

GEMEENTE DELFT



26 OKT 2006

Afd: RO | Par:

Ruimte & Mobiliteit
Rivium Westlaan 72
Capelle a/d IJssel
Postbus 8590
3009 AN Rotterdam
T (010) 235 18 34
F (010) 235 18 85
www.oranjewoud.nl

Gemeente Delft
Wijk en Stadszaken
t.a.v. mevr. mr. M. van Arendonk
Barbarasteeg 2
2611 BM Delft



datum 24 oktober 2006
ons kenmerk 162648
onderwerp conceptadvies planschade

Geachte mevrouw Van Arendonk,

Bijgaand treft u twee exemplaren van het definitieve advies aan inzake het planschadeverzoek van de heer Ubels en mevrouw Kuypers in verband met het vrijstellingsbesluit voor het toestaan van de opvang van daklozen en verslaafden in het pand Oostsingel 76 te Delft.

In dit definitieve advies hebben wij de reactie van mevrouw Kuypers op het conceptadvies verwerkt, doch geen aanleiding gevonden om het advies inhoudelijk aan te passen.

Wij vertrouwen er op u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd en melden u dat onze werkzaamheden voor deze zaak zijn afgerond.

Met vriendelijke groet,

Oranjewoud Vastgoedadvies & Legal

mr. A.E. Hooegeveen-Terlouw



contactpersoon: mr. A.E. Hooegeveen-Terlouw
bijlage(n): 2 adviezen

T (010) 235 1950

Advies

Met betrekking tot het verzoek om schadevergoeding
ex artikel 49 WRO van de heer A.R. Ubels en mevrouw
J.M.F. Kuypers te Delft.

projectnr. 162648
revisie 01
23 oktober 2006

Auteur

mr. A.E. Hoogeveen-Terlouw

Opdrachtgever

Gemeente Delft
Wijk en Stadszaken
Barbarasteeg 2
2611 BM Delft

Datum vrijgave	Beschrijving revisie 01
23 oktober 2006	definitief advies

goedkeuring
A.J.R. Boelman

Vrijgave
A.E. Hoogeveen-Terlouw

1	Opdracht	2
2	Deskundigen	2
3	Overleg	2
4	Opname ter plaatse	2
5	Het planschadevergoedingsverzoek	2
6	Formele vereisten	3
7	De betreffende locatie	3
8	Achtergrond van artikel 49 WRO	4
9	Het oude planologische regime	6
10	Het gewijzigde planologische regime	7
11	Overige relevante informatie	7
12	Planologische vergelijking	7
13	Eindoordeel	9

Bijlage:

- 1 Reactie op het conceptadvies
- 2 Verzoekschrift

1 Opdracht

Bij brief van 31 maart 2006, door ons ontvangen op 6 april 2006, heeft opdrachtgever Oranjewoud Legal verzocht om advies uit te brengen naar aanleiding van het planschadevergoedingsverzoek van de heer A.R. Ubels en mevrouw J.M.F. Kuypers, Van Renswoudestraat 8, 2612 HX te Delft.

2 Deskundigen

Als deskundigen zijn opgetreden mevrouw mr. A.E. Hoogeveen-Terlouw, vastgoedjurist en mevrouw Y.J.A.C.N. Schoonis, gecertificeerd rentmeester en registertaxateur.

3 Overleg

Conform het bepaalde in artikel 6 van de procedureverordening planschadevergoeding van de gemeente Delft hebben deskundigen op 17 augustus 2006, mevrouw J.M.F. Kuypers in de gelegenheid gesteld haar standpunt nader toe te lichten. Met mevrouw M. van Arendonk van de gemeente Delft heeft telefonisch overleg plaatsgevonden.

Naar aanleiding van het uitbrengen van het conceptadvies in september 2006, is een schriftelijke reactie ontvangen van mevrouw J.M.F. Kuypers en als **bijlage 1** aan dit advies gehecht. De reactie behelst echter geen nieuwe gezichtspunten, zodat wij geen aanleiding zien om ons conceptadvies aan te passen. Van de gemeente Delft hebben wij geen opmerkingen ontvangen.

