

Gemeente Kaag en Braassem
De heer R. van der Plas (afdeling Ontwikkeling)
Westeinde 1
2371 AS Roelofarendsveen

Per e-mail: rvanderplas@kaagenbraassem.nl

Vrijheidslaan 35
2321 JR Leiden

T 071 5 233 277
E taxaties@basis.nl
W www.basis.nl
B NL63 INGB 0009 0277 43

Handelsregister 74186787
BTW-nummer NL859802127B01

DATUM
24 oktober 2023

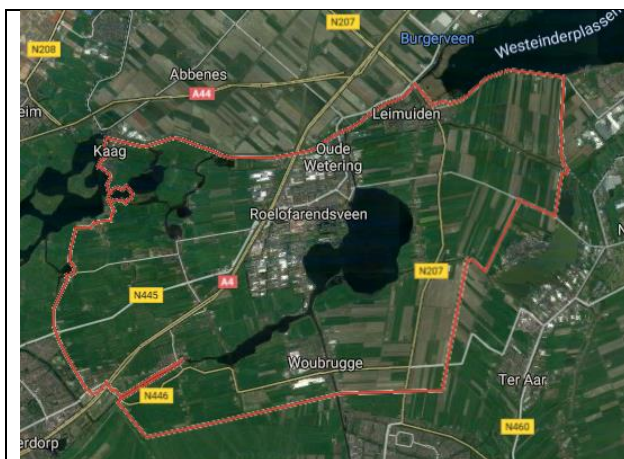
ONS KENMERK
23C261

BETREFT
Beoordeling grondprijzenbrief 2023 Gemeente Kaag
en Braassem

Geachte heer Van der Plas,

Naar aanleiding van uw opdracht tot een beoordeling van de grondprijzenbrief 2023 van de gemeente Kaag en Braassem d.d. 18 september 2023 berichten wij u het volgende.

De grondprijzenbrief geldt voor de gemeente Kaag en Braassem waarin zich de volgende dorpskernen bevinden: Hoogmade, Kaag, Leimuiden, Nieuwe-Wetering, Oud Ade, Oude Wetering, Rijnsaterwoude, Rijpwetering, Roelofarendsveen en Woubrugge.



Luchtfoto Kaag en Braassem



Gemeente Kaag en Braassem

Doel van de opdracht

De concept grondprijzenbrief is door u aangereikt ter beoordeling. Deze beoordeling hebben wij uitgevoerd onder de uitgangspunten zoals deze in het concept worden omschreven. Onze bevindingen omtrent de grondprijzenbrief kun u hieronder terugvinden.

Beoordeling Grondprijzenbrief Kaag en Braassem 2023

Woningen: Wat betreft de vrije bouw kavels gelden grondprijzen per m². Ons inziens is de vanaf prijs ter grootte van € 440,- per m² aan de lage kant vastgesteld. Op basis van ervarings- en transactiegegevens, zie onderstaand, is een vanaf prijs van € 470,- per m² meer realistisch. Voor de overige categorieën gelden vaste of residueel bepaalde prijzen welke niet zijn meegenomen in de beoordeling.

Referenties ter onderbouwing (bron: NVM Realworks)

Straat en plaats	Grootte	Grondprijs per m ²	Transactiejaar
Noordeinde 87 te Roelofarendsveen	682 m ²	€ 733,-	2023
Noorderhemweg 13 Roelofarendsveen (maximaal 750 m ³)	822 m ²	€ 669,-	2023
Achterweg 17b te Nieuwe Wetering	770 m ²	€ 513,-	2022
De Poelen te Roelofarendsveen (1 kavel voor een vrijstaande woning inclusief vaarwater, bouwvolume 950 m ³)	592 m ² (+ 73 m ² water)	€ 718,-	2022
De Poelen te Roelofarendsveen (1 kavel voor een vrijstaande woning inclusief vaarwater, bouwvolume 950 m ³)	543 m ² (+ 61 m ² water)	€ 847,-	2022
Tjalk te Woubrugge (kavel in nw woonwijk)	690 m ²	€ 471,-	2021

Bouwkavels > 1.000 m² zijn buiten beschouwing gelaten

Bedrijven en kantoren: De uitgifte van gronden met deze bestemming vindt vanaf 2022 residueel plaats, derhalve worden geen uitgifteprijzen meer vastgesteld. Deze waren in 2020 nog € 229,- per m² (FSI < 1) en € 233,- per m² (FSI > 1). Voor de kantoren gold een vanaf prijs van € 290,- per m².

In de regio Leiden (Leiden/Zoeterwoude/Voorschoten/Oegstgeest/Leiderdorp) worden nauwelijks bedrijfskavels uitgegeven terwijl de vraag nog steeds aanwezig is. In het afgelopen jaar werd de vraag wel enigszins afgeremd door de sterk gestegen financieringsrente, de hoge inflatie en de beschikbaarheid van een elektravoorziening.

