



Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

Delissen Martens Advocaten  
De heer D.J. Bergkotte  
Postbus 18598  
2502 EN DEN HAAG

Uw brief van  
19 september 2014  
Uw kenmerk  
EV/20140884/014/0154  
Ons kenmerk  
DSB/2014.796  
Doorkiesnummer  
070-3536598  
E-mailadres

Aantal bijlagen

Datum  
15 december 2014

Onderwerp  
Aansprakelijkheidstelling in relatie tot infiltratievoorzieningen  
Vogelwijk

Geachte heer Bergkotte,

In uw brief van 19 september jl. heeft u de Gemeente Den Haag op voorhand aansprakelijk gesteld voor en eventuele schade als gevolg van de aanleg van een infiltratievoorziening in de Vogelwijk, in het bijzonder de voorgenomen voorziening ter hoogte van de woning van uw cliënt de heer H.J.J. Bruning aan de Tortellaan 4.

Samengevat stelt u dat uw cliënt door het aanleggen van een infiltratievoorziening grondwateroverlast vreest in zijn kelder. Hierbij wordt gewezen op het onderzoek dat Deltares heeft uitgevoerd ('Analyse infiltratie en mogelijke grondwateroverlast, Tortellaan 4, september 2014'). Hierin wordt geconcludeerd dat het ontwerp van de infiltratievoorzieningen met betrekking tot 'Vogelwijk fase 4' "onvoldoende onderbouwd is om ervan uit te mogen gaan dat de grondwateroverlastfrequentie in de kelder van de woning aan de Tortellaan niet zal toenemen" (p. 2). Het gekozen ontwerp leidt er volgens Deltares toe dat grondwateroverlast niet kan worden uitgesloten. Bij een vullingsgraad van 56%, waarvan volgens het onderzoeksinstituut aannemelijk is dat die met enige regelmaat zal optreden, wordt een tijdelijke grondwaterstandsverhoging in de orde van grootte van enkele decimeters berekend" (p. 8). Namens uw cliënt verzoekt u primair om aanpassing van de plannen van de gemeente opdat wateroverlast voor omwonenden wordt voorkomen. Bij vasthouding aan de plannen stelt u het College van B&W bij voorbaat aansprakelijk voor eventuele schade die de heer Bruning kan lijden als gevolg van de in de omgeving aangelegde infiltratievoorziening.

Aan de hand van uw brief kan ik me vooralsnog geen oordeel vormen over de kans op het ontstaan van de door u gestelde schade. Het is voor mij dan ook niet mogelijk om op voorhand een standpunt in te nemen omtrent uw aansprakelijkheidstelling. Ik verzoek u om, zodra de bovenbeschreven situatie zich voordoet, dit aan ons te berichten, onder vermelding van de gegevens en bewijzen over het ontstaan en de grootte van de schade.

Inlichtingen bij  
ir. A.A. Hagen

Postadres: Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag  
Bezoekadres: Spui 70, Den Haag  
Internetadres: [www.denhaag.nl](http://www.denhaag.nl)

Telefoon: 14070

Daarnaast ga ik onderstaand ter informatie nader in op achtereenvolgens:

1. het beleid van de gemeente dat aanleg van de infiltratievoorzieningen noodzakelijk maakt en de zorgvuldige wijze waarop met de belangen van de omgeving is en wordt omgegaan;
2. de juridische positie van zowel de gemeente als de bewoners, in casu de heer Bruning, waarbij aandacht toekomt aan de verantwoordelijkheden van ieder der partijen en de door u geformuleerde aansprakelijkheidsstelling.

#### **Ad 1) Gemeentelijk beleid en zorgvuldige belangenafweging**

Het beleid van de gemeente Den Haag is helder verwoord in de Nota Grondwater uit 2004. In relatie tot de aan te leggen infiltratievoorzieningen in de Vogelwijk (als gevolg waarvan een geringe grondwaterstijging zo nu en dan kan optreden) is van belang te onderstrepen dat de gemeente er als beleidsuitgangspunt voor heeft gekozen de algemeen landelijk toegepaste richtlijn van een minimale ontwateringsdiepte (afstand tussen maaiveld en grondwaterspiegel, ofwel het grondwaterpeil) van 0,7 meter beneden gemiddeld straatniveau aan te houden. De grondwaternota maakt ook helder wat van de eigenaar/bewoner zelf wordt verwacht, hierbij aansluitend bij de eisen zoals die sinds jaar en dag voortvloeien uit de bouwwet- en regelgeving enerzijds en de privaatrechtelijke verantwoordelijkheden zoals vaak genoeg bekrachtigd in jurisprudentie. Ook de grondwaternota geeft duidelijk aan dat de eigenaar/bewoner die overlast ondervindt van grondwater zelf aanvullende maatregelen dient te treffen om grondwateroverlast in kelders en dergelijke te verhelpen. Onder ad 2) wordt op deze eigen verantwoordelijkheid van de particulier nader ingegaan.

