

Gemeente Lansingerland
t.a.v. de gemeenteraad
Afdeling RO
Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

UW BRIEF
U17.00731
DELFT
28 februari 2017

Onderwerp:
Zienschwiz ontwerp1^e Herziening Exploitatieplan Oudeland

Geachte raad,

Het Hoogheemraadschap van Delfland (hierna: Delfland) is eigenaar van een aantal percelen die in het ontwerpexploitatieplan zijn opgenomen en het ontwerp Exploitatieplan geeft ons aanleiding om als eigenaar een zienschwiz in te dienen.

In paragraaf 5.8 deel A tabel 1 staat dat Delfland eigenaar is van diverse percelen, met een gezamenlijke oppervlakte van 6.295 m² eigendom, waarvan 2.464 m² uitgeefbaar. Daarvoor zou Delfland aan de gemeente € 471.311,00 in de grondexploitatie moeten bijdragen. Dat is onjuist om de volgende redenen.

Perceel is geen eigendom van Delfland

In uw brief d.d. 18 januari jl. noemt u het perceel Berkel en Rodenrijs, sectie B, nummer 4685. Dit perceel is per 30 december 2016 door Delfland overgedragen aan de Provincie Zuid-Holland. Het betreft een deel van de kade van de Bergboezem Berkel.

Percelen zijn niet betrokken in planontwikkeling Oudeland

Het perceel Berkel en Rodenrijs, sectie B, nummer 4739, groot 2.02.50 hectare, bestaat uit boezemwater en de functie en het gebruik van dit perceel wijzigen niet.

Het perceel Berkel en Rodenrijs, sectie B, nummer 8940, groot 0.21.85 hectare, is in gebruik als locatie van het gemaal (plaatselijk bekend Molenweg 70B) ook voor dit perceel geldt dat het gebruik niet verandert.

Omdat de hiervoor genoemde percelen geen (nieuwe) bebouwingsmogelijkheden krijgen, komen ze niet in aanmerking voor kostenverhaal. Zij dienen dan ook buiten de berekening van de te betalen exploitatiebijdrage te blijven.

Perceel is deels betrokken in planontwikkeling Oudeland, verkeerde oppervlakte

Het in voornoemde brief beschreven perceel Berkel en Rodenrijs, sectie B, nummer 9451, groot 0.30.96 hectare, is wel deels gelegen binnen de grenzen van het exploitatieplan.

Gezien de tabel op pagina 17 van het ontwerp Exploitatieplan gaan wij ervan uit u dat heeft berekend dat het perceel gedeelte dat binnen het plan valt 0.62.95 hectare groot is. Deze oppervlakte is onjuist, want die is groter dan het gehele perceel. Wij zijn het dan ook niet eens met de manier waarop u voor dit perceelsdeel de exploitatiebijdrage heeft berekend. Het deel van het perceel dat voor kostenverhaal in aanmerking komt is 0.24.64 ha groot.

Omdat dit gedeeltelijke perceel de enige grond in eigendom van Delfland is dat voor kostenverhaal in aanmerking komt, dient de bijdrage alleen over dit perceelsdeel, groot 0.24.64 hectare van Delfland berekend te worden.

Waardering perceel

Wij zijn het niet eens met de waarde van het perceel Berkel en Rodenrijs, sectie B, nummer 9451, zoals deze in het ontwerp Exploitatieplan staat. De waarde dient bepaald te worden conform artikel 40 Ontheffingswet en dat resulteert in een complexwaarde.

Uw stelling dat het perceel op € 1,00 de massa gewaardeerd moet worden, omdat het een watergang betreft, snijdt geen hout. Voor het veranderen van het watersysteem dient u te beschikken over de vereiste watervergunningen en de voorwaarden die daaraan verbonden zijn en dat betekent in dit geval dat de watergang na demping elders gecompenseerd moet worden. Ook als Delfland geen eigenaar was geweest, had u vervangend water moeten graven en de daarmee gemoeide kosten horen meegenomen te worden in de exploitatieopzet.

Delfland is bereid de watergang in eigendom over te dragen, zodat de gemeente de gronden later kan uitgeven als bedrijfsterrein. Delfland stelt hierbij als voorwaarde dat de betrokken gronden worden aangekocht tegen de marktwaarde gebaseerd op de complexwaarde. Voor de bespreking over de beoogde verkoop van een deel van het perceel Berkel en Rodenrijs, sectie B, nummer 9451 zal op korte termijn een nieuw overleg worden gepland.

De door u becijferde exploitatiebijdrage voor Delfland is na aankoop en gronduitgifte door de gemeente anderszins verzekerd en kan dan ook verder geheel buiten beschouwing worden gelaten.

Waterbeheerder

De wettelijke taak van het Hoogheemraadschap van Delfland is het waterbeheer, waaronder het waterbeheer in het plan Oudeland en ook in dat kader heeft u het ontwerp Exploitatieplan aan ons toegezonden. Graag wijzen wij er nog op dat deze brief uitsluitend is opgesteld vanuit onze rol als grondeigenaar.

Wij vertrouwen erop, dat u bij de vaststelling van het exploitatieplan rekening houdt met onze zienswijze.

Hoogachtend,
namens Dijkgraaf en Hoogheemraden van Delfland,
de Secretaris Directeur,



mr. drs. P.I.M. van den Wijngaart