De grondprijzen lopen uiteen van € 175 per m² tot € 459 per m², afhankelijk van de ligging, milieucategorie, zichtbaarheid en bereikbaarheid van de bedrijfskavels. Uitschieters aan de bovenkant zijn het Bio Science Park in Leiden/Oegstgeest met grondprijzen tussen de € 300 en € 459 per m². Bij de overige bedrijventerreinen liggen de grondprijzen tussen de € 175 en € 325 per m², met gemiddelde minimum- en maximumprijzen van respectievelijk € 225 en € 258 per m². De prijzen betreffen zowel nog beschikbare kavels op bestaande terreinen als in ontwikkeling zijnde bedrijventerreinen (zie bijlage bedrijventerreinen Groene Hart 2022).

De enorme toename van het aantal bedrijfsverzamelgebouwen (gebouwcomplex met meerdere bedrijfsunits) is min of meer tot stilstand gekomen. Op meerdere bedrijfsterrainen hebben gemeenten via het bestemmingsplan ingegrepen om wildgroei te voorkomen, bijvoorbeeld op bedrijventerrein Grote Polder in Zoeterwoude. Ter indicatie, voor kleinere bouwkavels < 2.500 m² op vergelijkbare bedrijvenlocaties in de regio gelden op dit moment transactiepreizen van € 250,- per m² tot € 350,- per m².

Voor grotere kavels > 2.500 m², gelden transactiepreizen van € 200,- per m² tot € 275,- per m².

Een ligging langs Rijksweg A4 kan binnen deze bandbreedte een belangrijke plus opleveren.

De vraag naar kantorenlocaties binnen de regio is beperkt (behoudens Bio Science Park). Er vinden nauwelijks grondtransacties plaats.

Referenties ter onderbouwing (bron: Basis en kadaster)

Terrein en plaats	Grootte	Grondprijs per m ²	Transactiejaar
Klei-Oost (uitbreidingslocatie) Rijnsburg (vergelijkbaar met Veenderveld)	2.479 m ²	€ 300,-	Q4 2022
J.G. van der Stoopweg Hoogewaard Koudekerk ad Rijn (vergelijkbaar Drechthoek)	9.972 m ²	€ 235,-	Q2 2021
Bedrijventerrein Sassenheim langs A44 (vergelijkbaar Veenderveld)	5.100 m ²	€ 275,-	Q4 2021
Steekterpoort Alphen aan den Rijn (vergelijkbaar Veenderveld)	32.693 m ²	€ 248,-	Q4 2021
Coenecoop III (vergelijkbaar Veenderveld)	1.371 m ²	€ 250,-	Q3 2021

Bovengenoemde referenties zijn een greep uit de beschikbare referenties maar dienen ter onderbouwing van de bovengenoemde trend.

Voorzieningen: De vanaf prijs voor commerciële voorzieningen begint bij € 229,- per m² BVO. Veelal maken dergelijke voorzieningen onderdeel uit van een gebouwencomplex. De vanaf prijs is ons inziens aan de lage kant vastgesteld. Referentiegegevens zijn beperkt voorradig echter wij adviseren een vanaf prijs te hanteren van € 240,- per m² BVO. Voor de overige categorieën gelden vaste of residueel bepaalde prijzen.

Agrarische sector: niet beoordeeld.

Snippergrond: Met betrekking tot de snippergroenprijzen voor de nutsvoorzieningen is lastig aan te geven of deze marktconform zijn. Dergelijke transacties worden niet openbaar gemaakt, bovendien vinden deze vaak plaats tussen twee aan de overheid gelieerde partijen. De overige prijzen die voor snippergroen worden vermeld, worden als marktconform aangemerkt met dien verstande dat het o.i. mogelijk zou moeten zijn van deze prijzen af te wijken in individuele gevallen.

Wij vertrouwen erop u hiermede naar behoren van dienst te zijn geweest en uiteraard zijn wij tot een nadere toelichting bereid.

Met vriendelijke groet,
Basis Taxaties & Consultancy B.V.



J.P.C. Hoogendoorn MSc MSRE RT
Consultant

Bijlage: Bedrijventerreinen Groene Hart 2022

BEDRIJVENTERREINEN HET GROENE HART



Januari 2022

Inhoud

Pagina

Voorraad bedrijventerrein	3
Uitgifte bedrijventerrein	5
Planvoorraad	6
Bereikbaarheid grootste terreinen	7
Bedrijventerreinen naar milieucategorie	8
Grondprijzen bedrijventerreinen	9

RAPPORTAGE BEDRIJVENTERREINEN GROENE HART

Deze rapportage is gebaseerd op het IBIS-bestand dat gebruik maakt van gegevens zoals verzameld door de Provincie Zuid-Holland bij de diverse gemeenten. Bedrijfslocaties die primair bedoeld zijn voor kantoorwerkgelegenheid of detailhandel zijn hier buiten beschouwing gelaten.

