

Dilemma's grondwater- en funderingsituatie Schilderskwartier

d.d. 14 februari 2013
door Cor van Tuijl en Welmoed Visser

De dilemma's



- Technische aspecten: Oorzaak & Oplossingsrichtingen
- Positie gemeente: Rol oorzaak & Regierol
- Proces: Historie regierol & Toekomst regierol
- Samenvatting van dilemma's en collegestandpunten

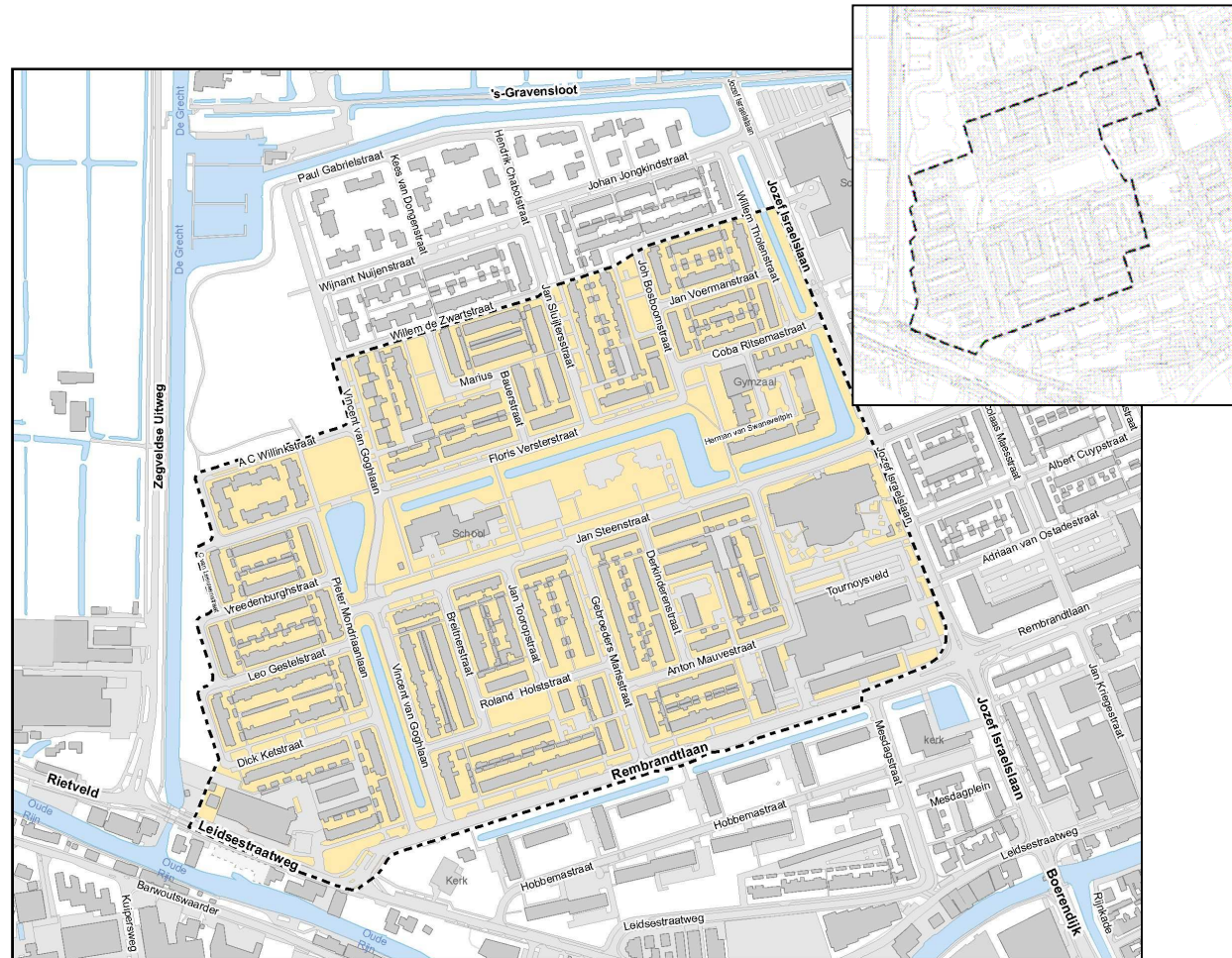
De dilemma's



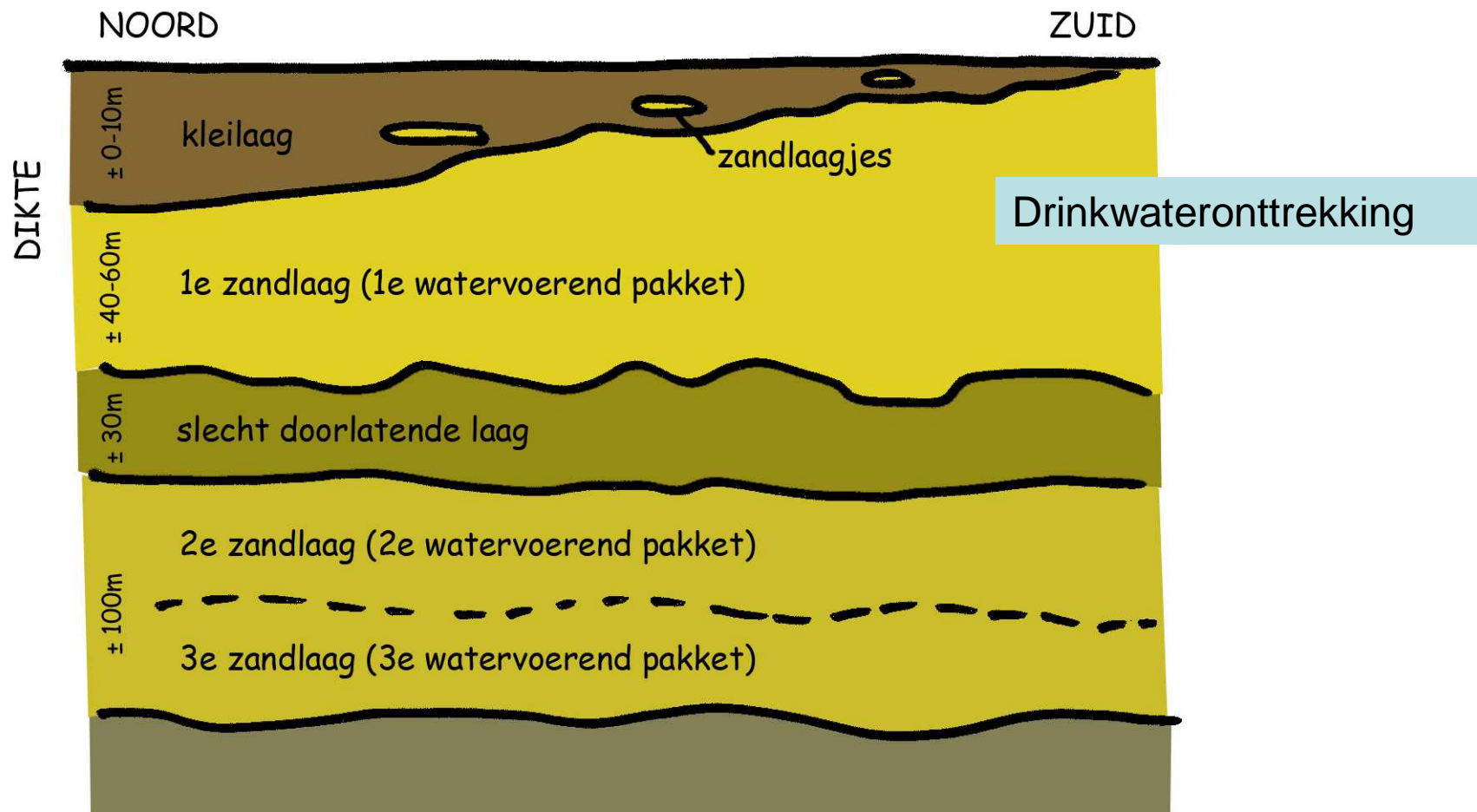
- Technische aspecten: Oorzaak & Oplossingsrichtingen
- Positie gemeente: Rol oorzaak & Regierol
- Proces: Historie regierol & Toekomst regierol
- Samenvatting van dilemma's en collegestandpunten

