



V E R S L A G
van de besloten Politieke Markt van dinsdag 29 januari 2019
vanaf 19.30 uur in de Schouwburg Hengelo

--

V E R S L A G
Van de besloten Politieke Markt, gehouden op dinsdag 29 januari 2019
vanaf 19.30 uur

Onderwerp: Ontwikkelingen Hart van Zuid

Voorzitter: Jos Rikkerink

Griffier: Gerrit-Jan Eeftink

Aanwezig zijn:

Namens de fracties:

Frank Peters, Wiert Wiertsema (ProHengelo), Onno Fiechter, Cynthia van der Zweth (VVD), Floor van Grouw, Marie-José Huis in 't Veld, Hugo Koetsveld, Gerard Vennegoor (SP), Marcel Elferink, Ron Wesseling (CDA), Marc ten Barge, İlhan Çetinkaya (D66), Han Daals, Jacqueline Freriksen (BurgerBelangen), Jeffrey Scholten, Seviye van Wier-Koca (LokaalHengelo), Jan Evers, Colin Kok (GroenLinks), Marie-José Luttikholt, İmdat Yikilmaz (PvdA), Christian Benerink, Jan van der Sleen (PVV), Susanne van den Beukel, Herman Groeneveld (ChristenUnie)

Namens het college:

Sander Schelberg (burgemeester)
 Gerard Gerrits (wethouder)
 Mariska ten Heuw (wethouder)
 Bas van Wakeren (wethouder)

Ambtelijke ondersteuning:

Sanne Elferdink (Ontwikkelmanager Stad en Regie/Ambtelijk opdrachtgever Hart van Zuid)
 Henk van den Graven (Senior adviseur economie Stad en Regie)
 Leonie de Vries (Planologisch Beleidsmedewerker Stad en Regie)
 Gineke Witvoet (Senior Planeconoom Grondzaken)
 Henri Boerrigter (Beleidsadviseur Bestuur en Management Stafondersteuning)
 Jan Eshuis (Gemeentesecretaris)
 Carl Lange (Strategisch Adviseur Bestuur en Management Stafondersteuning)

Toehoorders:

Frits Albek, Edith van der Brugh, Herbert Capelle (ProHengelo), Nuri Akfidan, Vincent Kamp (vanaf 19.46 uur), Bernadette Morskieft (CDA), Roel Jaarsma, Patrick Rillmann (LokaalHengelo), Elske Mooijman (GroenLinks), Gerard Kemna, Daniëlle ten Voorde (PvdA), Jeanet Nijhof (PVV)

Verslag:

Ellen Lange (Secretariaat Griffie)

Jos Rikkerink (voorzitter)
 19.34 uur.

Beste mensen, mag ik jullie verzoeken allemaal je plaats in te nemen. Ik zie jullie allemaal vol verwachting zitten hier. Het is een Politieke Markt gewoon, de opstelling is iets anders. Dit is ook een normaal beeldvormende Markt. Onderwerp van vanavond is Hart van Zuid en het is een besloten bijeenkomst. Dat wil zeggen mensen, fractieleden of fracties die hier niet aanwezig willen zijn, voor hen is het geoorloofd om nu weg te gaan. Hierna gaan de deuren en dan blijft ook alles echt geheim. Dat moet ik vooraf even heel goed gezegd

hebben. Dus als u blijft zitten dan bent u aan geheimhouding verplicht. Zoals u ziet gaat de deur nou zo ongeveer dicht.

We hebben een klein programma gemaakt, dat moet ik er even bijhalen. Voor vanavond allereerst krijgen we de burgemeester, die zal een kleine inleiding geven over hetgeen wat hier vanavond gaat gebeuren. Daarna zijn de ambtenaren aan bod om een presentatie te geven wat er gaat gebeuren. Ik denk dat het heel goed is om nu het woord te geven aan onze burgemeester. We hebben ook nog een korte pauze waarin u ook nog even als fractie kunt overleggen. En voordien zal, als het kan

Mariska ten Heuw ook nog even wat antwoorden geven op vragen die eventueel gerezen zijn.

Jeanet Nijhof (PVV) Vraagt of er gestemd gaat worden over geheimhouding.

Jos Rikkerink (voorzitter) Ja dat moet ook nog; dat komt, na de inleiding van de burgemeester, daar wordt over gestemd inderdaad. Ik geef het woord aan de burgemeester dank.

Sander Schelberg (burgemeester). Voorzitter dank. Uitzonderlijk en misschien ook weer niet om een vertrouwelijke, maar dat heet nou eenmaal een formeel geheime vergadering. Niet dat de vergadering geheim is, maar de inhoud wel. Dat willen we vertrouwelijk met jullie delen, ook meer in het kader van de open bestuursstijl. Het college staat vanavond nee staat nu voor de vraag en dat op relatief korte termijn om keuzes te maken. En dat zal het college moeten doen, maar graag wel in afstemming met jullie. Er wordt vanavond niet heel formeel besloten, want daarvoor reikt de informatie tekort, enz. enz. Ik kan me ook heel goed voorstellen dat jullie zeggen 'ja, laat me daar eens even over nadenken', maar het is vooral goed geïnformeerd raken, een presentatie van de deskundige ambtenaren die van de hoed en de rand weten. Ik adviseer op hoofdlijnen te blijven, dan wordt het al ingewikkeld genoeg. Je kunt het wel tot achter de komma, maar dat weten we nog niet eens. Maar het gaat om het feit dat wij als het college met jullie samen willen door akkeren wat zijn verantwoorde keuzes die we daarin kunnen nemen en welke richting zouden we jullie willen ingaan.

Daar is twee uur de tijd voor genomen dacht ik voorzitter. En mijn voorstel was ook om daar een pauze in te zetten. Hij is in principe een uur gemaakt, maar het kan ook minder, waarbij een half uur, drie kwartier of een uur bijvoorbeeld eerst even wat vragen aan de ambtenaren stellen: wat bedoel je daarmee, welke richting, ik zou bijna zeggen technisch. En dan ontstaat er binnen de muren van deze zaal de ruimte om even met elkaar in conclaaf te gaan: wat vinden jullie hiervan, wat moeten we hiermee, maar voel je vrij om daar vragen over te stellen, de twijfels naar voren te brengen en dat vooral te delen. Einde van avond zouden wij het mooi vinden, is het zelfs misschien wel belangrijk, om te kijken welke richting jullie met het college op zouden willen. Dat hebben we toch wel een beetje nodig. Twijfel is ook mogelijk maar we willen toch wel een richting ophalen. Een beetje in het kader van de open bestuursstijl.

Wie denkt al dat hij weet waar het over gaat? 'Hart van Zuid', nou dat is nog

niet de fles wijn hoor. 'Warmtenet', nee, u bent koud. 'Woningbouw', u bent ook koud. Nee, het gaat over de VDL-vestiging hier in het centrum. Voorzitter, dan aan u de taak, niet aan mij, we zouden vanavond wel gemeenteraad hebben maar de ruimte gebruikt. Aan u de taak om die geheimhouding te peilen.

Jos Rikkerink (voorzitter) Ik wou die taak niet graag op me nemen maar ik heb daar meneer Eeftink voor. Hij is niet voor niks hoofdgriffier geworden dus ik vind eigenlijk dat hij even uit mag leggen wat nou geheimhouding exact hier gaat inhouden. Dit is toch wel een heel belangrijk iets. Aan u het woord meneer Eeftink.

Gerrit-Jan Eeftink (griffier) Dankjewel. Wij hebben dus een geheime Politieke Markt. Dat betekent dat we met elkaar moeten afspreken dat hetgeen wij hier zeggen en bespreken, dat we dat ook geheim houden. Dus ik neem aan dat jullie daar allemaal mee in kunnen stemmen. Zo nee dan moeten wij echt gaan stemmen. *De aanwezigen stemmen in met de geheimhouding (red).*

Oké. En dan hebben we nog stukken die we gaan zien. Er is een PowerPoint presentatie, die is door het college geheim verklaard vandaag neem ik aan. Die krijgen we ook straks in een hand-out uitgedeeld, zodat jullie wel mee kunnen lezen en ook in de pauze nog kunnen nalezen wat is er gepresenteerd. Die hand-out nemen we aan het eind van de vergadering wel allemaal weer in. Je mag er wel op schrijven maar we nemen ze gewoon weer in. Dus het stuk, het behandelde dat is ook geheim en dat blijft ook geheim. Dat is het belangrijkste. Van de vergadering wordt een verslag gemaakt op papier en dat komt bij ons ter inzage te liggen. Dat wordt nu wel op de band opgenomen en dat wordt daarna op papier uitgewerkt. De band wordt vervolgens vernietigd. Dus zo is de procedure.

???? vraag over geheimhouding. *Deze is niet in de microfoon gesteld dus niet opgenomen (red).*

Gerrit-Jan Eeftink (griffier) Dat is geheimhouding.

Jos Rikkerink (voorzitter) Alles valt onder geheimhouding, maar dan ook alles.

Er wordt gesproken over eventueel opheffen door de burgemeester en de griffier maar dit is niet in de microfoon gebeurt (red).

Gerrit-Jan Eeftink (griffier) De geheimhouding van de stukken moet worden bekrachtigd in de volgende raadsvergadering. De geheimhouding van wat we hier met elkaar bespreken daar leggen we hier geheimhouding op en dat hoeft niet verder

bekrachtigd te worden. Dat is het verschil, zo staat het echt in de Gemeentewet.

Niet opgenomen vraag over vergadering op internet met titel (red).

Gerrit-Jan Eeftink (griffier) Ja maar hij leest de stukken niet, hij ziet alleen de titel.

Jos Rikkerink (voorzitter) Ik stond vanmorgen bij de ijssculpturen in Zwolle, toen had ik Jan Ankoné al aan de lijn en die zegt 'Jos waar gaat het over vanavond?' Ik zeg 'waar gaat het over, het is gewoon een besloten vergadering en ik mag het voorzitten maar ik weet ook niet waar het over gaat'. Ik wist het wel, maar als je Jan één vinger geeft dan ben je het meeste wel kwijt. Daar heb ik er maar een beetje voor opgepast. Alsjeblieft doen jullie dat ook.

Als eerste is er een presentatie vanavond.

Gerrit-Jan Eeftink (griffier).

Voorzitter, wat niet in de microfoon wordt gezegd wordt niet opgenomen.

Jos Rikkerink (voorzitter). Hebben jullie dat gehoord? Wat niet in de microfoon wordt gezegd wordt niet opgenomen. Hier gaan straks twee mensen rondlopen met een microfoon dus wacht rustig tot je aan de beurt bent.

Ik denk dat ik Sanne nu eerst het woord ga geven, Sanne Elferdink voor de PowerPoint presentatie. Sanne aan jou het woord.

Sanne Elferdink

(Ontwikkelmanager). Beste mensen, welkom. Wij gaan u in het eerste blok informeren over het vraagstuk VDL. De burgemeester heeft net aangekondigd.

Jos Rikkerink (voorzitter) Leg even uit Sanne wie je bent; dat is voor veel mensen, vooral de nieuwe raadsleden wel van belang.

Sanne Elferdink

(Ontwikkelmanager). We beginnen overnieuw. Mijn naam is Sanne Elferdink. Ik ben ambtelijk opdrachtgever voor de gebiedsontwikkeling Hart van Zuid. Dat houdt in dat ik eigenlijk binnen het gemeentelijk apparaat de hele gebiedsontwikkeling Hart van Zuid aanstuur. Dat doe ik niet alleen, dat doe ik met mij collega's, die zitten hier met zijn drieën op een rij. Dat is Gineke Witvoet, zij regelt alle financiën, financieel manager van het project; dat is Henk van den Graven, hij is senior Economische Zaken en Leonie de Vries, zij heeft als taakveld programma en ruimtelijke kwaliteit in Hart van Zuid. Dat even over ons vooraf. Heel goed dat dit even kan worden gezegd. We waren al helemaal klaargestoomd om u vanavond te gaan informeren over het vraagstuk VDL. Toekomst VDL staat er op het scherm. Hart van Zuid, u allen bekend. Ik neem jullie zo

dadelijk nog wel even mee in de geschiedenis van Hart van Zuid, waar we vandaan komen, en daarna zullen we met elkaar gaan inzoomen op het vraagstuk VDL. Leonie gaat jullie dan vertellen wat de huidige stand van zaken is, wat we aan gesprekken hebben gevoerd, welke scenario's en vraagstukken, dilemma's, voors en tegens van diverse scenario's voor ons op tafel liggen. En vervolgens zal Gineke daarin ook iets vertellen over financiële beelden die daarbij ontstaan. En dan is inderdaad het blok pauze. Of het stellen van vragen en daarna de beraadslaging met elkaar.

Het doel van deze avond, en dat gaf de burgemeester ook al aan, wij willen u graag informeren over VDL. En wat is dat dan VDL en waarover wilt u ons informeren? Het is zo, en dat weet u allen, dat afgelopen jaar natuurlijk een uitvoerige lobby heeft plaatsgevonden om de werkgelegenheid in Hengelo te behouden nadat Siemens bekend had gemaakt om vanuit Hengelo zijn werkzaamheden elders te gaan concentreren. We willen u vanavond informeren over de stand van zaken daaromtrent en ook consulteren welke richtingen zijn er denkbaar voor de toekomst. Het vindt allemaal in een kort tijdsbestek plaats, dus we willen u informeren, het is wel op hoofdlijnen. Sommige details hebben we nog niet voorhanden, weten we nog niet, maar dat geef ik vooraf even aan.

Voordat we echt de diepte ingaan met VDL vinden we het goed om toch even terug te gaan naar Hart van Zuid, want dat is de basis aan het zuidelijk stadsdeel waarin we al 15 jaar met elkaar aan de slag zijn om daar een nieuw stadsdeel te laten ontstaan. En om iedereen het zelfde vertrekpunt te laten hebben voor de informatie die jullie vanavond krijgen neem ik jullie heel even mee terug. Want wat is nou Hart van Zuid? We hebben in mei 2018 ook een rondgang met elkaar gehad. Een aantal van jullie was daar denk ik bij, maar even terug naar de geschiedenis, want het is echt een langjarig verhaal en we zijn eigenlijk al een tijd op weg.

Op het scherm zien jullie in het midden een klein kaartje van Hart van Zuid. Wat is Hart van Zuid? Dat is eigenlijk het gebied dat begrensd wordt aan de noordzijde door het Centraal Station Twente en aan de zuidzijde door het Twentekanaal. Er is eigenlijk in de jaren 90 van de vorige eeuw een vraagstuk op ons afgekomen. We hadden toen de tijd een krimpende metaalindustrie waardoor er ruimte beschikbaar kwam voor herontwikkeling. De industriële activiteiten die daar plaatsvonden die krompen in en het gesloten gebied kreeg delen niet meer in functie. Dus het was eigenlijk een deel leegstaand en dat riep een vraagstuk voor onze gemeente op. Wij hebben toen als

gemeente gezegd daar moeten we echt wat mee gaan doen, dat gat in de stad, als dat ontstaat, dat kunnen wij ons niet veroorloven, dat is niet goed, wij moeten daarmee aan de bak. Wij hebben toen eigenlijk in de jaren 2000 de plannen voor Hart van Zuid gemaakt. We hebben masterplannen gemaakt, we hebben nota's van uitgangspunten gemaakt, we hebben heel veel papier geproduceerd om een basis te bieden voor als dat vraagstuk op ons afkomt. We moeten met dat gebied aan de slag, wat gaan we dan doen met elkaar.

Duidelijk was dat we een nieuw stadsdeel moesten maken, want delen waren niet meer in gebruik, die moesten een nieuwe functie krijgen. En we hebben toen met elkaar afgesproken het wordt een nieuw stadsdeel waarin we diverse functies een plek willen gaan geven: wonen, werken, recreëren, een nieuwe infrastructuur. Alles om dat een beter deel van Hengelo te laten zijn.

Wij hebben drie doelstellingen geformuleerd en die doelstellingen staan hier op het scherm. Dat heeft te maken met de bereikbaarheid. We hebben toen geconstateerd, die bereikbaarheid van dat zuidelijk stadsdeel, die is niet toekomstbestendig. Als je het zuidelijk stadsdeel van Hengelo benadert dan moet je op een eenduidige wijze dat gebied kunnen bereiken. Onder andere de aanleg van de Laan Hart van Zuid is daarin natuurlijk een belangrijke drager in omdat weer op peil te krijgen en ook duurzaam ingericht voor de toekomst. Daarnaast hebben we geconstateerd dat zuidelijk stadsdeel in Hengelo is natuurlijk in de jaren 80 en 90 van de vorige eeuw een beetje een ondergeschoven kindje geweest. We hebben heel goed ons best gedaan om te investeren in de uitleg en om te investeren in het noordelijk deel van Hengelo, dat is op en top in orde. Maar daardoor is er eigenlijk een soort disbalans ontstaan in de stad waarin het zuidelijk stadsdeel duidelijk achterbleef bij het noordelijk stadsdeel.

De tweede doelstelling was erop gericht leefbaarheid in het zuidelijk stadsdeel weer op peil te brengen en de balans in de stad terug te brengen.

Dan de derde doelstelling, dat is het versterken van de economische structuur. We hadden natuurlijk te maken met de teloorgang van onze metaalindustrie, dat was de industrie die ons als stad groot heeft gemaakt. Daar moesten we ook wat mee, we moesten wat met die opgave. We moesten wat met het behouden van de werkgelegenheid. Dus de derde doelstelling die toen geformuleerd is, is het versterken van de economische structuur. We hebben die plannen vastgelegd in het masterplan, het

eerste is in 2002 vastgesteld door de raad, die hebben we geactualiseerd in 2008, en de ambitie zoals we die hebben geformuleerd, we maken van dat stadsdeel een nieuw stadsdeel, een nieuw boegbeeld waarin we eigenlijk het gesloten industrieel gebied open gaan maken door nieuwe functies in te brengen, door nieuwe infrastructuur aan te leggen, door een nieuwe wijk in dat deel van de stad te gaan maken. Dat hebben we bekrachtigd met elkaar. We zijn aan de slag gegaan, we hebben dat niet alleen gedaan, we hebben partners gevonden, we hebben partners gekregen, omdat niet alleen de stad Hengelo constateerde 'dat gebied heeft aandacht nodig', dat hebben ook onze mede overheden gedaan. Ik noem de Regio, het Rijk, de Provincie en het Waterschap, die in de afgelopen jaren ons hebben geholpen om Hart van Zuid het nieuwe leven te geven wat het nodig heeft. Dat hebben ze met name gedaan door subsidies te verstrekken, maar ook door commitment, lobby, alles wat nodig is om dit gebied tot ontwikkeling te gaan brengen.

Dat is eigenlijk het vertrekpunt Hart van Zuid: werkgelegenheid, bereikbaarheid en leefbaarheid, dat zijn onze pijlers. We zijn nu op de helft hebben we geconstateerd. We hebben al heel veel gedaan. Onderdelen zijn afgerond, we hebben het ROC van Twente in ons gebied gebouwd, we hebben Metropool en zijn druk doende met de Laan Hart van Zuid. Heel veel zaken hebben we op orde en eigenlijk zijn we nu op het moment dat de randvoorwaarden voor de verdere ontwikkeling geschapen zijn. We hebben de eerste helft gespeeld zeg maar en we gaan nu voor de tweede helft. Dat is eigenlijk de basis waar we op dit moment staan. Ik ga niet inzoomen op al die deelprojecten die we allemaal in uitvoering hebben of wat we daar allemaal mee hebben gedaan. Dit was even beknopt het vertrekpunt, even terug, waar kwamen we vandaan, waarom zijn we begonnen met Hart van Zuid, waarom doen we het überhaupt? Nou daarom: een nieuwe stadsdeel in de stad. Nog even een plaatje van mei 2018 toen we met de nieuwe raad ook een rondgang hebben gedaan om even die terugblik bij u binnen te halen.

Dan wil ik vervolgens vanuit dit vertrekpunt even kort inzoomen op het vraagstuk. Wij hebben een vraagstuk op ons bord waarmee we eigenlijk in oktober 2017 werden geconfronteerd toen Siemens bekend maakte: Ik ga mijn bedrijfsactiviteiten concentreren, dat ga ik niet doen in Hengelo. Ik ga de vestiging Hengelo verlaten. En dat was voor ons als gemeente maar in het bijzonder voor de gebiedsontwikkeling Hart van Zuid een donderslag bij heldere hemel, omdat wij Siemens als een van de economische dragers een belangrijke basis

hebben gegeven voor de economische structuurversterking. Dat kerngebied daarvan kwam nu het signaal – dat gaan we zo op kaart even laten zien, waar Siemens zat – dat ze weggingen, wat komt er dan op je af? We hebben een jaar een grote bestuurlijke lobby, gesprekken – de burgemeester kan daar heel veel over vertellen, heel veel inzet gepleegd om de werkgelegenheid voor Hengelo te gaan behouden, want dat is toch de toekomst. Dat heeft er in geresulteerd, en we zijn er heel gelukkig mee, dat VDL komt. Op sheet is even het krantenartikel teruggehaald van oktober 2018, afgelopen najaar. Zij nemen de bedrijfsactiviteit of de werkzaamheden van Siemens in Hengelo over. Je kunt het buiten nu zien, de logo's zijn veranderd, ze varen onder die vlag nu verder.

Werkgelegenheid behouden in Hengelo, we zijn de gesprekken verder met elkaar gaan voeren, VDL, Siemens ook nog aan tafel, over hoe zien wij de toekomst in Hengelo en hoe zien wij de toekomst in deze locatie. En daar komt dan ook het vraagstuk voor vanavond op tafel. We hebben met elkaar gesproken, en daar heeft VDL met ons gedeeld 'al eind vorige jaar 'wij zijn bezig met een locatie-afweging'. Willen wij onze bedrijfsvoering in deze locatie? Dus de locatie waar ze nu zitten aan het Industrieplein, willen wij dat op deze locatie voortzetten of gaan wij ook andere locaties betrekken bij onze afweging hoe wij onze bedrijfsvoering in de toekomst gaan organiseren. Dat is het vraagstuk waar wij vanavond voor staan. VDL heeft een locatievraagstuk, wil eigenlijk nieuwbouwen en daar zijn voor ons tal van vraagstukken, dilemma's, voor's, tegen's, wat je maar bedenkt als dit vraagstuk op ons afkomt. Daar willen we jullie nu in het tweede deel in meenemen. Dat is het vraagstuk en daar gaat Leonie nu het verhaal overnemen.

Leonie de Vries (Planologisch Beleidsmedewerker) Lid van kernteam Hart van Zuid en verantwoordelijk voor programma en ruimtelijke kwaliteit binnen het kernteam. *Toont tweede krantenartikel.* Dit krantenartikel kwam in december voorbij waarbij VDL aangeeft ook echt naar andere locaties te kijken. Het nieuws was VDL is gekomen, maar daarna kwam ook het nieuws VDL is aan het kijken wat ze precies gaan doen met hun bedrijf. We zoomen nu in op de huidige locatie, zoals het er nu voorstaat. Dat is niet helemaal goed te zien, dus ik loop er toch even naartoe om het aan te wijzen. De rode lijn geeft aan wat nu de productiesite is. En de productiesite dat is dus de plek waar de hallen staan en waarin nu de bedrijfsactiviteiten van VDL plaatsvinden. Dat zijn de bestaande hallen van KMS (Koninklijke Machinefabriek Stork). Dat zijn de bestaande

hallen en het kantoorpand, dat is dus aan het Industrieplein, dat is eigendom van een Duitse belegger De Paribus Gruppe. Dat is het nieuwe kantoorpand. *Leonie wijst de Wilhelminaschool aan en de panden van Emga Dijkers, de Laan Hart van Zuid en de Industriestraat.* Even wat plaatjes, het kantoorpand staat er nog niet zo lang en dat is dus in eigendom van de Duitse belegger en alle andere hallen, vooral in het baksteen, verder naar achteren, ook de hoge hal daar achter, dat zijn de panden die dus eigendom zijn van KMS. Dan de zijkant, we kijken erop via het noordelijk deel van de Laan, hier is duidelijk te zien dat deze panden opnieuw zijn aangeheeld. Er zijn gronden verworven van KMS om de Laan aan te kunnen leggen, dus de wanden die hier te zien zijn die zijn vrij nieuw, die zijn recent aangeheeld.

Zoomen we even in op VDL specifiek. VDL heeft zich nu gevestigd op de locatie, we zeggen de huidige locatie van Siemens. VDL zit daar tot 31 december 2020. Het is nog bijna 2 jaar dat we zeker weten dat ze daar blijven zitten omdat zij het huurcontract tot dan hebben lopen. Daarna is dat niet meer zo, want zij hebben al het huurcontract opgezegd. Zij hebben al aangegeven dat zij afstand gaan nemen van het huurcontract en van die plek met de huidige hallen zoals die er nu zijn. Ook hebben ze aangegeven dat ze na 31 december 2020 gaan voor nieuwbouw. Daar hebben ze natuurlijk wel een goede reden voor waarom ze gaan voor nieuwbouw, omdat de huidige staat van de gebouwen niet geschikt is voor hun bedrijfsvoering. Het is sterk verouderd, ze hebben het overgenomen van Siemens, ze zijn er tijdelijk voor gegaan, zo van we kunnen ons wel redden de komende tijd. Maar ze zeggen ook heel duidelijk wij kunnen hier niet mee verder, dat doet onze bedrijfsvoering geen goed, dus we moeten gaan voor nieuwbouw. En het kantoor dat is nu al te groot voor VDL. Dat hebben zij niet persé nodig. Het schijnt zelfs zo te zijn dat ze alleen de onderste twee verdiepingen in gebruik hebben.

Vraag, geen microfoon gebruikt (red).

Leonie de Vries (Planologisch Beleidsmedewerker) Die huur is één jaar langer, tot 2021.

Wat gaat VDL doen, wat wil VDL? Het is natuurlijk een bedrijf. Zij kijken naar wat voor hun gewoon het handigste is, het meest praktisch, het beste, het efficiëntste is. Het is verouderd waar ze nu zitten, dus ze willen een nieuw gebouw, en wat ze ook aangeven is dat het kantoor en de productiesite aaneengesloten moeten zijn. Ze willen bijvoorbeeld niet het kantoor op de ene plek en een paar kilometer verder die productiesite. Ze willen het echt aan elkaar geschakeld hebben, dat is voor hun bedrijfsvoering van belang. Wij hebben

natuurlijk gevraagd wat ze precies willen. Ze hebben ons geen exact programma van eisen aangeleverd, ze hebben niet een lijst gemaakt met wat zij precies zoeken in die nieuwe locatie. Een aantal zaken hebben wij daar wel uit kunnen filteren en dat is dat ze zeggen dat ze anderhalf tot 2 hectare nodig hebben voor de nieuwbouw, voor het kantoor en voor de productiesite. Om even duidelijk te maken, aan de hand van dat kaartje. Het hele stuk is 4 hectare en zij zeggen nu we hebben maar anderhalf tot twee hectare nodig. Dit hebben we vertaald naar dat ze maar 40% nodig hebben van die gronden. Dat geeft aan dat zij niet dat hele gebied nodig hebben. Dat is ook weer een van de redenen waarom zij er anders naar kijken.

Onno Fiechter (VVD): Mag ik vragen hoe dat bij Siemens was. Gebruikte Siemens wel alles?

Leonie de Vries (Planologisch Beleidsmedewerker). Die gebruikte wel alles, voor andere activiteiten.

Dus geen exact programma van eisen, wel duidelijk hoeveel ze ongeveer nodig hebben, anderhalf tot 2 hectare. Zij hebben aangegeven dat zij een mogelijkheid tot testen willen. Daar staat achter milieucategorie 4. De activiteiten die Siemens nu uitoefent op deze locatie zijn vooral gekoppeld aan het testen. Dat is een keer in de maand voor het geluid; daarvoor hebben zij een hoge milieucategorie nodig. Dat is echt specifiek voor dat onderdeel van de bedrijfsvoering. VDL heeft nu aangegeven (daar staat wel nog een vraagtekentje achter) dat ze het liefst ook zo'n categorie 4-locatie willen hebben. Ik zei net dat is een zware milieucategorie, dat kan niet overal. Dat is wel het bijzondere van deze locatie dat die categorie 4 erop zit. Ze hebben aangegeven dat ze graag dicht bij het water willen zitten; de locatie aan het Industrieplein ligt niet direct aan het water maar natuurlijk wel aan de Laan Hart van Zuid, dus met een goede verbinding naar het water, dat zou passen. En zij willen uiteindelijk het vastgoed in eigendom, ze willen niet huren. Het is een familiebedrijf, ze willen het graag in eigen bezit hebben.

Nog even achtergrond informatie, want er zijn daar natuurlijk wat gesprekken geweest. Ik zei net al het is een zakelijk familiebedrijf, anders dan hoe een overheid natuurlijk in zaken staat. VDL heeft heel duidelijk gezegd 'wij gaan geen gronden aankopen van KMS', dat doen ze niet. Wat ze daarbij hebben gezegd in gesprekken dat zij de gemeente aanraden om de gronden van KMS over te nemen; dus om de totale productiesite, die 4 hectare, het hele gebied aan te kopen, over te nemen, vervolgens te saneren en daarna het bouwrijp te maken en het dan bouwrijp aan te bieden aan VDL. Dus

de werkzaamheden zijn allemaal gedaan, de bedrijfslocatie ligt mooi klaar en dan willen zij het wel overnemen. Dat is wat ze hebben aangegeven. Vervolgens willen ze dan in overweging nemen om op het moment dat de gemeente die gronden heeft overgenomen, gesaneerd en bouwrijp heeft gemaakt, om het dan te kopen tegen de gangbare prijs die wij hanteren voor bedrijventerreinen.

Frank Peters (ProHengelo) Dat betekent dus ook dat er een aantal jaren geen activiteiten zijn.

Leonie de Vries (Planologisch Beleidsmedewerker). Daar kom ik zo op.

Mariska ten Heuw (wethouder) Alle vragen graag stellen na de presentatie.

Leonie de Vries (Planologisch Beleidsmedewerker). Wat even belangrijk is staat nu op een sheet, Sanne noemde het ook al even. Uiterlijk 28 februari 2019, dus over een maand, wil VDL duidelijkheid of de gemeente kansen ziet die gronden aan te kopen van KMS. Dat is een hele korte tijd.

Leonie vraagt nog even naar de vraag van Frank Peters.

