

VOORBLAD

Voorstel aan de Raad

Zaaknummer: Z/24/085653
Datum collegebesluit: 15 september 2026
Datum commissievergadering: 6 oktober 2026
Datum raadsvergadering: 27 oktober 2026

Soort Voorstel: Adviesnota
Onderwerp: Strategische aankoop voor de Maaldrift/"Oude Trambaan"
Portefeuillehouder: Wethouder Van Doeveren
Programma: Bestuur en middelen

Kernboodschap: Met dit voorstel wordt een belangrijke stap gezet richting de toekomstige uitbreiding van bedrijventerrein Maaldrift. De raad wordt gevraagd het benodigde krediet voor de aankoop van de trambaan beschikbaar te stellen en zich in principe uit te spreken voor een toekomstige bestemmingswijziging naar bedrijventerrein. Hiermee wordt de benodigde ruimte veiliggesteld om de economische ontwikkeling van Wassenaar voor ondernemers ook in de toekomst mogelijk te maken.

Bijlagen: Ja
Bijlage 1. Kadastrale kaart

Stukken ter inzage: Nee
*Als dit vertrouwelijke stukken
zijn of persoonsgegevens
bevatten*

Beslispunten:
1. Een investeringskrediet van € 1.500.000 beschikbaar te stellen voor de verwerving van de gronden aan de Maaldrift/"Oude Trambaan".

2. Vast te stellen dat de verwerving van de grond van belang is voor het voeren van regie op de toekomstige gebiedsontwikkeling van de Maaldrift en omgeving en voor het realiseren van aanvullende ruimte voor bedrijvigheid.
3. In principe medewerking te verlenen aan een toekomstige wijziging van het omgevingsplan, gericht op de ontwikkeling van de locatie als bedrijventerrein.

Relatie met:

- ☐ Agendapunt:
- ☐ Toezegging:
- ☐ Amendement/motie:
- ☐ Schriftelijke vragen:

Adviesnota aan de Raad

Onderwerp

Principebesluit en investeringskrediet voor de strategische aankoop Maaldrift/“Oude Trambaan”.

Inleiding

De gemeenteraad is in eerdere raadsbrieven geïnformeerd over het voornemen van het college om de gronden aan de Maaldrift/ “Oude Trambaan” strategisch te verwerven:

- Raadsbericht 074 Bijlage 1a: [Overzicht potentiële locaties gemeentewerf](#)
- Raadsbesluit: [Raadsvoorstel opleggen WvG gemeentewerf](#)
- Raadsbericht 082: [Voorkeurslocatie gemeentekantoor en nieuwe -werf](#)

De aankoop past binnen de gemeentelijke ambitie om tijdig grondposities veilig te stellen op locaties die van betekenis kunnen zijn voor toekomstige ruimtelijke en economische ontwikkelingen.

De locatie is in eerdere informatie aan de raad ook benoemd als mogelijke voorkeurslocatie voor de toekomstige gemeentewerf.

De huidige gemeentewerf bevindt zich op een locatie in het centrum van de gemeente waar de wens is om woningbouw te realiseren. Op termijn moet de gemeentewerf worden verplaatst.

De koopovereenkomst voor de gronden geleden aan Maaldrift/ Trambaan is inmiddels gesloten. In de overeenkomst is rekening gehouden met de noodzakelijke toekomstige planologische ontwikkeling van de locatie. Om de aankoop overeenkomstig de gemaakte afspraken af te ronden, is thans het benodigde investeringskrediet van de gemeenteraad noodzakelijk. De bestemming is nog niet geschikt voor het beoogd gebruik. Voor de aankoop en het wijzigen van de bestemming

wordt de raad nu gevraagd een investeringskrediet van € 1.500.000 beschikbaar te stellen en een principebesluit te nemen over de toekomstige bestemming bedrijvigheid.

Beoogd effect

Het creëren van de planologische en financiële randvoorwaarden om een toekomstige uitbreiding van bedrijventerrein Maaldrift mogelijk te maken en daarmee de economische ontwikkelkansen van Wassenaar duurzaam te versterken.

Argumenten

1.1 De beschikbaarstelling van het krediet is noodzakelijk om tot aankoop van het perceel over te kunnen gaan

Door het perceel nu te verwerven stelt de gemeente een strategische locatie veilig, waardoor toekomstige ontwikkelmogelijkheden behouden blijven. Grondverwerving in een vroeg stadium biedt de gemeente meer invloed op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van het gebied dan wanneer de gronden in handen van derden blijven.

2.1 De aankoop ondersteunt de toekomstige ontwikkeling van Maaldrift

Met de aankoop wordt een volgende stap gezet in de verdere ontwikkeling en uitbreiding van het bedrijventerrein Maaldrift, als onderdeel van de samenwerkingsakkoord. De positie is strategisch gelegen en is van groot belang voor de verdere ontwikkeling van uitbreiding van bedrijventerrein Maaldrift en de realisatie van de gemeentewerf.

De gemeente wil de regie houden in de verdere ontwikkeling van het gebied in samenspraak met de betrokken stakeholders. De aankoop verstevigt deze positie en is in lijn met de vestiging van Wet voorkeursrecht Gemeente (WvG) op deze locatie ten behoeve van de gemeentewerf. Na aankoop wordt de procedure om de bestemming te wijzigen verder afgerond.

