

HERONTWIKKELING BEDRIJVENTERREIN SCHOONHOVEN NOORD

Beeldvorming 6 januari 2026

gemeente Krimpenerwaard

Agenda

01 Inleiding

02 Grondstrategieën

03 Financiën

04 Vervolgtraject



Inleiding

- Schoonhoven Noord bedrijventerrein
- Verpaupering
- 3,6 ha
- Begrenzing : Opweg, Bergambachterstraat, Beneluxlaan en Vlisterweg
- Sinds 2018 strategische aankopen
- BA straat 3 en Opweg 88 en 90 (2018)
- BA straat 7 (2023)
- Ba straat 1 en Opweg 86 (2025)
- Grondruil met school (binnenkort)
- Nu een te herontwikkelen kavel beschikbaar van 1,5 ha.

Kaart gebied





Grond strategieën

- Actief grondbeleid
- Faciliterend grondbeleid
- PPS
- Keuze criteria:
    1. Bijdrage aan gemeentelijke ambities
    2. Bereidheid van de markt voor deelname
    3. Financiële impact, direct (het feitelijke tekort, het is een stadsvernieuwingsproject)
    4. Risicoprofiel voor de gemeente, indirect, risico's op termijn
    5. Capaciteit gemeentelijk apparaat
- Stedenbouwkundige modellen (woonvisie, dichtheden 40 en 60 woningen per ha).

Grond strategieën 2, Uitkomst

- Keuze voor faciliterend Grondbeleid

Ontwikkelstrategie Schoonhoven Noord	Actief grondbeleid	Faciliterend grondbeleid	Publiek-private samenwerking
Bijdrage aan gemeentelijke doelstellingen	++	++	+
Bereidheid markt	++	+	+
Financiële impact (verwacht tekort)	- - -	- -	- -
Risicoprofiel gemeente	- - -	++	-
Benodigde capaciteit en impact op de organisatie	- - -	-	- -

Financiën

- Verwachte tekort voor fase 1 is € 4,1 miljoen.
- Het tekort bestaat uit:

    1. Afboeken van de huidige boekwaarde van €3,4 miljoen omdat verwacht wordt dat er een negatieve GREX is voor het project

    2. Verwacht nog ongeveer € 700.000,= aan plankosten, in totaal € 4,1 miljoen

- € 2,0 miljoen wordt afgeboekt van Algemene reserve
- € 2,1 miljoen wordt ten laste gebracht van reserve grondzaken. In totaal €4,1 miljoen.
- De reserve is toereikend.
- De binnenstedelijke ontwikkeling is een voorwaarde voor de Provincie.
- Subsidie aanvragen worden voorbereid.







Vervolg

- Opstellen bestuursopdracht voor kredietaanvraag voor plankosten
- Opstellen subsidieaanvragen
- Opstellen nota van uitgangspunten
- Opstellen tenderdocumentatie
- Uitzetten tender en afronden aanbesteding
- Collegebesluit (december 2026)
- Go/noGo Gemeenteraad (maart 2027)



Dank u voor uw aandacht

- Vragen ?