4 Opname ter plaatse

Eveneens op voornoemde datum hebben deskundigen de betreffende onroerende zaak en de nabije omgeving opgenomen.

5 Het planschadevergoedingsverzoek

Bij de gemeente Delft is op 8 november 2005 een compleet verzoek tot vergoeding van planschade ingekomen van de heer A.R. Ubels en mevrouw J.M.F. Kuypers, Van Renswoudestraat 8, 2612 HX te Delft. De stukken behorende tot het planschadeverzoek, dat betrekking heeft op het vrijstellingsbesluit ex artikel 17 WRO, zijn als **bijlage 2** aan dit advies gehecht.

In het verzoekschrift wordt gesteld dat tengevolge van de activiteiten van de Stichting Over de Brug, het woongenot ernstig is verminderd. Planschade wordt geclaimd tengevolge van

de legalisatie door middel van de vrijstelling ex artikel 17 WRO en de eerder bestaande illegale situatie. Daarnaast wordt gesteld dat het werkgenot verminderd door overlast die cliënten ondervinden op de openbare weg. Tevens wordt gewezen op het onheuse gebruik van het aanwezige openbaar groen door bezoekers van het pand Oosterkade 79. Tijdens de mondelinge behandeling is hoofdzakelijk verwezen naar de inhoud van het verzoekschrift.

6 Formele vereisten

Het vrijstellingsbesluit ex artikel 17 WRO d.d. 8 augustus 2002 heeft na uitspraak van de rechtbank 's-Gravenhage op 17 december 2004 onherroepelijke rechtskracht verkregen.

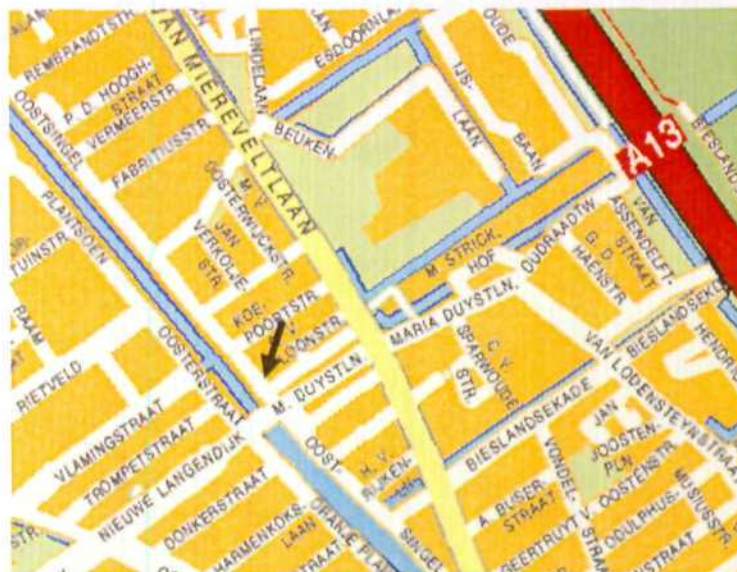
De onroerende zaak waarvan wordt gesteld dat deze in waarde is gedaald is kadastraal bekend gemeente Delft, sectie P, nummer 323, plaatselijk bekend Van Renswoudestraat 8 te Delft. Mevrouw J.M.F. Kuypers (hierna: verzoeker) is eerst bij inschrijving van de afschrift van notariële akte in het kadaster op 12 december 1979 volledig eigenaar geworden van deze onroerende zaak. Verzoeker stond derhalve ten tijde van de inwerkingtreding van de beweerdelijk schadeveroorzakende planologische maatregel op 9 augustus 2002, in een rechtsbetrekking tot voornoemde onroerende zaak, zodat zij in hun verzoekschrift kan worden ontvangen. In het hiernavolgende zal verzoeker daarom worden aangeduid als "belanghebbende".

Het verzoek is ingediend binnen 5 jaar na 1 september 2005 zodat van verjaring geen sprake kan zijn.

