Gemeente Midden-Delfland
Anna van Raesfeltstraat 37, Postbus 1, 2636 ZG Schipluiden
T (015) 380 41 11, F (015) 380 99 92
E gemeente@middendelfland.nl, I www.middendelfland.nl
cittaslow

Datum	28 mei 2025
Nummer	2025-06-07
Datum commissievergadering	10 juni 2025
Datum raadsvergadering	24 juni 2025

Oplegger

Zaaknummer	897701
Onderwerp	Verkoop grond Meerkamp/Harnaschdreef
Portefeuillehouder	F.A. Voskamp
Uiterste behandeldatum (met toelichting)	
Eerdere besluitvorming	• 31-10-2023_Aankoop gronden HarnaschPolder_Kenmerk_512997
Samenvatting voorstel	Het college wil een grondpositie langs de Meerkamp en Harnaschdreef in de Harnaschpolder te Den Hoorn verkopen. Hiermee verkoopt de gemeente een grondpositie. U heeft op 31 oktober 2023 besloten om een strategische grondpositie in de Harnaschpolder aan te kopen. Deze grondpositie wordt gedeeltelijk ingevuld door de realisatie van een asielzoekerscentrum. Deze is beoogd in het midden van de grondpositie. Hierdoor zijn er twee kavels beschikbaar voor de invulling conform het Omgevingsplan en conform de ontwikkeling van het bedrijventerrein HarnaschPolder. De verkoop in kwestie gaat over de kavel die grenst aan de Meerkamp en Harnaschdreef. Met deze verkoop krijgt de gemeente een deel van de investering van de aankoop van de grondpositie terug. Een gedeelte van de waardevermeerdering sinds aankoop wordt gebruikt voor de rentelasten. Conform de gemeentewet artikel 169, lid 4 in relatie met de Gemeentewet artikel 160, lid 1, onder d en de Financiële Verordening artikel 7 lid 1 en 2 wordt u gevraagd om geen wensen en bedenkingen te uiten tegen de verkoop van de grondpositie van de noordelijke kavel aan DHL eCommence (Services) B.V.. De kavel is ter grootte van 8.006 vierkante meter met een grondprijs van €395,- per vierkante meter prijspeil 1-12-2024. Deze prijs wordt maandelijks geïndexeerd met 3% indexatie op jaarbasis. Het verkoopbedrag is per prijspeil 1-12-2024 is **€3.167.093,54** exclusief btw. Het definitieve bedrag wordt vastgesteld op de transportdatum.
Beslispunten	De gemeenteraad besluit om: 1. Geen wensen en bedenkingen te uiten tegen de verkoop van de grondpositie van de noordelijke kavel aan DHL eCommence (Services) B.V..

Bijlage(n)	• Bijlage 1 Uitgifte-tekening DHL Meerkamp-Harnaschdreef
Advies commissie	De fracties CDA, CU, D66, OGP en VVD stemmen in met het voorstel. De fractie Mijn Partij wenst zich nader te beraden over het mogelijke financiële verschil tussen verkoop versus erfpacht en wenst het voorstel daarom te bespreken in de raad.

Raadsbesluit	o Akkoord / o Niet akkoord	
	Opmerking:	
	Datum van besluit gemeenteraad: 24 juni 2025	
	A. de Vos griffier	E.N.H Roeling Voorzitter wnm.

Inleiding
Het college wil een bedrijfskavel ter grootte van 8.006 m2 langs de Meerkamp en Harnaschdreef in de Harnaschpolder te Den Hoorn verkopen. Hiermee verkoopt de gemeente een grondpositie.

U heeft op 31 oktober 2023 besloten om een strategische grondpositie in de Harnaschpolder aan te kopen van 2,5 hectare. Deze grondpositie wordt gedeeltelijk ingevuld door de realisatie van een asielzoekerscentrum. Deze is beoogd in het midden van de grondpositie. Hierdoor zijn ten noorden en zuiden van de kavel twee kavels beschikbaar voor de invulling conform het Omgevingsplan en conform de ontwikkeling van het bedrijventerrein HarnaschPolder. De verkoop in kwestie gaat over de kavel die grenst aan de Meerkamp en Harnaschdreef in het noordelijke deel van de kavel.

Met deze verkoop krijgt de gemeente een deel van de investering van de aankoop van de grondpositie terug.

Beoogd maatschappelijk effect
Het doel is om op het bedrijventerrein HarnaschPolder een bedrijf te vestigen en de rentelasten te verminderen door de verkoop van een deel van de grotere grondpositie.

Argumenten
1.1 De koper is geselecteerd door het Bedrijvenschap op basis van de voor het Bedrijvenschap gebruikelijke selectieprocedure.
De grondpositie is op de website van het Bedrijvenschap (openbaar) aangeboden. De koper heeft zich als potentiële koper gemeld bij het Bedrijvenschap HarnaschPolder. Het Bedrijvenschap helpt de gemeente met het verkopen van de noordelijke en zuidelijke grondposities zolang het Bedrijvenschap bestaat.

