Herindelingsregeling grenscorrectie Hordijk-locatie gemeenten Lansingerland en Rotterdam

Datum: xxx 2019 (Rotterdam) & 28 november 2019 (Lansingerland)

1. Doel en totstandkoming herindeling

Doel van deze herindelingsregeling is het tot stand brengen van een grenscorrectie tussen de gemeenten Lansingerland en Rotterdam ter hoogte van de locatie Hordijk in verband met de woningbouwontwikkeling op het terrein van de voormalige palletfabriek Hordijk. Alle toekomstige bewoners van deze nieuwe wijk wonen door deze grenscorrectie in dezelfde gemeente. Dat wordt gemeente Lansingerland, omdat de locatie tegen het bestaand stedelijk gebied van de kern Berkel en Rodenrijs aan ligt en de wijk ook nu (vóór de grenscorrectie) al voor het grootste deel in Lansingerland ligt.

2. Procedure

Het herindelingsontwerp dat beide raden in juli 2019 vaststelden, vormde de start voor het wettelijke traject van de grenscorrectie. In onderhavige herindelingsregeling lichten we de voorgestelde grenscorrectie toe, onderbouwen we dit en schetsen we een beeld van de nieuwe gemeentegrenzen. Dit besluitdocument biedt ook informatie aan (toekomstige) inwoners, ondernemers, (maatschappelijke) organisaties en andere belangstellenden.

De wettelijke regels inzake de grenscorrectie zijn vastgesteld in de Wet algemene regels herindeling (hierna: '*de Wet Arhi*') ter uitvoering van artikel 123 van de Grondwet. Vrijwillige grenscorrecties kunnen bij gelijkluidende raadsbesluiten worden gerealiseerd (artikel 3, tweede lid, onder a, van de Wet Arhi). Bij de voorbereiding hiervan moet artikel 5 van de Wet Arhi worden gevolgd. Op grond van artikel 5, eerste lid, van de Wet Arhi stelden de raden van de betrokken gemeenten bij de voorbereiding van een herindelingsregeling (als bedoeld in artikel 3, tweede lid, onder a, van de Wet Arhi) gezamenlijk een herindelingsontwerp vast. Dit herindelingsontwerp werd toegezonden aan het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland. Ingevolge artikel 5, tweede lid, van de Wet Arhi legden burgemeester en wethouders het herindelingsontwerp verder gedurende acht weken ter inzage op de gemeentesecretarie. De terinzagelegging wed bekend gemaakt in de Staatscourant en de gemeentebladen van beide gemeenten. Gedurende de termijn van terinzagelegging kon een ieder zienswijzen over het herindelingsontwerp kenbaar maken aan de colleges van burgemeester en wethouders van (één van) de betrokken gemeenten. Na afloop van de terinzagelegging en de zienswijzentermijn, en met inachtneming van ingediende zienswijzen, hebben de gemeenteraden gelijkluidend onderhavige herindelingsregeling vastgesteld (artikel 1, eerste lid, onder f, van de Wet Arhi).

De gebruikelijke procedure die bij terinzagelegging wordt gehanteerd, is gevolgd. De volgende stukken zijn voor een periode van acht weken ter inzage gelegd op de gemeentesecretarie van beide gemeenten:

- het herindelingsontwerp;
- een tekening van de huidige en nieuwe bestuurlijke gemeentegrens (Tekening 'Grenswijziging Hordijk locatie', d.d. 26 september 2019, nr. K014-190926.dgn);

Daaraan vooraf ging een publicatie in beide gemeentebladen en in de Staatscourant.

Gedurende de periode van terinzagelegging kon eenieder mondeling en/of schriftelijk zienswijzen over het herindelingsontwerp kenbaar maken aan het college van burgemeester en wethouders van (één van) de betrokken gemeenten. In totaal zijn er drie zienswijzen binnengekomen. Zie hierover meer uitgebreid paragraaf 6 van deze herindelingsregeling.
Beide gemeenteraden behoren volgens de Wet Arhi vervolgens weer een gelijkluidend besluit te nemen (lees: deze herindelingsregeling). Na vaststelling door de raden gaat de herindelingsregeling naar het college van gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland.

