****

**http://www.zelfbeheerhoekteilingerstraat.nl**

**Rotterdam, 13 juni 2016**

**Zaterdag 4 juni was het weer zo ver. Tijdens de hevige stortbui kwam het rioolwater omhoog via de wc potten en liep het water over de drempel naar binnen… Alweer… Wij willen op korte termijn een noodvoorziening. We willen zandzakken voor deur en een wadi in de straat. Fijn dat er gewerkt gaat worden aan een lange termijn oplossing, maar wij willen dat er nu iets gebeurt… Waterschap en gemeente Rotterdam: wij betalen rioolheffing en waterschapsbelasting - jullie moeten dit oplossen!**

**Waterproblemen in de Teilingerstraat (zelfbeheercomplex 21 t/m 35): een inventarisatie en de mogelijke oplossingsrichtingen**

**Samenvatting:**

**In de Teilingerstraat 25 – 27 is het verkeerde afschot van de harde bestrating een groot probleem. Bij hevige regenval loopt het water over de stoep en over niet bestaande drempels de woningen en de fietsenstalling in. Hiervoor is de gemeente aansprakelijk.**

**Voor de hele straat geldt: als de riolering niet goed werkt, wordt het regenwater niet snel genoeg afgevoerd en zoekt het laagste punt in woningen en fietsenstalling.**

**Als bij hevige regenval de druk in het riool te groot wordt, loopt vervuild water via laaggelegen doucheputten en wc’s de woningen in.**

**Indien de buren (misschien) afwateren op onze tuinen i.p.v. op hun eigen erf of riool, dan wordt de wateroverlast aan de achterkant onnodig groter. Hier moeten we zelf op onderzoek uit en eventueel onze buren aanspreken.**

**In de Teilingerstraat 29 – 35 zijn de opwaartse druk van het grondwater in combinatie met regenwater in de tuinen het grootste probleem.**

**In de souterrains (woonverdiepingen) van Teilingerstraat 21, 25 en 27 en de fietsenstalling loopt water binnen vanaf de straat bij zware regen.**

**Hoe lang?**

Dat is onbekend. Het zou kunnen dat er zo nu en dan water binnenkwam, dat ongemerkt weer wegzakte in de keldertjes achter de voordeuren. Na het funderingsherstel zakt er niets meer weg, zoals in 2014 bleek toen eerst Teilingerstraat 25 water binnen kreeg en via 25 daarna ook 27.

In juni 2016 stroomde het water vanaf de straat de fietsenstalling binnen. Een deel van dit regenwater liep vervolgens door de binnenmuur naar het souterrain van Agniesestraat 2

**Een oorzaak: het afschot van het plein richting gevels, veroorzaakt een tijdelijke vloedgolf bij hevige regenval. De kolken helpen dan niet of maken het probleem groter.**

Na het funderingsherstel staat dit deel van het blok op een betonnen bak, met waar nodig keermuren. Oorzaak is dus niet: opwaartse druk vanuit de grond, maar regenwater dat van de stoep en (en vermoedelijk ook uit de kolken) over de drempel loopt.

Augustus 2014 heeft de ROTEB alle kolken en putten voor onze deuren schoongemaakt en doorgespoten omdat het water toen over de drempel van Teilingerstraat 25 naar binnen liep. Een dag later regende het weer hevig en stond het water opnieuw enkelhoog tegen de gevel van 25. De enige oorzaak die we hiervoor kunnen bedenken is, dat het water uit het overvolle riool na het schoonmaken nog sneller via de overvolle kolk op de stoep voor 25 uit de put omhoog kwam en over de drempel van 25 kon lopen, immers het laagste punt van de stoep.

**Relatie met onze huizen?**

Ook dit deel van het blok ligt al laag vanaf de bouw. De problemen met de fundering hebben dit vermoedelijk verergerd. Terwijl de huizen langzaam zakten, is de straat steeds opgehoogd. Na de laatste herinrichting van de straat (acht jaar geleden?) is ervoor gekozen een grote steenvlakte zonder goten aan te leggen, met het afschot in de richting van ons blok. Rond de bomen is de straat toen zelfs extra opgehoogd. Voor de herinrichting hadden de woningen een (water)dorpel van 4 a 5 cm. Sinds deze herbestrating zijn de deurdorpels van 21, 23, 25 en 27 helemaal verdwenen. Bij hevige regenval komt de tsunami richting gevel. De kolken kunnen het niet aan en zeker als er een verstopt zit komt het water bij 25 en 27 of de fietsenstalling naar binnen. Na het funderingsherstel blijft het water in de woningen en fietsenstalling staan tot het is verdampt of opgedweild.