Dan gaan we van VDL naar Stork, naar KMS. Om de twee partijen even duidelijk te schetsen. Wat is onze verwachting van de inzet van KMS? Zij willen in zijn geheel van het kerngebied af. Waar ik net aangaf VDL wil maar 40% gebruiken heeft Stork heel duidelijk gezegd wij willen in het geheel de gronden kwijt. Wij gaan geen stukjes verkopen, in één keer aan één partij verkopen. En vastgoedbeheer is geen kernactiviteit zij hebben daar ook geen belang bij. Zij willen geld, het is een commerciële partij en zij hebben geen haast. Ze hebben VDL nog twee jaar lang als huurder. Dat is echt het onderscheid tussen beide partijen.

En onderaan even: KMS is een onverzettelijke onderhandelingspartner. We hebben natuurlijk ervaring met Stork. Dat zal een groot deel van jullie ook bekend zijn natuurlijk voor de aankoop van de Laan. We weten dat het niet is dat je daar in een paar weken uit bent.

Dan even beide partijen bij elkaar. Dat is een samenvatting van wat ik net heb gezegd. Duidelijk is de KMS en VDL niet met elkaar in gesprek zijn. Ze hebben allebei wel aangegeven wat ze willen, maar ze zijn nu niet met elkaar in gesprek. VDL wil 1 januari 2021 klaar zijn. Zij willen - en hiermee kom ik terug op de vraag - over twee jaar die nieuwe locatie in gebruik nemen. Daarom zit ook die tijdsdruk erop. Ze moeten nu snel schakelen om genoeg tijd te hebben om hun nieuwe bedrijf op te zetten. Dus ze moeten rekening houden met de bouwperiode. Daarom hebben zij die deadline aangegeven.

28 februari hebben wij duidelijkheid nodig van de gemeente of het überhaupt kansrijk is, want dan past dat nog in onze planning. Het tijdspad van KMS is anders want zij hebben nog twee jaar die huurder in hun panden zitten; zij hoeven nu dus nog geen beslissing te nemen. Dus dat is een verschil, zij hebben niet die haast. VDL wel, KMS niet.

De gemeente Hengelo die heeft de vraag gekregen om te kijken of wij als gemeente bereid zijn die gronden van KMS over te nemen, bouwrijp te maken en dan vervolgens aan VDL over te hevelen. Wat is onze positie ten opzichte van VDL? Die is net al een paar keer genoemd. We willen natuurlijk graag die werkgelegenheid behouden, dat is natuurlijk een hele belangrijke. Ten opzicht van het gebied Hart van Zuid in relatie tot de regio, het is een werklocatie, dat sluit aan bij het verhaal van Sanne, het is het wonen, werken, recreëren, het zijn al die functies bij elkaar. Alle inspanningen zijn er ook altijd op gericht om dat kerngebied ook gewoon als werkgebied in te richten. In de Laan die er langs loopt is recent nog een gasstation verplaatst ten behoeve van de activiteiten van Siemens, dus wij zijn er gewoon op ingericht om daar die werkfunctie te behouden. Bovendien is het zo dat als je wat anders zou willen op die plek, het programma, de bestemmingen liggen niet voor handen. We hoeven daar geen nieuwe winkels, geen nieuwe kantoren, wonen is niet direct een optie. Dus het past ook in het gebied, maar het past ook bij, als je weet dat je niet teveel programma's om te vullen op die plek, om daar die werkgelegenheid te behouden. En ten opzicht van KMS, wat ik net eigenlijk ook al heb gezegd, KMS is een bekende partner. We weten dat het een tijd duurt om tot een positief resultaat te komen.

Dan komen we op 2 scenario's. Wat betekent dit bij elkaar. We hebben daar twee scenario's van gemaakt, om te kijken of daar aan het einde van een avond richting aan kan worden gegeven hoe dat eruit kan komen te zien.

Scenario 1

De onderhandelingsstrategie met een aantal onderdelen daarvan. Belangrijk daarbij is dat je de werkgelegenheid wilt behouden. Je wilt VDL op die locatie blijven huisvesten. Niet in die oude hallen maar dus in die nieuwbouw productiesite. Dat betekent als je dat wilt dat je dan ook actieve grondpolitiek moet uitvoeren. We zullen dan als gemeente die aankoop van de gronden van KMS moeten doen. En dan, als je dan ook met VDL inderdaad die afspraken kunt maken dat VDL zich daar ook gaat vestigen, dat moet natuurlijk wel op elkaar aansluiten, dan gaat VDL zich vestigen op die locatie. Dat is even

oorzaak/gevolg in dit scenario. En dan komen we op de financiële onderbouwing daarbij door Gineke.

Financiële Onderbouwing scenario 1

Gineke Witvoet (Senior Planeconoom Grondzaken) Ik ben Gineke Witvoet, planeconoom en financieel manager in het kernteam Hart van Zuid.

Ik heb een beknopte financiële berekening gemaakt. Het is een soort grondexploitatie, maar wel op een hoog abstractieniveau met een aantal globale uitgangspunten. Ik heb de uitgangspunten hier opgeschreven, maar ik zal ze even voorlezen. Ik ben er vanuit gegaan dat we het hele gebied slopen en herontwikkelen. Ik ben me ervan bewust dat er elementen zijn die als waardevol beschouwd kunnen worden en er is zelfs een gemeentelijk monument binnen het gebied. Maar om de berekening eenvoudig te houden en om het beeld te kunnen schetsen 'wat betekent dit nu financieel' heb ik die aanname gedaan, dat we alles slopen en herontwikkelen. Dan ben ik er daarnaast vanuit gegaan dat we na de herontwikkeling het hele gebied als bedrijventerrein gaan ontwikkelen. Dus niet voor iets anders; dus op dezelfde manier blijven gebruiken zoals het nu gebruikt wordt.

Dan is een bijzondere aanname de overname om niet, dat ik er even vanuit gegaan ben dat we aan Stork helemaal niets betalen voor de aankoop. Dat is om gewoon te kijken wat zijn - los van de aankoopkosten - de kosten om het te herontwikkelen. En daarnaast, tot slot, ben ik er vanuit gegaan dat het ruimtegebruik vergelijkbaar is met het ruimtegebruik zoals het nu is. In de huidige situatie is ongeveer 66% van het gebied bebouwd, daar staan de hallen en kantoren, en 34% van het gebied is niet openbaar, dat is gewoon een eigen weg van Stork daar binnenin, maar dat zijn ook open ruimtes. Dan heb ik gerekend met een verwervingsprijs nul, dus die 4 hectare even voor niks in onze boeken, bij wijze van spreken. Dan heb ik voor het bouwrijp maken per m2 een tientje gerekend en ik heb gerekend met woonrijp maken. Dan ga ik er vanuit dat als wij dat gaan ontwikkelen dat het wel openbaar gebied wordt en dat we daar 1,4 miljoen aan moeten uitgeven om dat geschikt te maken als openbaar gebied.

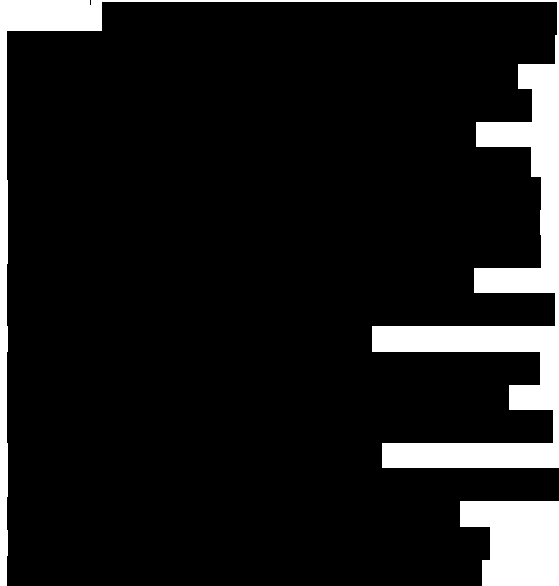
Floor van Grouw (SP): Die nul euro werving is mooi bedacht, die 10 euro en die 100 zijn wel een reëel bedrag?

Gineke Witvoet (Senior Planeconoom Grondzaken) Ja, dat zijn bedragen die bij een berekening op dit niveau, niet in detail met tekeningen en bestekken, die zijn wel gerelateerd aan hoe het normaal gaat.

Dan heb ik voor de plankosten 30% van de kosten voor het bouwrijp maken, slopen en saneren gerekend. Dat is wel wat we de afgelopen jaren in de rest van Hart van Zuid ook nodig gehad hebben om te ontwikkelen. Dan heb ik voor de beheerkosten een stelpost van een ton opgenomen. Voor de sloopkosten heb in gekeken naar wat hebben we uitgegeven aan het sloop van HIJSCH en de hallen en de kantoren daar omheen. Dus dat gebied voor het ROC. Daar stonden ook soortgelijke fabrieksgebouwen en wat heeft ons dat nou gekost om die te slopen. En dat heb ik omgeslagen naar de gebouwen hier. Dus dat gaat over 2 miljoen. Saneringskosten daar zijn we uitgegaan van integraal 1 meter grond vervangen door schone grond en de vervuilde grond afvoeren. En doelmatig de bronnen aanpakken. Op het moment dat het bedrijfsterrein blijft hoeft je daar minder extreem te saneren dan wanneer het woongebied wordt. Dat is dan een aanname en dan hebben we het over 4,5 miljoen. Dan is er nog over al die kosten gerekend met 10% onvoorzien, dat is voor het opvangen van onvoorziene zaken. Daarnaast heb ik op basis van een globale fasering van die kosten de kostenstijging bepaald op 1,1 miljoen en de rentekosten op 850.000 euro. In totaal gaat het dan over 14 miljoen kosten. Subsidies hebben we niet in beeld; we hebben wel inmiddels het beeld dat vanuit de diverse overheden niet meer scheutig subsidies verstrekt gaan worden. In Hart van Zuid hebben we natuurlijk een heleboel subsidies kunnen binnenhalen, maar dat is nu een beetje over. Ook in de hoofden van de Provinciemensen en de Rijksdiensten, enzovoort. Dan hebben we de grondopbrengsten. Voor de 26.800 m2 denken we 150 euro per m2 te kunnen vragen als bedrijfsterreinengrond. Dat betekent dus een opbrengst van 4 miljoen. Waarbij er dan 1,5 hectare verkocht wordt aan VDL in de fasering en de rest dus nog aan partijen verkocht moet worden. Dat is ongeveer 1,2 hectare. De opbrengstenstijging is op 150.000 euro berekend. En dan hebben we dus een totaal aan opbrengsten van 4,2 miljoen en daarmee een tekort van 9,8 miljoen als we dit gaan herontwikkelen op deze manier en als we de ook nog de grond voor niks zouden kunnen aankopen.



Gineke Witvoet (Senior Planeconoom Grondzaken) Dat zou een inzet kunnen zijn, maar het is ook gewoon om in beeld te brengen 'wat kost het herontwikkelen van het terrein', los van de verwerving. Bij elke euro die je moet uitgeven aan de verwerving wordt het tekort groter.



Frank Peters (ProHengelo) Maar daar zit het kantoorgebouw niet bij in.

Gineke Witvoet (Senior Planeconoom Grondzaken) Daar zit het kantoorgebouw niet bij in. We hebben nog niet de tijd gevonden om te zoeken, we hebben gekeken wat zijn de dekkingsmiddelen binnen onze gewone reserves op te lossen zijn, maar die zijn er niet. De reserves Grondbedrijf zijn op dit moment nul, die nemen wel licht toe de komende jaren, maar dit is echt niet genoeg om dit op te vangen. Dus op het moment dat we dit zouden willen doen, dan zouden we geld moeten gaan zoeken binnen de Algemene Reserves of wat dan ook. Dus dat is binnen de brede afweging waar de gemeente het geld aan uit wil geven.

Vraag (spreker onbekend) In hoeverre acht u het reëel dat die opbrengst van het bedrijventerrein in vier jaar gaat krijgen?

Gineke Witvoet (Senior Planeconoom Grondzaken) Dat is ook al een aanname. Er zitten een aantal aannames in die niet heel voorzichtig zijn. Maar inderdaad, die drie duizend m2 bedrijventerrein verkopen in vier opeenvolgende jaren na 2021 is ook een hele opgave. Dus daar zit ook een risico in.

Ik ga Leonie weer het woord geven

Jos Rikkerink (voorzitter) Mijn idee is dat er wel heel veel informatie op ons afkomt. Laten we zoveel mogelijk vragen voor ons houden. Ik wil proberen om een half uur pauze te houden. En voor de pauze Mariska ten Heuw nog even antwoord te laten geven op hele prangende vragen waarvan we zeggen die willen we in de pauze graag even bespreken als de fractie. Maar als er echte vragen zijn, ik wil graag na de pauze echt een open dialoog met iedereen, dat we zeggen is het nou verstandig wat we gaan doen? Dit is mij idee.

Wiert Wiertsema (ProHengelo). Als je van ons zou willen horen in globale zin hoe we er tegenover staan, dan is het misschien wel belangrijk dat een enkele vraag goed wordt beantwoord.

Mariska ten Heuw (wethouder) Voor de pauze de vragen en daarna de antwoorden

Jos Rikkerink (voorzitter) Als er een prangende vraag is stel hem voor de pauze. Maar we zijn nog niet klaar. Ga rustig door.

Leonie de Vries (Planologisch Beleidsmedewerker). Dit was inderdaad ook een heleboel financiële informatie. Ik ga even weer terug voordat ik naar de voor- en nadelen ga van scenario 1. Deze drie stappen werkgelegenheid behouden, dat betekent dat je actief grondpolitiek moet bedrijven, En daarbij ga je er dan vanuit dat VDL zich met afspraken gaat vestigen op de locatie Industrieplein. Dan hebben we even een aantal voor en nadelen samengevat. Voordelen zijn: de werkgelegenheid wordt behouden als je dit doet, het kerngebied blijft in gebruik, dus je behoudt de industrievisie op die plek midden in Hart van Zuid. Er zijn ook een aantal nadelen. De eerste is net uitvoerig door Gineke toegelicht, een minimaal tekort van die 9,8 miljoen. Andere nadelen: een desinvestering van aanheiling van de stortgevels, zoals net op die foto was te zien, de gevels aan de Laan. Dat is nog niet zo lang geleden gedaan. En, dat is net ook al gezegd, wij zien nu geen andere partijen die hier financieel bij willen dragen op dit moment.

Floor van Grouw (SP) Waarom is die desinvestering een nadeel voor de gemeente, is dat van ons?

Leonie de Vries (Planologisch Beleidsmedewerker). Dat is betaald.

Floor van Grouw (SP) Dan wordt het gesloopt?

Leonie de Vries (Planologisch Beleidsmedewerker) Ja dan wordt het gesloopt.

Floor van Grouw (SP) Maar dit is betaald bij de overname van Stork of staat het op onze exploitatie? Die desinvestering die hebben wij betaald, maar die Storkgevels,

staan die nog bij ons in de boeken of zijn die op dit moment van Stork. Want het vertegenwoordigt bij ons een waarde van nul. Dus die hebben we al afgeschreven volgens mij. Het kapitaalvernietiging, maar dat kapitaal hebben we al vernietigd. Ook al willen we het behouden, dan is het niet van ons.

Gineke Witvoet (Senior Planeconoom Grondzaken) Dat klopt wel, maar op het moment dat het in stand kan blijven en gebruikt kan blijven dan is die investering gedaan voor een lange termijn, dan is die voor een paar jaar gedaan. En dat is wat we ermee bedoelen.