De regio 'Het Groene Hart' is onderverdeeld in zes deelgebieden:

1. Regio Leiden en omstreken
2. Regio Gouda en omstreken
3. Zoetermeer-Lansingerland
4. Katwijk-Bollenstreek
5. Alphen aan den Rijn en omstreken
6. Gemeente Haarlemmermeer

Voorraad bedrijventerrein

De zes deelgebieden beschikken samen over ruim 270 bedrijventerreinen met een omvang per 1-1-2020 van circa 5.430 hectare bruto (3.800 hectare netto). Daarvan is per 1-1-2020 circa 3.050 hectare netto daadwerkelijk uitgegeven. De voorraad bedrijventerrein is als volgt verdeeld over de deelregio's:

Regio	Bruto	Netto	Uitgegeven	Uitgeefbaar
Alphen ad Rijn e.o.	881	633	515	118
Gouda e.o.	1.004	766	580	186
Haarlemmermeer	1.714	888	677	222
Katwijk-Bollenstreek	696	564	507	57
Leiden e.o.	497	367	330	37
Zoetermeer-Lansingerland	822	577	442	135
Totaal	5.430	3.811	3.050	755

Bron: IBIS

De gemeenten met het grootste oppervlak aan uitgegeven bedrijventerrein per 1-1-2020 zijn: Haarlemmermeer (677 hectare), Alphen aan den Rijn (310 hectare), Lansingerland (267 hectare), Waddinxveen (173 hectare), Zoetermeer (175 hectare), Katwijk (172 hectare), Leiden (158 hectare), Krimpenerwaard (158 hectare), Gouda (126 hectare), Zuidplas (123 hectare), Noordwijk (122 hectare), Zoeterwoude (102 hectare) en Teylingen (99 hectare).

Verreweg de meeste bedrijventerreinen in de regio zijn bestemd voor gemengde bedrijvigheid. Deze bedrijventerreinen zijn bedoeld voor reguliere bedrijvigheid in milieuhindercategorie 1, 2, 3 en eventueel 4. Deze terreinen kennen een gevarieerd aanbod aan bedrijvigheid, voornamelijk lichte, moderne industrie en overige handel en industrie. In de gemeenten Haarlemmermeer, Lansingerland en Waddinxveen bevinden zich diverse bedrijventerreinen die specifiek zijn bestemd voor logistieke activiteiten.

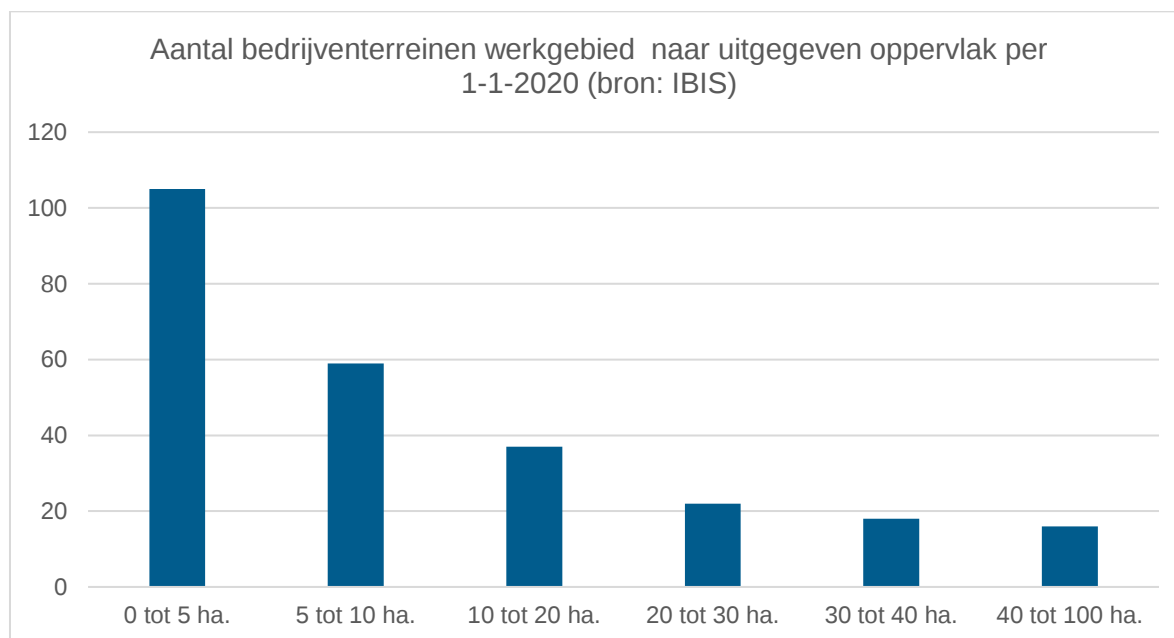
Verder zijn er in totaal tien bedrijventerreinen (samen circa 168 hectare uitgegeven) in het Groene Hart waar zware industrie is toegestaan. Daarvan bevindt het merendeel van het uitgegeven oppervlak zich in de gemeente Alphen aan den Rijn (circa 98 hectare). Daarnaast zijn er diverse bedrijventerreinen met een thematische invulling zoals het Bio Science Park in Leiden/Oegstgeest, het Space Businesspark in Noordwijk en ruimte voor agribusiness in bijvoorbeeld de Bollenstreek en de gemeente Lansingerland.

