

Raadhuisplein 1
7811 AP Emmen
t. 14 0591
f. 0591 377602

Postbus 30001
7800 RA Emmen
e. gemeente@emmen.nl
i. gemeente.emmen.nl



Aan de raad van de gemeente Emmen

team
Beleid leefomgeving

ons kenmerk
228916-2025:168462

zaaknummer
228916-2025

bijlage

behandeld door
N. van der Moot

datum
2 september 2025

telefoon
14 0591

fax

e-mail
gemeente@emmen.nl

onderwerp

Informereren raad inzake bodemdaling Nieuw-Amsterdam

Geachte leden van de raad,

Het Waterschap Vechtstromen heeft een brief gestuurd aan de gemeenteraad over hun watersysteemanalyse. In de raadsvergadering van 27 maart heeft de heer Koops hier vragen over gesteld. Wethouder Bos heeft naar aanleiding hiervan toegezegd de raad te informeren over bodemdaling in onze gemeente en het onderzoek van het waterschap. Daarom ontvangt u deze brief.

Wat is er aan de hand?

Binnen de Gemeente Emmen bevinden zich veel voormalige veengronden. Als het nog aanwezige restveen droog komt te staan, komt er zuurstof bij, waardoor het veen wordt afgebroken. Dit noemen we veenoxidatie en hierdoor daalt de bodem. Dit proces is al jaren aan de gang, maar verliep over het algemeen vrij geleidelijk. Dit veranderde in de periode 2018-2020 die extreem droog was. Hierdoor daalde de grondwaterstand overal sterk. Deze zeer lage grondwaterstanden veroorzaakte een versnelling van de bodemdaling.

Wat merken inwoners hiervan

In het najaar van 2019 hebben wij tientallen meldingen van verzakkingsschade van inwoners ontvangen. Veel van deze meldingen komen uit het gebied tussen Nieuw-Amsterdam en Erica. De bodem bleek daar dusdanig te zijn verzakt, dat dit leidde tot schade aan de fundering en daardoor ook de woningen. De meldingen kwamen vooral van inwoners met karakteristieke oudere woningen langs wijken en kanalen of woningen die door de tijd meerdere keren zijn verbouwd. Bij sommige is er sprake van lichte schade, maar andere hebben behoorlijke schade, waarbij het soms niet meer veilig voelt om erin te wonen.

Wat hebben we toen gedaan?

Sinds de meldingen werken wij binnen dit gebied intensief samen met Waterschap Vechtstromen en Provincie Drenthe. Gezamenlijk is het gebied tussen Erica en Nieuw-Amsterdam gekozen als pilot-gebied. Dit heeft inmiddels geleid tot het uitvoeren van drie onderzoeken:

a) Algemeen onderzoek bodemdaling (2021)

In 2021 heeft onderzoeksbureau Fugro onderzoek gedaan naar de bodemdaling en de eventuele relatie met schades aan woningen in en rond Nieuw-Amsterdam, Veenoord en Erica. Uit dit onderzoek blijkt dat bodemdaling wordt veroorzaakt door veenoxidatie. De schade aan de woningen wordt veroorzaakt door een combinatie van bodemdaling, lage grondwaterstanden en onoordeelkundig (ver)bouwen. Fugro beveelt aan om:

- de stijghoogte in het projectgebied continu te monitoren, zodat we kunnen ingrijpen wanneer de stijghoogte te laag wordt. Hiervoor moeten we aanvullende peilbuizen plaatsen.
- met strengere regels te komen voor nieuwe grondwateronttrekkingen. Het is belangrijk dat eerst goed wordt onderzocht wat de gevolgen zijn van het oppompen van grondwater, voordat daarvoor toestemming wordt gegeven. Daarbij moet ook gekeken worden naar het effect van andere grondwateronttrekkingen in de buurt.
- goed grondonderzoek uit te voeren bij het aanbrengen van nieuwe funderingen.

b) Onderzoek 'Ernst & Omvang' (2023)

Bij de gemeente zijn sinds 2019 in het totaal 140 meldingen van schade met een vermoeden van bodemdaling binnengekomen. Wij hebben Fugro opdracht gegeven om al deze meldingen te onderzoeken. Fugro heeft per melding meer informatie opgevraagd over de schade (zoals foto's). Helaas hebben we van te weinig meldingen voldoende informatie gekregen om te kunnen onderzoeken. Hierdoor was het moeilijk om een algemene conclusie te trekken over de omvang van de schade in het gebied. Om de feitelijke situatie op individueel niveau beter in beeld te krijgen, is per schadegeval funderingsonderzoek nodig. De keuze voor zo'n gespecialiseerd onderzoek ligt bij de huiseigenaar zelf.

c) Onderzoek grondwateronttrekkingen (2023)

