QUICKSCAN RAPPORTAGE GRONDWATEROVERLAST

Aan	:	[redacted]
Van	:	
Inzake	:	Gemeente Nijmegen/QuickScan grondwateroverlast
Dossiernr.	:	00250210
Datum	:	26 juni 2025

Inleiding

Vanaf december 2023 ontvangt de Gemeente met enige regelmaat meldingen van bewoners uit Nijmegen-West over de negatieve gevolgen van een verhoogde grondwaterstand. Het gaat om in totaal ruim 300 huishoudens. De overlast in de vorm van optrekkend vocht en schimmelvorming, treedt voornamelijk op in (niet-waterdichte) kelders en souterrains. Naar aanleiding van deze meldingen heeft de Gemeente onderzoeksbureau RHDHV inschakelt om onderzoek te doen naar de aard en omvang van de grondwateroverlast in Nijmegen-West. Na oplevering van de rapportage is er discussie ontstaan over de door RHDHV getrokken conclusies, voornamelijk over de relatie tussen het gemeentelijk beleid en de daaruit voortvloeiende zorgplicht ten aanzien van bestaande bebouwing. Reden waarom de Gemeente aan Justion een QuickScan heeft gevraagd op het rapport van RHDHV. Onze analyse is beperkt en wij hebben de aan de visie van RHDHV ten grondslag liggende stukken en (technische) data niet getoetst. Daarnaast hebben wij een aantal concrete voorbehouden moeten maken, zoals telefonisch met de Gemeente besproken.

Op 10 juni 2025 heeft er een Teams-overleg plaatsgevonden waarbij twee bewoners en ook de opsteller van het RHDHV rapport aansloten. In dit overleg hebben wij onze QuickScan toegelicht en was er de gelegenheid om verhelderingsvragen te stellen. Deskundige Krikken heeft door middel van een PowerPoint zijn rapportage nader toegelicht en vervolgens zijn er een aantal voorstellen ter verduidelijking van het rapport gedaan. Het rapport van RHDHV is inmiddels aangepast en aan de hand daarvan hebben wij deze QuickScan ook op bepaalde punten aangevuld.

Vraagstelling

Door de Gemeente zijn de volgende vragen aan ons voorgelegd:

1. Kunt u de conclusies die RHDHV trekt ten aanzien van de oorzaken van de grondwateroverlast en verantwoordelijkheden van de partijen onderschrijven?

2. Kunt u een oordeel geven over de uitwerking van landelijke wet- en regelgeving en relevante jurisprudentie met inachtneming van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur? Met speciale aandacht voor:

- De wijze waarop de Gemeente in haar beleid invulling heeft gegeven aan de grondwaterzorgplicht/taak en de verplichtingen die daaruit voort kunnen vloeien om maatregelen te treffen.
- Het verschil tussen de feitelijke GHG en de landelijk gebruikelijke ontwateringsnorm van 0,7m onder maaiveld en wat dat betekent voor de zorgplicht van de Gemeente. Betrek hierbij ook het onderscheid in bestaande bouw en nieuwbouw en bovengrondse en ondergrondse bebouwing.
- Relevante uitspraken van de Afdeling over de peilverhoging van het Maas-Waalkanaal.
- De zorgplicht van de Gemeente ten aanzien van kelders/souterrains die bij de bepaling van de WOZ-waarde de kwalificatie verblijfsruimte hebben.

Wij brengen eerst het relevante juridische kader in beeld en zoomen daarna in op het gemeentelijk beleid op het punt van de grondwatertaak.

Relevante juridisch kader

Gemeenten hebben op grond van artikel 2.16 Omgevingswet (vanaf 1 januari 2024) een grondwatertaak (voorheen, dus voor 1 januari 2024, de grondwaterzorgplicht op basis van artikel 3.6 Waterwet). Deze taak ziet op het in het openbare gemeentelijke gebied treffen van maatregelen om 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. Slechts indien aan deze verschillende elementen wordt voldaan, is een gemeente gehouden om maatregelen te treffen. Het gaat dan met name om het uitvoeren van maatregelen van waterhuishoudkundige aard in de openbare ruimte, zoals het aanleggen van drainagebuizen, afvoergeulen, infiltratietransportbuizen of drainagekratten.[1] Gemeenten hebben ten aanzien van grondwater dus een beperkte taak; het gaat bovendien om een inspanningsverplichting en geen resultaatsverplichting. In dit kader wijzen wij ook op de noot van P.E. Lindhout bij het arrest van het Hof 's-Hertogenbosch van 28 november 2023 (ECLI:NL:GHSHE:2023:3978):