Tabel: Grootste bedrijventerreinen per 1-1-2020 Groene Hart:

Naam bedrijventerrein	Gemeente	Uitgegeven opp. in hectare
Bio Science Park/Leeuwenhoek	Leiden	80
Schiphol-Oost	Haarlemmermeer	76
Molenwetering	Alphen aan den Rijn	71,7
Distripark A12	Waddinxveen	68,9
'T Heen	Katwijk	68
Lansinghage	Zoetermeer	66,3
Rijnhaven	Alphen aan den Rijn	64,9
Prisma	Lansingerland	61,7
Veiling Bleiswijk	Lansingerland	55,2
Schiphol Logistics Parc	Haarlemmermeer	52
Heineken terrein (Barre Polder)	Zoeterwoude	48
Schiphol-Rijk/Oude Meer	Haarlemmermeer	44
Grote Polder	Zoeterwoude	42,5
Estec-terrein	Noordwijk	41,6
Goudse Poort	Gouda	41,5
Veiling Flora	Katwijk	41

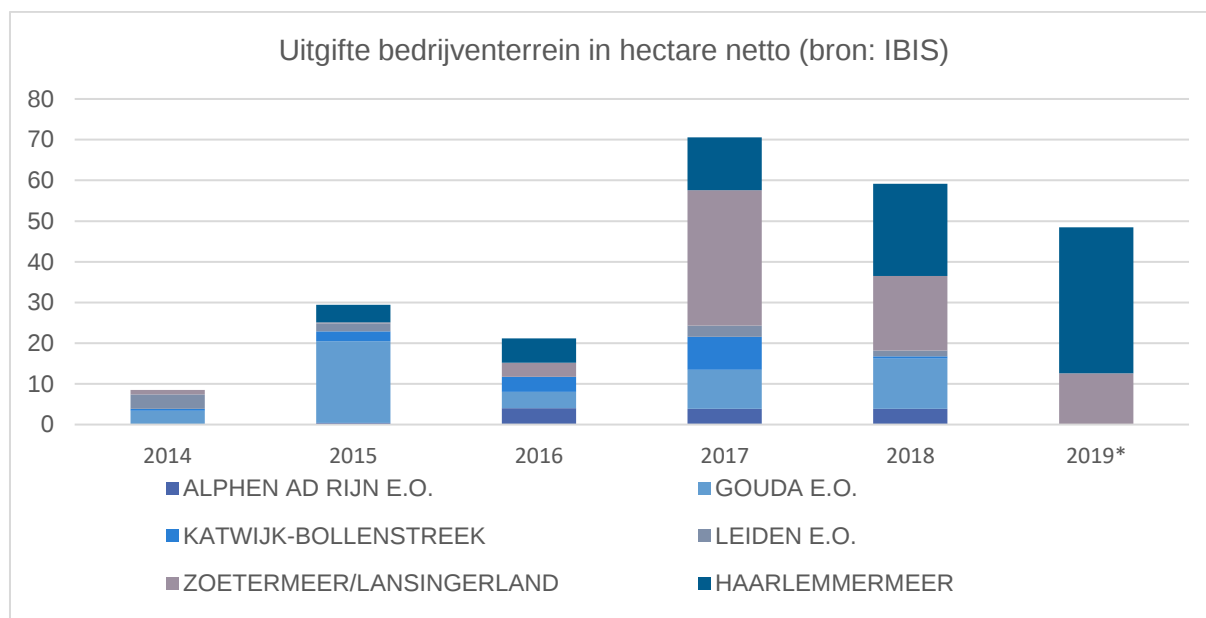
Bron: IBIS

Van de circa 250 bedrijventerreinen in het Groene Hart waar grond is uitgegeven, is het grootste deel (64%) relatief kleinschalig (tot 10 hectare). Er zijn 16 bedrijventerreinen waar meer dan 40 hectare is uitgegeven. Deze zijn samen goed voor 30% van het totaal uitgegeven oppervlak in de regio.



