

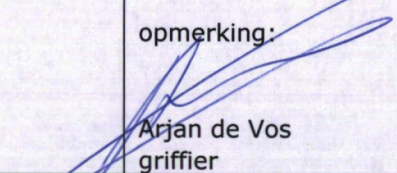
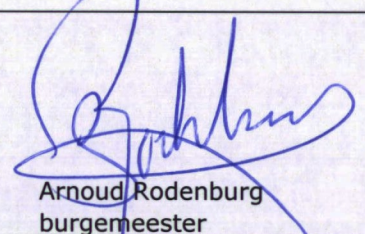
Datum	23 oktober 2019
Nummer	2019-09-07
Datum commissievergadering	5 november 2019
Datum raadvergadering	19 november 2019

OPLEGGER

Registratienummer	2019-32733 / 19Z.005284
Onderwerp	Opvolging Motie: bedrijfsverplaatsing voor woningbouw
Portefeuillehouder	Hans Horlings
Uiterste behandeldatum (+reden)	19 november 2019 (opvolging motie met verzoek om raad te informeren voor het zomerreces 2019)
Eerdere besluitvorming	Motie 6 uit de raadsvergadering van 13 november 2018 over de begroting 2019. In de motie verzoekt de raad het college om te onderzoeken of er op onze industrieterreinen gronden aangekocht kunnen worden, dan wel gereserveerd kunnen worden om bedrijfsvestigingen uit onze dorpskernen naar toe te verplaatsen. En zodoende op de vrijgekomen gronden in de dorpskernen woningbouw te kunnen realiseren.
Samenvatting	Op 13 november 2018 nam de raad tijdens de behandeling van de begroting 2019 motie 6 "bedrijfsverplaatsingen voor woningbouw" aan. In de motie verzoekt de raad het college om te onderzoeken of er op onze industrieterreinen gronden aangekocht kunnen worden, dan wel gereserveerd kunnen worden om bedrijfsvestigingen uit onze dorpskernen naar toe te verplaatsen. En zodoende op de vrijgekomen gronden in de dorpskernen woningbouw te kunnen realiseren. Wij volgen deze motie op met de reservering voor bedrijven uit de gemeente Midden-Delfland van twee kavels, samen circa. 1,7 hectare, op het bedrijventerrein Harnaspolder. Aan deze reservering stelt het Bedrijvenschap de volgende voorwaarde. Indien de kavels nog niet zijn uitgegeven bij de opheffing van het Bedrijvenschap koopt de gemeente Midden-Delfland de kavels tegen de dan geldende grondwaarde. Omdat wij hiermee een verplichting aangaan om grond aan te kopen voor een bedrag dat groter is dan €500.000,- informeren wij uw raad en stellen wij u in de gelegenheid om wensen en bedenkingen te uiten.
Te nemen besluit	<ol style="list-style-type: none"> 1. Geen wensen en bedenkingen te uiten tegen de aankoop van twee kavels indien deze bij opheffing van het Bedrijvenschap nog niet zijn uitgegeven; 2. Te constateren dat de motie "bedrijfsverplaatsingen voor woningbouw" met de reservering van de twee kavels op de Harnaspolder naar behoren is afgedaan.
Bijlagen	2019-32959 Bijlage 01 Reservering voor bedrijfsverplaatsingen. 2019-32960 Bijlage 02 Motie bedrijfsverplaatsingen.



Advies commissie	De fracties CDA, ChristenUnie, D66, OGP, PvdA en VVD stemmen in met het voorstel. Fractie Mijn Partij wenst het als een bespreekpunt te agenderen voor de raadsvergadering, aangezien de fractie ook tegen de motie heeft gestemd.
-------------------------	---

Raadsbesluit	<input checked="" type="radio"/> Akkoord / <input type="radio"/> Niet akkoord opmerking:  Arjan de Vos griffier	 Arnoud Rodenburg burgemeester
---------------------	--	--

Inleiding

Op 13 november 2018 nam de raad tijdens de behandeling van de begroting 2019 motie 6 "bedrijfsverplaatsingen voor woningbouw" aan. In de motie verzoekt de raad het college om te onderzoeken of er op onze industrieterreinen gronden aangekocht kunnen worden, dan wel gereserveerd kunnen worden om bedrijfsvestigingen uit onze dorpskernen naar toe te verplaatsen. En zodoende op de vrijgekomen gronden in de dorpskernen woningbouw te kunnen realiseren.

Om aan het verzoek van de raad te voldoen, traden wij in overleg met het Bedrijvenschap Harnaschpolder (verder het Bedrijvenschap). Op het bedrijventerrein Harnaschpolder zijn nog gronden beschikbaar en als deelnemer in de gemeenschappelijke regeling hebben we invloed op de uitgifte van deze gronden. Ons verzoek om gronden te mogen verwerven dan wel reserveren, leidde in eerste instantie tot een discussie over het uitgiftebeleid voor de resterende kavels. In februari 2019 stelde het bestuur van het Bedrijvenschap een nieuw uitgiftebeleid vast. Dit beleid is er op gericht om de resterende kavels uit te geven aan bedrijven uit de deelnemende gemeenten, aan bedrijven met een regionale binding en aan bedrijven die zorgen voor een substantiële werkgelegenheid.

