

Gemeente Gouda:

LAAT ONS NIET ZAKKEN!

Raad, neem een wijs en vooral geen overhaast besluit



INSPRAAKREACTIE Gemeenteraad Gouda---- Tweeëntwintig Eigenaren Regentesseplantsoen
7 oktober 2020

Beste raadsleden,

Namens tweeëntwintig verontruste eigenaren van het Regentesseplantsoen richt ik mij tot u. De meeste van onze panden zijn begin vorige eeuw gebouwd en kennen de karakteristieke Jugendstil of Art Nouveau architectuur. Veel panden zijn monumenten. Alle panden liggen binnen het beschermde stadsgezicht. Door de ligging aan de rand van de binnenstad, aan de overkant van de Kattensingel zijn ze beeldbepalend voor bezoekers over de weg of over het water. U moet er toch niet aan denken dat deze panden door verzakking en scheurvorming in verval geraken? Wij vrezen als eigenaren dat dit toch gaat gebeuren als het voorliggende besluit wordt aangenomen. Daarvoor hebben we verschillende redenen, die ik graag toelicht:

- 1) Er is sprake van een experiment met verschillende grondwaterpeilen op korte afstand van elkaar. U moet zich voorstellen dat het water aan de voorkant van onze woningen op het niveau blijft zoals het nu is. In onze achtertuinen wordt het peil echter ettelijke decimeters verlaagd. Scheefstand van waterpeil onder de woningen en daardoor scheurvorming en verzakken van de panden zal het gevolg zijn. Door uw besluit ontstaat achter onze huizen een zogenaamd compartiment met **permanent** een veel lagere waterstand. Dit is nog **nooit** ergens vertoond of uitgevoerd en daarom een experiment. Nu weten wij ook wel dat hierop gedurende zes jaar allerlei deskundigen gestudeerd hebben. Dikke rapporten zijn geschreven welke effecten dit allemaal zou hebben op de binnenstad. Toch zijn wij het vertrouwen kwijtgeraakt in deze deskundigen. Allereerst was men namelijk onze straat “vergeten” te benoemen

als straat waar schade door peilverlaging zou kunnen ontstaan. Een zienswijze van ons en onze deskundige MOS Geotechniek moest uw deskundigen de ogen openen dat ook in onze straat in de gevarenzone ligt. Vreemd voor iets wat al zo lang bestudeerd wordt. Daarnaast wordt onze verontrusting versterkt door de zienswijze van de Wateralliantie. Daarin claimen waterdeskundigen dat uw besluit **niet** gebaseerd kan zijn op de rapporten zoals die door uw deskundigen opgesteld. De waterdeskundigen zitten dus totaal niet op één lijn. Daarom vrezen wij dat dit een gevaarlijk experiment wordt over de ruggen van woningeigenaren. Enkele eigenaren hebben al eens gezien tot welke schade een kortstondige peilverlaging in 1995 door rioleringswerkzaamheden op de Nieuwehaven heeft geleid (zie bijlage1).

- 2) De tweede reden waarom wij vrezen voor de teloorgang van onze monumentale huizen is de volgende. Aanvankelijk heeft de gemeente in haar berichtgeving steeds aangegeven dat, als er schade zou zijn aan panden, de gemeente wettelijk verplicht zou zijn tot nadeelcompensatie. Hierdoor zou de schade aan woningen, in ieder geval gedeeltelijk, financieel gecompenseerd worden. Dit is ook nodig omdat lang niet iedereen geld heeft om de schade te herstellen. Zonder bijdrage is de kans op een vervallen straat erg groot, u kent de voorbeelden in Gouda. Tot onze verbijstering zat er echter bij de gemeentelijke stukken opeens een nieuw juridisch advies, nota bene gedateerd september 2020, waarin onomwonden werd aangegeven dat de gemeente tot geen enkele schadevergoeding verplicht zou zijn. Als eigenaren zijn we hier zeer verbolgen over. Eerst moesten we er nota bene per zienswijze voor zorgen dat onze straat hoort bij gebied waar de nadeelcompensatie van toepassing zou zijn. Vervolgens moesten wij in september te lezen dat er volgens de gemeente totaal geen nadeelcompensatie hoeft te worden uitgekeerd. Het zal u niet verbazen dat we daarover juridisch advies hebben ingewonnen. De conclusie dat u niet verantwoordelijk bent voor de schade is **niet correct**. (zie bijlage 2) Maar die juridische kant willen we liever niet op, hoewel we dat niet schuwen mocht het toch nodig zijn. We hebben uiteraard ook gelezen dat de gemeente uit coulance toch een met nadeelcompensatie vergelijkbare regeling wil treffen met eigenaren. Echter, de verkenning naar zo'n regeling vindt pas plaats nadat u als gemeenteraad het besluit tot peilverlaging heeft genomen. Dat vinden wij de verkeerde volgorde en zal leiden tot veel weerstand en juridisch gedoe tussen gemeente en binnenstadsbewoners.

Ik kom tot mijn slotpleidooi. Gemeenteraad, laat ons niet zakken!

- Stelt u het peilbesluit uit totdat uw deskundigen en die van de Wateralliantie consensus hebben bereikt over een oplossing.
- Stelt u het peilbesluit uit totdat er een fatsoenlijke schaderegeling vast is gelegd voor alle eigenaren in het gebied.

Bijlage 1 : Enkele foto's van scheurvorming in panden aan het Regentesseplantsoen, ontstaan na tijdelijke peilverlaging in 1995 aan de Nieuwehaven in verband met rioleringswerkzaamheden. In het voorliggend peilbesluit zal er **permanent** sprake zijn van forse peilverlaging op de Nieuwehaven.

Bijlage 2: Samenvatting ingewonnen juridisch advies van Wille Donker advocaten.

Bijlage 1: Groningse toestanden in Gouda. Scheurvorming als gevolg van kortstondige peilverlaging Nieuwehaven.



Bijlage 2: Samenvatting ingewonnen juridisch advies van Wille Donker advocaten



Beoordeling

8. De in de Nota van Beantwoording KBB getrokken conclusie dat de gemeente en Rijnland niet verantwoordelijk zijn voor de schade is te kort door de bocht.⁸ Het is inderdaad zo dat in beginsel de schade valt onder het normaal maatschappelijk risico, omdat het peil wordt aangepast aan de maaivelddaling. Echter, als aannemelijk kan worden gemaakt dat er door de snelheid en omvang van de peilaanpassing (extra) schade ontstaat dan valt dit niet onder het normaal maatschappelijk risico. Verder kan in het geval aannemelijk is dat schade ontstaat als gevolg van zettingsverschillen door het verloop van het (grond)water onder de panden niet onder het normaal maatschappelijk risico vallen.