



# Klimaatadaptatie in het Singelkwartier

## Naar een constructieve samenwerking

### Bestuurders-samenvatting

- De gemeente heeft door haar handelen (oa adviesaanvraag Watertorenberaad en lage investeringsbereidheid tav oplossingen) sterk de indruk gewekt weinig toekomst te zien in het behoud van de oude straten in het Singelkwartier. Dit heeft tot veel onnodige onrust en verontwaardiging geleid bij bewoners in de straten Oostsingel, Villastraat, Oosterstraat en Singel.
- Dit staat ook in schril contrast met het feit dat het overgrote deel van de bewoners in de genoemde straten geen enkel probleem heeft bij hevige regenval noch in het heden, noch voorzien in de komende eeuw. Dit vraagt om een andere toekomstvisie en investeringshorizon vanuit de gemeente: geen 20 jaar, maar minimaal 100 jaar.
- Het vertrouwen van de bewoners in de toekomst van de oude straten kan met feiten worden onderbouwd:
  - Met name in de Oostsingel en Villastraat hebben slechts 5-10% van de huizen te maken met wateroverlast bij hevige regenval.
  - Van zakkingen is voor grote delen van met name de Oostsingel, Singel en Villastraat nauwelijks tot geen sprake (1-3 mm/jaar) waardoor ook niet wordt voorzien dat dit aandeel zal stijgen de komende eeuw.
  - Huizen worden heel goed onderhouden en er wordt goed in geïnvesteerd waardoor hun technische levensduur nog lang niet ten einde is.
- De suggestie vanuit de gemeente dat de investeringsbereidheid in het Singelkwartier voor de oplossing van de waterproblemen niet omhoog kan omdat het om een particulier probleem gaat van verzakkingen van niet onderheide huizen is niet correct. Het hoogteverschil met omliggende buurten is grotendeels veroorzaakt door gemeentelijke ophoging van omliggende straten in de jaren '20 en '30 en niet door drastische zakkingen van de huizen in de oudere straten.
- Er zijn nog veel oplossingsrichtingen mogelijk in het Singelkwartier die met het behoud van de bestaande huizen de wijk klimaatbestendig maakt wanneer met meer creativiteit en in gezamenlijkheid deze uitdaging aangegaan wordt.
- Dit laatste vraagt om een duidelijkere stellingname vanuit de gemeente dat zij net als de bewoners het duurzame behoud van het overgrote deel van het Singelkwartier als hoogste prioriteit heeft. Deze stellingname is des te belangrijker sinds het publiek worden van het adviesrapport van het Watertorenberaad wat zonder tegenbericht vanuit de gemeente voor onwenselijke en onterechte waardedaling kan zorgen van de niet onderheide huizen in de vijf straten die in het rapport worden genoemd (Oosterstraat, Villastraat, Oostsingel, Singel en Overschiesestraat).
- Als ondersteuning voor de stellingname geldt het besef dat het oude karakter van de straten een cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigt dat op zich zelf al de moeite waard is om te behouden, maar dat ook door woningzoekenden als erg aantrekkelijk wordt ervaren.
- De aangepaste toekomstvisie vraagt om een verhoogde investeringsbereidheid in het Singelkwartier en reservering van gelden in de komende begrotingen.
- Om tot creatieve oplossingen te komen voor klimaatadaptatie met behoud van de huidige woningen wordt voorgesteld om een groep van innovatieve experts op het gebied van klimaatadaptatie samen te stellen die in nauw overleg met gemeente en bewoners gaat werken. Het tot stand komen van de groep experts zal in nauw overleg moeten gebeuren met de bewoners om de onafhankelijkheid van deze experts voldoende te kunnen garanderen.

## **Van een verstoorde relatie naar een constructieve samenwerking**

Recente ontwikkelingen in het Singelkwartier hebben de reeds moeizame relatie van de gemeente Schiedam met een deel van de bewoners in zowel de Oosterstraat, Villastraat en Oostsingel sterk verergerd en verder laten uitbreiden naar bijna alle inwoners van de genoemde straten. Het grootste deel van de bewoners ging er namelijk nog van uit dat de gemeente - in overleg met die enkele bewoners in de overlastgedeelten - naar oplossingen aan het zoeken was voor de inundatie van de straat en aanliggende woningen bij extreme neerslag. Met de eerste berichten in het Algemeen Dagblad ("Deelname aan proef wateroverlast valt slecht bij bewoners Schiedam-Oost", 31 juli 2018) en het nu uiteindelijk openbaar worden van het door de gemeente aangevraagde advies van het Watertorenberaad lijkt op zijn minst de sterke indruk gewekt te worden dat de gemeente veel drastischere plannen aan het ontwikkelen is voor een complete herstructurering van het gehele Singelkwartier, inclusief de Singel en Overschiesestraat. Dit vermoeden bestond al veel langer bij een deel van de bewoners van de Oosterstraat die reeds jarenlang intensief overleg voerden met de gemeente om tot oplossingen te komen voor de inundatie van hun straat. Daar deze problematiek reeds vanaf de '80-er jaren speelt en er nog steeds geen duurzame oplossing is geïmplementeerd, ondanks eerder door Royal Haskoning uitgebrachte technische rapporten met oplossingen, bestaat was in de Oosterstraat al veel langer de indruk ontstaan dat de gemeente meer aandacht besteedt aan plannen voor sloop en herbouw, dan in het vinden van een duurzame oplossing met behoud van de bestaande huizen. Het in eerste instantie niet openbaar maken van het adviesrapport van het Watertorenberaad, de politiek omtrekkende uitspraken van wethouder Fahid Minhas tijdens de bewonersbijeenkomst van 29 november 2018 en vooral het openbaar gekomen adviesrapport hebben die indruk alleen maar versterkt. Dat heeft inmiddels tot grote verontwaardiging in grote delen van de genoemde straten gezorgd.

