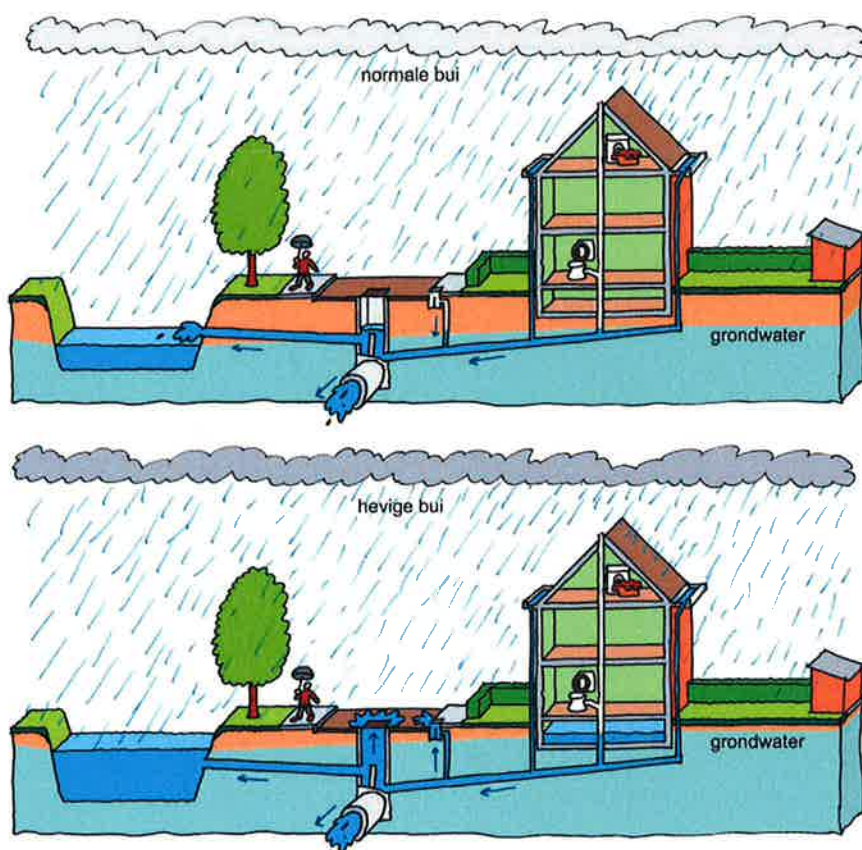


Grondwaterbeleidsnotitie voor de gemeente Midden-Drenthe



September 2012

Inhoudsopgave

1.	Aanleiding	3
2.	Wat is grondwater?	3
3.	Wie is verantwoordelijk voor het grondwater?	3
4.	Wat is grondwateroverlast?	5
5.	Wat is de oorzaak van grondwateroverlast?	7
6.	Welke klachten kunnen optreden?	7
7.	Wat kan de burger zelf doen tegen grondwateroverlast?	8

Leeswijzer/voorwoord

Deze grondwaterbeleidsnotitie heeft twee doelen. Ten eerste maakt het duidelijk waar de verantwoordelijkheden liggen als er sprake is van grondwateroverlast. De verantwoordelijkheden en definities van grondwater worden toegelicht.

Ten tweede geeft de notitie voorlichting aan de inwoners van de gemeente Midden-Drenthe die grondwaterklachten ervaren. Ze krijgen handvatten voor de aanpak van de grondwateroverlast die ervaren wordt.

1. Aanleiding

In 2008 hebben de gemeenten een nieuwe wettelijke taak erbij gekregen: de zorg voor het grondwater. De Grondwaterzorgtaak is één van de gemeentelijke watertaken, naast de zorg voor de riolering en het hemelwater. In het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2011–2015 is voor het grondwater reeds een aanzet gegeven. De voorliggende grondwaternotitie is een verdere uitwerking van de grondwaterzorgplicht.