> 'Grondwaterproblematiek op particulier terrein is in beginsel een probleem voor de grondeigenaar zelf. De gemeentelijke grondwatertaak, thans neergelegd in artikel 2.16 van de Omgevingswet omvat weliswaar een inspanningsverplichting om nadelige gevolgen voor de grondwaterstand te voorkomen, maar gaat niet zo ver dat het zich uitstrekt tot particulier terrein. In gevolge artikel 2.16 van de Omgevingswet behelst de grondwatertaak van een gemeente: 'het treffen van maatregelen in het openbaar gemeentelijk gebied om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de op grond van deze wet aan de fysieke leefomgeving toegedeelde functies zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken, voor zover het treffen van die maatregelen doelmatig is en niet op grond van artikel 2.17, 2.18 of 2.19 van de Omgevingswet tot de taak van een waterschap, een provincie of het Rijk behoort.' Deze grondwatertaak is een inspanningsplicht en geen resultaatsverplichting.'

Hieruit volgt wie welke rol heeft in het kader van grondwaterproblematiek.

[1] *Kamerstukken II*, 2005-2006, 30 578, nr. 3, p. 15.

De zorgtaak is alleen van toepassing op de openbare ruimte en dus niet op particuliere percelen. Slechts als maatregelen op/in openbaar terrein niet afdoende of doelmatig zijn, kan de verplichting voor een gemeente ontstaan om het door de particuliere eigenaar aan de perceelsgrens aangeboden grondwater te verzamelen en verder te transporteren. De grondwatertaak strekt echter niet zover dat gemeenten ook gehouden zijn om maatregelen te treffen op percelen die in particulier eigendom zijn.[2] Een strikte scheiding dus tussen openbare ruimte en privépercelen.

Van bewoners mag verwacht worden dat zij, indien nodig, de vereiste waterhuishoudkundige of bouwkundige maatregelen nemen om problemen als gevolg van een bepaalde grondwaterstand te voorkomen. Overigens speelt ook mee dat particulieren zelf aan de lat staan voor het waterdicht hebben en houden van scheidingsconstructies van woningen en ondergrondse verblijfsruimten. In het arrest van het Hof Den Bosch van 27 augustus 2019 (ECLI:NL:GHSHE:2019:3180) wordt dit ook benadrukt:

> 'Terecht voert de Gemeente aan dat dit een inspanningsverplichting is, die niet inhoudt dat zij tot drooglegging als gevorderd is gehouden. Ook is de Gemeente niet gehouden maatregelen te treffen op particulier terrein. De stelling van [appellanten] (grief V) dat van bewoners niet kan worden verwacht dat zij hun woning op enig moment meer vochtwerend zouden moeten maken, is in zijn algemeenheid niet juist. Terecht wijst de Gemeente er op dat van bewoners mag worden verwacht dat zij – indien nodig – de vereiste waterhuishoudkundige of bouwkundige maatregelen nemen om problemen als gevolg van een bepaalde grondwaterstand te voorkomen of bestrijden.'

Indien een ondergronds bouwwerk als verblijfsruimte wordt gebruikt, gelden er vanuit de bouwregelgeving bepaalde vereisten. De primaire verantwoordelijkheid voor het treffen van maatregelen om een woning aan deze vereisten te laten voldoen, ligt bij de eigenaar. Dat was al zo op basis van het Bouwbesluit 2012, waarin paragraaf 3.5.2. voor bestaande bouw regelde dat uitwendige scheidingsconstructies de gevolgen van o.a. water, hagel en ook vocht, buiten de verblijfsruimten moeten houden. Een scheidingsconstructie moet dus waterdicht zijn. Met de komst van de Omgevingswet vormt het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) hiervoor het relevante kader. In paragraaf 3.3.1 Bbl zijn de bepalingen opgenomen over de wering van vocht voor wat betreft bestaande bouw. Ook hieruit volgt dat de uitwendige scheidingsconstructie waterdicht moet zijn. De verantwoordelijkheid voor het beperken van het risico op wateroverlast in een ondergrondse verblijfsruimte, ligt in beginsel dus bij de eigenaar van de woning.[3]

Aansprakelijkheid voor te hoge of te lage grondwaterstanden gaat via het civiele aansprakelijkheidsrecht, dus via artikel 6:162 BW. De maatstaf die ook hier geldt is die van 'goed beheerder'. Er gelden voor grondwater echter geen concrete normen, maar de vroegere verplichte GRP's (nu de niet-verplichte Rioleringsprogramma's) kunnen hier wel verder invulling aan geven. Daarin wordt bijvoorbeeld gedefinieerd wanneer er sprake is van structurele hoge of lage grondwaterstanden.