Tegelijkertijd heeft de gemeente, ook tijdens de laatste bewonersbijeenkomst, aangegeven dat zij in constructief overleg wil treden met buurtbewoners om tot duurzame oplossingen te kunnen komen. Om van strijd en tegenstelling tot constructieve samenwerking te komen zal er met name vanuit de gemeente een veel duidelijker signaal moeten komen richting de bewoners. Het vinden van oplossingen met behoud van de bestaande woningen moet daarbij ook door de gemeente de allerhoogste prioriteit worden gegeven. Het Watertorenberaad heeft zich weinig moeite getroost om zich in de ware aard van de problematiek te verdiepen. Na een eenzijdige en zeer matige analyse van hun 'scenario 0', is hun snelle conclusie dat sloop en nieuwbouw de enige optie is. Wij als bewoners denken dat er nog een grote hoeveelheid aan praktische oplossingen onbenoemd zijn. Die oplossingen zouden van onze wijk een toonbeeld van klimaatadaptatie kunnen maken met behoud van het unieke, historische karakter van onze straten. Juist met het behoud zal van het Singelkwartier een mooie en toonaangevende entree kunnen maken voor Schiedam.

## **Bouwstenen constructieve samenwerking en probleemoplossing: gedeeld toekomstbeeld en een gedegen probleemanalyse**

Zoals hiervoor aangegeven denken wij als bewoners dat een constructieve samenwerking tot hele mooie duurzame oplossingen kan leiden voor het Singelkwartier. Hiervoor zal echter ook de gemeente bereid moeten zijn om van de gebaande paden af te wijken om creatieve, innovatieve en toekomstbestendige oplossingen tot klimaatadaptatie mogelijk te maken. Burgerparticipatie en co-creatie, in combinatie met een nieuwe benadering ten aanzien van waterbeheer in het licht van het veranderende klimaat zijn daarbij de sleutels tot succes. Samenwerking heeft echter weinig zin wanneer er niet een gedeeld toekomstbeeld is voor de benoemde straten. In het hierop volgende hoofdstuk zullen we daar dan ook een eerste aanzet toe geven.

Een tweede cruciale element om vanuit samenwerking tot probleemoplossing te komen, is een gedegen probleemanalyse. Tot nu toe laten de geboden probleemanalyses zowel vanuit de gemeente als vanuit

het Watertorenberaad nog heel veel te wensen over. De probleemanalyses zijn veel te één dimensionaal en op vele vlakken zelfs foutief te noemen. Als belangrijkste eerste constatering kan daarbij genoemd worden dat 80-90% van de huizen, zeker waar dit de huizen in de Oostsingel betreft, geen enkel probleem ervaren. Ook in de komende decennia zal dit voor het overgrote delen van de huizen geen probleem worden als het om wateroverlast gaat. Een verbeterde probleemanalyse brengt deze problematiek daarom terug tot het niveau waar deze hoort te zijn, namelijk overzichtelijk en oplosbaar. Dit laatste brengt tevens ruimte om niet alleen in noodoplossingen voor de korte termijn te denken, maar in lange termijn, klimaatbestendige aanpassingen.

### Gedeeld toekomstbeeld

Bij een gedeeld toekomstbeeld hoort in eerste instantie in ieder geval het besef dat het klimaat inderdaad aan het veranderen is en dat de inrichting zich op deze nieuwe werkelijkheid dient aan te passen. Tevens hoort hier het besef dat voor het vinden van oplossingen de gemeente niet de enige verantwoordelijke is, maar dat burgers/bewoners mee kunnen helpen in een gezamenlijke inspanning om tot klimaatbestendigheid te komen in de wijk. Deze gedeelde inspanning kan echter alleen tot stand