Leonie de Vries (Planologisch Beleidsmedewerker) Dit zijn de voor- en nadelen van scenario 1. Dan gaan we naar scenario 2. Daar is een andere onderhandelingsstrategie. Je wilt wel die werkfunctie behouden op de locatie Industrieplein maar hierbij ga je niet actief de grondmarkt op maar ben je passief; je gaat geen gronden aankopen van KMS, dat gebeurt niet door de gemeente. Dan is het gevolg dat VDL gaat vertrekken naar een andere locatie binnen een straal van 30 km. En die 30 km stond ook in het krantenartikel, dat is bij de overname van de werkzaamheden van VDL van Siemens aangegeven dat ze in ieder geval binnen die straal van 30 km blijven. Er komen een aantal locaties naar voren. We hebben ingezet op Kanaalzone met een vraagteken, daar is nog bedrijventerrein. Wat eventueel mogelijk is dat zijn de kavels naast Stork Termeq, HTSP, Thales zeg ik maar even, ook in Hengelo dus, en kan voldoen aan de voorwaarden die VDK stelt. Ze hebben zelf ook aangegeven dat ze in gesprek zijn met (geweest) over XL Businesspark in Almelo. En een vraagteken, want wellicht zijn er nog wel andere locaties. Maar bij dit scenario ga je er vanuit dat of dan is het gewoon een feit dat VDL vertrekt naar een andere locatie waar ze nieuwbouw zullen gaan regelen. Ook weer even in een schema wat zijn daarvan nou voor- en nadelen voor de gemeente. Voordeel is in ieder geval dat er geen extra overheidsinvesteringen hoeven te worden gedaan, de huidige milieucategorie gaat omlaag. Het huidige bestemmingsplan faciliteert dat testen, wat ik net aangaf, dat is die hoge milieucategorie. Op het moment dat die werkzaamheden vertrekken is het ook zo geregeld in het bestemmingsplan dat de milieucategorie naar beneden gaat. Dan gaat hij terug naar categorie 1 en 2 en dan ga je af van de zeg maar zware industrie. Dat kan een voordeel zijn. Andere voordelen kunnen zijn dat er nieuwe bedrijvigheid ontstaat en een nieuw elan. Dus bedrijvigheid die we nu nog niet hebben dat die er zou kunnen komen. Na aanleiding van het gesprek met

de Markthaven en de ontwikkeling van Lansinkveste zou dat iets kunnen zijn. Lansinkveste is ook nu goed gevuld met bepaalde bedrijvigheid; dat zou zich kunnen uitbreiden, verspreiden, nieuwe bedrijvigheid kunnen aantrekken.

Wat zijn nadelen voor de gemeente in dit scenario 2? Dat de potentiële gegadigden voor gebruik van het huidige gebouw beperkt is. Zoals VDL al aangaf de bedrijfsgebouwen zijn verouderd voor ons, dat zal voor heel veel andere bedrijven ook gelden. Het is meer beperkt verwachten we dat er dan nieuwe gegadigden op afkomen. We hebben dan ook kans op leegstand van het vastgoed. KMS kan het dan laten staan na twee jaar, dat het leeg staat. En beeldvorming, dat is voor Hart van Zuid wel van belang, dat de grote investeringen die er zijn gedaan in Hart van Zuid (wat in het begin is toegelicht door Sanne) dat dit niet leidt tot bloeiende ontwikkelingen, waarbij dan de conclusie kan worden getrokken 'weggegooid overheidsgeld'.

Dan zijn we aan het eind van ons zenden gekomen en dan kunnen we nu over tot vragen.

Jos Rikkerink (voorzitter) Ik ga de vragen niet beantwoorden hoor. We laten eerst Mariska ten Heuw aan het woord en als je dan vragen hebt dan kan dat.

Mariska ten Heuw (wethouder) Het dilemma dat voor ligt daar zijn we net ook mee begonnen, dat VDL aan de gemeente heeft gevraagd om eigenlijk begin volgende week uitsluitsel te geven of er zicht is dat de gemeente eventueel de gronden van KMS wil gaan verwerven. Wat Sander ook al aangaf, dat is in principe een collegebesluit om dat wel of niet te doen. Maar stel dat we het zouden doen dan heeft dat geweldige financiële implicaties en kunnen wij dat natuurlijk nooit doen zonder daarvoor eerst de raad te hebben geraadpleegd. Vandaar dat we hier vandaag zitten, onder redelijke tijdsdruk, om ook van jullie te horen hoe je grofweg aankijkt tegen het dilemma waar wij voor staan. En het antwoord dat wij VDL volgende week moeten gaan geven; is er zicht op dat de gemeente met KMS in gesprek gaat om de gronden daar te verwerven. Daar kan het antwoord ja op zijn, het kan ook nee zijn. Als het antwoord nee is, dan is voor VDL scenario 2 eigenlijk aan de orde en dan gaan ze op zoek naar een andere plek om hun nieuwbouw te realiseren.

Ik denk dat Sanne, Leonie en Gineke zo meteen ook bij de microfoon kunnen gaan staan, want ik wil graag dat jullie alle vragen die jullie hebben ook kunnen stellen om dan na de pauze een soort van eerste afronding te

geven van als je die twee scenario's ziet, waar zouden jullie dan voor kiezen.

28 februari wil VDL een besluit nemen als onderneming van waar ze staan. En om dat besluit te nemen hebben ze van ons een indicatie nodig. Stel dat wij zeggen wij gaan met KMS onderhandelen, met allerlei beren op de weg over het tijdspad, maar dan zegt VDL dan willen wij op 28 februari wel het besluit nemen om dan nog niet te zeggen wij gaan voor een andere locatie dan Hart van Zuid. Dus 28 februari is er een soort van go of no go bij VDL over de toekomst. En dan doet Hart van Zuid mee of niet. En Hart van Zuid doet alleen mee als wij van KMS de grond gaan aankopen.

Jos Rikkerink (voorzitter) Een klein beetje wil ik er graag even tussen komen. Ik zie een heleboel vingers omhoog gaan. Niet spreken als er nog geen microfoon is. Er lopen hier straks twee mensen met een microfoon rond, een tegelijk.

Imdat Yikilmaz (PvdA) Mijn vraag is er wordt vrij stellig gezegd dat VDL en KMS niet in gesprek zijn. ik krijg nu het gevoel dat zij wel in gesprek zijn, want als wij scenario 1 gaan doen dan krijgen ze allebei hun zin. KMS komt van al zijn grond in één keer af en VDL kan lekker zijn deel, dat kleinere deel oppoetsen. Hoe kunnen wij er zo zeker van zijn dat zij niet met elkaar in gesprek zijn? Daar ben ik benieuwd naar.

Mariska ten Heuw (wethouder) Dat weten we natuurlijk nooit voor honderd procent zeker, maar wij hebben met beide gesproken, meerdere malen, en VDL heeft een keer met KMS gesproken over een mogelijke aankoop.

[Redacted text block]

We weten vrij zeker dat zij niet met elkaar praten. En VDL heeft daar ook niet echt belang bij want zij hebben andere opties.

Gerard Gerrits (wethouder) Een kleine toevoeging. Wij zijn natuurlijk wel in gesprek geweest met beiden. En in die gesprekken is heel duidelijk naar voren gekomen dat ze niet met elkaar praten. Dus KMS praat niet met VDL en VDL praat niet met KMS. Dat is wat zij zeggen en wij hebben heel sterk de indruk dat dat ook zo is. Je moet ergens vanuit gaan, maar de indruk is heel sterk - en het is echt niet één gesprek,

er zijn meerdere gesprekken geweest – dat zij niet met elkaar in gesprek zijn.

Mariska ten Heuw (wethouder)
Daar hebben zij ook geen belang bij.

Colin Kok (GroenLinks) Ik heb een aantal vragen. Wisten we al dat VDL zou vertrekken als wij bijvoorbeeld niet voor scenario 1 zouden kiezen? Hebben ze dat op voorhand al genoemd in gesprekken? En mijn andere vraag is waarom is VDL al in gesprek met het XL Businesspark, dat werd ook gezegd, terwijl wij nu hier een vergadering met elkaar hebben en dat wij eventueel iets gaan beslissen, maar dat ze eigenlijk ook al wel naar andere opties hebben gekeken, zo van als jullie hier niet voor kiezen dan gaan wij gewoon door. Dat snap ik wel, bedrijfstechnisch gezien, alleen wisten we dat al van te voren?

En een andere vraag over die bedragen: als je 40 procent neemt van die 13,9 miljoen dan kom ik uit op 5,5 miljoen en we verkopen het voor 4 miljoen. Ik ben nieuw dus mijn vraag is hoe kan dat? Dat is een verschil van anderhalf miljoen.

Mariska ten Heuw (wethouder) De financiële vraag zal Gineke denk ik wel beantwoorden.

VDL huurt gewoon, VDL is geen eigenaar van de locatie noch van het kantoor, noch van de site. Het staat VDL volkomen vrij om in het kader van hun bedrijfsvoering te kijken naar de voor hun optimale situatie, dat hebben ze zelf ook in de krant gezien. Dat wij een stevig appèl op hen hebben gedaan om toch ook deze locatie in Hart van Zuid in hun overweging mee te nemen, daar willen ze best naar kijken onder de voorwaarde van scenario 1. Maar ze zien ook andere bedrijventerreinen voor zich, waar ze helemaal optimaal toegesneden op hun logistiek anderhalf tot twee hectare kunnen kopen. En zij zijn niet verbonden met Hart van Zuid zoals Stork dat vroeger was en Siemens dat wellicht nog was. In die zin kun je hen dat ook niet kwalijk nemen, totaal ander bedrijf.

Colin Kok (GroenLinks) Stel dat ze naar een andere locatie zouden gaan, blijven dan de banen wel behouden?

Mariska ten Heuw (wethouder) Ja, daar wil ik ook wel open over zijn. Op dit moment is het zo dat zij 500 mensen van Siemens hebben overgenomen plus nog een aantal van Etos. Het is niet per definitie zo dat het aantal banen – ze hebben voor drie jaar werk gegarandeerd, maar ze hebben andere activiteiten dan dat Siemens had. Ik denk wel dat het aan de bovenkant zit qua werkgelegenheid wat VDL op dit moment met de productie die ze nu hebben, dan heeft. Dat gaat eerder naar beneden – dat blijkt ook wel uit de ruimte die ze nodig hebben voor het

kantoorgebouw – dan omhoog. Op dit moment is de inschatting op basis van de productie die ze nu draaien. Dus het is niet zo dat het er persé 500 blijven.

Gerard Gerrits (wethouder) En ook in dat gesprek, wij zijn er ook geweest, is eigenlijk aangegeven door VDL 'Er stond een enorme kerstboom die bij Siemens opgetuigd is en VDL is een familiebedrijf'. Zij brengen het heel erg 'lean en mean', heel erg plat. Met als voorbeeld dat het 'met de beentjes op de vloer' mensen zijn. Ze zitten ook niet meer bovenin. De directie zit niet bovenin, ze zitten op verdieping 2, want ik hoef niet 10 verdiepingen met de lift of de trap, de tweede verdieping is mooi dichtbij, dus ik hoef niet bovenin te zitten. Dit geeft even weer hoe die mensen erin staan. Het is een echt gericht op bedrijf, het is efficiënt, down to earth, beide beentjes op de vloer.

Antwoord op de financiële vraag:

Gineke Witvoet (Senior Planeconoom Grondzaken) Wat ik eruit begreep is dat je zegt waarom ga je niet 40 procent van de kosten nemen en dat relateren aan de grondopbrengst. Maar dat is geen optie, want Stork zegt of je koopt alles, of je koopt niks. Dus je moet alles kopen, en dan moet je ook alles ontwikkelen. Of je blijft met gebouwen zitten en je doet niks, dan heb je daar ook weer problemen van. Dus je moet het hele gebied ontwikkelen en dan ga je daarvan een deel verkopen aan VDL, de rest niet. Maar je kunt niet zeggen we gaan maar 40 procent van het gebied ontwikkelen.

Colin Kok (GroenLinks) Natuurlijk moet je het hele gebied kopen, maar VDL heeft maar 40 procent nodig bij scenario 1. Als je 40 procent neemt van het bedrag 14 miljoen kom je uit op 5,5 miljoen en je verkoopt het voor 4 miljoen.

Gineke Witvoet (Senior Planeconoom Grondzaken) Je moet de kosten gewoon maken. Misschien moeten wij daar zo met zijn tweeën nog even verder over praten.

Onno Fiechter (VVD) Ik heb een aantal vragen. Het verdwijnen van categorie 4, wat is het effect daarvan op de waarde van het pand voor KMS?

Mariska ten Heuw (wethouder) Dat zij in principe geen nieuwe huurder daar kunnen krijgen die een zware milieucategorie nodig heeft. Dus het beperkt hun in de mogelijkheden die ze hebben voor toekomstige andere partijen.

Onno Fiechter (VVD) Ik kan me voorstellen dat als je een pand hebt dat categorie 4 heeft dat dat meer waard is dan categorie 3. Wat is het financiële verschil daarin?

Mariska ten Heuw (wethouder)

Maar dat is alleen aan de orde op het moment dat VDL daar blijft. Met dat VDL daar weggaat verandert de milieucategorie per definitie.

Onno Fiechter (VVD) En wat is dan de waardevermindering voor KMS?

[REDACTED]

Gineke Witvoet (Senior Planeconoom Grondzaken) Dat weten we niet.

Onno Fiechter (VVD) Ik heb nog een aantal andere vragen. Er zijn afspraken gemaakt binnen die 30 km. Tussen wie zijn die afspraken exact gemaakt?

Mariska ten Heuw (wethouder) Tussen Siemens en VDL bij de bedrijfsovername met de vakbonden onder andere. Dus bij de overdracht van de onderneming. Dat is buiten de gemeente om.

Onno Fiechter (VVD) En dan de vraag. Er stonden een paar dingen op wat alternatieve locaties konden zijn. Hebben wij een lijstje van uitputtend, kunnen we dat krijgen om het risico in te schatten?

Mariska ten Heuw (wethouder) Je kunt dat nooit uitputtend, ze kunnen misschien ook wel ergens binnen 30 km privaat een ander bedrijf opkopen waar ze slopen, et cetera, maar we weten wel in Twente welke bedrijfsgronden waar nog niks op staat beschikbaar zijn. En die hebben we net aangegeven, Kanaalzone, XL en HTSP onder andere.

Gerard Gerrits (wethouder) We weten dat ze in gesprek geweest zijn met XL en we weten dat ze een gesprek hebben gehad met HTSP. Dat zijn echt de feiten die we hebben. Van andere bedrijventerreinen is op dit moment niet inzichtelijk waar ze over gesproken hebben.

Marie-José Lutikholt (PvdA) Weet je, ik zit veel meer te denken van als je kijkt naar werkgelegenheid, werkgelegenheid wil je met name behouden. Voor Hengelo is mooi, maar voor Twente. Maar wat betekent het voor Hengelo als het weggaat op die plek? En dat is volgens mij waar je naar moet kijken. Wat is ons dat waard? Want volgens mij als je daar die werkgelegenheid weghaalt dan ontstaat er een holle kies in onze stad, dat is volgens mij niet meer te overzien. Ik vind werkgelegenheid zou je gewoon Twente-breed moeten bekijken, dat is de issue niet. Alleen is dit zo'n specifiek punt voor Hengelo, en dat is moeilijk in geld uit te drukken, maar ik mis dat wel in het voordeel- en nadeelplaatje. Ook als je kijkt naar de Laan Hart van Zuid en al dat soort dingen, die hebben we natuurlijk wel ook formeel speciaal daarvoor aangelegd.

