



Deze nota betreft het thema 'bodemdaling'

Bodemdaling vergroot de kans op wateroverlast en overstromingen. Rijnland werkt samen met overheden, kennisinstellingen en bedrijfsleven om de gevolgen van bodemdaling te beperken.

Film bodemdaling

VV-beeldnota

Registratienummer:
19.062380

De verenigde vergadering vormt een beeld van de 'houtschoolschets' voor het project 'Gouda Stevige Stad' en daarmee de koers van het project met het oog op besluitvorming over het 'Kaderplan Bodemdaling Binnenstad' eind 2019.

Context

U ontvangt deze memo om u te informeren over de huidige koers van het project 'Gouda Stevige Stad'. Het is belangrijk om dit moment te benutten om de koers richting het KBB te markeren en eventuele suggesties mee te geven aan de portefeuillehouder.

Dit voorjaar ontving u al een beeldnota over de contouren van de houtschoolschets, bestaande uit de beoogde inhoudsopgave van het 'Kaderplan Bodemdaling Binnenstad' (vanaf hier: KBB), het afwegingskader en een beschrijving van de technische varianten en m.b.t. de governance-arrangementen (verantwoordelijkheden en kosten/batenverdeling). In de houtschoolschets die nu voorligt zijn een aantal varianten inhoudelijk uitgewerkt binnen deze contouren.

Tijdens een gezamenlijk werkbezoek van de gemeenteraadsleden van Gouda en de leden van de Verenigde Vergadering van Rijnland op 24 mei 2019 heeft een aantal van u zich laten informeren over de achtergronden van en dilemma's bij het complexe bodemdalingsvraagstuk in de binnenstad van Gouda:

De stad Gouda heeft al sinds haar ontstaan te maken met bodemdaling. Naar verwachting zal de bodem in de binnenstad, als gevolg van het gewicht erop, nog zeker een eeuw blijven dalen, gemiddeld met 3 mm per jaar. In de binnenstad staan veel op staal gefundeerde huizen. Dit zijn veelal de monumentale panden van de binnenstad. Deze zakken met de bodemdaling mee en krijgen te maken met een (te) hoge (grond)waterstand met alle gevolgen van dien. Een simpele peilverlaging is echter niet de oplossing omdat er in de directe omgeving ook huizen met een houten paalfundering kunnen staan die juist onder water moet blijven staan om schade te voorkomen.

Het hoogheemraadschap van Rijnland en de gemeente Gouda werken samen aan een voorstel voor een duurzame, structurele aanpak van de overlast die veroorzaakt wordt door bodemdaling in de binnenstad. Dit met als hoger doel het behoud en de versterking van een vitale historische binnenstad.

Het KBB wordt opgesteld in opdracht van gemeente en Rijnland. Zij worden daarbij ondersteund door de Coalitie Stevige Stad. Deze bestaat uit de volgende organisaties: TU Delft, Deltares, Stowa, Rioned, KCAF, Provincie Zuid-Holland, Platform Slappe Bodem en Rijkswaterstaat. De coalitie heeft een adviesrol bij het opstellen van het KBB. Het advies van de coalitie wordt opgenomen in het KBB.

Om tot het KBB te komen, voeren we een variantenstudie uit. Mogelijke varianten worden eerst grof uitgewerkt en wanneer ze kansrijk lijken verder verfijnd. Zo zijn eerder al de hoofdrichtingen 'de stad op hoogte houden' en 'leven met bodemdaling' opgesteld¹ en worden nu alleen varianten onder de hoofdrichting 'leven met bodemdaling' verder uitgewerkt. De varianten worden gedurende het proces continu getoetst aan de criteria in het afwegingskader en besproken met belanghebbenden uit de binnenstad. Dat kan ook weer leiden tot het verder finslijpen van de varianten. In het proces is dus sprake van trechtering en iteratie.

Houtskoolschets

U vindt de houtskoolschets als aparte bijlage bij dit stuk. Deze bestaat uit een aantal 'posters' met bij elke poster een toelichting.

Alle resultaten tot nu toe zijn gebundeld tot deze 'houtskoolschets' van het Kaderplan Bodemdaling Binnenstad. Vertrekpunt voor de houtskoolschets zijn twee mogelijke technische oplossingsrichtingen. De oplossingsrichtingen zijn vervolgens kwalitatief beoordeeld aan de hand van het afwegingskader. Tot slot bevat de houtskoolschets uitgangspunten voor de financiering van maatregelen en een aanzet voor een lange termijn agenda.