komen wanneer niet alleen de bewoners, maar ook de gemeente zich inzet voor het duurzame behoud van de genoemde straten. Met duurzaam behoud bedoelen we dan niet een periode van 25 tot 50 jaar, maar eerder een periode van 100 jaar. Een belangrijke reden voor deze insteek vanuit de gemeente zou moeten zijn dat met name in de genoemde straten veel mooie, oude huizen staan die uit de eerste periode stammen van stadsuitbreiding die aan het eind van 19<sup>e</sup> eeuw plaatsvond. De genoemde straten, aangevuld met de Singel, Overschiesestraat en de Eerste Tuinsingel zijn de oudste straten en vormen daarmee de cultuurhistorische ruggengraat van de wijk. Doordat de huizen op staal zijn gefundeerd, laten ze het verloop van de oude polderbodem nog goed zien en kan men ook in de richting waarin de straten zijn aangelegd, de oude perceelsverdeling van deze historische polder, nog goed herkennen. In een stad waar al zo veel cultuurhistorie verloren is gegaan doordat er meer aandacht was voor goedkope woningen



en het aansluiten bij de moderniteit van die tijd<sup>1</sup> is het des te belangrijker om deze karakteristieke straten te behouden. Daarnaast maakt de diversiteit aan bouw en het karakter van de bouwstijl uit die laat 19<sup>e</sup> eeuw veel van de woningen aantrekkelijk voor woningzoekenden waardoor veel woningen maar kort te koop staan en er door bewoners flink wordt geïnvesteerd om dit unieke karakter te behouden. Wij durven niet voor de andere straten te spreken, maar zeker in de Oostsingel is er tevens sprake van een zeer

diverse bewoningssamenstelling (jonge starters tot senioren) en een hoge mate van onderlinge betrokkenheid en saamhorigheid die ook de gemeente erg zou moeten koesteren in een wijk waar zich

---

<sup>1</sup> zie de achteruitgang in beeldkwaliteit op de Singel waar reeds veel fraaie, oude panden plaats hebben gemaakt voor goedkope sociale woningbouw

veel sociale problemen voordoen. Het behoud van de oude straten kan dus ook voor de sociaal-economische opgave van de wijk een belangrijke kern vormen voor verbetering.

### **Algemene probleembeschrijving**

Sinds meerdere jaren doet er zich een hardnekkig probleem voor in bepaalde delen van de wijk Schiedam-Oost gelegen in de Oud-Mathenesse polder. Sinds de jaren zeventig kampen sommige lagere delen in de straten Oostsingel, Villastraat en Oosterstraat met problemen in de afvoer van regenwater in tijden van extreme buien. Buien die vanwege de klimaatverandering in frequentie lijken toe te nemen. Deze extreme hoeveelheden neerslag heeft al meerdere malen voor wateroverlast in de genoemde straten gezorgd waarbij het regenwater niet snel genoeg kon worden afgevoerd via de riolering en het stagnerende water in de lage delen van de straat ophopen en via de stoep in de kruipruimtes en in



Waterstagnatie na extreme regen juni 2016 in de Oostsingel

sommige gevallen zelfs over de vloeren heen komen. Deze problematiek wordt onder andere veroorzaakt door het feit dat de laagste delen van de straten het overdrukpunt vormen voor het rioolstelsel dat door de veel hoger gelegen omliggende straten en straatdelen wordt gevoed. De dimensionering van het riool en de daarbij behorende gemaalpomp van de gemeente kunnen deze grote hoeveelheden water niet op tijd weggepompt krijgen. De gemeente heeft een aantal jaren geleden (2010-2011) dit probleem proberen aan te pakken door onder andere in de Oostsingel de lage delen van de straat nog verder uit de diepen om een buffer te creëren voor waterberging in het straatprofiel bij extreme regenval. In juni 2016 bleek echter dat deze oplossing bij extreme onweersbuien nog steeds voor problemen zorgt. De aanhoudende waterproblemen beginnen nu ook voor problemen bij de kredietverstrekking en verzekering van huizen te zorgen waardoor actie vereist is.

### **Huidige probleemanalyse vanuit de gemeente Schiedam**

Zowel in de stukken van het Watertorenberaad als in de communicatie van de gemeente wordt de volgende analyse gegeven:

1. Woningen zijn aan het einde van hun technische levensduur (deze terminologie is gebruikt in de opdrachtomschrijving en uitwerking van het advies van het Watertorenberaad in opdracht van de gemeente Schiedam)
2. Wateroverlast in de straten wordt veroorzaakt door substantiële verzakkingen in de straten met niet onderheide huizen waardoor regenwater in het rioolstelsel naar de 'gezakte' delen van de wijk stromen met name bij hoge neerslaghoeveelheden en daar voor overlast zorgen.
3. Wateroverlast wordt in de toekomst alleen maar erger omdat de zakkingen nog steeds plaats vinden en het weer door klimaatverandering alleen maar extremer wordt.
4. Daar waar in de hoge delen nog oplossingen als een gescheiden rioolstelsel mogelijk zijn, zijn dit geen mogelijkheden in de lager gelegen straten in de wijk omdat deze zich op of vlak tegen het ontwateringsniveau in de wijk bevinden.
5. Er zitten grenzen aan de investeringshoogte die nodig is om tot een oplossing te komen. De gemeente vindt het niet opportuun om technische oplossingen ter voorkoming van de wateroverlast met te veel publiek geld te financieren omdat het hier om problemen gaat die het gevolg zijn van verzakkingen van particuliere woningen die niet onderheid zijn. Volgens de gemeente zijn de wateroverlastproblemen dus een particulier probleem die maar minimale investeringen vanuit publiek geld verantwoordt.

