

Q&A Technische sessie opgaven Bloemhof

15 april 2025

1 Rioolbeheer in het algemeen

Q: Welke wettelijke zorgplichten heeft de gemeente in het kader van het waterbeheer?

A: De gemeente heeft drie zorgplichten:

- een afvalwaterzorgplicht,
- een hemelwaterzorgplicht en
- een grondwaterzorgplicht.

Q: Waarom is het nodig riolering te vervangen?

A: Riolering gaat slechter functioneren door aantasting van rioolbuizen of door toenemende zetting van de ondergrond. Daardoor stroomt het water niet meer voldoende weg. In Rotterdam is de laatste oorzaak een belangrijke aanleiding om riolering te vervangen. Uitgangspunt daarbij is een technische levensduur van een rioolbuis van 40 tot 60 jaar in Rotterdam.

2. Afvalwater

Q: Wat houdt de zorgplicht afvalwater in?

A: De zorgplicht afvalwater houdt in dat de gemeente een resultaatsverplichting heeft voor de inzameling en transport van het stedelijk afvalwater. Dit is al het huishoudelijk afvalwater, eventueel gecombineerd met hemelwater, dat binnen het grondgebied van de gemeente wordt geproduceerd. Kort gezegd houdt dat in dat de gemeente riolering aanlegt om het afvalwater in te zamelen en te transporteren naar een geschikt lozingspunt (in Rotterdam zijn dat de afvalwaterzuiveringsinstallaties).

Q: Voldoet de gemeente aan de resultaatverplichting?

A: Ja, de gemeente voldoet aan deze resultaatsverplichting. Nagenoeg alle panden binnen de gemeente zijn aangesloten op de riolering.

Q: Welke verplichtingen hebben pandeigenaren t.a.v. afvalwater?

A: Pandeigenaren zijn verplicht hun afvalwater af te voeren naar het gemeentelijke rioolstelsel, wanneer dit zich binnen 40 meter van de perceelgrens bevindt.

3 Hemelwater

Q: Wat houdt de zorgplicht hemelwater in?

A: De zorgplicht hemelwater houdt in dat in openbaar gebied de gemeente verantwoordelijk is voor de verwerking van het hemelwater. De gemeente geeft aan in het GRP 2021 – 2025 hoe zij de afvoer en verwerking van het hemelwater regelt. Op particulier terrein is de eigenaar verantwoordelijk.

Q: Is wateroverlast te voorkomen?

A: Nee, wateroverlast is niet voor 100% te voorkomen. Water op straat na een heftige regenbui is normaal, maar ontwrichting van de stad, ernstige belemmering van het verkeer of schade willen we voorkomen. De maatregelen in het GRP 2021 – 2025 zijn gericht op het behoud en verbeteren van het robuuste watersysteem in Rotterdam. Door bij het ontwerp te kijken naar heel de buitenruimte kunnen we het water nog beter bergen.

Particuliere eigenaren zijn op hun eigen terrein zelf verantwoordelijk voor het voorkomen van wateroverlast.

4 Uitgiftepeil

Q: Wat is uitgiftepeil?

A: Dat is een vastgesteld peil waarop de openbare buitenruimte is ontworpen en waarop deze onderhouden dient te worden. Dat is de hoogte op perceelgrens.

Q: Waarom zijn uitgiftepeilen in het GRP 2021 - 2025 opgenomen?

A: Bodemdaling is een autonoom proces en afhankelijk van onder andere de bodemopbouw en -belasting. Het veranderende klimaat versterkt de bodemdaling. Het periodiek ophogen van de openbare ruimte is een belangrijke opgave voor de gemeente. Voor een goed functionerend rioolsysteem is de juiste hoogteligging van de straat en dus periodieke ophoging naar het uitgiftepeil van belang. Daarnaast is voor het aanbrengen van klimaat adaptieve maatregelen in de ondergrond, zoals infiltratiekratten, voldoende ruimte nodig. Zonder ophoging gaat het rioolstelsel slechter functioneren en zijn maatregelen voor klimaatadaptatie soms niet mogelijk. In het GRP 2021 - 2025 beschrijven we hoe we het uitgiftepeil bewaken. Daarin zijn ook nog bijzondere aandachtsgebieden te onderscheiden.

1. Het ophogen van de openbare ruimte is niet altijd mogelijk vanwege de verzakte staat van de particuliere percelen en bebouwing. In dit soort gebieden krijgen percelen met niet-onderheide bebouwing in toenemende mate te maken met terugkerende – en op den duur oncontroleerbare – wateroverlast. Dit is de situatie in Bloemhof.
2. De gemeente is in buitendijks gebied verantwoordelijk voor de afweging van overstromingsrisico's i.r.t. het bouwen. Het enige instrument daarvoor is het uitgiftepeil. Door voldoende hoog te bouwen wordt de waterveiligheid van bewoners en gebouwen gewaarborgd. Dit is ook belangrijk voor het beheer en onderhoud van de assets van Stadsbeheer. Voor nieuwe ontwikkelingen bepaalt Stadsbeheer de hoogte waarop gebouwd mag worden. Hier kan van worden afgeweken als aanvullende maatregelen door de ontwikkelaar worden genomen die de waterveiligheid garanderen.

5 Grondwater

Q: Wat is de gemeentelijke zorgplicht grondwater?

A: De in de Omgevingswet verankerde *inspanningsverplichting* van de gemeente om zo nodig in de openbare ruimte maatregelen te treffen om *structureel* nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming(en) zoveel als 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.

Q: Waarom is dit een inspanningsverplichting en geen resultaatsverplichting?

A: De wetgever heeft bewust gekozen voor een inspanningsverplichting omdat 'de grondwaterstand geen eenvoudig te sturen beheersobject is'. Gemeenten kunnen niet verplicht worden een bepaalde grondwaterstand te handhaven omdat dit, zeker in stedelijk gebied, niet is 'waar te maken'. De gemeente is dus geen grondwaterpeilbeheerder. De grondwaterstand in de stad stelt zich van nature in op een bepaald niveau dat onder invloed staat van veel factoren zoals o.a. het oppervlaktewaterpeil, lokale bodemgesteldheid, allerlei ondergrondse objecten en voorzieningen, de neerslag, verdamping en het aanwezige groen.

Dit in tegenstelling tot waterschappen die wel verplicht zijn een vast afgesproken *oppervlaktewaterpeil* te handhaven voor een goede waterhuishouding (via peilbesluiten). Dit is van een beperkt aantal factoren afhankelijk en goed te regelen.

Q: Wat betekent het dat deze zorgplicht een inspanningsverplichting is?

A: Daarmee heeft de gemeente bij de uitvoering van deze taak beleidsvrijheid om een aanpak te kiezen (dus invulling van die zorgplicht) die gelet op de specifieke omstandigheden in een gebied of locatie doelmatig is. Het is daarmee voor burgers niet afdwingbaar.

Q: Welke verantwoordelijkheid hebben burgers t.a.v. het grondwater?

A: Pand-/perceeleigenaren zijn verantwoordelijk voor de grondwaterstand op eigen terrein en tevens voor de bouwkundige staat van hun woning (bijv. waterdichtheid van de kelder en de staat van de fundering).

Q: Waarom hebben zoveel partijen een verantwoordelijkheid t.a.v. grondwater?

A: Grondwater bevindt zich overal, in openbaar gebied en op particulier terrein. Ook wordt het grondwater door veel factoren beïnvloed. Het grondwater houdt zich niet aan grenzen. Er is geen

formele beheerder van de grondwaterstand. Wel zijn er verantwoordelijkheden voor het aanpakken van problemen met grondwater. Daarom zijn er veel partijen bij betrokken: het waterschap vanuit zijn rol als oppervlaktewaterbeheerder, de Provincie als beheerder van het diepe grondwater, de particulieren als eigenaar van het perceel en de gemeente als eigenaar/beheerder van de openbare ruimte. De verantwoordelijkheid voor het grondwater is een gedeelde verantwoordelijkheid. De gemeente heeft hier een loketfunctie en regierol in het stedelijke gebied.

