



WIE IS ER VERANTWOORDELIJK  
VOOR GRONDWATEROVERLAST?

# O JEE, WATER IN DE KRUIPRUIMTE

Een te hoge of te lage grondwaterstand kan grote problemen opleveren voor woningeigenaren. Het is de taak van gemeenten grondwateroverlast zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken. Maar burgers hebben ook een eigen verantwoordelijkheid. Hoe ziet dat precies?

Tekst Dorine van Kesteren | Beeld Hollandse Hoogte e.a.

A



Foto: Kees van de Veen / Hollandse Hoogte

Groningen 2010; Wateroverlast in de Oosterpoort na een grote regenbui. Een bewoner van de Meeuwerderweg scheidt zijn ondergelopen kruipruimte leeg

In Nederland hebben zo'n 260.000 woningen te kampen met oprukkend grondwater. Tuinen, kruipruimtes en kelders worden nat en het water trekt op in de muren. Er ontstaat een vochtig binnenklimaat, met gezondheidsklachten en ongedierte als vervelende gevolgen.

Jason Zondag, adviseur watermanagement bij de gemeente Rotterdam, spreekt dagelijks bewoners die last hebben van het grondwater. "Rotterdam ligt al laag, en bepaalde wijken komen jaarlijks nog eens 1 tot 2 centimeter lager te liggen. Dat komt doordat de klei- en veenlagen in de bodem slap zijn en gemakkelijk samendrukken. En omdat het grondwater niet mee zakt, wordt het verschil tussen maaiveld en grondwaterstand steeds kleiner."

Het probleem van overtollig grondwater speelt niet alleen in het westen van Nederland, maar bijvoorbeeld ook in de Drentse stad Hoogeveen. "Hoogeveen ligt in een overgangsgebied van zand- naar veengrond, een van de meest complexe bodemstructuren van Noord-Nederland. Plaatselijk zitten er venige en lemige lenzen in de bodem, die verhinderen dat het hemelwater naar beneden zakt. Vooral de zuidelijke helft van de stad heeft serieuze grondwateroverlast. Daar liggen wijken uit de jaren zestig en zeventig, op grond die slecht bouwrijp is gemaakt", zegt Thomas Klomp, waterspecialist bij de gemeente Hoogeveen.

**WETTELIJKE ZORGPLICHT**

Mensen die grondwateroverlast hebben, melden zich doorgaans bij de gemeente. Die komt dan niet meer weg met een reactie als: jammer, maar dat is ons probleem niet. Sinds 2008 >

In  
Nederland  
hebben zo'n  
260.000  
woningen te  
kampen met  
oprukkend  
grondwater

hebben gemeenten namelijk een actieve grondwatertaak. Deze grondwaterzorgplicht uit de Waterwet houdt in dat zij maatregelen moeten nemen om structurele grondwaterproblemen in het openbaar gebied zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken. Hoe gemeenten dit precies doen en welke normen zij daarbij hanteren, moeten zij zelf uitmaken.

De zorgplicht betekent echter niet dat een gemeente altijd maar maatregelen moet nemen als een burger klaagt, aldus Peter de Putter van Sterk Consulting, die overheden en burgers juridisch advies geeft bij (grond)waterproblemen. "Het gaat erom dat de gemeente zorgvuldig onderzoekt hoe de waterproblemen ontstaan en welke maatregelen mogelijk zijn. Maar het kan vervolgens heel goed zijn dat bewoners zelf maatregelen moeten nemen, al moet de gemeente dan wel goed uitleggen waarom zij niet de portemonnee trekt."

#### ROTTERDAMSE NORM

Op grond van de zorgplicht doet de gemeente Rotterdam maandelijks metingen in 2.000 peilbuizen die verspreid door de stad liggen. Zo controleert zij hoe hoog het grondwater staat in het openbaar gebied. Zondag: "Dat levert nuttige informatie bij de behandeling van meldingen over te hoog grondwater. Staat het grondwater dieper dan 80 centimeter onder het straatniveau, dan voldoet de grondwaterstand aan de Rotterdamse norm. Toch komt het voor dat mensen dan nog steeds water in hun kruipruimte hebben, bijvoorbeeld omdat die heel diep is of omdat de grond onder hun tuin slecht doorlaatbaar is. Dan is het aan henzelf om maatregelen te nemen."