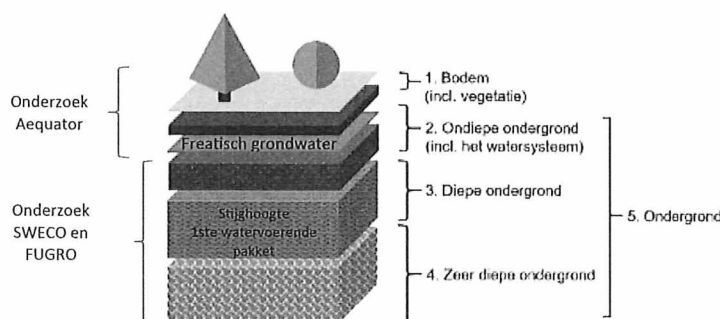
Conclusie in het onderzoeksrapport van Fugro uit 2021 was dat naast droogte en verdamping, ook de grootte van de grondwateronttrekkingen een aantoonbaar effect op de grondwaterstanden heeft. Waterschap Vechtstromen vond dat er op dat moment te weinig gegevens bekend waren om die conclusie te kunnen trekken. Daarom heeft het waterschap een groot veldonderzoek uitgevoerd naar het aantal bronnen waaruit grondwater wordt onttrokken. Daarna heeft het waterschap onderzoeksbureau Sweco gevraagd om met die gegevens het door Fugro gebruikte grondwatermodel te verbeteren. Uit dit onderzoek bleek:

- dat er meer landbouwbronnen in het onderzoeksgebied aanwezig zijn, dan wat Fugro wist en mee heeft gerekend. Het aantal bronnen dat in gebruik is in het glastuinbouwgebied was juist kleiner.
- dat de grondwateronttrekkingen in het gebied een aantoonbaar effect hebben op de grondwaterstandsverlaging. Deze uitkomst is een bevestiging van en aanvulling op het eerder uitgevoerde Fugro onderzoek.
- dat de conclusie in de rapportage van Fugro werd bevestigd: namelijk dat grondwateronttrekkingen een aantoonbaar effect kunnen hebben op de grondwaterstanden. Een verlaagde grondwaterstand kan op zijn beurt effect hebben op zetting in de bodem.

d) Watersysteemanalyse (2025)

Het waterschap heeft Aequator opdracht gegeven om te onderzoeken of bodemdaling kan worden beperkt door het optimaliseren van het oppervlaktewatersysteem. Dit met behoud van de huidige functies (akkerbouw, glastuinbouw en wonen) in het gebied.

Het onderzoek door Aequator heeft zich gericht op de relaties tussen ondiepe bodemopbouw (2m-maaiveld), het (ondiepe) grondwater en het oppervlaktewatersysteem en de invloed hiervan op bodemdaling. Het deel van de ondergrond waar dit onderzoek zich op richtte staat schematisch weergegeven in onderstaande figuur uit het rapport van Aequator. Het onderzoek concludeerde dat er geen mogelijkheden zijn om bodemdaling te beperken door het verdere optimaliseren van het oppervlaktewatersysteem.



Figuur 1: Schematische weergave van de ondergrond en het deel hiervan waarop de verschillende onderzoeken zich hebben gericht

Verder onderzoek na brief Waterschap Vechtstromen

Het waterschap heeft als kerntaak het beheren van het watersysteem. Dat betekent dat zij verantwoordelijk zijn voor het peilbeheer van het oppervlaktewater, maar ook bevoegd gezag zijn voor een groot deel van de grondwateronttrekkingen in het gebied. Deze onttrekkingen kunnen effect hebben op de diepere grondwaterlagen en daarmee mogelijk op bodemdaling.

In de brief aan haar AB gaat het Waterschap Vechtstromen in op wat de uitgevoerde onderzoeken volgens haar hebben opgeleverd. Het waterschap trekt hierin de conclusie dat zij de bodemdaling niet kunnen beïnvloeden, ook niet door te stoppen met grondwateronttrekkingen. Dit wordt in haar brief onderbouwd met de stelling dat *‘met het onderzoek niet is aangetoond dat stoppen met grondwateronttrekkingen een remmend effect heeft op bodemdaling’*. Dit is feitelijk juist, maar alleen omdat **niet** onderzocht is wat het effect is van grondwateronttrekkingen op de diepere grondlagen. Het waterschap vindt dat er voldoende onderzoek is gedaan en dat zij niets meer kunnen doen voor de inwoners.

Wij delen deze conclusie zoals u begrijpt niet. Het waterschap redeneert hier uitsluitend vanuit haar rol als beheerder van oppervlaktewaterpeilen, terwijl het waterschap ook bevoegd gezag voor de meeste grondwateronttrekkingen. Wij willen daarom nu al de belangrijkste aanbeveling in het rapport van Fugro (uit 2021) oppakken: het continu monitoren van de stijghoogte in het gebied en daarvoor aanvullende peilbuizen te plaatsen in de diepere grondlagen. Deze aanbeveling is essentieel om de onderlinge relatie tussen het ondiepe grondwater en de diepere stijghoogte te kunnen vaststellen. Ook kunnen we daarmee waarschijnlijk achterhalen hoe beide worden beïnvloed door het kanaal en grondwateronttrekkingen. Meer kennis hierover kan een duidelijk handelings-perspectief opleveren voor inwoners die problemen hebben bij hun woning.