Q: Wat is de essentie van de invulling van zorgplicht grondwater in Rotterdam?

A: Het strategische principe 'een robuust en klimaatbestendig grondwatersysteem' staat centraal bij de Rotterdamse invulling van de grondwaterzorgplicht.

De belangrijkste punten hierin zijn:

1. De gemeentelijke zorgplicht voor grondwater bestaat naast de particuliere zorgplicht voor grondwater op eigen terrein en verantwoordelijkheid voor het eigen bezit. De wetgever heeft de verantwoordelijkheden gedeeld omdat de overheid niet verantwoordelijk kan worden gehouden voor het particuliere eigendom. Wel moet de gemeente zich inspannen om, voor zover doelmatig, negatieve gevolgen van grondwater te voorkomen en particulieren in staat moet stellen hun eigen verantwoordelijkheid te nemen.
2. De gemeente heeft beleidsvrijheid om de gemeentelijke grondwaterzorgplicht naar eigen inzicht in te vullen. Het is een beleidskeuze waarin het bredere maatschappelijk belang moet worden meegewogen ('wat is goed voor de hele stad?'). Daarbij geldt dat de grondwaterzorgplicht een inspanningsverplichting is en geen resultaatsverplichting.
3. De gemeente Rotterdam heeft een ruime interpretatie van de gemeentelijke grondwaterzorgplicht die gepaard gaat met een aanzienlijke investering. Kort gezegd:
 - Daar waar nodig worden Drainage-Infiltratieleidingen aangelegd met, waar nodig, uitleggers tot aan particuliere percelen. Hiermee wordt de particulier in staat gesteld overtollig grondwater af te voeren of benodigd water aan te voeren voor zijn eigen perceel.
 - Er worden in dit aan-/afvoersysteem geen pompen toegepast om water op een ander niveau te brengen (anders gezegd: de gemeente houdt niet actief bepaalde grondwaterstanden in stand). Voor de gemeente geldt voor het grondwater singelpeilniveau als referentie/uitgangspunt. Indien nodig worden drainage-infiltratieleidingen aangelegd waarmee water (op natuurlijke wijze via de zwaartekracht) van of naar oppervlaktewater kan stromen. De waterstanden in de DIT-leidingen volgen dan de waterstand van de singel.
 - Eventueel wordt in openbaar gebied waterdoorlatende verharding aangelegd, op deze manier komt het hemelwater ten goede aan het grondwater.
4. De gemeente kiest bewust niet voor actief beheersen van de grondwaterstand door bv. pompen omdat:
 - De grondwaterstand sterk afhankelijk is van allerlei factoren (infrastructuur, bodemopbouw en weer/klimaat) waarvan de invloed op de grondwaterstand niet op microniveau is te voorspellen of te sturen. Het schept verwachtingen over handhaving van grondwaterstanden die niet waargemaakt kunnen worden.
 - Verantwoordelijkheid aanvaarden voor actief grondwaterpeilbeheer leidt daarbij tot aanleg en beheer van extra beheersystemen (micromanagement) en daarmee gepaard gaande onvoorzienbaarheid van kosten voor de hele stad.
 - Introductie van mechanische middelen (pompen) verhoogt het risico op disfunctioneren door uitval. Een dergelijke oplossing is minder robuust dan een leiding die o.b.v. zwaartekracht functioneert.
5. De gemeente laat ruimte aan particulieren om wel aanvullende middelen (bv. pompen) aan te leggen t.b.v hun particuliere terrein, eventueel geplaatst op openbaar terrein. Hierbij gelden de voorwaarden dat zij:
 - Kunnen aantonen dat dit geen nadelige gevolgen heeft voor andere burgers of publieke middelen.
 - Zelf de kosten van aanleg, onderhoud en beheer dragen.
 - Bereid zijn de afspraken in een juridische overeenkomst met de gemeente vast te leggen.
 - Vergunning moeten aanvragen of melding moeten doen bij het waterschap.