7 De betreffende locatie

In het noordoostelijke gedeelte van de gemeente Delft, globaal gezien ten westen van de snelweg A4 en ten oosten van de spoorlijn Rotterdam-Den Haag en het centrum, is het plangebied gelegen aan de Oostsingel.

Aan de Oostsingel 76 bevindt zich de gewraakte onroerende zaak alwaar een opvang voor daklozen en verslaafden is gerealiseerd. In de aangrenzende Van Renswoudestraat, bevindt zich de woning, met praktijk aan huis, van belanghebbende ten oosten van het voornoemde object. Deze rijwoning is gelegen op een hoek van 90 graden met de Oostsingel. De Oostsingel loopt langs de Schie, de singel om het stadscentrum van Delft. De Van Renswoudestraat is een ventweg van de Maria van Duystweg. Deze weg omsluit het stadscentrum aan de oostzijde.



Figuur 1: omgevingskaart met aanduiding plangebied.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond; entree, bergkast, meterkast, trap naar verdieping, woonkamer met parketvloer en openhaard, rechte keuken met daarachter een gedeeltelijk betegelde doucheruimte en toilet. De woonkamer is voorzien van een verlaagd gipsen plafond. De kozijnen aan de voorkant van de woning zijn uitgevoerd in hardhout met daarin dubbel glas en beweegbare bovenlichten. De muren zijn deels behangen en deels in stucwerk uitgevoerd. De keuken en woonkamer grenzen aan een plaats van geringe afmeting. Op de uitbouw bevindt zich een dakterras.

Verdieping: werkkamer met linoleum vloer, gipsen plafond en vaste wastafel.. Via een schuifdeur is een slaapkamer te bereiken eveneens voorzien van een vaste wastafel, gipsen plafond.

Via een houten trap bereik je de 2^e verdieping met ruimte voor wasmachine e.d., werkkamer, bergruimte.

De woning is aan de achterzijde voorzien van twee dakkapellen op elkaar met hardhouten kozijnen waarin enkel glas. De verwarming vindt plaats door CV (HR Vaillant 2003). De dakkapellen en uitbouw zijn geïsoleerd. De onderhoudstoestand van het object is goed.

8 Achtergrond van artikel 49 WRO

In artikel 49 WRO is bepaald dat:

1. Voor zover blijkt dat een belanghebbende ten gevolge van:
 - a) de bepalingen van een bestemmingsplan,
 - b) het besluit omtrent vrijstelling, als bedoeld in de artikelen 17 of 19,
 - c) het besluit tot het verlenen van vrijstelling ingevolge artikel 40, of van een vergunning of andere beschikking ingevolge artikel 41,

- d) de aanhouding van het besluit omtrent het verlenen van een bouw- of aanlegvergunning ingevolge artikel 50, eerste lid van de Woningwet dan wel ingevolge artikel 46, tweede lid,
 - e) aanwijzingen als bedoeld in artikel 37, tweede of vijfde lid,
 - f) het koninklijk besluit als bedoeld in artikel 66,
- schade lijdt of zal lijden, welke redelijkerwijs niet of niet geheel te zijnen laste behoort te blijven en waarvan de vergoeding niet of niet voldoende door aankoop, onteigening of anderszins is verzekerd kennen burgemeester en wethouders hem op aanvraag een naar billijkheid te bepalen schadevergoeding toe.
2. Een aanvraag om vergoeding van schade als bedoeld in het eerste lid, onder a, b, c, of f, moet worden ingediend binnen vijf jaar nadat de desbetreffende bepaling van het bestemmingsplan onderscheidenlijk het desbetreffende besluit onherroepelijk is geworden.
- Ingeval van schade ten gevolge van een aanhouding bedoeld onder d of van een aanwijzing onder e, kan de aanvraag om schadevergoeding eerst worden ingediend na de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan, doch niet later dan vijf jaar nadat dat bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.
3. Van de aanvrager heffen burgemeester en wethouders een recht ten bedrage van € 300,-, welk bedrag bij verordening van de gemeenteraad met ten hoogste twee derde deel kan worden verhoogd of verlaagd. Zij wijzen hem op de verschuldigdheid van het recht en delen hem mede dat het verschuldigde bedrag binnen vier weken na de dag van verzending van de mededeling op de rekening van de gemeente dan wel op een aangegeven plaats moet zijn gestort. Indien het bedrag niet binnen deze termijn is bijgeschreven of gestort verklaren zij de aanvrager niet ontvankelijk, tenzij redelijkerwijs niet kan worden geoordeeld dat aanvrager in verzuim is geweest.
- Indien op de aanvraag geheel of gedeeltelijk positief wordt beslist, storten burgemeester en wethouders het betaalde recht terug.
4. Het in het derde lid genoemde bedrag kan bij algemene maatregel van bestuur worden gewijzigd voor zover het prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie daartoe aanleiding geeft.

