

# Addendum op het raadsvoorstel

<b>Onderwerp</b>	Huisvesting gemeentewerven Hof van Twente
<b>Datum collegebesluit</b>	7 mei 2024
<b>Zaaknummer</b>	637565
<b>Portefeuillehouder</b>	H.J. Scholten
<b>Medewerker</b>	M. Harbers

## Context

Op 23 april 2024 heeft uw raad vergaderd over het voorstel om de gemeentewerf in Markelo te sluiten en het personeel en materieel samen te voegen en onder te brengen op de werflocatie in Bentelo. Uw raad heeft ons college verzocht om de context aan te leveren waarom wij tot dit voorstel zijn gekomen. SWB Gildebor en de gemeente Hof van Twente zijn partners van elkaar. Gezamenlijk zijn we verantwoordelijk voor onze openbare ruimte en vanuit deze verantwoordelijkheid zijn we telkens op zoek naar een efficiënte bedrijfsvoering. Onderdeel hiervan is onze dienstverleningsovereenkomst (DVO) waarin onder andere afspraken zijn gemaakt over een optimalisatie in de huisvesting in verband met de huidige onpraktische en inefficiënte situatie van 2 werk-/werklocaties. In het nabije verleden zijn aan Gildebor bezuinigingen opgelegd en doorgevoerd, wij hebben nogal wat van Gildebor gevraagd en het is dan ook logisch dat ze vervolgens ons blijven vragen te kijken naar de huidige situatie rondom de werven. Hiervoor zijn in het verleden meerdere onderzoeken uitgevoerd te weten:

- A. In 2016, onderzoek naar een nieuwe centrale gemeentewerf op Zenkeldamshoek in Goor (nieuwbouw), kosten € 5 a € 6 miljoen, prijspeil 2015
- B. In 2018, onderzoek naar een centrale gemeentewerf in Bentelo (nieuwbouw), kosten € 3,5 a € 4,5 miljoen, prijspeil 2017
- C. In 2020, onderzoek naar een centrale gemeentewerf in Goor (bestaande bedrijfsgebouwen), kosten € 3 a € 4 miljoen, prijspeil 2019

In de bovengenoemde onderzoeken en kosten is rekening gehouden met de opbrengsten van afstoten van locaties.

Op basis van de DVO Gildebor - gemeente is uit de onderzoeken geconcludeerd dat deze ontwikkelingen niet passen binnen de gemaakte afspraken in de DVO te weten dat in het financiële meerjarenperspectief de gemeentelijke kosten niet hoger mogen worden dan het bedrag dat de gemeente mee heeft gekregen voor de huisvestingslasten. Hieruit wordt duidelijk dat een centrale werf een forse investering betekent waar weinig opbrengsten tegenover staan. Een investering voor een efficiëntere bedrijfsvoering die zich vrijwel zeker niet in geld, o.a. in korte reisafstanden door een centrale ligging, terug laat verdienen. Om die reden heeft ons college samen met Gildebor gezocht naar een passende, praktische en sobere oplossing en deze gevonden door het sluiten van de werf in Markelo, het personeel en materieel onder te brengen op de werf in Bentelo en deze intern te verbouwen en uit te breiden zoals aan uw raad voorgesteld. Door het vertrek van de brandweer uit de Schoolstraat, ontstaat de unieke gelegenheid deze keuze nu te maken. Zo ontstaat de kans om de locatie Schoolstraat Markelo vrij te spelen voor toekomstige ontwikkelingen. E.e.a. is nadrukkelijk afgestemd met Gildebor en zij zijn ook verantwoordelijk voor de bedrijfsvoering.

### **Locatie Bentelo**

De locatie in Bentelo is zeer geschikt om de activiteiten van Markelo in onder te brengen. Naast (het gegeven) dat het perceel groot genoeg is en de reeds aanwezige opstallen geschikt zijn, beschikt deze werf over een ontsluiting vanaf de Grondhuttenweg op de Bentelosestraat/N740, de weg tussen Bentelo en Delden. Deze locatie ligt niet centraal in Hof van Twente en is daarmee niet de meest logische plek, maar is wel centraal gelegen ten opzichte van de locatie Hengelo, waar Gildebor ook (een) werk(gebied) heeft. Vanaf de werf in Bentelo is Hof van Twente, met een opslaglocatie aan de Endemansdijk in Markelo, goed te bedienen. Het aantal verkeersbewegingen zal uiteraard enigszins gaan toenemen. Dat is echter in een relatief beperkte mate en de betreffende straten zijn hiervoor geschikt. Ook zorgt dit niet voor overlast omdat tussen de Grondhuttenweg en de Bentelosestraat/N740 nauwelijks woningen gesitueerd zijn. Naast de gemeentewerf bevindt zich daarnaast het huidige bedrijventerrein van Bentelo. De huidige opstallen hebben op termijn onderhoud nodig waarvoor in de gemeentebegroting reeds geld is gereserveerd. In combinatie met duurzame onderhoudsplannen die in de maak zijn zal regulier groot onderhoud en verduurzaming plaatsvinden. Dat staat los van de optimalisatie ten aanzien van de bedrijfsvoering van Gildebor. Daarnaast is het behouden van deze werflocatie ook al duurzaam door te gebruiken wat nog goed is en deze locatie op te waarderen.

### **Financiële onderbouwing**

De financiële onderbouwing bestaat uit de bouw van een kapschuur, de interne verbouwing en de verhuiskosten. Het risico op een overschrijding van de kosten is laag. Een afweging in de kadernota is ons inziens niet noodzakelijk omdat de kosten geheel worden gedekt door de opbrengsten als gevolg van de toekomstige herontwikkeling locatie Schoolstraat Markelo. De kosten zijn door het grondbedrijf van de gemeente becijferd op 3 ton. De kosten voor de verbouwing/ uitbreiding in Bentelo worden gedekt uit de reserve grondexploitatie waar op enig moment de opbrengsten van de herontwikkeling van de locatie Markelo weer in terug zullen vloeien.

### **Communicatie**

Ten aanzien van de communicatie heeft de gemeente nauw overleg met Gildebor, zowel over de uitgevoerde onderzoeken in het verleden maar ook over het voorstel dat nu voorligt. Gildebor heeft het personeel over dit voornemen reeds op de hoogte gesteld. Daarnaast communiceert Gildebor goed over de standplaatswijziging wat voor een deel van het personeel gaat gelden dat van Markelo naar Bentelo verhuist. Dit leidt niet tot problemen/ weerstand waarmee Gildebor en het personeel overigens eerder te maken heeft gehad. De omwonenden van de werf in Bentelo zijn op de hoogte gebracht over dit voornemen. Ook zal de gemeente middels een persbericht het besluit te zijner tijd wereldkundig maken.

Burgemeester en wethouders van Hof van Twente,  
de secretaris,



drs. D. Lacroix

de burgemeester,



drs. H.A.M. Nauta-van Moorsel MPM