



De leden van de gemeenteraad
van Lansingerland
Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

Verzenddatum 15 maart 2019
Ons kenmerk U19.01361
Uw brief van

Ruimte & Economie
**Gebiedsontwikkeling &
Vastgoed**

Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

Nadere informatie
Lydia Voogelaar

Telefoon
14 010

E-mail
info@lansingerland.nl

Website
www.lansingerland.nl

Onderwerp **Principebesluit Bergweg-Zuid 90 te
Bergschenhoek**

Geachte leden van de raad,

Op 6 maart 2019 namen wij een principebesluit om mee te werken aan een herziening van het bestemmingsplan 'Bergweg Zuid e.o.' waarbij de bestemming van het perceel Bergweg-Zuid 90 (Parnassia/Rustenburg) wordt gewijzigd van 'Maatschappelijk' naar 'Bedrijf'.

Aanleiding

WTZI-Vastgoed PG B.V. (hierna: PG) heeft in augustus 2008 het perceel aan de Bergweg-Zuid 90 te Bergschenhoek gekocht (hierna: het perceel), om het daarop gelegen voormalige verpleeghuis Rustenburg af te breken en hiervoor in de plaats een GGZ-instelling op te richten. Medio 2010 is het gebouw gesloopt, waarna in januari 2012 een principe verzoek voor een bouwvergunning is ingediend.

In oktober 2010 heeft de minister van VROM (thans de minister van Infrastructuur en Waterstaat, hierna: het Ministerie) het "Aanwijzingsbesluit luchtvaartterrein Rotterdam Airport" genomen. In juli 2012 heeft u als gemeenteraad, ter uitvoering van het aanwijzingsbesluit, het bestemmingsplan "Geluidszones Rotterdam The Hague Airport" vastgesteld. Door dit besluit is het perceel van PG vrijwel geheel binnen de 35 Ke-(geluids)contour komen te liggen, waarmee de mogelijkheid om een GGZ-instelling te bouwen is vervallen.

PG heeft het college vervolgens om een tegemoetkoming in planschade verzocht. Dit heeft geleid tot procedures bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Uitkomst hiervan is dat de Afdeling heeft geoordeeld dat er planschade aan PG moet worden betaald. Wij hebben u hier op 29 mei 2018 over geïnformeerd (U18.05860).

Over de hoogte van de planschade heeft de Afdeling zich nog niet uitgesproken. Zij heeft in haar tussenuitspraak de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening (hierna: 'de StAB') als deskundige benoemd voor een advies over de hoogte van de tegemoetkoming in planschade.

De StAB heeft op 20 juli 2018 een conceptadvies uitgebracht aan de Afdeling. In dit advies wordt een planschadebedrag genoemd van € 2.470.000. Beide partijen hebben hierop hun (juridische) reactie gegeven). Op 19 maart 2019 heeft de Afdeling weer een hoorzitting gepland.

Principe besluit omzetting bestemming perceel

In het huidige bestemmingsplan 'Bergweg Zuid e.o.', door u vastgesteld op 27 juni 2013, is de situatie niet gewijzigd. Er kan geen GGZ instelling meer worden gerealiseerd. Daarnaast wordt door het toekomstige tracé van de A16 en de noodzakelijke aanpassing van de N209, het perceel en omgeving een enclave, ingeklemd tussen drie wegen. Gezien deze ligging, de milieucontouren van het vliegveld, de wegen én de bedrijfsbestemming van de andere bebouwing in deze enclave, is wijziging van de bestemming naar bedrijfsdoeleinden de meest verantwoordelijke keuze vanuit de principes van goede ruimtelijke ordening.

Voor de bestemmingswijziging is een onderbouwing (inclusief omgeving van het perceel) opgesteld met ruimtelijke argumenten voor omzetting van de bestemming van het perceel Bergweg-Zuid 90 van 'Maatschappelijk' in 'Bedrijf'. Dit gebruik is wel mogelijk binnen de 35 Ke-(geluids)contour. De provincie heeft (ambtelijk) bevestigd in principe medewerking te willen verlenen aan deze omzetting. Met dit principebesluit wordt bereikt dat wordt voldaan aan de principes van een goede ruimtelijke ordening.

Door een bestemmingswijziging naar 'Bedrijf' neemt ook de grondwaarde toe en (mogelijk) de te betalen planschade af. Wij hebben de Afdeling over ons principebesluit geïnformeerd, waarbij wij de Afdeling hebben verzocht ons principebesluit in haar afweging over de hoogte van de planschadevergoeding te betrekken.

Betrokkenheid raad

Met de motie 'De raad stelt de kaders' (d.d. 29 november 2018, M2018-31) is afgesproken dat wij u actief en in een vroeg stadium bij een ontwikkelingsgericht plan betrekken.

Vertrekpunt voor verdere planvorming na dit principebesluit wordt het moment van aanvraag voor / of een (tussen)uitspraak van de Afdeling tot wijziging van de bestemming. Op dit moment is het niet noodzakelijk om aanvullende kaders aan deze ontwikkeling mee te geven.

Wel kan bij een toekomstige herziening, door het opnemen van voorwaarden, gerealiseerd worden dat verdere afbreuk van de huidige landschappelijke waarden wordt voorkomen én op langere termijn het stuk grond randvoorwaardelijk wordt verbeterd. Wanneer en of de planvorming concreet wordt, valt nu niet aan te geven. Wel wordt u hier dan actief over geïnformeerd.

Financiën

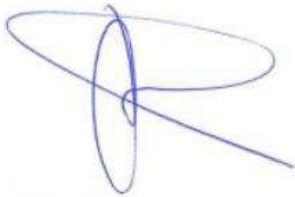
Met de accountant overlegden wij over de gevolgen van dit 'dossier' op de jaarstukken 2018. We concludeerden daarbij dat op grond van de verslaggevingsregels voor gemeenten (het BBV) in de jaarrekening 2018 een zogenoemde 'voorziening' vereist is. De gemeente heeft immers een verplichting om aan PG planschade te vergoeden en deze verplichting is redelijkerwijs in te schatten. Het bedrag geadviseerd door de onafhankelijk expert StAB is daarin leidend. Dit betekent dat we in de jaarrekening 2018 een voorziening (verplichting) laten opnemen van € 2,4 miljoen. Dit bedrag komt dan ten laste van het resultaat 2018.

Dat de gemeente zelf een eventuele schadevergoeding weer kan verhalen op het Rijk mogen we op grond van de verslaggevingsregels nog niet meenemen. Opbrengsten (baten) mogen pas verantwoord worden als deze 'gerealiseerd' zijn. Op basis van de huidige inzichten verwachten we wel dat dit in de toekomst het geval zal zijn. In het jaar waarin het schadeverhaal definitief wordt ontstaat dan een (incidenteel) voordeel. In de jaarstukken lichten we dit mogelijk toekomstige voordeel wel toe.

Voor eventuele vragen en/of nadere informatie kunt u contact opnemen met de griffie.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'L' and 'V' intertwined.

Lucas Vokurka
Secretaris

A handwritten signature in blue ink, featuring a large 'P' and 'v' followed by a long, sweeping horizontal line.

drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester