



Retouradres: Postbus 1130, 3000 BC Rotterdam

Zie verzendlijst

Onderwerp:

Eigenarenbrief Vrouw-Jannestraat e.o.

Bezoekadres: De Rotterdam
Wilhelminakade 179, Rotterdam
Postadres: Postbus 1130
3000 BC Rotterdam
Internet: rotterdam.nl

Van: J.T. Overbeeke
Telefoon: 06-83634444
E-mail: jt.overbeeke@rotterdam.nl

Ons Kenmerk: AS17/05728-17/0016402

Datum: Maart 2017

Geachte heer/mevrouw,

U bent huis- of pandeigenaar in de hieronder genoemde straten. In deze brief staat belangrijke informatie over werkzaamheden aan de riolering en de straat. In de bijlage van deze brief leest u meer achtergrondinformatie.

Wat gaat de gemeente doen?

Rotterdam is voor een groot deel gebouwd op een slappe bodem. Hierdoor verzakken straten, pleinen en rioolleidingen. De gemeente Rotterdam vervangt jaarlijks 40 kilometer riool. Het riool in uw buurt is aan vervanging toe. Tegelijkertijd neemt de gemeente maatregelen om het riool niet vol te laten lopen als gevolg van steeds heviger buien.

Waarom doet de gemeente dat?

Het gemeentelijk riool moet afvalwater afvoeren. Zo blijven stad, buurt en inwoners gezond. Daarom moet er een niet-lekkend riool liggen. Dat is nog niet voldoende voor een gezonde waterhuishouding. Een riool dat volloopt bij hevige regenbuien werkt niet goed. Uw afvalwater loopt dan niet weg. De noodoplossing is om het riool te laten overstorten in singels. Zo komt er -noodgedwongen- ongezond afvalwater in de singels terecht. De verwachting is dat er vaker zware buien zullen vallen en overstorten dus vaker noodzakelijk zou zijn. Dat is ongewenst. Door de putten in de straat los te maken (af te koppelen) van het riool, stroomt er minder regenwater het riool in. Het riool loopt dus minder snel vol en kan dan beter doen wat het moet doen: afvalwater afvoeren.

Waar en wanneer gaat de gemeente aan het werk?

De gemeente start in mei 2017 met werkzaamheden voor het plaatsen van een gemaal en een persleiding. Na de bouwvakantie volgt het werk aan het gemeentelijk riool en de openbare weg in de Vrouw-Jannestraat, Roo-Valkstraat, Ridderstraat en Scheveningsestraat. In de Meester Marrestraat is het gemeentelijk riool nog in orde. Daar wordt wel ondergronds en bovengronds gewerkt.



Wat zijn mogelijke gevolgen van de noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden?

Riolvervanging en het afkoppelen van de kolken kunnen gevolgen hebben voor de waterhuishouding in de buurt. Bijvoorbeeld in de vorm van grondwaterstijging en tijdelijk meer regenwater in de bodem. U leest er meer over in de bijlage.

Wat moet u doen?

Als huis- of pandeigenaar bent u zelf verantwoordelijk voor uw riolaansluiting op het gemeentelijk riool en voor mogelijk noodzakelijke aanpassingen aan uw pand en/of (achter)tuin en voor de kosten die daaruit voortvloeien. U leest er meer over in de bijlage.

Informatieavond

Speciaal voor pandeigenaren en huurders organiseert de gemeente een informatieavond. We geven daarin graag meer uitleg. U ontvangt binnenkort een uitnodiging. Ook overige bewoners in de genoemde straten worden uitgenodigd.

Meer informatie

Meer informatie en beeldmateriaal over vervangen van rioleringen vindt u op: www.rotterdam.nl/waterloket. Specifieke informatie over het project in uw buurt leest u op www.rotterdam.nl/aanpakagniesebuurt.

Vragen?

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de projectleider J.T. Overbeeke, telefoonnummer 06-83634444.

Met vriendelijke groet,


M.A. Ottevanger,
Gebiedsmanager Stadsbeheer Openbare Werken



Bijlage

1. Vervanging van het hoofdriool en uw riolaansluiting

Als huis- of pandeigenaar bent u eigenaar van de hele riolaansluiting vanaf uw huis of pand tot aan het gemeentelijk riool, ook als dat midden in de straat ligt. De vervanging van het gemeentelijk riool kan betekenen dat u uw riolaansluiting moet vervangen om verzekerd te zijn van een goede afvoer van uw afvalwater. Dit is afhankelijk van de kwaliteit van uw huidige aansluiting. De gemeente raadt u aan om de eventuele werkzaamheden aan uw riolaansluiting tegelijk te laten uitvoeren met het werk aan het gemeentelijk riool. Dit bespaart u kosten, want de straat ligt dan toch al open.

Bijtijds (gezamenlijk) offertes opvragen

De gemeente raadt u aan om bijtijds (en als het kan gezamenlijk) offertes aan te vragen bij gespecialiseerde bedrijven. Mocht blijken dat vervanging noodzakelijk is dan kunt u de aannemer van uw keuze snel verzoeken om aan de slag te gaan.

Hoe weet u of u uw huisaansluiting moet vervangen?