Reacties uit 'de binnenstad' op de houtskoolschets

De houtskoolschets is in de maand juli besproken met 5 groepen van belanghebbenden uit de binnenstad:

- Twee groepen bewoners uit de laagste delen
- Een groep bewoners in de Raambuurt
- Een groep bewoners in de zuidelijke binnenstad (hoogste delen)
- Een groep van vertegenwoordigers van belangenorganisaties in de binnenstad

Het doel van deze gesprekken was om inzicht te krijgen hoe er vanuit verschillende gezichtspunten en belangen naar de houtskoolschets wordt gekeken. Tijdens dergelijke relatief kleinschalige gesprekken is het mogelijk om de inhoud goed toe te lichten en het gesprek aan te gaan. Dat heeft goed gewerkt. We hebben gestuurd op een spreiding van de gesprekken over de binnenstad.

¹ De stad op hoogte houden betekent dat alle ca. 1.600 gebouwen die nu op staal gefundeerd zijn alsnog op palen moeten worden gefundeerd. De kosten daarvan zijn enorm en alle eigenaren moeten aan deze oplossing mee willen werken. Daarnaast moet de gemeente de straten van de binnenstad periodiek ophogen, want die blijven wel zakken. Ook voor leven met bodemdaling zijn maatregelen nodig. Het gaat om peilverlaging, verbeteren van de riolering en lokaal maatwerk, zoals funderingsmaatregelen voor huizen op houten palen of aanpassing van de tuinhoogte.

In de bijlage is een overzicht opgenomen van vragen die zijn gesteld en opmerkingen die zijn gemaakt tijdens de gesprekken, ingedeeld naar de onderwerpen in de houtskoolschets. De inhoud geeft een beeld van wat er leeft, maar geen volledig en/of afgewogen beeld. De inhoud is bedoeld ter inspiratie bij het beoordelen van de houtskoolschets.

Vervolg besluitvormingstraject

Het 'Kaderplan Bodemdaling Binnenstad' wordt naar verwachting in december 2019 aan beide colleges en vervolgens in januari aan de gemeenteraad van Gouda en de Verenigde Vergadering van Rijnland voorgelegd voor vrijgave voor inspraak.

Daarna wordt het KBB ter inzage gelegd en kunnen belanghebbenden hun zienswijze geven.

Definitieve vaststelling van het KBB wordt vervolgens voorzien in september 2020, afhankelijk van de ontvangen zienswijzen.

Bijlagen

- bijlage 1 Reacties uit 'de binnenstad' op de houtskoolschets
- bijlage 2 Houtskoolschets (apart document)

De houtskoolschets is in de maand juli besproken met:

- Twee groepen bewoners uit de laagste delen
- Een groep bewoners in de Raambuurt
- Een groep bewoners in de zuidelijke binnenstad
- Een groep van vertegenwoordigers van belangenorganisaties in de binnenstad

Met de aanwezigen zijn de posters van de houtskoolschets doorgesproken. Vragen en opmerkingen zijn genotuleerd. In het onderstaande is een overzicht van de reacties opgenomen.

Toelichting aanpak

De houtskoolschets geeft een eerste richting in de aanloop naar het afronden van het KBB. De houtskoolschets laat ook nog veel open en biedt daarmee nog geen concreet zicht op de gevolgen voor individuele belanghebbenden. Om die reden is de houtskoolschets niet geschikt voor brede communicatie. Om toch inzicht te krijgen in de manier waarop er vanuit verschillende gezichtspunten tegenaan wordt gekeken hebben we de genoemde gesprekken georganiseerd. Tijdens dergelijke relatief kleinschalige gesprekken is het mogelijk om de inhoud goed toe te lichten en het gesprek aan te gaan. Dat heeft goed gewerkt. We hebben gestuurd op een spreiding van de gesprekken over de binnenstad.

De gespreksverslagen

De tabellen op de volgende pagina's geven een overzicht van vragen die zijn gesteld en opmerkingen die zijn gemaakt tijdens de gesprekken, ingedeeld naar de onderwerpen in de houtskoolschets. De inhoud geeft een beeld van wat er leeft, maar geen volledig en/of afgewogen beeld. **De inhoud is bedoeld ter inspiratie bij het beoordelen van de houtskoolschets.** Let op: het feit dat een vraag of opmerking opgenomen is betekent niet noodzakelijk dat deze gedragen wordt door alle aanwezigen. Variant 1 in het onderstaande is de variant 'eenvoudig en snel', Variant 2 is de variant 'maatwerk'.

