

Memo

onderwerp Bewonersbrief vochtoverlast Schermerweg, Alkmaar
bestemd voor Stadswerk072 N.V.
ter attentie van bewoners Schermerweg e.o. (Alkmaar)
opgesteld door ir. [REDACTED] J
gecontroleerd door ing. [REDACTED] J

datum 9 maart 2023
referentie 221529_AdB_MEM_0002_v1
projectnummer 221529

Vochtoverlast Schermerweg e.o.

Stadswerk072 heeft de afgelopen jaren meerdere meldingen van water- en vochtoverlast ontvangen van bewoners rond de Schermerweg te Alkmaar. Vochtoverlast is een vervelend en soms moeilijk oplosbaar probleem, met name bij oudere bebouwing. De gemeente Alkmaar/Stadswerk072¹ wil samen met de bewoners kijken hoe de overlast kan worden opgelost. Daarom heeft ze in de afgelopen twee jaar meerdere onderzoeken in de wijk laten uitvoeren door Aveco de Bondt (voorheen: Wareco Ingenieurs)². Hierbij zijn onder andere de ervaringen van de bewoners met vochtoverlast onderzocht door middel van een enquête en woninginspecties. Ook zijn de grondwaterstanden op meerdere locaties gemeten.

In deze samenvatting staan de belangrijkste conclusies van deze onderzoeken. Omdat een deel van de conclusie van de onderzoeken inhoudt dat er door de gemeente op openbaar terrein geen effectieve aanvullende maatregelen meer te treffen zijn, bevat dit document een uitgebreide toelichting van de mogelijke maatregelen die u als bewoner op eigen terrein zelf kunt treffen om de overlast te beperken. Via dit document en de informatieavond van 21 februari 2023 probeert de gemeente u zo goed mogelijk te informeren en u zo goed mogelijk op weg te helpen om de gewenste vervolgstappen te bepalen.

Wilt u naast deze samenvatting de onderzoeken in detail bekijken? De gehele rapporten van de grondwateronderzoeken vindt u op: <https://www.stadswerk072.nl/grondwateroverlast-schermerweg>

Wat is de oorzaak van de overlast?

In het onderzoeksgebied is sprake van een (zeer) hoge grondwaterstand in de achterpaden, in de achtertuinen en bij de woningen. Dat wordt veroorzaakt door de ondiepe klei- en veenlagen, waardoor grondwater slecht in de bodem kan trekken en weg kan stromen naar het zandige wegcunet in de openbare weg. Het grondwater 'hoopt' zich daarom lokaal op rond de veelal lager gelegen achtertuinen van de Schermerweg.



In de wijk zijn meerdere typen overlast geconstateerd op verschillende locaties op het perceel en in de woning. De overlast wordt niet alleen door hoge grondwaterstanden veroorzaakt, maar ook (een slechte afvoer van) regenwater en de kwetsbaarheid van oudere woningen voor vochtoverlast spelen veelal een rol.

Inmiddels is in het achterpad Schermerpad door de gemeente drainage aangelegd, waardoor het grondwater lokaal wordt verlaagd. Gezien de bodemopbouw (klei) is de invloedssfeer van deze drainage echter te klein om tot aan de achtergevels van de panden te reiken. Effectieve maatregelen kunnen daardoor enkel lokaal, op het particulier terrein zelf worden genomen.

¹ Stadswerk072 beheert de openbare ruimte voor de gemeente Alkmaar. Bij vochtoverlast kan er sprake zijn van een raakvlak met de openbare ruimte. Daarom pakt Stadswerk072 dit onderwerp verder op.

² Voor het totale overzicht van de uitgevoerde onderzoeken door Aveco de Bondt verwijzen wij u graag naar de rapportage "Onderzoek vochtoverlast Schermerweg, Alkmaar", Aveco de Bondt, kenmerk: 221529_AdB_RAP_0001_v1.

2in eruit!



kosten moeten maken voor maatregelen op eigen terrein, dan dat de maatregelen op openbaar terrein zouden kosten. ~~De gemeente werkt hierbij volgens een systematiek van risico-gestuurd beheer. Hierover kunt u meer lezen in het Gemeentelijk RioleringsPlan (GRP).~~ Op basis van de onderzoeksresultaten heeft Stadswerk072 in november 2021 drainage aangelegd in het Schermerpad. De invloedssfeer van deze drain blijkt echter te klein om voldoende invloed te hebben op de grondwaterstand bij de woningen. Er zijn geen andere maatregelen die de gemeente zou kunnen treffen en die effectief zouden zijn tegen de overlast.

Hoe kom ik erachter welke maatregelen bij mijn huis het beste werken?

