

# COMMISSIE BOUWEN EN WONEN

griffier van de raadscommissie  
henk.dijksterhuis@griffie.groningen.nl  
tel 050-367 7724

## VERGADERSTUK

vergaderdatum: 5 juli 2006

onderwerp: Planschade Helper Westsingel

Aan de raad,

### **Inleiding**

Bij brief van 26 januari 2005 en ingekomen op dezelfde dag heeft mevrouw E.E.M. Bröring, Helperwestsingel 9 te Groningen een verzoek om schadevergoeding in de zin van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna WRO te noemen) ingediend. De heer W. Post, Helperwestsingel 9a te Groningen heeft eveneens bij brief van 26 januari 2005 en ingekomen op 27 januari 2005 een verzoek om schadevergoeding in de zin van artikel 49 van de WRO ingediend. Beide verzoeken zijn voor advies in handen gesteld van de schadebeoordelingscommissie als bedoeld in artikel 1 van de Procedureverordening planschadevergoeding 1994. Dit is een onafhankelijke commissie die uw raad adviseert terzake van verzoeken om planschadevergoeding. De schadebeoordelingscommissie - hierna commissie genoemd - heeft op 19 januari 2006 advies uitgebracht in beide verzoeken.

### **De verzoeken**

De verzoeken worden ingediend in verband met:

- Het bestemmingsplan Helpman;
- De op 30 mei 2001, onder nr. 20011032, verleende bouwvergunning;
- De op 17 februari 2004, onder nr. 200305068, verleende bouwvergunning.

Volgens verzoekers leiden de middels bovengenoemde planologische regelingen opgerichte vier flatgebouwen op het terrein tussen hun woningen en het Helperdiep tot vermindering van het woongenot en waardevermindering van hun woningen. Volgens verzoekers is sprake van de navolgende schadeveroorzakende factoren:

- Toename van de verkeersdruk op en nabij de Helperwestsingel en extra verkeer van en naar de flatgebouwen, waardoor eveneens geluidoverlast ontstaat;
- Toename van de parkeerdruk met daarnaast gebrek aan parkeerruimte;
- Belemmering van het vrije uitzicht en lichtinval;
- Ernstige aantasting van de privacy door inkijk vanuit de flatgebouwen in en op de woning en tuin van verzoekers;
- Schade vanwege wateroverlast door het onderlopen van de tuin;
- Schade aan de (bouwkundige constructie van de) woning door de reconstructiewerkzaamheden.

Verzoekers vragen vergoeding van de gestelde schade vermeerderd met de wettelijke rente. Door verzoekers is geen concreet schadebedrag genoemd. Voor een volledige weergave van de inhoud van het verzoek verwijzen wij naar de brieven van 26 januari 2005.

### **Advies van de schadebeoordelingscommissie**

Zoals reeds is vermeld heeft de commissie op 19 januari 2006 advies uitgebracht. Volgens de commissie zijn de verzoeken ontvankelijk en zijn verzoekers als belanghebbenden aan te merken. De commissie heeft de oude en nieuwe planologische rechtstoestand met elkaar vergeleken. Als beweerdelijk schadeveroorzakende planologische wijziging merkt zij aan het bestemmingsplan "Helpman" dat de reeds gerealiseerde situatie mogelijk maakt. Naar het oordeel van de commissie dient, voor wat de beschrijving van de planologische effecten betreft, een vergelijking plaats te vinden van de oude en nieuwe planologische rechtstoestand ter plaatse van de gerealiseerde nieuwbouw. De commissie is van oordeel dat - de situering van de nieuwbouw ten opzichte van het perceel van verzoekers in aanmerking nemende - onder vigeur van de Bouwverordening ter plaatse van deze nieuwbouw bebouwing met een hoogte van circa 15 meter reeds mogelijk was. In de nieuwe situatie - dus op basis van het bestemmingsplan "Helpman" - is ter plaatse een iets grotere bouwhoogte mogelijk van maximaal 17,50 meter. Gezien de afstand van de nieuwbouw tot het perceel van verzoekers speelt dit hoogteverschil - voor wat de beweerdde belemmering van uitzicht en licht-inval betreft - geen rol. De commissie is van oordeel dat de beweerdde, aan de nieuwe situatie toegeschreven, effecten zich in de oude situatie in dezelfde mate konden manifesteren. Ook voor wat de beweerdde toename van de verkeers- en parkeerdruk, de geluidsoverlast, de verminderde privacy en de wateroverlast betreft, waren - gezien de reeds bestaande bebouwings- en gebruiksmogelijkheden onder de Bouwverordening (bedrijven, kantoren, woningbouw) - dezelfde of vergelijkbare effecten mogelijk. Eventuele schade aan (de bouwkundige constructie van) de woning als gevolg van reconstructie-/bouwwerkzaamheden kan niet worden toegerekend aan de bepalingen van het bestemmingsplan "Helpman", waardoor een causale relatie ontbreekt. Een dergelijke schade is daardoor geen schade in de zin van art. 49 WRO. De commissie is op grond van het vorenstaande van oordeel dat er geen sprake is van een planologische verslechtering voor verzoekers en derhalve geen schade die voor vergoeding in aanmerking komt. De commissie adviseert dan ook om de verzoeken af te wijzen.

### **Reactie van verzoeker op het advies**

Het advies van de schadebeoordelingscommissie is bij de brieven van 25 januari 2006, nr. RO06.5355, respectievelijk nr. RO06.5356, aan verzoekers gezonden om deze de gelegenheid te geven hierop te reageren. Hiervan hebben verzoekers geen gebruik gemaakt.

### **Voorstel**

Onder overlegging van de op de zaak betrekking hebbende stukken, waaronder het advies van de commissie van 19 januari 2006, stellen wij u voor als volgt te besluiten:

1. De overwegingen en conclusies van de adviezen van de schadebeoordelingscommissie van 19 januari 2006 over te nemen;
2. De verzoeken van mevrouw E.E.M. Bröring en de heer W. Post ongegrond te achten en mitsdien af te wijzen.