3. Aanleiding en voorgeschiedenis herindelingsregeling

Al jaren geleden stopte Palletfabriek Hordijk haar werkzaamheden. De grond was aangekocht door een vastgoedontwikkelaar. In crisistijd is de grond door een ontwikkelcombinatie overgenomen. Deze combinatie heeft de ontwikkeling in overleg met beide gemeenten (Lansingerland en Rotterdam) vormgegeven. De Hordijk-locatie ligt, zoals hiervoor aangegeven, gedeeltelijk binnen de gemeentegrenzen van de gemeenten Lansingerland en Rotterdam.

Het (gehele) plan voor de Hordijk-locatie betreft de ontwikkeling van maximaal 120 woningen, met onder andere parkeer- en groenvoorzieningen, bestaande uit verschillende woningtypen. De Hordijk-locatie wordt ontwikkeld als één wijk.

Bij beide gemeenten is recent het bestemmingsplan 'Hordijk-locatie' vastgesteld.[1] De bestemmingsplannen voorzien gezamenlijk in de realisatie van maximaal 120 woningen. Op het grondgebied van Rotterdam, waar de grenscorrectie betrekking op heeft, betreft het programma 16 twee-onder-één-kapwoningen (koop vrij sector) en 20 vrijstaande (geschakelde) woningen (koop vrije sector).

Het totale (woningbouw)programma is als volgt in kaart gebracht:

[1] Zie Stcrt. 2019, nr. 23264 voor de publicatie van de gemeente Rotterdam; zie Stcrt. 2019, nr. 23477 en Gemeenteblad 2019, 98656 voor de publicatie van de gemeente Lansingerland.



Bron afbeelding: afbeelding 2.2 van de plantoelichting bij het ontwerpbestemmingsplan 'Hordijk-locatie'.

Het inrichtingsplan voor de buitenruimte wordt momenteel opgesteld. Gegeven de ligging, ingeklemd tussen de Rodenrijse weg en Bonfut in Berkel en Rodenrijs, wordt de wijk ingericht conform de richtlijnen voor de buitenruimte van de gemeente Lansingerland. Dit is een belangrijke reden voor de grenscorrectie: op die manier komen de gemeentegrenzen weer op een logische manier overeen met de grenzen van het beheer en onderhoud.

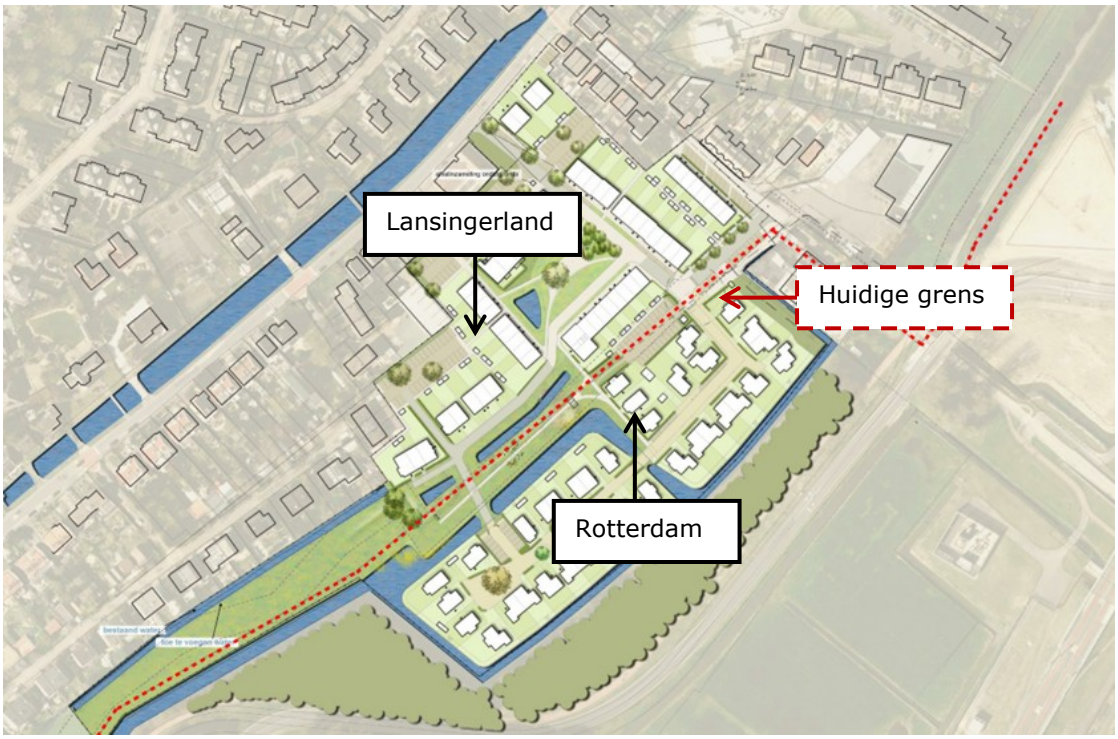
4. Redenen voor de grenscorrectie

Er gelden meerdere uitgangspunten voor de grenscorrectie bij de Hordijk-locatie:

