



Onderwerp:

Eigenarenbrief Schepenstraat
riool en ophoging

Bezoekadres: De Rotterdam
Wilhelminakade 179, Rotterdam

Postadres: Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

Internet: rotterdam.nl

Van: S. Ennenga

E-mail: s.ennenga@Rotterdam.nl

Telefoon: 06 - 53 80 28 28

Ons kenmerk: 17/0026598 - AS17/12415

Bijlage(n): 3

Datum: 18 augustus 2017

Retouradres: Postbus 6575, 3002 AN Rotterdam

n.t.b.

Geachte mevrouw of heer,

U bent huis- of pandeigenaar in de Schepenstraat. In deze brief staat belangrijke informatie over werkzaamheden aan de riolering en de straat. Deze werkzaamheden kunnen gevolgen hebben voor uw huisaansluiting, uw woning en uw tuin of terrein.

Rotterdam is voor een groot deel gebouwd op een slappe bodem. Hierdoor verzakken straten, pleinen en ook leidingen in de grond. De gemeente voert daarom vanaf begin van 2018 tot het einde van 2018 werkzaamheden uit aan de openbare weg en het openbaar riool in de Schepenstraat in Rotterdam. De werkzaamheden bestaan uit het vernieuwen van de riolering en het ophogen van de straat.

Omdat u eigenaar bent van één of meer panden in de Schepenstraat, kunnen de werkzaamheden gevolgen voor u hebben. Met deze brief wordt u hierover geïnformeerd. Voor een goed verloop van de werkzaamheden vragen wij uw medewerking bij de uitvoering.

Uw riolaansluiting vervangen

Als huis- of pandeigenaar bent u zelf verantwoordelijk voor uw riolaansluiting op het gemeentelijk riool, ook het gedeelte onder de stoep en de straat. Als de gemeente het gemeentelijk riool gaat vervangen of ophogen, zult u zelf voor een goede, nieuwe riolaansluiting tussen uw woning of bedrijf en het gemeentelijk riool moeten zorgen. De kosten van het ophogen of vervangen betaalt u zelf.

U hebt na aanleg van het gemeentelijke riool veertien dagen de tijd om uw eigen aansluiting op de juiste hoogte aan te laten leggen of om deze geheel te laten vervangen. Na deze periode brengt de aannemer de bestrating weer terug.

Als u uw werkzaamheden aan uw riolering aansluitend aan de werkzaamheden aan het gemeentelijk riool laat uitvoeren, kunt u kosten besparen. De gemeente neemt dan de kosten voor het aansluiten op het nieuwe riool voor haar rekening. Kosten voor het vervangen en/of ophogen van de huisaansluiting zelf, zijn voor de pandeigenaar. U dient zelf een aannemer in te schakelen om deze werkzaamheden uit te voeren.



Tijdens de voorbereidingsfase hebben wij een deel van de huisaansluitingen in de wijk aan de perceel- of gevelgrens opgegraven. In de bijlage is aangegeven of we uw rioolhuisaansluiting hebben gelokaliseerd en of de hoogte van uw huisaansluiting voldoet of niet. Eveneens is een aantal definities toegelicht.

Uw tuin of terrein ophogen

Na de werkzaamheden aan de straat kan er verschil in hoogte ontstaan tussen uw tuin of terrein en de straat. Hierdoor kan bij ernstige regenval wateroverlast ontstaan en is uw tuin of terrein minder toegankelijk. Wij raden u daarom aan om uw tuin of terrein, op de plaats van de grens met de openbare weg, voor of gelijktijdig met de gemeentelijke werkzaamheden op te hogen tot hetzelfde niveau. Ook een te lage achtertuin kan waterproblemen opleveren. De grond verzakt doorlopend en het is daarom raadzaam om regelmatig op te hogen. De kosten hiervan zijn, net zoals bij de huisaansluiting van het riool, voor rekening van de eigenaar. Op de pagina <https://www.rotterdam.nl/wonen-leven/tuintips/> vindt u tips over hoe u uw tuin watervriendelijk kunt inrichten.

Tip: hoe u kosten kunt besparen

U kunt zelf een aannemer inschakelen voor de werkzaamheden. Als niet alleen u, maar ook andere betrokken huis- en pandeigenaren werkzaamheden willen laten uitvoeren, is het mogelijk om dit collectief (door één deskundig bedrijf of aannemer) te laten doen. U kunt zo misschien goedkoper uit zijn. Wij raden u aan bij verschillende aannemers offerte aan te vragen.

Soms is de aannemer die voor de gemeente werkt ook bereid om deze werkzaamheden uit te voeren. Ook in dit geval moet u zelf de opdracht geven aan deze aannemer. Hebt u hier belangstelling voor? De contactgegevens van de aannemer kunt u opvragen bij de contactpersoon van de gemeente die in de bewonersbrief vermeldt staat. De bewonersbrief ontvangen omwonenden kort voor de start van het werk.

In de bijlage 'Ophoging Schepenstraat' kunt u globaal zien hoeveel de openbare ruimte zal worden opgehoogd aan het 'erfgrensgedeelte' van uw tuin of terrein.

Kort voor de start van de werkzaamheden kunt u via de directievoerder van de gemeente het aantal centimeters opvragen. Zijn telefoonnummer staat vermeld in de bewonersbrief die kort voor aanvang van de werkzaamheden verstuurd wordt.

Uw medewerking; haal belemmeringen weg

Beplantingen, afrasteringen, enzovoorts kunnen het werk aan de openbare weg belemmeren. Wij vragen u deze tijdelijk weg te halen en overhangende heggen en hagen tot aan de erfgrens op te snoeien. Dit geldt uiteraard niet voor vaste constructies zoals gemetselde of betonnen muurtjes op uw eigen terrein.