Deze huiseigenaren kunnen bijvoorbeeld de muren van hun kelder laten impregneren om ze waterdicht te maken of de vochtige bodem van de kruipruimte ophogen met zand of schelpen. Of ze leggen rondom hun huis en in de tuin een eigen drainage aan, zodat het grondwater beter wegstroomt naar het openbare gebied. Zondag: "Dan bestrijden zij niet alleen de symptomen, maar ook de oorzaak van het probleem. Omdat wij een ontvangstplicht hebben voor overtollig grondwater, kunnen de mensen hun drainage aansluiten op ons drainagestelsel of, als dat er niet is, de riolering."

#### GRONDWATER TE LAAG, PAALROT!

Niet alleen te hoog grondwater kan voor problemen zorgen, maar een te lage grondwaterstand ook. In het westen van Nederland zijn veel woningen op houten funderingspalen gebouwd. Als het grondwater heel diep zit, komen deze palen droog te staan. Dan kunnen ze in contact komen met zuurstof en gaan schimmelen en rotten. Dit proces stopt als de palen weer onder water komen te staan. Maar als het grondwaterpeil daarna opnieuw daalt, gaat de paalrot verder. Als funderingspalen bij elkaar opgeteld zo'n twintig jaar droog hebben gestaan, zijn ze zo aangetast dat de huizen gaan verzakken.

In Dordrecht heeft jarenlang een rechtszaak gesleept tussen particuliere huiseigenaren en de gemeente. De paalrot werd daar veroorzaakt doordat grondwater wegliep in kapotte rioleringsbuizen. Eind 2012 oordeelde de Hoge Raad dat de gemeente Dordrecht niet aansprakelijk was voor de schade aan de houten funderingen. Volgens de hoogste rechter mocht de gemeente, toen zij eenmaal op de hoogte was van de slechte staat van de rioleringen, eerst een onderzoek instellen en een plan van aanpak maken. Ook heeft de gemeente niet onrechtmatig gehandeld door de riolering in delen te vervangen. Eerder vonden rechtbank en hof ook al dat de huiseigenaren niet voor schadevergoeding in aanmerking kwamen. De grondwaterzorgplicht speelde in deze zaak overigens nog geen rol; de uitspraak is gebaseerd op de wetgeving van vóór 2008.

Foto Belangen Vereniging  
FunderingsProblematiek



De kop van een rotte paal zoals die onder de woning vandaan is gekomen

## DOELMATIG

Als het grondwater bij meer dan 30 procent van de metingen – het moet immers gaan om een structureel probleem – minder dan 80 centimeter onder het maaiveld staat, legt de gemeente Rotterdam soms drainage aan in het openbaar gebied. Hierbij wordt het grondwater via kunststof buizen met gaatjes ondergronds afgevoerd naar de sloten en singels, waardoor het grondwaterpeil daalt. Net als veel andere gemeenten gaat Rotterdam hier alleen toe over als de aanleg van drainage doelmatig is. Maar wat is doelmatig? De Putter (Sterk Consulting): “Simpel gezegd: kleine moeite, groot plezier. De kosten moeten maatschappelijk aanvaardbaar blijven. De kosten van de aanleg en het beheer van een drainagesysteem worden afgewogen tegen de te vermijden schade in een bepaalde wijk. Als maar een of twee huizen grondwaterproblemen hebben, ga je niet een hele wijk op de schop nemen.”

Zondag: “Wij combineren de aanleg van drainage het liefst met andere werkzaamheden aan de straat, kabels, leidingen of het riool. Dat levert natuurlijk een kostenbesparing op. Soms zeggen we dus tegen mensen: we overwegen om drainage aan te leggen, maar pas over vijf jaar, als er groot-schalige rioolwerkzaamheden in uw straat staan gepland. Andersom onderzoeken we bij rioolvervanging meteen of het nodig is om drainage aan te leggen. We weten namelijk dat de problemen vaak juist ontstaan als we nieuwe, waterdichte riolering aanleggen, omdat oude, lekkende riool-leidingen onbedoeld nog weleens fungeren als afvoerbuï van grondwater. Daarop anticiperen we door tegelijk drainage aan te leggen.”