Voor het in behandeling kunnen nemen van een planschadevergoedingsverzoek dient dus aan de formele voorwaarden te zijn voldaan dat degene die het verzoek heeft ingediend ook als belanghebbende in de zin van de Algemene wet bestuursrecht kan worden aangemerkt, en dat de beweerdelijk schadeveroorzakende planologische maatregel onherroepelijke rechtskracht heeft verkregen.

Voor een inhoudelijke beoordeling van het planschadevergoedingsverzoek dient een vergelijking te worden gemaakt tussen de twee opeenvolgende planologische regimes, waarbij volgens bestendige jurisprudentie dient te worden uitgegaan van de maximale mogelijkheden van het oude en nieuwe planologische regime, ongeacht of de realisering daarvan heeft, of zou hebben plaatsgevonden. Indien een belanghebbende door het beweerdelijk schadeveroorzakende planologische regime in een planologisch nadeliger

positie is gebracht, zal moeten worden gezien in hoeverre dit planologisch nadeel zich ook heeft vertaald in planschade. Daarvoor zal het betreffende object dienen te worden gewaardeerd onder vigeur van de beide opeenvolgende planologische regimes. Daarbij geldt als peildatum het moment waarop de beweerdelijk schadeveroorzakende planologische mutatie in werking is getreden.

Bij planschade in de vermogenssfeer dient deze geobjectiveerd te worden vastgesteld, dat wil zeggen dat dient te worden geabstraheerd van de persoonlijke perceptie van belanghebbende. Het gaat erom hoe de markt voor onroerende zaken reageert op het *geconstateerde planologisch nadeel*.

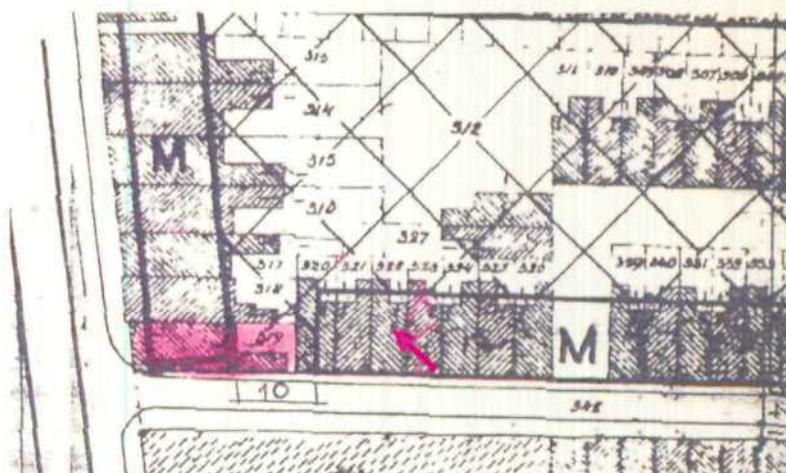
Ingevolge artikel 49 WRO dient in het geval sprake is van planschade, vervolgens te worden onderzocht in hoeverre sprake kan zijn van omstandigheden op grond waarvan de schade deels of geheel voor rekening van belanghebbende dient te blijven (bijvoorbeeld of sprake is van risicoaanvaarding) of dat de schade anderszins is verzekerd (wat bijvoorbeeld kan blijken uit een grondtransactie).