[2] *Kamerstukken II*, 2005-2006, 30 578, nr. 3, p. 16.
[3] Zie o.a. Rechtbank Gelderland 21 oktober 2020, ECLI:NL:RBGEL:2020:5921.

In het arrest van het Hof Den Haag van 22 oktober 2024 (ECLI:NL:GHDHA:2024:1844) wordt zichtbaar dat het GRP (nu Rioleringsprogramma) bepalend is voor de invulling van de grondwatertaak en dus de aansprakelijkheid. Het Hof stelt eerst vast dat gemeenten een zekere beleidsruimte hebben bij het definiëren wat binnen hun gemeente onder structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand moet worden verstaan. De gemeente heeft dat in het GRP gedaan en appellant heeft niet aangevoerd dat de gemeente dat niet zo had mogen doen. Wij denken dat de volgende rechtsoverwegingen van belang zijn om te citeren:

> 'De vraag is dus of in het gemeentelijk openbaar gebied ter plaatse van de woning van [appellant], sprake is van een structureel te hoge grondwaterstand zoals bedoeld onder (ii), dus of de ontwateringsdiepte kleiner is dan 0,7 meter onder het maaiveld gedurende langer dan twee aaneengesloten maanden. Het hof is van oordeel dat dit niet het geval is, en licht dat hierna toe.'
>
> 'Al met al zijn er geen aanwijzingen dat de grondwaterstand in het openbaar gebied voor de woning van [appellant] structureel te hoog is en dat de door de gemeente aangelegde drainage niet of onvoldoende functioneert.'

Kortom, in bovenstaande kwestie was er geen schending van de grondwatertaak omdat er niet werd voldaan aan de in het GRP opgenomen criteria voor structureel te hoge grondwaterstanden. Een en ander werd beoordeeld aan de hand van de beschikbare peilbuisgegevens.

De noodzakelijke aandacht voor klimaatadaptatie betekent ook dat het (grond)waterbelang een steeds meer serieuze rol krijgt bij de planvorming. Dat volgt allereerst uit het voorzorgsbeginsel van artikel 3:4 lid 1 Awb. A-G Snijders zegt bij een arrest dat met toepassing van 81 RO werd gewezen dat dit artikel 'met zoveel woorden in beginsel' voorschrijft dat een gemeente als 'planwetgever en vergunningverlener' ook op het belang van voorkomen van wateroverlast moet letten.[4] De weging van het waterbelang (in de praktijk nog steeds de watertoets genoemd) geldt bij het vaststellen van het omgevingsplan. Dit volgt uit artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De wijze waarop invulling wordt gegeven aan 'de weging van het waterbelang' conform de instructieregel van art. 5.37 Bkl bij de vaststelling van een omgevingsplan kan ook onderdeel worden van een vordering op basis van art. 6:162 BW.[5]

Daarbij is het eveneens van belang dat, mede gelet op de verantwoordelijkheid van de gemeente voor 'structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand' (art. 2.16, lid 1, onder a, onder 2 Omgevingswet) het grondwater wordt betrokken. Met name indien er kennis is van bijzonder kwetsbaarheid van een gebied, moet ook de grondwatersituatie zorgvuldig in kaart te worden gebracht en dienen er maatregelen te worden getroffen.[6]

---

[4] HR 21 juni 2024, ECLI:NL:HR:2024:919; PHR 16 februari 2024, ECLI:NL:PHR:2024:173, onderdeel 3.9. Hoewel in deze zaak de gemeente primair werd aangesproken op grond van art. 5:39 BW, als voormalig eigenaar van omliggende gronden, lijkt het erop dat A-G Snijders de verantwoordelijkheid van de overheid bij planvorming ruimer ziet.

