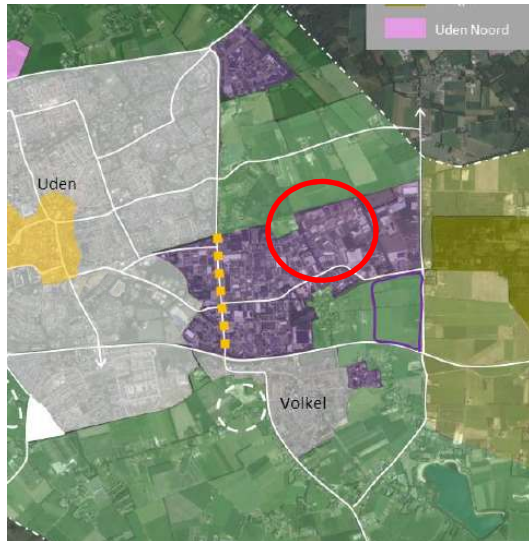


Zaaknummer 25674-2022

Bijlage 4a: Grondexploitatie GOORKENS



Uitsnede kaart Omgevingsvisie met in rode cirkel: Goorkens



Luchtfoto plangebied, de blauwe blokken zijn nog uit te geven/te leveren

Plan op hoofdlijnen

Type plan: Uitbreidingslocatie bedrijfsterrein

Totale oppervlakte: ca. 60 hectare

Uitgeefbaar: ca. 44 hectare

Huidige status: Bouwgrond in exploitatie

Planvorming: Geheel bouw- en woonrijp, alle bedrijfskavels uitgegeven

Risicoprofiel: **laag**

Toelichting plan

De grondexploitatie Goorkens betreft bedrijfskavels grofweg gelegen tussen de Koperslagerstraat en de Osseweg. De grondexploitatie loopt sinds begin jaren 90 van de vorige eeuw. Het gebied is in totaal circa 60 hectare groot waarvan circa 44 hectare uit te geven. De naam Goorkens heeft de volgende achtergrond: Goor is moerassige grond. Goorkens zijn kleine percelen laaggelegen moerassige grond. Bedrijfsterrein Goorkens is natuurlijk al lang geen moerasgebied meer, het is nu voor bebouwing geschikte grond.

Goorkens is sinds het vaststellen van het bestemmingsplan "Industriepark Loopkant-Liessent" in 1985 al in beeld geweest als uitbreidingslocatie voor bedrijfsterreinen. Met name de ontsluitingsweg aan de Erfstraat werd al voorbereid op de toen nog toekomstige ontwikkeling van Goorkens. Tot 1999 was het gebied onderdeel van het bestemmingsplan "Buitengebied". In 1999 is het bestemmingsplan "Goorkens" vastgesteld. In 2013 is het bestemmingsplan uit 1999 vervallen door vaststelling van het bestemmingsplan "Goorkens-Hoogveld". De tot dan toe geldende bestemmingsplannen van beide bedrijfsterreinen waren meer dan 10 jaar oud. Met deze slag konden de bestemmingsplannen afgestemd worden op gewijzigde omstandigheden. De opbouw van de milieucategorieën in beide bedrijfsterreinen zijn op elkaar afgestemd, ingedeeld in zones.

Al sinds de start van de verkoop, begin jaren 90 van de vorige eeuw, is Goorkens in trek. Elk jaar zijn er sindsdien kavels verkocht. In met name het noordelijke deel is ruimte voor bedrijven met een zwaardere milieucategorie zoals Van Berkel en de milieustraat van de Gemeente Uden. Enkele

andere bedrijven die zich al in dit gebied gevestigd hebben zijn Vloerenbedrijf van Rijbroek BV, Caffarata Vuurwerk, XL Company en DKH metaalbewerking. Ook de gemeentelijke milieustraat ligt op bedrijventerrein Goorkens en er is een openbare vrachtwagenparkeerplaats met openbaar toilet.

Gronduitgifte

Nog uit te geven per 1-1-2021:	7.431 m ²
Uitgegeven in 2021:	3.622 m ² -/-
Nog uit te geven per 1-1-2022:	3.809 m ²

Ontwikkeling boekwaarde (geïnvesteerd vermogen)

Boekwaarde 1-1-2021:	€ 630.519
Kosten 2021:	€ 23.999 +/+
Winstneming 2021:	€ 212.000 +/+
Opbrengsten 2021:	€ 561.172 -/-
Boekwaarde 1-1-2022:	€ 305.346

Winstneming

Reeds genomen winst t/m 2021:	€ 11.417.648
Verwachte nog te nemen winst:	€ 240.000

(Waarvan te reserveren voor afdracht bovenwijkse voorzieningen € 56.754)

Vergelijk MJP 2021 met MJP 2022

Goorkens	Vergelijk MJP 2021 met MJP 2022		
	MJP 2021	MJP 2022	Vershil
Verwacht eindjaar	2021	2021	-
Vererving, sanering en sloop	€ 7.634.688	€ 7.634.688	€ -
Bouw- en woonrijpmaken	€ 6.560.895	€ 6.560.895	€ -
Plankosten	€ 2.020.688	€ 2.021.050	€ 362
Diversen	€ 7.992	€ 7.992	€ -
Rentekosten	€ 3.072.074	€ 3.082.513	€ 10.439
Totale kosten	€ 19.296.338	€ 19.307.138	€ 10.800
Grondopbrengsten	€ 31.009.150	€ 31.004.908	€ (4.242)
Overige opbrengsten	€ 175.952	€ 176.136	€ 184
Totale opbrengsten	€ 31.185.102	€ 31.181.044	€ (4.058)
Faseringskosten	€ -	€ -	€ -
Winstneming t/m 2020	€ 11.417.648	€ 11.417.648	
Eindwaarde voor winstneming 2021	€ 460.620	€ 456.258	€ (4.362)
NCW voor winstneming 2021	€ 451.588	€ 447.311	€ (4.277)
Winstneming 2021 nominaal		€ 212.000	
Cijfers na winstneming 2021:			
Eindwaarde (winst)		€ 240.378	
Netto Contante Waarde per 1-1-2022		€ 235.665	

Verklaring (grootste) verschillen tussen MJP 2021 en MJP 2022

N.v.t.

Laatste stand van zaken

Per einde 2021 waren alle kavels uitgegeven.