



Grondexploitatie woonwagenlocaties



Gemeente
Hengelo

Chanel Elferink, Michel Siersma
en Bart Kruese

21-05-24

Wat ging eraan vooraf

- Woonwagenwet
- Woonwagencultuur beschermd cultureel erfgoed
- 1999 Woonwagenwet ingetrokken
- 2018 Beleidskader gemeentelijk woonwagen- en standplaatsen beleid is aangenomen in de 2^e kamer
- 2018 Samenwerking met Welbions is opgezet en de behoefte aan standplaatsen is gepeild

Behoefte, randvoorwaarden en locatieonderzoek

Behoefte 2024: 17 huishoudens met aantoonbare binding met de Hengelose woonwagencultuur.

Aantoonbare binding: 1^e of 2^e graad familie. Dit zijn ouders, broers, zussen en grootouders.

Januari 2021: Vastgestelde kaders door gemeenteraad

- NIEGG (gemeente grond dat niet in exploitatie is genomen)
- Binnenstedelijk
- Kleinschalig (5 – 7 woonwagens)

Locatieonderzoek: Sportlaan Driene, Grobbenweg, Bartelinkslaantje (noord en zuid)

Raadsbehandeling december 2021



Hengelo

D66



S121418

Amendement
C03-A02

AMENDEMENT
AANVAARD
§

Amendement toevoegen derde locatie woonwagens

De gemeenteraad van Hengelo bijeen op 22 december 2021.

Constateerende dat:

- Er nog veel financiële onduidelijkheden zijn rondom de voorgestelde locaties;
- Er nog veel planmatige onduidelijkheden zijn rondom de voorgestelde locaties;
- De Grobbenweg een locatie is die past binnen de gestelde kaders.

Overwegende dat:

- Het duidelijk moet zijn welke financiële gevolgen de voorgestelde locaties hebben;
- Het duidelijk moet zijn welke gevolgen de locaties hebben voor de omgeving;
- Het van belang is om een extra locatie achter de hand te hebben bij het nader doen van onderzoek.

Stelt voor om het raadsbesluit te amenderen:

Huidig:

De raad besluit:

1. Kennis te nemen van het locatieonderzoek en de daaruit voortvloeiende twee voorkeurslocaties; 2. Het college opdracht te geven voor de uitwerking van een concreet plan voor beide locaties dat de basis vormt voor een bestemmingsplanprocedure en financiële verantwoording.

In:

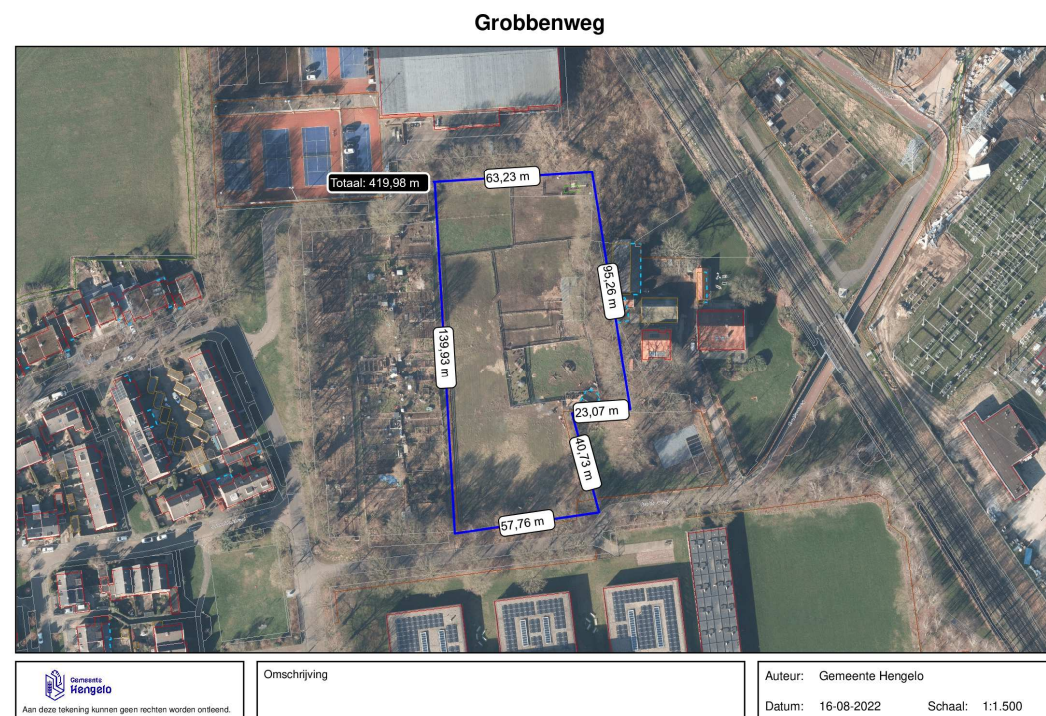
De raad besluit:

1. Kennis te nemen van het locatieonderzoek en de daaruit voortvloeiende drie voorkeurslocaties, namelijk Sportlaan Driene, Bartelinkslaantje Zuid en Grobbenweg;
2. Het college opdracht te geven voor de uitwerking van een concreet plan voor alle drie de locaties dat de basis vormt voor een bestemmingsplanprocedure en financiële verantwoording;
3. Deze voor te leggen aan de raad om uiteindelijk naar 2 locaties toe te werken.

En gaat over tot de orde van de dag.

VVD Hengelo
Mitchell Boers

D66 Hengelo
Rik Oude Munnink



Sportlaan Driene

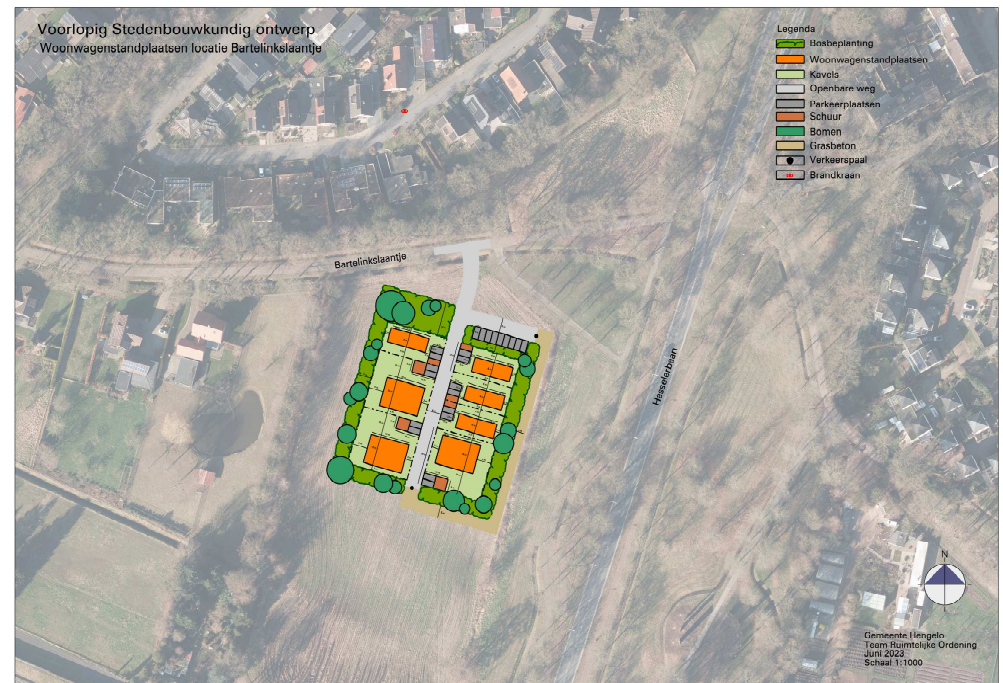
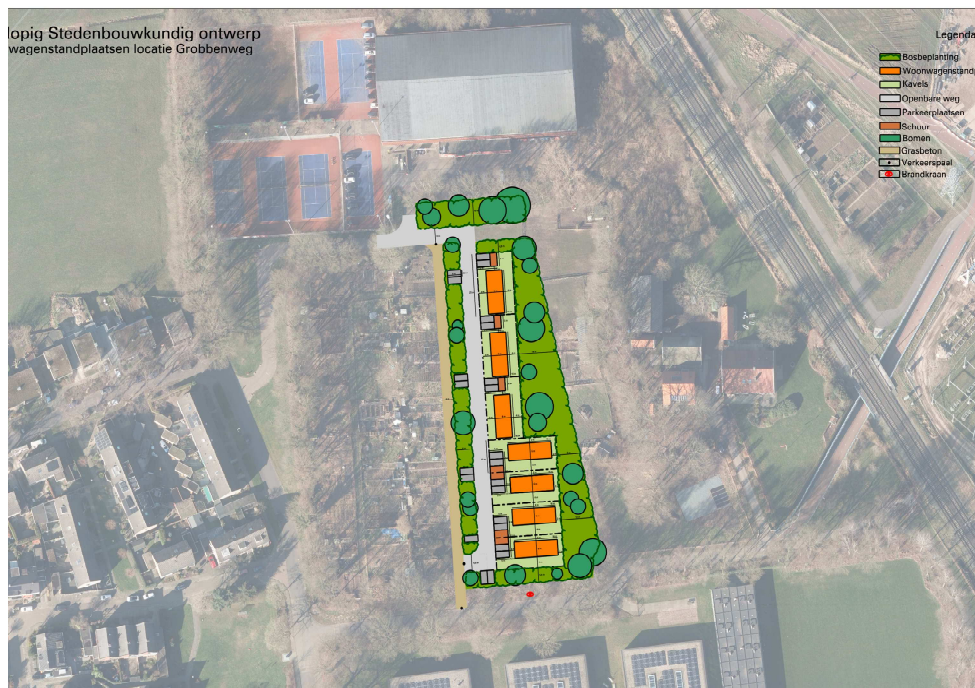
	Parkwoningen: 62
	Bouwblokken: 100 + 8
	Appartementen: 120
	Appartementen (eco): 20-30
	Zorgwoningen: 72 TMZ
	Zorgwoningen: 60 (aanvullend)
	Woonwagens: 5-7
	SMEOT: 1500 m2