Daarna ontstond er ruimte om te spreken over het reserveren dan wel aankopen van de resterende kavels door Den Haag en Midden-Delfland. Dit resulteerde in het besluit van het bestuur van het Bedrijvenschap in oktober 2019 om twee kavels, samen circa. 1,7 hectare, te reserveren voor bedrijven uit de gemeente Midden-Delfland. Daaraan stelt het Bedrijvenschap de volgende voorwaarde. Indien de kavels nog niet zijn uitgegeven bij de opheffing van het Bedrijvenschap koopt de gemeente Midden-Delfland de kavels tegen de dan geldende grondwaarde.

Deze besluiten nam het bestuur van het Bedrijvenschap onder het voorbehoud van de benodigde instemming van de gemeenteraad van Midden-Delfland. Omdat wij hiermee een verplichting aangaan om grond aan te kopen voor een bedrag dat groter is dan €500.000,-. Deze verplichting kunnen wij pas aangaan nadat wij uw raad informeerden en in de gelegenheid stelden om wensen en bedenkingen te uiten.

Beoogd effect

Het aankopen dan wel reserveren van gronden op bedrijventerrein Harnaschpolder om bedrijfsvestigingen uit onze dorpskernen naar toe te verplaatsen. En zodoende op de vrijgekomen gronden in onze dorpskernen woningbouw te kunnen realiseren.

Argumenten

- 1. Met de reservering van de gronden met verplichte afname bij liquidatie van het Bedrijvenschap beschikken we over gronden voor de verplaatsing van bedrijven uit onze dorpskernen.;*
En zodoende kunnen we op de vrijgekomen gronden in de dorpskernen woningbouw realiseren. Hiermee voldoen we aan motie 6 "bedrijfsverplaatsingen voor woningbouw" uit de raadsvergadering van 13 november 2018.
- 2. Door de reservering van de gronden met verplichte afname bij opheffing van het Bedrijvenschap komt de opheffing van de gemeenschappelijke regeling Bedrijvenschap Harnaschpolder weer een stapje dichterbij.*
Het schap behelst ongeveer 55 hectare netto uitgeefbare bedrijfsgrond. Op dit moment is 35 hectare uitgegeven. Daarnaast is voor 11 hectare aan reserveringsovereenkomsten gesloten. Met onze reservering voor de 2 kavels resteert nog circa 7 hectare uitgeefbaar waarvoor het Bedrijvenschap nog een afnemer moet contracteren. In het collegewerkprogramma is aangegeven dat de gronden op het bedrijventerrein zodanig worden uitgegeven dat vóór het einde van de collegeperiode afspraken over de opheffing van de gemeenschappelijke regeling Bedrijvenschap Harnaschpolder zijn gemaakt. Door de reservering liggen we op koers om deze doelstelling uit het collegewerkprogramma te realiseren.
- 3. Op grond van de Gemeentewet en de "Financiële verordening gemeente Midden-Delfland 2017" stelt het college u in de gelegenheid om wensen en bedenkingen te uiten.*

De aankoop 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 bedingen aan het college te uiten.

Kanttekeningen

1. *Vanuit het oogpunt van flexibiliteit wil het Bedrijvenschap de te reserveren kavels geheel of gedeeltelijk kunnen ruilen tegen andere kavels op het bedrijventerrein Harnaschpolder;* Voor het Bedrijvenschap is het belangrijk om flexibiliteit te behouden bij het zoeken van een juiste kavel bij een nieuwe ruimtevraag. Met deze afspraak behoudt het Bedrijvenschap deze flexibiliteit. Het Bedrijvenschap heeft voor een ruil onze instemming nodig. Zolang wij nog geen concrete plannen voor bedrijfsverplaatsingen hebben, vormt het voor ons geen belemmering.
2. *Wanneer de bedrijvenverplaatsingen vertraging oplopen of niet doorgaan, krijgen wij twee bedrijfskavels in ons bezit.* Wanneer de bedrijfsverplaatsingen na de opheffing van het Bedrijvenschap plaatsvinden, zullen wij de bedrijfskavels in eigendom verkrijgen en zelf uitgeven aan de bedrijven die vertrekken uit onze dorpskernen. Wanneer de bedrijfsverplaatsingen helemaal niet doorgaan, zullen we de bedrijfskavels in eigendom verkrijgen. En vervolgens zelf voor de verkoop moeten zorgen. Het financiële risico ligt dan volledig bij ons.

Financiën

Indien de kavels nog niet zijn uitgegeven bij de opheffing van het Bedrijvenschap koopt de gemeente Midden-Delfland de kavels tegen de dan geldende grondwaarde, zoals opgenomen in de laatste grondexploitatie van het Bedrijvenschap. De twee kavels hebben samen een oppervlakte van ongeveer 17.400m². Met de huidige grondprijs van circa €325,-/m² komt de totale grondwaarde op een bedrag van rond de €5.700.000,-. De grondwaarde past het Bedrijvenschap jaarlijks in de grondexploitatie aan op basis van een grondprijzadvies en de grondprijzen die het Bedrijvenschap realiseert bij verkopen.

Communicatie

NVT

Vervolgstappen

Wanneer u instemt met ons voorstel, leggen wij de afspraken eerst met het Bedrijvenschap vast. In de periode tot de opheffing van het Bedrijvenschap gaan wij door met het benaderen van bedrijven uit onze dorpskernen voor bedrijfsverplaatsingen naar het bedrijventerrein Harnaschpolder.

Reactie college op commissiebehandeling