

RAADSADVIES

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
2323071	Timmers, Theo	MID-GZ	Gerrits
ONDERWERP			
Grondtransactie met machinefabriek Vos aan de Beckumerstraat en Willem de Clerqstraat ten laste van de bestemmingsreserve Vastgoed.			



AANLEIDING, DOEL EN WAT GING ER AAN VOORAF

Vanwege ruimtegebrek heeft machinefabriek Vos aan de Beckumerstraat 3 gevraagd naar de mogelijkheid om grond te kopen van het naastgelegen perceel behorend bij de voormalige Tuindorpschool.

INHOUD VAN HET VOORSTEL

In plaats van uitbreiding van een machinefabriek in een woonwijk is er voor gekozen om met de eigenaar in gesprek te gaan om de mogelijkheid tot verplaatsen van het bedrijf te onderzoeken. Het bedrijf is al decennia lang gevestigd in de voormalige wasserij van Stork aan de Beckumerstraat 3. De machinefabriek heeft volop werk en groeit uit zijn jas aan de Beckumerstraat. Veel werk betekent meer laden en lossen van vrachtauto's maar ook meer personeel en meer parkeerdruk. Het is wenselijk dat het bedrijf elders wordt gehuisvest.

Verplaatsing van de machinefabriek en een herontwikkeling van het terrein zal een positief effect hebben voor de wijk, maar ook voor de verkoop van de naastgelegen Tuindorpschool.

Het zal duidelijk zijn dat een herontwikkeling van deze locatie niet met gesloten beurs te realiseren is. Naast de kosten van aankoop, bodemonderzoeken, saneringskosten, sloopwerkzaamheden en aanhelen gebouw dient ook het bestemmingsplan te worden gewijzigd.

Na herontwikkeling en wijziging van het bestemmingsplan ontstaat er een bouwkaavel en een bebouwde kavel voor woon-werken.

BESPREEK- EN BESLIJSPUNTEN

De kosten van aankoop en herontwikkeling ten laste brengen van de bestemmingsreserve Vastgoed. Na herontwikkeling de opbrengsten van de bouwkaavel voor woningbouw en de bebouwde kavel doteren ten gunste van de bestemmingsreserve Vastgoed.

Het nadelig resultaat van deze transactie wordt gecompenseerd door de verkoopopbrengst van de voormalige Tuindorpschool. De verwachte verkoopopbrengst zal veel hoger zijn dan de boekwaarde van € 135.000.

FINANCIËLE ASPECTEN

Financieel:

Dit voorstel heeft geen personele gevolgen.

De kosten van aankoop en herontwikkeling worden begroot op € 400.000 De opbrengst van de verkoop van de kavels wordt begroot op € 315.000. (Verrekening in periode 2019 tot en met 2021)

Het nadelig resultaat van deze transactie wordt gecompenseerd door het verkoopresultaat van de Tuindorpschool dat ten gunste komt van de bestemmingsreserve vastgoed.

BIJLAGE(N)

Dit raadsadvies is vastgesteld door het college van B & W van Hengelo.

RAADSBESLUIT

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
2323071	Timmers, Theo	MID-GZ	Gerrits
ONDERWERP			
Aankoop van industriegrond met opstellen aan de Beckumerstraat 3 en Willem de Clerqstraat 55 van Machinefabriek Vos.			



DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGELO BESLUIT:

In te stemmen met de kosten van aankoop en herontwikkeling, begroot op € 400.000, ten laste te brengen van de bestemmingsreserve Vastgoed.

PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

De gemeenteraad wordt gevraagd om de gelden die benodigd zijn voor de aankoop en herontwikkeling van de locatie van machinefabriek Vos beschikbaar te stellen en ten laste te brengen van de bestemmingsreserve Vastgoed.