Volgens ons is er op bijna al deze onderdelen van de probleemanalyse iets aan te merken. Ten eerste wordt er veel te veel gegeneraliseerd, waardoor de grote diversiteit aan oplossingen niet goed in beeld kunnen komen. Deze generalisatie gaat daarbij zowel over plaats (*locatie*) als tijd (*termijn*). Daarnaast lijkt er verwarring te zijn over de verantwoordelijkheden voor het vinden en financieren van oplossingen. Hieronder proberen we daarom wat meer nuance aan te brengen in de analyse om van daaruit ook naar het benodigde maatwerk te kunnen komen bij het vinden van de oplossingen.

## Een aangepaste probleemanalyse als basis voor oplossingen

### **Technische levensduur**

*Locatie:* Zeker in de Oostsingel is hier totaal geen sprake van. Huizen worden heel erg goed onderhouden en er wordt veel in geïnvesteerd. In scheef gezakte woningen worden vloeren weer waterpas gelegd of worden zelfs gevels opnieuw opgetrokken. Van huizen die aan het einde van hun levensduur zijn is dus geen sprake.

*Termijn:* Daar er geen probleem is bij de meeste huizen, hoeft hier ook geen actie op te worden ondernomen.

*Verantwoordelijk:* Huiseigenaren



Stafkaart 1940 met een diepte-aanduiding van -2,1 m tov NAP in het nog onbebouwde, oostelijke deel van de polder, nu de Rotterdamse wijk Oud-Mathenesse

### **Verzakkingen**

*Locatie:* Hoewel bodemdalingen in de veengebieden aan de orde van de dag zijn, heeft deze veel minder plaats gevonden in Oud-Mathenesse dan in eerste instantie lijkt. Grote delen van de polder bevonden zich al op -2,0 m tov NAP eind 19<sup>e</sup> eeuw (zie stafkaart hierboven uit 1940). De grootste hoogteverschillen in de

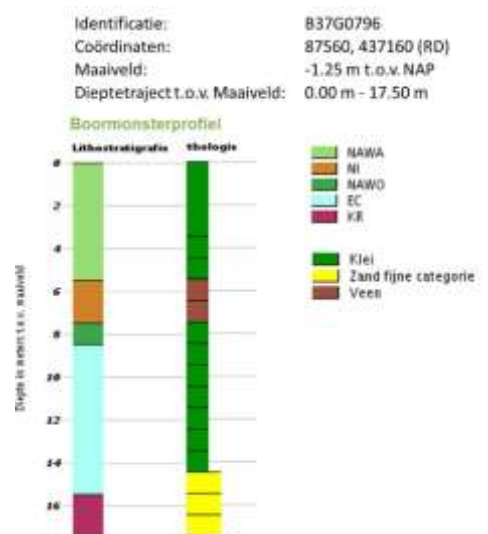
wijk worden veroorzaakt door de ophoging van de later gebouwde straten (Van Leeuwenhoek, Wattstraat, Van Swinestraat) wat terug te zien is op de bestektekening uit 1918 voor de ophoging van de grond voor de aanleg van deze straten. Van de op staal gebouwde huizen zijn de meeste delen slechts 40-60 cm gezakt sinds de

aanbouw (inmiddels 130 jaar). Gezien de aard van de ondergrond van de Oud-Mathenesse Polder (3-5 meter

klei op veen) zal dit voornamelijk uit een eindige zetting van de kleigrond bestaan waarop de meeste huizen zijn gebouwd. Hoewel deze zetting jaren kan duren zal deze nu grotendeels zijn afgevlakt. Alleen op enkele plekken zal er ook sprake zijn van vertering van de veenlaag veroorzaakt door een veel dunnere kleilaag. Hier lijkt onder andere sprake van te zijn aan het einde van de Oostsingel, in



Bestektekening Gemeentewerken van Schiedam 1918, no. 85 'Terreinophoging in Oud-Mathenesse'



Boorprofiel genomen aan het begin van de 20<sup>e</sup> eeuw aan het begin van de Villastraat

de buurt van de Van Swindensingel. Hier kan sprake zijn van een grotere bodemdaling en mogelijk nog steeds doorgaande bodemdaling omdat de veenlaag belucht wordt. Voor die delen waar de kleilaag so dun is, is het niet verlagen van de ontwateringsdiepte essentieel voor het in toom houden van deze mogelijke bodemdaling.