2. Wat is grondwater?

Grondwater zit, zoals de naam het aangeeft, onder het maaiveld. Grondwater is veelal neerslagwater dat in de ondergrond is doorgedrongen. De hoogte van het grondwaterniveau kan verschillen. De maaiveldhoogte van het gebied, de aanwezigheid van naastgelegen oppervlaktewateren, de afstand tot sloot of drainage, de doorlatendheid van de grond en de wisseling van de seizoenen zijn hierop van invloed.

Grondwater is een belangrijke voedingsbron voor planten en bomen en grondwater geeft stevigheid aan de bodem. Maar grondwater wil ook wel eens voor problemen zorgen. Voorbeelden hiervan zijn grondwater in de kruipruimte, in de tuin, in de kelder en optrekkend vocht in de muur.

3. Wie is verantwoordelijk voor het grondwater?

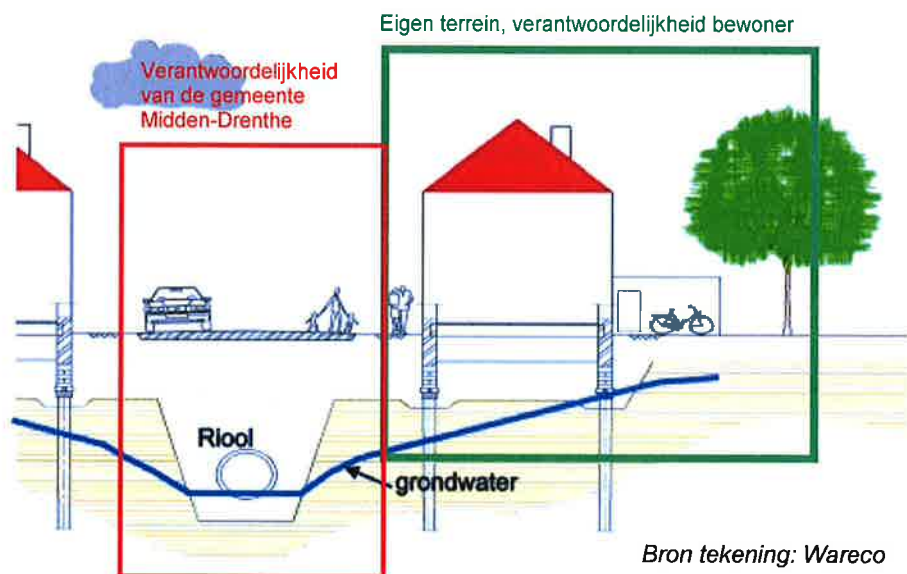
Als grondwateroverlast ervaren wordt is het belangrijk om te weten wie verantwoordelijk is. Dit is belangrijk in de stappen naar het zoeken van een oplossing voor de overlast.

Particulier terrein

Als de inwoner de eigenaar is van het perceel, dan is de bewoner zelf verantwoordelijk voor de waterhuishoudkundige situatie (en daarmee het grondwater) op zijn perceel. In geval van een huurwoning, is de verhuurder verantwoordelijk. Als een perceelseigenaar overlast van grondwater ervaart op zijn eigen perceel en daarin graag verandering zou willen zien, dan zijn de eerste stappen om dit aan te pakken een taak van de perceelseigenaar zelf. Een grondwaterprobleem op particulier terrein is primair een particuliere aangelegenheid.

Openbaar terrein

De gemeente is op haar beurt verantwoordelijk voor het grondwater in en op openbaar terrein. De grens van de verantwoordelijkheid ligt dus op de scheiding tussen particulier terrein en de gemeente grond, zie bijgevoegde situatietekening.



Bron tekening: Wareco

Provincie en waterschap

De provincie en het waterschap hebben ook een verantwoordelijkheid voor het grondwater. De waterschappen houden zich via het peilbeheer indirect bezig met het beheer van grondwater. Hiermee zorgen zij voor de juiste peilen van het oppervlaktewater (in sloten en vijvers). Het waterschap is vergunningverlener voor het verlenen van grondwateronttrekkingen tot een hoeveelheid van 150.000 m³/jaar.