Uitgifte bedrijventerrein

De jaarlijkse uitgifte van bedrijventerreinen in het Groene Hart heeft na 2016 een sterke groei laten zien. Zo werd volgens het IBIS-bestand in 2017 circa 70 hectare en in 2018 bijna 60 hectare bedrijfsgrond verkocht. Over de uitgifte in 2019 zijn (nog) geen gegevens beschikbaar in het IBIS bestand, met uitzondering van de gemeente Haarlemmermeer (35,9 hectare). Verder is volgens opgave van de gemeente Lansingerland zelf in 2019 circa 12,6 hectare uitgegeven.



* Van 2019 alleen cijfers bekend van de gemeenten Haarlemmermeer en Lansingerland

Wanneer we de uitgiftecijfers van 2014 tot en met 2018 per gemeente optellen dan is de meeste bedrijfsgrond in deze periode verkocht in de gemeenten Lansingerland (54,4 hectare), Haarlemmermeer (46), Waddinxveen (22,5) en Zuidplas (15,9). De bedrijventerreinen waar in deze 5-jaarsperiode de meeste bedrijfsgrond is verkocht zijn: Prisma en Oudeland in de gemeente Lansingerland, Schiphol Logistics Park in de gemeente Haarlemmermeer, Logistiek Park A12 in Waddinxveen en Gouwe Park in Moordrecht.

De hoge uitgiftecijfers in de gemeenten Haarlemmermeer en Lansingerland, en in iets mindere mate Waddinxveen, heeft voor een belangrijk deel te maken met de sterke groei van logistieke dienstverlening. Hier zijn veel grote kavels verkocht aan eindgebruikers in de logistieke sector, dan wel aan projectontwikkelaars die één of meerdere gebouwen (kunnen) ontwikkelen voor logistieke dienstverleners.

Volgens voorlopige cijfers van de provincie Zuid-Holland is in 2020 in het Groene Hart (exclusief Haarlemmermeer) circa 50 hectare bedrijventerrein uitgegeven. Het grootste deel daarvan betreft bedrijfsgrond in de gemeenten Lansingerland (20 hectare), Waddinxveen (14 hectare) en Zuidplas (4,3 hectare). Ook hier gaat het weer vooral om grond voor grootschalige distributiecentra. In 2021 had ook de gemeente Alphen aan den Rijn succes op dit vlak. Zo werd eind 2021 circa 10 hectare verkocht aan Stahlberg voor een groot distributiecentrum op Steekterpoort II. Ook komt hier een nieuw pakketsoorteercentrum voor PostNL.

Planvoorraad

Op 1 januari 2020 beschikten de zes deelgebieden in het Groene Hart over totaal over circa 750 hectare nog uitgeefbaar bedrijventerrein. Daarvan is bijna 200 hectare uitgeefbaar door gemeenten en de overige circa 550 hectare door particuliere aanbieders. Van de planvoorraad is circa 252 hectare terstond uitgeefbaar (waarvan 100 hectare door gemeenten en 152 hectare particulier). De overige planvoorraad betreft zachte plannen met een omvang van circa 500 hectare (waarvan bijna 100 hectare door gemeenten uitgeefbaar is).

Gemeenten met het grootste oppervlak terstond uitgeefbaar bedrijventerrein (door gemeenten en particuliere verkoop) per 1-1-2020 zijn volgens de opgave van IBIS de gemeenten: Haarlemmermeer (110 hectare), Lansingerland (26), Waddinxveen (27,7), Alphen aan den Rijn (21) en Zoetermeer (19).

Tabel: Terstond uitgeefbare bedrijfskavels in hectare per 1-1-2020 naar deelregio's en type verkoper:

Regio	Gemeente	Particulier	Totaal
Alphen ad Rijn e.o.	25,3	4,7	30
Gouda e.o.	13	28,2	41,2
Haarlemmermeer	27	82,5	109,5
Katwijk-Bollenstreek	9	6,3	15,3
Leiden e.o.	0,2	11,2	11,4
Zoetermeer-Lansingerland	25,6	19,3	44,9
Totaal	100,1	152,2	252,3

Bron: IBIS

In onderstaande tabel worden de tien bedrijventerreinen aangegeven met het grootste oppervlak terstond uitgeefbaar terrein per 1-1-2020 volgens databestand IBIS:

Bedrijventerrein	Gemeente	Oppervlak	Verkoper
Rozenburg (Schiphol)	Haarlemmermeer	77,5	Particulier
Corneliahoeve	Haarlemmermeer	12,2	Gemeente
Logistiekpark A12	Waddinxveen	12	Particulier
Oosterhage	Zoetermeer	10,5	Gemeente
Prisma	Lansingerland	8,2	Beiden
Veiling Bleiswijk	Lansingerland	8	Particulier
Greenparc	Lansingerland	8	Particulier
Steekterpoort I	Alphen aan den Rijn	6,9	Gemeente
Hoorn West	Alphen aan den Rijn	6	Gemeente
Klei-Oost Zuid	Katwijk	6	Beide
Schiphol-Oost	Haarlemmermeer	6	Gemeente