[5] Dat voor- (én nazorg) een steeds grotere rol speelt in het aansprakelijkheidsrecht blijkt ook uit het arrest 'Afzinkkelder', HR 12 januari 2024, ECLI:NL:HR:2024:17.

[6] Zie onder meer: ABRvS 10 januari 2024, ECLI:NL:RVS:2024:44, Hof 's-Hertogenbosch 17 januari 2023, ECLI:NL:GHSHE:2023:81 en Hof 's-Hertogenbosch 28 november 2023, ECLI:NL:GHSHE:2023:3978.

Een belangrijke factor is dan dus hetgeen een gemeente wist of behoorde te weten voorafgaand aan de realisatie van een plan aangaande de kwetsbaarheid van het plangebied en de omgeving ter zake van de grondwaterhuishouding. Van een gemeente mag bijvoorbeeld verwacht worden dat zij een vooropname doet en onderzoek doet naar de grondwaterstanden ter plaatse.

Gemeentelijk grondwaterbeleid

Binnen de Gemeente wordt nog altijd het GRP Nijmegen 2017-2023 toegepast en als leidend gezien. Dit tot het moment dat het nieuwe Water- en Rioleringsprogramma (WRP) is vastgesteld.[7] Ondanks dat onder de Omgevingswet een GRP niet meer verplicht is, heeft de Gemeente ervoor gekozen om het GRP Nijmegen 2017-2023 te handhaven totdat de uitgangspunten hieruit zijn overgenomen in het WRP. In de startnotitie voor het opstellen van het WRP lezen wij dat om de overgang soepel te laten verlopen de Gemeente de termijn van het GRP heeft verlengd met een periode van twee jaar, dus tot eind 2025. Het streven was destijds om het nieuwe WRP in 2025 vast te stellen. Dit is nog niet gebeurd, hebben wij begrepen.

In het GRP Nijmegen 2017-2023 is als één van de zes werkambities opgenomen het 'tegengaan van structurele grondwateroverlast: We bepalen welke inzet er nodig is voor het tegengaan van structurele grondwateroverlast.' In Bijlage 1 is (grond)wateroverlast als volgt gedefinieerd: 'Het optreden van waterstanden waarbij hinder of schade wordt ondervonden. Onderscheid is mogelijk naar de oorsprong van het betreffende water, bijvoorbeeld regenwateroverlast of grondwateroverlast.' In het GRP wordt benadrukt dat de primaire verantwoordelijkheid voor het verwerken van overtollig grondwater op eigen terrein rust op de perceeleigenaar.

Onder het kopje 'argumenten' is het volgende opgenomen over het tegengaan van structurele grondwateroverlast:

> 'We kunnen structurele grondwateroverlast tegengaan Op basis van onderzoek hebben we kunnen constateren dat er in Nijmegen nauwelijks sprake is van "structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming". Dat willen we graag zo houden en waar nodig verbeteren. Onze inzet richt zich op het beheren van de aanwezige grondwatervoorzieningen en het monitoren van de grondwaterstanden. Op basis daarvan weten we welke inzet nodig is.'

Het verstrekken van informatie en voorlichting, het monitoren van grondwaterstanden en het beheren van aanwezige openbare voorzieningen valt volgens het GRP ook onder de gemeentelijke grondwatertaak. Omdat er weinig tot geen sprake is van structurele grondwateroverlast ligt de nadruk op informatieverstrekking, voorlichting en monitoring.

In het GRP is bepaald dat er sprake is van een structureel karakter van grondwateroverlast als de 'grondwaterstanden tussen de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) en de gemiddeld laatste grondwaterstand (GLG) meer dan 20 aaneengesloten dagen tot belemmering van uitoefening van de aan de grond gegeven bestemming leiden.' Als aan dit criteria voldaan wordt, is de Gemeente vanuit haar

[7] Zie de Startnotie Water en Rioolprogramma d.d. 15 juni 2023.

wettelijke grondwatertaak gehouden om maatregelen te treffen. 'Maatregelen in openbaar gebied achten we doelmatig als de maatschappelijke baten opwegen tegen de maatschappelijke kosten. Daarin wegen de omvang en duur van overlast en het aantal getroffen percelen mee.', aldus het GRP.

In de tussenevaluatie over het GRP die dateert van 11 juli 2022 is qua het tegengaan van structurele grondwateroverlast de volgende conclusie getrokken:

> 'Er is onderzoek uitgevoerd naar hoogwater in de rivieren en de gevolgen voor de grondwaterstand, ook naar aanleiding van de aanleg van de nevengeul. Er zijn evenwel geen structurele klachten bekend, dus noodzaak lijkt niet groot. Bijsturing is niet nodig.'

Met de overgang naar de Omgevingswet is een GRP zoals hiervoor ook aangegeven, niet meer verplicht. In de Startnotitie WRP d.d. 15 juni 2023 wordt het belang van het hebben van een dergelijk programma benadrukt en wordt aangegeven welke stappen er moeten worden genomen om dit programma op te stellen. In feite is een WRP hetzelfde als het vroegere GRP. In het WRP wordt onder meer vastgelegd hoe de Gemeente ervoor zorgt dat er aan de gemeentelijke watertaken voldaan wordt. Zoals aangegeven is het WRP is binnen de Gemeente nog niet vastgesteld. De Gemeente heeft er, zoals gezegd, voor gekozen om het GRP Nijmegen 2017-2023 te handhaven en de looptijd van het GRP te verlengen tot eind dit jaar. Wij nemen het GRP dan ook als uitgangspunt voor het beantwoorden van de vragen.

Beantwoording vragen

1. Kunt u de conclusies die RHDHV trekt ten aanzien van de oorzaken van de grondwateroverlast en verantwoordelijkheden van de partijen onderschrijven?

Uit de rapportage leiden wij af dat het grondwaterpeil de afgelopen jaren met circa 50 centimeter is gestegen (hetgeen een structurele verhoging is, zo geeft RHDHV ook aan) en dat de oorzaak hiervan tweeledig is. Ten eerste het stopzetten van twee grootschalige grondwateronttrekkingen in het gebied met als gevolg een stijging van het grondwaterpeil van 20-30 centimeter. Ten tweede het verhogen van het waterpeil in het Maas-Waalkanaal, hetgeen geleid heeft tot een stijging van het grondwaterpeil met 10-15 centimeter. Daarnaast spelen grote neerslaghoeveelheden in de jaren 2023 en 2024 een rol, evenals de invloed van de Waal en de toestroming van grondwater vanuit de stuwwal. Gelet op de uitkomsten van het onderzoek van RHDHV lijken ons deze oorzaken aannemelijk, maar wij kunnen deze technische conclusies niet beoordelen en controleren.

De (wettelijke) verantwoordelijkheden van de diverse partijen, waarbij wij ons vooral gefocust hebben op de Gemeente en particuliere eigenaren, worden volgens ons in het rapport juridisch juist omschreven en ingekaderd. Een en ander komt immers overeen met het relevante juridisch beoordelingskader zoals wij dat hiervoor schetsten.

Wij misten in het rapport van RHDHV in eerste instantie de verwijzing naar het GRP voor wat betreft de definitie wanneer er binnen de Gemeente sprake is van structurele grondwateroverlast, namelijk als de grondwaterstanden tussen de GHG (gemiddelde over ten minste 8 jaren van de drie hoogste gemeten grondwaterstanden per jaar) en de GLG (gemiddelde over ten minste 8 jaren van de drie laagste gemeten grondwaterstanden per

jaar) meer dan 20 aaneengesloten dagen tot belemmering van uitoefening van de aan de grond gegeven bestemming leiden. Dit is ons inziens het criterium waaraan getoetst moet worden. In de aangepaste versie heeft RHDHV dit criterium wel omschreven en daaraan getoetst. Deze toetsing is juridisch van belang, omdat daarmee de vertaalslag naar de invulling van de zorgtaak en de eventuele aansprakelijkheid gemaakt kan worden.

RHDHV legt in de rapportage uit dat in het GRP de gemiddeld hoogste grondwaterstand als uitgangspunt wordt genomen, maar dat er voor de toetsing of er sprake is van structurele problemen een koppeling gemaakt moet worden met het maaiveld. Hiervoor heeft RHDHV aansluiting gezocht bij de landelijk gebruikelijke ontwateringsnorm van 0,7 meter. Hiermee kan ook de vertaalslag gemaakt worden naar de vraag of er een belemmering optreedt voor de aan het perceel gegeven functie. Indien wordt voldaan aan deze minimale ontwateringsnorm, treedt er geen belemmering voor de aan de grond gegeven bestemming op.