Zettingsgegevens van woningen en straten uit de Klimaatatlas van de Gemeente Schiedam

Het algemene beeld dat bodemdaling in dit gebied vrij beperkt is, wordt bevestigd door de recent vrijgekomen zettingenkaart op de site (schiedam.klimaatatlas.net). Hierop is te zien dat het overgrote deel van de woningen in de straten Oostsingel en Villastraat slechts een zeer bescheiden zetting vertonen van 1-3 mm/jaar. Alleen aan het eind van Oostsingel en Villastraat zijn enkele huizen te vinden die iets sneller zakken (3-10 mm/jaar). In de Oosterstraat lijkt dit voor een

groter deel van de huizen het geval te zijn. Toch is deze zetting nog steeds bescheiden te noemen ten opzichte van de nog veel grotere zettingen die te vinden zijn in meer noordelijk gelegen nieuwbouwwijken als Groenoord, Woudhoek en Sveapark waar de zettingen, met name van de straten, op kunnen lopen tot boven de 1 cm per jaar. Dit is niet verwonderlijk, daar hier over het algemeen een veel dunner kleidek te vinden is dan in Oud-Mathenesse, waardoor de zettingen hier, in tegenstelling tot in het Singelkwartier, niet eindig zijn.

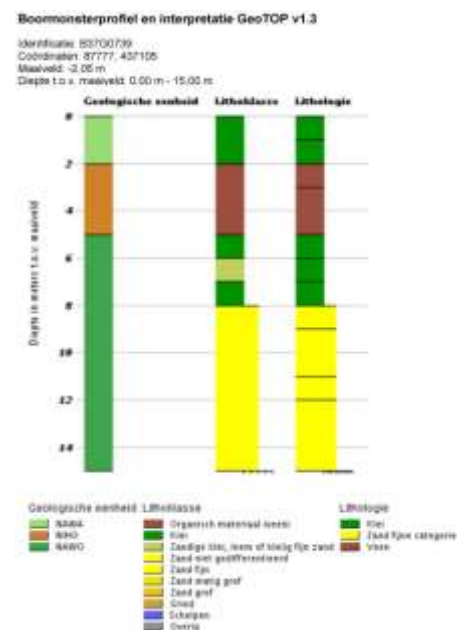
*Verantwoordelijk:* Huiseigenaren, maar gemeente en m.n. waterschap ook verantwoordelijk voor het niet te diep ontwateren van de grond m.n. daar waar de kleilaag dun is.

### Wateroverlast

*Locatie:* Ook hier wordt weer de indruk gewekt dat deze problemen zich overal voordoen daar waar de huizen niet zijn onderheid, maar dat is geenszins het geval. De genoemde acute problemen doen zich met name voor in de laagste delen van de drie genoemde straten. Het betreft 5-10 huizen per straat hooguit. De overige huizen, met name in de Oostsingel en Villastraat liggen 50-100 cm hoger dan de probleemhuizen en ondervinden niet de genoemde problematiek. De analyse dat deze problematiek eerder gaat toenemen dan afnemen vanwege de toename van het aantal extreme buien is zeer waarschijnlijk correct. Daardoor moet hier in het nadenken over oplossingen inderdaad goed aandacht aan worden besteed.

*Termijn:* Deze wateroverlast is het enige acute probleem dat dient te worden aangepakt. Hier zullen we het dan ook met name over moeten hebben.

*Verantwoordelijk:* Primair is de gemeente verantwoordelijk voor een goede afvoer van zowel rioolwater als regenwater. Op de website van de Oosterstraat lijkt de gemeente in eerdere communicaties te hebben gesuggereerd dat de gemeente dit toch ook grotendeels een particulier probleem vindt omdat de oorzaak de diepere ligging van de straten door de verzakkingen zouden zijn. Het grootste deel van de op de hoogtekaart aangetroffen



Boormonsterprofiel van het latere Edisonplein, voor de aanleg in 1918

hoogteverschillen tussen de oudste straten: Singel, 1<sup>e</sup> Tuinsingel, Oostsingel, Villastraat en Oosterstraat (-1,5 tot -2,5 m tov NAP) en de nieuwere straten: Wattstraat, Van Leeuwenhoekstraat, Edisonplein (-0,6 tot -0,9 m tov NAP) worden echter niet veroorzaakt door een verzakking van de oude straten, maar door een ophoging van de sinds 1920 aangelegde straten aangrenzend aan deze oude straten. Dit blijkt al uit de bestektekening van de ophoging van het gebied liggend tussen de Villastraat en de Oosterstraat uit 1918, maar blijkt ook uit een boorprofiel genomen in 1918 op het Edisonplein dat voor de aanleg van de bebouwing het maaiveld aangeeft op -2.05 m tov NAP (zie boorprofiel) terwijl die nu op -0,45 m tov NAP bevindt. Dit is het meest prangend voor de Oosterstraat waar de straat van alle kanten is volgebouwd met opgehoogde straten waardoor hier een badkuip is gecreëerd. Het feit dat de omliggende straten hoger liggen en dat er tevens niet voor een apart rioolstelsel is gezorgd waardoor water uit de hogere delen allemaal naar de laagste delen van de wijk stroomt is allemaal als gevolg van gemeentelijke beslissingen in heden en verleden. Het vinden en financieren van een goede oplossing is en blijft dus een gemeentelijke verantwoordelijkheid.