De provincie is verantwoordelijk voor het diepere grondwater en daarmee de vergunningverlener voor de grote grondwateronttrekkingen, de koude-warmte opslag en drinkwatervoorzieningen.

Grondwaterzorgplicht

Alle Nederlandse gemeenten hebben sinds 1 januari 2008, in het kader van de Wet gemeentelijke watertaken, een zorgplicht voor grondwater in het openbare gebied.

Volgens de Waterwet zijn gemeenteraad en het college van burgemeester en wethouders verantwoordelijk voor het in het **openbaar gemeentelijke gebied** treffen van maatregelen teneinde **structureel nadelige gevolgen** van de grondwaterstand voor de aan de **grond gegeven bestemming** zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken, voor zover het treffen van die maatregelen doelmatig is en niet tot de zorg van het waterschap of de provincie behoort (artikel 3.6, Waterwet).

Rol van de overheid

Wanneer een perceelseigenaar zijn grondwaterproblemen niet zelfstandig kan oplossen en wanneer deze problemen structureel^{*1} zijn dan moeten overheden, zoals gemeente en waterschap, de perceelseigenaar helpen een oplossing te vinden. Dit is geregeld in de grondwaterzorgplicht. Bij grondwateroverlast wil de gemeente waar mogelijk op openbaar terrein meewerken aan oplossingen of adviezen geven. Eventueel coördineert zij richting het waterschap en de provincie. Echter de perceelseigenaar blijft verantwoordelijk voor de waterhuishoudkundige situatie op zijn eigen perceel.

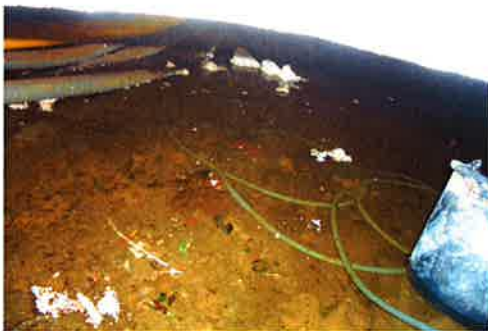
^{*1} In hoofdstuk 4 wordt toegelicht wanneer grondwateroverlast structureel is.

4. Wat is grondwateroverlast?

Grondwateroverlast

Overall in Nederland wordt op een zekere diepte onder het aardoppervlak grondwater aangetroffen. De grondwaterstand fluctueert gedurende de seizoenen. De afstand tussen maaiveld en de grondwaterstand heet de ontwateringsdiepte.

Volgens een veelgebruikte definitie spreekt men van grondwateroverlast wanneer 'de gebruiksfunctie van een perceel wordt aangetast door een (te) geringe ontwateringsdiepte'. Bij tijdelijke en kortdurende problemen heeft de gemeente in geval van grondwateroverlast geen taak, maar blijft wel aanspreekpunt. De perceeleigenaar zal het moeten accepteren of zelf maatregelen moeten nemen.



Water in de kruipruimte

Structurele grondwateroverlast

De gemeente is verantwoordelijk voor het openbare gebied en daarmee als beheerder verantwoordelijk voor voldoende ontwateringsdiepte van haar terrein. Zij kan alleen ontwerpnormen voor grondwaterstanden opleggen voor haar eigen terreinen. De gemeente stelt in deze grondwaterbeleidsnotitie vast wanneer gesproken kan worden van structurele grondwaterproblemen.

Grondwateroverlast wordt structureel beschouwd als er:

- **ter plaatse van de openbare wegen structureel een grondwaterstand minder dan 70 cm beneden maaiveld (ontwerpnorm) wordt gemeten of als ter plaatse van openbare groenstroken een grondwaterstand minder dan 50 cm beneden maaiveld (ontwerpnorm) wordt gemeten**

én

- **als er meldingen over structurele-aantoonbare-nadelige gevolgen zijn (in de vorm van overlast). De hoge grondwaterstanden en de structurele-aantoonbare-nadelige gevolgen moeten gedurende ten minste drie opeenvolgende jaren en langer dan vier opeenvolgende weken per jaar voortduren.**

Wanneer treedt de grondwaterzorgplicht in werking?

