



RAPPORTAGE INDIVIDUELE COMPLEXEN EN JAARREKENING 2023

Thuis in Meierijstad



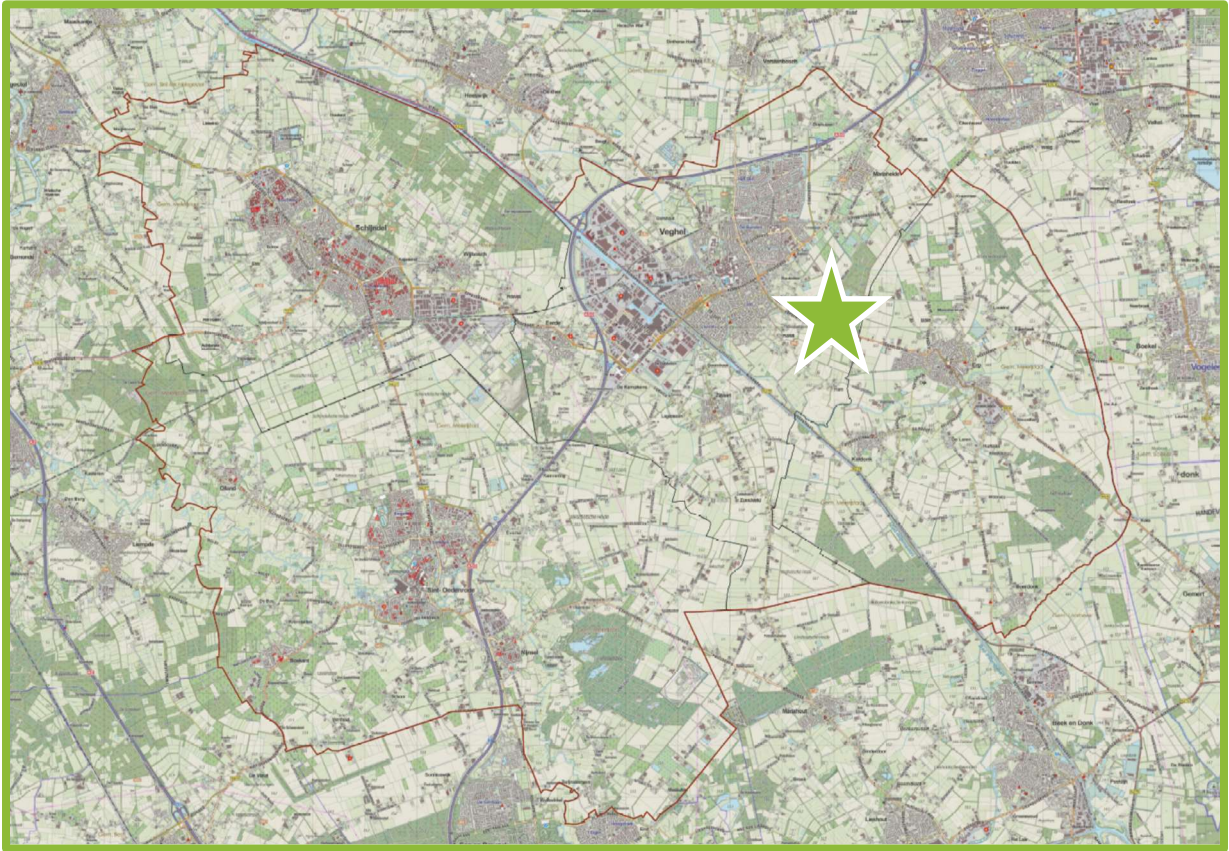
Inhoudsopgave

Inleiding	3
8313 Veghel – Veghels Buiten	4
8315 Veghel – Rembrandtboulevard	9
8320 Veghel - Stadshobbywerkplaats	14
8341 Zijtaart – Zuid	19
8350 Erp – Bolst	24
3366 Schijndel – Bloemenwijk (Vossenbergh)	29
8378 Sint-Oedenrode Zwembadweg	34
8379 Sint-Oedenrode Fioretti-locatie	39
3270 Veghel – D'n Dubbelen	43
8271 Veghel – Doornhoek	48
8272 Veghel – De Kempkens	53
3280 Erp – Molenakker II	58
3285 Schijndel – Duin III Zuid 1 ^e fase	63
80045 Mariaheide – Steenoven II fase 2	68
80047 Keldonk – 't Binnenveld	72
80048 Eerde – P&P terrein	75
80049 Eerde - Haakakker	79
80050 Sint Oedenrode - Gemeentewerf	84
80051 Veghel - Stadhuisplein	88
80052 Boerdonk – Korstenhof Zuid	92
80046 Sint-Oedenrode WVG-locatie	96
Veghel – Scheifelaar II	100

Inleiding

Als onderdeel van de jaarrekening wordt verslaglegging gedaan over de status van de individuele grondcomplexen. Gezien de omvang van deze verslaglegging is er voor gekozen om deze als afzonderlijke bijlage bij de jaarrekening bij te voegen.

8313 Veghel – Veghels Buiten



1 Schriftelijke toelichting

Het Plan

Sinds 2005 wordt door de gemeente gewerkt aan de plannen voor 'Veghels Buiten'. Het gaat daarbij om de realisatie van een uniek groen woongebied, aan de zuidoost kant van de kern Veghel. De woningen worden gegroepeerd in kleine clusters of buurtschappen, waarbij elk buurtschap een eigen gezicht en sfeer krijgt. Een sfeer die past bij het Brabantse platteland.

Bij de start van het project Veghels Buiten (2005) is een Plan van Aanpak opgesteld en in 2008 is het Masterplan met de totaalvisie vastgesteld. Achtereenvolgens zijn in de loop der jaren diverse uitwerkingen hiervan gerealiseerd. De laatste hiervan zijn de herziene vaststelling van het bestemmingsplan 'Oude Ontginning' in 2015 en de herziening van het bestemmingsplan 'Erpseweg Zuid' in 2016. In 2019 is in verband met boekhoudkundige regels een deel van de aangekochte gronden in het deelgebied Noordoost afgewaardeerd.

Ontwikkelingen 2023

In 2023 zijn een aantal ontwikkelingen waarneembaar binnen het deelgebied Erpseweg Zuid. Een aantal woningen in het Gehucht zijn in aanbouw genomen en ook het Klooster in SBA 3000 wordt nu gebouwd. De totale inkomsten uit verkoop bedraagt circa €3,2 miljoen. Ook is ingezet op de verdere inrichting van de Groene mal, het groene, deels openbare gebied binnen Veghels Buiten. Voor 2024 is de verwachting dat voor de resterende bouwvelden de koopovereenkomsten zullen worden ondertekend.

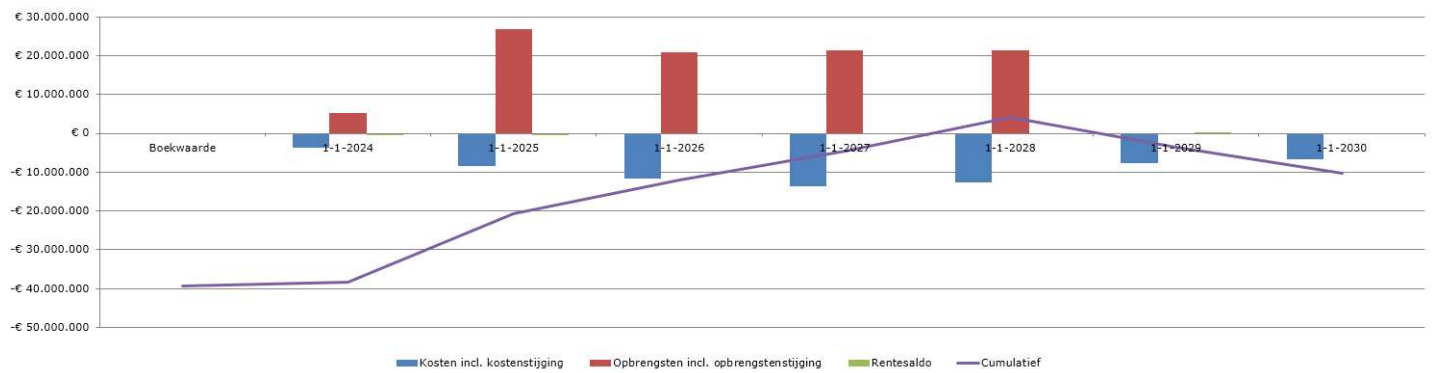
Het deelgebied Oude Ontginning bevindt zich in de afrondende fase. In 2023 zijn geen gronden verkocht en voor de komende jaren resteert nog aan te verkopen grond een bedrag van € 1,0 miljoen. Een gedeelte van deze inkomsten kan pas gerealiseerd worden nadat een hindercontour is opgeheven. De exploitatiebijdrage voor de gemeentelijke plankosten van de particulieren die op eigen grond woningen ontwikkelen wordt niet binnen de grondexploitatie, maar onder het faciliterende complex opgenomen. Binnen dit faciliterende complex is voor € 0,077 miljoen aan exploitatiebijdrage in 2023 verkregen, waardoor nog een bedrag van € 1,2 miljoen als te verwachten inkomsten staat geregistreerd in verband met het kostenverhaal.

Deelgebied Noordoost is nog niet in ontwikkeling genomen. Bij het actualiseren van de grondexploitatie van dit deelgebied is het eerdere woningbouwprogramma bijgesteld naar het huidige grondprijsbeleid en een aanpassing van de woningdifferentiatie, zodat 30% sociale huur voor dit deelgebied in het beoogde programma van ruim 1.200 woningen is opgenomen. Het bestemmingsplan Noordoost is in december 2023 in procedure gegaan en zal naar verwachting in juni 2024 door de Raad worden vastgesteld.

2 Financieel resumé

FINANCIEEL		Opbrengsten		Hoeveelheid	Bedrag
Investerings		Woningbouw			
	Bedrag				
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 67.327.006,78	Onbekend	555	€ 50.554.399,99	
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 1.000,00	Eengezins sociale huur	310	€ 8.912.500,00	
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 261.406,00	Eengezins sociale koop	0	€ 0,00	
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 1.012.593,45	Eengezins goedkope koop	87	€ 4.002.000,00	
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 483.855,30	Eengezins midden koop	435	€ 25.352.875,00	
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 183.025,14	Eengezins dure koop	399	€ 50.376.077,55	
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 63.070.057,70	Meergezins sociale huur	62	€ 1.240.000,00	
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00	Meergezins sociale koop	0	€ 0,00	
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 10.432,00	Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00	
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 0,00	Meergezins midden koop	0	€ 0,00	
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 18.554.100,73	Meergezins dure koop	0	€ 0,00	
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 3.519.308,08	Vrije kavels ((C)PO)	0	€ 0,00	
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00				
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 9.661.410,54				
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 1.721.353,47				
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 41.160,26				
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00				
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 24.291.481,75				
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	-€ 36.323.724,73				
		Subtotaal woningbouw 1.848 € 140.437.852,54			
		Niet-woningbouw Uitgeefbaar Bedrag			
		Bedrijven	-	€ 0,00	
		Kantoren	-	€ 0,00	
		Winkels	-	€ 0,00	
		Horeca	-	€ 0,00	
		Commercieel	-	€ 0,00	
		Niet-commercieel	7.000	€ 1.260.000,00	
		Overig	-	€ 358.383,50	
		Subtotaal niet-woningbouw 7.000 € 1.618.383,50			
		Overige opbrengsten € 5.499.612,55			
Subtotaal investeringen € 153.814.466,47		Subtotaal opbrengsten € 147.555.848,59			
Kostenstijging	€ 4.459.852,02	Opbrengstenstijging		€ 1.854.490,92	
Te realiseren rentekosten	€ 1.535.930,65	Te realiseren renteopbrengsten		€ 127.307,90	
Totaal investeringen € 159.810.249,13		Totaal opbrengsten € 149.537.647,42			
Eindwaarde -€ 10.272.601,72		Boekwaarde kosten		€ 93.395.729,03	
Contante waarde -€ 9.149.380,41		Boekwaarde opbr.		€ 54.085.814,11	
Nominale waarde -€ 6.258.617,88		Boekwaarde saldo		-€ 39.309.914,92	

