



<b>verzendsdatum</b> 30 januari 2024	<b>ons kenmerk</b> U24.000456	<b>cluster</b> Gebiedsontwikkeling en Planeconomie
<b>onderwerp</b> Beantwoording schriftelijke vragen wateroverlast Koningskwartier - C 1401	<b>uw kenmerk</b> C 1401	<b>behandeld door</b> S. Wassenaar
	<b>bijlage</b> -	<b>telefoon</b> 0180-330300

Geachte heer Bakker en heer Damen,

Op 8 januari 2024 heeft u namens de CU/SGP en de PvdA/GL schriftelijke vragen gesteld naar aanleiding van de informatienota 'Wateroverlast Koningskwartier Zevenhuizen' (B1637). Met deze brief geven wij antwoord op uw vragen.

#### Gemeentelijke zorgplicht

##### **Vraag 1:**

Welk concreet en onderbouwd onderzoek heeft u in samenwerking met genoemde partijen verricht en wat is daaruit gekomen?

##### **Antwoord:**

Er is door de gemeente geen bureauonderzoek verricht. Thunnissen heeft in afstemming en met op verzoek van de gemeente de drainage meerdere malen laten doorspuiten om het probleem op locatie te onderzoeken. Hieruit is geconstateerd dat de drainage verstopt zat met geoxideerd ijzer. Na het doorspuiten functioneerde de drainage weer naar behoren en liepen de kruipruimten weer leeg. De uitkomsten van het onderhouden van de drainage is ook gedeeld met de bewoners, deze brief was een bijlage van de informatienota B 1637 uit december.

##### **Vraag 2**

Heeft de gemeente of het waterschap voorafgaand aan de 1e bouwfases in het Koningskwartier de grondwatersituatie beoordeeld en richting projectontwikkelaars geadviseerd over de aanleg van drainage op particuliere gronden? Zo nee, waarom niet?

##### **Antwoord:**

###### *Bestemmingsplan*

De gemeente is verplicht om een watertoets uit te voeren voordat de bestemmingsplannen / uitwerkingsplannen zijn vastgesteld. Dit is gedaan voor de vaststelling van de uitwerkingsplannen, hierbij is de grondwatersituatie beoordeeld en het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK) heeft voor het gehele plangebied Zevenhuizen-Zuid een watervergunning afgegeven.



### *Beheer*

Nadat de woningen gerealiseerd zijn heeft de gemeente verantwoordelijkheid voor het afvoeren van het water in de openbare ruimte en niet op particulier terrein. De gemeente heeft daarom geen (advies)rol gehad over de aanleg van drainage op particuliere grond, omdat dit privéterrein betreft.

Woningeigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor de afvoer van het water in huis en tuin.

### **Vraag 3:**

Zo ja, is bij de aangelegde drainage op particuliere gronden rekening gehouden met de specifieke bodemgesteldheid en waaruit blijkt dat?

### **Antwoord:**

Nee, de drainage voert het water af naar het gemeentelijk riool of oppervlaktewater. Als de drainage goed functioneert maakt de bodemgesteldheid niet uit.

### **Vraag 4:**

Is de aangelegde drainage onder de woningen conform het gemeentelijk advies?

### **Antwoord:**

Gemeente heeft geen advies gegeven noch eisen gesteld om drainage aan te brengen. De gemeente is verantwoordelijk voor het afvoeren en verwerken van aangeboden overtollig hemel-, grond- en afvalwater van de openbare ruimte en het vanaf de erfgrans "in ontvangst nemen" van dit water vanaf private percelen.

Woningeigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor de afvoer van het water in huis en tuin. In het Koningskwartier is per woningblok een drainageaangelegd en deze zijn aangesloten op de gemeentelijke aansluitpunten onder de openbare ruimte. De gemeente voert dit water vanaf dit punt af via het riool of naar het oppervlaktewater.

### **Vraag 5:**

Valt in uw ogen de aannemer of projectontwikkelaar iets te verwijten ten aanzien van het gekozen drainagesysteem en de manier waarop dit is aangelegd?

### **Antwoord:**

Nee, de aannemer brengt de drainage aan en levert deze op aan de kopers. De gemeente stelt geen eisen aan particulieren installaties op eigen terrein. De woningeigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor het onderhouden van de drainage zodat het water naar het riool of het oppervlaktewater kan stromen.

De gemeente zorgt voor de afvoer en het verwerken van het aangeboden water in de openbare ruimte.

### **Vraag 6:**

Was het dichtslibben van de drainageleidingen in deze bodem te voorzien geweest of bent u bereid dat te laten onderzoeken?

### **Antwoord:**

Nee, dit was niet voorzien. Het is inmiddels onderzocht door Thunnissen, zie antwoord op vraag 1.

De woningeigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor het onderhouden van de drainage zodat het water naar de afvoerleidingen van de gemeente kan stromen.

De gemeente onderhoudt haar afvoerleidingen in de openbare ruimte zodat het water naar het riool en oppervlaktewater kan stromen.

### **Vraag 7:**

---



Was het dichtslippen van de drainageleidingen in deze bodem te voorkomen geweest, bijvoorbeeld door het aanbrengen van drain gezand, of bent u bereid dat de laten onderzoeken.

**Antwoord:**

Nee, de drainage is aangebracht in drainzand. Om de drainagebuizen zijn daarnaast filters toegepast. IJzer zit in het water en komt daardoor in de drainage terecht.

De woningeigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor het onderhouden van de drainage op eigen terrein. Periodiek onderhoud van de drainageleidingen kan helpen bij het verwijderen van eventueel opgehoopt slijp en andere verstoppingen. Dit kan voorkomen dat de leiding volledig dicht slijpt.

De gemeente is verantwoordelijk voor het onderhoud van leidingen en drainage onder de openbare ruimte. Deze worden regelmatig doorgespoten om het dichtslippen van de leiding te voorkomen.

**Vraag 8:**

Is in latere fasen van het Koningskwartier een ander type drainage aangelegd dan in fase 1 t/m 3 en zo ja, wat is de reden dat voor een ander type drainage gekozen is? Is de gemeente hier, bijvoorbeeld in adviserende zin, bij betrokken geweest?

**Antwoord:**

Dat is niet bekend bij de gemeente. De gemeente heeft hier geen (advies)rol in gehad. Zie ook antwoord op vraag 5.

Onderhoudsplicht eigenaren

**Vraag 8:**

Bent u het met ons eens dat de huidige drainage in de bouwfasen 1 t/m 3 niet naar behoren functioneert?

**Antwoord:**

Nee, hier is het college het niet mee eens. Het functioneren van de drainage is afhankelijk van het onderhoud en hoe/of het onderhoud uitgevoerd wordt is bij ons niet allemaal bekend. Wel is bij ons bekend dat er woonblokken zijn welke een onderhoudscontract hebben afgesloten en hier ook onderhoud gepleegd is. Deze inwoners doen dit jaarlijks. Naar aanleiding van onze brief zijn er vervolg vragen gekomen, deze zijn door ons beantwoord en de adviezen zijn door de percee-eigenaren opgevolgd. Zij hebben de in- en uitlaat van de drainage opgezocht en de drainage doorgespoten. Van deze percee-eigenaren hebben we een terugkoppeling gekregen dat er geen tot nauwelijks meer water in de kruipruimtes staan.

**Vraag 9:**

Bent u het met ons eens dat drainage in principe onderhoudsvrij behoort te zijn vanwege de benodigde inzet van groot materieel?

**Antwoord:**

Nee, drainage is nooit onderhoudsvrij. Deze kan verstopt raken door sediment en/of andere materialen die de waterstroom belemmeren. Het is belangrijk om het drainagesysteem periodiek te controleren op eventuele problemen, zelfs als ze nog niet zichtbaar zijn. Preventief onderhoud kan problemen voorkomen. De kans dat er dan een verstopping plaats vindt is dan kleiner. Voor het onderhoud van de drainage is kleiner materieel het advies, met groot materieel is de kans velen malen groter dat je de drainage kapot spuit en dan zijn functie verliest. Daarbij heeft een drainage net als alles een levensduur en zal in deze in de toekomst vervangen moeten worden.

De gemeente spuit periodiek de drainage onder de openbare ruimte door om de afvoer naar het riool en het oppervlaktewater goed te onderhouden. Op deze manier kan het water uit de drainage vanaf de particuliere terreinen goed wegstromen.



**Vraag 10:**

Bent u het met ons eens dat een individuele woningeigenaar niet zelfstandig tot drainageonderhoud over kan gaan maar daarvoor medewerking van vaak meerdere burens nodig heeft tot het opbreken van de tuinbestrating aan toe?

**Antwoord:**

Dit klopt de drainage wordt onder het gehele woonblok aangebracht met 1 of 2 doorspuitpunten. Dit wordt gedaan omdat wanneer elke woning zijn eigen aansluiting heeft en 1 woning eigenaar zijn drainage doorspuit en de burens niet zal het water van de burens onder de funderingsbalk (wet van de communicerende vaten) door lopen naar het laagste punt.

Het opbreken van tuinbestrating is alleen nodig als men de intrede en uitrede van de drainage begraven. In de meeste gevallen worden dergelijke leidingen opgeleverd door een straat pot op de leiding te zetten, welke vaak verwijderd worden omdat men niet weet wat men hiermee moet doen. Samenwerking in de buurt is essentieel om een doeltreffend en duurzaam resultaat te bereiken bij het onderhoud van de drainage.

**Vraag 11:**

Is het voor particulieren mogelijk de overlast structureel op te lossen?

**Antwoord:**

Ja, door de drainage periodiek door te spuiten. Op basis van ervaring wordt duidelijk welke periode wenselijk is voor hun woonblok. Daarnaast kan er informatie gevraagd worden bij woonblokken waarbij al periodiek de drainage door wordt gespoten.

**Vraag 12:**

Is de gemeente bekend met de locaties waar de particuliere drainageputten aansluiten op de openbare drainage? Bent u bereid deze informatie beschikbaar te stellen aan de inwoners, voorzien van een toelichting hoe het onderhoud uitgevoerd kan worden?

**Antwoord:**

De gemeente is bekend met de locaties waar de particuliere drainageputten aansluiten op het hemelwaterriool van de gemeente. We weten dat er door sommige projectontwikkelaars al gecommuniceerd is aan bewoners waar de drainageputten aansluiten en hoe vaak ze dit moeten doen zie bijlage 1, van informatienota B 1637. Ook in de koopovereenkomst is er tekst opgenomen dat de drainage onder de woning minimaal twee keer per jaar doorgespoten moet worden.

De gemeente wil de informatie beschikbaar stellen bij bewoners welke geen brief hebben ontvangen. De informatie is te downloaden via de projectwebsite <https://www.zuidplas.nl/woonwijk-zevenhuizen-zuidkoningskwartier>.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidplas,

J.F. Weber  
Burgemeester

M. Burgmans  
Gemeentesecretaris