Gesprek	Laagste delen – groep 1
Aantal deelnemers	22
Toelichting samenstelling groep	Goede spreiding over de lengte van de gracht.
Overlast	Gebaseerd op gegevens van 60 van de 130 adressen: Optrekkend vocht in één of meerdere muren 72% Andere vormen van vocht in het pand 5% Wateroverlast in het pand bij regen 22% Een te natte tuin 5% Wateroverlast in de tuin alleen bij regen 20% Stankoverlast van het riool 36% Schade aan het riool 2% Scheuren in de muur 41% Schade aan de fundering (vermoedelijk) 2% Verzakking t.o.v. het pand van de burens 11% Gegevens verzameld tijdens 12 huiskamergesprekken en een enquête rond de zomer van 2018.
Algemene indruk gesprek (reflectie achteraf door de projectgroep)	Focus ligt in dit gesprek op het bestrijden van de bestaande overlast, minder op de andere aspecten of de agenda voor de lange termijn. De aanpak van de overlast wordt met instemming ontvangen. Variant 2 is aantrekkelijker dan variant 1. Er lijkt bereidheid om bij te dragen aan hoge kosten voor individuele eigenaren.
Varianten	- Is het denkbaar om de beide varianten te combineren? - wat heeft een peilverlaging voor gevolgen voor de kademuurs? - Als we kiezen voor variant 1 wat gebeurt er dan met de problemen aan de Karnemelksloot? - Is er ook gekeken naar verschilzettingen die ontstaan als het peil 25 wordt verlaagd?
Lossen we het probleem op?	
Gevolgen voor de historische vitale binnenstad	- Tref je met variant 1 meer monumenten dan met variant 2? - Wat is het effect van bij variant 2 van de tijdelijke versnelling van de bodemdaling? - Beleving water bij variant 2: op de Turfmarkt wordt nu nauwelijks gevaren.
Wie gaat het betalen	- Eigenaren ondersteunen bij funderingsbehoud is geen onlogische gedachte. - Niet onlogisch om heel Gouda mee te laten betalen aan de kosten vanwege het collectief belang bij de binnenstad. - Niet onlogisch om de kosten in de binnenstad te beleggen 'we lossen zelf onze problemen op' -Kijk goed naar geldstromen: EU/Rijk/Provincie/toeristenbelasting - Als mensen bijdragen aan een fonds voor het behoud van de binnenstad, moeten ze er ook op kunnen rekenen dat herstel wordt uitgevoerd. - Ondersteunen van funderingsherstel moet wel gemeente-breed worden

Gesprek	Laagste delen – groep 1
	aangepakt. - Als er een solidariteitsheffing komt gaan de betalers ook eisen stellen t.a.v. andere onderwerpen (bijv. straatherstel/zwaar verkeer) - Via de rioolheffing betaalt iedereen mee, via de WOZ alleen de eigenaren. - Idee: houd het solidariteitsfonds privaatrechtelijk (een binnenstad VVE). - De toeristenbelasting is nu erg laag, daar zit ruimte. - maak onderscheid tussen huidige bewoners en toekomstige - De hoogte van de kosten zal veel uitmaken voor de bereidheid bij te dragen aan kosten van individuele eigenaren.
Toevoegingen agenda voor de toekomst	
Dilemma's en vragen	- Het is erg moeilijk te beoordelen of de voorgestelde peilverlagingen grondwateroverlast voldoende oplossen. - Eigenaren vragen hun riolering aan te pakken is moeilijk zonder hard bewijs dat daar een probleem ligt.
Andere opmerkingen	

Gesprek	Laagste delen – groep 2
Aantal deelnemers	8
Toelichting samenstelling groep	Georganiseerd samen met de buurtvereniging. Zeven bewoners van de Naaierstraat, één van de Vrouwensteeg
Overlast	Geregeld overlast bij harde regen: water op straat / water in huis en tuin / rioolproblemen. Optrekkend vocht. Scheurvorming.
Algemene indruk gesprek (reflectie achteraf door de projectgroep)	De aanpak van de overlast wordt met instemming ontvangen. Variant 2 is aantrekkelijker dan variant 1. Bewoners zouden graag hebben dat de riolering/openbare ruimte met voorrang wordt aangepakt ter bestrijding van de regenwater verast. Er lijkt bereidheid om bij te dragen aan hoge kosten voor individuele eigenaren.
Varianten	- Is het zinnig om alles op palen te zetten?
Lossen we het probleem op?	
Gevolgen voor de historische vitale binnenstad	
Wie gaat het betalen	- Toeristen / ondernemers / EU zouden ook kunnen/moeten meebetalen. - Kan de gemeente procesondersteuning geven bij het organiseren van een gezamenlijke aanpak op privé terrein? - Is het reel dan mensen zelf voor de kosten van een riool-huisaansluiting opdraaien gezien de complexiteit daarvan in een historische binnenstad? - Maak bij het ondersteunen van eigenaren onderscheid naar privaat en commercieel vastgoed. - Kosten zouden bij alle Gouwenaren belegd moeten worden.
Toevoegingen agenda voor de toekomst	- Wat doet de gemeente aan scheurvorming en scheefzakking? - Is het zinnig om een aan het KBB vergelijkbaar project op te zetten voor de Burgvlietkade/Karnemelksloot?
Dilemma's en vragen	
Andere opmerkingen	- In 2014 is er een open raadsvergadering geweest over de overlast. Dat heeft toen niks opgeleverd. Dat is frustrerend.