Bij het zoeken naar oplossingen, is het belangrijk om te beseffen dat vochtoverlast vaak een simpel probleem lijkt, maar dat de oplossing ervan lastig kan zijn. Vaak is er sprake van een combinatie van oorzaken. Pas als u de oorzaak weet, kunt u op zoek naar een effectieve oplossing. Laat een oplossing bij voorkeur uitvoeren door een partij met verstand van zaken. Nog afgezien van de kosten, kan door fouten bij de uitvoering de overlast soms juist erger worden.

- onderzoek grondig wat de oorzaak is van de overlast.
- maak foto's van de overlast.
- vraag de bouwtekening van uw huis op in het gemeentearchief.
- verken eerst een aantal dingen zelf:
 - zitten er lekke leidingen in de kruipruimte?
 - stroomt er regenwater van mijn terras naar mijn huis toe?
 - kan het regenwater door ventilatieroosters of kelderraampjes naar binnen komen?
 - bij water in de kruipruimte: hoe diep zit het water onder de vloer?
 - en is dat na een periode met regen anders?
- laat onderzoek doen door een gespecialiseerd bureau, die naar alle mogelijke vochtbronnen en transportmechanismes kijkt.
- laat u geen oorzaak aanpraten door een bedrijf dat nou net is gespecialiseerd in de uitvoering van de bijbehorende maatregel.
- stel tijdens het onderzoek de volgende vragen:
 - is het grondwater, dat de vochtoverlast veroorzaakt?
 - is het alleen grondwater dat de vochtoverlast veroorzaakt, of is er nog een ander soort water in het spel?
 - hoe komt het grondwater mijn huis binnen?
 - hoe kan het grondwater zich door mijn huis verplaatsen?
- vraag door bij de antwoorden: hoe weet u dat? Welke opties heeft u bekeken (optrekkend vocht via de bouwmuren, doorslag van regen, vocht door de vloer, enzovoort)?