Het waterschap is op dit moment wel bezig met een nieuw grondwateronttrekkingenbeleid. Zo willen zij beter zicht krijgen op de hoeveelheid grondwater die wordt onttrokken. Misschien dat het waterschap hierbij op termijn ook het grondwater extra gaat monitoren. Zowel wij als Provincie Drenthe vinden echter dat we daar niet op kunnen wachten. We hebben langjarige meetreeksen aan grondwaterstanden nodig om te kunnen beoordelen hoe en waardoor deze worden beïnvloed.

Verdere inzet van Gemeente Emmen

Wij vinden het belangrijk om op het gebied van bodemdaling zoveel mogelijk gezamenlijk met provincie en waterschap te blijven optrekken. Daarom hebben we een Doelen Inspanningen Netwerk (DIN) Bodemdaling opgesteld. De hierin geformuleerde inspanningen worden zoveel mogelijk in gezamenlijkheid opgepakt:

a) Grondwatermonitoring

We willen graag in beeld brengen wat de beïnvloedingsmogelijkheden zijn. Het samen met de provincie starten met de monitoring van de stijghoogten is hierbij een belangrijke stap.

b) De overleggen met inwoners

Sinds 2018 is funderingsschade door bodemdaling een groeiend probleem. Ongewild hebben

inwoners van Nieuw-Amsterdam hierdoor waardevolle ervaring opgedaan. Om daarvan te leren, is een klankbordgroep opgericht die enkele keren per jaar samenkomt. Hierin delen we informatie over oorzaken, onderzoeken en herstelmogelijkheden. De groep biedt ruimte voor vragen, zorgen en feedback. Dat de wethouder soms aanschuift wordt gewaardeerd en verlaagt de drempel voor inwoners.

c) Psychosociale ondersteuning

Funderingsschade veroorzaakt niet alleen financiële, maar ook psychosociale problemen. Denk aan stress, sociaal isolement of schaamte. Daarom betreft de gemeente ook het sociaal domein. Samen zoeken we naar manieren om inwoners waarbij dit speelt in beeld te krijgen en passende ondersteuning te bieden.

d) Verkennen van alternatieve financiering

Funderingsherstel verloopt traag, door vooral de hoge kosten die niet iedere bewoner kan dragen. De gemeente verkent samen met NVM-Makelaars, lokale banken en verzekeraars innovatieve oplossingen, zoals een herstel-hypothec met 0% rente die pas bij verkoop wordt afgelost. Zo willen we herstel haalbaar maken én woningwaarde behouden.

Welk perspectief hebben inwoners met funderingsschade?

Funderingsschade door bodemdaling heeft grote impact op onze inwoners. Het overkomt je onverwacht, je hebt er geen ervaring mee en er is niemand aansprakelijk te stellen. Hoewel we het probleem niet kunnen oplossen, ondersteunen we inwoners zo goed mogelijk via de volgende initiatieven:

- **Servicepunt Bodemdaling**
Sinds 2022 bieden we samen met Provincie Drenthe en de waterschappen één loket voor advies en informatie aan inwoners en ondernemers.
- **Subsidie funderingsonderzoek**
Onderzoek naar de fundering is kostbaar. Met een subsidieregeling helpen we bewoners financieel (zie: [link](#)).
- **Fonds Duurzaam Funderingsherstel (FDF)**
Voor wie reguliere financiering lastig is (of bijvoorbeeld geen extra hypotheek kan krijgen), waren wij sinds 2024 aangesloten bij het FDF. Vanaf 1 juli 2025 is dit fonds landelijk beschikbaar.
- **Informatieve website**
Op onze site www.emmen.nl/bodemdaling vinden inwoners uitgebreide informatie over bodemdaling en funderingsherstel.
- **Kennisdeling en samenwerking**
We nemen actief deel aan landelijke overleggen en delen onze ervaring, o.a. via het VNG-position paper. Ook werken we samen met het Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek (KCAF), dat kennis en innovaties inbrengt vanuit een landelijk netwerk.
- **Pilot Nieuw-Amsterdam**
In dit gebied spelen meerdere factoren die bijdragen aan funderingsschade. Er is al veel onderzoek gedaan en inwoners zijn zeer betrokken. Daarom zetten we in op landelijke erkenning als proeftuin voor innovatie in funderingsherstel.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Emmen
de gemeentesecretaris

N.A. Plantinga

de burgemeester

H.F. van Oosterhout