

Samenvatting grondwateronderzoek Janzenstraat, Den Helder

Aanleiding

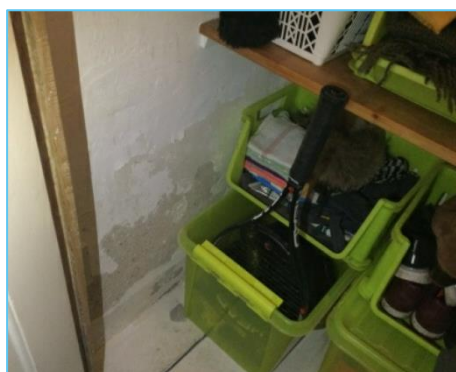
Bij de gemeente Den Helder zijn de afgelopen jaren diverse meldingen van grondwateroverlast binnen gekomen rond de Janzenstraat, waarbij de bewoners aangeven onder andere optrekkend vocht in de woning te ervaren. De gemeente heeft in 2021 Aveco de Bondt gevraagd om onafhankelijk advies uit te brengen ten aanzien van de oorzaak van de overlast en welke maatregelen er genomen kunnen worden om de overlast te beperken. In dit document geven wij een samenvatting van het onderzoek en de belangrijkste conclusies. Wilt u het volledige onderzoeksrapport lezen? Deze kunt u terugvinden op de website van de gemeente Den Helder.

Hoe is het onderzoek uitgevoerd?

Om zo veel mogelijk informatie over de aard en vorm van de overlast te achterhalen, is een bewonersenquête uitgevoerd onder alle adressen binnen het onderzoeksgebied. Zo zijn de ervaringen van de bewoners met vochtoverlast onderzocht en is een beeld verkregen van de omvang van de overlast in de wijk. Op twee adressen zijn we langs geweest om een vocht- en perceelsinspectie uit te voeren. Tevens zijn twee peilbuizen geplaatst (1 in de Janzenstraat en 1 in de Sluidijkstraat) waar vanaf juli 2021 tot aan heden de grondwaterstand is gemeten.



Peilbuis Janzenstraat



Loszittend stucwerk in woning Janzenstraat

Welke overlast ervaren bewoners?

Uit de bewonersenquête blijkt dat het merendeel van de respondenten wateroverlast ervaart op de begane grond en/of in de tuin. De overlast uit zich voornamelijk in de vorm van vocht- en schimmelplekken onderaan de muur en achter kasten, loszittend stucwerk en stank. In de tuin blijven plassen langdurig staan na hevige regenval. Met enige regelmaat staat er water in de kruipruimten. Een deel van de bewoners geeft aan de overlast het gehele jaar door te ervaren, terwijl een ander deel aangeeft de overlast alleen te ervaren na hevige neerslag. De resultaten van de bewonersenquête komen overeen met bevindingen van de vocht- en perceelsinspecties.

Wat is de oorzaak van de overlast?

De vochtoverlast bij de woningen in uw wijk wordt veroorzaakt doordat de grondwaterstand rondom de huizen en tuinen te hoog is. Hierdoor kan er water in de kruipruimte komen te staan. Ook kan de regen in tuinen moeilijk de bodem intrekken. Hierdoor ontstaan plassen die soms lang blijven staan of blijft de tuin drassig. Met name de oudere woningen zijn kwetsbaar voor hoge grondwaterstanden, bijvoorbeeld omdat de vloeren op de begane grond van hout zijn, het metselwerk poreus is geworden en/of er te weinig geventileerd wordt. Door de kwetsbaarheid van de bebouwing kan in sommige gevallen het grondwater uit de bodem of vocht uit de kruipruimte in uw woonruimte komen.

Wie is er verantwoordelijk voor de oplossing?

In de zomer van 2021 was sprake van structureel te hoge grondwaterstanden in het onderzoeksgebied. De grondwaterstanden lagen hoger dan de streefwaarden die de gemeente volgens haar beleid probeert te hanteren. De verwachting was dat de grondwaterstand verder zou stijgen in de natte winterperiode, en uit recente grondwatermeetgegevens blijkt dit te kloppen.





Geredeneerd vanuit de gemeentelijke grondwaterzorgplicht is er in het onderzoeksgebied sprake van structureel te hoge grondwaterstanden, waardoor bewoners ook structureel nadelige gevolgen ondervinden. Dit betekent dat maatregelen nodig zijn om nadelige gevolgen voor het openbaar terrein en particulier terrein tegen te gaan.

Om de situatie te verbeteren, moeten de maatregelen zowel door de gemeente (openbaar terrein) als door de bewoners (eigen terrein) worden getroffen. Daarbij kijkt de gemeente welke maatregelen op openbaar terrein doelmatig getroffen kunnen worden om de situatie op particulier terrein te verbeteren. De bewoners blijven uiteindelijk zelf verantwoordelijk voor het voorkomen dat vochtige lucht uit de kruipruimte naar de begane grond kan stromen, dat het water uit de bodem via de muren omhoog kan trekken, of om de grondwaterstanden op eigen terrein te beheersen door bijvoorbeeld drainage.

Welke maatregelen kunnen helpen tegen de vochtoverlast?

Er zijn twee manieren waarmee (eventueel gecombineerd) de vochtoverlast bestreden kan worden. De eerste manier is het verlagen van de grondwaterstand. De tweede manier is het weerbaarder maken van een woning of perceel tegen vocht. Welke (combinatie van) maatregelen bij uw woning het meest effectief zijn, is maatwerk.

Wat gaat gemeente Den Helder doen?

Om de grondwaterstanden vanaf het openbaar terrein (weg, stoep) te verlagen, kan de gemeente drainage aanleggen. De gemeente zal haar maatregelen zo veel mogelijk in combinatie met andere werkzaamheden in de openbare ruimte uitvoeren. Wij verwachten echter dat de verlaging van de grondwaterstand op het openbaar terrein alleen onvoldoende effect heeft om de grondwateroverlast bij de woningen te verhelpen. Om het gewenste effect te realiseren, moeten daarom ook maatregelen door de bewoners getroffen worden.

Wat kunnen bewoners zelf doen?

De bewoners kunnen ervoor kiezen de grondwaterstand op eigen terrein te verlagen, waardoor de kruipruimte minder nat is en de luchtvochtigheid daalt. In de huidige situatie is er voor de bewoners van de Janzenstraat en omgeving echter geen mogelijkheid om overtollig grondwater van hun percelen af te voeren. De gemeente kan ervoor kiezen om bewoners te faciliteren en overtollig grondwater van de percelen in te zamelen en te verwerken. Dit laat ook weer de gezamenlijke verantwoordelijkheid zien van zowel gemeente als bewoners om de nadelige gevolgen van de hoge grondwaterstanden tegen te gaan.

We merken wel op dat het niet realistisch is dat de grondwaterstand voldoende kan worden verlaagd om de gehele vochtoverlast op te lossen in verband met mogelijke maaiveldaling of problemen met de fundering van de woning. Daarom is het noodzakelijk dat bewoners ook bouwkundige maatregelen treffen. Voorbeelden van maatregelen die bewoners zelf kunnen treffen, zijn weergegeven in onderstaand figuur.

