



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES  
Mosae Forum 10  
6211 DW Maastricht

Aan de dames en heren,  
leden van de gemeenteraad

POSTADRES  
Postbus 1992  
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP  
Gesprek bewoners Heer

BEHANDELD DOOR  
GH (Gerard) Wijnands

E-MAILADRES  
Gerard.Wijnands@maastricht.nl

DATUM  
1 oktober 2021  
Verz. 1 oktober 2021

TELEFOONNUMMER  
043 350 5242

FAXNUMMER  
043 - 350 4141

BIJLAGEN  
1

ONZE REFERENTIE  
2021-27894

UW REFERENTIE  
--

Geachte raadsleden,

Graag wil ik u informeren over de laatste stand van zaken met betrekking tot de verzakkingen in Heer.

In december 2020 heb ik u, gelijktijdig met de bewoners, geïnformeerd met de analyse van de verzakkingen in Heer. Op [24 februari](#) van dit jaar bent u verder geïnformeerd door middel van de beantwoording van artikel 47 vragen. In maart 2021 ben ik bij diverse bewoners op bezoek geweest om met hen in gesprek ter plekke te gaan en de schade aan hun woningen zelf te kunnen zien. Ook heeft een bouwinspecteur in opdracht van de gemeente Maastricht de constructieve veiligheid van de woningen beoordeeld, deze was in geen van de woningen in het geding.

Naar aanleiding van mijn bezoek aan de bewoners en de vragen die nog bij hen leven heb ik het initiatief genomen om een bewonersbijeenkomst te organiseren, bij voorkeur nog voor het reces. Helaas is dit niet gelukt en hebben we in goed overleg besloten om dit na de zomerperiode alsnog te doen. Op 30 september is er daarom een bijeenkomst met 17 bewoners in de raadszaal georganiseerd. Naast de advocaat van de bewoners waren de Adviescommissie Schade Grondwater (ACSG), Waterschap Limburg, Projectbureau A2, enkele ambtenaren en ikzelf aanwezig. Doelstelling van de bijeenkomst was om bewoners zo breed en volledig mogelijk te informeren, dit op basis van vragen die eerder in de persoonlijke gesprekken die ik met bewoners heb gehad zijn gesteld. Uiteraard is er gelegenheid geweest om nog andere, aanvullende vragen te stellen. Daarnaast heeft de ACSG hun werkwijze in algemene zin en de totstandkoming van de rapportages per woning toegelicht (zie bijlage voor hun presentatie).

De bijeenkomst heeft bijna vier uur geduurd. Er is veel informatie over en weer uitgewisseld die zowel door bewoners als door ons verwerkt moet worden. We hebben toegezegd een verslag op te stellen waarin de belangrijkste punten worden benoemd. Dit wordt aan de bewoners toegestuurd via de advocaat. Ook de twee aanwezige bewoners die niet worden vertegenwoordigd door de advocaat, ontvangen dit verslag.

De bijeenkomst was informatief waarbij begrijpelijkerwijs emoties soms opliepen. Heel kort samengevat vinden bewoners dat er onvoldoende is gedaan om de schade te voorkomen, vinden zij de aangeboden schadevergoeding niet voldoende en maken zij zich zorgen over de toekomst van hun woning, omdat in bepaalde gevallen er nog steeds sprake is van zakking en scheurvorming. De aard van deze gezamenlijke bijeenkomst leende zich niet om op de individuele situatie van bewoners in te gaan. Mijn voorstel aan de bewoners is dan ook om dit op korte termijn juist wel te doen. Zodoende kan mogelijk nader worden bekeken wat er per woning gaande is en of er naast de



DATUM  
1 oktober 2021

schade als gevolg van de bemaling, ook nog andere factoren een rol spelen. Als wethouder van deze gemeente kan en wil ik namelijk niet voorbijgaan aan de conclusies uit het reeds uitgevoerde onderzoek door de deskundigen van het ACSG. Mogelijk kunnen de gemeente en andere overheidsinstanties met hun beschikbare kennis, wel helpen bij een nader onderzoek van de specifieke situatie per woning.

We zijn tot dusver nog niet tot een oplossing gekomen, dat is ook niet eenvoudig. We hebben afgesproken om de opbrengsten van dit gesprek twee weken voor eenieder te laten bezinken en dan in overleg te bekijken welke vervolgstappen gezet kunnen worden. Zodra duidelijk is welke vervolgstappen dat zijn, zal ik u hierover informeren.