**Oplossingsrichtingen?**

De straat watert af via kolken. Wij zien daarvan de deksels. Die kolken of putten kunnen verstopt zijn door straatvuil en bladeren. Ook zit er onder de deksels een mechanische stank-afsluitklep die vast kan gaan zitten. Voor onderhoud van kolken en riolering is de gemeente verantwoordelijk. Dus als we plassen zien staan bij zo’n kolk (put), tijdens een bui en heel kort erna, dan bellen we 14010 met een klacht. Ook als het een beetje regent. Want zeker is: bij een hoosbui zal die kolk niet werken.

Het afschot (waar het water uit zichzelf naar toe loopt) moet worden veranderd. Het regenwater moet niet meer rechtstreeks naar de gevel lopen. Er moet dus een nieuw ontwerp voor de straat worden gemaakt, dat uitgevoerd wordt door stratenmakers. Er is (na onze klachtmelding bij 14010) voor de deur van 25 - 27 door de gemeente al iets kleins veranderd aan het afschot, de kolk werd een halve cm lager gelegd. Maar niet voldoende, zoals bleek in juni 2016.

Een brede groene strook midden in de straat. Overal waar stenen worden vervangen door groen, gaat het regenwater direct de grond in. Ook kunnen borderranden een belemmering zijn voor regenwater op weg naar de gevel. De gemeente wil misschien wel tuinen aanleggen, als we zelf met een goed plan komen en er aan mee willen werken. Zijn er voldoende initiatiefnemers? Zijn er voldoende tuiniers? Die zijn er wel, maar we willen niet verantwoordelijk zijn voor het dagelijks verwijderen van al het zwerfvuil dat gevonden wordt in een straat met zesduizend scholieren.

Een groene strook kan bijdragen aan de oplossing voor de waterproblematiek door een buffer te vormen die regenwater opslaat en weer verdampt. Onderzocht moet worden of de wateroverlast in de kelders niet verergert door percolatie (doorsijpelen) van regenwater door de grond, als de waterbufferfunctie op momenten ontoereikend blijkt te zijn.

Voor tuinplannen moeten we bij de Gebiedscommssie Noord zijn. Die gaat over de budgetten en de bewonersinitiatieven. Bij aanleg van een tuin zullen de kolken die het regenwater moeten opvangen, verplaatst moeten worden.

Twee kleine tuintjes in de Teilingerstraat (aangelegd n.a.v. een bewonersinitiatief in 2015) hebben nog geen merkbaar effect gehad. De vloedgolf is er omheen gegaan.

Er moet onderzoek komen naar de afvoercapaciteit van het hoofdriool in de straat. Waarom loopt er soms wel en soms geen water over de drempels? Dit is een zaak voor de gemeente Rotterdam.

**Nieuw: Rioolwater komt omhoog via wc potten, doucheputjes en badkuipen.**

Juni 2016 kwam voor het eerst het rioolwater in de huizen via overstromende WC- potten in Teilingerstraat 21 en 2. In de Teilingerstraat 25 en Agniesestraat 8 kwam het rioolwater omhoog in de badkuip. Tijdens het funderingherstel zijn de rioleringen onder de huizen en de huisaansluitingen helemaal vernieuwd waardoor het rioolwater niet meer weg kan onder de huizen maar via de wc potten de huizen inloopt als het riool overvol is.

**In de kelders onder Teilingerstraat 29, 31, 33 en 35 komt soms een laag water te staan na hevige regenbuien. Soms regent het hard en komt er geen water binnen een andere keer wel.**

**Hoe lang:**

Dit probleem bestaat zolang als we de woningen in zelfbeheer hebben (en waarschijnlijk ook al daarvoor). Vooral in de zomer kan het wel vier keer gebeuren. De regens worden de laatste jaren heviger, dus het komt steeds vaker voor.