Ventilatie

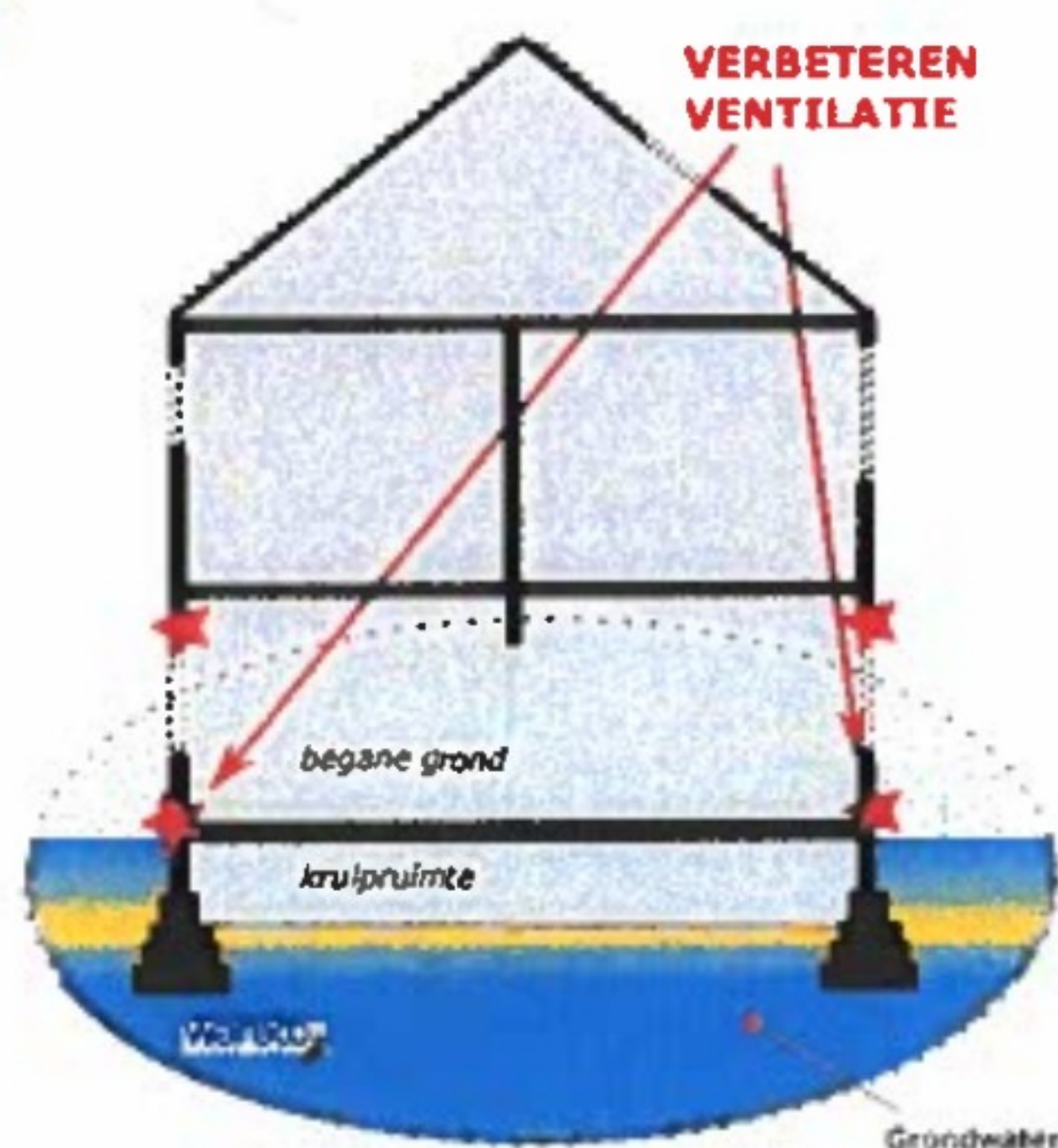


Wanneer toepassen?

Als u vochtoverlast in uw huis heeft is extra ventileren altijd een goed idee. Dit geldt zowel voor de kelder en de kruipruimte, als voor de ruimtes op de begane grond. Let op: de overlast wordt zelden helemaal weggenomen met extra ventileren. Het is een maatregel die ondersteunend werkt bij andere maatregelen tegen (grond)water-/vochtoverlast. Door het verbeteren van de ventilatie in uw woning, wordt de luchtvochtigheid in de geventileerde ruimten lager. Hierdoor zullen minder snel schimmels en vochtplekken op muren ontstaan.

Omschrijving van de maatregel

d



Door het consequent gebruiken van klepramen en ventilatieroosters, benut u de bestaande mogelijkheden in uw huis nog beter. Ook helpt het wanneer bestaande ventilatieopeningen van de kruipruimte en kelder vrij en schoon worden gemaakt. Bij wat oudere woningen met een open keuken is het aan te bevelen de afvoercapaciteit van de mechanische ventilatie te laten controleren en zo nodig aan te passen.

Voor de kelder en kruipruimte kunt u overwegen extra ventilatieopeningen aan te brengen. Een vuistregel hierbij is om vier goed werkende ventilatieroosters aan de voorzijde en vier aan de achterzijde van de woning te hebben.

Als uw huis een spouwmuur heeft, kan het daarnaast zinvol zijn de ventilatie van de luchtspouw te verbeteren. Dit kan door het aanbrengen van open stootvoegen.

Zo ziet de maatregel eruit



nieuwe ventilatieopening naast een bestaande



ventilatierooster raam



open stootvoeg

Verbeteren afstroming regenwater



Werking

Wanneer het heel hard regent en uw terras loopt schuin af richting uw huis, kan het gebeuren dat het regenwater in uw huis terecht komt doordat het via openingen en kieren kan binnenstromen of via de gevels en kruipruimte kan optrekken. Daar kan het schade of overlast veroorzaken. Ook kan regenwater (langdurig) op ongewenste plekken in de tuin of op het terras blijven staan. U kunt in dit geval overwegen om de afstromingsrichting en mogelijkheden van regenwater op het erf te verbeteren.

Omschrijving van de maatregel

De afstromingsrichting van regenwater kunt u aanpassen door de bestrating onder een bepaalde hoek te leggen, bijvoorbeeld van de gevel af richting het trottoir (aan de voorzijde) of richting de tuin (aan de achterzijde). Door de bestrating hoger te leggen dan gras of borders zal regenwater naar deze locaties stromen, waar het normaal gesproken voor minder overlast zal zorgen dan wanneer het als plassen op het terras of looppad blijft staan. Ook kunt u regenwater via smalle gootjes of verlagingen in een gewenste richting leiden, bijvoorbeeld naar een vijver.

Als uw tuin lager ligt dan de rest van de straat en/of omgeving, is het soms lastig om het regenwater van uw perceel af te krijgen. In dat geval kunnen lijngoten of afvoerkolkjes worden gebruikt om het regenwater te verzamelen en af te voeren naar oppervlaktewater, het gemeentelijk riool (via de afvoerleiding van uw regenpijp of uw huisaansluiting), of richting de diepere bodemlagen (zie het maatregelblad 'grindpaal').

Zo ziet de maatregel eruit



afvoerkolkje



lijngoot op een oprit



afstromingsrichting bestrating van woning af

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen