



Gemeente
Delft

GEMEENTE DELFT

8 SEP 2005

aanvraag
formulier

Afd: Ro | Par:

**Aanvraagformulier schadevergoeding
ex artikel 49 Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO)**

De in te vullen gegevens vallen onder de Wet bescherming persoonsgegevens. Verantwoordelijk voor de gegevens zijn B&W. De gegevens worden gebruikt voor de behandeling van uw verzoek om planschade hetgeen mede betekent dat de gegevens in handen zullen worden gesteld van een adviescommissie.

1. naam aanvrager: Wolbink
voorletters: P.J.
adres: Ezelsveldlaan 115
postcode: 2611 RK
woonplaats: Delft
correspondentieadres:
postcode:
woonplaats:

naam gemachtigde: Voor de inhoud van deze aanvraag:
voorletters: Zie bijgevoegde brief.
adres:
postcode:
woonplaats: Delft, 4/08/2005 WM
2. Grond waarop de aanvraag wordt gedaan:
 - ☐ Artikel 49, onder a WRO (de bepalingen van een bestemmingsplan)
 - ☐ Artikel 49, onder b WRO (vrijstelling als bedoeld in de artikelen 17 en 19 WRO)
 - ☐ Artikel 49, onder c WRO (vrijstelling ingevolge artikel 40 of van een vergunning of andere beschikking ingevolge artikel 41 WRO)
 - ☐ Artikel 29, onder d WRO (aanhouding van een beslissing omtrent verlening van een bouw- of een aanlegvergunning ingevolge artikel 50, lid 1 Woningwet, respectievelijk artikel 46, lid 2 WRO)
 - ☐ Artikel 49, onder e WRO (aanwijzingen als bedoeld in artikel 37, tweede of vijfde lid WRO)
 - ☐ Artikel 49, onder f WRO (een koninklijk besluit als bedoeld in artikel 66, tweede lid WRO)
3. Om welke reden vindt u dat het bepaalde van artikel 49 WRO van toepassing is?
4. Wat is de aard en de omvang van de schade? Indien sprake is van waardevermindering van uw eigendom, dan wordt u gevraagd een specificatie van het bedrag van de schade te geven, bij voorkeur aan de hand van een taxatierapport dan wel op basis van andere gegevens en bescheiden.

5. Bestaat de schade uit andere onderdelen dan waardevermindering, bijvoorbeeld inkomensschade, dan wordt u gevraagd hieronder een nadere onderbouwing te geven.
6. Vanaf welke datum is c.q. wordt de schade geleden?
7. Wilt u hieronder een beschrijving geven van de gronden met eventuele opstallen, waarvan u zakelijk gerechtigde bent of waarop u een voor beoordeling van de aanvraag van belang zijnd persoonlijk recht heeft.
8. Wat is de datum waarop u een zakelijk recht of een voor de beoordeling van de aanvraag van belang zijnd persoonlijk recht op de gronden met eventuele opstallen heeft verkregen?
9. Eventuele toelichting op de planschade claim die niet aan de orde is gekomen bij voorgaande vragen.

Plaats:
Datum
Naam:
Handtekening

Aan: de Gemeenteraad van Delft,
Postbus 78,
2600 ME Delft

Betreft: Verzoek tot vergoeding van planschade

Delft, 29 augustus 2005

Geachte leden van de Gemeenteraad,

Hierbij verzoek ik u de door mij geleden planschade – vanwege het van kracht worden van het bestemmingsplan Zuidpoort – te vergoeden.

1. naam aanvrager: P.J. Wolbink
adres: Ezelsveldlaan 115
postcode: 2611 RV Delft

naam gemachtigde: nvt
2. Grond waarop de aanvraag wordt gedaan:
Wet op de Ruimtelijke Ordening, Artikel 49 'a. de bepalingen van een bestemmingsplan'.
3. Reden van toepasbaarheid van artikel 49 WRO:
Ik lijd financiële schade door een verschil in bepalingen tussen het bestemmingsplan Zuidpoort en bepalingen rond de Ruimtelijke Ordening, die golden ten tijde van de aankoop van mijn woonruimte. Deze bepalingen betreffen de mogelijke bouwhoogtes op de gebieden die nu worden aangeduid als 'veld 9' en 'veld 12'.
4. Aard en omvang van de schade:
Waardevermindering van mijn appartement van 44.357 Euro.
Voor een onderbouwing, zie bij punt 9.
5. Eventuele andere schade dan waardevermindering:
Een verminderd woongenot.
6. Vanaf welke datum wordt de schade geleden:
28 juni 2001: het vaststellen van het bestemmingsplan Zuidpoort door de Gemeenteraad.
7. Beschrijving van het voor de beoordeling van belang zijnd persoonlijk recht:
Ik ben de (mede)eigenaar van een appartementsrecht in het complex 'Museumhof'.
Het appartement is gelegen op de bovenste etage van het gebouw, en is naar het noordwesten gericht: met een (nu nog) prachtig uitzicht over de historische binnenstad.
8. Datum van verkrijging van het voor de beoordeling van belang zijnd persoonlijk recht:
Op 15 november 1995 hebben mijn vrouw en ik het appartementsrecht gekocht.
9. Toelichting op de planschade claim:
Ik heb in 1995 specifiek voor dit appartement gekozen vanwege zijn prachtige lichtval en het schitterende vrije uitzicht over Delft. Ik heb voor dit complex gekozen om zijn monumentale uitstraling.
Ik heb me destijds laten voorlichten over eventuele ontwikkelingen rond de 'Museumhof'.