U kunt gebruikmaken van ons advies als de werkzaamheden zijn gestart. Als het trottoir openligt door de gemeentelijke werkzaamheden, is er zicht op (een deel van) uw huidige huisaansluiting. Dat biedt onze medewerkers de kans om u advies te geven. Als vervanging dringend noodzakelijk is, krijgt u van ons een waarschuwingsbrief in de bus. Het is verstandig om de vervanging van uw aansluiting vervolgens zo snel mogelijk in werking te zetten. Dat doet u door de aannemer van uw keuze opdracht te geven om aan de slag te gaan. U heeft na onze waarschuwingsbrief 10 werkdagen de tijd om uw eigen aansluiting te vervangen. Na deze periode brengt de aannemer de bestrating weer terug en is het duurder om eventuele vervanging te plegen omdat dan de straat weer open moet. Dat is ook zonde van de pas aangelegde bestrating.

Altijd aansluiting op het nieuwe riool

Om het nieuwe gemeentelijke riool aan te leggen, moet de aansluiting met uw riool tijdelijk worden verbroken. Als u besluit uw aansluiting te vervangen tijdens het werk, dan sluit uw aannemer uw nieuwe deel aan op het nieuwe gemeentelijke riool. Mocht u besluiten om uw aansluiting niet te vervangen tijdens het werk of blijkt vervanging niet nodig te zijn, dan zal de gemeentelijke aannemer uw oude aansluiting vanzelfsprekend weer kosteloos aansluiten op het nieuwe riool. Dit om te voorkomen dat het afvalwater in de bodem terecht komt.

2. Riolvervanging, grondwaterstand en afkoppelen in openbaar gebied

Bij het noodzakelijke onderhoud aan het riool vervangt de gemeente lekke rioolbuizen door buizen die geen water meer doorlaten. De gemeente zorgt er ook voor dat deze buizen goed op elkaar aansluiten. Door de huidige, lekkende buizen kan er grondwater via het riool wegstromen. Dit leidt over het algemeen tot een lagere grondwaterstand dan normaal. Het nieuwe riool is waterdicht en voert geen grondwater meer af. Daardoor zal de grondwaterstand in de buurt van het nieuwe riool naar verwachting weer op het normale niveau komen. Dat wil zeggen: het niveau dat hoort bij een (grond)waterdicht riool. De afkoppeling van de putten in de straat kan ook van invloed zijn op de hoeveelheid regenwater die zich tijdelijk in de grond bevindt.



Om de (grond)waterstand zoveel mogelijk constant te houden legt de gemeente in alle genoemde straten naast het riool een zogenaamde drainage aan. Deze kan water afvoeren.

Singelpeil en grondwaterstand openbaar gebied

De grondwaterstand in het openbare gebied zal naar verwachting in de buurt komen van het singelpeil. Dit peil is -2.40m NAP en is via een peilbesluit vastgesteld door het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Bij het vaststellen van het peil wordt met zoveel mogelijk verschillende belangen rekening gehouden (www.schielandendekrimpenerwaard.nl/over-ons/waterpeil/peilbesluiten/peilbesluit-rotterdam-centrum). Als de (grond)waterstand een hoogte van -2.15m NAP bereikt, zal de drainage water gaan afvoeren, zodat de grondwaterstand in het openbare gebied niet meer verder stijgt.

Grondwaterstand onder en achter uw pand

De verandering van de grondwaterstand onder en achter uw pand is niet met zekerheid te voorspellen. We hebben, met toestemming van eigenaren, metingen in binnenterreinen verricht om meer inzicht te krijgen in de huidige situatie. De grondwaterstand hangt af van verschillende factoren, zoals bijvoorbeeld de bodemopbouw. De stijging van het grondwater bij het nieuwe riool kan leiden tot een stijging van de grondwaterstand onder en achter uw pand. Afhankelijk van uw situatie kunt u met de gevolgen daarvan te maken krijgen. De situatie kan per pand verschillen.

Wat kunt u doen, wat moet u doen als eigenaar?

Uw woning moet waterdicht zijn, dat wil zeggen: de delen die bewoond zijn, dus ook een souterrain. U moet daar als pandeigenaar zelf voor zorgen. Het is aan te raden ook kelders en kruipruimtes zo vochtvrij mogelijk te maken. Een hogere grondwaterstand kan ook leiden tot nattere achtertuinen. Daar kunt u zelf ook maatregelen tegen nemen, zoals ophogen van te lage delen of een watervriendelijke inrichting. Zie <http://www.rotterdam.nl/tuintips>. Om overtollig water af te voeren kunt u ook aansluiten op de drainage van de gemeente. Hiervoor moet u een aansluitvergunning aanvragen: rotterdam.nl/product:rioolaansluitingvergunning.

Advies

Voor bovenstaande situaties is het verstandig dat u gezamenlijk contact legt met gespecialiseerde bedrijven. Het gemeentelijk waterloket kan u adviseren over te nemen stappen en mogelijke oplossingen: www.rotterdam.nl/waterloket.

3. Regenwater tijdelijk opvangen: maatregelen in de openbare ruimte

Door het afkoppelen (het loskoppelen van gemeentelijk riool en gemeentelijke putten) wordt regenwater dat op de straat en de stoep valt, opgevangen op de plek waar het valt. Door gebruik van speciale straatklinkers en het vergroten van het groene oppervlaktes zal de openbare ruimte in uw buurt meer water sneller op kunnen nemen. De gemeente brengt bovendien, waar mogelijk en zinvol, speciale ondergrondse kratten aan die regenwater tijdelijk opvangen. Dat kan vervolgens via de bodem of via verdamping weer verdwijnen. Ook de genoemde drainage kan een rol spelen. Het (schone) regenwater gaat dus niet meer samen met het afvalwater naar de waterzuiveringsinstallatie. Die installatie is bedoeld voor het zuiveren van vuil water uit het riool.