

Platform Monumententoezicht over funderingsproblemen bij monumenten

Wateroverlast of juist watertekort – de risico's voor de funderingen van monumenten kunnen groot zijn. Wat onder de grond zit is voor het monument even belangrijk als wat boven de grond zichtbaar is.

De deelnemers aan de bijeenkomst van het Platform Monumententoezicht lieten zich woensdag 30 oktober, begeleid door de nieuwe voorzitter van ERM, Jacques Monasch, uitgebreid informeren over de gemeentelijke positie bij problemen met grondwater en de funderingen van monumenten.

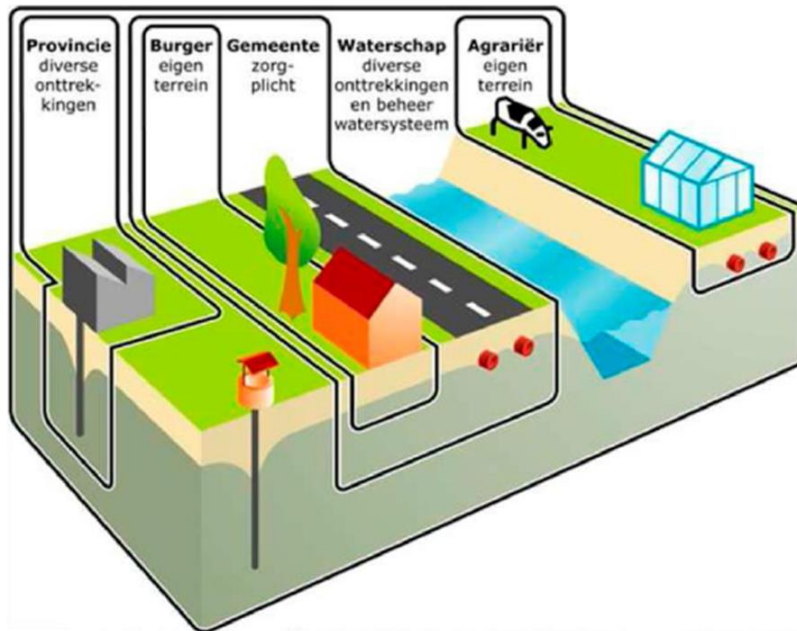
Bestuurlijke opgaven bij monumenten en droogte



Hilde Niezen is wethouder in Gouda met als portefeuille water en bodem. Daarnaast is zij voorzitter van het Platform Slappe Bodem en betrokken bij landelijk overleg over deze grondwater en funderingsproblemen. Zij ging in op de beïnvloedingsmogelijkheden van de lokale overheid. De schade veroorzaakt door droogte bedraagt zo'n 34 miljard, liet zij zien. Dat de afgelopen twee zomers zeer droog zijn verlopen, heeft niet alleen effecten op de landbouw, waarover veel publiciteit is. Maar ook op monumenten, met veel minder publiciteit. De droogte is niet verdwenen, zelfs nu nog staat het grondwater ten oosten van Utrecht erg laag.

Na een uitleg over de verschillende funderingstechnieken die in Gouda voorkomen, ging Hilde Niezen in op de verzakkende historische binnenstad met veel monumenten. In het project 'Gouda Stevige Stad' wordt de overlast door het hoge water in kaart gebracht en aangepakt.

Daarbij geldt een verantwoordelijkheidsverdeling.



Figuur: Verantwoordelijkheden grondwaterbeheer

De pandeigenaar is verantwoordelijk voor de fundering onder zijn pand. De gemeente voor het grondwater. Het Waterschap voor diverse onttrekkingen en het beheer van het watersystemen. De provincie tot slot voor diverse onttrekkingen. De wethouder betoogde dat gemeente en eigenaar samen aan een oplossing moeten werken. Met bijvoorbeeld maatregelen als minder verharding en actief grondwaterbeheer. Particulieren zouden goed moeten kijken naar de kwaliteit van hun funderingen en kijken wat er aangepast zou kunnen. Bijvoorbeeld ook door een kleinschalige berging en infiltratie. 'Het is zeker ook een bewustwordingsslag', hield zij de aanwezigen voor. Reagerend op een reactie vanuit de zaal benadrukte zij dat monumenten een plek zouden moeten krijgen in de zogenoemde verdringingsreeks. Nu is die er alleen voor oppervlaktewater. Er komt mogelijk nog een verdringingsreeks voor grondwater. Dat zou voor monumenten zeer relevant zijn.

Technische aspecten

Constructeur en adviseur André de Prouw ging in op de technische aspecten van problemen met funderingen. Hij toonde vormen van schade door veroudering van materialen, door verdroging en bemaling. Veroudering is meestal een heel langzaam proces, behoudens bij schimmels en ongedierte. Verdroging en bemaling zijn aanleiding om goed op de fundering van je pand te letten. Hij benadrukte het belang van een goed monitoringsplan met voldoende meetpunten bij een bemaling. Belangrijk is ook dat tevoren is bepaald wat de actiewaarde is en wie wat gaat doen als die waarde wordt overschreden. André de Prouw verwees naar de website van ERM, waar het nodige staat over de risico's voor funderingen door droogte en door bemalingen. Neem op tijd beheersmaatregelen, bepleitte hij. Hij bevestigde een vraag uit de zaal over het ontbreken van normen voor monitoring. Er wordt wel gewerkt aan een protocol, maar dat gaat nog enkele jaren duren.