Mariska ten Heuw (wethouder) Dat is precies het dilemma, mevrouw Lutikholt, waar we voor staan. En dat is ook wat we hier bij scenario 2 natuurlijk als belangrijkste nadeel hebben neergelegd. Dat op het moment dat je dus niet kiest voor scenario 1, dus die actieve aankoop en dus zicht op dat VDL in ieder geval 40 procent van het gebied in leven houdt met werkgelegenheid, dat dan dit dreigt. Je hebt dan geen zekerheid. Het kan ook positief uitvallen, laten we daar ook helder over zijn. Maar we hebben geen enkele zekerheid dat het dat gaat doen. We hebben dat even grofmazig hier neergezet maar u voelt dat natuurlijk allemaal wel aan, net als wij, dat op het moment dat daar vier hectare leeg komt zonder dat je zicht hebt op wat er dan voor terugkomt, dat dat, gelet op de positie van Hart van Zuid, majeur in onze stad, een gigantisch dilemma is.

Jacqueline Freriksen

(BurgerBelangen) Wetende dat dat zo is, KMS is niet gek denk ik op mijn beurt, welke garanties hebben wij dat ze dan niet de hoofdprijs gaan vragen voor die grond?

Mariska ten Heuw (wethouder)

Kijk, laat ik daar ook maar helder over zijn, op het moment dat wij onder druk eventueel met KMS in onderhandeling moeten over verwerving om niet dan wel tegen een ding dan hebben we al aangegeven, KMS is dan niet de partij die dan tegen ons zegt 'laten we maar eens even snel doorpakken'. Die zullen hard to get gaan spelen. Ook omdat zij geen enkele tijdsdruk hebben, zij hebben de huur nog, dus dat is allemaal niet in ons voordeel.

Han Daals (BurgerBelangen) We

krijgen natuurlijk nu een hoop hectiek over ons heen. En dan is het altijd goed om even terug te gaan naar de basis. Ik heb een vraag aan Sanne Elferdink. In 2002 hebben we het masterplan gehad. Jullie hebben ongetwijfeld nog gekeken naar dat masterplan. Wat stond er toen in op die plek en wat was de bedoeling en vraag twee is hebben jullie contact gehad met Ton Schaap?

Sanne Elferdink

(Ontwikkelmanager) Vraag 1 wat stond er toen in? In ieder geval waren wij er in onze plannen altijd vanuit gegaan dat het kerngebied het kerngebied zou blijven. Dus het gebied dat Leonie op kaart aangaf, dat zou de werkfunctie behouden c.q. we hebben dat omarmd als drager van ons plan. Dus in onze planvorming vanaf den beginne, in ieder geval in 2008 hebben we dat geactualiseerd. Hebben we met elkaar vastgesteld, dat kerngebied dat blijft een economisch kernpunt in ons gebied, dat zien we ook paars wat Mariska aanwijst. Dat is het uitgangspunt geweest van onze plannen,

daarop hebben we onze plannen ook aangepast. Is dat het antwoord op de vraag?

En dan vraag 2, hebben we contact gehad met Ton Schaap? Wij hebben vaak contact met Ton Schaap, maar niet over dit vraagstuk omdat nog niet duidelijk is wat zijn de scenario's, waar hebben we het over. Dat gaat met name dan over de ruimtelijke kwaliteit. Het vraagstuk is wel aan de orde geweest. Staat bij voor- en nadelen.

Mariska ten Heuw (wethouder)

Vertel wel even wie Ton Schaap is.

Sanne Elferdink

(Ontwikkelmanager) We hebben in Hart van Zuid een organisatievorm waarbij we een supervisie team in het leven hebben geroepen, eigenlijk vanaf den beginne al. Dat supervisie team heeft tot taak om die ruimtelijke kwaliteiten in Hart van Zuid waar een bijzonder deel ook in het Industrieel Erfgoed ligt, om dat te bewaken en om er voor te zorgen dat we ook echt een onderscheidend ruimtelijk klimaat krijgen. Daarvoor hebben we een supervisie team in het leven geroepen en in dat team zitten eigenlijk allerlei kenners, naamgevers eigenlijk wel. Daar zit Ton Schaap in, hij is stedenbouwkundige van de gemeente Amsterdam; hij heeft ook in Enschede een hele hoop gedaan. Wel een gezaghebbende figuur op het gebied van stedenbouw. Hubert- Jan Henket op het gebied van Industrieel Erfgoed, onze stadsbouwmeester zit erin. Er zitten diverse collega's in die de ruimtelijke kwaliteit in de gaten houden.

Jan Evers (GroenLinks) Heb ik het nu goed begrepen dat zelfs als we nu aangeven dat we voor 28 februari het gesprek wel aan willen gaan, dan is het nog maar de vraag hoe lang VDL wil wachten tot wij daar uit zijn met KMS en als we er dan uitkomen met KMS en dat gebied gaan ontwikkelen, dat dan pas VDL in overweging wil nemen dat zij een deel van dat gebied willen kopen en daar dus ook nog nee op kunnen zeggen. Heb ik dat zo goed begrepen?

Mariska ten Heuw (wethouder) In principe wel, maar wij hebben het wel zo met VDL besproken dat als wij met KMS dat gesprek aangaan, vandaar dat wij ook van VDL van tevoren hebben gevraagd een indicatie voor de prijs die zij dan in dat gebied willen betalen. Dus als wij dan bouwrijp zouden kunnen aanleveren binnen de bepaalde tijd, dan is VDL ook bereid naar Hart van Zuid te kijken. Maar dan nog zullen zij het wellicht afwegen tegen andere locaties. Maar wij zullen natuurlijk ook alleen maar van KMS verwerven, dat hebben Sanne en Leonie ook gezegd, als dus inderdaad er een soort ketting in zit waar wij dus één op één in ieder geval weer veertig procent weer

doorverkopen aan VDL tegen een x-prijs. Alleen onder die voorwaarde lijkt mij dat dat wij überhaupt het gesprek met KMS aangaan.

Ilhan Çetinkaya (D66) Eigenlijk had ik een soort gelijke vraag als de heer Evers. Even voor de duidelijkheid. 7 Februari moet u als college weten ja of nee, als college zijnde zegt u. Dan kan VDL op 28 februari aangeven go or no go en dan bent u een jaar verder met KMS. Dan kan VDL dus alsnog zeggen 'het is veel te laat gemeente, u bent al een jaar bezig met KMS, toedeloef'. Geeft VDL een deadline aan, van jongens dan en dan moet het duidelijk zijn?

Mariska ten Heuw (wethouder)

Nee, ze hebben alleen gezegd als er überhaupt zicht is dat de gemeente, als wij de deur dicht doen volgende week en zeggen wij gaan het gesprek niet aan, dan is het voor VDL helder, dan doet Hart van Zuid niet mee. Als er zicht komt op een gesprek met KMS stel ik mij voor dat VDL ons het tijdpad geeft waaronder wij met KMS in gesprek kunnen gaan, in onderhandeling kunnen gaan. Gelet op het feit dat het hun wens is om op 1 januari 2021 een nieuwe fabriek te hebben en de bouwtijd en alles wat daarbij komt, die moeten ze op een andere locatie ook nog maar realiseren. Ze kunnen natuurlijk altijd hier nog de huur verlengen, het zal allemaal niet voor hun het mooiste scenario zijn, maar zij gaan ons zeker, laat ik daar ook maar helder over zijn, niet een jaar de tijd geven om met KMS te gaan onderhandelen. Daarmee spelen we natuurlijk KMS weer in de kaart, want KMS denkt dan dan blijven ze nog een jaartje langer huren en komt die huur nog een keertje extra binnen. Dus dan zullen we afspraken moeten maken over welk tijdpad we elkaar daar in gunnen om te kijken of dat de begaanbare weg is. Met een onzekere uitkomst.

Ilhan Çetinkaya (D66) Het lijkt mij wel reëel dat ze het kantoorpand een jaar langer huren.

Mariska ten Heuw (wethouder) Ja, maar goed dat kunnen ze ook afschrijven als verlies, ze zullen daar gewoon een afweging in maken.

Gerard Gerrits (wethouder) In deze zaak zitten drie partijen, ja vier, en de belangen voor iedere partij zijn zodanig groot; de een heeft heel veel belang bij vertraging, kijk naar KMS. Dus hoe langer het proces duurt, hoe langer zij een huurder hebben. VDL is gebaat bij snelheid omdat zij van de grootte van het pand af willen en dus ook weer daar kijken naar kosten. De gemeente staat aan de zijlijn en eigenlijk zijn wij de speelbal tussen te partijen. En dat is een hele lastige.

Jan van der Sleen (PVV) Als ik het goed begrijp hebben we totaal nergens garantie op, VDL kan op ieder moment nog beslissen 'ik ga naar Almelo'. Dus we hebben geen enkele garantie met de risico's die we gaan lopen?

Mariska ten Heuw (wethouder) We zetten pas een handtekening op het moment dat we zeker weten dat VDL ook komt. Het gaat er nu om of dat we überhaupt eventueel zo'n scenario 1 voor ons zien.

Gerard Gerrits (wethouder) Het is natuurlijk niet zo, we leggen het voor, we willen graag een richting. Dat wil niet zeggen dat als we een richting kiezen dat het dan ook 'ohne Ende' is. Dat betekent wel dat je harde afspraken moet gaan maken. En dat vervolgtraject, wat nu vanavond gewoon voorligt, is de richting die we met zijn allen voorstaan. De stap verder is wat u aangeeft, terecht, we kopen iets maar we weten niet zeker of we dat door kunnen verkopen, maar dat is dan wel de volgende stap. Het is wel een proces dat je in elkaar vervlecht. Het is niet zo eenvoudig. Waar we nu echt voor staan is zijn we bereid voor welk scenario dan ook te kiezen. En als we bereid zijn, bijvoorbeeld voor scenario 1, waar we het geld ook vandaag mogen halen. Zijn we daartoe bereid, dan ga je in gesprek met VDL, met KMS om te zorgen dat we ook heldere en duidelijke afspraken hebben. En dan kunnen we nog steeds in dat traject stranden. Maar dan hebben we in ieder geval wel gekozen.

Marc ten Barge (D66) Scenario 1 is duidelijk een hele slechte onderhandelingspositie vanuit de gemeente bezien. Als je nou kijkt naar scenario 2, daar ben ik benieuwd naar en ik weet niet of jullie dat kunnen beantwoorden. Als je nou kijkt met de bril van KMS, de kosten-batenanalyse die je dan maakt na 2021 en de markt zoals die nu is, wat kun je daar over zeggen?

Mariska ten Heuw (wethouder) Nou daar hebben we wel over gedacht. Stel VDL gaat weg, kiest voor nieuwbouw, wat voor type bedrijfsactiviteiten denken wij dan dat reëel gezien in het pand van nu VDL kunnen, welk zicht hebben we daarop.

Henk van den Graven (Senior adviseur economie) Dus als ik de pet van KMS op doe kom ik terecht in milieucategorie 1 en 2, dus lichte bedrijvigheid. En dat zijn een heleboel bedrijfstypen, maar die geen milieuoverlast met zich meebrengen. Geen sloperijen of recyclingbedrijven, dat soort zaken, maar wel een heleboel andere potentiële lichte activiteiten, van een houthandel tot een opslag of een aannemersbedrijf. Dus er zijn wel een heleboel mogelijkheden maar die in ieder geval geen overlast voor de omgeving geven.

Mariska ten Heuw (wethouder) De vraag is financieel, of het hun zeer doet.

Marc ten Barge (D66) Ja, want zij zullen ook een kosten-batenanalyse maken. Dus loont leegstand of loont het om wel actief op zoek te gaan naar nieuwe huurders. En die afweging moeten wij natuurlijk ook maken. Maar als die naar 1 kan, dan is het dus voor de gemeente makkelijker om nu te kunnen zeggen, weet je we gaan dat niet actief zelf doen, dus we gaan voor scenario 2.

Henk van den Graven (Senior adviseur economie) Ja maar in hoeverre het wel of niet makkelijk wordt voor Stork om nieuwe huurders te vinden is voor ons heel moeilijk in te schatten.

Gerard Gerrits (wethouder) En in de gesprekken heeft Stork ook heel duidelijk aangegeven, dat stond ook in de sheet, dat zij geen vastgoedbedrijf zijn, dat is ook niet hun specialiteit. Volgens mij is dit nog de enige locatie die zij hebben en zij hebben niet de intentie om locaties te verhuren, op te splitsen of te delen. Zij willen of verkopen of verhuren en niet knippen.

Mariska ten Heuw (wethouder) Stork heeft bij ons om tafel gezeten, heeft gewoon gezegd 'als jullie het niet kopen voor een x-prijs dan zetten wij er in 2021 een groot hek omheen en dan slaat op een gegeven moment de verloedering wel toe en dan komt de gemeente vanzelf wel'. Dat is een beetje het scenario dat zij natuurlijk spelen. Precies wat mevrouw Luttikholt ook zegt, dat je dat als gemeente natuurlijk niet wilt, maar waarmee ze ons ook onder druk zetten.

Frank Peters (ProHengelo) Het stuk grond naast Stork aan het kanaal, is dat van de gemeente?

Mariska ten Heuw (wethouder) Ja.

Frank Peters (ProHengelo) Ik zou denken dat VDL liever weggaat dan blijft, dus is deze Hart van Zuid locatie op verzoek van de gemeente, dat ze daar ook naar kijken?

Mariska ten Heuw (wethouder) Die hebben ze zelf ook gezien. Dat komt ook omdat Stork Termeq daar natuurlijk naast zit. Die bedrijfsactiviteiten passen heel goed bij elkaar, het type bedrijf past goed bij elkaar, de grootte van de kavel is precies groot genoeg voor hun, het is aan een openbare kade; dus ze kunnen dat zelf ook zien, het staat op onze site.

Frank Peters (ProHengelo) Als VDL blijft dan moet je eerst slopen, dan bouwrijp maken en nieuwbouwen, dat betekent ook tweeënhalve tot drie jaar geen activiteiten voor de mensen die daar werken.

Mariska ten Heuw (wethouder) Nee, dat is niet zo. We hebben het daar wel met VDL over gehad. Ze hebben dus anderhalve hectare nodig en dan kunnen ze

het bedrijfsproces wel zo opknippen – die bereidheid hebben ze wel uitgesproken – dat aan de ene kant eerst gesloopt wordt, ze het bedrijf exploiteren aan de kant van de Industriestraat, dan gaan ze naar de nieuwbouw en dan daar slopen. Dit is wel natuurlijk voor hun suboptimaal, maar daarvan hebben ze niet op voorhand gezegd dat dat onmogelijk is, die bereidheid is er wel.

Frank Peters (ProHengelo) Zou het ook geen grote kans zijn om de industrie uit de stad weg te krijgen?

Mariska ten Heuw (wethouder) Die hebben wij bij scenario 2 ook bij de voordelen staan, maar het is maar hoe je er tegenaan kijkt. Maar dan moet je wel weten wat je er wel voor terug wilt hebben.

Onno Fiechter (VVD) Ik had wat meerdere vragen en ik was net bij die 30 km nog bezig. Maar de vraag is, stel dat zij, VDL heeft heel veel panden natuurlijk, verder dan 30 km weggaan, wat zijn daar de consequenties van?

Mariska ten Heuw (wethouder) Volgens mij mag dat contractueel niet.

Onno Fiechter (VVD) En als ze dat wel doen, staan daar dan sancties op?

Mariska ten Heuw (wethouder) Dat weet ik niet, dan treed ik in het contract tussen Siemens en de werknemers, ik denk dat dat niet zomaar gaat.

Onno Fiechter (VVD) KMS die heeft de hoofdprijs gevraagd, wat ik begreep. Wat maakt dan dat het voor ons reëel is om uit te gaan van nul euro? Niet he? Volgens mij moet je daar gewoon de vraagprijs ongeveer bij optellen dan.

Mariska ten Heuw (wethouder) Daarom hebben wij hem ook, voor het rekenmodel, van wat kost het om als je het voor nul verwerft en elke euro die het gaat kosten om te verwerven die moet je gewoon met deficit van 10 miljoen optellen, dan wordt het deficit/tekort dus slechter.

Jacqueline Freriksen (BurgerBelangen) Wat ik me afvraag is, we hebben hier gewoon te maken met het feit dat de gemeente in de mangel genomen wordt, links om of rechts om, wij zijn gewoon het haasje om zo maar even te zeggen. Dus de scenario's 1 en 2 proberen wij ook zo te maken dat het enigszins nog gunstig uitpakt. Wat is er mis met scenario 3 toe te voegen en het hele plan op de kop te gooien en te kijken wat voor de gemeente het meest gunstig is. Als je kijkt naar het wooncontingent, moet je niet het complete plan gaan omgooien en er een gigantisch mooie woonwijk van maken en laat ze het maar uitzoeken.

Mariska ten Heuw (wethouder)

Maar dan is ook de vraag, punt 1 in Hart van Zuid hebben we nog een gigantische weg te gaan om de bouwambities die er zijn voor de private partijen überhaupt bij de Provincie gedaan te krijgen, dat die mogen bouwen wat ze graag willen. Tot 2030, laten we daar ook helder over zijn, hebben de bestaande partijen in Hart van Zuid, Van Wijnen, Emga, eventueel Etef en Boei Locatie, meer dan genoeg volume, veel meer dan dat we contingent hebben om die behoefte te vullen. Als je dan naar die vier hectare kijkt en je moet het ontwikkelen voor woningbouw, welke partij dat ook gaat doen, loopt tegen het zelfde financiële plaatje aan dat Gineke net heeft geschetst, als je het moet her ontwikkelen voor industrie. Sterker nog ik denk dat de saneringskosten en ook het bouwrijp maken dan nog wel wat meer zou zijn.

Jacqueline Freriksen

(BurgerBelangen) Maar de opbrengst is ook vele malen hoger, dat is een ding dat zeker is.

Mariska ten Heuw (wethouder)

Maar onder de streep, we hebben die vingeroefening wel gedaan, kom je ook op een dikke min uit.

Gineke Witvoet (Senior

Planeconoom Grondzaken) Het is waar, de opbrengsten zijn hoger, dat hangt er natuurlijk ook weer af van hoeveel woningen je gaat realiseren. Maar als je al een behoorlijk stedelijk programma gaat realiseren zou het tekort, dat zonder verwervingskosten 10 miljoen is, wel vier of vijf miljoen lager kunnen zijn, maar waar hebben we het dan over. Dan heb je nog steeds een negatieve exploitatie.

Jacqueline Freriksen

(BurgerBelangen) We hebben wel de afspraak, we hebben hier al vaak over gesproken, dat we zouden gaan spreken met de Provincie in het kader van het wooncontingent. Het is voor Hengelo als stad ontzettend belangrijk dat er hier geen holle kies gaat ontstaan. En daar moet toch ook een Provincie of wie dan ook iets van vinden denk ik op mijn beurt.

Gerard Gerrits (wethouder) Ja en

die lobby is al een aantal maanden terug ingezet. Dus het is niet zo dat dit voor de Provincie als een verrassing gaat komen. Wij zetten heel duidelijk in op Hart van Zuid wonen, als je het in de Provincie over een contingent hebt mag je het geen contingent noemen, dan wordt het een ladder genoemd. Die woningen die hebben we nu niet. Volgens mij gaan Mariska en Bas volgende week naar de Provincie toe om dit onderwerp te bespreken. Dat komt ook niet uit de lucht vallen, dat is al maanden in voorbereiding. We zitten aan iedere tafel te verkondigen dat,

als wij niets gaan doen, we hebben ook binnenstedelijk en in de binnenstad gewoon vierkante meters teveel, dat is een andere opgave. Dus als je hem even doortrekt naar de andere kant van het station, dan heb je daar ook gewoon vierkante meters die uiteindelijk ook een keer ombestemd moeten gaan worden. Want die 3,6 miljoen winkel vierkante meters, die hebben wij ook een stukje teveel in Hengelo. Het is en, en, en. We hebben ook daar geen programma, dus dit is echt een dilemma waar we voor staan.

Wiert Wiertsema (ProHengelo) Er komen Provinciale verkiezingen, laten we dat even noteren, dan kan alles anders worden. Maar ik heb een hele andere vraag. Die twee scenario's die zijn, hoe je ze ook bekijkt, of heel risicovol of erg nadelig voor de gemeente. Mijn vraag is als we die werkgelegenheid voor Hengelo willen behouden, kunnen wij los van allerlei scenario's en een aanbod doen aan VDL, kijkend naar al hun vestigingsfactoren die belangrijk zijn, om elders een gebouw neer te zetten dat aan al hun wensen voldoet? Zodat wij concurrerend zijn ten opzicht van Almelo bijvoorbeeld, ten opzicht van Enschede of waar ze zich nog meer zouden willen vestigen.

Mariska ten Heuw (wethouder) Dat is dus de locatie aan de Kanaalzone, de allereerste dia. Het klopt niet helemaal, want het is uiteindelijk anders ontwikkeld. Maar het is in principe deze kavel. Die voldoet qua grootte, ik heb dat net ook al aangegeven, die grond kunnen we hen gewoon verkopen. Dat is verreweg de beste plek en dan mogen ze zelfs, als je kijkt naar de milieucategorie, ook nog die testlocatie hebben.

Gerard Gerrits (wethouder) Dat is niet wat wij vinden, dat is wat zij zelf ook hebben aangegeven. Dit komt niet uit onze koker.

Wiert Wiertsema (ProHengelo) Dan zouden we ons toch puur zakelijk kunnen opstellen, even los van allerlei scenario's, en hen gewoon die grond aanbieden en kijken wat ze doen. En voor de rest terughoudend zijn.

Gerard Gerrits (wethouder) Dat is scenario 2.

Mariska ten Heuw (wethouder) Dat is precies scenario 2, maar wel met als consequentie dat er dan geen zicht is, in ieder geval op korte termijn, op een grote partij die de hele site Hart van Zuid in ontwikkeling heeft. Dat hebben we aangegeven, gelet op er is ongeveer 100 miljoen geïnvesteerd, juist op die plek, door heel veel overheden, ook door de gemeente, juist om de industriële werkgelegenheid; die site daar, daar is de hele wegstructuur op ingericht, daar is de aanheling voor gedaan,

de Laan is daar omheen gelegd, we hebben Stork verplaatst om daar de werkgelegenheid van Siemens en dan nu VDL te kunnen laten groeien. Dat is inderdaad een standpunt, maar het is wel een consequentie, wat mevrouw Luttikholt ook zegt, dat je niet precies weet hoe het zich dan na 1 januari 2021 ontwikkelt.

Susanne van den Beukel

(ChristenUnie) Ik heb nog een aanvullende vraag die helemaal nog niet naar voren kwam. Ik heb begrepen dat het kantorengedouw, dat zeg maar in helemaal eigendom van een belegger is, dus losgekoppeld is van KMS en alles. Stel dat VDL weggaat, wat nu nog een deel van het kantorengedouw huurt, hoe actief is die belegger om dit gebouw weer te vullen? Want dat is ook een centraal iets voor Hengelo.

Mariska ten Heuw (wethouder)

Bepaalde verdiepingen hebben ze inmiddels al, we hebben het net ook al aangegeven, VDL heeft al helemaal niet meer het hele gebouw nodig. Inmiddels huurt Siemens weer een etage en ook Ethos huurt een etage. Maar goed het is een behoorlijk kantoorpand. Het is natuurlijk best wel een rendabele locatie, dichtbij het station, het zou moeten blijken welke partij daarin kan.

Marcel Elferink (CDA) Ik heb drie vragen. Eentje kwam net al meer aan de orde, Kanaalzone. Jullie weten dat er gesprekken gevoerd zijn door VDL of XL en HTSP. Maar zijn er nu ook, om dat duidelijk te krijgen, sec gesprekken gevoerd met de gemeente over de Kanaalzone?

Mariska ten Heuw (wethouder) Nee niet anders dan dat ze gewoon weten dat die grond beschikbaar is en dat ze weten wat die kost. En de prijs voor grond, laat ik daar heel helder over zijn, is het issue überhaupt niet bij VDL. VDL is bereid voor 150,160, 180 euro per vierkante meter te betalen al naar gelang wat het kost. Dus zij gaan op gegeven moment gewoon voor de locatie.

Marcel Elferink (CDA) Zij weten dat allemaal? Er heeft geen afzonderlijk gesprek daarover plaatsgevonden?

Mariska ten Heuw (wethouder)

Nee.

Gerard Gerrits (wethouder) De zelfde gesprekken die ze met ons gevoerd hebben, hebben ze ook met XL Businesspark gevoerd en met HTSP. Dus op het zelfde level. We weten natuurlijk bij XL Businesspark wel iets meer dan gemiddeld omdat we mede eigenaar zijn voor 23 procent. Mariska zit in het DB en ik zit in het AB, dus we weten ook hoe die gesprekken daar verlopen zijn. Dat is niet meer of minder dan dat er in het gesprek met Hengelo is geweest.

Marcel Elferink (CDA) Helder. Mijn tweede vraag is: klopt het dat de besluitvorming over de dekking, dat werd net al aangegeven, dat zal in geval van scenario 1 uit de algemene reserves gedekt moeten worden, dat ligt het meest voor de hand. Klopt het dat de gemeente op zijn vroegst met de kadernota komend voorjaar kan doen? En hoe verhoudt zich dat tot de planning van VDL?

Mariska ten Heuw (wethouder) Daar hoor ik graag na de pauze over of jullie dit überhaupt een begaanbaar scenario vinden. Maar stel dat we dat zouden doen, dan is het natuurlijk aan het college. Wij kunnen natuurlijk ook in april of mei naar de raad teruggaan om buiten de kadernota om, gelet op de impact, om een voorstel voor te leggen met betrekking tot de dekking. Maar voor jullie als raad gaat het er natuurlijk wel om, als je tien miljoen even grofweg moet investeren, je dat dan natuurlijk wel moet afwegen tegen andere prioriteiten. Dat is ook waar je straks na de pauze maar eens je gedachten over moet laten gaan. Wil je eventueel tien miljoen hierin investeren wetende dat er ook andere prioriteiten in de stad zijn.

Marcel Elferink (CDA) Helder. En dan de laatste vraag, dat gaat verder dan wat Susanne net aan de orde stelde. Dat is met die kantorenontwikkeling. Er werd net gezegd twee etages nog; het is de vraag, als ze nieuw bouwen willen ze ook een nieuw kantoorgebouw of blijven ze het huidige kantoorpand gebruiken. Stel dat ze die twee etages blijven gebruiken, dan staat er ook een heel groot gedeelte leeg. Wat zijn de consequenties, los van deze ontwikkelingen, voor de totale programmering van Hart van Zuid? Er ligt nog een ambitie om kantoor vierkante meters te realiseren. Wat betekent dit voor die ambitie binnen de totale exploitatie van Hart van Zuid?

Mariska ten Heuw (wethouder) We weten dat we op met name de MTS-locatie nog kantoorvolume willen toevoegen, 15.000 vierkante meter staat daar nog voor in de boeken. Op het moment dat dit kantoorpand leegkomt zal de markt in eerste instantie, ook qua duurzaamheidsontwikkelingen dat pand gaan vullen. Dat betekent wel weer verdunning, ook van je programma en mogelijke partijen die daar in kunnen.

Ilhan Çetinkaya (D66) Ik heb een vraag over het overzicht beknopte financiële berekening. In het ergste geval hadden wij een tekort van een investering van tien miljoen euro, verlies zie ik hier. Nou zie ik ook dat de opbrengsten ruim vier miljoen zijn als we die vier hectare ook verkopen. Daar is 1,6 of 1,7 miljoen aan opbrengsten van VDL. De rest is nog maar afwachten, dus om en

nabij de tweeënhalf miljoen. Als we dus niets verkopen, naast wat we aan VDL verkopen, hebben we geen verlies van tien miljoen maar twaalf-en-een-half miljoen. En ik heb u zelf net horen zeggen 'als ik kies voor scenario 2, dan is het nog maar de vraag wat er gaat komen'. Als je daar nu al over twijfelt, dan is die twijfel er ook wat er met de overige 60 procent zal gebeuren.

Mariska ten Heuw (wethouder) Dat klopt. Alleen in het ene scenario ga je er min of meer uit van dat Stork, dus KMS, min of meer de bestaande opstallen doorverhuurt zoals het is, dus in de verouderde toestand. In de situatie waar wij het over hebben ga je er vanuit dat het bouwrijpe grond is en dat er nieuwe opstallen kunnen komen en er kan ook een ander type bedrijvigheid komen. Dus het is niet een op een met elkaar te vergelijken.

Ilhan Çetinkaya (D66) Als we dus dat deel wel verkopen aan VDL, dan blijft die categorie 4 bestaan, dus ook voor alle resterende vierkante meters.

Mariska ten Heuw (wethouder) Nee, waarschijnlijk niet, daar zou je het over moeten hebben voor het nieuw te ontwikkelen deel, of het dan gewenst is. Dan maken we een nieuwe grondexploitatie en dan is wat mij betreft ook aan de gemeenteraad of je daar nog een weer categorie 4 op het deel dat niet door VDL wordt geëxploiteerd op wilt leggen. De vraag zo stellend zou ik zeggen ik zie niet direct waarom we dat nog zouden willen.

Marie-José Lutikholt (PvdA) Stel nou, het geheel kost ons 15 miljoen, ik noem maar wat, met grond wat we moeten aankopen. Dan neem ik toch aan dat we dat wegzetten over 30, 40 jaar. En wat kost het ons dan jaarlijks aan exploitatie in de begroting? Want ik denk dat het ook goed is om die verschillen even mee te geven. Want we schrikken van bedragen, maar als je op die manier wat weg kunt zetten kan het misschien ook nog weer meevallen.

Mariska ten Heuw (wethouder) Helaas niet, maar Gineke legt het even uit.

Gineke Witvoet (Senior Planeconoom Grondzaken) Als we zien dat er een tekort is van 15 miljoen dan moeten we daar een voorziening voor treffen, dat betekent dat we het geld gewoon nu op de plank moeten leggen. Dus dat is geen optie. Het gaat erom dat je gaat investeren en dat je weet dat je een tekort hebt van zoveel miljoen en daar moet je een voorziening voor treffen. Je leent wel voor je grondexploitatie om die investeringen te doen, dat zit in de totale berekening. Maar je weet van te voren al dat je een verlies hebt, en voor dat verlies moet je gewoon een voorziening treffen.