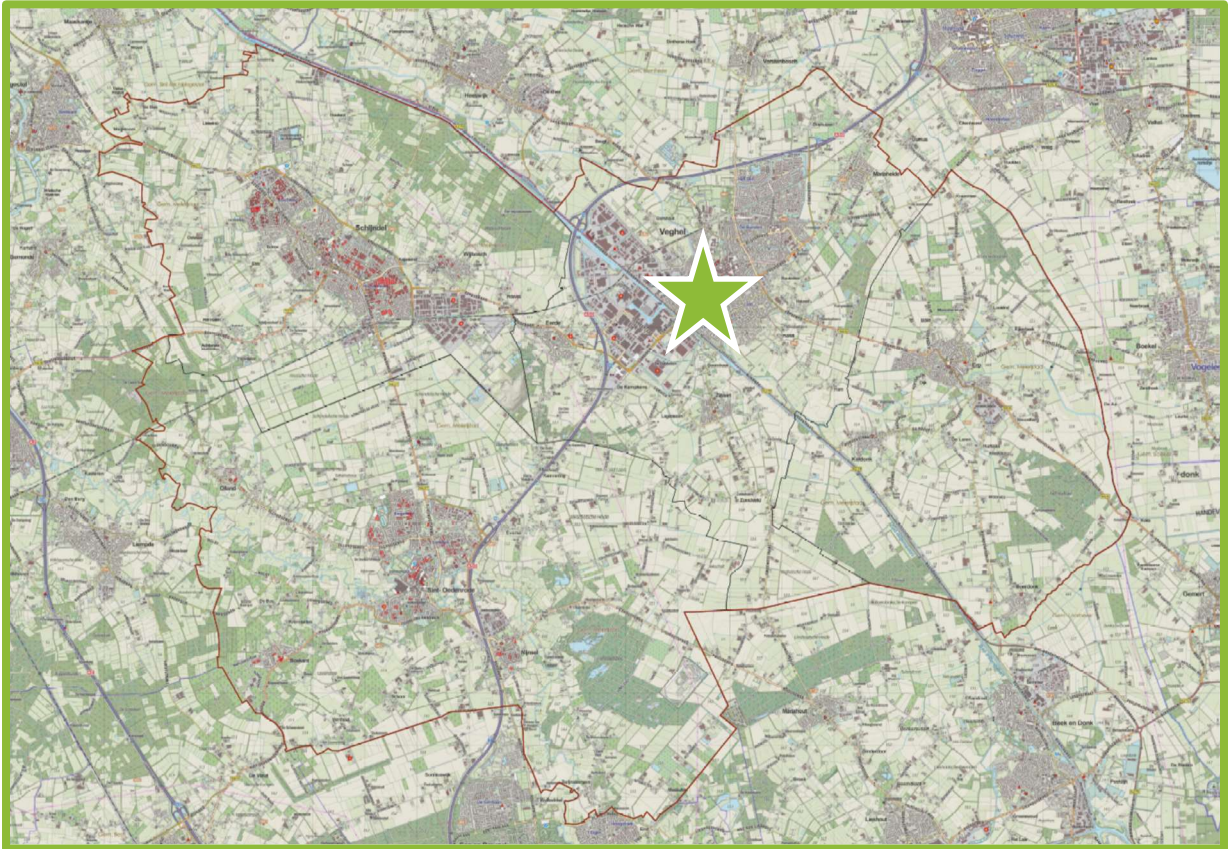
3 Cashflow



4 Exploitatiegebied



8315 Veghel – Rembrandtboulevard



1 Schriftelijke toelichting

Veghel - Rembrandtboulevard

Het plan

Door de voorgenomen verlegging van de Rembrandtlaan ontstaat een braakliggend gebied dat getransformeerd wordt naar woonwijken. Met Heijmans Vastgoed BV is eind 2014 een hernieuwde overeenkomst gesloten voor de herontwikkeling van het plangebied. Hierin is opgenomen dat Heijmans verantwoordelijk is voor de invulling van de bouwvelden en dat de gemeente de Rembrandtlaan zal verleggen. De hiervoor benodigde bestemmingsplanwijziging is een gezamenlijke verantwoordelijkheid.

Nadat de Rembrandtlaan is verlegd zullen de gemeentelijke gronden als bouwterrein aan Heijmans worden geleverd. Zij zullen voor eigen rekening en risico de gronden verder bouw- en woonrijp maken en de projectmatige woningen verkopen. Na realisatie zal het openbare gebied door Heijmans worden terug geleverd aan de gemeente. Het verwachte positieve resultaat van de grondexploitatie dient tevens ter dekking van de civiele kosten voor het verleggen van de Rembrandtlaan.

Ontwikkelingen 2023

Voor het plangebied dient een nieuw bestemmingsplan in procedure te worden gebracht, nadat het eerdere plan door de Raad van State is vernietigd. Belangrijke input voor dit nieuwe plan zijn de actualisatie van het verkeersmodel, de ontwikkeling van het provinciale inpassingsplan voor de opwaardering van de N279 en de Verbindingsweg N279 Keldonk.– Bedrijventerreinen. In 2023 is intensief gewerkt aan een nieuwe planopzet waarin ook sociale huur woningen zijn opgenomen en appartementen in verschillende woningcategorieën. Het aantal woningen in de huidige planvorming bedraagt circa 320 woningen.

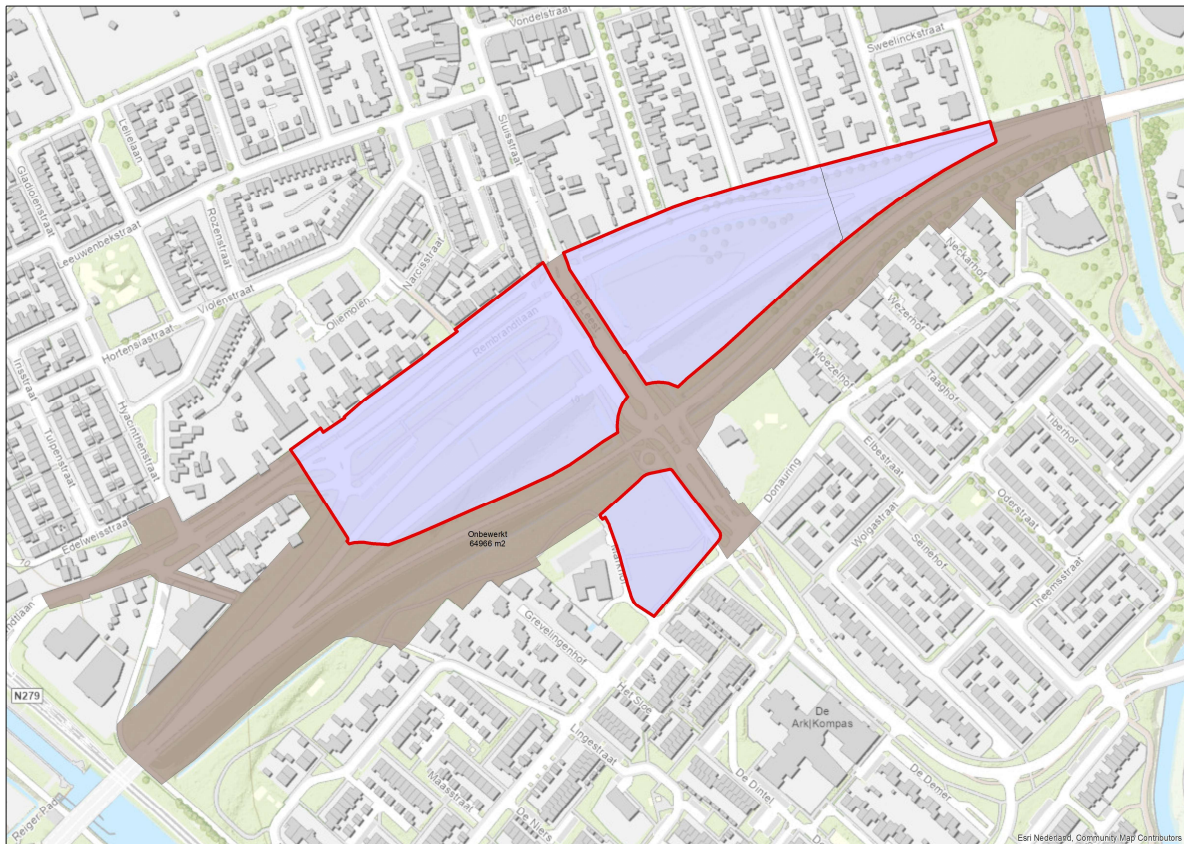
2 Financieel resumé

FINANCIEEL		Opbrengsten	Hoeveelheid	Bedrag
Investerings	Bedrag	Woningbouw		
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 7.415.962,92	Onbekend	1	€ 9.243.653,98
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00	Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00	Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 0,00	Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 142.904,69	Eengezins midden koop	0	€ 0,00
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 0,00	Eengezins dure koop	0	€ 0,00
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 1.085.341,25	Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00	Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 0,00	Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 0,00	Meergezins midden koop	0	€ 0,00
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 229.201,62	Meergezins dure koop	0	€ 0,00
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 213.630,54	Vrije kavels ((C)PO)	0	€ 0,00
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00			
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 2.266.977,91			
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 183.152,19			
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 0,00			
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00			
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 3.486.784,33			
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	-€ 2.195.915,39			
		Subtotaal woningbouw	1	€ 9.243.653,98
		Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
		Bedrijven	-	€ 0,00
		Kantoren	-	€ 0,00
		Winkels	-	€ 0,00
		Horeca	-	€ 0,00
		Commercieel	-	€ 0,00
		Niet-commercieel	-	€ 0,00
		Overig	-	€ 0,00
		Subtotaal niet-woningbouw	-	€ 0,00
		Overige opbrengsten		€ 7.931.337,58
Subtotaal investeringen	€ 12.828.040,06	Subtotaal opbrengsten		€ 17.174.991,56
Kostenstijging	€ 17.078,69	Opbrengstenstijging		€ 250.533,89
Te realiseren rentekosten	€ 135.014,64	Te realiseren renteopbrengsten		€ 119.141,70
Totaal investeringen	€ 12.980.133,39	Totaal opbrengsten		€ 17.544.667,16
Eindwaarde	€ 4.564.533,77	Boekwaarde kosten		€ 12.546.882,59
Contante waarde	€ 3.973.701,33	Boekwaarde opbr.		€ 7.931.337,58
Nominale waarde	€ 4.346.951,50	Boekwaarde saldo		-€ 4.615.545,01

3 Cashflow



4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



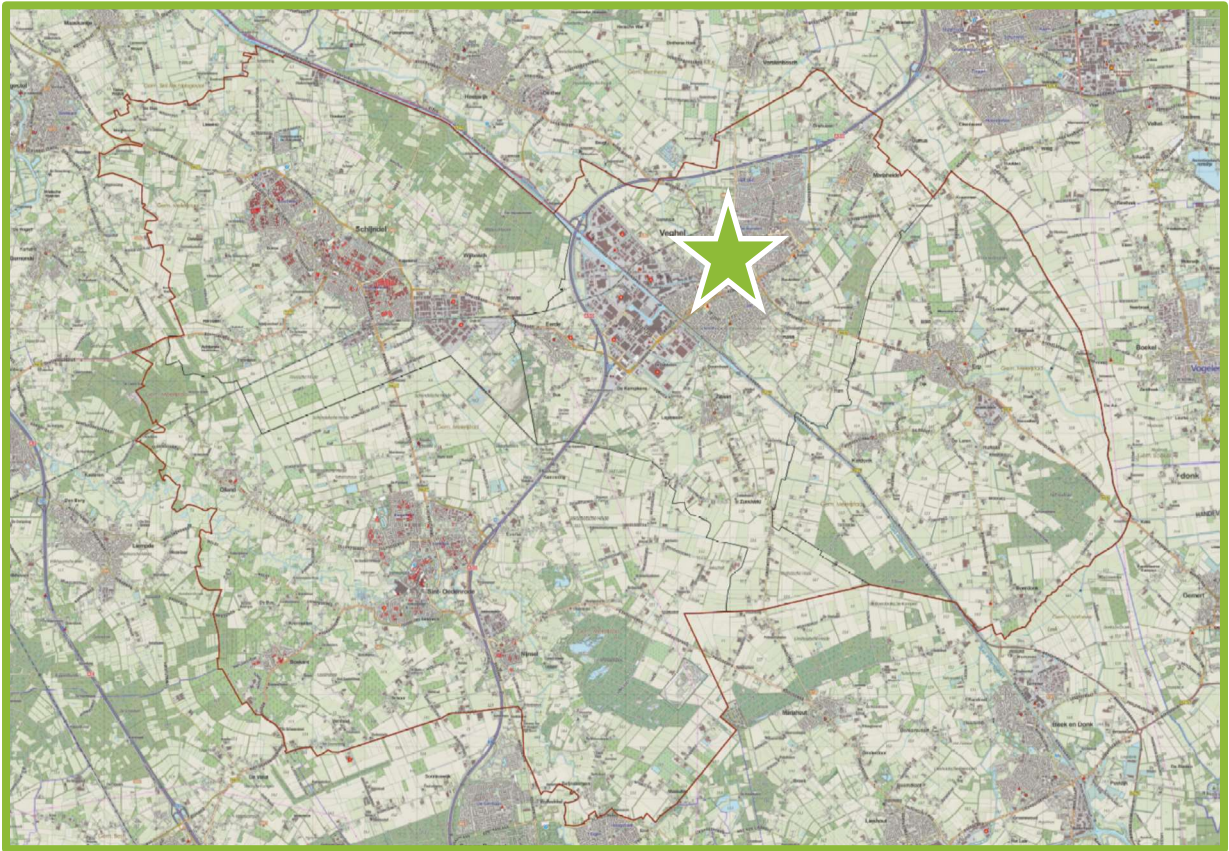
Status grondgebruik/kavels

- Bestuit
- Geen kandidaat
- Geleverd
- Koopovereenkomst getekend
- Nog niet in verkoop
- Optie
- Reservering kavel
- Verkoop door Derden

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

8320 Veghel - Stadshobbywerkplaats



1 Schriftelijke toelichting

Veghel - Stadshobbywerkplaats

Het plan

Het plangebied behorende bij deze grondexploitatie bestaat uit een voormalige sociale werkplaats en een parkeerterrein. Deze werkplaats is niet langer in gebruik waardoor op deze locatie een herontwikkeling kan plaatsvinden. De opstallen zijn inmiddels al gesloopt.

In het verleden is deze locatie aan de hand van de versnellingskamer sociale huurwoningen aangewezen om deels sociale woningbouw te realiseren. Inmiddels worden de mogelijkheden verkend om permanente modulaire woningen op deze locatie te laten landen. In de grondexploitatie wordt momenteel rekening gehouden met 18 sociale huurwoningen en 4 vrije sector woningen. Bij deze ontwikkeling wordt ook gekeken of een deel van de aangrenzende bestaande opstallen die niet in eigendom zijn van de gemeente mogelijk kunnen worden ontwikkeld.

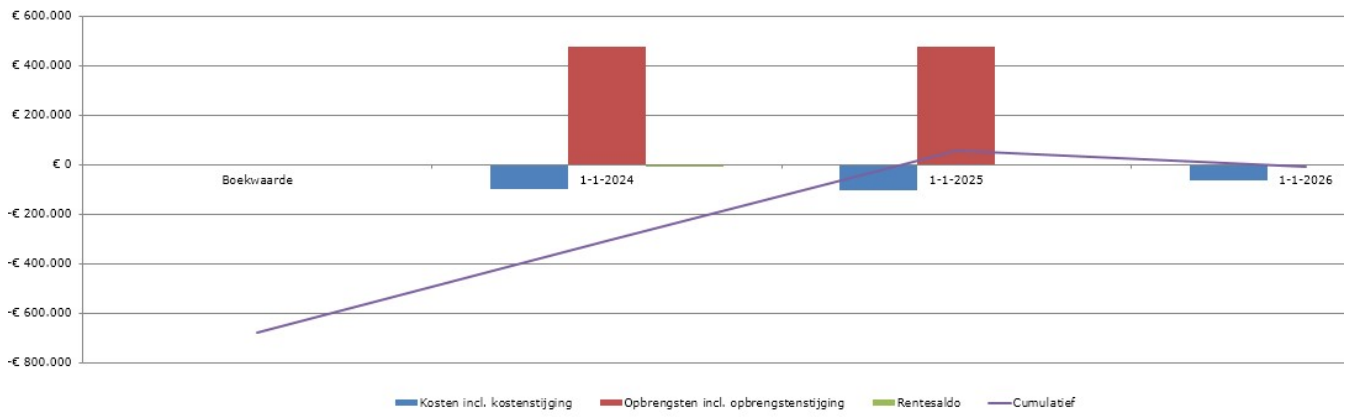
Ontwikkelingen 2023

Zoals hiervoor al werd benoemd is deze locatie gekozen voor modulaire woningbouw. Vanwege overwegingen rondom financiële haalbaarheid is het de bedoeling dat deze modulaire woningen op permanente basis worden gerealiseerd. Momenteel lopen de onderhandelingen met een bouwbedrijf en een woningcorporatie over de planvorming.

2 Financieel resumé

FINANCIEEL Investerings		Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
	Bedrag			
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	10,00	Onbekend	0	10,00
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	1 417.314,76	Eengezins sociale huur	18	1 632.010,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	10,00	Eengezins sociale koop	0	10,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	138.689,48	Eengezins goedkope koop	2	118.300,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	21.102,88	Eengezins midden koop	0	10,00
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	125.000,00	Eengezins dure koop	2	1201.000,00
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	123.518,71	Meergezins sociale huur	0	10,00
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	10,00	Meergezins sociale koop	0	10,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	10,00	Meergezins goedkope koop	0	10,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	10,00	Meergezins midden koop	0	10,00
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	150.246,73	Meergezins dure koop	0	10,00
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	140.103,00	Vrije kavels ((C)PO)	0	10,00
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	10,00			
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	146.490,77			
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	12.106,00			
(6.2.4.l) Planschadekosten	137.363,00			
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	10,00			
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	140.657,00			
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	-11035,00			
		Subtotaal woningbouw	22	1 951.310,00
		Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
		Bedrijven	-	10,00
		Kantoren	-	10,00
		Winkels	-	10,00
		Horeca	-	10,00
		Commercieel	-	10,00
		Niet-commercieel	-	10,00
		Overig	-	10,00
		Subtotaal niet-woningbouw	-	1 0,00
		Overige opbrengsten		1 3.600,00
Subtotaal investeringen	1 941.557,33	Subtotaal opbrengsten		1 954.910,00
Kostenstijging	17.131,38	Opbrengstenstijging		10,00
Te realiseren rentekosten	113.545,47	Te realiseren renteopbrengsten		1 783,81
Totaal investeringen	1 962.234,19	Totaal opbrengsten		1 955.693,81
Eindwaarde	-1 6.540,38	Boekwaarde kosten		1 682.598,62
Contante waarde	-1 6.163,14	Boekwaarde opbr.		1 3.600,00
Nominale waarde	1 13.352,67	Boekwaarde saldo		-1 678.998,62

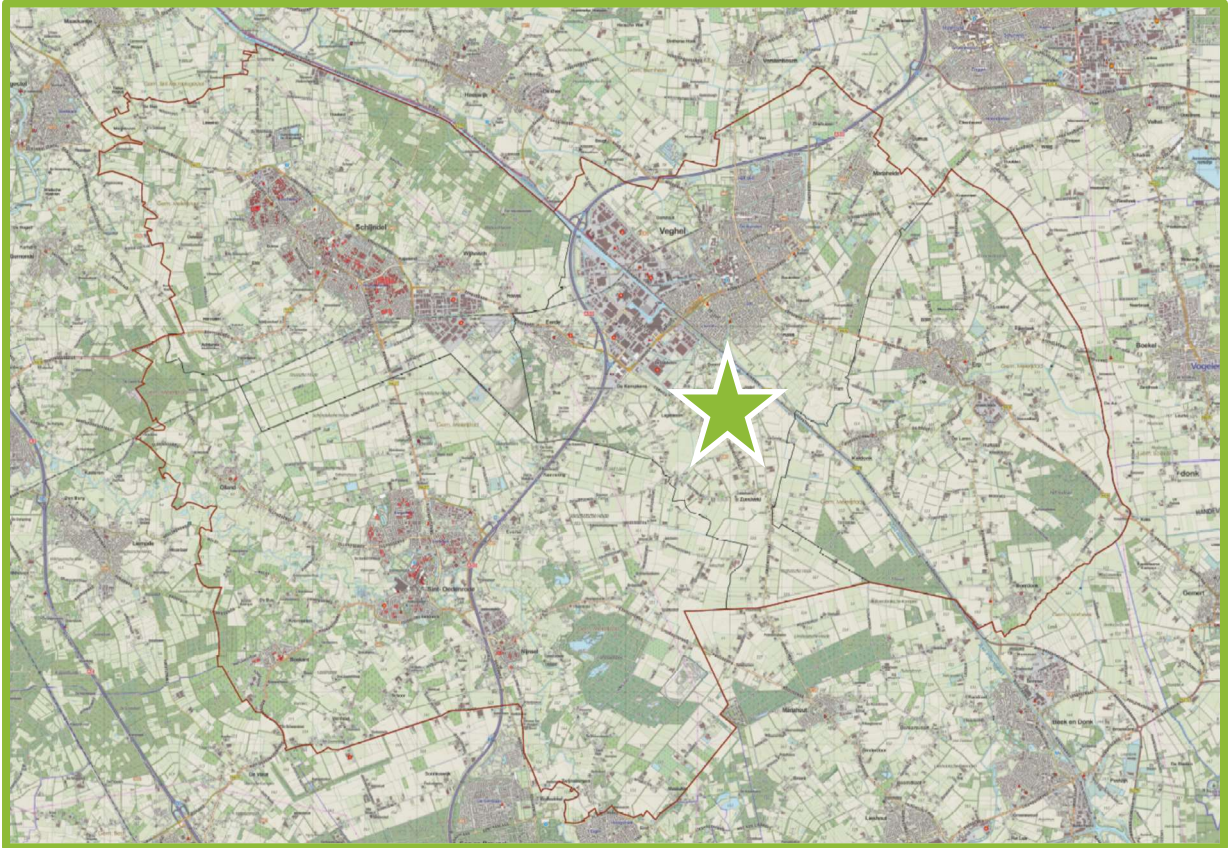
3 Cashflow



4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)

PM

8341 Zijtaart – Zuid



1 Schriftelijke toelichting

Zijtaart - Zuid

Het plan

In 2006 is overeenstemming bereikt over de aankoop van gronden gelegen ten zuiden van Zijtaart om te voorzien in de toekomstige woningbouw behoefte. De gronden zijn momenteel in eigendom van de gemeente en voorzien om te ontwikkelen opvolgend aan de locatie Edith Stein. In 2020 is het bestemmingsplan in procedure gebracht. Daarbij is fase 1 definitief bestemd en is voor fase 2 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. In de grondexploitatie wordt rekening gehouden met 66 woningen variërend van sociale huurwoningen, rijwoningen, 2 onder 1 kapwoningen en een aantal vrijstaande woningen. In de eerste fase is de planning dat er 38 woningen worden gerealiseerd.

Ontwikkelingen 2023

Voor een deel van het plangebied is het bestemmingsplan in 2020 in procedure gebracht en is in 2021 onherroepelijk geworden. In 2024 zal het exploitatiegebied bouwrijp gemaakt worden. Nadat deze werkzaamheden zijn voltooid kan de eerste grond verkocht worden. Later dient voor de 2e fase door middel van een wijzigingsbevoegdheid de bestemming nog gewijzigd te worden.

Verder bleek uit onderzoek naar de wateropvang en grondwaterstand dat er onvoldoende ruimte voor waterberging was gereserveerd binnen het plan. Dit heeft er voor gezorgd dat het stedenbouwkundig plan in 2022 is gewijzigd. Binnen het plan is meer ruimte gekomen voor waterberging, waardoor het totaal aantal m2 uitgeefbare grond afgenomen is en daarmee ook het aantal woningen binnen het plan. Dit heeft een negatief effect op het resultaat van de grondexploitatie.

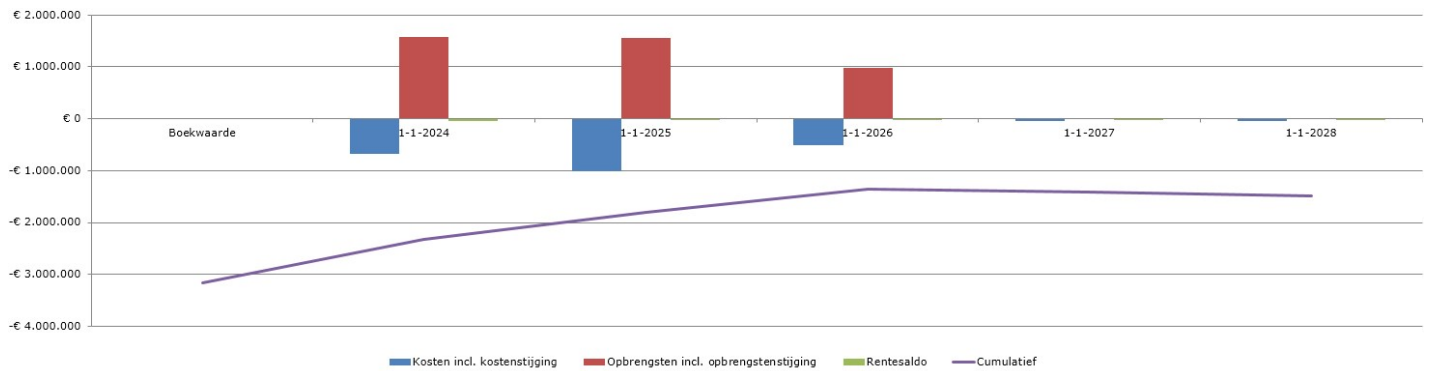
Door o.a. inflatie zijn de civieltechnische ramingen over de kosten van het bouw- en woonrijp maken significant hoger uitgevallen in 2023. Dit heeft eveneens een negatief effect op het resultaat van de grondexploitatie. Daarnaast is er voor gekozen om enkele kavels via een CPO constructie uit te geven. Dit leidt ook weer tot iets lagere grondopbrengsten, wat ook in negatieve zin drukt op het resultaat van de grondexploitatie.

Momenteel lopen de onderhandelingen met de marktpartij over de verkoop van dit plan.

2 Financieel resumé

FINANCIEEL		Opbrengsten	Hoeveelheid	Bedrag
Investerings	Bedrag	Woningbouw		
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 2.114.304,00	Onbekend	0	€ 0,00
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00	Eengezins sociale huur	22	€ 552.920,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00	Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 20.320,00	Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 37.067,39	Eengezins midden koop	10	€ 560.115,00
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 0,00	Eengezins dure koop	16	€ 1.514.520,00
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 1.778.962,77	Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00	Meergezins sociale koop	8	€ 299.150,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 0,00	Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 0,00	Meergezins midden koop	0	€ 0,00
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 315.810,48	Meergezins dure koop	0	€ 0,00
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 149.947,70	Vrije kavels ((C)PO)	10	€ 1.179.830,00
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00			
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 206.991,02			
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 105.754,55			
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 107.350,00			
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00			
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 1.366.352,21			
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	-€ 778.136,17			
Subtotaal investeringen	€ 5.424.723,95	Subtotaal woningbouw	66	€ 2.926.705,00
		Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
		Bedrijven	-	€ 0,00
		Kantoren	-	€ 0,00
		Winkels	-	€ 0,00
		Horeca	-	€ 0,00
		Commercieel	-	€ 0,00
		Niet-commercieel	-	€ 0,00
		Overig	-	€ 0,00
		Subtotaal niet-woningbouw	-	€ 0,00
		Overige opbrengsten		€ 34.072,40
		Subtotaal opbrengsten		€ 4.140.607,40
Kostenstijging	€ 67.844,38	Opbrengstenstijging		€ 9.707,39
Te realiseren rentekosten	€ 137.765,85	Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal investeringen	€ 5.630.334,19	Totaal opbrengsten		€ 4.150.314,79
Eindwaarde	-€ 1.480.019,40	Boekwaarde kosten		€ 3.188.814,19
Contante waarde	-€ 1.340.499,17	Boekwaarde opbr.		€ 31.437,40
Nominale waarde	-€ 1.284.116,55	Boekwaarde saldo		-€ 3.157.376,79

3 Cashflow



4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



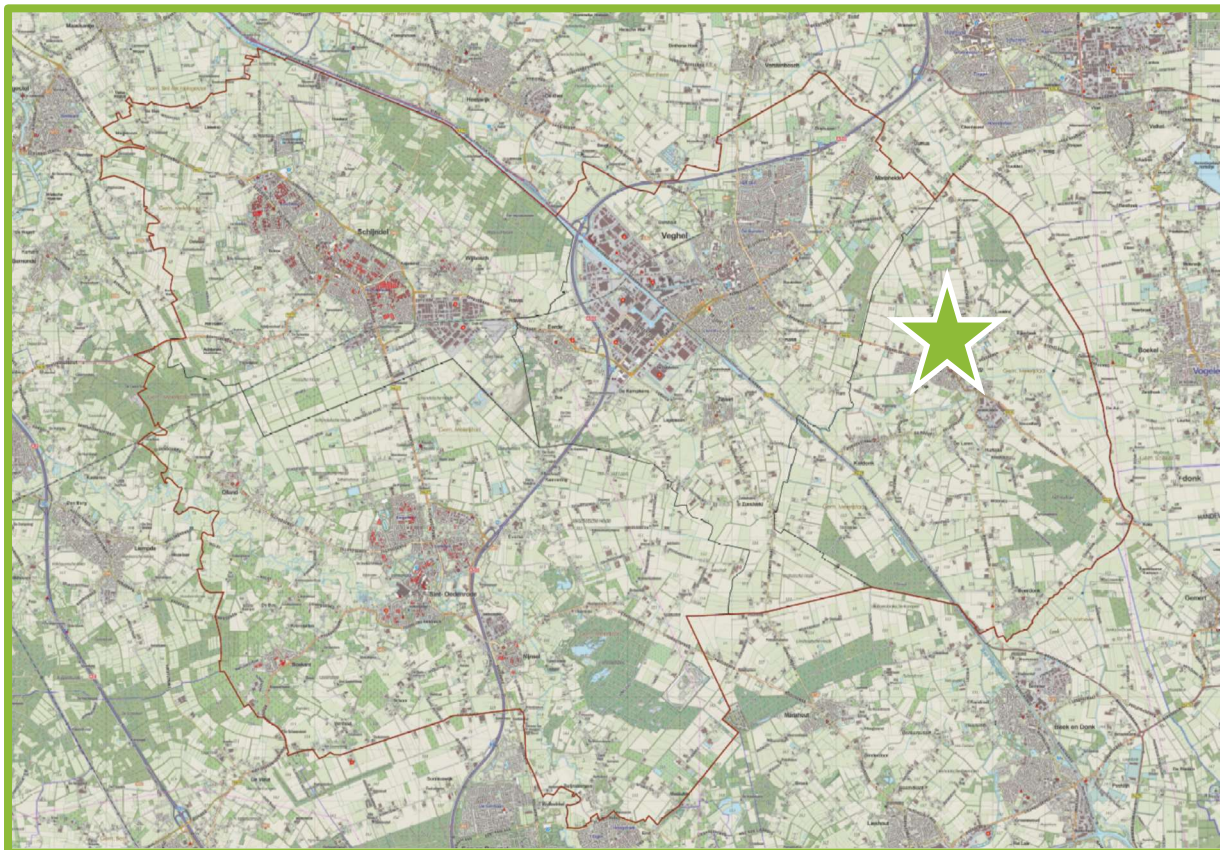
Status grondgebruik/kavels

- Besluit
- Geen kandidaat
- Geleverd
- Koopovereenkomst getekend
- Nog niet in verkoop
- Optie
- Reservering kavel
- Verkoop door Derden

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

8350 Erp – Bolst



1 Schriftelijke toelichting

Erp - De Bolst

Het plan

De Bolst is een nieuwe woonwijk in het noorden van Erp. Er komen in totaal ruim 300 woningen. Het woningbouwprogramma bevat een mix van rij-, twee-onder-een kap- en vrijstaande woningen. Het plan biedt ruimte voor particuliere en projectmatige bouw. De gemeente sloot in 2005 een samenwerkingsovereenkomst met de VOF de Bolst (Janssen de Jong Grondbank B.V. en Rabo Vastgoed B.V. Door fusie zijn de contractspartijen inmiddels BPD en Janssen de Jong geworden.) Nadat het bestemmingsplan voor een gedeelte van het plangebied is vastgesteld is begonnen met de uitgifte van de gronden voor zowel particulieren als projectmatige bouw. Daarnaast is binnen het plangebied een school gerealiseerd. In 2016 is de planopzet gewijzigd en is het bestemmingsplan hierop aangepast. Voor een deel van het plangebied is de bestemming nog niet gewijzigd.