Aantasting door veroudering – foto Fugro

De praktijk

Na de pauze kwamen voorbeelden uit de praktijk aan de orde. De Goudse stadsarcheoloog Maarten Groenendijk vertelde over het onderzoek naar de omvang van de problematiek in de historische binnenstad en het bepalen van de gemeentelijke positie in de aanpak van de problemen. Verdroging, grondwaterbeheer en de relatie tussen een gemeente en een waterschap werden toegelicht door Ariel Kleverwal en Albert Dijkshoorn van het Waterschap Vallei en Veluwe. Bouwinspecteur Claudia van 't Slot en jurist Felicia Loef van het Amsterdamse stadsdeel Centrum gingen met name in op toezicht en handhaving.

Bepalen gemeentelijke positie

De historische binnenstad van Gouda kent vele monumenten. Het water staat in veel gevallen bijna tot de drempel. Wat doet de gemeente voor haar inwoners in zo'n geval? Aansluitend op het betoog van Hilde Niezen ging de Goudse stadsarcheoloog Maarten Groenendijk in op de zoektocht naar de omvang van de problematiek en een juiste gemeentelijke insteek.

De eerste vraag is welke fundering onder de (monumentale) gebouwen zit. Gezien het aantal panden in de binnenstad een omvangrijke vraag. Daarom is gekozen voor een ordening en standaardisering van funderingen op basis van de bouwgeschiedenis. Een van de problemen waar hij tegen oploopt is dat de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) weliswaar altijd beschikbaar en openbaar is, maar lang niet altijd betrouwbaar en accuraat is. Hij gaf als voorbeeld een middeleeuws monumentaal pand dat in 2000 is voorzien van een nieuwe voorgevel. In de BAG is nu de leeftijd van het gehele pand op dat jaar 2000 gesteld.

Zo is hem ook gebleken dat, wanneer bij het invoeren van gebouwen in de BAG dateringen ontbraken, de panden werden gedateerd op 1900. 'Met dit soort gegevens kun je dus niets meer aannemen over de vorm van de funderingen'. Ondanks zijn relativering: 'Het funderingsprobleem is pas ontstaan sinds we gebouwen als monument zijn gaan bewaren.

Vroeger bouwden we op een ingestort huis gewoon een nieuw pand', was de zaal onder de indruk van de onderzoeksaanpak en de omvang van de problematiek. Want uit onder andere InSAR-Sky Geo gegevens blijken panden in wisselende (en soms aanzienlijke) mate te verzakken, met ook gevolgen voor de aangrenzende gebouwen. 'Als de gehele binnenstad in hetzelfde tempo zou verzakken was het probleem minder groot geweest'. Het onderzoek van Maarten Groenendijk gaat nu de volgende fase in, die waarin 60 panden nader onderzocht gaan worden, mede met behulp van (kostbaar) graafwerk.

Waterschap en gemeente

Ariel Kleverwal en Albert Dijkshoorn van het Waterschap Vallei en Veluwe benadrukten het belang van goed vooroverleg bij een vergunningaanvraag. In het Toetsingskader voor het afgeven van een vergunning vormen monumenten maar een van de acht punten waarop door het waterschap de afweging wordt gemaakt. De vraag welke monumenten in het beïnvloedingsgebied liggen moet juist beantwoord worden in goed contact tussen waterschap en gemeente. Naast inhoudelijke winst is daar ook winst in procedures te halen. Als voorbeeld gaven zij onder andere het Paleis 't Loo in Apeldoorn. Daar maakte de vergunning plaats voor een melding dankzij goed vooroverleg. Andersom kan ook, bij de Wijk Engelenburg in Veenendaal werd een melding gezien de impact op de omgeving omgezet in een vergunning met voorschriften. Het verlenen van ene vergunning betekent niet dat iedere betrokkene bij het werk op de hoogte is van de eisen. Een voorbeeld hoeveel mis kan gaan was een geval in Epe waar de opdrachtgever een vergunning had aangevraagd, maar de aannemer daarover niet had geïnformeerd. De projectaanpak was door het ontbreken een bemalings- en monitorplan niet voldoende en tot overmaat van ramp moest de planning worden omgegooid omdat in de natte landnatuur alleen in het najaar mocht worden bemaaid. 'Ook hier geldt, communicatie is alles.'



Ariel Kleverwal – foto ERM

Onderzoek en aanschrijving

De gemeente Amsterdam is zeer actief met eigen onderzoek aan funderingen en het op basis daarvan aanschrijven van pandeigenaren om tot funderingsherstel te komen. De basis voor het hoofdstedelijke onderzoeks- en aanschrijvingsproject, vertelden Bouwinspecteur Claudia van 't Slot en jurist Felicia Loef van het Amsterdamse stadsdeel Centrum, is artikel 92 van de Woningwet. Dat geldt niet alleen voor woningen, maar ook voor bedrijfspanden. Jaarlijks gaat het om zo'n 80 panden. Wordt een overmatige verzakking geconstateerd, bijvoorbeeld met behulp van satellietbeelden, dan wordt de kwaliteit van de fundering door de gemeente onderzocht en beoordeeld.



Wanneer sprake is van funderingsproblemen dan wordt de eigenaar aangeschreven en hem de verplichting tot funderingsherstel opgelegd. Hierbij ook een dwangsom. De eigenaar krijgt de gelegenheid om in een zienswijze te reageren. De feitelijke aanpak in opdracht van de eigenaar wordt door de gemeente gecontroleerd. Ontbreken deze werkzaamheden dan wordt de dwangsom ingevorderd en een nieuwe dwangsom opgelegd. De aanschrijving ingeschreven in het Kadaster, zodat bij een eventuele tussentijdse verkoop de nieuwe eigenaar op de hoogte is van de funderingsproblemen en aanschrijving.