De grondwaterzorgplicht treedt in werking als op het openbare terrein sprake is van structurele grondwateroverlast. De grondwaterzorgplicht houdt in dat de gemeente maatregelen treft voor het openbaar gemeentelijke gebied teneinde structureel nadelige gevolgen van de

grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken.

Als de terreineigenaar van het naastliggende perceel ook grondwaterproblemen ervaart dan is het de verantwoordelijkheid van de terreineigenaar om dit voor zijn eigen terrein op te lossen. Een grondwaterprobleem op particulier terrein is een particuliere aangelegenheid.

De grondwaterzorgplicht treedt niet in werking als de grondwaterstand in het openbare terrein voldoet aan de ontwerpnorm, terwijl de aangrenzende terreineigenaar grondwaterproblemen ervaart.

Concreet betekent de zorgplicht voor grondwater het volgende:

- 1) De eerste verantwoordelijkheid bij grondwaterproblemen ligt bij de particulier;
- 2) De gemeente is het eerste aanspreekpunt voor de burger bij structurele grondwaterproblemen;
- 3) De gemeente treedt in het openbare gebied op als regisseur bij grondwaterproblemen. De gemeente is het aanspreekpunt (lees: aanspreekbaar, niet aansprakelijk) voor problemen met grondwater;
- 4) De gemeente is niet verantwoordelijk en aansprakelijk voor de grondwaterstand;
- 5) De zorgplicht werkt niet met terugwerkende kracht en het leidt niet tot aansprakelijkheid voor schadesituaties uit het verleden;
- 6) De grondwaterzorgplicht is alleen van toepassing op de kwantiteit;
- 7) De grondwaterzorgplicht is een inspanningsverplichting en geen resultaatsverplichting.

De gemeente treft zo nodig maatregelen in het openbare gebied indien het treffen van die maatregelen doelmatig is. Er is sprake van doelmatigheid indien:

- én de maatregelen effectief zijn; de problemen worden hierdoor voorkomen of beperkt;
- én er meerdere meldingen uit de omgeving zijn;
- én de kosten van de maatregelen in verhouding tot de nadelige gevolgen staan.

Melding grondwaterproblemen

Bij de gemeente Midden-Drenthe kunnen perceelseigenaren op de website www.middendrenthe.nl via een '**melding openbare ruimte riolering en water**' terecht met hun vragen en klachten.

Grondwatermetingen

De gemeente heeft in de zomer van 2009 een enquête gehouden om de grondwaterklachten in beeld te krijgen. Op basis van de uitkomst van deze enquête, de bodemopbouw en rioleringsstelsel zullen op een aantal locaties grondwatermetingen uitgevoerd worden. Daarnaast zal bij een aantal nieuwbouwlocaties grondwatermetingen worden uitgevoerd. Het waterschap draagt hierin bij met kennis van het watersysteem en monitoring van grondwaterpeilbuizen.

Binnen de gemeente Midden-Drenthe zijn grondwaterklachten geen groot probleem, ze komen plaatselijk voor. De gemeente vindt het belangrijk dat als bewoners klachten ervaren, ze

deze melden bij de gemeente. Ook al is de bewoner verantwoordelijk voor het grondwater op zijn eigen perceel. Door het melden van een klacht ontstaat inzicht in het gebied en de gemeente kan informatie en advies geven.

5. Wat is de oorzaak van grondwateroverlast?

Grondwateroverlast kan veel oorzaken hebben. In de meeste gevallen is het echter de combinatie van factoren waardoor grondwateroverlast ontstaat. De twee belangrijkste hoofdoorzaken zijn waterhuishoudkundige oorzaken en bouwtechnische oorzaken.

De *waterhuishoudkundige oorzaken* hebben verband met het waterbeheer. Voorbeelden hiervan zijn: de aanwezigheid van ondiepe slecht doorlatende lagen in de bodem, het dempen van een sloot in de voor- of achtertuin, het vervangen van een oude riolering of achterstallig onderhoud aan drainage systemen. Maar ook het beëindigen van een grondwateronttrekking in de nabijheid (van een drinkwaterstation of een fabriek) kan een oorzaak zijn.