Gerard Gerrits (wethouder) In boekhouden heb je altijd twee dingen. Debet/credit dat is eigenlijk het papieren gebeuren; en binnen de overheid is het dus gewoon zo dat je als je een verlies voorziet, dan moet je hem gewoon boeken. Dat is wel een boekhoudkundig verlies, maar je moet hem dus wel ergens vandaan halen. En waar jullie het over hebben is eigenlijk hoe ga je het financieren. En dan ga je hem in de lening weghalen. Dat is het aparte van de overheid, wij zijn in staat om geld te creëren, maar we moeten het wel dekkend krijgen. Je hebt de boekhoudkundige regels aan de ene kant aan de andere kant heb je de financieringsstatus. En waar jullie het over hebben is financieren en boekhoudkundig moet je hem dus wegboeken, zodat het wel onder aan de streep gedekt is en we geen 'Almelo situatie' creëren. Wat er dan gebeurt is, je gaat 15 miljoen uit de algemene reserves halen en je gaat in een keer er onder zakken en dan gaat de Provincie zeggen 'je hebt te weinig reserve en hoe ga je dat weer herstellen'.

Jos Rikkerink (voorzitter) Ik zie twee dames kijken met heel veel vraagtekens maar ik denk dat het heel goed is om even de lading eraf te halen en even te pauzeren. Mijn vraag aan jullie is, voordat jullie allemaal gaan staan en heel hard wegllopen. Ik weet niet of er nog mensen buiten staan die even niks mogen horen, dus pas op als jullie als fractie nog even willen overleggen, doe dat dan even heel zorgvuldig.

Hoe lang zullen we pauzeren, is een half uur goed? Pauze 20 minuten, dus tot 21.30 uur. Half vraag allemaal terug hier.

Ik kijk even naar de griffie: blaadjes hier laten of meenemen? De uitgereikte blaadjes mogen mee, maar wel opletten dat ze mee teruggaan.

Pauze 20 minuten, dus tot 21.30 uur. Half vraag allemaal terug hier.

PAUZE

Jos Rikkerink (voorzitter) Beste mensen. De SP is weer afgedaald en ik denk dat wij weer compleet zijn. Welkom allemaal opnieuw in deze besloten vergadering. Ik wil graag het woord geven aan onze burgemeester; die gaat nog even inventariseren bij de diverse fracties dus ik denk dat het goed is om de burgemeester aan het woord te laten.

Is er nog een vraag, stel hem even, maar geef vooral uw mening.

Ik geef mijn microfoon aan Carl en burgemeester aan u het woord.

Sander Schelberg (burgemeester) Floor.

Floor van Grouw (SP) Ik ben wel heel benieuwd, er werd gezegd. Stork zet er hekken omheen en het kan blijven staan. Hebben wij als overheid geen enkel middel op het moment dat grond verloedert of wat dan ook, om daar op in te grijpen? En ik heb ook nog een technische vraag aan de ambtenaar, die had het over meneer Schaap. Tegen welke problemen lopen wij aan als wij deze panden gaan slopen of lopen we dan ook weer tegen enige jaren vertraging aan, want ik heb toch wat dingen rondom MTS-en en dat soort zaken gezien. Wat levert dat voor vertragingen op?

Jan van der Sleen (PVV) Ik heb een vraag over bodemonderzoek. Heeft dat al plaatsgevonden, weet men precies wat daar allemaal in de grond zit? En zo nee, waarom niet?

Marcel Elferink (CDA) Een technische vraag, mag VDL met anderhalf tot twee hectare wel naar XL-park?

Gineke Witvoet (Senior Planeconoom Grondzaken) De eerste vraag ging over verloedering. Kunnen we wat doen tegen verloedering? In principe kunnen wij Stork niet dwingen om hun panden te onderhouden; op het moment dat er een onveilige situatie ontstaat, dan kunnen wij daar wel wat aan doen, maar tot die tijd is het zoals het is volgens mij. Dan de vraag over Ton Schaap.

Sanne Elferdink (Ontwikkelmanager) Die had daar denk ik mee van doen. Wat kun je als overheid doen om in te grijpen ten aanzien van het onderhoud? Of gaat het dan om de sloop?

Floor van Grouw (SP) Nee, ik herhaal hem wel even. Het zijn beeldbepalende panden volgens mij, dus wat halen wij ons op de hals als wij die panden willen slopen, wie komen er op dat moment allemaal in het geweer en welke procedures gaan er allemaal lopen?

Sanne Elferdink (Ontwikkelmanager) Inderdaad, u heeft gelijk, het zijn beeldbepalende panden. Het is niet zo dat ze een status hebben, dus het zijn geen gemeentelijke monumenten. Wel het ketelhuis, dat is een gemeentelijk monument. Voor de rest hebben ze geen monumentale status. Maar ik kan me voorstellen dat daar toch wel bepaalde gevoelens bij zijn. Dus als dat tot een sloop leidt, dan kan het zijn dat daar partijen tegen in het geweer komen.

Sander Schelberg (burgemeester) Het wordt er niet makkelijker op, dat is het antwoord.

Gineke Witvoet (Senior Planeconoom Grondzaken) Antwoord vraag bodemonderzoek. Er is in opdracht van Stork wel het nodige bodemonderzoek gedaan de afgelopen jaren, dat is ook bij de gemeente bekend. Er is bekend dat er sprake is van ernstige verontreiniging in de bodem en in het grondwater. Daar is ook een beschikking op afgegeven; op grond daarvan monitort Stork de verspreiding van de vervuiling in het grondwater. Tot nu toe blijkt het zich niet heel hard te verspreiden, de vervuiling is niet bezwaarlijk bij het huidige gebruik. Dat is wat er bekend is over de bodemverontreiniging.

Sander Schelberg (burgemeester) Is er onderzoek gedaan: ja.

Dan is er nog een vraag die open stond over XL. Daar is het antwoord nee, dat pas niet. En ze zijn ook in dezen geweest.

Mooier wordt het niet, welk scenario we ook kiezen, zeg ik even als voorzitter van de raad en voorzitter van het college, er zijn overal voors en tegens. En Marie-José had een hele duidelijke, waar ook geen antwoord op is natuurlijk, door mee te geven 'wat willen we nou'. Aan de ene kant kan het negatief voor het geld, aan de andere kant een mogelijke rotte kies, het is een dilemma, het is – zeker vanavond – een onoplosbaar dilemma. Op heel veel van die vragen die misschien nog best leven zijn ook nu nog geen harde antwoorden te geven. Dat is ook niet de bedoeling, is niet de opdracht en hoeft ook niet. Maar het dilemma blijft staan. Waarom leggen wij dat bij de gemeenteraad met jullie hier vanavond? We willen, ik hoor het al wel een paar raadsleden zeggen, natuurlijk niet hebben dat we – noch het college, noch de raad, dat we op een gegeven moment zeggen 'hadden we dat maar gedaan' of 'hadden we dat maar niet gedaan'. Welk scenario we ook kiezen vanavond of richtinggevend maken, dat is pas een begin van die processen. En dan gaan we heel veel andere dingen ook zullen moeten doen. Dus het is ook eigenlijk een beetje de richtinggevend. Maar we willen, noch wij college of noch wij raad, zeg ik erbij als voorzitter van de raad, dit natuurlijk niet voorbij hebben laten gaan, hadden dat maar gedaan of waarom hebben we dat niet gedaan. Maar nogmaals, die keuze staat voor ons in die zin ook een beetje open. Want wat je ook kiest, er is altijd een gevolgschade. Er is ook voor jullie raadsleden, voor ons als collegeleden altijd wel een moment dat je zegt ja maar dit hebben we wel geregeld. Vergis je niet, de start van het verhaal was, we hebben de volledige werkgelegenheid tenminste voor Twente en zo mogelijk ook voor Hengelo weten te redden, dat moeten we niet vergeten. Als dat niet was gelukt had het ook leeg gestaan en hadden we ook nog

eens een keer – en de werkgarantie is bij geen ander bedrijf gevonden – en we hebben een heel mooi bedrijf voor Twente, zo mogelijk ook voor Hengelo teruggekregen. Met een langjarige toekomst, want dit bedrijf laat niet het niet vallen, die verkopen het morgen niet. Dat moeten we niet vergeten vanavond, want dat had nog veel erger gekund, als het al erg zal zijn. Meer gaan we niet weten voor vanavond. We kunnen nog heel veel vragen en antwoorden geven, dat is eigenlijk niet zo heel relevant. Mag ik bij jullie, als voorzitter van de raad, eens horen 'hoe hebben jullie nou gesproken en naar welk scenario gaan jullie eerste gedachten uit?

Marcel Elferink (CDA) Op basis van de informatie die we vanavond hebben gekregen gaat de voorkeur uit naar scenario 2, nadrukkelijk niet naar scenario 1 omdat daar gewoon veel te veel onzekerheden en risico's aan vastzitten waar de gemeente geen invloed op heeft. En de gemeente ook met twee zakelijke partijen echt een ondergeschikte rol gaat spelen in dat proces. Dus veel te veel risico's en onzekerheden, wel in de afweging natuurlijk dat als dit allemaal leeg komt te staan, dat je dan ook de consequenties daarvan moet aanvaarden.

Maar in die wetenschap gaat de voorkeur uit naar scenario 2 en nadrukkelijk niet naar 1.

Sander Schelberg (burgemeester) Duidelijk.

Jan Evers (GroenLinks) Ook wij kiezen nadrukkelijk voor scenario 2. We denken dat we ons niet klem moeten laten zetten tussen die twee marktpartijen. En het is ook echt 'vanaf hier moet je naar voren kijken en niet naar wat je allemaal al gedaan hebt, al die miljoenen die je al geïnvesteerd heb. Natuurlijk jammer, maar dit betekent niet dat dit weggegooid is in dit gebied, want dit gebied is groter dan dit. Maar je moet vanaf nu kijken naar wat zou het ons kunnen gaan kosten als we nu dit gaan doen en dan weten we zeker dat we miljoenen kwijt zijn. En met de andere ambities die we hebben in het sociaal domein en ook op duurzaamheidsdomein denk ik dat we ons niet moeten permitteren om dat risico te gaan lopen. En onze gedachte daarbij is ook als we dit als gemeente niet gaan doen, maar het bij Stork laten, bij KMS, laten zoals het gebied er nu ligt, dan ligt daar natuurlijk een soort gelijk risico om die 10 miljoen ergens vandaan te halen. Ik vind het perfect dat we dat bij die marktpartij laten en niet op onze tafel laden.

Sander Schelberg (burgemeester) Ja, duidelijk met wat nuances daarin.

Onno Fiechter (VVD) Voor ons is het belangrijkste, eigenlijk vanaf het begin, dat in ieder geval die banen voor Hengelo ook beschikbaar blijven. Dat vind ik wel een risico eerlijk gezegd in scenario 2. Scenario 1 daar zitten heel veel vraagtekens bij, maar scenario 2 is ook echt nog niet super duidelijk hoor. Want XL Businesspark staat erin en daar wordt wat over gezegd, maar er zijn nog meer mogelijke locaties waar zij heen zouden kunnen gaan. Dus wat mij betreft zouden we, het mooiste zou sowieso zijn als we Hart van Zuid kunnen behouden. Mijn insteek zou zijn zorg ervoor dat zij gewoon bij Stork gaan zitten, daar een mooie nieuwe fabriek gaan bouwen en dan heb je volgens mij ook een mooie nieuwe fabriek in Hart van Zuid.

Floor van Grouw (SP) Ik kan mij heel erg aansluiten bij wat Marcel en Jan hebben gezegd, dat wij erg voor scenario 2 zijn. En over de opmerking van Onno wil ik wel zeggen volgens mij hebben wij in Hengelo ook altijd het standpunt gehouden dat werkgelegenheid gaat om de regio en moeten we wat mij betreft ook blij zijn dat we regionaal afspraken hebben gemaakt hoe we met bedrijventerreinen omgaan. We hebben een beetje die concurrentie eruit gehaald van dat we allemaal strijden om het tientje per vierkante meter om ze in onze gemeente te krijgen. Ik vind een opdracht aan het college 'probeer ze daar te krijgen' prima, maar we gaan er niet alles aan doen. Want als ze in Enschede terecht komen of ze komen op een andere plek terecht is het mij net zo lief; als de mensen nu in Hengelo wonen is het 10 km verder, moet kunnen volgens mij.

Sander Schelberg (burgemeester) Bijna net zo lief maken we ervan.

Han Daals (BurgerBelangen) Ik zelf volg dit project al 18 jaar, vanaf het aller eerste begin toen we op 1 juli 2001 startten. Vandaar ook mijn vragen over het masterplan. Want als je toch weer terugkijkt en al die jaren de revue laat passeren wat er allemaal gebeurd is, dan zou je toch met elkaar nog eens goed moeten gaan kijken. Deze gelegenheid biedt kansen. Een kans om opnieuw te gaan kijken en een aantal heroverwegingen mogelijk te maken. Ik gaf de naam van Ton Schaap, het supervisie team, aan. Misschien, dat is een praktische suggestie, deze mensen zijn ook al 18 jaar met Hengelo bezig. Ga eens kijken met hen wat de plannen zijn. Wij als BurgerBelangen sluiten ons ook aan bij een variant op scenario 2. Probeer nu ook die kans te pakken en met name op die woonfunctie. Er wordt nu wel gezegd dat is moeilijk en lastig, maar oorspronkelijk was dat ook de bedoeling, dat we dat gebied zouden

herontwikkelen met een hele sterke woonfunctie, de aansluiting tussen Tuindorp en Berflo. Dit biedt een mogelijkheid. En vooral waarom niet scenario 1, we moeten onze eigen koers bepalen en niet ons onder druk laten zetten.

Sander Schelberg (burgemeester) Ja, scenario 2 met – je begon al over die doorontwikkeling – wat daarna.

Marie-José Lutikholt (PvdA) Wij hebben wel flinke afwegingen gemaakt, maar met wat we dan tot nu toe weten, denken we dat welk scenario je ook kiest, het gaat ons gewoon geld kosten. Ook als je kiest voor scenario 2 wil je uiteindelijk toch iets doen met dat gebied. En dan kun je afhankelijk worden van of Stork het wel of niet verhuurt, maar dan kun je uiteindelijk ook zelf het heft in handen nemen. En daar kun je misschien even mee wachten totdat die huur erop zit, dan is bij Stork de druk misschien wat hoger, dan wordt de grond voor ons misschien wel weer wat goedkoper. En laten we dan maar kijken of we daar inderdaad dan die woningbouw kunnen ontwikkelen. En laten we dat programma dan naar voren halen en ergens anders misschien wat vertragen. In dat opzicht gaan wij toch ook voor scenario 2. En laten wij alsjeblieft ons stikkende best doen om VDL bij de Kanaalzone te krijgen.

Sander Schelberg (burgemeester) Scenario 2 en jullie gaan al meteen in op wat volgt er dan op. Logischer wijs hoort dat erbij.

Wiert Wiertsema (ProHengelo) Misschien is het even goed om na te denken over de vraag waarom VDL sowieso naar Hengelo gekomen is. Ik denk dat dat was omdat je hier met voorrang 600 uitstekend opgeleide mensen kon krijgen. En dat is een arbeidskwaliteit die je nergens in het land hebt. Dus dat is de grote factor geweest volgens mij om hier naartoe te gaan. Wat is de conclusie daaruit, dat ze namelijk ook niet gebonden zijn aan die plek maar nog ruimer kunnen kijken, voor zover dat dan past binnen het woonpatroon van de werknemers. Daarom ook logisch, de 30 km grens, geen probleem. Dus we moeten eigenlijk accepteren, gelet op het feit dat VDL zich hier gevestigd heeft, dat ze zich ook kunnen gaan ontvestigen. En ons doel zou moeten zijn om aanbiedingen te doen die men elders niet kan krijgen. Waarbij we ons ook moeten realiseren dat huisvestingskosten voor een bedrijf in percentage uitgedrukt zodanig gering is in de totale kosten, dat die prijs helemaal geen rol speelt in een vestiging, tenminste meestal niet. Tenzij het heel arbeidsextensief is. Met andere woorden laten we proberen om VDL in ieder geval te behouden voor Hengelo door hen een aanbod

te doen wat ruimte biedt, bijvoorbeeld ook om andere vestigingen die hier in Twente zijn ook in Hengelo te gaan concentreren, dat soort ruimte. Dat is de eerste opmerking. De tweede gaat over de scenario's, er zijn twee scenario's. Ik denk dat als we ooit ergens een keuze voor zouden gaan maken dat het een win-win situatie moet zijn, zowel voor de verkopende partij als voor de gemeente Hengelo. Daar is in beide scenario's geen sprake van. Scenario 2 kan uiteindelijk ook leiden tot wat dan leegstand of verpaupering kan zijn, ook geen win-win situatie. Ik denk dat wij naar de buitenwereld toe in ieder geval nu niet moeten laten merken dat wij scenario's hebben of hebben gehad. Dat wij gewoon nu het uitgangspunt moeten kiezen dat de kosten thuishoren bij degene die de kosten bezit, dat we die niet gaan overnemen, tenzij die win-win situatie kan ontstaan. Maar daar is gewoon het verstrijken van de tijd voor nodig. En ik denk dat de tijd in dit geval alle wonden heelt, want KMS zal op een gegeven moment ook tot de conclusie moeten komen dat een verkoop ook voor hun het aller beste is. En dan kunnen we op basis van gelijkwaardigheid met elkaar praten.

Sander Schelberg (burgemeester)
Ja, duidelijk. Ik kom op dat laatste deel – het inzicht van de scenario's - nog wel even terug, ook in het kader van de geheimhouding.

Marc ten Barge (D66) Onze fractie heeft nadrukkelijk de voorkeur voor scenario 2. Een aantal argumenten daarvoor is, als je kijkt naar scenario 1, dat is eigenlijk een minimale investering van 10 miljoen, maar het biedt nog steeds geen garantie op een rooskleurige invulling van het gebied. Daarnaast is er dus ook prioritering. Wij hebben ook wel genoeg andere prioriteiten, als je kijkt naar duurzaamheid, kerngebied binnenstad, zorg en welzijn, cultuur. En als je dan kijkt naar het gebied zelf, het wordt genoemd een holle kies. Met alle respect het is niet een holle kies zoals we die al eerder hebben herkend, want als je daar rondloopt dan valt dat nog wel mee als het leeg komt te staan. Het is met name de buitenring. Maar bovenal denk ik ook dat VDL en KMS strategisch wel overleggen met elkaar, is mijn persoonlijke mening. En uit die mangel wil je blijven.

Sander Schelberg (burgemeester)
Scenario 2 om de redenen die je genoemd hebt.

Seviye van Wier-Koca
(LokaalHengelo) Wij hebben het er met onze fractie over gehad. Scenario 1 is erg veel onzekerheid en het kost erg veel. Van scenario 2 vinden wij dat er wel enkele

aanpassingen aan gedaan kunnen worden, dat zal de tijd laten zien. VDL heeft op dit moment erg veel macht en dat uit zich. Nu staan we wel met zijn allen onder druk en die druk moeten wij eigenlijk ook niet geven aan VDL. Wij moeten zoveel mogelijk ook de kennis van Siemens hier in Hengelo behouden. Wat zal de toekomst laten zien, waar gaan ze heen na die drie jaar? Want kennis daar hebben ze voor betaald, eigenlijk niet eens voor de mensen die bij Siemens werken. Verder zoveel mogelijk de kennis hier in Hengelo behouden en ook de arbeidsgelegenheid hier aanbieden.

Sander Schelberg (burgemeester)
Een beetje wat Wiert zegt, scenario 2, en dan doorstarten om te zorgen dat je ze behoudt.

Herman Groeneveld (ChristenUnie)
Er is al veel gezegd. Wij hebben ook even door de oogbaren naar scenario 1 gekeken. Niet ter discussie daarvoor, maar dat we een belang hebben op de locatie. Tegelijkertijd constateren wij ook dat we nul onderhandelingspositie hebben. Bovendien zitten we met drie partijen waarbij een gezamenlijk belang ontbreekt, sterker nog er zijn twee partijen die een tegengesteld belang hebben. Kosten minimaal 10 miljoen, geen garanties op korte plus lange termijn. En ook in dat scenario houden we wellicht een holle kies, namelijk als we alleen die gronden maar uitgeven aan VDL, geef je de rest op korte termijn uit? Daarnaast zijn er nog een aantal open eindjes. Dus volgens mij de energie op dat scenario gaan zetten, dat moeten we gewoon niet doen.

Sander Schelberg (burgemeester)
Scenario 2 en energie zetten op behoud.

Jan van der Sleen (PVV) Ik kan er heel kort in zijn. Wij zijn het er mee eens dat scenario 1 gewoon niet deugt voor onze partij. Ik hoop dat we nieuwe kansen krijgen, dat het niet door gaat in ieder geval. Er komen ook nieuwe mogelijkheden, ideeën. Ik denk dat daar grote kansen liggen. Laat ze mooi naar een andere plek gaan.

Sander Schelberg (burgemeester)
Scenario 2, met energie op behoud voor Hengelo, wat bij Twente al aan de orde is.
Welke partij heb ik nog niet gehoord?

Jos Rikkerink (voorzitter) Volgens mij heb je ze allemaal gehad.

Sander Schelberg (burgemeester)
Dan concludeer ik, voorzitter, dat de raad 'im grossen Ganzen' zegt 1 is te zwaar in het dilemma, we beseffen dat daar een vervolg komt. Jullie gaven het al aan, jij gaf het heel concreet aan, ja dan gaat er een vervolg komen over het gebied, naar aller waarschijnlijkheid, zoals het nu erop lijkt. Dat

geeft een hele andere, begint het eigenlijk weer stretch on, en begin dan maar weer te denken. En wat belangrijk is bij 2, probeer VDL ondanks dat die voor Twente de zekerheid wel zit, probeer hem toch voor Hengelo te behouden, waarbij bijvoorbeeld het, de in aanbouw zijnde locatie naast Stork Termeq....

Kijk wij filosoferen daar zomaar een beetje over, maar dat, als wij het mochten beslissen, dan zouden wij dat doen, laat ik het zo maar even netjes zeggen.

Wethouders ...Ik denk dat jullie overigens niet veel Als wij brainstormen met het college zit het ook in deze richting, ook omdat we wel met, ik moet er niet aan denken, ja dan ontstaat er ook wel weer een nieuwe wereld. Ik zeg er altijd bij, en dat was ooit een keertje toen Siemens zei 'ik vertrek', daar zit meer energie in om te zorgen dat bedrijven blijven in de stad of in Twente. Dat kost heel veel energie, gewoon als ze er zijn, dat ze blijven. Het behalen van nieuwe bedrijven gebeurt op een hele andere manier, namelijk dat het bedrijf het gewoon zelf besluit. We hebben daar veel energie ingestopt, met jullie ook, dat is met Siemens VDL goed gelukt, en dit is weer een ander type fase daarin. Maar onder de streep hebben we wel de werkgelegenheid geregeld, tenminste voor Twente en zo mogelijk voor Hengelo. En wellicht ook straks in Hengelo met zo mogelijk ook nog een uitgifte voor een van onze eigen kavels. Dat is ook Hart van Zuid.

Voorzitter, dank.

Jos Rikkerink (voorzitter) Goed, dank u wel. Fracties, beste mensen, allemaal hartelijk dank. In het kader van de geheimhouding geef ik nog heel even weer het woord aan Gerrit-Jan, dat jullie dat ook heel erg duidelijk is.

Sander Schelberg (burgemeester) Dan moeten wij hardop nadenken. Nee, Gerrit-Jan kom er even bij want we moeten heel even hardop nadenken. Wij hebben een aantal scenario's uitgewerkt, die kunnen natuurlijk nu niet naar buiten komen.

De vraag is, gaan wij met bijvoorbeeld scenario 1, waar de meeste uitwerkingen in zitten, die kan in wezen, denk ik even hardop, die is, ja, niet meer van waarde. Daar is ook geen draagvlak meer voor, maar het is ook niet dat ik daar op een gegeven moment de geheimhouding van op moet heffen omdat het dan maar in de wereld mag. Scenario 2 is eigenlijk, ja, we weten wat het is, we weten wat er speelt, en dat kan eigenlijk of heel lang duren of ... maar dat gebeurt ons. Wij hebben jullie een inzicht willen geven. En ik zit even nu hardop te denken waar in de geheimhouding wij in de nabije toekomst rekening mee moeten

houden. Er is niet veel meer van waarde over in de stukken...

Gerrit-Jan Eeftink (griffier) wat hier gepresenteerd is.

Sander Schelberg (burgemeester) nee, want met name scenario 1 is ingewikkeld en 2, dat er bepaalde bedrijven met elkaar praten mag ook niet, dat is niet handig dat dat op straat komt. Althans niet van ons uit. Dus zolang die nog met elkaar praten, dat kan ook nog twee jaar duren, tenminste, kan dat niet van ons uit op tafel, op straat komen te liggen. En zoveel documenten liggen er ook niet, dus ja, je moet een zekere vorm van geheimhouding doen en tegelijkertijd, ja, het is ook bijna niet meer van waarde en omdat het ... wij hebben iets geschetst dat buiten ons gebeurt, namelijk scenario 1.

Gerrit-Jan Eeftink (griffier) Dit is een formele vergadering en het is aan het college om zelf, het college heeft zelf op deze presentatie geheimhouding gelegd, dus het is ook aan het college om aan te geven of ze die geheimhouding erop willen houden. Of ze het bekrachtigd willen hebben en dan zien we graag het voorstel in de eerstvolgende raadsvergadering daarvoor tegemoet. Het college knikt, dus ik neem aan dat dit gewoon voorlopig in ieder geval geheim blijft. Het besprokene hier dat blijft ook geheim, dat wordt uitgewerkt in een verslag. Dat zal wel even duren, want dat moet op papier. De mensen die hier zitten die krijgen van mij een mailtje dat het verslag er is. En dan kun je bij mij komen inlezen of ik kom een keer een maandag bij de fracties zitten; dan kan iedereen het verslag nog eens nalezen. En na 3 dagen of 4 dagen is het geloof ik, het verslag wordt dan geacht te zijn vastgesteld als er geen opmerkingen over komen. En verder wil ik graag toch van iedereen de powerpoint, de handouts komen innemen.

Jos Rikkerink (voorzitter) Een procedurevraag mag altijd, momentje, even een microfoon, ik hou hem vast.

Marie-José Lutikholt (PvdA) Ik ben wel benieuwd hoe we hierover nou door het college verder worden geïnformeerd, over het vervolgproces.

Gerrit-Jan Eeftink (griffier) Ik voorzie nog wel eens een keer een geheime vergadering als ik het zo voel als ik eerlijk ben, het is aan jullie.

Mariska ten Heuw (wethouder) laat ik helder zijn, ja wethouder geheimhouding, laat ik helder zijn dat we daar geen gewoonte van willen maken. Maar ik denk, wij vonden het in ieder geval prettig dat u met zoveel mensen hier vanavond bent om in ieder geval ook het dilemma waar wij mee zijn geconfronteerd, dat we u daar deelgenoot

van konden maken. Dat u ook de vragen heeft kunnen stellen die ook bij ons leven. Kijk, wat ik al zei, wij zullen volgende week of de week daarop in ieder geval een antwoord moeten geven naar VDL. Als ik hoor wat u als raad heeft gezegd, en Sander Schelberg gaf dat net ook al aan, hoe we als college daar ook de afgelopen weken over hebben gewisseld, dan zou het zomaar kunnen dat wij VDL laten weten dat wij dus niet ingaan op hun verzoek om actief de gronden van Stork te gaan verwerven. Ik kan mij voorstellen dat daar wel wat dynamiek op komt en dat u ons even het moment laat kiezen waarop we u eventueel daar over bijpraten. Laat ik het zo zeggen, als dat steeds onder geheimhouding moet, et cetera, dan moeten we dat niet heel vaak bij de hakken hebben; dus laten we even zorgvuldig dan het moment kiezen waarop wij u ook echt wat te melden hebben wat ook rechtvaardigt dat we dan in deze setting weer bij elkaar komen, ja? En dat zal dan wellicht rond eind februari, begin maart zijn als de data zoals VDL die met ons ook heeft gewisseld zo hard zijn als ze hebben gezegd. Laten we daar voorlopig maar vanuit gaan.

Jos Rikkerink (voorzitter)

Dankjewel. Dan even voor het presidium en voor de griffie de vraag aan jullie van hoe hebben jullie dit vanavond ervaren als raadsleden. Ik ben ook wel heel benieuwd vooral ook naar de nieuwe raadsleden.

Marcel Elferink (CDA) Misschien

toch wel iets een tafeltje zodat mensen toch hun tekeningen kunnen maken of wat ook.

Jos Rikkerink (voorzitter) In zijn

algemeenheid het onderwerp, dat jullie ook echt even aan bod komen en jullie zeggen dit vinden wij ervan.

Wiert Wiertsema (ProHengelo)

Zouden we dit niet doen, dan krijg je het effect dat het binnen het college blijft en dat zeg maar een aantal raadsleden misschien het een en ander weten van horen zeggen, terwijl het nu met iedereen gedeeld wordt. En dat is volgens mij vrij essentieel om goed als raad te functioneren. Dus ik vind het prima.

Jos Rikkerink (voorzitter) Heel fijn.

Ik zie nog, ja, was dat een vinger of een duimpje? Een duim en een vinger van GroenLinks, daar moeten we wat aan doen.

Colin Kok (GroenLinks) Ik moet zeggen dat ik dit wel heel erg als prettig heb ervaren, ook in het kader van de open bestuursstijl. Dus dat doen jullie goed, college.

Onverstaanbare opmerking gevolgd door een lachsalvo!

Jos Rikkerink (voorzitter)

BurgerBelangen als laatste, mag dat?

Han Daals (BurgerBelangen) ook ik heb het als zeer constructief beschouwd en ik zie dit als een moment van samen de schouders eronder.

Jos Rikkerink (voorzitter) Dit vind ik eigenlijk wel een mooi einde. Nee, nee ik ga de VVD het woord niet meer geven, anders lijkt het of ik, nee dat gaan we niet doen. Nee jij ook niet. Goed aan mij om jullie ontzettend te bedanken voor jullie komst. Nee, nee ik ben onafhankelijk hier. Nee dat gaan we niet vermengen. Hartelijk dank, het was mij een genoegen. Wel thuis. En de sheets graag allemaal inleveren!

De vergadering wordt gesloten om 22.05 uur.

[REDACTED]

de griffier,

de burgemeester,