**Vermoedelijke oorzaak: de hoge grondwaterstand en onvoldoende capaciteit riolering.**

De kolken in de straat, die het regenwater van de stoep moeten afvoeren, kunnen het water niet aan, vermoedelijk in combinatie met capaciteitsproblemen van het hoofdriool en hoog water op de Maas. Ook kan meespelen: het tempo waarin pompen door de gemeente worden aangezet en in welke volgorde. Onze wateroverlast wordt veroorzaakt door het water- en rioolbeheer door de gemeente Rotterdam. Water in de kelders gaat bijna altijd samen met hoog water in de Noordsingel. Aan de tuinkant van de huizen kan hemelwater vanuit de tuin in de kelders lopen.

**Over onze huizen:**

Bij vier woningen in de Teilingerstraat (29 t/m 35) liggen de kelders laag, niet veel boven het grondwaterpeil. Bij heftige regenbuien stijgt het grondwater onder deze huizen en dringt onder druk de kelders binnen. Een deel van het water loopt (soms) binnen vanuit de achtertuin waar het water niet weg kan. Het water blijft staan totdat het grondwaterpeil weer zakt. Er is altijd sterk afgeraden in de kelder te gaan wonen. De kelders zijn nooit beschouwd als woonruimte, hooguit als berging met risico op waterschade. (Bij de renovatie van de Agniesebuurt in de jaren 80/90 zijn de meeste kelders opgeheven en is men gaan renoveren vanaf de begane-grond-woningen).

In juni 2016 zijn de souterrains van de panden Teilingerstraat 27 en 21 ondergelopen vanuit douches en wc’s. Deze souterrains waren i.t.t. tot de eerdergenoemde kelders wel altijd bedoeld als woonruimte.

**Oplossingsrichtingen:**

Een definitieve oplossing is een waterdichte betonnen bak onder de woning. Dat kan alleen samen met funderingsherstel. Tegelijk wordt dan een keermuurtje aangebracht aan de achterkant, zodat water in de tuin niet meer naar binnen kan lopen. Maar: recent funderingsherstel onder de panden Teilingerstraat 27 t/m 21 en Agniesestraat 2 t/m 6 heeft niet voorkomen dat riool/regenwater omhoog kwam door douches en wc’s. De gemeente moet de capaciteit van het riool vergroten.

Bewoners moeten hun klachten blijven melden bij de gemeente. Zij zijn verantwoordelijk voor de riolen en de pompen. De riolen in de straat kunnen verstopt zitten met zand en wortels. Daarom moet er regelmatig worden gereinigd en doorgespoten. De nieuwe waterberging aan het Benthemplein heeft de gemeente veel positieve publiciteit opgeleverd, maar is voor ons kennelijk te ver weg. Misschien werkt het voor ons zelfs averechts, omdat men bij het water- en rioolbeheer denkt dat bij ons in de straat het probleem opgelost is… waardoor we achteraan in het afpompschema terechtgekomen zijn.

Het klachtennummer van de gemeente is 14010 (zonder 010 of 06 ervoor).

Veel water komt uit de tuinen. Maar waar komt dat water vandaan? Is onze eigen hemelwaterafvoer in orde? Loopt het water van ons dak via onze eigen riolering naar het gemeenteriool? En is de afwatering van het vml. SP gebouw op het binnenterrein in orde? Watert dit gebouw zelf af, of komt het regenwater in onze tuinen terecht? De betegelde tuin naast 35 (nieuwbouw hoek Teilingerstraat/Vijverhofstraat) watert waarschijnlijk in zijn geheel af op onze tuinen. Mag dat? Moeten we Havensteder daar op aan spreken? Bij regenbuien moeten we zelf op expeditie, ook bij onze buren. Onderzoek naar dit alles is een verantwoordelijkheid van de direct betrokken bewoners.

Er moet onderzoek komen naar de afvoercapaciteit van het hoofdriool in de straat. En onderzocht moet worden waarom er bij de ene bui wel water in onze kelders loopt en bij de andere bui niet. Dit is een probleem dat de gemeente moet oplossen.

**(notitie over wateroverlast Teilingerstraat 21-9-2014 door de Bewonersvereniging Zelfbeheer Hoek Teilingerstraat, geactualiseerd op 13 juni 2016)**