Bartelinkslaantje en Grobbenweg

- December 2021 – mei 2022: locaties zijn ruimtelijk onderzocht en eerste versie ontwerp is uitgewerkt.
- September 2022: informatieavonden over het ontwerp (plenair)
 - Zorgen om de verkeerssituatie
- September 2022 – april 2023: Resultaten verkeersonderzoek zijn verwerkt in de tweede versie van het ontwerp
- Mei 2023: Keukentafelgesprekken over de 2^e versie van het ontwerp (2 varianten)
- Juni 2023: Presentatie derde versie van het ontwerp (plenair)
- Juli 2023: Collegebesluit:
 - Raad voor te stellen om zowel het Bartelinkslaantje als de Grobbenweg te benutten (behoefte 17 standplaatsen, dus 3 locaties nodig)
 - Bij het verlenen omgevingsvergunning BOPA: plafondwaarde van geluid en HGS
- September 2023: Politieke markt over het ontwerp en het voornemen om de grondexploitatie uit te werken van zowel het Bartelinkslaantje als de Grobbenweg
- Mei 2024: Politieke markt over de grondexploitatie

Het ontwerp



De grondexploitatie

Kosten

- Verwervingskosten: inbrengwaarde conform wet- en regelgeving (BBV).
- Bouw- en woonrijp maken: inrichting openbaar gebied
- Plankosten: ambtelijke inzet en onderzoek

Opbrengsten

- Sociale segment: grondprijzennotitie 2024 sociaal
- Vrije sector: advies van Stec (70% marktconforme grondprijs)

Tijdsinvloeden

- Conform vastgestelde parameters 2024

Resultaat

- - € 44.100 per standplaats

Omschrijving	Gerealiseerd t/m 2022	Jaarschijf 2023	Na 01.01.2024 te realiseren	Nieuwe opzet per 01.01.2024
C. Kosten				
1. Verwerving	0	0	516.935	516.935
2. Bouw- en woonrijp maken	0	0	548.087	548.087
4. Algemene plankosten	0	0	193.628	193.628
5. Beheerkosten	0	0	5.000	5.000
7. Sloop en saneren	0	0	6.223	6.223
8. Overige kosten	0	0	16.000	16.000
<i>Totaal kosten (I)</i>	0	0	1.285.873	1.285.873
D. Bijdragen				
9. Bijdragen en subsidies	0	0	0	0
11. Bijdragen derden	0	0	0	0
12. Ontvangen huren en pachten	0	0	0	0
13 Overige Bijdragen	0	0	0	0
<i>Totaal bijdragen (II)</i>	0	0	0	0
Netto kosten (I-II = III)	0	0	1.285.873	1.285.873
E. Opbrengsten				
14. Woningbouw	0	0	662.260	662.260
15. Bedrijven	0	0	0	0
16. Kantoren	0	0	0	0
17. Overige	0	0	0	0
<i>Totaal opbrengsten (IV)</i>	0	0	662.260	662.260
Nominale eindwaarde (IV-III)	0	0	-623.613	-623.613
F. Tijdsinvloeden				
- Rente	0	0	-36.363	-36.363
- Kostenindexering			-35.147	-35.147
- Opbrengstenindexering			26.755	26.755
<i>Totaal tijdsinvloeden</i>	0	0	-44.755	-44.755
Eindresultaat 31-12-2027	0	0	-668.368	-668.368
Contante waarde 01.01.2024				-617.469
Boekwaarde 31.12.2023		0		