Bron: IBIS

Enkele grote niet-terstond uitgeefbare bedrijventerreinen (per peildatum 1-1-2020) zijn onder meer: Rozenburg in de gemeente Haarlemmermeer (94,9 hectare, particulier), ZPP A20-Nieuwerkerk (41 hectare), Oudeland in de gemeente Lansingerland (34 hectare), ZPP A12 Noord in Waddinxveen (30 hectare) en Veenderveld-2 in de gemeente Kaag en Braasem (29 hectare).

Bereikbaarheid grootste bedrijventerreinen

De grootste bedrijventerreinen in Het Groene Hart zijn vooral gelegen aan snelwegen en provinciale N-wegen. Vooral de terreinen waar veel logistieke- en groothandelsfuncties zijn geconcentreerd zijn vanwege de vervoersactiviteiten sterk gebaat bij een goede ontsluiting over de weg. Dit geldt onder meer voor de terreinen Prisma in Lansingerland (A12), Distripark A12 in Waddinxveen en de veilingterreinen in Bleiswijk (A12) en Katwijk (A44).

Voor de Haarlemmermeer geldt dat de nabijheid van de luchthaven Schiphol voor de grootste terreinen van zwaarwegend belang is. Vooral Schiphol Logistics Park (A4) en Schiphol-Oost (A9) zijn echter ook goed ontsloten via de snelwegen. Maar ook enkele grote niet-logistieke bedrijventerreinen als het Bio Science Park Leiden (A44), Lansinghage in Zoetermeer (A12), Grote Polder in Zoeterwoude (A4) en Goudse Poort (A12) in Gouda zijn goed bereikbaar via de snelweg.

Naam bedrijventerrein	Gemeente	Snelweg	N-weg	Spoor
Bio Science Park/Leeuwenhoek	Leiden	+	+	0
Schiphol-Oost	Haarlemmermeer	+	+	-
Molenwetering	Alphen aan den Rijn	-	+	0
Distripark A12	Waddinxveen	+	+	-
'T Heen	Katwijk	-	+	-
Lansinghage	Zoetermeer	+	+	+
Rijnhaven	Alphen aan den Rijn	-	-	-
Prisma	Lansingerland	+	+	+
Veiling Bleiswijk	Lansingerland	+	+	-
Schiphol Logistics Parc	Haarlemmermeer	+	+	-
Heineken terrein (Barre Polder)	Zoeterwoude	-	+	-
Schiphol-Rijk/Oude Meer	Haarlemmermeer	-	+	-
Grote Polder	Zoeterwoude	+	+	-
Estec-terrein	Noordwijk	-	-	-
Goudse Poort	Gouda	+	+	0
Veiling Flora	Katwijk	+	-	-

Toelichting: + = goed, 0 = redelijk - = matig

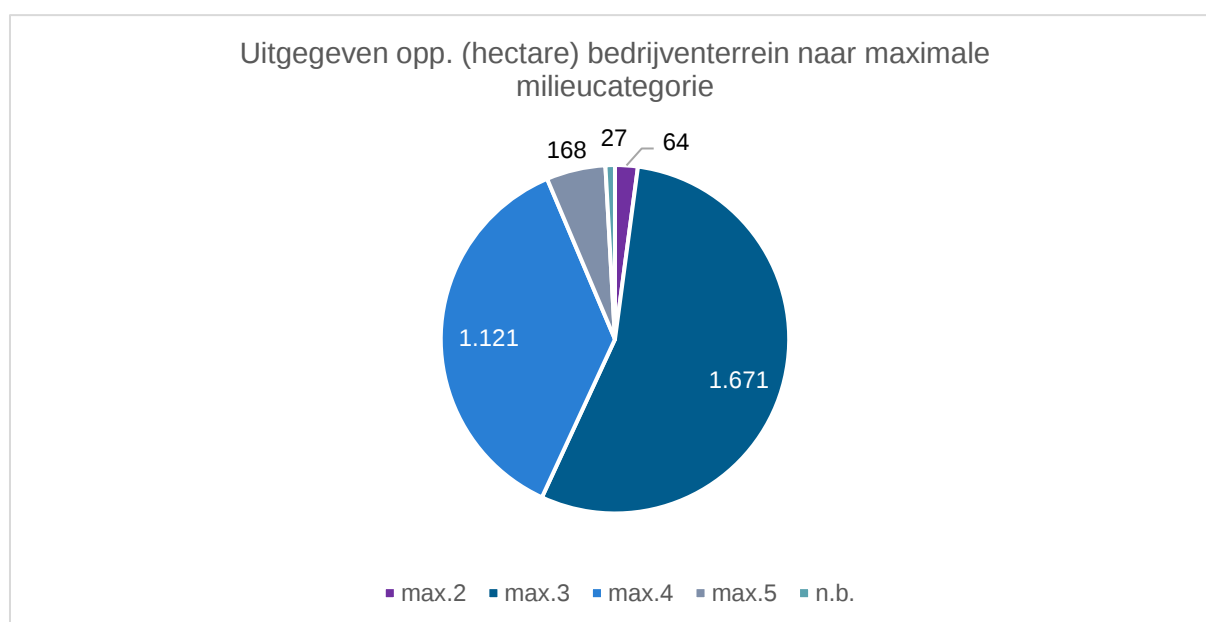
In de meeste gevallen lopen ook diverse N-wegen over of langs bovengenoemde terreinen. Van een aantal terreinen is echter primair de ligging aan een N-weg van toepassing, zoals Molenwetering in Alphen aan den Rijn, 't Heen in Katwijk, de Barre Polder in Zoeterwoude en Schiphol-Rijk/Oude Meer in de gemeente Haarlemmermeer. De grootste terreinen die qua autobereikbaarheid het minst gunstig zijn gelegen, zijn de Rijnhaven in Alphen aan den Rijn (dat wel over havenverbinding beschikt) en het Estec-terrein in Noordwijk. Belangrijk regionaal infrastructureel project voor de komende jaren is de zogenaamde Rijnlandroute. Met deze nieuwe wegverbinding tussen Katwijk, via de A44, en de A4 bij Leiden wordt de bereikbaarheid van regio en de bedrijventerreinen verbeterd.