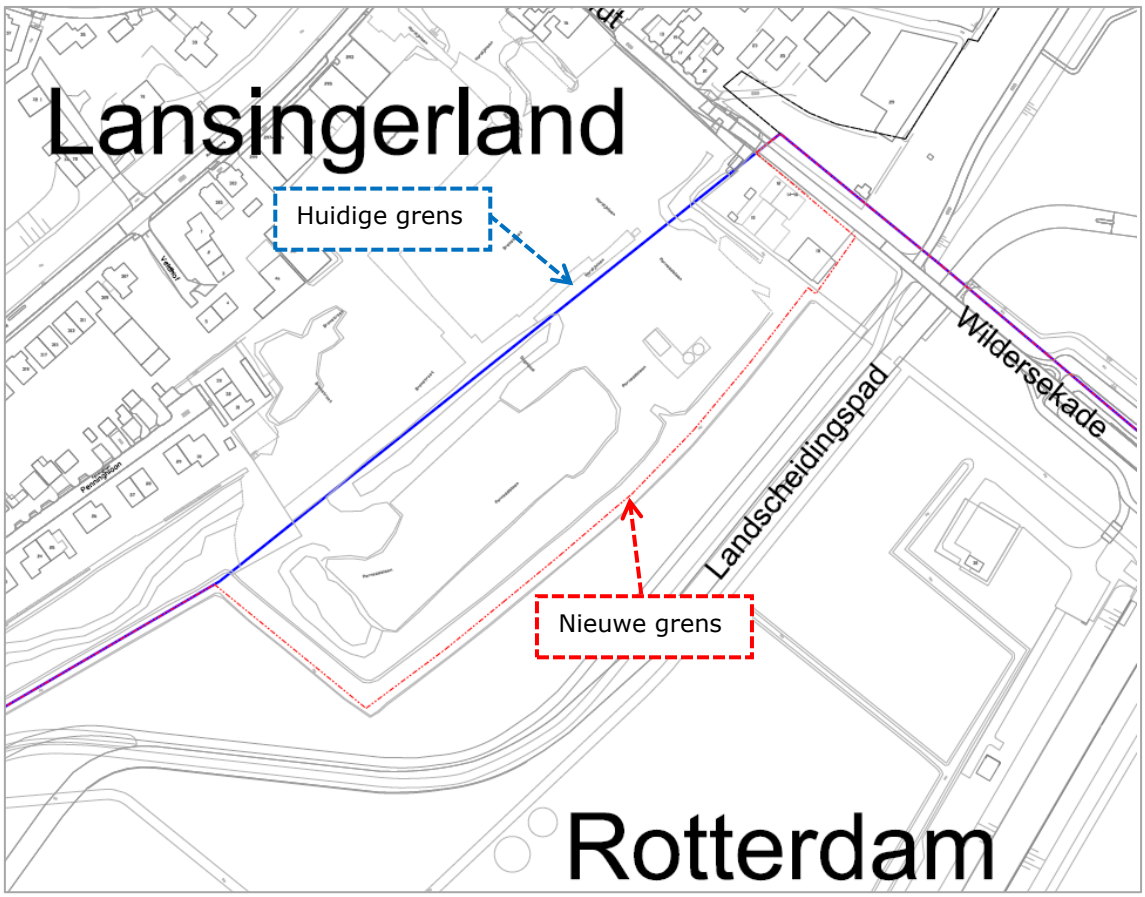
- de particuliere percelen komen te liggen in één gemeente;
- het leidt tot logische gemeentegrenzen in relatie tot de woningbouwontwikkeling (de gemeentegrenzen lopen niet meer middenin een woonwijk c.q. straat);
- voor toekomstige bewoners heeft de grenscorrectie grote voordelen, omdat de (praktische) zaken zoals: het ophalen van afval, klachten over de openbare ruimte en orde, postbezorging, stemming voor de bewoners van één wijk niet in twee afzonderlijke gemeenten, maar voor de gehele wijk in één gemeente zullen plaatsvinden. Hiermee worden eventuele praktische problemen voorkomen en is bovendien sprake van een gelijk voorzieningenniveau voor de bewoners van de nieuwe wijk;
- het leidt tot een heldere taakafbakening tussen twee gemeenten (inrichting, beheer en onderhoud door één gemeente).

