

Oplegvel Collegebesluit

Portefeuille J. Nieuwenburg
Auteur Dhr. R. de Vries
Telefoon 5113789 E-mail: r.d.vries@haarlem.nl
VVH/OV Reg.nr. 2008/134722
ZONDER bijlagen
B & W-vergadering van 16 september 2008

Onderwerp

Planschade artikel 49 WRO; Van Oosten de Bruijnstraat 5

DOEL: Besluiten

Het college dient te besluiten op basis van het wettelijk bepaalde zoals is vastgelegd in artikel 49 Wet ruimtelijke ordening. 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 d.d. 18 februari 2008.

B&W

1. Het college besluit conform het advies van de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken (SAOZ) uit juli 2008, over te gaan tot vergoeding van planschade aan dhr. F.S.G.M. Knuvelder inzake Van Oosten de Bruijnstraat 5 te Haarlem.
2. De kosten van het besluit bedragen € 15.000,=, vermeerderd met de wettelijke rente vanaf 18 februari 2008 tot de dag der uitbetaling; uitgaande van betaaldatum 30 september 2008 bedraagt de rente € 553,28. Het besluit wordt gedekt uit de algemene middelen aangezien er voor planschadeclaims geen budget in de lopende begroting is opgenomen.
3. Melding en financiële verwerking in de begroting zal in de bestuursrapportage 2008/2 worden meegenomen.
4. De betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit.

COLLEGE BESLUIT

Onderwerp: Planschade artikel 49 WRO; Van Oosten de Bruijnstraat 5

Inleiding

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 bebouwingmogelijkheden was de bepaling opgenomen dat de maximale goot- en nokhoogte op 4m, respectievelijk 7m mochten zijn.

Dhr. F.S.G.M. Knuvelder is sedert 4 juni 1974 eigenaar van het pand gelegen aan de Van Oosten de Bruijnstraat 5 te Haarlem. Ten westen van dit pand is op een afstand van circa 22 meter het “Trionk” gebouwd.

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.

Het college dient te besluiten op basis van het wettelijk bepaalde zoals is vastgelegd in artikel 49 Wet ruimtelijke ordening. 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 d.d. 18 februari 2008.

Besluitpunten college

1. Het college besluit conform het advies van de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken (SAOZ) uit juli 2008, over te gaan tot vergoeding van planschade aan dhr. F.S.G.M. Knuvelder inzake Van Oosten de Bruijnstraat 5 te Haarlem.
2. De kosten van het besluit bedragen € 15.000,=, vermeerderd met de wettelijke rente vanaf 18 februari 2008 tot de dag der uitbetaling; uitgaande van betaaldatum 30 september 2008 bedraagt de rente € 553,28. Het besluit wordt gedekt uit de algemene middelen aangezien er voor planschadeclaims geen budget in de lopende begroting is opgenomen.
3. Melding en financiële verwerking in de begroting zal in de bestuursrapportage 2008/2 worden meegenomen.
4. De betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit

Argumenten

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.

Op het moment dat verzoeker het pand heeft gekocht en er is gaan wonen (in juni 1974), 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. 18 februari 2008.

Bijlagen

Bij deze nota is het deskundigen advies van het SAOZ bijgevoegd.

Het college van burgemeester en wethouders