De gemeten GHG ten opzichte van het maaiveld ligt gemiddeld tussen de 1 en de 2 meter minus maaiveld. Op basis hiervan concludeert RHDHV dat er dus voldaan wordt aan de minimale ontwateringsdiepte en er ter plaatse geen sprake is van structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand.

2. Kunt u een oordeel geven over de uitwerking van landelijke wet- en regelgeving en relevante jurisprudentie met inachtneming van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur? Speciale aandacht voor:
   - De wijze waarop de Gemeente in haar beleid invulling heeft gegeven aan de grondwaterzorgplicht/taak en de verplichtingen die daaruit voort kunnen vloeien om maatregelen te treffen.
   - Het verschil tussen de feitelijke GHG en de landelijk gebruikelijke ontwateringsnorm van 0,7m onder maaiveld en wat dat betekent voor de zorgplicht van de Gemeente. Betrek hierbij ook het onderscheid in bestaande bouw en nieuwbouw en bovengrondse en ondergrondse bebouwing.
   - De uitspraken van de Afdeling over de peilopzet van het Maas-Waalkanaal.
   - De zorgplicht van de Gemeente ten aanzien van kelders/souterrains die bij de bepaling van de WOZ-waarde de kwalificatie verblijfsruimte hebben.

Zoals RHDHV ook in haar rapportage constateert, zit er veel verschil in hoe gemeenten de grondwatertaak in het Rioleringsprogramma (voorheen GRP) omschrijven en definiëren. Gemeenten hebben ook een zekere beleidsruimte bij het definiëren wat er onder structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand moet worden verstaan. Binnen sommige gemeenten wordt ervoor gekozen om de grondwatertaak te koppelen aan een minimale ontwateringsdiepte. Dit is echter geen verplichting en wij denken ook niet dat dat op dit moment dat de stand van de techniek is. Het is immers zeker niet standaard dat gemeenten de ontwateringsdiepte opnemen in hun GRP/WRP om structurele overlast te kunnen beoordelen. Wij hebben wel van RHDHV begrepen dat op basis van het criterium zoals dat nu is opgenomen in het GRP er niet te toetsen is of er sprake is van structurele grondwateroverlast c.q. structurele grondwaterproblematiek. Dat is dan ook de reden dat RHDHV de koppeling met het maaiveld en dus de gebruikelijke ontwateringsnorm van 0,7 meter heeft. Dat lijkt ons een juiste manier om

te beoordelen of er sprake is van een schending van de zorgplicht/zorgtaak. RHDHV heeft vastgesteld dat de ontwateringsdiepte overal in het gebied meer dan één meter is en daarvoor geen belemmering van de aan de grond gegeven bestemming (wonen) oplevert. Een en ander kan dan ook niet tot schending van de zorgplicht/zorgtaak leiden.

De manier waarop de Gemeente in het GRP (straks WRP) de criteria heeft geformuleerd om invulling te geven aan haar grondwatertaak, zijn gelet op de nadere toelichting door RHDHV praktisch gezien niet goed toepasbaar. Het is dus aan te bevelen in het nieuwe WRP wel een koppeling met de ontwateringsnorm te maken.

Er zit een verschil in nieuwbouw en bestaande bouw. Dat heeft voornamelijk te maken met het feit dat voor nieuwbouwsituaties (in tegenstelling tot bestaande bouw) de grondwatertaak ook betekenis heeft in het voortraject bij de weging van het waterbelang, voorheen de watertoets genoemd (artikel 5.37 Bkl). Bij het vaststellen van een omgevingsplan moeten ook de gevolgen voor het beheer van watersystemen worden meegenomen en hier valt ook de grondwatertaak onder. De grondwatertaak moet dus geïntegreerd worden in de regels en maatregelen die in het omgevingsplan worden opgenomen. Mede in het kader van het voorzorgsbeginsel kan het onvoldoende in kaart brengen van de grondwatersituatie en/of het onvoldoende treffen van maatregelen tot aansprakelijkheid leiden indien er zich grondwateroverlast voordoet.

