

Behandelvoorstel

Onderwerp	Aanpassing grondprijs kavels 34 en 35 bedrijventerrein Westermaat de Veldkamp		
Zaaknummer	3501899	Portefeuillehouder	Gerard Gerrits
Historie	De kavels 34 en 35, de zogenaamde Groene Wig, maken onderdeel uit van bedrijventerrein Westermaat de Veldkamp en staan beiden voor €180/m² opgenomen in de grondexploitatie. De beide kavels hebben nu nog de bestemming groen met hierop een wijzigingsbevoegdheid die momenteel wordt uitgewerkt. Naar aanleiding van gesprekken met potentiële kandidaten, en het feit dat de kavel meer belemmeringen kent dan de andere kavels op De Veldkamp, is er een taxatie uitgevoerd om zo tot een onafhankelijke marktconforme waardebeoordeling te komen. Dit heeft uitgewezen dat de grondprijs van €180,- per m² voor de kavels 34 en 35 in het plan De Veldkamp niet haalbaar is.		
Belangrijkste beslis/-bespreekpunten	De waarde die is opgenomen in de grondexploitatie ligt ver boven de taxatie. De mandaatregeling van de gemeente Hengelo bepaalt dat grond - alleen met een goede onderbouwing - verkocht mag worden voor maximaal 20% lager of maximaal € 250.000,- onder de grondexploitatie vastgestelde prijs. De nieuwe grondprijs valt buiten de mandaatregeling en wordt om die reden aan de gemeenteraad ter instemming voorgelegd. De raad wordt gevraagd om in te stemmen met: 1. Wijziging van het uit te geven oppervlak van de kavels 34 en 35 met 1.033 m². 2. Een lagere grondprijs ad. € 142,- per m² voor de kavels 34 en 35. 3. De wijzigingen te verwerken in de grondexploitatie. 4. De verhoging van de voorziening derden complexen € 425.838,- aan te passen en dit ten laste te brengen van de reserve grondexploitatie.		

Politieke Markt	6 december 2022			
Voorzitter	Griffiemedewerker	Zaal	Domein	Duur
Sander Janssen	Coen Hartendorp	Raadzaal	Fysiek / Bestuur	30 min
Doel van de sessie	Oordeelsvormend			
Behandeladvies	<i>Conclusie Politieke Markt</i> De fracties kunnen instemmen met het voorstel zoals voorligt. Er is door de fractie van Hengelose Burgers een amendement aangekondigd op het punt van het behoud van de monumentale/karakteristieke opstallen op de kavels. Hierdoor wordt de zaak als bespreekstuk op de eerst volgende vergadering van de gemeenteraad behandeld.			
Spreekrecht publiek	ja ☒ nee ☐		duur: maximaal 5 minuten	

Raad	21 december 2022	
Doel van de sessie	Besluitvorming	
Behandeladvies	De raad wordt gevraagd om in te stemmen met het voorstel mbt de grondprijs van de kavels van 34 en 35 van bedrijventerrein en de financiële verwerking hiervan. Gelet op de behandeling van deze zaak in de politieke markt kan het debat in de raad zich richten op het in te dienen amendement van de fractie van Hengelose Burgers.	
Spreekrecht publiek	nee	