Bouwtechnische oorzaken kunnen ontstaan door fouten en gebreken bij nieuwbouw en bestaande bouw. Deze kunnen leiden tot grondwateroverlast. Hierbij valt te denken aan veroudering van oorspronkelijk waterdichte constructies, het onoordeelkundig klussen aan woningen, het hanteren van een te laag bouwpeil, een lekkende (regen)waterleiding of een te diepe kruipruimte.

6. Welke klachten kunnen optreden?

Als gevolg van waterhuishoudkundige of bouwkundige oorzaken kunnen verschillende klachten optreden, zoals:

- 1 Vochtige/onder water staande kruipruimten en optrekkend vocht waardoor een hoge luchtvochtigheid ontstaat. Hierdoor kunnen schimmels en zwammen groeien;
- 2 Vochtdoorslag of het onder water lopen van kelders;
- 3 Te hoge grondwaterstanden in tuinen in de bebouwde kom;
- 4 Te lage grondwaterstanden, ook grondwateronderlast genoemd.

1. Vocht of water in de kruipruimte en optrekkend vocht

De huidige bouwregelgeving stelt geen eisen aan de vochtdichtheid van kelders en kruipruimtes. Van woningen gebouwd na 1992 worden geacht dat de begane grond dampdicht is.

Een aantal bewoners in de gemeente ervaren vocht of water in de kruipruimte. De bodem van de kruipruimte bevat bodemvocht die door capillaire opstijging of tijdelijke grondwaterstijging omhoog komt. Een bijkomend verschijnsel kan schimmel op de muur zijn. Met een voldoende ventilatie van de kruipruimte kan het bodemvocht worden afgevoerd.

Voor een goedgebouwd huis met een dampdichte vloer hoeft er geen probleem te ontstaan als er gedurende een periode in het jaar water in de kruipruimte staat, de fundering is hier tegen bestand. Echter de situatie kan door de bewoner als hinderlijk worden ervaren.

2. Vochtdoorslag/ onder waterlopen van kelders

Kelders kunnen door veroudering van de bouwconstructie lek raken. De perceeleigenaar draagt hiervoor zelf de verantwoordelijkheid.

3. Hoge grondwaterstanden in tuinen

Het verschijnsel dat regenwater na een periode van hevige neerslag blijft staan op het maai-veld, is niet per definitie een situatie van grondwateroverlast. In veel situaties ontstaat deze situatie door slecht doorlatende lagen in de bodem en duurt het een tijdje voordat het regenwater in de bodem infiltreert danwel afgevoerd wordt. Dit is geen grondwateroverlast.

4 Grondwateronderlast

Grondwateronderlast is het probleem dat grondwaterstanden structureel te laag zijn en er schade ontstaat aan funderingen. Dit speelt alleen in laag Nederland op plaatsen waar én een zettinggevoelige ondergrond aanwezig is én oude funderingen op houten palen aanwezig zijn. Deze situatie treedt binnen onze gemeente niet op.

7. Wat kan de burger zelf doen tegen grondwateroverlast?

Eerste check van de oorzaak

Als een bewoner water onder de woning ervaart, dan moet eerst nagegaan worden of dit water ook echt grondwater is. De bewoner kan de leidingen, riolering en perceelsafwatering controleren op ongeregeligheden. Grondwaterproblemen treden op in een groter gebied, daarom moeten de burens ook gevraagd worden. Als de grondwaterproblemen op slechts één adres ervaren worden, dan is de kans groot dat er op het eigen perceel, of het perceel direct ernaast, sprake is van een bouwtechnische oorzaak. Als de klachten bij meerdere buurtbewoners ervaren worden, dan is er mogelijk sprake van grondwateroverlast.