Hoogachtend,

Gert-Jan Krabbendam,  
Wethouder Klimaat & Energie, Ruimtelijke ontwikkeling en Mobiliteit.

Raadsinformatiebrief

# Presentatie onderzoek ACSG

Project: schade panden Op de Was

Namens ACSG:

Jan Zwanenburg

Bert Everts

30-09-2021

# Wie of wat is ACSG?

- De afkorting staat voor: **A**dvies **C**ommissie **S**chade **G**rondwater
- Onafhankelijke commissie, ingesteld door alle Provincies
- ACSG bestaat naast de commissie uit een secretariaat. Die voert het onderzoek uit en de commissie beoordeelt of het onderzoek correct is uitgevoerd. Commissie is eindverantwoordelijk.
- Zowel de cie als het secretariaat bestaan uit geohydrologen, funderingsdeskundigen, landbouwdeskundigen en een jurist.

# De Waterwet

- [Artikel 7.18](#)
- [1.](#)
- De schade aan een onroerende zaak, veroorzaakt door het onttrekken van grondwater of het infiltreren van water krachtens een watervergunning, wordt, voorzover dit redelijkerwijze kan worden vergegd, door de vergunninghouder ondervangen.
- [2.](#)
- Voorzover de schade niet is ondervangen, is de vergunninghouder desgevorderd verplicht jegens ieder die enig recht op het gebruik of het genot van de onroerende zaak heeft, die schade te vergoeden.
- [3.](#)
- Niettemin kan een eigenaar van de onroerende zaak, indien door de aard of de omvang van de schade de eigendom van die zaak voor hem van te geringe betekenis is geworden, vorderen dat de vergunninghouder de onroerende zaak in eigendom overneemt. De vordering kan worden gedaan zowel bij niet-aanvaarding van een als schadevergoeding aangeboden som als na aanvaarding daarvan.

# Werkwijze ACSG

- Na opdrachtverlening door de Provincies start het onderzoek met het verzamelen van gegevens, zoals door derden uitgevoerde onderzoeken.
- Er volgt meestal een onderzoek ter plaatse.
- Er wordt een ontwerpadvies uitgebracht aan onttrekker en schadelijder.
- Partijen kunnen daarop zienswijzen indienen, waarna er (op verzoek) een hoorzitting volgt.
- Daarna wordt het definitieve advies uitgebracht.
- Als partijen het niet eens zijn met het advies, staat de gang naar een civiele rechter open

# Het onderzoek

ACSG heeft een uitgebreid onderzoek uitgevoerd, waaronder:

- De effecten van andere bemalingen;
- Een analyse van de bodemopbouw;
- Een analyse van peilbuisgegevens;
- Een analyse van satellietmetingen;
- Een analyse van meteorologische gegevens;
- Een inspectie van de panden;
- Een opname van de schade.