Indien u een geveltuintje heeft en u wilt deze behouden, dan dient u enkele weken voor aanvang van de werkzaamheden contact op te nemen met de communicatiemedewerker van het project. Als u uw geveltuintje niet wil behouden, dan dient u zelf op voorhand de beplanting te verwijderen.

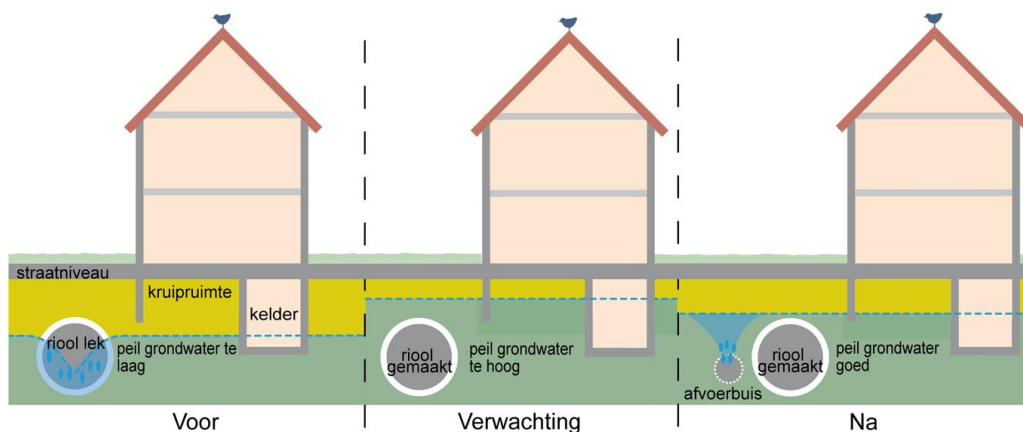


De gevolgen van rioolvervanging voor de grondwaterstand

Oude rioolbuizen zijn vaak lek. Daardoor kan er onbedoeld grondwater naar binnen stromen, dat zo verder wordt afgevoerd naar de AWZI (Afvalwaterzuiveringsinstallatie). Dit leidt tot een lagere grondwaterstand. Het nieuwe riool is waterdicht en voert geen grondwater meer af. Daardoor kan de grondwaterstand stijgen naar een natuurlijk niveau, dat wil zeggen niet beïnvloed door het riool.

Als de gemeente verwacht dat de grondwaterstand na de rioolwerkzaamheden te hoog zal worden, leggen we naast het riool een drainage aan voor de afvoer van overtollig grondwater. Dit is bedoeld om de stijging van de grondwaterstand te beperken.

In de Schepenstraat legt de gemeente een DIT-riool (Drainage, Infiltratie en Transport) aan. Dat is een hemelwaterafvoer en drainage in één. De verwachting is dat de grondwaterstand in de straat daardoor zal stijgen tot ongeveer 1,20 meter beneden het nieuwe straatniveau.



Toch kan, ondanks de aanleg van drainage, na de rioolwerkzaamheden nog hinder ontstaan door de hogere grondwaterstand. In bovenstaand plaatje is dit schematisch weergegeven. De grondwaterstand op enige afstand van de drainage is vaak hoger dan direct naast de drainage.

De eigenaar van een woning of bedrijfspand moet ervoor zorgen dat deze waterdicht is. Dat geldt ook voor kelders en souterrains. Kruipruimtes kunnen meestal niet waterdicht gemaakt worden. Deze kunt u bijvoorbeeld (laten) ophogen of aanvullen met zand. Ook is het mogelijk om zelf een drainagebuis aan te (laten) leggen op uw terrein en deze aan te (laten) sluiten op de gemeentelijke drainagebuis. Een aannemer kan u hierbij helpen. Hiervoor moet een aansluitvergunning worden aangevraagd bij de gemeente, via

<http://www.rotterdam.nl/product:rioolaansluitvergunning>.

Over de tuin is hierboven in de brief al een en ander geschreven.

Voor vragen en nadere informatie over riolering en water (dus ook grondwater) kunt u terecht op de gemeentelijke website: www.rotterdam.nl/waterloket.



Informatie

Ongeveer twee weken voor de start van het werk ontvangen omwonenden een bewonersbrief waarin de definitieve uitvoeringstijd van het werk staat vermeld. In deze brief staat ook de naam van de contactpersoon van de gemeente en zijn/haar telefoonnummer. Bij deze contactpersoon kunt u terecht voor praktische vragen en adviezen tijdens de uitvoering van de werkzaamheden op straat. Wij vragen u uw eigen werkzaamheden aan de huisaansluiting tijdig af te stemmen met deze contactpersoon. Bent u verhuurder, dan vragen wij u uw huurders op de hoogte te brengen van de genoemde werkzaamheden.

Als bijlage bij deze brief vindt u een folder met informatie over de aanleg en het onderhoud van uw riolaansluiting.

Meer informatie en beeldmateriaal vindt u op: www.rotterdam.nl/waterloket.

Vragen?

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de contactpersoon genoemd bovenaan deze brief.

Wij vertrouwen erop u met deze brief voldoende te hebben geïnformeerd en danken u bij voorbaat voor uw medewerking.

Hoogachtend,
Directeur Stadsbeheer Openbare Werken
(voor deze)

M.A. Ottevanger
Manager Openbare Werken Noordoost

Kort voor de start van het werk vindt u ook meer informatie op www.rotterdam.nl in de rubriek "Werken aan de weg".

Bijlage: Folder 'Alles over uw (nieuwe) riolaansluiting'
Ophoging Schepenstraat
Hoogtes huisaansluitingen