

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



Betreft: Verzoek tot vergoeding van planschade

GEMEENTE DELFT

Delft, 30 augustus 2005

1 SEP 2005

Ald:

Ro

Par:

o.c. BPS

Geachte leden van de Gemeenteraad,

Hierbij verzoek ik u de door mij geleden planschade (door het van kracht worden van het bestemmingsplan Zuidpoort in juni 2001) te vergoeden.

1. naam aanvrager: C.D. de Jong
adres: Ezelsveldlaan 101
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 bouwhoogte op het gebied dat nu wordt aangeduid als 'veld 12'.
4. Aard en omvang van de schade:
Waardevermindering van mijn appartement van €11622.
Voor een onderbouwing, zie bij punt 9.
5. Eventuele andere schade dan waardevermindering:
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 (mede)eigenaar van een appartementsrecht in het complex 'Museumhof'. Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping, aan de oostkant van het gebouw, met uitzicht op brugwachtershuisjes en Rijn-Schiekanaal.
8. Datum van verkrijging van het voor de beoordeling van belang zijnd persoonlijk recht:
Het appartementsrecht is op 1 mei 1998 door mijn echtgenote en mij gekocht.
9. Toelichting op de planschade claim:
Mijn echtgenote en ik hebben begin 1998 voor dit appartement gekozen door de monumentale uitstraling van het gebouw 'Museumhof' en de rustige ligging (met aantrekkelijk uitzicht aan de oostkant), die voldoende privacy leek te waarborgen: het aangrenzende arbeidsbureau (thans CWI) is een kantoor, dat 's avonds en in het weekeinde niet wordt gebruikt.

Toen wij op zoek waren naar woonruimte in Delft (vanaf eind 1997) hebben wij ons laten voorlichten over eventuele ontwikkelingen rond het Zuidpoortgebied. Naar wij toentertijd begrepen, heeft het College van B en W in november 1995 een vrijstelling (ex. art. 19 WRO) verleend voor het toen vigerende bestemmingsplan 'ILA In de Veste'. Binnen deze vrijstelling is een bouwvergunning voor de Museumhof afgegeven, waarin 'veld 12' was bestemd voor parkeren op maaiveld. Daar 'veld 12' een onlosmakelijk deel uitmaakte van de Museumhof en er ook in 1998 geen aanwijzingen waren dat dit in de toekomst zou veranderen, konden wij redelijkerwijs aannemen dat aan de oostkant van de Museumhof het vrije uitzicht zou blijven bestaan; tevens zou hierdoor ook de uitstraling van het complex gewaarborgd blijven.

Nu in het bestemmingsplan Zuidpoort voor 'veld 12' een bouwhoogte van 16 meter (plus een binnenplanse vrijstelling van 1 meter) is toegestaan, zal de Museumhof vanuit het oosten worden afgeschermd door een hoog gebouw, waardoor niet alleen de monumentale uitstraling vermindert en ons het uitzicht wordt ontnomen, maar tevens sprake is van een aantasting van onze privacy door inkijk vanuit het nieuw te bouwen complex (een flatgebouw met 20 appartementen).

Ik schat dat door de veranderde bestemming van 'veld 12' de waarde van mijn appartement met 5% is gedaald. Uitgaande van de WOZ-waarden op de peildata 1/1/1999 en 1/1/2003 en lineaire interpolatie volgt dat de waarde van mijn appartement eind juni 2001 €232447 bedroeg.

De planschade (5%) bedraagt derhalve € 11622.

Ik verzoek u mij deze planschade te vergoeden.

Hoogachtend,



C.D. de Jong

**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: *de Jong*
voorletters: *C. D.*
adres: *Ezelsveldlaan 101*
postcode: *2611 RV*
woonplaats: *Delft*
correspondentieadres: *Ezelsveldlaan 101*
postcode: *2611 RV*
woonplaats: *Delft*

GEMEENTE DELFT

naam gemachtigde: *-*
voorletters:
adres:
postcode:
woonplaats:

1 SEP 2005

Afd: _____ Par: _____

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?

Zie voor het vervolg bijgevoegde brief.

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: Delft
Datum: 30/8/05
Naam: C.D. de Jong
Handtekening