# De kern van de problematiek

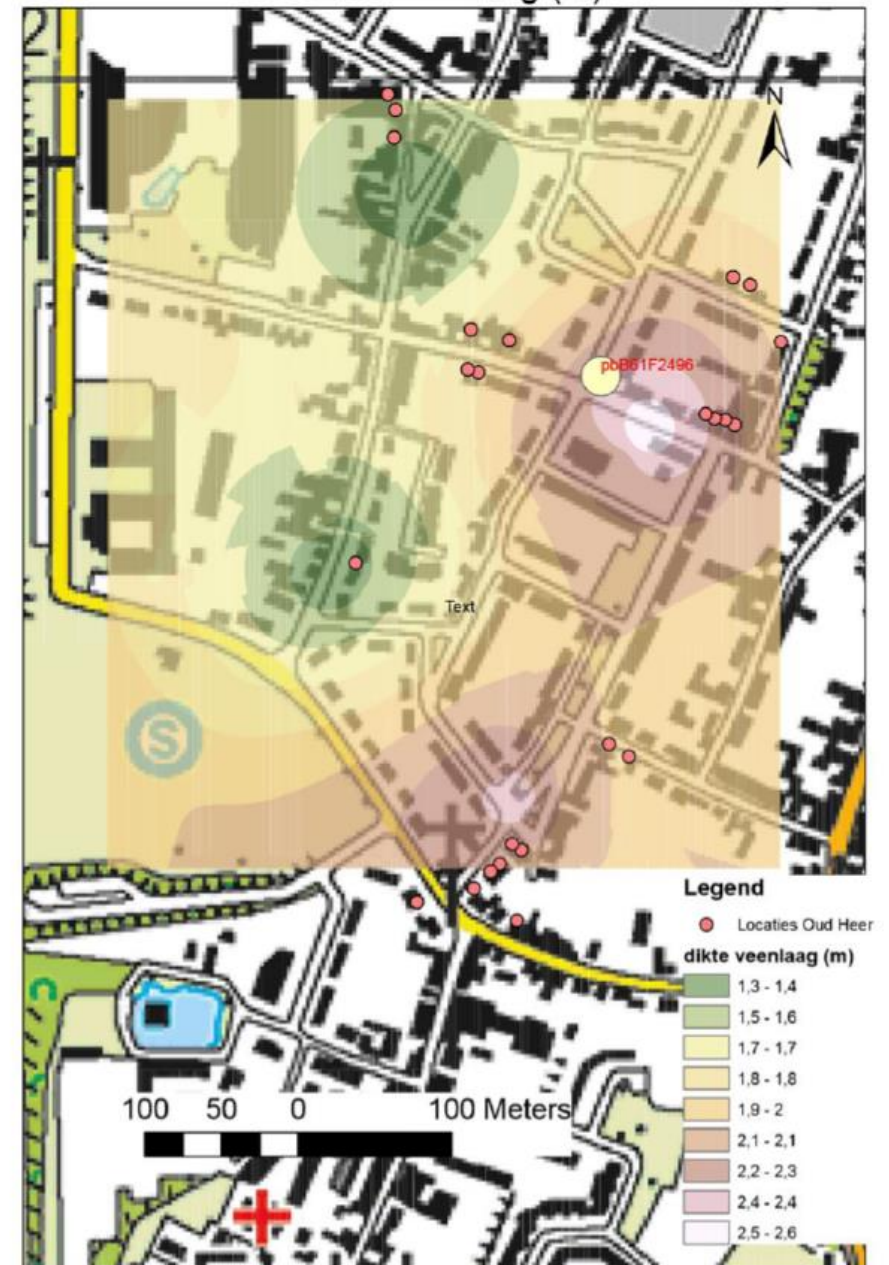
- In het gebied waar de schades zijn opgetreden is een veenlaag aanwezig van 1,5 a 2,5 m dikte.
- De grondwaterstand bevindt zich in de veenlaag.
- Deze situatie leidt tot een doorgaande oxidatie van veen en zakking van het maaiveld en gebouwen.
- Een verlaging van de waterspiegel (door een bemaling) leidt tot een extra zetting.