5. Locatie en grenzen

De onderhavige locatie voor de grenscorrectie betreft het terrein aan/achter de Rodenrijseweg ter hoogte van nummer 295 en ten zuiden van de Bonfut in Berkel en Rodenrijs (de Hordijk-locatie). Thans is het noordwestelijke deel van het gebied gelegen in de gemeente Lansingerland en het zuidoostelijke deel in de gemeente Rotterdam. Het zuidoostelijke deel van de Hordlijk-locatie gaat door middel van de grenscorrectie in het geheel over van de gemeente Rotterdam naar de gemeente Lansingerland. De huidige begrenzing is hieronder in kaart gebracht:



Een uitsnede van de kaart met de nieuwe begrenzing is hieronder weergegeven:



Bron afbeelding: Tekening 'Grenswijziging Hordijk locatie', d.d. 26 september 2019, nr. K014-190926.dgn.

De onderhavige grenscorrectie brengt met zich dat ruim 17.000 m^2 grondgebied overgaat van de gemeente Rotterdam naar de gemeente Lansingerland. Het betreft alleen een bestuurlijke overgang. De grond is eigendom van een derde (de ontwikkelcombinatie).

6. Zienswijzen

De eigenaren (tevens bewoners) van de percelen Wildersekade 10 tot en met 18 te Rotterdam hebben van de mogelijkheid tot het kenbaar maken van zienswijzen op het herindelingsontwerp gebruik gemaakt. Zij hebben de gemeenten (eenduidig) verzocht hun perceel te betrekken bij de grenscorrectie, zodat ze gaan behoren tot de gemeente Lansingerland, kern Berkel en Rodenrijs.

Bij beide gemeenten is dit verzoek positief ontvangen. Er zijn van gemeentewege geen beletselen om deze percelen over te laten gaan qua bestuurlijke autoriteit. Er zijn ook geen redenen kenbaar waardoor dit voor (eventuele) derden-belanghebbenden op bezwaren zou kunnen stuiten. De eigenaren hebben hun wensen besproken met de betrokken ambtelijke vertegenwoordiging van de gemeente Lansingerland. Daarbij zijn alle (spelende) vragen beantwoord. Ook zijn de financiële consequenties wat betreft gemeentelijke lasten en de juridische

consequenties van de grenswijziging doorgenomen. Zelf hebben de betrokken eigenaren de consequenties van de administratieve verhuizing in private context kunnen onderzoeken. Blijkens hun zienswijzen zien zij hierin geen reden om af te zien van de overgang van gemeente Rotterdam naar Lansingerland.

Bovenstaande zienswijzen hebben geleid tot een kleine wijziging in de tekening behorende bij de grenscorrectie. Met medeneming van de wijziging in de tekening die voortvloeit uit die zienswijzen, is deze herindelingsregeling met aangepaste tekening ten opzichte van het ontwerp tot stand gekomen.

7. Inwonersprognose

In de Wet Arhi is een grenscorrectie gedefinieerd als een wijziging van de gemeentegrens die het inwonertal van geen van de betrokken gemeenten met 10% of meer zal doen toe- of afnemen (zie artikel 1, eerste lid, onder d, van de Wet Arhi).

Door middel van de grenscorrectie zullen de 36 woningen die thans zijn voorgenomen binnen het Rotterdamse grondgebied, komen te liggen binnen het grondgebied van de gemeente Lansingerland. Ook zullen de woningen en andere (bij)gebouwen op de percelen Wildersekade 10 tot en met 18 te Rotterdam overgaan naar het grondgebied van de gemeente Lansingerland.

Uitgaande van gemiddeld 4 bewoners per woning (wat aan de ruime kant is), betreft de wijziging een aantal van circa 144 bewoners. Daarbij komen drie gezinnen die wonen op de adressen Wildersekade 10 tot en met 18 te Rotterdam. Het inwonersaantal van de gemeente Lansingerland op 1 januari 2019 was ruim 61.000. Dat van de gemeente Rotterdam ruim 644.000. Beide gemeenten verwachten voorts een bevolkingsgroei in de aankomende decennia.

