



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

Aan de dames en heren,
leden van de gemeenteraad

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Grondwateronttrekkingen in de wijk Heer

DATUM
5 oktober 2022
Verz. 5 oktober 2022

BIJLAGEN
--

BEHANDELD DOOR
GH (Gerard) Wijnands

TELEFOONNUMMER
043 350 5242

ONZE REFERENTIE
2022.15913

E-MAILADRES
Gerard.Wijnands@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 4141

UW REFERENTIE
--

Geachte raadsleden,

Aanleiding

Op 1 oktober 2021 hebben wij u geïnformeerd over de resultaten van een plenaire bijeenkomst (30 september 2021) met de inwoners van de wijk Heer die melding hebben gemaakt van schade aan de opstallen als gevolg van de grondwateronttrekkingen voor de aanleg van de A2 tunnel. Vervolgens hebben wij op 12 november 2021 raadsvragen beantwoord die waren gesteld naar aanleiding van de op 1 oktober verzonden raadsinformatiebrief. Op het aanbod dat wij aan bewoners hadden gedaan om individueel hierover in gesprek te gaan, was er een verzoek binnen gekomen. Dit gesprek hebben wij gevoerd met de betreffende persoon en had betrekking op de mogelijke nieuwbouw van een woning.

Naar aanleiding van de plenaire bijeenkomst met bewoners op 30 september 2021, waarin een bewoner aangaf dat er tegenstrijdige informatie door de gemeente zou zijn verstrekt, hebben wij een afspraak gemaakt om dit nader uit te zoeken. Het betrof hier uitspraken over de bouwkundige toestand van de woning. Daarnaast bleek uit de constructieve beoordelingen die begin 2021 zijn gedaan, dat bij een woning mogelijk nog meer schade kon optreden. Hierbij werd uitdrukkelijk ook vermeld dat de constructieve veiligheid niet in het geding was. Met deze 2 bewoners en hun advocaat zijn wij in gesprek gegaan om een nader constructief onderzoek te doen naar beide panden inclusief de fundering. Wij zullen in deze raadsinformatiebrief de namen van de eigenaren en adressen van deze woningen niet noemen.

Voorgaande heeft erin geresulteerd dat in opdracht van de gemeente Maastricht een constructief onderzoek is uitgevoerd door Palte b.v. "bouwingenieurs en adviesbureau" uit Heerlen. Dit bureau werd in samenspraak met de bewoners geselecteerd. Het bureau Palte heeft het onderzoek in de maand juli van dit jaar opgeleverd en werd inmiddels met de bewoners gedeeld. De resultaten van het onderzoek en het mogelijk vervolg wil ik via deze raadsinformatiebrief met u delen.

Start onderzoek

Voordat het onderzoek is gestart, is er in samenspraak met de bewoners een onderzoeksvraag geformuleerd. In deze vraag stond een opname van de bouwkundige en constructieve staat van de



DATUM
5 oktober 2022

panden centraal, waarbij de veiligheid voor nu en in de toekomst, de oorzaak en een globaal versterkingsvoorstel deel uitmaakten van het onderzoek. Het onderzoek is gestart met een gedegen dossiervorming waarbij alle relevante stukken samen zijn gebracht. Uiteraard toonden de bewoners ook interesse in het verloop van de zettingen en in hoeverre er nog steeds sprake is van zakkingen en het mogelijke verloop hiervan in de toekomst.

Het vinden of vaststellen van een causaal verband tussen een potentiële oorzaak en de schade maakte geen onderdeel uit van de opdracht, omdat dit reeds in een eerder stadium door de Adviescommissie Schade Grondwater (ACSG)¹ is gedaan.

Onderzoeksresultaten

Door bureau Palte wordt in beide gevallen geconcludeerd dat:

- Funderingsverbetering is voor deze woning noodzakelijk om de progressieve zettingen en schade te stoppen.
- De woningen kunnen veilig bewoond worden op dit moment. De aangetroffen schades lijken omvangrijk, maar geven geen aanleiding tot risico voor bezwijken van (een deel van) de woning. Uitblijven van herstel zal ook in de toekomst niet tot bezwijkgevaar leiden, doch wel tot toenemende schade.
- Bij beide woningen lijkt sprake te zijn van omissies in het ontwerp en/of uitvoeringstraject.
- Volgens de bewoners neemt de schade aan de woning in progressieve mate toe vanaf 2012, terwijl tot dat moment nauwelijks schade werd waargenomen. Dat is aannemelijk gezien de versterkte toename van grondwaterdalingen sinds 2012 en daarmee verband hebbende zakkingen van de bodem. Deze grondwaterzakking is de enige omgevingsvariabele die sinds die tijd is gewijzigd.
- Voor de evenwichtstoestand van de funderingen van woningen die op staal zijn gefundeerd is de grondwaterstand erg belangrijk. Bij een pand werd geconstateerd dat voor de bewuste aanbouw weliswaar palen zijn aangebracht maar dat men heeft verzuimd om tijdens de uitvoering een goede verbinding te maken tussen de palen en de nieuwe fundering.
- De oorzaak van de grondwaterzakking kan een combinatie zijn van onttrekkingen van grondwater door mensen en de buitenproportionele droge zomers van de afgelopen jaren. Omdat wij geen expertise op het gebied van geo-hydrologie bezitten, kunnen we niet meer dan dit vermoeden uitspreken.
- Er zijn hier aldus 2 schadeoorzaken die een rol spelen. Een funderingsgebrek i.c.m. uitdroging en inklinken van de ondergrond door het zakken van grondwater.
- De uitdroging heeft tot op de dag van vandaag een versterkend effect op de progressie van de schades.

¹ De ACSG is een onafhankelijke en deskundige commissie voor de Gedeputeerde Staten van de provincies. De ACSG voert onderzoeken uit naar schades als gevolg van grondwateronttrekkingen of infiltratie waarbij een vergunning is verleend door het waterschap of de provincie. Voor het vaststellen van de oorzaak en de schadeomvang is vaak een complex en tijdrovend onderzoek nodig, dit vraagt om specifieke deskundigheid. De ACSG bestaat uit een voorzitter en maximaal zes deskundige leden op het gebied van hydrologie, bodemkunde, landbouw, geotechniek, bouw- en funderingstechniek, natuur- en bosbeheer, bouwrecht en bestuursrecht.

De provincie is volgens de Waterwet verplicht om op verzoek onderzoek te doen naar het verband tussen de schade en de onttrekking of infiltratie van grondwater. Bij dit onderzoek hoort ook een advies over de hoogte van een eventuele schadevergoeding. De provincie Limburg heeft gefungeerd als opdrachtgever in dit dossier.



DATUM
5 oktober 2022

- Door adviesbureau Palte is een versterkingsadvies verstrekt, het is op dit moment niet duidelijk of deze adviezen in de praktijk kunnen worden uitgevoerd.

Vervolg

De twee onderzochte panden maken deel uit van een groep van 12 bewoners die zich via een advocaat hebben gemeld bij de gemeente. De resterende 10 bewoners zijn door de gemeente Maastricht niet rechtstreeks op de hoogte gebracht van de onderzoeksresultaten.

Voor één van de twee woningen stelt het bureau Palte vast dat de situatie op termijn onveilig kan worden. Bij deze woning is er duidelijk sprake van een constructiefout bij de bouw. Een en ander is niet te verhalen op de verzekering en de berekende schadevergoeding van de ACSG is niet toereikend. Het is de vraag of deze kosten nog verhaald kunnen worden op de bouwer van destijds (het pand is in de jaren negentig gebouwd).

Voor beide eigenaren geldt dat ze de inspanning van de gemeente Maastricht in de vorm van dit onderzoek waarderen en dat zij tegelijkertijd vinden dat dit allemaal veel te lang heeft geduurd. Vanuit de gemeente Maastricht bezien, wordt door het onderzoek bevestigd dat er naast de reeds aangetoonde relatie met de bemaling ten behoeve van de A2-tunnel ook andere oorzaken aan de schade ten grondslag liggen. Zoals ontwerp en uitvoeringsfouten, naast een verdere daling van de grondwaterstand als gevolg van droge zomers. Op basis hiervan is er dan ook geen aanleiding of juridische basis om de 2 bewoners in kwestie, noch de andere bewoners, vertegenwoordigd door de advocaat, vanuit de gemeente Maastricht tegemoet te komen in financiële zin. Uiteraard kunnen de bewoners steeds met hun vragen terecht bij de gemeentelijke diensten, die hun best zullen doen om hen de juiste informatie te verstrekken.

In algemene zin kunnen droge zomers in gebieden waar de gronden zettingsgevoelig zijn tot een zetting leiden van de ondergrond. Dit kan lokaal tot problemen leiden, zeker als het geen gelijkmatige zetting betreft. De gemeente Maastricht heeft hier aandacht voor bij uitvoering van projecten in deze gebieden, maar huiseigenaren blijven zelf verantwoordelijk voor de constructieve veiligheid van hun woning.

Hoogachtend,

Frans Bastiaens
Wethouder Stedelijke Ontwikkeling, Cultuur, Veerkrachtige Wijken en Ouderenbeleid