Daarnaast zijn er enkele terreinen die tevens beschikken over een NS-station in de directe nabijheid. Dat geldt vooral voor Lansinghage en Prisma in Lansingerland (station Lansingerland-Zoetermeer). Op een aantal grote terreinen is het NS-station op relatief korte afstand gelegen. Dit betreft het Bio Science Park in Leiden, Molenwetering in Alphen aan den Rijn en Goudse Poort in Gouda. Voor de bedrijventerreinen Grote Polder en Barre Polder in Zoeterwoude was sprake van de komst van een nieuw treinstation maar de plannen daarvoor zijn onlangs geschrapt.

Bedrijventerreinen naar milieucategorie

Op basis van gegevens IBIS en de Provincie Zuid-Holland (Dynamische monitor bedrijventerreinen) zijn de bedrijventerreinen ingedeeld naar maximale milieucategorie, conform de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG. De belasting die een (bedrijf)activiteit kan leggen op het milieu loopt daarbij op van categorie 1 naar 6. In het gebruikte databestand voor Zuid-Holland zijn geen bedrijventerreinen gevonden met maximale milieucategorie 1 en 6. De meeste bedrijventerreinen zijn te vinden in de categorie max.3. Het gaat dan om circa 1.670 hectare uitgegeven terrein. Dat is 55% van het totale uitgegeven oppervlak.

Terreinen met maximale milieucategorie 4, waar ook meer industriële activiteiten mogelijk zijn, maken met 1.121 hectare 37% van het totaal uit. De rest is verdeeld over terreinen met maximale milieucategorie 2 (2% van het totaal), terwijl terreinen met maximale milieucategorie 5 (zware industrie) goed zijn voor bijna 6% van het totaal. Overigens worden binnen de zes milieu-categorieën nog subcategorieën onderscheiden, waarbij richtafstanden worden gebruikt tot milieugevoelige bestemming. Deze subcategorieën zijn hier verder buiten beschouwing gelaten.



Bronnen: IBIS, provincie Zuid-Holland

Als de verdeling van bedrijventerreinen naar maximale milieucategorie in het totale Groene Hart wordt verfijnd naar de verschillende deelgebieden komen er enkele onderlinge verschillen naar voren. Zo hebben de regio's Haarlemmermeer (66%), Zoetermeer-Lansingerland (69%), Leiden en omgeving (61%) en Katwijk-Bollenstreek (58%) vooral veel bedrijventerreinen met maximale milieucategorie 3. In de regio Gouda en omstreken betreft echter 54% van het uitgegeven oppervlak een terrein met maximale milieucategorie 4. In de regio Alphen aan den Rijn is het oppervlak meer verdeeld over max. 3 (37%), max. 4 (39%) en max.5 (20%). In alle andere regio's is het oppervlak met maximale milieucategorie 5 zeer beperkt van omvang.

