

From: Griffie
Sent: dinsdag 20 mei 2025 11:53:28
To: Info - Gemeente Lansingerland
Cc:
Subject: FW: Kennisgeving indicatieve schadeclaim bij doorgang nieuwbouw op AZC-kavel Jacob Marislaan
Attachments: AZC Kavel Jacob Marislaan Indicatieve Schadeclaim (Aangetekende brief aan college B&W Lansingerland 20 mei 2025).pdf

Van: [Redacted]
Verzonden: dinsdag 20 mei 2025 09:31

[Redacted]

Onderwerp: Kennisgeving indicatieve schadeclaim bij doorgang nieuwbouw op AZC-kavel Jacob Marislaan

Let op: deze e-mail komt van iemand die niet bij de gemeente Lansingerland werkt. Klik niet op links, open geen bijlagen en antwoord alleen als je zeker weet dat deze e-mail vertrouwd is.

Geachte heer, mevrouw,

Bijgaand treft u een schriftelijke kennisgeving gericht aan het College van Burgemeester en Wethouders en de gemeentesecretaris van Lansingerland, inzake een indicatieve schadeclaim bij doorgang van nieuwbouw op de kavel aan de Jacob Marislaan te Bergschenhoek, ten behoeve van een asielzoekerscentrum (AZC) en/of huisvesting van statushouders.

Ik verzoek u vriendelijk deze kennisgeving in behandeling te nemen en mij per omgaande een schriftelijke bevestiging van ontvangst te sturen.

Voor nadere toelichting ben ik vanzelfsprekend bereikbaar.

Met vriendelijke groet,
[Redacted]

Bijlage: Kennisgeving indicatieve schadeclaim AZC-kavel Jacob Marislaan (20 mei 2025)

Aan:

College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Lansingerland
Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

Datum: 20 mei 2025

Onderwerp: Kennisgeving indicatieve schadeclaim bij doorgang nieuwbouw op AZC-kavel Jacob Marislaan

Geacht College,

Namens een groeiende groep bewoners in en rondom de wijk nabij de voorgenomen AZC-kavel aan de Jacob Marislaan te Bergschenhoek, breng ik middels deze brief formeel onder uw aandacht dat bij realisatie van een asielzoekerscentrum (AZC) en/of huisvesting van statushouders op deze locatie een collectieve schadeclaim in voorbereiding is. De juridische en financiële onderbouwing van deze claim is reeds uitgewerkt.

Aanleiding en onderbouwing

De vestiging van een AZC in een woonwijk heeft naar verwachting een significante negatieve invloed op de **marktwaaarde** van woningen in de directe omgeving. Op basis van voorlopige berekeningen – uitgaande van een conservatieve waardedaling van gemiddeld 3 tot 5 procent voor woningen binnen een straal van 500 tot 1.500 meter – wordt de totale economische schade voor omwonenden geraamd op circa **18 miljoen euro**.

Deze waardedaling is objectief vast te stellen en zal naar verwachting leiden tot meerdere verzoeken om planschadevergoeding. Genoemd bedrag betreft uitsluitend de **initiële waardedaling** en is dus exclusief eventuele structurele waardevermindering in de tien tot vijftien jaar na realisatie van het AZC. De schadeclaim van 18 miljoen euro kan **aanzienlijk hoger uitvallen** indien rekening wordt gehouden met deze structurele effecten.

Wij wijzen u erop dat bewoners op grond van geldende wet- en regelgeving, waaronder **artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening**, recht hebben op een financiële tegemoetkoming indien zij schade lijden als gevolg van een besluit van de overheid dat leidt tot een planologische verslechtering van hun positie.

Verzoek

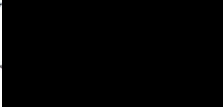
Wij verzoeken u om:

1. Deze brief als **formeel kennisgevingsdocument** op te nemen in uw bestuurlijke afwegingen.
2. In het kader van zorgvuldig en transparant bestuur actief te communiceren over de verwachte effecten van het AZC op de leefomgeving, en in het bijzonder op de marktwaarde van woningen.
3. Er bij goedkeuring van het plan "AZC-kavel Jacob Marislaan" rekening mee te houden dat één of meerdere **collectieve schadeprocedures** zullen worden gestart. Deze zullen juridisch onderbouwd en gedocumenteerd worden ingediend bij de gemeentelijke planschadecommissie en overige bevoegde instanties.

Wij gaan ervan uit dat u deze informatie betreft bij uw besluitvorming over dit dossier. Uiteraard zijn wij bereid om hierover in overleg te treden.

Graag ontvangen wij een **schriftelijke bevestiging van ontvangst** van dit document.

Hoogachtend,


 en 
 en 

Annex:

- Namens een grote groep van 250+ huiseigenaren in de volgende omliggende wijken en straten in een straal van 500-1,500 meter van de beoogde AZC kavel Jacob Marislaan: Parkzoom-1, Edelsteenwijk, Componistenbuurt, Jacob Marislaan, Rembrandtlaan, Van Ruysdaellaan, Rubenslaan, Orteliusdreef, Planciusdreef, Frans Halslaan, Groeneweg, B Vethstraat, Ad van der Steurzoo.
- Contactgroep in oprichting en wordt momenteel ondersteund door een gezamenlijke advocaat die toekomstige schadeclaims bundelt.
- Lijst van huiseigenaren, postcode / huisnummer en WOZ waarde t.b.v. collectieve schadeclaim gedeponeerd bij woordvoerder Contactgroep