De grenscorrectie Lansingerland-Rotterdam ter hoogte van de Hordijk-locatie voldoet gelet op het voorgaande ruimschoots aan het 10%-criterium uit artikel 1, eerste lid, onder d, van de Wet Arhi.

8. Datum van herindeling

De datum van herindeling vindt conform artikel 1 van de Wet algemene regels herindeling plaats op 1 januari, volgend op de dag van inwerkingtreding van de herindelingsregeling. De gemeenten Lansingerland en Rotterdam streven ernaar de grenscorrectie te realiseren per de jaarovergang van 2019 naar 2020. Aan deze keuze ligt ten grondslag dat het vervolgproces van de woningbouwontwikkeling gebaat is bij duidelijkheid over de datum waarop de grenscorrectie van de Hordijk-locatie zijn beslag krijgt. De periode waarbinnen de betrokken gemeenten zich goed kunnen voorbereiden op de grenscorrectie moet niet langer zijn dan strikt noodzakelijk. In de overgangsperiode kan het immers lastig zijn om de reguliere werkzaamheden, waaronder o.a. dienstverlening aan de inwoners en bedrijven en beheer- en onderhoudsmaatregelen, op peil te houden.

9. Financiële aspecten

De gemeenten hebben besloten om de grenscorrectie met gesloten beurzen uit te voeren. Zowel de incidentele kosten als de structurele kosten en opbrengsten zijn te verwaarlozen. Bovendien zijn de structurele opbrengsten grosso modo weg te strepen tegen de kosten. Zo zal gemeente Lansingerland meer uitkering ontvangen uit het gemeentefonds. Daar staat tegenover dat gemeente Lansingerland, bijvoorbeeld, meer scholingskosten krijgt. De onroerend zaakbelasting (OZB) zal bijvoorbeeld voorts deels opgaan aan onderhoud en beheer van de nieuwe openbare ruimte.

Financieel toezicht uit de Wet Arhi niet van toepassing
Gemeenten die met een grenscorrectie te maken krijgen, maar niet worden opgeheven, vallen niet onder de bijzondere vorm van financieel toezicht uit Hoofdstuk IV van de Wet Arhi.

Verrekening
De wettelijke regeling voor verrekeningen van verschillende geldstromen is in beginsel van toepassing op gemeentelijke herindelingen. De betrokken gemeenten kunnen dit in onderling overleg afspreken.[2] De raden van beide gemeenten hebben besloten de grenscorrectie met gesloten beurzen uit te voeren. Verrekening met andere geldstromen is dan ook niet aan de orde.

10. Gemeentelijke voorschriften

Algemene regeling Wet Arhi
Voorschriften van de gemeente Lansingerland hebben in het toegevoegde gebied niet direct automatisch rechtskracht. In artikel 28 van de Wet Arhi is namelijk bepaald dat de gemeentelijke voorschriften die in een overgaand gebied (hier: Rotterdam) gelden op de dag voorafgaande aan de datum van herindeling, gedurende twee jaar na die datum voor dat gebied hun rechtskracht behouden. Dit ligt anders als het bevoegd gezag van de gemeente waaraan het gebied is toegevoegd (hier: de gemeente Lansingerland) deze voorschriften eerder vervallen verklaart. Artikel 28 in combinatie met artikel 30 van de Wet Arhi schept voor de gemeenteraad c.q. het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lansingerland de mogelijkheid om de voorschriften van het overgaande gebied (Rotterdam) vervallen te verklaren en haar eigen voorschriften voor dit gebied van toepassing te verklaren. Indien hier niet voor wordt gekozen, blijven de op het desbetreffende gedeelte van het (dan) Lansingerlands grondgebied de voorschriften van de gemeente Rotterdam voor een periode van twee jaar na de grenscorrectie van toepassing (artikel 30 Wet Arhi).[3]

Een uitzondering geldt voor de volgende voorschriften. Die gelden automatisch direct:

[2] Handreiking administratieve en organisatorische aspecten gemeentelijke herindeling, provincie Zuid-Holland, versie: april 2016, p. 31 e.v.
[3] Handreiking administratieve en organisatorische aspecten gemeentelijke herindeling, provincie Zuid-Holland, versie: april 2016, p. 28.