1.2 Op grond van de Gemeentewet en de "Financiële verordening gemeente Midden-Delfland 2023" stelt het college u in de gelegenheid om wensen en bedenkingen te uiten.
De aan- en verkoop van gronden is een privaatrechtelijke bevoegdheid van het college. Op grond van artikel 169, vierde lid van de Gemeentewet, in samenhang met artikel 7, onder a, van de gemeentelijke financiële verordening heeft het college een informatieplicht. Dit artikel bepaalt dat het college pas over de aan- en verkoop van goederen voor bedragen groter dan €500.000 definitief kan besluiten nadat de raad geïnformeerd is over het voornemen en in de gelegenheid is gesteld zijn wensen en bedenkingen aan het college te uiten. De verkoopprijs van de grond van de Meerkamp/Harnaschdreef is beduidend hoger dan €500.000,-.

1.3 Door geen wensen en bedenkingen te uiten, wordt invulling gegeven aan de bedrijfsbestemming in de HarnaschPolder.
Door een bedrijf te realiseren op de grondpositie geven wij invulling aan de bedrijfsbestemming. Dit is conform de afspraken met gemeente Den Haag die gemaakt zijn tijdens de aankoop van de 2,5 hectare in 2023.

1.4 Het college heeft uitvoering gegeven aan het "Didam-arrest".
Het college heeft op 7 mei 2025 in het gemeenteblad het voornemen tot het verkoop van grond aan de Meerkamp-Harnaschdreef gepubliceerd. In de termijn van 20 kalenderdagen na publicatie om een kort geding aan te spannen tegen deze verkoop, is geen gerechtelijke procedure aangespannen.

Kanttekeningen
1.1 Als u een zienswijze en/of bedenkingen heeft, heeft dit gevolgen
Uw eventuele zienswijze(n) en/of bedenkingen kunnen enkel en alleen gaan over het voornemen de grond te verkopen als besluit.

Indien u een zienswijze heeft en/of bedenkingen aanbiedt aan het college zal deze eerst geadresseerd worden door het college alvorens het verkoopbesluit genomen kan worden. Dit leidt in de praktijk voor vertraging van de voortgang en het proces dat het verkoopbesluit nog niet genomen kan worden.

1.2 De definitieve grondprijs op transportdatum is op dit moment onzeker
Vanwege de indexatie van 3% is een goede inschatting te maken van de grondprijs. Echter, op transportdatum is dit met zekerheid te zeggen. Tevens is hierna financieel een berekening te maken of de grondwaardestijging volledig dekking geeft voor de rentelasten en boeterente bij de vervroegde aflossing op de MVA gronden en terreinen.

Financiën

De gemeente heeft 27 december 2023 de complete grondpositie aangekocht voor € 9.260.626 exclusief btw. De aangekochte kavel was 24.695 vierkant meter voor een vierkant meterprijs van €375,-.

Het aandeel van de noordelijke kavel in de lening die de gemeente heeft gesloten voor de aankoop van de kavel is 32% (8.006 m2 / 24.695 m2) van de gehele kavel. De rentelasten van de noordelijke kavel zijn € 78.809 per jaar.

De opbrengst van de verkoop van de grondpositie is € 3.167.093 met grondprijs € 395,- per m2 prijspeil 1-12-2024 en wordt als grondtransactie op de MVA gronden en terreinen in mindering gebracht. Het definitieve bedrag wordt vastgesteld op de transportdatum. Dit komt omdat de grondprijs per maand geïndexeerd wordt. Dit is op basis van een jaarlijkse indexatie van 3% die over 12 maanden wordt verdeeld. Als het transport bij de notaris later plaatsvindt, wordt de grondprijs hoger. Met de grondwaardestijging:

- Zijn de rentelasten van de noordelijke kavel, tot transport datum gedekt.
- Wordt deels ingezet ter dekking van de boeterente bij de vervroegde aflossing.

Communicatie en participatie

n.v.t.

Vervolgstappen

- Gemeenteraad neemt een besluit over de wensen en/of bedenkingen;
- Het college zal de eventuele wensen en bedenkingen van de raad laten doorwerken in het verkoopbesluit;
- Het college neemt een besluit over de (ver)koopovereenkomst;
- Koper vraagt omgevingsvergunning aan;
- Gemeente neemt omgevingsvergunning in behandeling;
- Gemeente verleend omgevingsvergunning;
- Bezwaartermijn tot onherroepelijke omgevingsvergunning;
- Voorbereiding start bouw;
- Start bouw.

Reactie college op commissiebehandeling