Risicogebied wordt bepaald door:

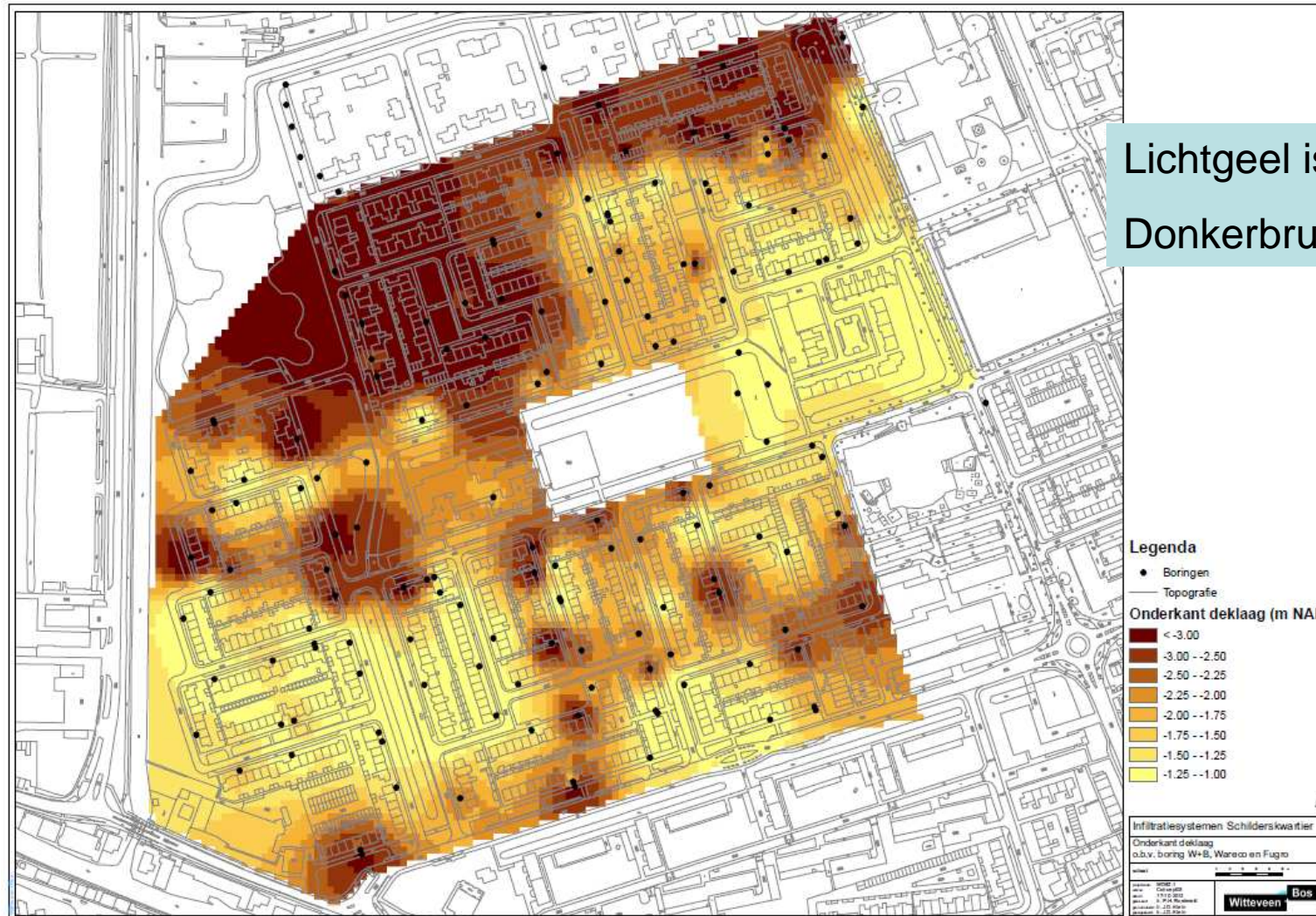
- Bodemopbouw
- Grondwaterstand
- Type fundering



Bodemopbouw tot circa 200 m

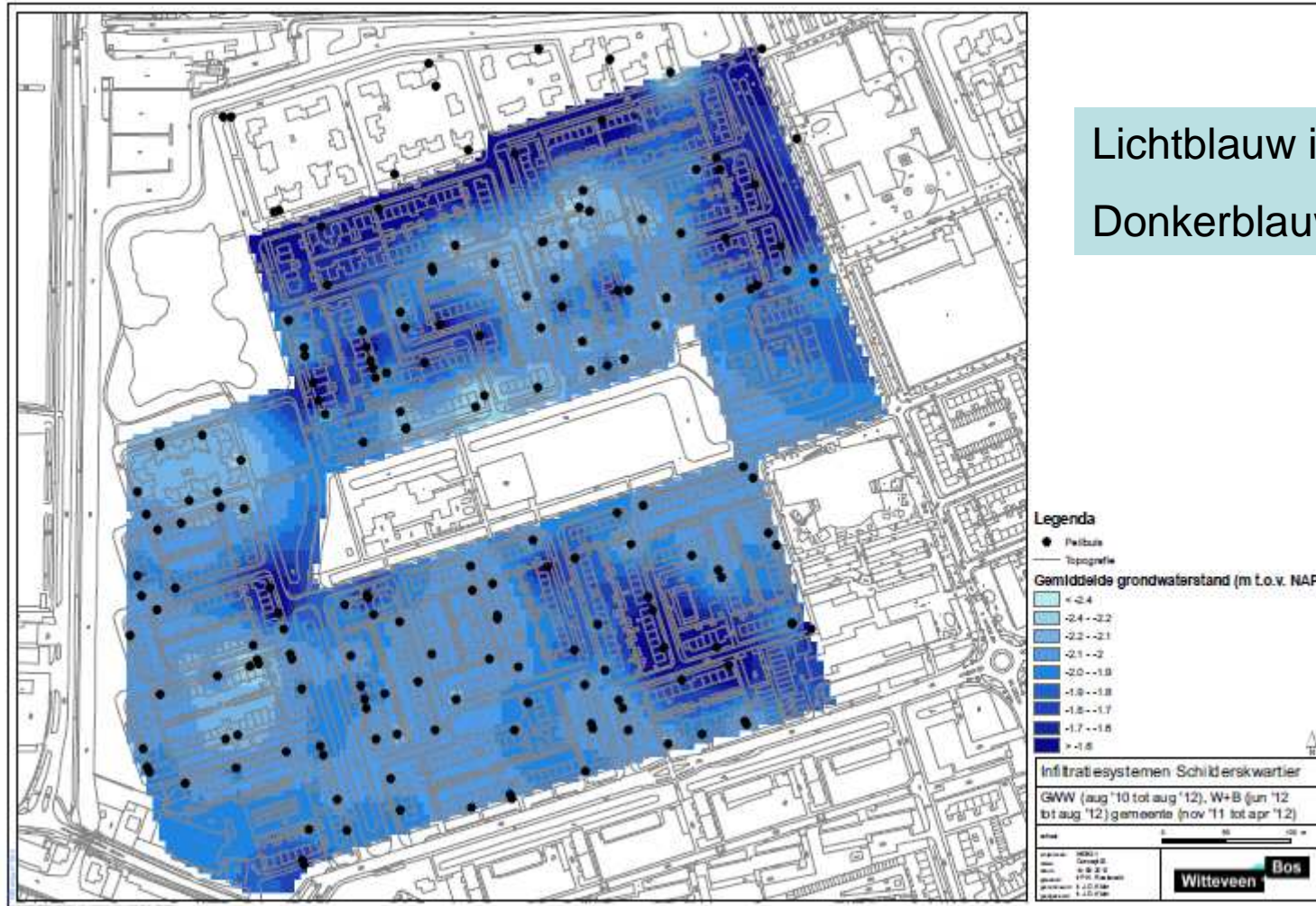


Onderkant ondiepe kleilaag



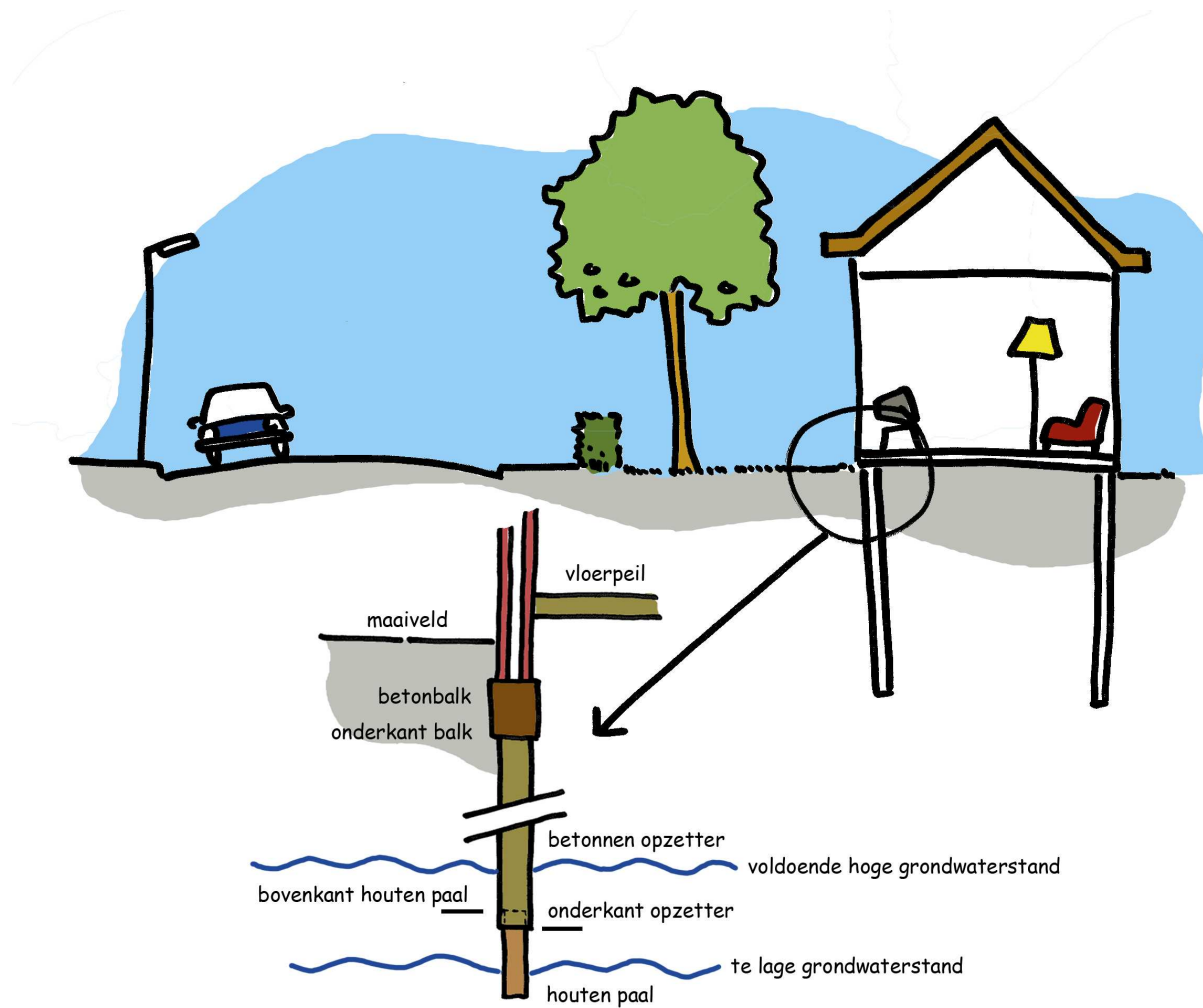
Lichtgeel is dun
Donkerbruin is dik

Gemiddelde grondwaterstanden



Lichtblauw is laag
Donkerblauw is hoog

Fundering: houten paal + betonopzetter



Kwaliteit houten palen



- Er zijn > 5.000 houten palen
- Periode 1997-2011 → technisch onderzoek 10 palen
 - kwaliteit hout matig (grenen)/goed
- Periode 2012 → visuele inspectie 15 palen
 - geen vergaande (schimmel)aantastingen waargenomen
- Scheurvorming bij drie woningen (volgens GWW), oorzaak??