Q: Waarom brengt de gemeente de grondwaterstand niet op een hoger (of lager) peil als dat voor oplossing van problemen op privaat terrein wel een oplossing biedt?

A: De gemeente streeft een robuust en klimaatbestendig grondwatersysteem na met een zo min mogelijke actieve beïnvloeding van de grondwaterstand en daar passen pompen en het actief beheeren van de grondwaterstand niet in. De gemeente treft bij structurele overlast wel maatregelen in openbaar gebied indien dit effectief is en stelt de particulier daarbij in staat aanvullende maatregelen t.a.v. grondwater te treffen op eigen terrein indien hij/zij dat nodig vindt. Hierbij gelden de voorwaarden zoals hierboven genoemd.

Q: Waarom wil de gemeente niet structureel mechanische middelen inzetten voor het grondwatersysteem?

A: De grondwaterstand is sterk afhankelijk van allerlei factoren (infrastructuur, bodemopbouw en weer/klimaat) waarvan de invloed op de grondwaterstand niet op microniveau is te voorspellen en te sturen. Het schept verwachtingen over handhaving van grondwaterstanden die niet waargemaakt kunnen worden.

Verantwoordelijkheid aanvaarden voor actief grondwaterpeilbeheer leidt daarbij tot aanleg en beheer van extra beheersystemen (micromanagement) en daarmee gepaard gaande onvoorzienbaarheid van kosten voor de hele stad. Introductie van mechanische middelen (pompen) verhoogt ook het risico op disfunctioneren door uitval. Een dergelijke oplossing is minder robuust dan een leiding die o.b.v. zwaartekracht functioneert

Q: Hoe beoordeelt de gemeente de doelmatigheid van maatregelen?

A: Doelmatigheid gaat over de effectiviteit en de efficiëntie van maatregelen waarbij niet alleen lokaal belang, maar ook het belang voor de hele stad wordt betrokken. Voorbeelden van afwegingsvragen:

- Effectiviteit: in hoeverre draagt een maatregel in openbaar terrein bij aan de oplossing? Zijn er ook oplossingen op eigen terrein mogelijk? Zijn er geen ongewenste neveneffecten, zowel technisch als beheersmatig?
- Efficiëntie: staan de kosten in verhouding tot de baten, niet alleen voor een project maar ook voor de stad als geheel? Is integraal werken mogelijk? Staat de beheerinspanning in redelijke verhouding tot de gekozen maatregel?

De keuze van aanpak en maatregelen bij grondwaterproblemen in de stad is maatwerk.

Q: Worden bij de doelmatigheidsbeoordeling ook de potentiële kosten van funderingsherstel betrokken?

A: Het afwegen van investeringen die particulieren eventueel moeten doen tegen investeringen die de gemeente moet doen is niet 1 op 1 met elkaar te vergelijken. Gemeentelijke middelen (opgebracht door alle burgers) dienen afgewogen (doelmatig) te worden ingezet voor het algemeen belang. Dit geldt ook voor de beschikbare middelen voor de gemeentelijke rioleringstaak. Particulieren dienen eigen afwegingen te maken t.a.v. de investeringen aan hun eigendom. Funderingsherstel heeft betrekking op de kwaliteit van woningen. De rioleringstaak gaat over de zorg voor afvalwater, hemelwater en grondwater in de stad.

Q: Hoe monitort de gemeente de grondwaterstanden?

A: Met peilbuizen op ruim 2000 locaties in de stad volgt de gemeente de grondwaterstanden. Deze gegevens zijn op internet te raadplegen.

Q: Welke problemen spelen er in Rotterdam op het gebied van grondwater?

A: Er zijn vele uiteenlopende wensen en belangen t.a.v. grondwater in de stedelijke omgeving.

