

# Oplegvel Collegebesluit

|                                                  |
|--------------------------------------------------|
| Portefeuille J. Nieuwenburg                      |
| Auteur Dhr. R. de Vries                          |
| Telefoon 5113789<br>E-mail: r.d.vries@haarlem.nl |
| VVH/OV Reg.nr. 2009/120343                       |
| ZONDER bijlagen                                  |
| B & W-vergadering van 14 juli 2009               |

## Onderwerp

Planschade artikel 49 WRO; Westergracht 62

## 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. 22 april 2008.

---

## B&W

1. Het college besluit conform het advies van de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken (SAOZ) uit april 2009, over te gaan tot vergoeding van planschade aan dhr. F.P.M. Röttgering inzake Westergracht 62 te Haarlem.
2. De kosten van het besluit bedragen € 17.000,-, vermeerderd met de wettelijke rente vanaf 22 april 2008 tot de dag der uitbetaling; uitgaande van betaaldatum 31 augustus 2009 bedraagt de wettelijke rente € 1.345,84. 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 2009/2 worden meegenomen.
4. De betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit

# COLLEGE BESLUIT

|                                                              |
|--------------------------------------------------------------|
| <b>Onderwerp:</b> Planschade artikel 49 WRO; Westergracht 62 |
|--------------------------------------------------------------|

## **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.P.M. Röttgering is sedert 2 augustus 1996 eigenaar van het pand gelegen aan de Westergracht 62 te Haarlem. Ten westen van dit pand is op een afstand van circa 22 meter het woon- zorgcomplex “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 april 2009, over te gaan tot vergoeding van planschade aan dhr. F.P.M. Röttgering inzake Westergracht 62 te Haarlem.
2. De kosten van het besluit bedragen € 17.000,-, vermeerderd met de wettelijke rente vanaf 22 april 2008 tot de dag der uitbetaling; uitgaande van betaaldatum 31 augustus 2009 bedraagt de wettelijke rente € 1.345,84. De financiële verwerking wordt in de bestuursrapportage 2009/2 meegenomen aangezien er voor planschadeclaims geen budget in de lopende begroting is opgenomen.
3. 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 augustus 1996), 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.<br>Het verzoek om planschade is gedateerd dd. 22 april 2008. |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Bijlagen**

Geen

Het college van burgemeester en wethouders