

Oplegvel

Portefeuille J. Nieuwenburg
Auteur M.S.M. Vringer
Telefoon 5113550
E-mail: m.vringer@haarlem.nl
STZ/RP Reg.nr. 2008/142980
Bijlage: geen
B & W-vergadering van 16 september 2008

Onderwerp

Planschadeverzoeken Roemer Visscherstraat

DOEL: Besluiten

Het afwijzen van planschadeverzoeken locatie Roemer Visscherstraat omdat verzoekers na de planologische wijziging eigenaar zijn geworden van hun pand.

B&W:

1. Het college besluit geen planschadevergoeding toe te kennen aan de verzoekers, eigenaren van woningen aan de Vondelweg.
2. Het besluit heeft geen financiële consequenties
3. De verzoekers ontvangen binnen een week na besluitvorming een afschrift van het besluit en informatie over de wijze van indienen van een bezwaarschrift.

COLLEGEBSLUIT

Onderwerp: afwijzen planschadeverzoeken Roemer Visscherstraat

1. Inleiding

Enkele eigenaren van woningen aan de Vondelweg hebben een verzoek om planschade ingediend, vanwege de bouw van woningen aan de Roemer Visscherstraat / Geusevesperstraat. Zij menen wegens de planologische wijziging van het bestemmingsplan “Vondelkwartier, Vogelbuurt en Dietsveld 2005” planschade te lijden in vergelijking met het vorige bestemmingsplan.

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit geen planschadevergoeding toe te kennen aan de verzoekers, eigenaren van woningen aan de Vondelweg.
2. Het besluit heeft geen financiële consequenties
3. De betrokkenen ontvangen binnen een week na besluitvorming een afschrift van het besluit en informatie over de wijze van indienen van een bezwaarschrift.

3. Beoogd resultaat

Gelet op artikel 49 Wet op de Ruimtelijke Ordening dient het college een besluit te nemen na een verzoek om planschadevergoeding.

4. Argumenten

Verzoekers komen niet in aanmerking voor planschadevergoeding. Om in aanmerking te komen voor vergoeding wordt volgens vaste jurisprudentie gekeken naar de voorzienbaarheid. Het criterium daarbij is of belanghebbenden op de hoogte hadden kunnen zijn van de wijziging op het moment dat zij eigenaar werden van hun pand. In dit geval zijn alle verzoekers na de terinzagelegging van het voorontwerp eigenaar geworden.

In het voorontwerp bestemmingsplan “Vondelkwartier, Vogelbuurt en Dietsveld 2005” was reeds een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de woningbouw mogelijk te maken. Het voorontwerp heeft van 6 mei 2004 tot 3 juni 2004 ter inzage gelegen. De eigenaren van Vondelweg 946, 958 en 982 zijn respectievelijk op 22 juni 2005, 1 april 2005 en 11 januari 2005 bij akte eigenaar geworden.

Zij hadden op de hoogte kunnen zijn van de planologische wijziging, daarmee komt het mogelijke planschaderisico voor hun rekening.

Ook in het ontwerp-bestemmingsplan was dezelfde wijzigingsbevoegdheid opgenomen, evenals in het later vastgestelde en op dat punt goedgekeurde bestemmingsplan. Het besluit heeft geen financiële consequenties.

5. Kanttekeningen

De voorzienbaarheid van de wijziging van een planologische situatie ligt overigens besloten in de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid en niet in het wijzigingsplan, dat van latere datum is. Zo oordeelt de raad van State in een uitspraak van 1 mei 2002. Omdat de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan daadwerkelijk is verwezenlijkt, is deze zaak gelijk aan de zaak in de genoemde uitspraak. In een latere uitspraak, op 12 januari 2005, nuanceert de Raad van State dit verder door aan te geven dat geen betekenis toe komt aan de vraag of een planologische wijziging voorzienbaarheid was, als de wijzigingsbevoegdheid niet is verwezenlijkt. Daar is hier geen sprake van nu bij collegebesluit van 24 april 2007 toepassing is gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO voor de locatie Roemer Visscherstraat / Geusevesperstraat.

Verder is op deze verzoeken de Wet op de Ruimtelijke Ordening van toepassing, omdat de verzoeken dateren van voor 1 juli 2008.

6. Uitvoering

De verzoekers ontvangen binnen een week na besluitvorming een afschrift van het besluit en informatie over de wijze van indienen van een bezwaarschrift.

7. Bijlagen

-

Het college van burgemeester en wethouders