Gesprek	Belangenorganisaties Binnenstad
Aantal deelnemers	21
Toelichting samenstelling groep	Twee-derde van de aanwezigen vertegenwoordigt een organisatie die verbonden is aan de wateralliantie.
Overlast	
Algemene indruk gesprek (reflectie achteraf door de projectgroep)	De focus van dit gesprek ligt bij: - de vraag of varianten voor de langere termijn nadelen opleveren - de gevolgen voor de historische vitale stad - de lange termijn agenda
Varianten	- Maatregelenpakket moet wel aanpasbaar / Flexibel zijn. - Wordt de peilverlaging bij variant 1 tijdelijk of incidenteel? <i>T.a.v. Variant 2:</i> - Wat zijn de gevolgen voor panden die op de rand van het compartiment staan? Gaan deze scheefzakken? - Worden de stuwen 'doorvaarbaar' uitgevoerd? Daarmee blijft de intieme vaarroute in stand. - Gaan de gemalen geluidsoverlast opleveren? - Let op de intieme vaarroute: bij de sint Jan zijn net bruggen vernieuwd. - Hoe zit het met de doorstroming in het compartiment, i.v.m. de waterkwaliteit? - De sint Jan moet wel buiten het compartiment blijven.
Lossen we het probleem op?	- Is de overlast in de lage delen wel zo groot als voorgespiegeld?
Gevolgen voor de historische vitale binnenstad	- Moeten we over 25 jaar weer het peil verlagen, en kan dat dan ook? - Het groen in de stad vraagt om een geleidelijke peilverlaging. - Veroorzaakt variant 2 extra scheefzakking en wat betekent dat voor het beschermd stadsgezicht? - Vormt paalrot geen bedreiging voor de toestand van monumentale panden? - Is het monumentale watersysteem later nog terug te brengen naar de oude staat? - Bij de beleving van het water hoort ook het schuren. - Hebben we voldoende zicht op de huidige toestand van monumentale panden? - Moet klimaatadaptatie niet ook als afwegingscriterium meegenomen worden? - Variant 2 is schadelijker voor de intieme vaarroute dan een alternatieve variant waarbij het in de binnenstad wordt verlaagd (compartiment binnenstad), op voorwaarde dat die variant wordt uitgevoerd met een sluis. - Wat is duurder: twee stuwen en gemalen voor variant 2 of 1 stuw+gemaal voor een compartiment binnenstad? - Waterpeil-verlagen heeft als voordeel dat de doorvaarbaarheid van bruggen toeneemt.