In Rotterdam komt zowel grondwateroverlast als grondwateronderlast voor:

- Overlast komt vooral voor in zettingsgevoelige gebieden, verzakte woningen zonder paalfundering, woningen met diepe kruipruimtes, kelders, souterrains. Na rioolvervangings kan overlast ontstaan omdat door het dicht maken van de riolering de drainerende werking verdwijnt en daardoor de grondwaterstand kan stijgen. Om dat te voorkomen legt de gemeente, indien nodig, drainage aan.
- Onderlast is vooral een belangrijk onderwerp in gebieden met houten paalfunderingen die last hebben van droogstand.
- Ook in het openbare gebied zijn nadelige gevolgen van het grondwater merkbaar: bestrating en wegfunderingen, kabels en leidingen, openbaar groen e.d. Lage grondwaterstanden kunnen leiden tot verzakking, te hoge grondwaterstanden tot instabiliteit en opvriezing van wegen of 'verdrinkend' groen.

Genoemde problemen kunnen ook vlak bij elkaar in dezelfde straat voorkomen. Dit maakt de problematiek en dus ook de oplossingen zeer complex.

Q: Wanneer is er sprake van (structurele) grondwateronderlast?

A: Er is sprake van grondwateronderlast als er in openbaar of particulier gebied structureel nadelige gevolgen voor de aan de grond gegeven bestemming optreden als gevolg van een *te lage grondwaterstand*. Anders dan voor overlast, is voor onderlast geen getalsmatige richtlijn vastgesteld, omdat het van locatie specifieke omstandigheden afhankelijk is of de grondwaterstand als te laag moet worden beschouwd en of er nadelige gevolgen optreden. Locatie specifieke omstandigheden zijn bijvoorbeeld de diepte van houten funderingspalen en de nabijheid van singels.

Q: Wanneer is er sprake van (structurele) grondwateroverlast?

A: Structurele grondwateroverlast betekent dat de grondwaterstand gedurende het grootste deel van het jaar te hoog is en dat hierdoor nadelige gevolgen voor de bestemming van de grond optreden. Of de grondwaterstand, in het openbare gebied, te hoog is, wordt bepaald op basis van de metingen van het gemeentelijk peilbuizenmeetnet. Voor een te hoge grondwaterstand wordt een norm van 0,80 meter beneden uitgiftepeil gehanteerd.

Q: Waarom heeft de gemeente deze norm voor grondwateroverlast?

A: De norm van een grondwaterstand van 80 cm beneden maaiveld wordt op veel plaatsen in Nederland gehanteerd. Dit heeft te maken met de wegconstructie en de aanwezigheid van kruipruimtes bij woningen. Aanleg van drainage zorgt meestal voor voldoende ontwatering in openbaar gebied.

Q: Waarom is funderingsproblematiek niet alleen een technisch en financieel vraagstuk?

In het Rli-advies 'Goed gefundeerd' wordt benadrukt dat funderingsproblematiek niet alleen een technisch en financieel vraagstuk is, maar ook een aanzienlijk maatschappelijk probleem. De Raad voor de Leefomgeving en Infrastructuur stelt dat, hoewel het probleem al meer dan twintig jaar bekend is, een effectieve aanpak tot nu toe is uitgebleven. Naarmate de tijd verstrijkt, wordt de problematiek, mede door klimaatverandering, alleen maar groter. De bestaande schade neemt toe, er ontstaan steeds meer gebouwen met schade, en de maatschappelijke problemen stapelen zich op in wijken, buurten en dorpen.

6. zorgplicht fysieke staat vastgoed

Q Waar ligt de zorgplicht voor de fysieke staat van vastgoed?

A De zorgplicht voor vastgoed ligt bij betreffende eigenaar of eigenaren als sprake is van een vereniging van eigenaren.

De gemeente heeft een wettelijke taak in het kader van toezicht en handhaving als de eigenaar zijn zorgplicht niet nakomt en er daardoor strijd ontstaat met bouwregelgeving. Als een eigenaar zijn zorgplicht niet nakomt, kan het gebeuren dat er een gevaarlijke, danwel ongezonde situatie voor bewoners, omwonenden of passanten ontstaat.