

De Amsterdamse Grondwaternorm geldt niet in Oud Zuid!

Joris Marsman (werkgroep WORO)

In het Museumkwartier ‘verrijzen’ op steeds meer plaatsen enorme bouwwerken onder de grond. De parkeergarages onder het Museumplein vormen nu al een te grote ondergrondse belemmering voor een ordentelijke afstroming van het grondwater. Maar het Rijksmuseum is van plan daar nog van alles aan toe te voegen. Dat blijkt wel uit het op vrijdag 24 maart gepresenteerde Definitieve Ontwerp door Het Nieuwe Rijksmuseum. Daar komen straks de bouwputten van het Stedelijk Museum en de voormalige Rijkspostspaarbank nog bij. Over de gevolgen, die de grondwater fluctuaties voor de omringende woonbuurten kunnen hebben, bestaan tegenstrijdige, weinig geruuststellende rapporten. Maar wees blij dat u niet naast de bouwput van de Noord -Zuidlijn woont want bij alles wat daar misgaat zijn onze klachten maar een peuleschilletje.

Niet te hoog, maar ook niet te laag

Huiseigenaren moeten binnenkort misschien aspirant kopers uitgebreid inlichten over de waterdichtheid van hun pand en de toestand van het grondwaterpeil in de buurt. De Waterbond signaleert de in 2005 een onvolkomenheid in de huidige koopcontracten en pleit daarom voor het opnemen van een grondwaterclausule in koopcontracten. Kopers van huizen in risicogebieden en dat is Oud Zuid in sommige gevallen zullen meer dan tot nu toe willen weten of er grondwateroverlast is of dreigt. ‘Hoog’ grondwater veroorzaakt bijvoorbeeld water in de kelder of kruipruimte, schimmel op de muren, een muffe lucht, een drassige tuin en boomsterfte, met name in de zogenaamde polder-rioleringsgebieden aan ‘onze’ kant van het Vondelpark. Ook zullen kopers willen weten of er grondwateronderlast is of dreigt, iets wat voor een huis veel bedreigender is. Dan staat het grondwater te laag ten opzichte van de aanleghoogte van de houten paalfunderingen, en als het funderingshout droog staat kan het gaan rotten met als mogelijk gevolg: scheefstand en scheurvorming.



Funderingsonderzoek bij woningsplitsing

Taboe

Veel bewoners van Oud Zuid hebben bijna dagelijks last van grondwaterfluctuaties. Maar wettelijk is er niks geregeld, dus iedereen moet maar zien hoe hij het oplost. Van de overheid hoeft hij voorlopig niets te verwachten want die is bang dat zij – als ze nu ineens regulerend zou gaan optreden – verantwoordelijk zal worden gehouden voor de gevolgen van slecht grondwaterbeheer uit het verleden. Daarom stelt men zich tot nu toe uiterst terughoudend op en wordt aan de omvang van de problematiek liever geen ruchtbaarheid gegeven. Niet alleen bestuurders maar ook onze politici houden zich koest omdat het voor hen een te moeilijk onderwerp blijkt te zijn, waar bovendien op korte termijn niet mee te scoren valt. Kortom het onderwerp is in alle opzichten taboe.

Gelukkig staat er sinds kort in het Structuurplan Amsterdam dat de stadsdelen verplicht zijn om aan ieder nieuw bestemmingsplan een ‘waterparagraaf’ toe te voegen waarin dit soort zaken geregeld worden. Daardoor wordt het uiteindelijk mogelijk om de bestemming van de grond en de (toekomstige) grondwatersituatie goed op elkaar af te stemmen. Maar jammer genoeg geldt de belangrijkste voorwaarde, de **grondwaternorm**, niet voor bebouwde gebiedsdelen, maar alleen voor gebieden waar de stedelijke functie nog ontwikkeld moeten worden.

Grondwaternorm: in nieuw in te richten gebieden met een stedelijke functie mag de grondwaterstand gemiddeld niet vaker dan eens in de 2 jaar en niet langer dan 5 dagen achtereen hoger zijn dan 0,5 meter onder maaiveld bij kruipruimteloos bouwen, dan wel 0,9 meter onder maaiveld bij bouwen met kruipruimten. Uitgangspunt hierbij is dat er geen drainage wordt gelegd.