Oorzaak: technisch complex



- Bodemopbouw lokaal zeer onregelmatig
- Grondwaterstand varieert
- Dieptes van de betonopzetters varieert sterk
 - Soms tussen naastgelegen bouwblokken
 - Soms binnen bouwblokken
- Schadeontwikkeling verloopt trager dan verwacht

Technisch dilemma



- Welke oplossingsrichting is nu het meest geschikt?
- Uitgebreide MCA uitgevoerd, gekeken naar:
 - Technisch (kan het en effectiviteit)
 - Tijdsperiode waarin maatregel uitgevoerd kan worden
 - Kosten
 - Risico's
 - Eenvoud juridische procedures
 - Impact op bewoners
 - Toekomstige ontwikkelingen

Drie oplossingsrichtingen



- Tijdig funderingsherstel i.c.m. innovatieonderzoek (€ 19 milj.)
- Infiltratiesysteem (85%) + tijdig funderingsherstel (15%) (€ 10 milj.)
- Winning verplaatsen (50%) + tijdig funderingsherstel (50%) (€ 52 milj.)

Verschillen op een rij



	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	-	0	-
Tevreden burger, korte termijn	-	+	nvt
Tevreden burger, lange termijn	0 / +	0 / -	- of +
Sterke samenleving, slanke overheid	+	-	-
Inschatting gemeentelijke bestrokkenheid in praktijk	0	+	-
Oplossing i.r.t. soortgelijke problematiek gemeente	+	-	0

De dilemma's



- Technische aspecten: Oorzaak & Oplossingsrichtingen
- **Positie gemeente:** **Rol oorzaak & Regierol**
- Proces: Historie regierol & Toekomst regierol
- Samenvatting van dilemma's en collegestandpunten

Oorzaak



- Grondwateronderlast
 - Drinkwateronttrekking
 - Dempen slootjes tijdens de bouw, toename verharding
 - Verlagen polderpeilen in de omgeving (zeer beperkt)
- Te korte betonopzetters (bouwaspect)
- Lokale bodemopbouw

Juridische verantwoordelijkheid



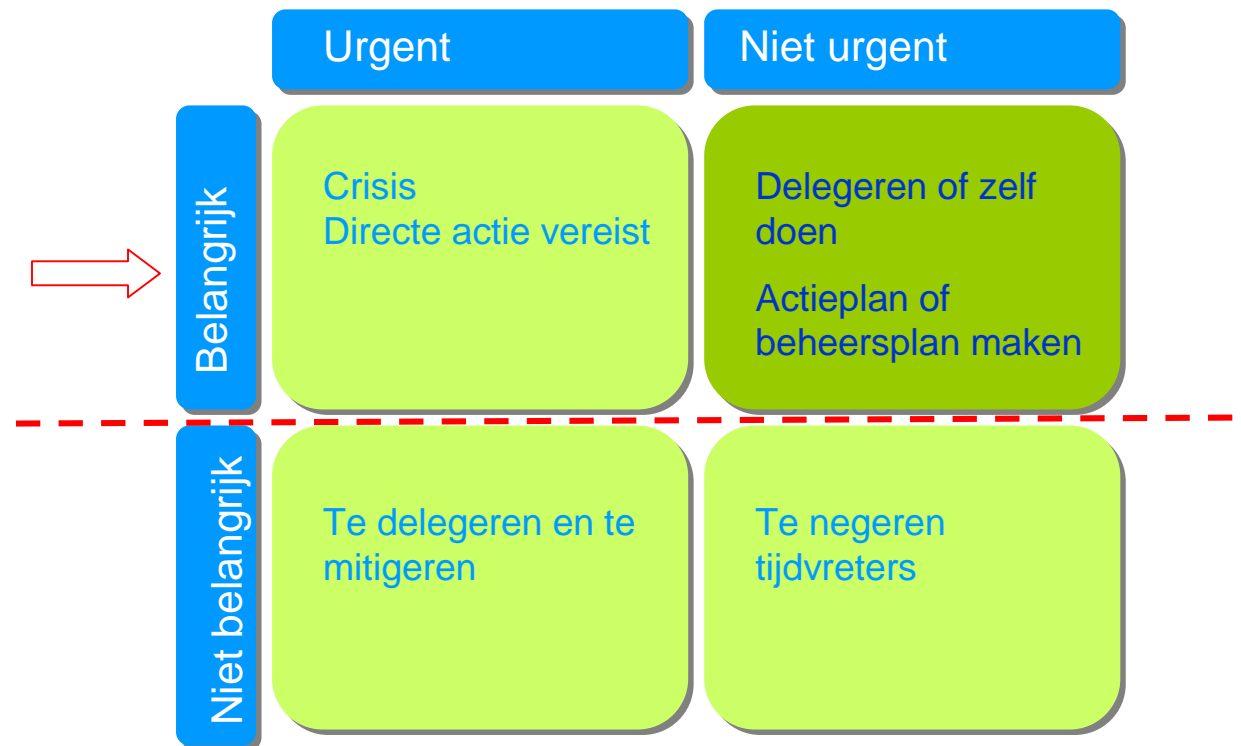
- Rol bouwrijp maken: verjaard
- Waterwet: zorgplicht grondwater wordt ingevuld door regierol
- Onzorgvuldig handelen: langdurig onderzoek, geen oplossing
- Onrechtmatige daad:
 - bouwrijp: verjaard
 - schade berokkend: discussie huizenprijs