9 Het oude planologische regime

Bestemmingsplan "Gedeeltelijke herziening Uitbreidingsplan Bieslandse Bovenpolder"

Dit plan is vastgesteld bij raadsbesluit van de gemeente Delft van 27 januari 1954. Het plan is goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde Staten van 20 juli 1954 en niet lang nadien onherroepelijk geworden.

Op grond van dit plan heeft het plangebied aan de Oostsingel 76 de bestemming "Percelen met bestaande bebouwing welke binnen de rooilijnen mag worden gehandhaafd", met de nadere aanduiding 'bebouwingsklasse M'.



Figuur 2: kopie plankaart met ingekleurd plangebied en aanwijzing object belanghebbende.

Ingevolge artikel 4 van de bij dit plan behorende bebouwingsvoorschriften mogen op de percelen en perceelsgedeelten waarop bebouwingsklasse M geldt dat, alleen eengezinshuizen in 2 verdiepingen, in blokken van tenminste 4 woningen, met een bouwdiepte van ten hoogste 10 meter opgericht worden. Daarnaast kunnen burgemeester en wethouders blokken van 2 woningen toestaan.

Op grond van artikel 19 kunnen burgemeester en wethouders onder andere vergunning verlenen voor het bouwen van 1 meter voor of 2 meter achter de op de kaart aangegeven voorgevelrooijlijn. Voorts zijn burgemeester en wethouders bevoegd om nadere eisen te stellen of vrijstelling te verlenen van een bepaling van de verordening behorende bij dit bestemmingsplan.

10 Het gewijzigde planologische regime

Vrijstelling ex artikel 17 WRO

Burgemeester en wethouders van de gemeente Delft hebben op 8 augustus 2002 vrijstelling ex artikel 17 WRO verleend van de bepalingen van voornoemd bestemmingsplan, om de opvang van daklozen en verslaafden in het pand Oostsingel 76 toe te staan. Na toezending is dit besluit op 9 augustus 2002 in werking getreden.

Verzoeker heeft tegen dit besluit bezwaar gemaakt, welke op 16 december 2003 ongegrond zijn verklaard door burgemeester en wethouders. Vervolgens heeft verzoeker beroep ingesteld bij de rechtbank 's-Gravenhage, die op 17 december 2004 het beroep ongegrond heeft verklaard.

De vrijstelling is afgegeven aan de Stichting Dienstencentrum Over de Brug en stelt hun in staat om gedurende tweeënehalf jaar de opvang van daklozen en verslaafden in het pand Oostsingel 76 te verzorgen: Deze tijdelijke vrijstelling is in februari 2005 geëindigd.

11 Overige relevante informatie

Gelet op het verstrijken van de termijn van voornoemde vrijstelling ex artikel 17 WRO, hebben burgemeester en wethouders van de gemeente Delft op 20 juli 2005 besloten om de vrijstelling te verlengen. Deze verlenging is per 8 februari 2005 ingegaan voor de periode van tweeënehalf jaar.

12 Planologische vergelijking

In het hiernavolgende zullen wij nagaan in hoeverre de planologische verandering het object van belanghebbende in een planologisch nadeliger positie heeft gebracht. Daarbij maken wij onderscheid tussen de bebouwingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de opeenvolgende planologische regimes.

Uitgaande van dit onderscheid zal de planologische verandering worden beoordeeld in het licht van de verschillende aspecten die in casu een rol kunnen spelen. In het kader van bestendige jurisprudentie kunnen de als gevolg van een planologische verandering optredende voordelen, de nadelen geheel of gedeeltelijk compenseren. Aldus zal tevens dienen te worden bezien, of dit in casu het geval is geweest.

