

# Campus Driene

## grondexploitatie

Jan van Alsté

Politieke markt 23 april 2024

# Voorkeursbehandeling Leyten-Trebbe

- Arrest Hoge Raad inzake Didam verbied voorkeursbehandeling
- L-T heeft slechts zeer beperkte grondpositie: 12,5% van plan gebied
- Grond is van Leyten, VOF gevormd met bouwbedrijf Trebbe
- Grondpositie van de gemeente: **68% van plangebied**
- Gemeente heeft ook 84.439 m<sup>2</sup> oppervlak aangrenzend studiegebied
- Smeot, Carmel, Maria kerk bezitten de overige grond
- Waarom krijgt Leyten-Trebbe het alleenrecht voor de exploitatie?

# Gemeente handelt zeer onzakelijk

- Opbrengst **Leyten-Trebbe** verkoop woningen: > **100 Miljoen**
- Gemeente maakt grond bouwrijp en legt wegen en P-plaatsen aan
- Kosten **gemeente** 17,7 M euro, **tekort 2,5 M euro**
- Met subsidie (onzeker) is tekort 1,5 M euro
  
- Gewoonlijk heeft de gemeente een positieve opbrengst uit grondverkoop
- Leyten-Trebbe wordt bevoordeeld en Hengelo'ers gepasseerd



Het gebied  
ten Noorden  
van de PC Hoofllaan nu

# Merkwaardige voorstellen

- Verkoop grond 7 woonwagens: 20.000 euro per plaats van 200 m<sup>2</sup> ?
- Verkoop 475 m<sup>2</sup> tuingrond(?) aan Mariakerk voor 100 euro/m<sup>2</sup>
- Stichting Carmel: grondruil plus 1,2 M euro voor buitensportfaciliteit
- De SMEOT betaalt 421.000 euro voor 2.340 m<sup>2</sup> (180 euro/m<sup>2</sup>)

# Groen en parkeren: Wat valt op?

- Groen blijft bestaan in een strook langs de spoorlijn naar Oldenzaal
- De bomenrijen vallen grotendeels samen met de parkeerplaatsen
- Per rijwoning 1,7 parkeerplaats, per woonwagen slechts 1
- Dubbelgebruik: een rekenaltruc t.b.v. voldoende P plaatsen

# Invulling met woningen

- Richtlijnen ontbreken t.a.v. maximale hoogte
- Geen Thiemsland
- Geen Kuipersdijkflat
- Twee landmarks voorzien: zijn dat torenflats?

# Concluderend

- Gemeente wil Leyten-Trebbe sterk bevoordelen
- Gemeente schiet er als grootste grondbezitter sterk bij in
- Het groenverhaal is een marketing sprookje
- Hengelo'ers staan buitenspel bij de grondverkoop
  
- Gemeenteraad ga hier niet mee akkoord
- Kom met een eerlijk en evenwichtig voorstel en geen marketing verhaal in het voordeel van Leyten-Trebbe.