veld 9

Tegenover het appartement was een parkeerplaats (thans: 'veld 9'). Het vigerende bestemmingsplan 'IIA In de Veste' stond een bouwhoogte van 5,5 meter toe. Voor het gebied Zuidpoort gold een aaneensluitende reeks van voorbereidingsbesluiten, die zeer algemeen waren. Hieruit viel voor 'veld 9' niet op te maken dat hogere bebouwing voorzien was. Ik kon er dan ook van uitgaan dat mijn appartement het vrije uitzicht over de binnenstad van Delft zou blijven behouden, en dat het appartement gevrijwaard zou blijven van inkijk vanuit het noorden.

Binnen het bestemmingsplan Zuidpoort is voor 'veld 9' een bouwhoogte van 18 m. toegestaan. Deze hoogte mag (via een binnenplanse vrijstelling) met 1 meter verhoogd worden, waardoor de totale toegestane bouwhoogte 19 m. bedraagt.

Hierdoor is het vrije uitzicht over Delft niet meer gegarandeerd.

De maximale hoogte mag gerealiseerd worden aan de kant van de Ezelsveldlaan, waardoor er een aantasting van mijn privacy vanwege inkijk vanuit de nieuwbouw mogelijk is.

Ik schat dat hierdoor de waarde van mijn appartement met 10% is gedaald.

veld 12

Ten behoeve van de verbouw van (de toekomstige) Museumhof heeft het College van B en W op 1 november 1995 een vrijstelling (ex. art. 19 WRO) verleend voor het toen vigerende bestemmingsplan 'IIA In de Veste'. Binnen deze vrijstelling is een bouwvergunning voor de Museumhof afgegeven, waarin 'veld 12' was bestemd voor parkeren op maaiveld.

Gezien het feit dat (qua planologisch regime) 'veld 12' een onlosmakelijk deel uitmaakte van de Museumhof en er – zoals hierboven betoogd – in de voorbereidingsbesluiten geen aanwijzingen waren dat dit in de toekomst zou veranderen, kon ik er van uitgaan dat (naar het oosten toe) de Museumhof 'los' zou blijven van andere bebouwing.

Binnen het bestemmingsplan Zuidpoort is voor 'veld 12' een bouwhoogte van 16 m. plus een binnenplanse vrijstelling 1 meter toegestaan, waardoor de maximale bouwhoogte 17 m. bedraagt. Hierdoor wordt de Museumhof ook vanuit het oosten afgeschermd door een bouwmassa, hetgeen zijn monumentale uitstraling vermindert.

Tevens is vanaf mijn terras het fraaie uitzicht op de 'brugwachtershuisjes' en het Rijn-Schiekanaal onmogelijk geworden.

Ik schat dat door de mogelijkheden op 'veld 12' de waarde van mijn appartement met 5% is gedaald.

De totale waardevermindering als gevolg van de planologische veranderingen schat ik dus op 15%.

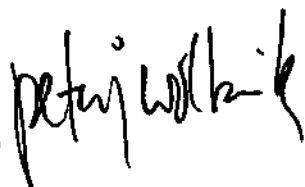
Op basis van de WOZ-waarden (peildatum 1 januari 1999 resp. 1 januari 2003) kan berekend worden dat de waarde van mijn appartement op eind juni 2001 295.714 € bedroeg.

Mijn planschade (waardevermindering van 15%) bedraagt derhalve 44.357 €.

Ik verzoek u mij die planschade te vergoeden.

Hoogachtend,

(Peter Wolbink)



betreft: Planché num. bestemmingsplan Zuidpoort

de Gemeenteraad van Delft
Postbus 78
2600 NE Delft

2611 RW /115