

GEMEENTERAAD: vergadering 31 oktober 2023

Punt 9 Voorstel Aankoop gronden Bedrijvenschap Harnaschpolder

Indiener: lid de heer A.J. Gebben (VVD)

In het raadsvoorstel stelt het college: "Als de lopende onderhandelingen tot een koopovereenkomst leiden wordt het 1,7 hectare. Als de lopende gesprekken niet tot uitgifte leiden wordt het oppervlakte ongeveer 2,5 hectare".

1. Wat is de stand van zaken mbt de onderhandelingen waarop hier bedoeld wordt?
2. Zijn deze onderhandelingen beïnvloed door het besluit tot vestiging van een AZC op de Harnaschpolder?

ANTWOORD VRAAG 1

Het bedrijvenschap voert gesprekken met 2 gegadigden om zich ook te vestigen op onderhavige locatie. Eén bedrijf kiest uiteindelijk voor een meer zuidelijk gelegen kavel aan de Harnaschdreef, die beschikbaar kwam. Het andere bedrijf is nog in gesprek met het bedrijvenschap.

ANTWOORD VRAAG 2

De (mogelijke) komst van een azc op de locatie heeft zeker invloed op de gesprekken die het bedrijvenschap voert met de bedrijven. De onzekerheid omtrent de komst van een azc heeft gebracht dat één bedrijf afwachtend was met zijn eigen besluit om de kavel te kopen en te ontwikkelen. Nu het besluit is genomen is er duidelijkheid voor dit bedrijf en kan deze een beslissing nemen.

Onder kanttekeningen punt 1.2 stelt het college:

"Een tussentijdse exploitatie van kavels is niet mogelijk. De gemeente maakt plankosten (rentekosten en de kosten voor een commercieel apparaat) en de opbrengsten ontstaan pas bij uitgifte van de kavels. Tussentijdse verhuur voor tijdelijke functies (aannemers en dergelijke) is fiscaal risicovol en de bijkomende toezicht- en beheerkosten wegen niet op tegen de baten"

3. Wat staat hier nu precies, wat bedoelt het college hier concreet en hoe verhoudt deze uitspraak zich tot het vestigen van een AZC?

ANTWOORD VRAAG 3

Vanuit de gemeenteraad is in de vorige commissiebehandeling de vraag gesteld of een tussentijdse exploitatie (lees tijdelijke verhuur ter overbrugging van de tijd naar een gewenste situatie) mogelijk was. De kavel ligt in de tussentijd toch braak. Zoals in het raadsvoorstel beschreven is, is een tussentijdse exploitatie niet mogelijk omdat het naar het idee van het bedrijvenschap niet rendabel is.

Met het besluit tot het vestigen van een azc wordt er door de gemeente een grondexploitatie opgesteld. In deze grondexploitatie is het mogelijk dat het COA een financieel onrendabel deel op zich neemt.

Uit de door de VVD bijgevoegde mail (bijlage 1) van de gemeente Midden-Delfland blijkt dat de locatie voor het AZC al op 18 april is gedeeld met het COA. Ook wordt hierin duidelijk aangegeven dat de Harnaschpolder als locatie op 1 staat en daarmee de voorkeurslocatie is.

Het voorstel tot aankoop van de grond is eerder behandeld in de commissie van 20 juni 2023. Vervolgens heeft het college op 27 juni wederom vergaderd en is er enkel reactie gegeven op de commissievergadering.

4. Waarom is op 20 juni 2023 het raadsvoorstel aankoop gronden überhaupt aan de raad voorgelegd?
5. Is het college van mening dat zij op 20 juni 2023 een volledig raadsvoorstel hebben neergelegd in de raad, een voorstel waarin alles weergegeven stond wat noodzakelijk was om als raad een gewogen afweging te kunnen maken?

ANTWOORD VRAAG 4

In een eerdere planning betreffende de mogelijke komst van een azc, zou er sprake zijn van bestuurlijke besluitvorming hieromtrent nog vóór het zomerreces. Daarom was het voorstel tot aankoop van de gronden van het bedrijfenschap ook gepland voor het zomerreces.

ANTWOORD VRAAG 5

Ja, het college is van mening dat zij op 20 juni 2023 een volledig raadsvoorstel heeft neergelegd in de gemeenteraad. Een voorstel waarin alles weergegeven stond wat noodzakelijk was om als raad een gewogen afweging te kunnen maken. Let wel: Op basis van de eerdere besluitvorming van de gemeenteraad uit 2019 zou de gemeente Midden-Delfland de resterende grondreservering (1.7 ha) aankopen.

Op maandag 3 juli ontvangt de raad een brief van de gemeentesecretaris dat er nieuwe ontwikkelingen zijn. Deze ontwikkelingen moeten andere zijn dan het vestigen van een AZC. Dat was immers al genoegzaam bekend. Zelfs voor de commissievergadering van 20 juni 2023 al. Uit de mail van 18 april 2023 blijkt immers duidelijk dat de Harnachpolder de enige serieuze locatie was.

6. Kan het college aangeven op welke nieuwe ontwikkelingen de gemeentesecretaris hier dan doelt?
7. Kunt u aangeven op welke plaatsen u de informatie (ontwikkelingen) van toen in het huidige raadsvoorstel hebt verwerkt? Is het stuk nu wel compleet?

ANTWOORD VRAAG 6

De nieuwe ontwikkelingen betreffende de gewijzigde planning tot besluitvorming rondom de mogelijke komst van het azc. Zie verder het antwoord op vraag 4.

ANTWOORD VRAAG 7

In Bijlage 1 treft u het raadsvoorstel aan met daarin geel gearceerd de verschillen ten aanzien van de van het raadsvoorstel van 20 juni 2023.

Het raadsvoorstel was toentertijd al compleet, maar de vragen en opmerkingen uit de commissievergadering van juni 2023 zijn alsnog verwerkt in het raadsvoorstel wat nu voorligt.

Brief gemeentesecretaris 3 juli 2023:

VERZOEK

Geachte leden van de raad,

Het college bood u een voorstel aan om de nog niet verkochte gronden van het bedrijfenschap Harnaschpolder over te nemen. Hiermee werd uitvoering gegeven aan uw motie. Door het aankopen door de gemeente heeft de gemeente meer regie op de uitgifte. De commissiebehandeling is reeds geweest. In de commissiebehandeling hebt u hier vragen over gesteld. Met name over de risico's.

Wij vernemen dat meerdere fracties nu mogelijk een andere insteek willen kiezen dan in het raadsvoorstel wordt gedaan. Dat is uw goed recht.

Ondertussen is het college ook met andere dossiers bezig. Een daarvan heeft een link met dit raadsvoorstel. Door recente ontwikkelingen is die link sterker geworden. De kennis die wij nu in dit raadsvoorstel met u hebben gedeeld is naar onze mening nu niet meer voldoende om u een weloverwogen besluit te laten nemen. Wij verzoeken u derhalve ons de gelegenheid te gunnen om deze recente informatie met u te delen voordat u een beslissing neemt. Wij doen u daartoe het dringende verzoek om dit raadsvoorstel nu van uw agenda af te halen en om het in uw vergadering van 26 september te agenderen. In de tussentijd kunnen wij u dan adequaat informeren.

Met vriendelijke groet,

Martien Born

Gemeente Midden-Delfland