedkopere oplossing voor de langere termijn. Op deze wijze zorgen de betrokken partijen ervoor dat het besluitvormingsproces niet stagneert.

Vervolg

Het voorstel legt elk van de betrokken partijen aan de eigen achterban voor. In een volgend bestuurlijk overleg (januari 2013) vindt hierover besluitvorming plaats. Als de partijen akkoord gaan is de volgende stap de inhoudelijke invulling van het voorstel. In het volgend overleg maken de bestuurders ook een eerste aanzet om de aansprakelijkheid van elk van de partijen vast te stellen.

Tabel 1

Argumenten voor

Tijdig funderingsherstel

- Is een 100% oplossingsrichting
- Financieel: tijd om fonds op te bouwen
- Robuust, na herstel niet meer afhankelijk van bodem- en grondwatersituatie
- Handelen voordat schade optreedt

Infiltratievoorzieningen

- Een groot deel van de palen staat onder water
- Is op korte termijn mee te beginnen
- Op openbaar terrein, minder belastend voor inwoners
- Sluit aan bij wens inwoners
- Weinig juridische problemen voor merendeel woningen

Winning verplaatsen

- Lange termijn oplossing
- In combinatie met andere maatregelen

Argumenten tegen

Tijdig funderingsherstel

- Werkzaamheden grote impact op bewoners
- Juridisch complexer: iedereen in bouwblok moet meewerken
- Onrust binnen bouwblok als niet iedereen wil meewerken

Infiltratievoorzieningen

- Als werking tegenvalt, dubbele kosten
- Financieel: direct veel geld nodig
- Biedt geen 100% zekerheid, er zijn namelijk ook grenen palen die hoe dan ook draagkracht gaan verliezen
- Technisch onzeker door kans op verstopping, hoeveelheid benodigd water en zuivering
- Kans aantasting kwaliteit van bodem, en het mogelijke beschermingsmechanisme tegen schimmelaantasting
- Effectiviteit moet door middel van proeven nog aangetoond worden

Winning verplaatsen

- Biedt maar voor 50% van woningen oplossing
- Financieel: Duurste oplossingsrichting
- Kan pas over >10 jaar in gang gezet worden