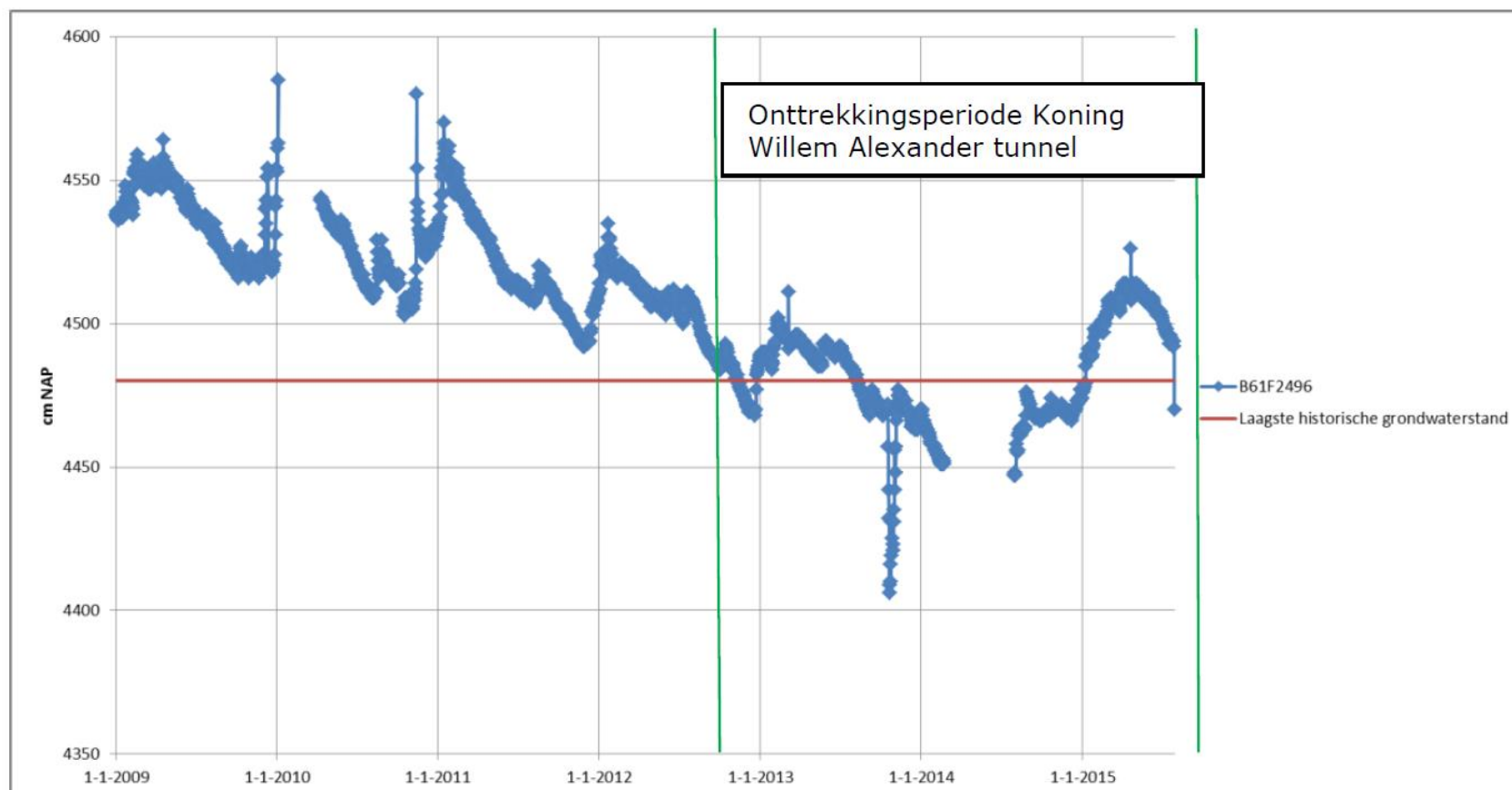
# De aanwezigheid van veen

Dat die veenlaag aanwezig is,  
blijkt uit grondonderzoek.