Ontwikkelingen 2023

In 2023 zijn 2 kavels verkocht aan particulieren. In totaal zijn hiermee inkomsten van circa € 0,36 miljoen gegenereerd.

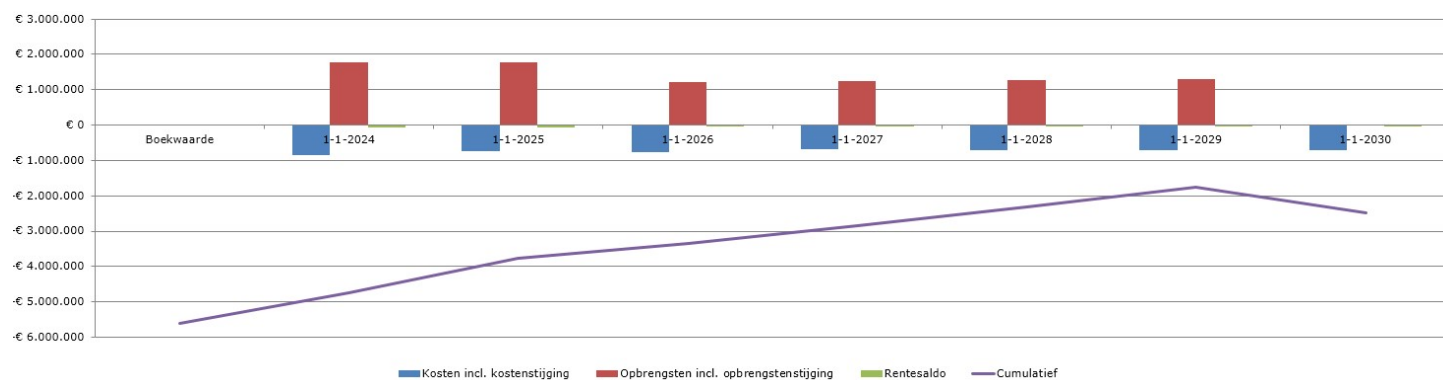
Verder is de planopzet van fase 5, het park en de nog onbestemde gronden (De Bolst Noord) verder uitgewerkt. Met name de uitwerking van de Bolst Noord heeft grote invloed op het resultaat van de grondexploitatie. Het vorige stedenbouwkundige plan van de Bolst Noord is van een aantal jaren geleden. In de huidige tijd is dat niet meer te realiseren door strengere eisen op het gebied van o.a. waterberging en een hogere parkeernorm. Hierdoor is het aantal m² uitgeefbaar afgenomen en daarmee ook de opbrengsten. Ook zijn de civiele kosten in de nieuwe raming voor de Bolst Noord hoger uitgevallen dan eerder geraamd. Dit resulteert in een negatief resultaat van de grondexploitatie. Hiervoor wordt een verliesvoorziening getroffen in de jaarekening.

Momenteel lopen de onderhandelingen met de marktpartijen over de verkoop van fase 5 nog.

2 Financieel resumé

FINANCIEEL		Opbrengsten	Hoeveelheid	Bedrag
Investerings		Woningbouw		
	Bedrag			
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 10.606.549,55	Onbekend	1	€ 78.373,00
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00	Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00	Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 18.519,00	Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 134.898,20	Eengezins midden koop	212	€ 14.623.490,87
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 127.691,16	Eengezins dure koop	0	€ 0,00
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 7.996.195,79	Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00	Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 0,00	Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 0,00	Meergezins midden koop	0	€ 0,00
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 1.299.781,08	Meergezins dure koop	0	€ 0,00
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 447.994,81	Vrije kavels ((C)PO)	172	€ 10.912.550,92
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00			
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 1.162.789,75			
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 1.418.685,15			
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 200.131,00			
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00			
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 8.421.568,68			
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	-€ 3.015.315,82			
Subtotaal woningbouw			385	€ 14.701.863,87
		Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
		Bedrijven	-	€ 0,00
		Kantoren	-	€ 0,00
		Winkels	-	€ 0,00
		Horeca	-	€ 0,00
		Commercieel	-	€ 0,00
		Niet-commercieel	3.677	€ 724.466,00
		Overig	-	€ 1,00
Subtotaal niet-woningbouw			3.677	€ 724.467,00
		Overige opbrengsten		€ 457.001,68
Subtotaal investeringen		Subtotaal opbrengsten		€ 26.795.883,47
Kostenstijging	€ 333.410,29	Opbrengstenstijging		€ 197.233,38
Te realiseren rentekosten	€ 333.944,00	Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal investeringen	€ 29.486.842,64	Totaal opbrengsten		€ 26.993.116,85
Eindwaarde	-€ 2.493.725,79	Boekwaarde kosten		€ 23.991.686,98
Contante waarde	-€ 2.165.888,61	Boekwaarde opbr.		€ 18.369.224,47
Nominale waarde	-€ 2.023.604,88	Boekwaarde saldo		-€ 5.622.462,51