### **Hoogteverschillen binnen het 'lage' deel van de wijk**

*Locatie:* Zoals al eerder aangegeven is een groot deel van het hoogteverschil dat in het Singelkwartier kan worden gevonden, veroorzaakt door ophogingen van straten die na 1918 zijn aangelegd. Binnen de 'lage' delen van de wijk zijn echter ook substantiële hoogteverschillen te zien die met name te maken hebben met verschillen in de ondergrond die grotendeels bij de aanleg van de straten rond het einde van de 19<sup>e</sup> eeuw reeds te zien waren. Grofweg kan er een geleidelijke verdieping van de polder worden gezien van west (De Schie) naar oost. De Overschiesestraat (-0,25 m tot -1,1 m NAP) en de Singel (-1,35 tot -1,45 m NAP) liggen daarbij het hoogst. De grootste delen van de Oostsingel en de Villastraat liggen daar dan vervolgens 10 tot 20 cm onder met een hoogte tussen de -1,5 m en -1,65 m NAP. De laagste delen zijn te vinden op enkele kleine delen in de Oostsingel en Villastraat en de laagste delen van de Oosterstraat (-2,1 m tot -2,5 m NAP). Ook binnen het lage deel van de wijk zijn dus nog hoogteverschillen van 1,0-1,5 meter te vinden waarbij de hogere delen nog 1-1,5 meter boven het slootpeil in het Land van Ris bevinden wat ruime mogelijkheden biedt voor overstort met natuurlijk verval.

*Termijn:* Gezien het feit dat in het overgrote deel van de wijk weinig actieve zakking kan worden gevonden (1-3 mm/jaar) zal de situatie niet heel snel veranderen. Alleen in die delen waar nog sprake is van actieve verzakking in de categorie 3-10 mm/jaar zal in meer detail kunnen worden gekeken of deze lage delen niet verder verzakken. In de Oostsingel en Villastraat gaat het hier slechts om enkele huizen en een straatdeel, maar in de Oosterstraat is het complexer en vraagt dit om meer aandacht.

*Verantwoordelijkheid:* Gedeelde verantwoordelijkheid daar het om zowel verzakkingen van de woningen als om de straat gaat.



### ***Maatschappelijk verantwoorde besteding van publiek geld***

In meerdere uitingen van de gemeente, als ook middels de recente uitspraken van wethouder Minhas blijkt dat de gemeente nu alvast een voorschot wil nemen op een terughoudende houding ten aanzien van noodzakelijke investeringen in de wijk. Nu klopt het inderdaad dat het een gemeentelijke taak is om budgetoverschrijdingen te voorkomen en te hoge investeringen als niet verantwoord te verklaren, maar als de verslaglegging van de gang van zaken in de Oosterstraat correct is weergegeven op hun website, dan wordt dit argument al aangevoerd bij een noodzakelijk investering van €500.000 wat de kosten zouden zijn voor het oplossen van problemen in die straat. Wij hebben daar toch met enige verbazing naar gekeken, omdat een dergelijke investering bescheiden kan worden genoemd wanneer daarmee de problematiek in deze straat voor de komende decennia kan worden opgelost. Zeker wanneer wordt nagegaan dat doordat de huizen op staal zijn gefundeerd, de gemeente ook jarenlang substantiële investeringen niet heeft hoeven inzetten voor deze wijk die bijvoorbeeld wel moeten worden gedaan in nieuwbouwwijken als Groenord, Woudhoek en Sveapark. In die later gebouwde wijken zijn de huizen namelijk wel gefundeerd, maar zakken de straten op een veel substantiëler tempo (>10 mm/jaar). Hierdoor zijn met regelmaat (eens in de 5-10 jaar) substantiële investeringen nodig om straten weer op te hogen, verzakte leidingen en kabels te herstellen en aansluitingen met huizen weer te herstellen. De investeringen die hiervoor nodig zijn, overschrijden de hier genoemde bedragen met vele factoren. Daarmee constateren we ook dat er voor Oost een andere problematiek geldt dan voor deze wijken. Ook in het licht van de benodigde investeringen die nodig zijn om mensen bij waterschade te vergoeden of in het ultieme noodscenario mensen te moeten uitkopen zijn deze bedragen zeer bescheiden. We zouden de benodigde investeringen dan ook wel in lijn willen zien met het totale gemeentelijke budget (M€295 voor 2019) en de investeringen die in straatonderhoud wordt gestoken in andere delen van Schiedam.