- de belastingverordeningen die met toepassing van artikel 220 van de Gemeentewet zijn vastgesteld. Ten aanzien van het overgaand gebied (nu nog: Rotterdam) houden deze verordeningen op te gelden met ingang van de datum van de herindeling. Deze verordeningen houden hun rechtskracht voor de belastingjaren die vóór die datum zijn aangevangen (artikel 32 lid 1 van de Wet Arhi). De onroerendzaakbelasting (OZB) valt hieronder;
- de besluiten inzake de baatbelasting die zijn vastgesteld op grond van artikel 220 van de Gemeentewet en besluiten als bedoeld in artikel XV, derde tot en met vijfde lid, van de Invoeringswet van de wet materiele belastingbepalingen Gemeentewet. Deze besluiten worden aangemerkt als besluiten van de gemeente Lansingerland (artikel 32 lid 4 Wet Arhi).

<u>Keuze Lansingerland</u>
Gemeente Lansingerland kiest ervoor direct op het moment dat de herindelingsregeling intreedt alle bestaande en vastgestelde (maar nog niet of tegelijk in werking getreden/te treden) gemeentelijke voorschriften te laten ingaan voor het nieuwe grondgebied. Anders is het belangrijkste doel van de onderhavige grenscorrectie, namelijk dat alle bewoners onder dezelfde regels vallen, niet behaald.

<u>Planologische besluiten</u>
In afwijking van de algemene regeling uit artikel 28 van de Wet Ahri geldt dat de vóór de datum van de herindeling vastgestelde structuurvisies, bestemmingsplannen, beheersverordeningen en exploitatieplannen met betrekking tot overgaand gebied worden geacht te zijn vastgesteld door het bevoegde orgaan van de gemeente waaraan dat gebied is toegevoegd (hier: de gemeente Lansingerland). Deze besluiten behouden hun rechtskracht zolang het bevoegde orgaan van de gemeente waaraan het gebied is toegevoegd (hier: de gemeente Lansingerland) niet anders bepaalt (artikel 34, eerste lid, van de Wet Ahri). Dit geldt ook voor een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening dat vóór de datum van de grenscorrectie is genomen (artikel 34, tweede lid, van de Wet Arhi).

Ten behoeve van het kunnen voorzien in een planologisch-juridisch kader voor de voorziene herontwikkeling van het terrein van de Hordijk-locatie hebben de gemeenten Lansingerland en Rotterdam met ingang van 26 april 2019 tot en met 6 juni 2019 het gelijkluidende ontwerpbestemmingsplan 'Hordijk-locatie' ter inzage gelegd.[4] De vaststelling vond in het najaar van 2019 plaats. Omdat de Hordijk-locatie op dat moment in twee gemeenten ligt, is sprake van twee bevoegde gezagen en is het bestemmingsplan 'Hordijk-locatie' in twee delen geknipt, een Rotterdams en een Lansingerlands deel. Met het oog op de grenscorrectie zijn de twee bestemmingsplannen opgesteld conform de bestemmingsplansystematiek van de gemeente Lansingerland, vanwege de voorgenomen grenscorrectie waardoor de

[4] Zie Stcrt. 2019, nr. 23264 voor de publicatie van de gemeente Rotterdam; zie Stcrt. 2019, nr. 23477 en Gemeenteblad 2019, 98656 voor de publicatie van de gemeente Lansingerland.

Hordijk-locatie met de eerstvolgende jaarwisseling geheel in de gemeente Lansingerland komt te liggen.

11. Kadaster en registergoederen

Bij grenscorrecties geïnitieerd door gemeenten dient door het college van gedeputeerde staten een grensbeschrijving te worden vastgesteld.[5]

Het college van gedeputeerde staten dient de overgang van registergoederen, zoals woningen, schoolgebouwen, wegen en waterlopen, maar ook beperkte rechten, zoals het recht van opstal en het erfpachtrecht naar een andere gemeente onverwijld te laten inschrijven in de openbare registers, zoals bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek (artikel 44, vierde lid, van de Wet Arhi). Het gaat hier om de inschrijving in het Kadaster.[6]

Tijdens de voorbereiding van de onderhavige besluitvorming is de provincie (Zuid-Holland) door de gemeenten Lansingerland en Rotterdam geconsulteerd en in stelling gebracht om een goede en efficiënte afronding van de procedure te realiseren.

[5] Handreiking administratieve en organisatorische aspecten gemeentelijke herindeling, provincie Zuid-Holland, versie: april 2016, p. 44.
[6] Handreiking administratieve en organisatorische aspecten gemeentelijke herindeling, provincie Zuid-Holland, versie: april 2016, p. 44.