Tips om grondwateroverlast te verminderen

Als een bewoner last heeft van grondwateroverlast kan hij zelf maatregelen treffen om grondwateroverlast tegen te gaan. Daarnaast zijn er diverse bedrijven gespecialiseerd in het tegengaan en/of voorkomen van grondwateroverlast. Hieronder volgen een aantal handige tips:

- **Ventilatie.** Bewoners zorgen vaak wel voor een goede doorluchting van de woonvertrekken maar de kruipruimte wordt regelmatig vergeten. Aanbevolen wordt om in ieder geval 2 tegenover elkaar liggende ventilatieroosters in de spouwmuur van uw woning te plaatsen. Vrijstaande of half vrijstaande woningen kunnen ook aan meerdere zijden roosters bevatten. Deze roosters zorgen voor vochtafvoer van de lucht uit de kruipruimte. Ook radongas, een natuurlijk gas uit de bodem en uit beton, wordt hiermee afgevoerd naar buiten. Belangrijk is dat de roosters of sleuven altijd goed open blijven. Plantengroei, spinrag of blad zorgt vaak voor belemmering van de luchtstroom. Soms is een goede of verbeterde ventilatie van de kruipruimte al voldoende om vochtige kruipruimtes en vocht in huis sterk te verminderen.

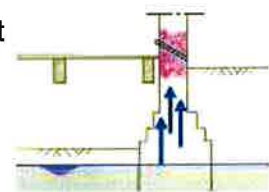
Meer informatie over goed ventileren is terug te vinden op de [ventilatiekaart](#) van het ministerie van VROM.

Drainage. Dit is een goed middel om grondwater op een vooraf bepaald peil te houden. Drainage kan gelegd worden als een lus in de kruipruimte. Hoewel dit een zeer doeltreffende vorm van drainage is, is het aanleggen vaak een erg lastige klus. Lage of ondiepe kruipruimtes bieden niet altijd de ruimte om zo'n drain in te graven. Nagegenoeg hetzelfde

- hetzelfde resultaat kan gehaald worden door aan de voor- en achterkant van de woning, tegen de gevel aan, een drain te leggen. Deze zorgen dan (mits gelegd op de goede diepte) voor een goede ontwatering. Drains werken ook prima om tuinen en grasvelden droog te houden in nattere periodes. Aanbevolen wordt om regelmatig onderhoud van de drain uit te voeren voor een optimale werking. Water dat door drains wordt verzameld moet worden afgevoerd naar het oppervlaktewater in de buurt. Een andere mogelijkheid is lozen op het gemeentelijke hemelwaterriool.



- **Schelpen.** Al eeuwenlang worden schelpen gebruikt als isolatiemateriaal. Ze zorgen voor het onttrekken van vocht in de kruipruimte en bieden een goede isolatie. Er zijn zowel natuurlijke als kunstmatige schelpenproducten op de markt.
- **Pompen.** In sommige overlast gevallen wordt gebruik gemaakt van een pompelpomp in een verdiept stuk van de kruipruimte. Aanbevolen wordt om alleen een pompelpomp te gebruiken als niets anders blijkt te werken. De pomp heeft veel stroom nodig om te kunnen werken en is dus een extra belasting op de energierekening. Daarnaast wordt veel sneller dan met drainage, water uit de omgeving aangetrokken. De kans dat u ook voor de burens wordt gepompt is daarmee aanwezig.
- **Bouwkundige maatregelen.** Bouwkundige maatregelen hebben vaak betrekking op het dampdicht maken van de begane vloer, het verontdiepen van de kruipruimte, het aanbrengen van een schelpenlaag in de kruipruimte, het injecteren van muren om optrekkend vocht tegen te gaan of het herstellen van een trasraam om de opwaartse waterstroming te onderbreken.
- **Civiltechnische maatregelen.** Civiltechnische maatregelen zijn maatregelen die ervoor zorgen dat het regenwater niet naar de woning of kruipruimte kan stromen. Dit zijn vaak eenvoudige maatregelen zoals het herstellen van een kapotte regenpijp, het maaiveld rond het pad onder afschot aanleggen.



In de praktijk kunnen regelmatig een combinatie van de bovengenoemde maatregelen zorgen voor een oplossing van het probleem.