Pompen mag niet

Omdat er geen instantie is die voor hen tot nu toe in de bres springt zoeken bewoners die last hebben van water in hun kelder naar eigen oplossingen. In talloze kelders en kruipruimtes in Oud Zuid zijn daarom in de loop der jaren door gedupeerde particulieren waterpompjes aangelegd om de zaak droog te houden. Dit is riskant want permanent pompen kan wel de kelder drooghouden maar een schadelijk bijeffect kan zijn dat de grondwaterstand rondom de woning zo laag wordt dat tevens de koppen van de funderingspalen droog komen te staan. Niet alleen die van het eigen huis, maar ook die van de burens! Hiervan is men zich in de meeste gevallen in het geheel niet bewust. Het gevolg van droogstaand funderingshout openbaart zich pas na vele jaren. Maar dan is het natuurlijk te laat en liggen veelal de boosdoeners op het kerkhof. Het onvergund wegpompen van grondwater is trouwens strafbaar en de lozing ervan op het riool mag ook al niet.

Taak voor de overheid

Lange tijd is het de overheid zelf geweest die de grondwaterstand nadelig beïnvloedde door de vervanging van oude, lekke (onbedoeld grondwater aantrekkende) rioolbuizen steeds maar weer uit te stellen. Mogelijk heeft die nalatigheid ook schade in sommige straten veroorzaakt, maar het zal i.v.m. een mogelijke schadeclaim heel moeilijk zijn om het rechtstreekse verband na zoveel jaren nog aan te tonen. De plotselinge verzakking van aangetaste funderingen, zoals bijvoorbeeld die in de Johannes Verhulststraat, is hoogst waarschijnlijk het gevolg van een jarenlang rottingsproces, maar zoiets wordt pas manifest als er in de buurt ingrijpende grondwerkzaamheden worden uitgevoerd. Dergelijke ongelukken kunnen trouwens overal in de buurt voorkomen zolang niet duidelijk is waar het vroeger fout is gegaan. Om te voorkomen dat nog meer funderingspalen (verder) gaan rotten zal de grondwaterstand rondom panden die nog op houten palen staan regelmatig moeten worden opgemeten opdat onmiddellijk ingegrepen kan worden als de norm wordt overschreden.

Alleen op die manier kan worden aangetoond dat er ergens met het grondwaterpeil wordt gerommeld. Hier ligt een taak voor het stadsdeel en DWR:

- 1) voer de **grondwaternorm** en de overige toetsingscriteria (voor nieuw in te richten gebieden) versneld in voor stadsdeel Amsterdam Oud Zuid,
- 2) zorg voor een uitbreiding van een stadsdeeldekkend en fijnmazig netwerk van peilbuizen,
- 3) controleer het niveau van het grondwater intensiever.

De toenemende belangstelling vanuit de overheid en projectontwikkelaars om gebruik te maken van de functies van de ondergrond noopt een modern bestuur om rekening te houden met toekomstige ontwikkelingen in deze richting. Een bestemmingsplan is bij uitstek geschikt om de ondergrondse functies vast te leggen en daardoor ontwikkelingen in de gewenste richting te sturen. De toename van de grondwaterproblematiek rond het Museumplein vanwege de aanleg van de parkeergarages, zonder rekening te houden met de gevolgen voor een gebied groter dan de bouwplaats, is een schrijnend voorbeeld van de gevolgen van een te afwachtend overheidsbeleid.

Bestemmingsplan De Pijp

In het Ontwerp Bestemmingsplan de Pijp 2005 (de blauwdruk voor het nieuwe bestemmingsplan voor o.a. het Museumkwartier) staat dat het stadsdeel van plan is om de **grondwaternorm** alleen in te voeren voor nieuw te bouwen ondergrondse parkeergarages. Dat klinkt natuurlijk allemaal prachtig en behoorlijk vooruitstrevend als u dat beziet in het licht van bovenstaand betoog, maar gaat dat in de praktijk wel werken? Geldt de **grondwaternorm** alleen voor de bouwput of ook voor de burens, of voor het hele blok? En als er dan zoveel parkeergarages zijn voorzien in de Pijp waarom dan niet gelijk het hele plangebied onder de **grondwaternorm** brengen? Nieuwe bouwwerken en ondergrondse garages staan op betonnen palen. Het is toch juist de oudbouw die baat heeft bij het bewaken van een constant grondwaterpeil! Wij verwachten dat het stadsdeel een bestemmingsplan voor het Museumkwartier voorbereidt waarin de stand van het grondwaterpeil voorgoed wordt gedefinieerd en bewoners niet langer in onzekerheid worden gelaten wie uiteindelijk verantwoordelijk is voor het voorkomen van grondwaterproblemen.

Artikelen over de grondwaterproblematiek in Oud Zuid kunt u lezen via de website van de werkgroep WORO:
<http://woro.wocvondelpark.nl>