De machinefabriek is verhuist naar een groter bedrijfspand aan de Havenkade waar het bedrijf kan uitbreiden. De gemeente wil deze locatie kopen en deze gaan herontwikkelen.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGELO,

12 FEBRUARI 2019

De griffier

De voorzitter

Bedrijfscode	Grootboek rekening	Kostensoort	Ink.-Uitg (I - U)	Structureel	Bedrag Begrotingsjaar	Bedrag jaar +1	Bedrag jaar +2	Bedrag jaar +3	Bedrag jaar +4	Omschrijving
1	68207002	380809	U	N	400000					Grond + opstallen Beckumerstr-W. de Clerqstr
1	69809327	710100	I	N	400000					Grond + opstallen Beckumerstr-W. de Clerqstr
1	80000327	710100	U	N	400000					Grond + opstallen Beckumerstr-W. de Clerqstr
1	89999999	380999	I	N	400000					Grond + opstallen Beckumerstr-W. de Clerqstr

Bedrijfscode	Grootboek rekening	Kostensoort	Ink.-Uitg (I - U)	Structureel	Bedrag Begrotingsjaar	Bedrag jaar +1	Bedrag jaar +2	Bedrag jaar +3
		totaal	I	J	800.000	-	-	-
			U	N	800.000	-	-	-
					-	-	-	-
	mutaties reserves	categorie						
			I710		400.000	-	-	-
			U710		400.000	-	-	-
					-	-	-	-
	mutaties voorzieningen							
			I720		-	-	-	-
			U720		-	-	-	-
					-	-	-	-
	afschrijvingen							
			I730		-	-	-	-
			U730		-	-	-	-
					-	-	-	-
	rente							
			I740		-	-	-	-
			U740		-	-	-	-
					-	-	-	-
	overige verrekeningen							
			I750		-	-	-	-
			U750		-	-	-	-
					-	-	-	-
		rubriek						
	activa		I0		-	-	-	-
			U0		-	-	-	-
					-	-	-	-

0
0
-
0
0
-
0
0
-
0

* voetbal toplaag	2161	2261
* voetbal onderlaag	2161	2261
zand ingestrooid kunstgrasveld:		
* hockey/korfbal toplaag	2161	2261
* hockey/korfbal onderlaag	2161	2261
waterveld hockey		
* toplaag	2161	2261
* sporttechnische tussenlaag	2161	2261
* onderlaag (zand onderbouw)	2161	2261

Scholen:

nieuwbouw	2121	
aanpassingen, verbouwingen	2121	
centrale verwarming, brandmeldinstallaties	2151	
noodlokalen	2121	

Begraafplaatsen 2121

3. Materiële vaste activa met een maatschappelijk nut

Bruggen:

nieuwbouw	2431	
reconstructie en verbetering	2431	

Openbaar groen:

* aanleg	2431	
----------	------	--

Openbare speeltuinen/speelplaatsen:

* vervanging speeltoestellen	2461	
------------------------------	------	--

Openbare verlichting:

* armaturen, lichtmasten	2451	
--------------------------	------	--

Sportvoorzieningen, recreatievoorzieningen:

* aanleg, uitbreiding en renovatie grassportvelden	2431	
--	------	--

Straatmeubilair:

* abri's, bewegwijzering, straatnaamborden, verkeersborden	2461	
	2461	

Wegen:

aanleg, reconstructie, kunstwerk	2431	
verkeersregelinstallaties	2451	
parkeervoorzieningen	2451	

Omschrijving

Grb nr

EN Cum. Afsch. Bedrijfsgebouwen(F)	2121
EN Cum. Afsch. Vervoermiddelen(F)	2141
EN Cum. Afsch. Machines, apparaten en insta	2151
EN Cum. Afsch. Ov. Materiële vaste activa(F)	2161
EN heff. Cum. Afsch. Bedrijfsgebouwen(F)	2221
EN heff. Cum. Afsch. Vervoermiddelen(F)	2241
EN heff. Cum. Afsch. Machines, apparaten en	2251
EN heff. Cum. Afsch. Ov. Materiële vaste acti	2261
MN Cum. Afsch. Grond, weg- en waterb. werl	2431
MN Cum. Afsch. Machines, apparaten en inste	2451
MN Cum. Afsch. Ov. Materiële vaste activa(F)	2461