De gemeente Hoogeveen hanteert eveneens het doelmatigheids criterium, hoewel in de wijk Wolfsbos, waar ernstige, structurele grondwateroverlast heerste, de grondwaterproblematiek leidend was – en niet de planning van groot onderhoud aan de weg of riolering. Klomp: “De drainage-maatregelen zijn daar versneld uitgevoerd en tegelijkertijd is de riolering vervangen en is de wijk opnieuw bestraat. Mogelijk gaat dit ook in andere wijken aan de zuidkant van de stad gebeuren. Het college beslist daar naar verwachting dit jaar over.”

## VOORZIENINGEN OPENBAAR GEBIED

Gemeenten leggen in principe alleen drainage aan in het openbaar gebied. “Wij meten alleen in het openbaar gebied en brengen ook alleen maar daar voorzieningen aan”, zegt Zondag. De gemeente Hoogeveen trekt de grens tussen particulier en openbaar terrein echter minder strak. Daar zijn bijvoorbeeld ook peilbuizen aanwezig buiten het open-

baar gebied en liggen de uiteindes van het gemeentelijke drainagesysteem soms onder particuliere grond.

Klomp: “Wij willen de mensen goed adviseren. Zeker omdat zij jarenlang van het kastje naar de muur zijn gestuurd door gemeente, provincie en waterschap. Daarom hebben we in de wijk Wolfsbos een drainagetransportsysteem aangelegd met eigen aansluitingen voor alle particuliere percelen. Deze buizen liggen een meter op het eigen terrein van de mensen.”

Naast drainagemaatregelen kan ook verlaging van het oppervlaktewaterpeil een oplossing zijn. De gemeente Rotterdam werkt daarom als het om grondwater gaat samen met de waterschappen, die het peil in de sloten en singels bepalen. Zondag: “Waterschappen zijn echter niet zomaar geneigd om het peil te verlagen en het peilbesluit aan te passen. Dat kan pas na een studie waarbij alle belangen worden geanalyseerd die samenhangen met het grond- en oppervlaktewater in het gebied.”

## NUL OP HET REKEST

Door het doelmatigheids criterium krijgen klagende burgers dus regelmatig nul op het rekest van de gemeente. Het lijkt alsof ze het er dan ook maar bij laten zitten, want volgens Zondag leggen maar weinig mensen eigen drainage aan. “Dat vinden veel mensen toch te duur en te veel gedoe.” De Putter doet een soortgelijke observatie. “We zijn snel geneigd te denken dat de klagende burger slachtoffer is. Maar mijn sympathie gaat uit naar die talloze mensen die wel zelf de kruipruimte dichtmeren of drainage aanleggen in de tuin. Die komen niet naar bewonersavonden en schrijven geen brieven aan de gemeente. Burgers hebben nu eenmaal ook een eigen verantwoordelijkheid – grondwaterzorgplicht of niet.”

Veel rechtszaken zijn er tot nu toe nog niet gevoerd over de grondwaterzorgplicht. De Putter kent alleen een zaak van de Nationale Ombudsman, die in 2013 bepaalde dat de gemeente Voorschoten gelijktijdig met nieuwe riolering een drainagepijp had moeten aanleggen. Uiteindelijk hebben procedures ook maar weinig kans van slagen, denkt hij. “De gemeente voldoet aan haar zorgplicht als zij het grondwateraspect meeneemt bij de besluitvorming over ingrepen in de openbare ruimte en de klachten van burgers serieus neemt. Als er dan toch schade ontstaat, is het lastig om de gemeente aansprakelijk te stellen. Dat komt ook doordat een natte kelder of kruipruimte slechts zelden één oorzaak heeft. Er spelen altijd meerdere factoren een rol, en niet in de laatste plaats natuurlijke omstandigheden, zoals overvloedige neerslag.” |