Dikte 0 tot 1,5 a 2,5 m

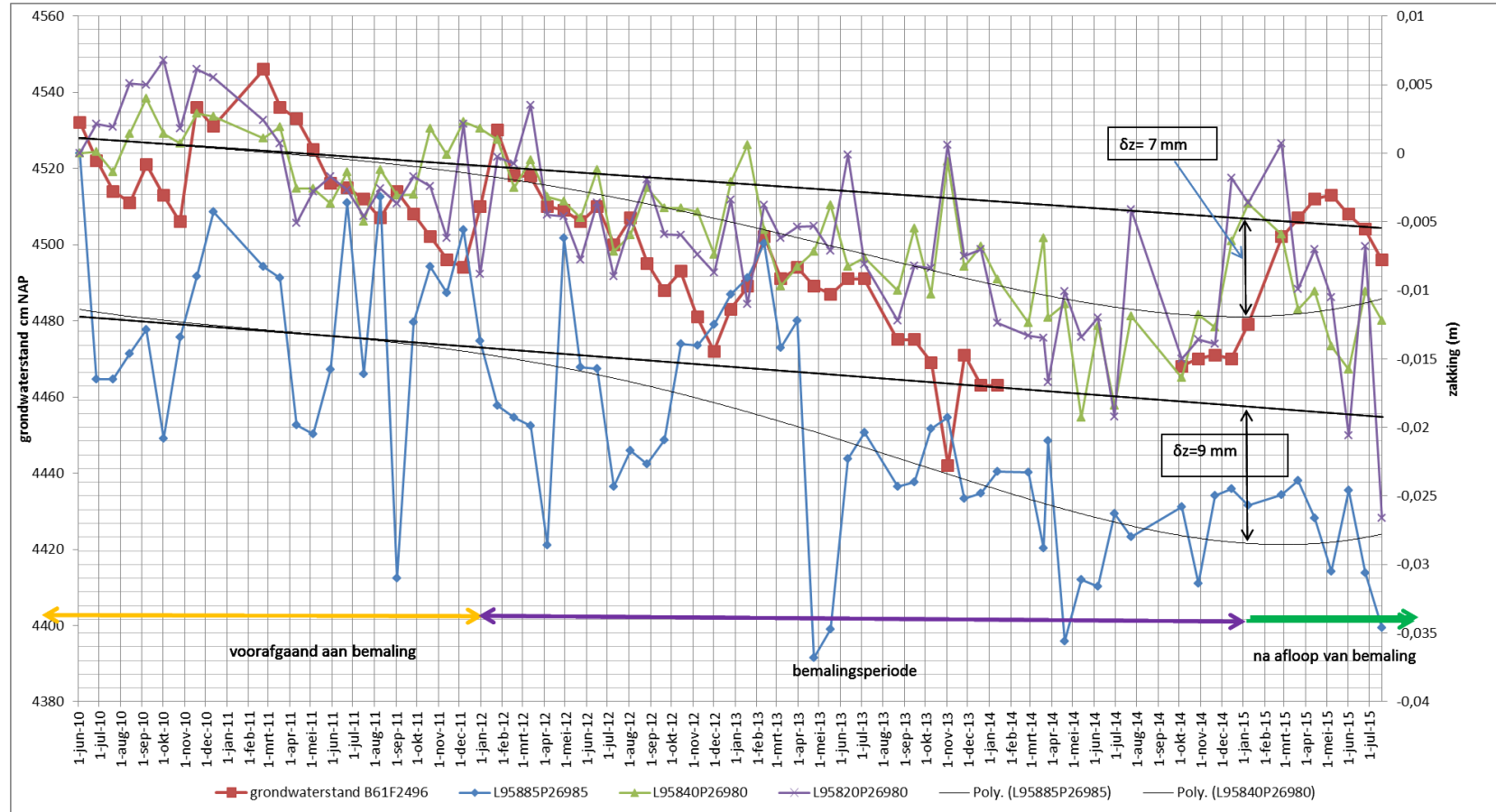


# De verlaging van de gws door de bemaling



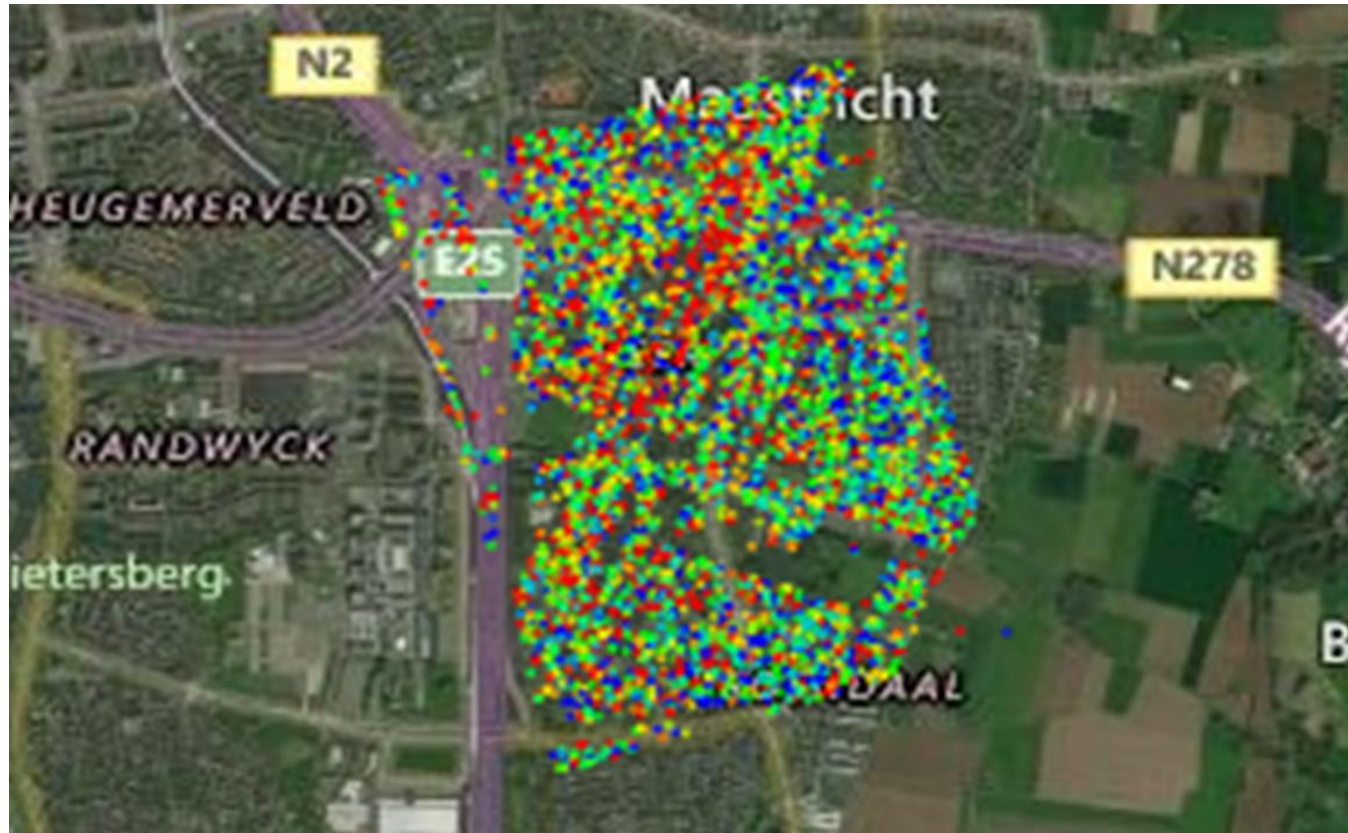
Dat de bemaling heeft geleid tot lagere waterstanden is afgeleid uit peilbuizen.