Morele verantwoordelijkheid



1. Inwoners beschuldigen gemeente van nalatigheid bouwrijpproces:
 - Locatiekeuze wijk
 - Weg- en bouwpeilen i.r.t. grondwaterstanden
 - Verlening Bouwvergunning
 - Toezicht op bouw
2. Inwoners beschuldigen gemeente van passieve houding bij verhoging onttrekkingsvergunning
3. Inwoners beschuldigen gemeente van gebrekkige communicatie

Uitgangspunt positie



Regierol gemeente: hoe verder



- Regierol tot nu toe: proces aansturen en financieren onderzoeken
- Voorgesteld wordt de huidige invulling van de regierol door de gemeente te beëindigen. Gemeente Woerden wil de rol alleen nog vervullen mits:
 - Partijen de wens uitspreken dat gemeente Woerden de regierol vervult
 - Partijen financieel bijdragen in de proceskosten
 - Partijen financieel bijdragen in de kosten voor eventueel onderzoek.
 - Vooraf afspraken worden gemaakt (en vastgelegd) wie welke bijdrage levert.

Positie andere partijen



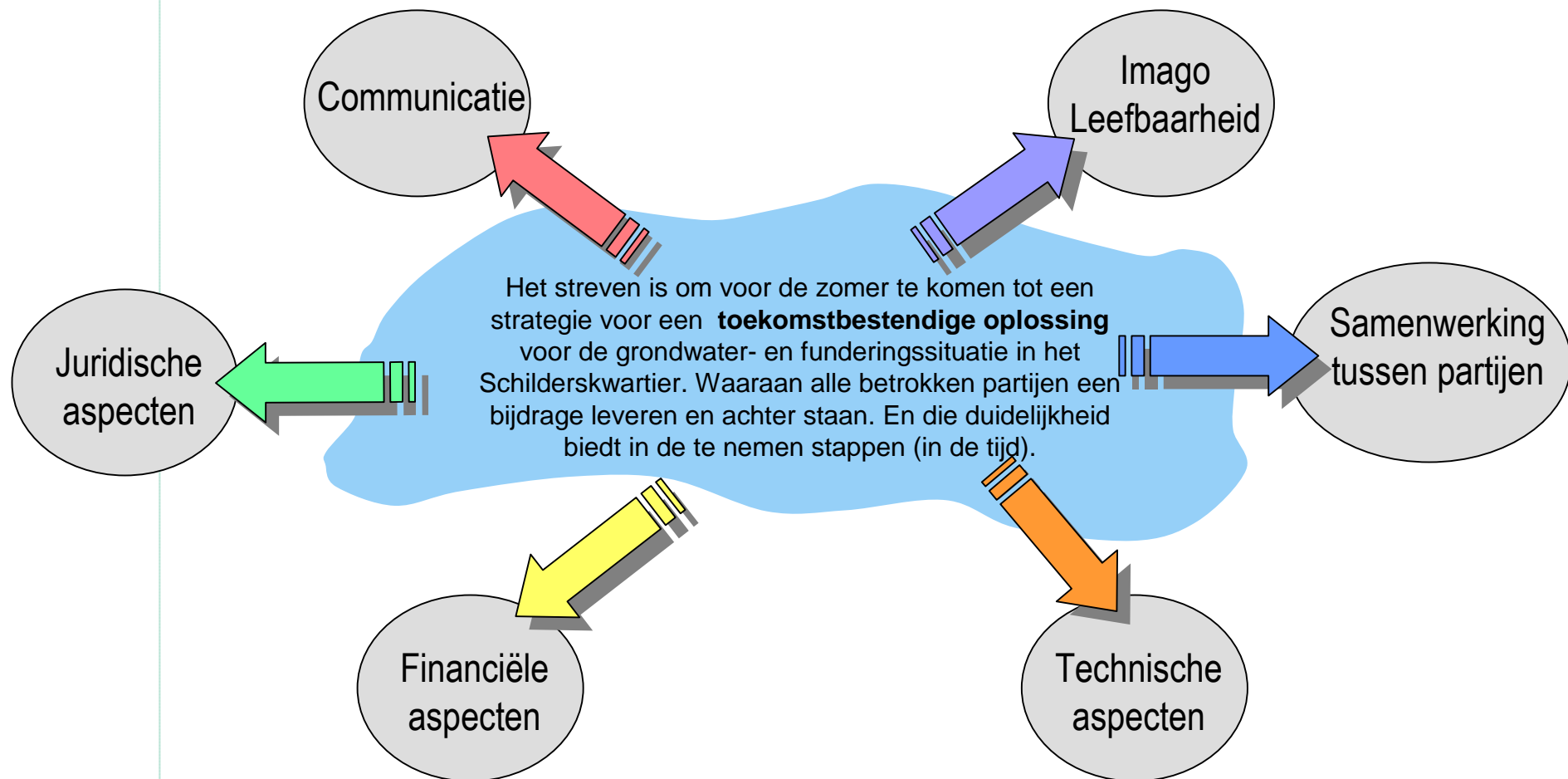
- Inzet nog steeds:
 - Gezamenlijk tot een oplossingsrichting te komen
 - Een toekomstbestendige oplossing
- Met name Oasen en ook provincie hebben aangegeven verantwoordelijkheid te willen dragen voor hun eventuele aandeel