### **Oplossingen**

Nu de probleemanalyse helder is kan er ook naar heldere oplossingen worden gewerkt.

#### ***Technische levensduur***

Daar hier geen problemen zijn bekend, hoeft hierop ook geen actie op te worden ondernomen.

#### ***Verzakkingen***

Voor het grootste deel van de huizen is dit geen of in ieder geval geen acuut probleem omdat deze nog dik een meter boven grondwaterniveau bevinden en de verzakkingen slechts enkele millimeters per jaar betreft. Voor de laag liggende delen in de straat, waar mogelijk de verzakkingen iets sneller gaan, kan het echter wel wenselijk zijn om dalingen een halt toe te roepen. Om hier een goede prioritering in aan te brengen is het belangrijk eerst te constateren waar de grootste knelpunten liggen. Opties voor het stoppen van de verzakkingen betreft onderheien of verstevigen van de fundering van de panden. Naast de nu gebruikelijke techniek zijn er ook nieuwe technieken als grondinjecties en expansieharsen zoals deze onder andere door Novatek worden aangeboden (<https://www.novatek.nl/techniek/>). Dit is primair de verantwoordelijkheid van huiseigenaren, maar de gemeente zou net als in het geval van palenrot dit funderingsherstel wel mede kunnen faciliteren.

#### ***Wateroverlast***

Een groot deel van de mogelijkheden om tot oplossingen van deze problemen te komen zijn reeds genoemd en deels ook al uitgewerkt door Royal Haskoning DHV (Oosterstraat). Dit betreft:

1. Isoleren van het rioolsysteem van de omliggende hoger gelegen straten
2. Scheiden van het rioolstelsel in een vuilwater en regenwatersysteem
3. Zorgen voor een noodoverstort vanuit het regenwatersysteem naar bv de Schie

De geschatte kosten hiervan waren €500.000 wat ons een te overzien bedrag lijkt voor een gemeentelijk budget.



Voor met name de Oostsingel zijn echter nog heel veel aanvullende oplossingen mogelijk. Dit komt deels omdat de straat grenst aan een ontwateringssloot in Het Land van Ris en deels omdat aan beide kanten van de straat grote tuinen aanwezig zijn waar veel regenwater in kan infiltreren. Daarnaast bevinden grote delen van de Singel, Oostsingel en Villastraat zich minimaal 1 meter boven het peil in dit Land van Rhis (-2,67 m NAP) waardoor er overstortmogelijkheden zijn wanneer er sprake is van een scheiding tussen het riool- en regenwatersysteem. Aanvullende maatregelen zijn dan:

4. Het stimuleren van volledige ontkoppeling van regenwaterafvoer dat van daken afkomstig is, van het centrale rioolsysteem door aanleg van infiltratie pijpen, kratten of grindputten in tuinen. Gemeente kan in de vorm van informatieverstrekking en laag renterende leningen hierin faciliteren bij de bewoners.
5. Infiltratie- of bergingskratten onder het centrale wegdek op de hogere delen van de straat waar het water van de straat eerst in wordt opgevangen voordat het bij overvloed in het riool terecht komt of onder natuurlijk verval naar het Land van Ris kan worden overgestort. Hierin moet zeker De Singel ook worden meegenomen. Daarnaast kan ook aan de nog hogere delen gedacht worden zoals het creëren van een grote waterbuffer onder het Edisonplein.
6. Ontkoppeling van de lage delen (<2,0 m NAP) ten opzichte van de hoge delen (>2,0 m NAP) van de oude straten voor wat betreft het regenwater zodat het water uit de hoge delen niet uit de putten omhoog kan komen in de lage delen. Vanuit de hogere delen zou een overstort richting het Land van Ris mogelijk zijn.
7. Verhogen van het waterbergende vermogen van de watergang van Het Land van Ris door herprofilering (mogelijke verbreding) en creatie van inundatiedelen ten zuiden van de huidige sloot



### **Financiering**

Voor het opstellen van gemeentelijk budgetten zullen gepaste budgetten moeten worden gereserveerd voor het toewerken naar een duurzame oplossing in het Singelkwartier. Dat niet alle maatregelen in één keer kunnen worden getroffen snappen we, maar wanneer een langetermijnvisie voor het toekomstbestendig maken van de wijk, inclusief het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle straten, dan moet deze reserveringen in de meerjarenbegroting opgenomen kunnen worden.

### **Communicatie**

Het wordt belangrijk dat er in de communicatie met bewoners van het Singelkwartier verbetering optreedt. Er zullen afspraken moeten worden gemaakt hoe, wat en hoe vaak wordt gecommuniceerd voor het transparant toewerken naar een duurzame oplossing in het Singelkwartier. Onvolledige communicatie kan, zoals is gebleken, voor heel veel onrust en onbegrip zorgen wat een constructieve samenwerking danig in de weg kan staan.