3.1 Een principemedewerking geeft duidelijkheid over de gewenste ontwikkelrichting van het gebied en biedt een basis voor verdere uitwerking van plannen en onderzoeken

De locatie Maaldrift/Oude Trambaan biedt een unieke kans om de beschikbare ruimte voor bedrijvigheid binnen Wassenaar toekomstbestendig uit te breiden. Met de verwerving van deze gronden krijgt de gemeente een sterke positie om de ontwikkeling van het gebied in samenhang vorm te geven en publieke belangen te borgen.

Hoewel voor de daadwerkelijke ontwikkeling op termijn een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk is, is het wenselijk om nu al duidelijkheid te verkrijgen over de gewenste ruimtelijke richting van deze locatie. Een principemedewerking van de raad bevestigt dat uitbreiding van bedrijvigheid op deze plek past binnen de ambities van de gemeente en geeft richting aan de verdere planvorming en investeringen die daarvoor nodig zijn.

Het principebesluit markeert daarmee geen eindpunt, maar een belangrijke tussenstap. Het biedt duidelijkheid aan betrokken partijen, ondersteunt de verdere voorbereiding van de ontwikkeling en draagt bij aan een voorspelbaar en zorgvuldig vervolgproces.

Kantttekeningen

1.1 De beoogde ruimtelijke ontwikkeling is nog niet zeker, aan de gemeenteraad wordt een wijziging van de bestemming voorgelegd.

De gronden worden aangekocht met het oog op een toekomstige uitbreiding van bedrijventerrein Maaldrift. Voor deze ontwikkeling is op termijn een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. Op dit moment staat nog niet vast dat de benodigde planologische procedures succesvol kunnen worden doorlopen. Indien de ontwikkeling uiteindelijk geen doorgang vindt, bestaat het risico dat de gemeente eigenaar blijft van gronden waarvoor geen alternatieve bestemming wordt gerealiseerd. In dat geval kan bij een toekomstige verkoop sprake zijn van een lagere opbrengst dan de aankoopprijs.

1.2 Het financiële risico wordt beperkt door stapsgewijze besluitvorming

Met dit voorstel wordt uitsluitend besloten over de aankoop van de gronden en het beschikbaar stellen van het krediet. Over de ruimtelijke uitwerking, de resultaten van onderzoeken en een eventuele wijziging van het omgevingsplan vindt op een later moment afzonderlijke besluitvorming plaats. Hierdoor kan de gemeente per fase beoordelen of vervolgstappen verantwoord en wenselijk zijn en blijft bijsturing mogelijk wanneer nieuwe inzichten daartoe aanleiding geven.

Uitvoering: Financiën

Voor de aankoop van het perceel en het wijzigen van de bestemming aan de Maaldrift/ "Oude Trambaan" is een investeringskrediet van € 1.500.000 nodig. Dit bedrag bestaat uit de koopsom, bijkomende verwervingskosten, onderzoekskosten en projectleiding.

Het bedrag van € 1.500.000 is door uw raad opgenomen in de begroting maar nog niet als krediet beschikbaar gesteld.

Met de aankoop is rekening gehouden in de meerjareninvesteringsplanning (MIP).

Over de kosten van de verwerving van de grond wordt niet afgeschreven.

Het perceel wordt aangekocht vooruitlopend op de verdere uitwerking van de ontwikkeling van Maaldrift. Totdat hierover nadere besluitvorming heeft plaatsgevonden, wordt het perceel administratief verantwoord als gemeentelijk vastgoed. Wanneer het perceel in de toekomst onderdeel wordt van een ruimtelijke ontwikkeling, wordt het investeringskrediet daarbij betrokken.

Zoals bij iedere strategische grondaankoop bestaat het risico dat de beoogde ontwikkeling niet of later wordt gerealiseerd. In dat geval kan de waarde van het perceel afwijken van de boekwaarde.

Uitvoering: Juridisch kader

Op grond van artikel 160, eerste lid onder e van de gemeentewet, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd tot privaatrechtelijke rechtshandelingen te besluiten.

In de Financiële verordening (artikel 8) is bepaald dat het college niet overgaat tot de aan- en verkoop van onroerende goederen en gronden groter dan € 75.000 dan nadat de raad is geïnformeerd over het voornemen en hiertoe in de gelegenheid is gesteld zijn wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen.

Op grond van artikel 169 lid 4 van de gemeentewet en op grond van de financiële verordening van de gemeente Wassenaar wordt uw raad hiermee in de gelegenheid gesteld om wensen en bedenkingen te uiten ten aanzien van de voorgenomen aankoop van het perceel grasland gelegen aan de Maaldrift/ Oude Trambaan. De ontbindende voorwaarden die zijn opgenomen in de gesloten koopovereenkomst zijn inmiddels verlopen. Met instemming van het vrijgeven van het krediet is de gelegenheid voor het stellen van wensen en bedenkingen niet meer van toepassing.

Uitvoering: Communicatie, Bekendmaking en Inwonersparticipatie

Het college vervolgt de ruimtelijke voorbereiding van de locatie. Daarbij worden de mogelijkheden voor de toekomstige ontwikkeling verder onderzocht en uitgewerkt.

De gemeenteraad wordt op de daarvoor geëigende momenten geïnformeerd en opnieuw betrokken bij de besluitvorming die formeel aan de raad toekomt. Na de overdracht zal een start gemaakt worden met de voorbereidingen voor het opstarten van buurtparticipatie om de bestemmingswijziging onder de aandacht te brengen.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

drs. A.P.A. Oostermeijer,
Gemeentesecretaris

drs. L.A. de Lange,
burgemeester