

Nota van B&W

Portefeuille J. Nieuwenburg
Auteur R. de Vries
Telefoon 5113762
E-mail: r.d.vries@haarlem.nl
VVH/OV Reg.nr. VVH/OV 2008/35957
GEEN bijlagen kopiëren
B & W-vergadering van 18 maart 2008

Onderwerp

Planschadeclaim art. 49 WRO; Van Oosten de Bruijnstraat 1

Bestuurlijke context

In december 1981 trad het bestemmingsplan "Spoorwegterrein Westergracht 1" in werking waarin is opgenomen dat de grond waarop nu woonzorgcentrum "Trionk" is gebouwd de bestemming "speeltuin met bijbehorend gebouw" rust.

In 1988 is deze bestemming gewijzigd in "Maatschappelijke doeleinden"; bestemd voor: welzijns-, medische-, nuts- en culturele voorzieningen. Ten aanzien van bebouwingsmogelijkheden was de bepaling opgenomen dat de maximale goot- en nokhoogte op 4m, respectievelijk 7m mochten zijn.

Dhr. P.A.A. Schouten, mede namens mevrouw L.M. Bilzem (verzoekers planschade) hebben in augustus 1998 het pand 'Van Oosten de Bruijnstraat 1' gekocht. Deze woning staat op de hoek, nagenoeg recht tegenover het "Trionk".

Op 23 oktober 2003 is de vrijstelling o.g.v. art. 19 WRO en de bouwvergunning voor het "Trionk" verleend. Daarna, medio juni 2004, is het nieuwe bestemmingsplan "Pijlsaan e.o." door GS vastgesteld en in werking getreden. Het woonzorgcentrum "Trionk" is in dit bestemmingplan opgenomen, hetgeen betekent dat de bouwhoogte tegenover de woning van verzoeker is aangeduid met een bouwhoogte van 13 meter oplopend naar de Westergracht tot een hoogte van 15 meter.

Verzoeker was op de peildatum -23 oktober 2003- en is tot op de dag van vandaag eigenaar van het pand. Het schadebedrag komt, gelet op het bepaalde in artikelen 49(a) WRO, voor vergoeding in aanmerking.

Conclusie

Op het moment dat verzoeker het pand heeft gekocht en er is gaan wonen (in augustus 1998), was de planologische mutatie rondom het "Trionk" niet te voorzien. Er zijn verder geen omstandigheden gebleken welke het vanuit het juridisch kader van artikel 49(a) WRO rechtvaardigen dat de schade geheel of gedeeltelijk voor rekening van de verzoeker dient te blijven. Het advies van de SAOZ is op deugdelijke wijze gemotiveerd en tot stand gekomen en kan om die reden worden overgenomen.

Verzoeken om planschade ingediend na 1 september 2005 vallen onder de competentie van het college van burgemeester en wethouders.
Het verzoek om planschade is gedateerd dd. 17 augustus 2007.

B&W-besluit:

1. Het college besluit conform het advies van de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken (SAOZ) uit januari 2008, over te gaan tot vergoeding van planschade aan dhr. P.A.A. Schouten mede namens mevrouw L.M. Bilzem inzake Van Oosten de Bruijnstraat 1 te Haarlem.
2. De kosten van het besluit bedragen € 25.000,=, vermeerderd met de wettelijke rente vanaf 17 augustus 2007 tot de dag der uitbetaling. Het besluit wordt gedekt uit de algemene middelen aangezien er voor planschadeclaims geen budget in de lopende begroting is opgenomen. Melding en financiële verwerking zal in de eerstvolgende bestuursrapportage 2008 worden meegenomen.
3. De betrokkene ontvangt daags na besluitvorming informatie over dit besluit