

Raadsstuk 009/2007
B&W datum 12 december 2006
Sector/Afd SO/bd
Reg.nr(s) 06/1000
Onderwerp **Planschade Jan Haringstraat 6**

Aan de Raad der gemeente Haarlem

Inhoud van het voorstel

Afwijzen van het verzoek om vergoeding van planschade van de heer J.W. Joustra, eigenaar van het perceel gelegen aan de Jan Haringstraat 6.

Aanleiding + fase van besluitvorming

De heer J.W. Joustra heeft een verzoek om planschade ingediend. Het verzoek is gebaseerd op artikel 49 Wet op de Ruimtelijke Ordening (oud). Verzoeker stelt dat hij schade heeft geleden door planologische wijzigingen rondom het sportveld aan de Jan Haringstraat en de Heusdenstraat (het sportpark aan de Kleverlaan). De schade zou bestaan uit waardevermindering van zijn perceel/woning aan de Jan Haringstraat 6, veroorzaakt door verminderde privacy in de achtertuin, verhoging van de parkeerdruk en vermeerdering van verkeersbewegingen alsmede door lichtschijnsel van de lichtmasten rondom het sportveld. Daarnaast is een deel van het voorheen openbaar toegankelijk speelveld afgesloten ten behoeve van een tweetal sportverenigingen. De planologische wijzigingen bestaan uit het verlenen van een vrijstelling ex artikel 19 lid WRO en bouwvergunning ten behoeve van de bouw van een clubhuis, kleedruimten en kantine aan de 't Hoenstraat en het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan 'Bomenbuurt'. De vrijstelling is op 19 december 2002 verleend van het ten tijde van de vrijstellingsaanvraag vigerende bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan Noord Detail 1'. De gronden ter plaatse van het bouwplan hadden als bestemming 'sportvelden en zweminrichting', waar op grond van de voorschriften geen bebouwing was toegestaan. Het bouwplan voorzag echter in de bouw van een clubgebouw met kleedruimten en kantine en was derhalve in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Op 13 maart 2002 is door het college een voorbereidingsbesluit genomen voor de gehele Bomenbuurt. Het bouwplan paste in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Bomenbuurt'. Het bestemmingsplan 'Bomenbuurt' is op 12 augustus 2003 onherroepelijk geworden. Bij brief d.d. 26 september 2004 is het verzoek om planschade namens de heer J.W. Joustra ingediend. Dit verzoek is overeenkomstig de Procedureverordening Planschadevergoeding voorgelegd aan de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken (SAOZ) met het verzoek advies uit te brengen. De SAOZ heeft zowel de verzoeker als de gemeente gehoord en de situatie ter plaatse opgenomen. Op basis van de overgelegde stukken en verkregen informatie heeft de SAOZ de raad geadviseerd het verzoek om vergoeding van planschade af te wijzen. Verzoeker heeft op basis van dit advies een zienswijze

ingediend, naar aanleiding waarvan de SAOZ een aanvulling heeft gegeven op het eerste advies. Blijkens deze aanvulling is het advies van de SAOZ tot afwijzing van het verzoek ongewijzigd gebleven.

De gemeenteraad dient thans een beslissing omtrent het verzoek om planschade te nemen.

Samenvatting is leeswijzer t.b.v. commissie en/of raad

De heer J.W. Joustra heeft op basis van artikel 49 WRO een verzoek om planschade ingediend, tevens omvattende een verzoek om vergoeding van kosten wegens rechtsbijstand. Overeenkomstig het advies van de SAOZ stelt het college voor aan de raad het verzoek af te wijzen. De door de heer Joustra gestelde schade zou veroorzaakt worden door gewijzigde planologische regimes die tot gevolg zouden hebben dat de waarde van het in eigendom aan de heer Joustra toebehorende perceel aan de Jan Haringstraat 6 in waarde is verminderd. Het SAOZ heeft een vergelijking gemaakt tussen de verschillende planologische regimes en komt tot de conclusie dat geen sprake is van een voor belanghebbende nadeliger situatie waaruit op grond van artikel 49 WRO een voor vergoeding in aanmerking komende vorm van waardevermindering is voortgevloeid. Om deze reden stelt het college aan de raad voor het verzoek tot vergoeding van schade af te wijzen.

Financiële paragraaf

Het besluit heeft geen financiële consequenties

Participatie / communicatie

Verzoeker is door de SAOZ in de gelegenheid gesteld zijn verzoek nader toe te lichten. Verder is verzoeker in staat gesteld zijn zienswijze te uiten naar aanleiding van het advies van de SAOZ. Daarnaast is verzoeker in de gelegenheid geweest zijn visie nader toe te lichten tijdens de behandeling van zijn verzoek bij de Commissie Ontwikkeling

Planning

Met uitzondering van het toezenden van het raadsbesluit volgen verder geen verder acties.

Wij stellen de raad voor:

1. Het advies van de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken d.d. januari 2006 over te nemen;
2. Het verzoek van de heer J.W. Joustra om vergoeding van planschade, tevens houdende een verzoek om vergoeding van kosten wegens rechtsbijstand, af te wijzen.

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,
drs. W.J. Sleddering

de burgemeester,
mr. B.B. Schneiders

De Raad der gemeente Haarlem,

Gelet op artikel 49 (oud) Wet op de Ruimtelijke Ordening en de
Planschadeverordening en gelezen het voorstel van het college van burgemeester en
wethouders;

Besluit:

1. Het advies van de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken d.d. januari 2006
over te nemen;
2. Het verzoek om vergoeding van planschade van de heer J.W. Joustra, tevens
omvattende een verzoek om vergoeding van kosten wegens rechtsbijstand, af
te wijzen.

Gedaan in de vergadering van

De griffier

De voorzitter,