



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

Verzenddatum 17 juli 2019
Ons kenmerk U19.05748
Uw brief van

Ruimte & Economie
**Gebiedsontwikkeling &
Vastgoed**

Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

Nadere informatie

Persoonsgegevens

Telefoon
14 010

E-mail
info@lansingerland.nl

Website
www.lansingerland.nl

Onderwerp **Uitspraak Raad van State in
planschadeprocedure Bergweg-Zuid 90
(Parnassia/Rustenburg)**

Geachte heer, mevrouw,

Aanleiding

In vervolg op de brieven van 15 maart 2019 (U19.01361), 16 april 2019 (U19.03876) en 9 mei (U19.03876) informeren wij u middels deze brief wederom over de (recente) ontwikkelingen met betrekking tot de planschadeprocedure perceel Bergweg-Zuid 90 te Bergschenhoek (Parnassia/Rustenburg).

WTZI-Vastgoed PG B.V. (hierna: Parnassia) 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.

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 de gemeenteraad, ter uitvoering van het aanwijzingsbesluit, het bestemmingsplan “Geluidszones Rotterdam The Hague Airport” vastgesteld.

Hierdoor is het perceel van Parnassia vrijwel geheel binnen de 35 Ke-(geluids)contour komen te liggen. Dit betekent dat de mogelijkheid om een GGZ-instelling te bouwen is vervallen. Parnassia heeft het college vervolgens om een tegemoetkoming in planschade verzocht. Dit heeft geleid tot twee procedures bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: ‘de Afdeling’). Uitkomst hiervan is dat de Afdeling heeft geoordeeld dat er planschade aan Parnassia moet worden betaald. Over de hoogte van de planschade heeft de Afdeling zich niet uitgesproken. Op verzoek van de Afdeling heeft de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak een schadebedrag van € 2.470.000,- geadviseerd. Beide partijen zijn in de gelegenheid gesteld om op dit advies te reageren.

Minnelijke oplossing: aankoop gronden

Tijdens de hoorzitting van 19 maart 2019 stelde de Afdeling beide partijen voor om met elkaar in gesprek te gaan over aankoop van de grond door de gemeente. Door verkoop wordt Parnassia dan op korte termijn voor haar planschade gecompenseerd (verkoopprijs in plaats van planschadevergoeding), terwijl de gemeente de planschade geheel of gedeeltelijk kan terugverdienen door een nieuwe bestemming aan het perceel toe te kennen. Parnassia was bereid om met de gemeente in gesprek te gaan.

Collegebesluiten van 9 april 2019 en 7 mei 2019

Bij besluit van 9 april 2019 heeft ons college onder geheimhouding o.a. besloten om met Parnassia over de aankoop van het perceel Bergweg-Zuid 90 in overleg te gaan. Op 25 april 2019 heeft de betrokken ambtenaar van het Ministerie onze advocaat echter laten weten dat het Ministerie niet wil deelnemen aan een schikking / aankoop van het perceel van Parnassia.

Gelet hierop heeft ons college onder geheimhouding op 7 mei 2019 besloten om niet met Parnassia in overleg te treden om tot een minnelijke oplossing in de vorm van aankoop van het perceel te komen en de Afdeling te verzoeken om uitspraak te doen in deze planschadeprocedure. Tevens is het Ministerie over dit besluit geïnformeerd, waarbij is aangegeven dat wij de te vergoeden planschade bij het Ministerie gaan verhalen. Uw raad is met een (geheime) informatieve brief hier nader over geïnformeerd (U19.03876).

Uitspraak Afdeling 26 juni 2019

In de uitspraak van 26 juni 2019 heeft de Afdeling bepaald dat dat bestemmingsplan 'Geluidszones Rotterdam The Hague Airport' tot een waardevermindering van het perceel van Parnassia van € 2.470.000,00 heeft geleid. Daarnaast heeft de Afdeling bepaald dat in tegenstelling tot het advies van de StAB, de door Parnassia geleden schade - kort gezegd - gedeeltelijk onder het normale maatschappelijke risico valt. Daarom heeft de Afdeling een drempel van 2% van de waarde van het perceel onmiddellijk voor het ontstaan van de schade vastgesteld (drempel van € 66.400,00). Dit betekent dat de tegemoetkoming in planschade € 2.403.600,00 bedraagt. Tot slot wordt dit bedrag vermeerderd met de wettelijke rente, kosten betaald recht planschade, griffierecht en proceskosten. Op 9 juli 2019 is een totaalbedrag van € 2.778.129,47 aan Parnassia overgemaakt.

Verhaal van planschade bij Ministerie

Het bestemmingsplan is vastgesteld naar aanleiding van het aanwijzingsbesluit RTHA. Parnassia heeft als gevolg van het bestemmingsplan planschade geleden. De minister heeft zich altijd verplicht de planschade, die is veroorzaakt door het aanwijzingsbesluit te vergoeden. Zoals eerder al is aangegeven (U19. 03876), is het ministerie echter van mening dat zij niet voor het (gehele) planschadebedrag aansprakelijk is, aangezien de gemeente volgens het Ministerie door haar handelen (mede)veroorzaker is van de planschade.

Onze advocaat heeft een brief aan het Ministerie gestuurd, waarin hij de uitspraak van 26 juni 2019 toelicht en de minister verzoekt om de door de gemeente betaalde tegemoetkoming in planschade binnen 14 dagen te vergoeden. Naar aanleiding van deze brief zal het Ministerie een formeel standpunt moeten innemen. Ingeval het Ministerie dit verzoek (gedeeltelijk) afwijst, zullen wij ons beraden (in overleg met onze advocaat) over de alsdan te nemen stappen.

Financiën

In de jaarrekening 2018 is een voorziening van ca. € 2.900.000,- voor Parnassia opgenomen. Op 9 juli 2019 is een totaalbedrag € 2.778.129,47 aan Parnassia overgemaakt. Het verschil ad € 121.870,53 zal vrijvallen ten gunste van de algemene reserve. Dit is meegenomen bij de Zomerrapportage 2019.

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

Persoonsgegevens

Lucas Vokurka
Secretaris

Persoonsgegevens

drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester

Bijlage(n):

- Uitspraak Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State d.d. 26 juni 2019 (I19.15078)