In het onderhavige geval zijn, wellicht behoudens een interne verbouwing, geen externe wijzigingen aan het pand Oostsingel 76 toegestaan. Dit heeft tot gevolg dat ten opzichte van de bestaande planologische situatie, geen wijzigingen van de bouwmogelijkheden zijn opgetreden. Daarentegen zijn de gebruiksmogelijkheden wel gewijzigd. In vergelijking met de voorheen planologisch mogelijke eengezinswoning, is het object Oostsingel gewijzigd in gebruik genomen als opvang van daklozen en verslaafden.

Voorname gebruikwijziging heeft tot gevolg dat in vergelijking tot het normale gebruik van een woning door een gezin, het object thans gebruikt wordt door meerdere personen die er opgevangen worden. Per saldo zijn er meerdere personen, zowel daklozen en/of verslaafden als begeleiders, ter plaatse aanwezig. Concreet betekent dit dat vanuit het pand door meerdere mensen op de omliggende objecten gekeken kan worden, waardoor inijk ervaren kan worden. Dit kan tevens veroorzaakt worden door de toestroom van mensen van en naar het plangebied. Daarnaast kan het intensievere gebruik meer geluidhinder met zich brengen.

Het object van belanghebbende grenst echter niet aan het plangebied, maar is op grotere afstand, in de naastgelegen straat, de Van Renswoudestraat, gelegen. De hinder die belanghebbende stelt te ondervinden betreft niet zozeer het gebruik van het pand Oostsingel 76 als zodanig, maar de uitstraling ervan op de omgeving.

Hoewel te begrijpen valt dat verzoeker zich hierdoor benadeeld voelt, betreft het hier gedragingen die niet aan de planologische maatregel, maar aan het ontbreken van adequaat toezicht zijn toe te rekenen. Wij wijzen erop dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State eerder heeft overwogen, onder meer in haar uitspraken van 28 november 2001, in zaak no. 200100834/1 (AB 2002/127), 17 maart 2004, in zaak no. 200301172/1 (LJN: AO5666), en 26 oktober 2005, in zaak no. 200502979/1 (LJN: AU5005), dat artikel 49 van de WRO geen grondslag biedt voor de vergoeding van schade die het gevolg is van het niet naleven door betrokkenen van de voor hen geldende voorschriften, noch van schade ten gevolge van mogelijke uitwassen van het gedrag van betrokkenen.

Al met al zijn wij van mening dat verzoeker door zowel het vrijstellingsbesluit van 8 augustus 2002 als het vrijstellingsbesluit van 20 juli 2005 niet in een planologisch nadeliger positie is komen te verkeren.

13 Eindoordeel

De beweerdelijk schadeveroorzakende ontwikkeling heeft naar ons oordeel niet geleid tot schade, welke op basis van artikel 49 WRO voor vergoeding en aanmerking dient te komen. Wij adviseren burgemeester en wethouders van de gemeente Delft derhalve het door de heer A.R. Ubels en mevrouw J.M.F. Kuypers ingediende verzoek af te wijzen.

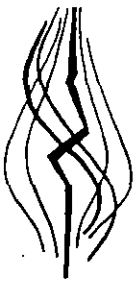
Capelle aan den IJssel, 23 oktober 2006

Oranjewoud Vastgoedadvies & Legal


mr. A.E. Hoogeveen-Terlouw

Y.J.A.C.N. Schoonis

Bijlage 1: reactie op het concept-advies



JOKE KUYPERS

G. Breukink (A)

TM:.....

CC: A. Hoogeveen

Projectnummer: 162648

(Aangeschuld)

10 OKT. 2006

Oranjewoud,
Postbus 8590,
3009 AN Rotterdam.

t.a.v. mr. A.E. Hoogeveen-Terlouw
Uw kenmerk: 162648
Betreft : conceptadvies planschade

Delft, 9 oktober 2006.

Geachte mevrouw Hoogeveen,

In antwoord op uw schrijven d.d. 18 september j.l. waarbij ingesloten het rapport inzake mijn planschadeverzoek m.b.t. de schade door legalisering van de activiteiten van de Stichting Over de Brug aan Oostsingel 76, meld ik u het volgende:

Dit rapport is beoordeeld door mijn planschademakelaar en mede naar aanleiding van zijn bevindingen geef ik u daarop het volgende commentaar.