- HDSR voelt zich niet aangesproken en beperkt zich tot het leveren van kennis en eventuele ambtelijke ondersteuning
- GWW leg alle verantwoordelijkheid bij de overheidspartijen + Oasen neer
- Groenwest zit op dezelfde lijn als GWW

De dilemma's



- Technische aspecten: Oorzaak & Oplossingsrichtingen
- Positie gemeente: Rol oorzaak & regierol
- **Proces:** **Aanpak & vervolg**
- Samenvatting van dilemma's en collegestandpunten

Proces aanpak 2012



Vervolg 2013



- Bestuurlijk overleg januari:
 - Wel inhoudelijk overeenstemming over alternatie voorstel, fase 1
 - Geen financiële toezegging door Groenwest, GWW en HDSR
- Het college heeft aangegeven nog maximaal € 47.000 te willen bijdragen
- Dit bedrag moet uit de rioolhefing komen. De dekking hiervoor is onzeker.

Vervolg 2013



- Vervolg eind februari:
 - Financiële dekking alternatief voorstel
 - Bij ja: invullen proces (rollen en taken en afspraken)
 - Bij nee: afspraken over laatste bemiddelingspoging gemeente, daarna stoppen
 - Proces van aansprakelijkheid bespreken
- En daarna? Het proces laat zich niet zo makkelijk voorspellen