# Achtergrondzakking door oxidatie veen



In de periode voorafgaande aan de bemaling bedroeg de zakkingsnelheid circa 1 mm/jaar. Dit noemen we de achtergrondzakkingsnelheid. Zie linker deel van de figuur.

# De vergrote zakkingsnelheid bij Op de Was



De rode puntjes geven de grootste zakkingsnelheid ( $> 5$  mm/jaar) in de periode maart 2013-maart 2014.

Hieruit blijkt dat het gebied rond Op de Was extra zakkingsgevoelig is.

# Conclusie ACSG

- De bemaling heeft de grondwaterstand bij Op de Was verlaagd, waardoor extra zettingen zijn ontstaan;
- Bij Op de Was is een veenlaag aanwezig, die, ook zonder bemaling, leidt tot zakkingen;
- Omdat de panden bij Op de Was voorafgaande aan de bemaling al aan zakkingen en verschilzakkingen onderhevig waren, is ACSG van mening dat de nu opgetreden schade ook was opgetreden zonder de bemaling, maar op een later tijdstip.
- De schade bestaat dan uit het op een eerder tijdstip moeten plegen van onderhoud.

# De berekening van de schade

De schade is berekend met de volgende formule:

$$SV = HK * (1 + i)^t - HK, \text{ waarin:}$$

Sv = schadevergoeding nu, gebaseerd op volledig herstel.

Hk = kosten van herstel nu.

i = rentepercentage

t = periode van vervroeging van de investering in jaren,  
rekening houdend met een in korte tijd optredende zakking.

# Wat betekent dit? (vervolg)

- Alleen het vervroegen van de investering wordt vergoed; meestal orde van 0 tot 20% van de kosten van herstel van de schade.
- Herstel van al voor de bemaling aanwezige schade, wordt niet vergoed, omdat die niet is ontstaan door de bemaling.
- Een uitspraak als: “ik kan geen aannemer vinden die de schade voor het vergoede bedrag wil repareren” is daarom volgens ACSG onjuist. In die uitspraak is verondersteld dat alle schade wordt vergoed.
- Een uitspraak als “de bemaling stond aan de basis van de schade” is ook onjuist, omdat de aanwezigheid van de veenlaag aan die basis ligt.

# Wat betekent dit?

- De oorzaak van de verzakkingen is niet gelegen in een te beperkte draagkracht van de fundering. Bovendien is die draagkracht niet beïnvloed door de bemaling. Een onderzoek naar die fundering is daarom volgens ACSG niet nodig.
- Door vergoeding van de schade is er geen sprake van waardedaling.
- De grondwaterspiegel is door de bemaling niet blijvend veranderd.



Vragen