Bovenstaande laat onverlet dat de gemeente vanzelfsprekend heeft gemeend er goed aan te doen de mogelijk nadelige effecten van de aanleg van infiltratievoorzieningen eerst te onderzoeken voordat tot deze maatregelen wordt overgegaan. Dergelijk onderzoek past in het beleid van de gemeente om zorgvuldig met de in het geding zijnde belangen om te gaan. Hierbij past ook, in lijn met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, dat waar nodig en doelmatig rekening wordt gehouden met voorzienbare schade die zou kunnen optreden. In relatie tot de voorliggende kwestie is van belang te melden dat dit beleid in lijn is met de sinds 2008 van kracht zijnde gemeentelijke grondwaterzorgplicht zoals thans verankerd in art. 3.6 Waterwet. Onder ad 2) wordt op deze zorgplicht nader ingegaan.

In discussie is de vraag wat de mogelijke stijging van de grondwaterstand zal zijn. Volgens Deltares leidt het gekozen ontwerp er toe dat grondwateroverlast in de diepgelegen kelder (ca. 1,87m beneden maaiveld) van de heer Bruning niet kan worden uitgesloten. Hoewel uit het door de gemeente zelf uitgevoerde onderzoek een geringere stijging naar voren komt, blijft overeind staan dat de uiteindelijke grondwaterstand ruim meer zal zijn dan de richtlijn die de gemeente hanteert. Door een ontwateringsdiepte van 70 cm aan te houden, worden kruipruimtes zoveel mogelijk vrijgehouden van grondwateroverlast. Voor diepe kelders kan dit, zoals in het geval van de heer Bruning, anders liggen. Voor diepe kelders ligt de verantwoordelijkheid ook anders, zoals hiervoor al kort is genoemd en hierna onder 2) nader wordt toegelicht.

#### **Ad 2) Juridische positie van beide partijen**

Voorop gesteld moet worden dat grondwateroverlast van waterhuishoudkundige maar zeker ook van bouwkundige aard kan zijn. Daarbij komt in de praktijk ook betekenis toe aan natuurlijke omstandigheden (veel neerslag, extreme buien).

### *Bouwkundige staat van panden en wering van grondwater*

Van oudsher heeft een perceels-/gebouweigenaar een eigen verantwoordelijkheid om te zorgen voor een goede staat van zijn perceel en daarop gevestigde gebouwen en andere werken. Op zichzelf namelijk hoeft een stijging van de grondwaterstand immers niet tot problemen c.q. schade te leiden. Zo zal een waterdicht gemaakte kelder niet vollopen met grondwater.

Wat betreft de grondwaterproblematiek is hierbij relevant te constateren dat het Bouwbesluit 2012 geen eisen stelt aan de vochtdichtheid van kelders en kruipruimtes. Water in de kelder of kruipruimte kan dus voorkomen zonder dat gesproken kan worden van een bouwkundig gebrek. Dit is anders wanneer bijvoorbeeld een kelder als verblijfsgebied wordt gebruikt ofwel een ruimte waar mensen regelmatig verblijven (denk aan een keuken, een slaapkamer, of een beneden het maaiveld gelegen badkamer, souterrain of winkelruimte) zoals gedefinieerd in art. 1.1 Bouwbesluit 2012. In deze gevallen geldt de eis van waterdichtheid wel. Voor bestaande bouwwerken blijkt dit uit art. 3.26 Bouwbesluit 2012. Van de particulier wordt dan ook op dit punt verwacht dat hij, behalve dat hij ervoor zorgt dat zijn onroerende zaak voldoet aan de eisen op grond van de bouwregelgeving, ook zelf ervoor zorgt dat het voldoet aan wensen die hij zelf daar bovenop heeft ten aanzien van het pand. Hij zal hiervoor dan zelf bouwkundige en/of waterhuishoudkundige maatregelen en voorzieningen dienen te treffen.

