

Fractie Lokaal Almelo Samen
t.a.v. de heer L. Kampman

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Bezoekadres:
Haven Zuidzijde 30
7607 EW Almelo

telefoon: (0546) 54 11 11
e-mail: gemeente@almelo.nl
internet: www.almelo.nl

Uw brief
4 juni 2019

Uw kenmerk

Ons kenmerk
UIT - 1988324

Datum
13 augustus 2019

Bijlage(n)

Doorkiesnummer
0546-54 11 11

Behandeld door
D. Oegema

Zaaknummer
DCS - 1965048

Onderwerp

schriftelijke vragen over herverkaveling Almelo Noord Oost 2

Geachte heer Kampman,

Bij brief van 4 juni jl. heeft u ons college vragen gesteld over de herverkaveling Almelo Noord Oost 2. Hierna zullen wij de door u gestelde vragen beantwoorden.

1. **Vraag:**

U geeft in het Conceptplan aan dat de herverkaveling een voordeel oplevert van 1 miljoen. Kunt u aangeven hoe die herberekening tot stand gekomen is en is in deze berekening meegenomen de extra investering in de infrastructuur.

Antwoord:

Uitgangspunt binnen de grondexploitatie en uitgifte van kavels is, dat de verkoopprijs per vierkante meter van grotere kavels lager is dan de verkoopprijs van kleinere kavels. De verkoopprijzen van de grote kavels zijn op deze locatie gemiddeld begroot op € 152,- per m², exclusief BTW. Na de herverkaveling in kleinere kavels zijn de verkoopprijzen gemiddeld begroot op € 215,- per m², exclusief BTW. Dit levert per saldo meer geld op. Hiermee kunnen de kosten voor extra infrastructuur en minder uitgeefbare grond, ruimschoots worden opgevangen.

2. **Vraag:**

Kunt u ons de berekening van de 1 miljoen voordeel en de berekening van investeringen in de infrastructuur doen toekomen?

Antwoord:

In verband met het vertrouwelijke karakter worden de berekeningen niet in de openbaarheid gebracht. Dit heeft te maken met de financiële en economische belangen van de gemeente. Als (markt)partijen kennis kunnen nemen van de berekeningen dan weten zij voor welk bedrag zij moeten inschrijven en is de onderhandelingspositie van de gemeente weg.

De bijlage Herziening berekeningen grondexploitatie Almelo Noord Oost vak 10 ligt gedurende een in overleg met de raadsgriffie te bepalen periode van twee weken en met inachtneming van de opgelegde geheimhouding, voor raadsleden van de gemeente Almelo ter inzage bij de raadsgriffie.

3. *Vraag:*

In het vorige plan is er voor de waterhuishouding een aanleg van wadi's voorzien. Volgens de nieuwe concepttekening is dit achterwege gelaten en zijn de gronden aangemerkt als bouwgrond en herverkaveld. Kunt u desondanks garanderen dat iedereen 'droge voeten' houdt.

Antwoord:

Het waterhuishoudingsplan is onderdeel van de verdere uitwerking en moet nog worden opgesteld. Uitgangspunt is dat het plan voldoet aan de eisen er dat er geen wateroverlast ontstaat.

4. *Vraag:*

Is er ook goed gekeken naar alternatieve locaties voor het type woningen wat u op Almelo Noord-Oost 2 wilt ontwikkelen? Bijvoorbeeld rond de beoogde Blasiuslaan en de Asserlaan.

Antwoord:

Wij hebben alternatieven onderzocht. Deze bleken financieel negatief uit te werken in de grondexploitatie. Wij mogen hierbij verwijzen naar het zuidelijk deel waarin een herverkaveling is opgenomen wat leidt tot een negatief resultaat van ca. € 300.000,- binnen de grondexploitatie van Almelo Noord Oost. Dit negatieve resultaat wordt voor een deel gecompenseerd door het positieve resultaat van het noordelijk deel van de herverkaveling.

Wij vertrouwen erop uw vragen hiermee voldoende te hebben beantwoord.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Almelo,
de secretaris,

de burgemeester,