Tabel: Verdeling uitgegeven bedrijventerrein 1-1-2020 (in hectare) Groene Hart naar maximale milieuhindercategorie

Regio	Max.2	Max.3	Max.4	Max. 5	Nb.	Totaal
Alphen ad Rijn e.o.	20	189,1	201,1	104,6	-	514,8
Gouda e.o.	21,7	233,9	315,2	9,4	-	580,2
Haarlemmermeer	-	446,2	168,2	35,5	26,8	676,7
Katwijk-Bollenstreek	3,6	295,3	189,9	18	-	506,8
Leiden e.o.	6,1	202,5	121,4	-	-	330
Zoetermeer-Lansingerland	13	303,8	124,9	-	-	441,7
Totaal	64,4	1.670,8	1.120,7	167,5	26,8	3.050,2

Bronnen: IBIS, provincie Zuid-Holland

Grondprijzen bedrijventerreinen

In de regio zijn voor 35 bedrijventerreinen, waar per 1 januari 2020 nog uitgeefbare grond (vanaf 1 hectare) beschikbaar was, de grondprijzen bekend. In totaal gaat het om circa 270 hectare uitgeefbaar terrein. Daarin ontbreken gegevens van de gemeente Haarlemmermeer die de grondprijzen niet openbaar wil maken.

De grondprijzen lopen uiteen van € 175 per m² tot € 459 per m², afhankelijk van de ligging, milieucategorie, zichtbaarheid en bereikbaarheid van de bedrijfskavels. Uitschieters aan de bovenkant zijn het Bio Science Park in Leiden/Oegstgeest met grondprijzen tussen de € 300 en € 459 per m². Bij de overige bedrijventerreinen liggen de grondprijzen tussen de € 175 en € 325 per m², met gemiddelde minimum- en maximumprijzen van respectievelijk € 225 en € 258 per m². De prijzen betreffen zowel nog beschikbare kavels op bestaande terreinen als in ontwikkeling zijnde bedrijventerreinen.

Bandbreedte grondprijzen uitgeefbaar terrein in € per m² (vanaf 1 hectare) in gemeenten Groene Hart per 1-1-2020 (excl. thematische bedrijvenparken)

Gemeente	Minimumprijs	Maximumprijs
Alphen ad Rijn	200	250
Bodegraven-Reeuwijk	220	259
Katwijk	240	245
Krimpenerwaard	175	230
Lansingerland	185	300
Nieuwkoop	200	279
Teylingen	275	325
Waddinxveen	180	307
Zoetermeer	220	265
Zuidplas	236	265

Bron: IBIS

Tabel grondprijzen uitgifbare bedrijventerreinen (vanaf 1 hectare) in € per m² per 1-1-2020 in het Groene Hart

Terrein	Gemeente	Uitgifbaar ha.	Min.	Max
Bio Science Park/Leeuwenhoek	Leiden	8,5	300	459
Bio Science Park Oegstgeest	Oegstgeest	10	388	440
Oosthoutlaan	Teylingen	1,6	325	325
Coenecoop III/West	Waddinxveen	1,9	215	307
Oudeland	Lansingerland	47,7	240	300
Bleizo	Lansingerland	24	240	300
Prisma	Lansingerland	10,8	235	300
Distripark A12	Waddinxveen	5	295	295
Schoterhoek uitbreiding	Nieuwkoop	6,6	231	279
Rijsstraatweg	Teylingen	1,8	275	275
Greenparc	Lansingerland	8	225	275
Space Business Park	Noordwijk	5,5	273	273
Oosterhage	Zoetermeer	19,5	220	265
Oosterheem	Zoetermeer	2,8	220	265
Lansinghage	Zoetermeer	2,8	220	265
Zoeterhage	Zoetermeer	2,1	220	265
Rokkeveen Oost	Zoetermeer	1,9	220	265
Gouwe Park	Zuidplas	11,9	236	265
Rijnhoek	Bodegraven-Reeuwijk	4,5	259	259
Hoorn West	Alphen aan den Rijn	4,4	200	250
De Schans II	Alphen aan den Rijn	5,6	215	250
Bovenland	Nieuwkoop	2,3	200	250
Molenwetering	Alphen aan den Rijn	3	200	250
Park Triangel	Waddinxveen	3	250	250
Logistiek Park A12	Waddinxveen	21,5	205	245
Klei-Oost Zuid	Katwijk	7,5	240	245
Steekterpoort I	Alphen aan den Rijn	8,4	200	240
Hoogewaard	Alphen aan den Rijn	3,9	200	240
Zevender	Krimpenerwaard	6	180	230
De Nieuwe Wetering	Krimpenerwaard	3,8	175	220
Groote Wetering II	Bodegraven-Reeuwijk	4,5	220	220
Businesspark Vredenburg	Waddinxveen	6,8	180	200
Leeuwenhoekweg	Lansingerland	2,9	185	195
Veiling Bleiswijk	Lansingerland	8	185	186
Goudse Poort	Gouda	3,5	250	-

Bron: IBIS