### **Vervolgstappen**

Om vanuit deze verbeterde probleemanalyse naar passende oplossingen te komen in het Singelkwartier voorzien wij de volgende noodzakelijke vervolgstappen:

1. Verklaring van de gemeente Schiedam dat het advies van het Watertorenberaad slechts een vingeroefening is geweest van een groep stedenbouwkundigen en projectontwikkelaars. De geleverde adviezen zullen geenszins worden vertaald in gemeentelijk beleid omdat er geen rekening is gehouden met de cultuurhistorische waarde van de oude straten. Er is ook geen serieuze aandacht besteed aan het vinden van structurele oplossingen voor de wateroverlastproblematiek in het Singelkwartier. Het ontkrachten van dit duidelijk gemankeerde adviesrapport is des te belangrijk omdat deze inmiddels openbaar is geworden en het rapport zonder duidelijke stellingname van de gemeente tot een negatieve waardeontwikkeling van de huizen kan leiden ook voor het overgrote deel van de huizen die met de genoemde problematiek nu en in de toekomst part noch deel hebben. Het niet proactief reageren van de gemeente kan bij een negatieve waardeontwikkeling tot rechtszaken leiden waarbij de gemeente verantwoordelijk wordt gehouden voor deze waardedaling. Een dergelijke ontwikkeling is volgens ons in niemands belang en zal dus ten allen tijden moeten worden voorkomen.
2. Het vinden van een gezamenlijke toekomstvisie voor het Singelkwartier waarin erkenning wordt gegeven aan cultuurhistorische waarde van de oude straten voor de gemeente en de rol die deze straten kunnen vervullen in het verder verbeteren van het imago van de hele wijk Schiedam-Oost. Zowel het authentieke karakter van de oude straten en huizen als de sociale cohesie die hier aanwezig is, zou een stevige basis kunnen vormen voor een herstel van de sociaal-economische problemen waar de meer oostelijke gelegen delen van de wijk mee te kampen heeft.
3. Het nog verder in detail in kaart brengen van de uitgangssituatie in de wijk om tot goede en gerichte probleemoplossingen te kunnen komen. Onderdelen van die verdere detaillering zou kunnen bestaan uit het in kaart brengen van de ondergrond om met name die plekken te identificeren waar de veenlagen zich bevinden en waar men uit moet kijken om het grondwater niet te laag te laten zakken en in meer detail uitwerken van de zakkingsgegevens die reeds in geaggregeerde vorm ter beschikking zijn gesteld op de website van de gemeente (klimaatatlas) waardoor een prioritering en termijn voor bewoners kan worden aangegeven om iets aan funderingsherstel te gaan doen.
4. Nakijken of er een gemeentelijke ondersteuning kan zijn voor funderingsherstel daar waar nodig en ook particuliere initiatieven voor lokale infiltratie van regenwater.
5. Het samenstellen van een groep van innovatieve experts op het gebied van klimaatadaptatie die in nauw overleg met gemeente en bewoners tot een totaalaanpak voor het Singelkwartier kunnen komen. Ook het tot stand komen van de groep experts zal in nauw overleg moeten gebeuren met de bewoners om de onafhankelijkheid van deze experts voldoende te kunnen garanderen. De meeste van de huidig betrokken experts, met name via het Watertorenberaad, hebben namelijk in hun werk op zijn minst een schijn laten ontstaan van vooringenomenheid die de betrouwbaarheid van hun adviezen sterk aantast.
6. Als laatste zal in de gemeentebegroting een reservering moeten worden opgenomen voor de genoemde activiteiten en de mogelijke investeringen die hieruit voortvloeien.

Graag komen we tot nader overleg met de gemeente om de bovengenoemde vervolgstappen te concretiseren.

Met vriendelijke groet,

### ***Oostsingel***

Udo Prins, Monique van Holland, Mechteld Graafmans, Jeroen de Haan, Carolien Ruigrok, Marcel Nieuwland, Nick van de Goorberg, Sophie van de Water, Joep van Esch, Debby van Riel, Hans Vermeulen,

Paulus de Beer, Astrid Landman, Vincent Stok, Barry Bravenboer, Govert Visser, Yvonne Koorengel  
Marie-Louise van den Berk, Kjell Weewer, Shimriet Zeidler, Leen Rademaker, Roos Frijling, Robert van den  
Bosch, Monique en Arjan Hoogerland, Luud Beckman, Arie en Toos Spruit, Frans en Jacqueline Greive,  
Guus van de Water, Ria en Hans Overheul, Paulus Kerpels, Wilma Reeve, Wil en Henk van de Rij, Jan van  
de Geest, Wim van der Vorst, Deirdre Long, Ellie Longman, Kees van der Tuijn, Sonja Groenewegen, Jac en  
Corrie van de Ree, Peter en Richardien van de Ree, Paul Kloppers, Gisela Brouwer, Mattie en Ronald Gies,  
G.M. van der Meij, Paul en Renate van 't Hoff, Hans en Marty Schuitman

***Singel***

Simone Oranje en Nick Röder