1) In het rapport de reikwijdte van de vrijstelling en de inhoud daarvan niet besproken.

2) In de tweede alinea van blz. 8 is m.i. een verkeerd uitgangspunt gebruikt. U stelt dat de door mij ondervonden overlast wordt veroorzaakt door de overtredingen van de geldende voorschriften, dan wel door uitwassen van het gedrag door de cliënten van de dagopvang. Daar gaat het in feite niet om.

Ik ondervind schade door het reguliere gebruik van de vrijstelling en de aanzuigende werking daarvan en meer nog door het feit dat noodzakelijkerwijze een deel van de opvang, en bij mooi weer, de meeste opvang op straat moet plaatsvinden.

Zoals u ongetwijfeld bekend, was het pand voor de activiteiten van de Stichting al vóór de verlening van de vrijstelling te klein. Bovendien werd het in 1993 al ongeschikt gevonden door de toenmalige wethouder omdat het pand geen eigen buitenruimte heeft. De opvang moet noodzakelijkerwijze voor een belangrijk deel plaatsvinden in de openbare ruimte. Regelmatig gebeurde dit ook direct tegenover mijn woning in het speeltuintje omdat daar een bankje stond. Voor geluidsoverlast, veroorzaakt door de cliënten van de Stichting, is het dus niet noodzakelijk dat het pand waar de opvang plaatsvindt direct grenst aan mijn woning. Het geschreeuw van deze cliënten en het keihard afspelen van radio apparatuur is duidelijk in mijn woning te horen ondanks de dubbele beglazing van mijn voorpui, zelfs als de cliënten zich bevinden op de plek waar de inkeping is gemaakt in het bouwhek en op hoek van de straat aan de Oostsingelzijde.



Bovendien is het cliëntenbestand van genoemde Stichting in de afgelopen jaren alsmaar toegenomen. Dit hebben wij als omwonenden niet alleen waargenomen doch dit staat in de jaarverslagen van de Stichting vermeld. Dit betekent dat er niet alleen sprake van overlast is door het komen en gaan van de cliënten naar eerdergenoemd pand en van de uitstraling daarvan, maar van de op straat verblijvende cliënten vaak zonder toezicht. Zoals u zelf heeft kunnen waarnemen is er in het hek dat rond de bouwput is geplaatst van het Koepoortplan een ruimte gecreeërd waar deze cliënten kunnen verblijven tijdens deze bouwperiode. Ook daaruit blijkt dat het gebruik van de openbare ruimte noodzakelijk is voor de opvang.

Mijns inziens zou de volgorde van het rapport moeten zijn:

- 1) is er sprake van een planologische situatie die schade kan veroorzaken;
- 2) zo ja, is de afstand van mijn woning tot het betrokken object en activiteiten op straat dusdanig dat daar voor mij schade uit voortvloeit.

De beantwoording van vraag 1 ontbreekt in dit rapport en punt 2 is onvolledig beantwoord. Tevens vermeldt u niet in het rapport wat de voorschriften zijn die worden overtreden..

Mijn conclusie is dat ik wel degelijk recht heb op planschade.

Tot zover mijn commentaar op uw rapport.

Graag ontvang ik een bevestiging van dit schrijven en zie met belangstelling uw reactie tegemoet,

Met vriendelijke groet,



Mevr. J.M.F. Kuypers

Bijlage 2: verzoekschrift

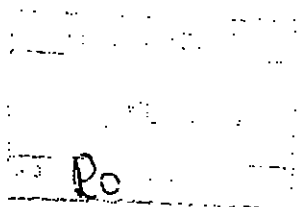


KUNSTZINNIGE THERAPIE

JOKE KUYPERS



Gemeente Delft,
t.a.v. Nynke Grootveld,
Postbus 340,
2600 AH Delft



Delft, 5 november 2005

Geachte mevrouw Grootveld,

Bijgaand zend ik u een planschadeformulier ingevuld met de gegevens betreffende de schade die ik lijd doordat de gemeente Delft in 1989 toestemming heeft gegeven om de drugshulpopvang illegaal te vestigen in het pand Oostsingel 76.

Inmiddels heeft de gemeente op 8 augustus 2002 + verlenging op 20 juli 2005 met een artikel 17 procedure de opvang gelegaliseerd. Hopelijk wordt de verhuizing nu doorgezet.

Naast de financiële schade trekt het jarenlang gederfd woon- en werkgenot (ik werk thuis) een belangrijke wissel op mijn levensplezier en dat van mijn partner, en van mijn bezoek.

Jarenlang iedere werkdag zijn altijd de cliënten van de drugshulpopvang in de straat aanwezig en hangen en schreeuwen enz. in de speeltuin tegenover mijn woning. Mijn cliënten en bezoek worden vaak aangesproken door deze mensen. Niet altijd op een nette wijze. Het maakt mensen angstig vooral ook de kinderen waar ik mee werk. De groenstruik wordt gebruikt als toilet enz. Ik kan nog wel pagina's vol schrijven over de overlast. Er ligt bij gemeente een stevig, niet al te fraai, dossier over deze kwestie.

Wij hebben tevens veel tijd, moeite en geld moeten investeren juridische procedures.

Uw antwoord op deze aanvraag zie ik met belangstelling tegemoet,

Hoogachtend,

Mevr. J.M.F. Kuypers
van Renswoudestraat 8
2612HX Delft



**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: *Kuypers*
voorletters: *J.M.F.*
adres: *van Reeuwoudestraat 6*
postcode: *2612 HX*
woonplaats: *Delft*
correspondentieadres: *idem*
postcode: *idem*
woonplaats: *idem*

naam gemachtigde:
voorletters:
adres:
postcode:
woonplaats:

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?

*Op Oostsingel 7b, juist om de hoek van de van Reeuwoudestraat is in 1983 met toestemming van de gemeente ^{gevestigd} een drugsmilieu gevestigd. Deze activiteit is een ernstige bedreiging van de openbare veiligheid, omdat het gebied veel overlast opstoot, en vooral ook, in de straat nu al 450-700 personen op 2-3-02 is het: ^{met een uit 17 procedure} *partij**

4. Wat is de aard en de *partij* 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.

Wijz warning is in waarde vermindering. Mogelijke laat in deze zin de afwijking oordelen door een deskundige. Bij ieder geval laat in de uitkomst van de gemeente dat een de kenmerk is.

5. Bestaat de schade uit andere onderdelen dan waardevermindering, bijvoorbeeld inkomensschade, dan wordt u gevraagd hieronder een nadere onderbouwing te geven. *Geen! Weerijgewo!*

Ik heb een praktijk aan huis voor kunstzinnige therapie en werk met kinderen en volwassenen. Het is erg vermakelijk om dit werk te doen en deze omgeving kinderen worden bang, volwassenen ook. De omzet van mijn praktijk is niet fors, maar wel heel gepoerd. Dit is kunstzinnig hand te maken.

6. Vanaf welke datum is c.q. wordt de schade geleden?

(Feitelijk vanaf 1 dg) 3 augustus 2002 + verlenging 20 juli 2005

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.

van Panswoudestraat 3, woonhuis

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?

1979

9. Eventuele toelichting op de planschade claim die niet aan de orde is gekomen bij voorgaande vragen.

Er zijn bij de gemeente hiervoor een wijfbruin dossier.

Verder heeft het ons leunen en ook dat van mijn kinderen eveneens kunnen beïnvloed vanwege het overtuigend gevoel dat zij altijd hadden tegen ze nog thuis woonden en nu als ze op bezoek komen. Wij hebben vaak moeten verdueren om de gemeente in beweging te krijgen tot de verplaatsing van de opvang.

Plaats: *Delft.*
Datum: *5 november 2005*
Naam: *J.P.F. Kuypen.*
Handtekening

J.P.F. Kuypen.