Uit jurisprudentie is meermalen gebleken dat de perceeleigenaar zelf verantwoordelijk is voor de wering van grondwater in, onder en om zijn woning.<sup>1</sup> Eigenaren dienen zelf zorg te dragen voor een goede staat van de bij hen in eigendom zijnde percelen en gebouwen. In dat kader moeten zij zelf waterhuishoudkundige en/of bouwkundige maatregelen treffen. Het Hof Den Bosch oordeelde zelfs dat voorzieningen tegen grondwateroverlast onder de gewone lasten van de erfpachter vallen en daarmee voor zijn eigen rekening komen. Als grondslag hiervoor wees het hof op art. 5:96 Burgerlijk Wetboek.<sup>2</sup> Het is dan ook verklaarbaar dat de hierna te beschrijven gemeentelijke grondwaterzorgplicht zich niet uitstrekt over particuliere eigendommen. De gemeentelijke zorgplicht begint bij de perceelsgrens. Anders gezegd: de gemeentelijke grondwaterzorgplicht begint daar waar de privaatrechtelijke verantwoordelijkheid ophoudt.

### Gemeentelijke grondwaterzorgplicht

De gemeentelijke grondwaterzorgplicht richt zich volgens art. 3.6 Waterwet (Wtw) op het door de gemeenteraad of het college van B&W zorgdragen voor het in het openbaar gemeentelijke gebied treffen van maatregelen teneinde structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken, één en ander voorzover het treffen van die maatregelen doelmatig is en deze niet tot de verantwoordelijkheid van de waterbeheerder of de provincie behoort.

De gemeente heeft sinds 2008 een inspanningsplicht (en dus geen resultaatsplicht) om structurele grondwaterstandproblemen “zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken”. De zorgplicht is van toepassing op de openbare ruimte. Met maatregelen op of in het openbaar terrein kunnen problemen op particuliere percelen zijn verholpen. De zorgplicht ziet enkel op eventueel te treffen *waterhuishoudkundige* maatregelen in de openbare ruimte. Gelet op de eigen verantwoordelijkheid van particulieren, gaat de zorgplicht niet zover dat gemeenten ook verplicht zijn maatregelen te nemen op particuliere percelen.

<sup>1</sup> Hof 's-Hertogenbosch 13 november 1996, rolnr. 366/94/HE, Bouwrecht 1997/10, p. 874.

<sup>2</sup> Zie ook Gerechtshof Arnhem, 3 juni 1997, BR 1997/10, p. 877.

Voorwaarde voor het van toepassing zijn van de gemeentelijke zorgplicht is dat er sprake moet zijn van een *structurele* beperking van de gebruiksfunctie van de grond (zoals de woonfunctie). Er is sprake van aantasting van de gebruiksfunctie wanneer het normale gebruik wordt belemmerd. Wat normaal is, is niet nauw omschreven. Wel is helder, en dit is voor de voorliggende zaak cruciaal, dat de zorgplicht niet ziet op parkeergarages, tunnels en andere (grotendeels) ondergrondse bouwwerken die lijden onder de gevolgen van grondwateroverlast. Overlast in geval van ondergrondse bouwwerken vraagt vooral om bouwkundige oplossingen. Het realiseren van een voor dergelijke constructies geschikte ontwateringsdiepte is feitelijk geen optie omdat dat zou betekenen dat in dergelijke gevallen een ontwateringsdiepte van enkele meters gerealiseerd zou moeten worden.<sup>3</sup> Van belang hierbij is dat van gemeenten niet wordt verwacht dat een bepaalde grondwaterstand wordt vastgelegd of gegarandeerd.<sup>4</sup> Juridisch beschouwd geldt dan ook dat de gemeente ten aanzien van diepe bouwconstructies niet gehouden is tot het treffen van grondwaterstand regulerende maatregelen.

