

raadsleden gemeente Leeuwarden

Onderwerp **informerende brief funderingsproblematiek Noorderdwarsstraat Grou**  
Uw kenmerk  
Ons kenmerk **8910**  
Dienst  
Sector **Bouwen Wonen en Milieu**  
Contact **Laura van Staaveren, 058 233 8502**  
Bijlagen  
Datum **1 juni 2015, verzonden:**

Geachte raadsleden,

Hierbij wordt u op de hoogte gebracht van de laatste stand van zaken  
aangaande de funderingsproblematiek in de Noorderdwarsstraat.

### **Situatie**

De Noorderdwarsstraat in Grou is een woningbouwproject uit de jaren twintig, de woningen zijn dan 90 jaren oud. Het project bestaat uit 10 blokjes van 2 onder 1 kap, totaal 20 woningen. De woningen waren voorheen in eigendom bij de woningbouwvereniging Elkien of de voorlopers daarvan. In de afgelopen jaren (vanaf eind jaren negentig) zijn 11 woningen verkocht aan particulieren. Het straatje valt onder beschermd dorpsgezicht.

De hier ontstane situatie waarbij woningen ernstige gebreken vertonen, is in andere delen van het land eveneens een helaas vaker voorkomende situatie. Het betreft voor de individuele bewoners een ernstige situatie, die veel onzekerheid met zich meebrengt. De financiële consequentie voor iedere bewoner dan wel eigenaar is groot.

### **Veiligheidsaspecten in de straat**

Aantasting van de kwaliteit van de fundering leidt tot aantasting van de kwaliteit van het gebouw. De mate waarin dit gebeurt, is afhankelijk van meerdere factoren. Bij een ernstige aantasting van de kwaliteit van het gebouw zijn er signalen zichtbaar, die aangeven dat dit proces gaande is, (scheefstand van het gebouw, scheurvorming in de gevels etc.) De signalen dat er problemen met de fundering zijn, zijn hier al geruime tijd aanwezig. Naarmate de fundering verder wordt aangetast, zullen deze signalen in hevigheid toenemen. Op dit moment is er naar ons oordeel geen acuut gevaar. Het proces van verzakken en scheurvorming dat al meerdere jaren aan de gang is, zal echter in de tijd gezien wel steeds grotere vormen aannemen en kan op den duur wel tot acuut gevaar leiden. Door de gebouwen in de straat met regelmaat en een hoge

frequentie te monitoren kan het verslechteringsproces worden gevolgd en kan ook worden ingegrepen als acuut gevaar dreigt. Dit laat onverlet dat er nu ook al sprake is van een ongewenste situatie met woningen, waarvan de funderingen onvoldoende draagkracht hebben. Het ontzeggen van toegang tot een woning is bestuursrechtelijk echter een dermate ingrijpende maatregel, dat hiervan slechts sprake kan zijn als er acuut gevaar dreigt. Vanwege de ongelijke situatie bij de woningen, zal een dergelijke maatregel ook niet voor alle woningen tegelijkertijd opgelegd kunnen worden.

### **Rollen gemeente**

1. De gemeente is bevoegd gezag op basis van de bouwregelgeving. De gemeente heeft een toezichthoudende en handhavende rol als het gaat om de kwaliteit van de bestaande bebouwing. De gemeente moet bestuurlijk ingrijpen, zodra veiligheid in het geding is.

In deze rol voert gemeente toezicht uit en is eind april gestart met een monitoring per woning met meetbouts. Er is opdracht verleend voor nader funderingsonderzoek om de definitieve oorzaak van de aantasting van de kwaliteit van de fundering te achterhalen. Er wordt frequent gecontroleerd door onze bouwinspecteur of er veranderingen zijn. In de monitoring blijkt dat er sprake is van beperkte beweging.

Voor de gemeente staat de veiligheid van de bewoners voorop. Als de kwaliteit van een woning te zeer is verslechterd, zal er een moment komen, dat de gemeente om veiligheidsredenen bewoners de toegang tot woningen zal moeten ontzeggen.

Om trillingshinder als gevolg van doorgaand verkeer verder tegen te gaan, is op verzoek van bewoners in de straat een barrière aangebracht door een hek en een paaltje te plaatsen.

2. Daarnaast bieden we kennis en ondersteuning aan Elkien en de eigenaren om te helpen zoeken naar de technische oplossingen, helpen beoordelen van de offertes, onderzoek te doen naar de oorzaak en technische monitoring. Hierbij is ook het landelijk kenniscentrum aanpak Funderingsherstel (KCAF) annex.

3. We wachten eerst het onderzoek naar de reden van verzwakking van de funderingen in de Noorderdwarsstraat af. Het onderzoek zal enkele weken in beslag nemen. Over de resultaten zullen we uw raad snel informeren.

De onderhavige problematiek zal voor eigenaren financieel een grote opgave betekenen. Vanwege deze financiële consequenties voor bewoners, helpt de gemeente met zoeken naar financiële oplossingen. Om die reden zal de gemeente samen met provincie, Elkien en banken oplossingsrichtingen onderzoeken.

### **Overige woningen in Grou**

De situatie in de Noorderdwarsstraat roept mogelijk ook vragen op over woningen in de rest van Grou. Omdat het hier gaat om gebouwen die al lang geleden gebouwd zijn, met vergunningen die lang geleden zijn afgegeven, is bij de gemeente niet bekend op welke wijze elk gebouw gefundeerd is. Er zullen ongetwijfeld ook andere methoden zijn toegepast (betonnen palen, plaatfundering etc.) Vooralsnog hebben we geen aanwijzingen, dat dit in andere straten op vergelijkbare wijze aan de orde is.

Daarom wachten we eerst het onderzoek naar de reden van verzwakking van de funderingen in de Noorderdwarsstraat af. Afhankelijk van die resultaten zullen we besluiten of er t.a.v. overige gebouwen in het dorp eventueel maatregelen genomen moeten worden. Het onderzoek zal enkele weken in beslag nemen. Over de resultaten zullen we uw raad informeren.

Hoogachtend,

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester,

secretaris,