In de watertoets kan ervoor worden gekozen om een bepaalde ontwateringsdiepte als richtlijn te hanteren, maar ook hier is dat niet vereist. Het rapport van RHDHV vermeldt dat binnen de Gemeente wel gebruikt wordt gemaakt van minimale ontwateringsnormen voor wat betreft nieuwbouw. Een voorbeeld hiervan is het Waterhuishoudkundig plan Hof van Holland, 2023. In dit plan is opgenomen dat voor wat betreft het bouwrijp maken van het terrein moet worden voldaan aan een bepaalde minimale ontwateringsdiepte. Kennelijk werd er daarbij vanuit gegaan dat bij een dergelijk bouwpeil er geen grondwateroverlast optreedt.

Er zijn voor wat betreft het Tracébesluit Zandmaas/Maasroute, dit is het besluit dat samenhangt met de peilopzet die RHDHV als oorzaak van de verhoogde grondwaterstand aanmerkt, enkele uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: 'de Afdeling') die gaan over (de gevolgen van) de peilopzet. In de uitspraak van 26 september 2007 (ECLI:NL:RVS:2007:BB4297) werd door de Afdeling geoordeeld dat het onderzoek naar de mogelijke gevolgen (o.a. grondwateroverlast) van de peilopzet voor de bebouwing zorgvuldig is geweest. Voor zover er negatieve effecten zouden zijn, worden er mitigerende maatregelen getroffen. In deze zaak werd door appellanten (woonachtig in wijk Wezenhof) niet, althans onvoldoende beargumenteerd waarom de voorgestelde maatregelen onvoldoende zouden zijn. Stel dat de maatregelen uiteindelijk wel onvoldoende blijken te zijn, dan kan er een verzoek tot nadeelcompensatie worden gedaan.

In de uitspraak van de Afdeling van 21 april 2021 (ECLI:NL:RVS:2021:850) stond zo een verzoek tot nadeelcompensatie centraal. Appellant stelde zich op het standpunt dat als gevolg van de peilopzet van de Maas zijn weilanden regelmatig onder water zouden staan door een verhoogde grondwaterstand. De Afdeling benadrukt in deze uitspraak dat in de toelichting bij het Tracébesluit staat vermeld dat als gevolg van de peilopzet ook de

(grond)waterstanden in de aaneengesloten gebieden zullen stijgen en dat dit plaatselijk tot vernatting kan leiden. Lokale maatregelen moeten deze negatieve effecten voorkomen. Als na het realiseren van de peilopzet toch schade optreedt, kunnen de gedupeerden om nadeelcompensatie verzoeken. De Afdeling heeft in deze uitspraak overwogen dat het verzoek om nadeelcompensatie door de Minister moet worden afgehandeld met toepassing van de beoordelingskaders van artikel 22 Tracéwet en artikel 7.14 eerste lid Waterwet.[8] Gelet op het overgangsrecht van de Omgevingswet, zullen deze artikelen op dit moment nog steeds de beoordelingskaders vormen omdat het Tracébesluit dateert van voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Bewoners hebben dus nog een mogelijkheid om een verzoek tot nadeelcompensatie in te dienen. Niet bij de Gemeente maar bij de Staat. Nadeelcompensatie heeft overigens niets van doen met de zorgtaak van de Gemeente. In het kader van deze QuickScan vinden wij deze uitspraken van de Afdeling dan ook minder relevant.

Voor wat betreft de particuliere eigenaar van een kelder/souterrain die als verblijfsruimte wordt gebruikt, heeft te gelden dat er een verplichting bestaat om deze verblijfsruimte te laten voldoen aan de geldende bouwregelgeving. Dit betekent onder meer dat de constructie waterdicht moet zijn. Voor wat betreft de WOZ-waarde wordt een kelder als deelobject gezien. Er wordt in dat kader onderscheid gemaakt tussen een woning en een kelder. Dat onderscheid doet in deze discussie echter niet ter zake. Het gaat hier om de vraag of het al dan niet een verblijfsruimte is.

Conclusie

De verantwoordelijkheid voor de grondwatersituatie op particuliere percelen ligt in principe bij de perceeleigenaren. De Gemeente komt pas in beeld als er sprake is van structurele grondwaterproblematiek. Op basis van het rapport van RHDHV blijkt dat daar in casu geen sprake van is. Juridisch gezien is er dus geen sprake van schending van de grondwaterzorgplicht/taak.

[8] Met de komst van de Omgevingswet is dit artikel vervallen.