Bewust is er bij de formulering van de zorgplicht vanuit gegaan dat de nadelige gevolgen van de grondwaterstand *structureel* moeten zijn. Klimatologische omstandigheden zoals af en toe extreme neerslag kunnen leiden tot een *tijdelijk* hogere grondwaterstand. De gebruiksfunctie wordt daardoor weliswaar tijdelijk verminderd, maar dat betekent niet per definitie dat deze ook op de langere termijn wordt aangetast. Hiermee wordt een zeker (normaal maatschappelijk) risico bij de perceelseigenaar gelaten: *incidentele* gevallen van overlast blijven voor zijn of haar rekening. Incidenteel zal de particuliere eigenaar een zekere mate van wateroverlast moeten accepteren c.q. daartegen zelf maatregelen dienen te treffen.<sup>5</sup> Wat structureel is, moet blijken uit het Gemeentelijk RioleringsPlan. De wetgever heeft hier geen eisen gesteld. De gemeente Den Haag hanteert hierbij zoals gezegd als richtlijn een ontwateringsdiepte van 0,70 meter. Hierbij is tot slot van belang te melden dat er bij de heer Bruning op dit moment in het geheel geen sprake is van overlast, er is enkel vrees voor overlast.

#### Schadevergoedingsregeling van de Waterwet

Mocht er uiteindelijk toch schade ontstaan bij de heer Bruning, dan kan hij op grond van art. 7.14 Wtw een verzoek om schadevergoeding indienen bij het College van B&W. De kans dat de gemeente op grond van handelen in strijd met de grondwaterzorgplicht aansprakelijk gehouden zal kunnen worden voor de bij sommigen al opgetreden schade moet echter gering worden geacht, met name omdat:

- Er veel (waterhuishoudkundige en bouwkundige oorzaken alsmede natuurlijke omstandigheden) oorzaken in het geding zijn. De (vooral) privaatrechtelijke jurisprudentie wijst uit dat de multicausaliteit de bewijslast zeer moeilijk zo niet onmogelijk maakt.
- een kelder niet waterdicht hoeft te zijn, en als dit toch moet (souterrains e.d.), dan is het aan de heer Bruning zelf deze te beschermen tegen te hoge grondwaterstanden. Hierbij komt ook betekenis toe aan het feit dat erg grote ontwateringsdiepten door de gemeente niet gegarandeerd hoeven te worden.
- Van een *structureel* probleem zoals de grondwaterzorgplicht die in zich heeft in casu niet snel gesproken zal kunnen worden nu het zeer onwaarschijnlijk is dat de grondwaterstand meer dan een meter zal stijgen (tot boven de 0,7 meter benden maaiveld).

<sup>3</sup> Tweede Kamer, vergaderjaar 2005–2006, 30 578, nr. 3, p. 17 (Toelichting bij de ‘Wet gemeentelijke watertaken’).

<sup>4</sup> Tweede Kamer, vergaderjaar 2005–2006, 30 578, nr. 3, p. 18.

<sup>5</sup> Tweede Kamer, vergaderjaar 2005–2006, 30 578, nr. 3, p. 17.

**Afronding**

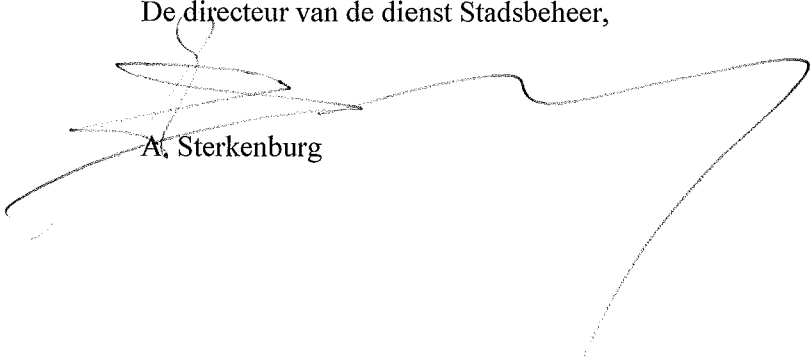
Op grond van het bovenstaande zijn wij van mening dat:

- a) de gemeente op een zorgvuldige wijze werk maakt en heeft gemaakt van het hemel- en grondwater(stand)beleid, ook in de Vogelwijk.
- b) de gemeente ten aanzien van de in het geding zijnde kelder niet gehouden is tot het treffen van grondwaterstand regulerende maatregelen. De heer Bruning heeft hier een eigen verantwoordelijkheid.
- c) de resultaten van het Deltares-onderzoek ons inziens twijfelachtig zijn. Het onderzoek van het bureau MWH en de contraexpertise van bureau Wareco leiden tot andere resultaten. Dit doet hoe dan ook niets af aan de verantwoordelijkheid van de heer Bruning voor de waterwerendheid van de kelderconstructie onder zijn woning.

De Burgemeester van Den Haag,

Namens deze:

De directeur van de dienst Stadsbeheer,



A. Sterkenburg