Wie gaat het betalen	- Als er een doelheffing komt alleen voor de binnenstad, komen die er dan ook voor buiten de binnenstad bij andere onderwerpen? Of anders: de binnenstad heeft toch ook meebetaald aan het gat van Bloemendaal. - Let op conflicten tussen het algemeen en het privébelang. Stel één bewoner in en rijtje wil niet meedoen met de aanpak? - Solidariteit is denkbaar, hoogte van het bedrag maakt wel veel uit. - Funderingsbehoud hoeft niet altijd het vervangen van palen te zijn. Lokale infiltratie is bijvoorbeeld veel goedkoper. - Funderingsbehoud: kosten verlagen door samenwerken en regie van de overheid. - Inzetten van sluisgeld - Gemeente moet ook meebetalen want de intieme vaarroute en doorvaarbaarheid staan in het beleid. - Provincie: ze hebben geld en vinden dit soort dingen leuk. Route door de stad is ook alternatief voor recreatievaart die nu op de Gouwe zit. Mogelijkheden om de pijn te verzachten: - erfpachtconstructie (overheid neemt de fundering over en geeft die in erfpacht) - funderingsfonds met leningen gebonden aan het pand - subsidieregeling - kostenreductie door werk met werk te maken bijvoorbeeld met de energietransitie
Toevoegingen agenda voor de toekomst	- Onderzoek naar de mogelijkheden om eigenaren te verplichten hun riool aan te pakken - Toevoeging aan 'onderzoek funderen van wat op staal staat' dit moet ook gaan over het funderen/ophogen van de openbare ruimte - Onderzoek naar Staal/paal problemen: hoeveel zijn er/ wat moet er aan gebeuren (niet alleen mandelige muren, maar ook situaties waar funderingstypes gemengd zijn). - Onderzoek naar scheefzakkingen: hoe veel komt dit voor / hoe groot is het probleem / wat kan er aan gebeuren. - Onderzoek naar hoogteverschillen door bodemdaling: waar ontstaan ze / welke problemen veroorzaken. ze / wat kunnen we er aan doen. - Onderzoek naar oplossingen problemen aan de Karnemelksloot.
Dilemma's en vragen	- Het mengen van de varianten lijkt aantrekkelijk. - Het is erg moeilijk om te beoordelen of we het probleem voldoende oplossen. - De uitvoeringsaspecten van het plan (hoe het precies gemaakt wordt) zijn heel belangrijk om te kunnen beoordelen wat de gevolgen zijn voor het stadsgezicht. - No regret: als we een kleine polder gaan maken in de binnenstad, is er dan nog een weg terug? - Kans op 'regret' is bij variant 2 groter vanwege de aanvullende rioolmaatregelen.
Andere opmerkingen	- Optrekkend vocht wordt ook soms veroorzaakt door slechte riolering op eigen terrein

Gesprek	Omgeving Raam
Aantal deelnemers	7
Toelichting samenstelling groep	Georganiseerd samen met de initiatiefgroep Raam. Aanwezigen o.a. uit de Peperstraat, Raam en Kuiperstraat
Overlast	Aan de Raam komt regenwateroverlast veel voor. Aan de Peperstraat en de Kuiperstraat heeft rioolvernieuwing verbetering gebracht. Grondwateroverlast speelt niet echt. Scheefzakken van panden komt geregeld voor.
Algemene indruk gesprek (reflectie achteraf door de projectgroep)	Er zijn zorgen over de effectiviteit op termijn van de huidige riool vernieuwing voor regenwateroverlast. Is de straat op termijn nog in te richten? Er zijn geen grote bezwaren tegen de aanpak voor de lage delen.
Varianten	
Lossen we het probleem op?	- Variant 1 levert ook voor de Raambuurt mogelijk enige verbetering op - In 30 jaar krijgen de niet gefundeerde panden in de raambuurt ook last van grondwateroverlast
Gevolgen voor de historische vitale binnenstad	- Variant 1: Als houten palen in gevaar komen, dan is dat ook negatief voor monumentale panden? - Aspect toevoegen aan het afwegingskader: 'meekoppelkansen'
Wie gaat het betalen	- Het beschermd stadsgezicht / monumentenzorg markt dat de overheid een belang heeft bij behoud van panden.
Toevoegingen agenda voor de toekomst	- Een visie op de lange termijn voor de Raam
Dilemma's en vragen	
Andere opmerkingen	- Hoeveel kun je het peil in variant 1 verlagen als je al het geld voor variant 2 inzet voor funderingsbehoud in het gebied van de gehele stadsboezem. - Het is van belang goed te communiceren met houten-palen bezitters.

Gesprek	Zuidelijke binnenstad
Aantal deelnemers	4
Toelichting samenstelling groep	Drie van de vier aanwezigen van de Westhaven/Westhaven, één van de Groeneweg
Overlast	Overlast door bodemdaling is hier beperkt / afwezig
Algemene indruk gesprek (reflectie achteraf door de projectgroep)	Overlast valt hier mee. Er zijn geen bezwaren tegen de aanpak voor de lage delen. Er lijkt bereidheid om bij te dragen aan hoge kosten voor individuele eigenaren.
Varianten	
Lossen we het probleem op?	
Gevolgen voor de historische vitale binnenstad	
Wie gaat het betalen	- Ook subsidie kan nooit 100% zijn, dat is niet reëel. Het is normaal dat je als eigenaar kosten maakt aan je funding. - Het bedrag waar je het over hebt maakt veel uit voor de keuze die je maakt. - Er is een collectief (Gouds) belang bij de binnenstad. - De toeristen hebben er ook belang bij. - Als je belasting gaat verhogen komen mensen uit de stad ook met hun eigen wensenlijstje.
Toevoegingen agenda voor de toekomst	
Dilemma's en vragen	
Andere opmerkingen	