3 Cashflow



4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



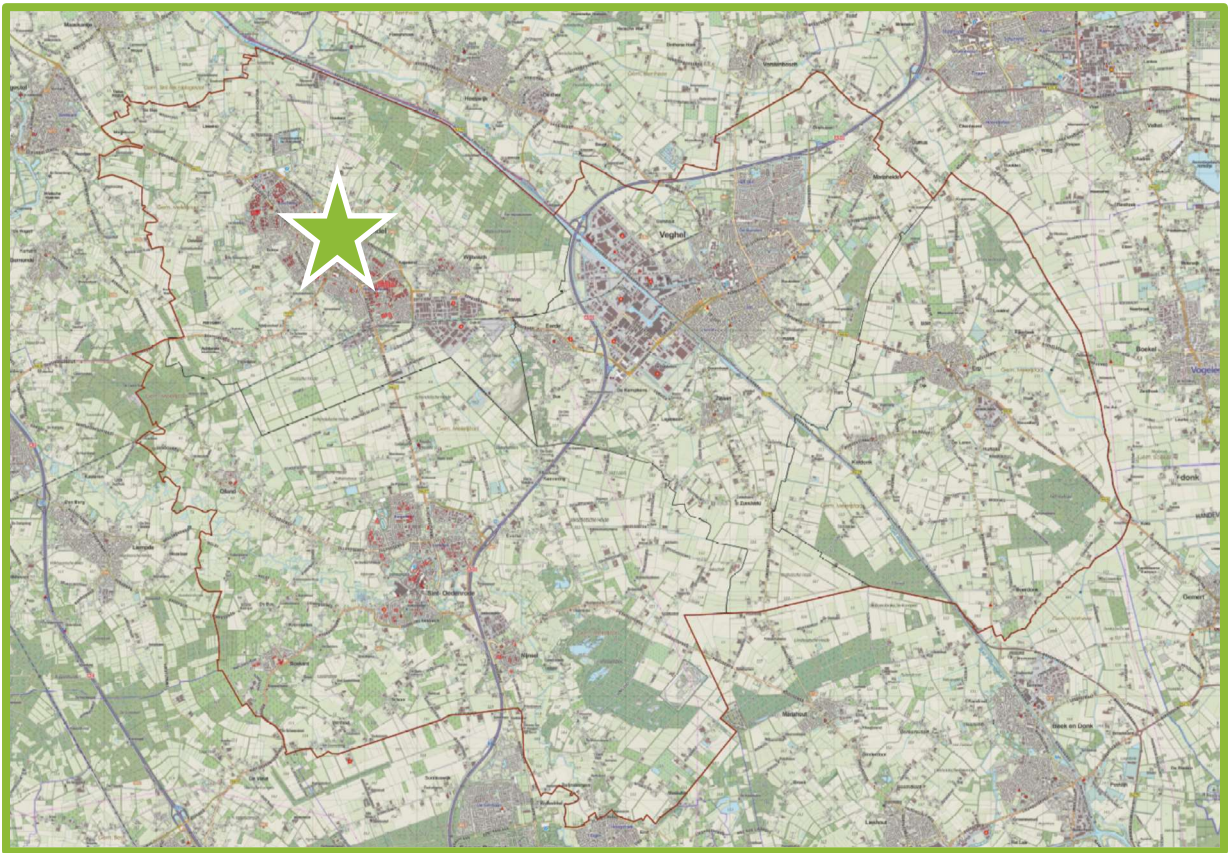
Status grondgebruik/kavels

- Besluit
- Geen kandidaat
- Geleverd
- Koopovereenkomst getekend
- Nog niet in verkoop
- Optie
- Reservering kavel
- Verkoop door Derden

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

3366 Schijndel - Bloemenwijk (Vossenberg)



1 Schriftelijke toelichting

Schijndel – Bloemenwijk (Vossenbergh)

Het plan

In 2020 is de grondexploitatie voor dit plangebied vastgesteld en is een overeenkomst gesloten met Woonmeij ten behoeve van de realisatie van een wijkgebouw en 47 sociale huurwoningen zowel appartementen als grondgebonden woningen. Het plangebied zal grotendeels door de gemeente bouw- en woonrijp gemaakt worden. Onderdeel van dit plan betreft de realisatie van een Multi Functionele Accommodatie , dat na realisatie door de gemeente van Woonmeij zal worden gehuurd.

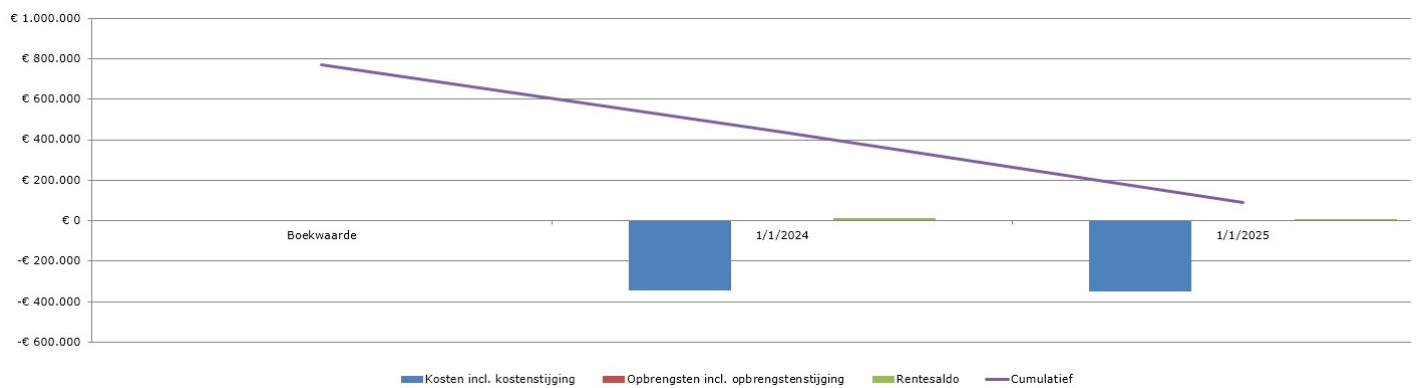
Ontwikkelingen 2023

Er is in 2023 gesloopt en de bouw van de nieuwe woningen en wijkgebouw is gestart. Naar verwachting wordt het in 2025 opgeleverd.

2 Financieel resumé

Projectnaam	Schijndel - Bloemenwijk (De Vossenbergh)			
Projectnummer	8366			
Projectomschrijving	Woningbouw met wijkgebouw			
Printdatum	7-5-2024			
Managementblad				
Management Samenvatting				
Plangebied		m2		
Te handhaven		15.982		
Exploitatiegebied		6.874		
		9.108		
Hoofdstructuur				
		Verharding	4.337	
		Groen	1.625	
		Water	-	
Subtotaal Hoofdstructuur		5.962		
Woningbouw				
Uitgeefbaar		2.358		
Subtotaal Woningbouw		2.358		
Niet-woningbouw				
Uitgeefbaar		788		
Subtotaal niet-woningbouw		788		
Verschil Exploitatiegebied Functies				
FINANCIEEL				
Investerings		Opbrengsten	Hoeveelheid	Bedrag
	Bedrag	Woningbouw		
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 135.986,09	Onbekend	0	€ 0,00
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00	Eengezins sociale huur	16	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00	Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 34.326,99	Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 30.228,30	Eengezins midden koop	0	€ 0,00
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 0,00	Eengezins dure koop	0	€ 0,00
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 589.986,00	Meergezins sociale huur	32	€ 1.224.435,00
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 6.978,49	Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 0,00	Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 0,00	Meergezins midden koop	0	€ 0,00
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 117.797,00	Meergezins dure koop	0	€ 0,00
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 7.905,00	Vrije kavels ((C)PO)	0	€ 0,00
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00			
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 104.869,52			
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 465,00			
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 84.327,00			
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00			
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	-€ 9.497,40			
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 34.054,55			
Subtotaal woningbouw		48	€ 1.224.435,00	
Niet-woningbouw		Uitgeefbaar	Bedrag	
Bedrijven		-	€ 0,00	
Kantoren		-	€ 0,00	
Winkels		-	€ 0,00	
Horeca		-	€ 0,00	
Commercieel		-	€ 0,00	
Niet-commercieel		-	€ 0,00	
Overig		-	€ 0,00	
Subtotaal niet-woningbouw		€ 0,00		
Overige opbrengsten		€ 0,00		
Subtotaal investeringen		Subtotaal opbrengsten		€ 1.224.435,00
Kostenstijging	€ 13.553,42	Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren rentekosten	€ 0,00	Te realiseren renteopbrengsten		€ 16.372,57
Totaal investeringen	€ 1.150.979,96	Totaal opbrengsten		€ 1.240.807,57
Eindwaarde	€ 89.827,61	31-12-2025	Boekwaarde kosten	€ 461.445,44
Contante waarde	€ 86.339,50	1-1-2024	Boekwaarde opbr.	€ 1.224.435,00
Nominale waarde	€ 87.008,46		Boekwaarde saldo	€ 762.989,56

3 Cashflow



3 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



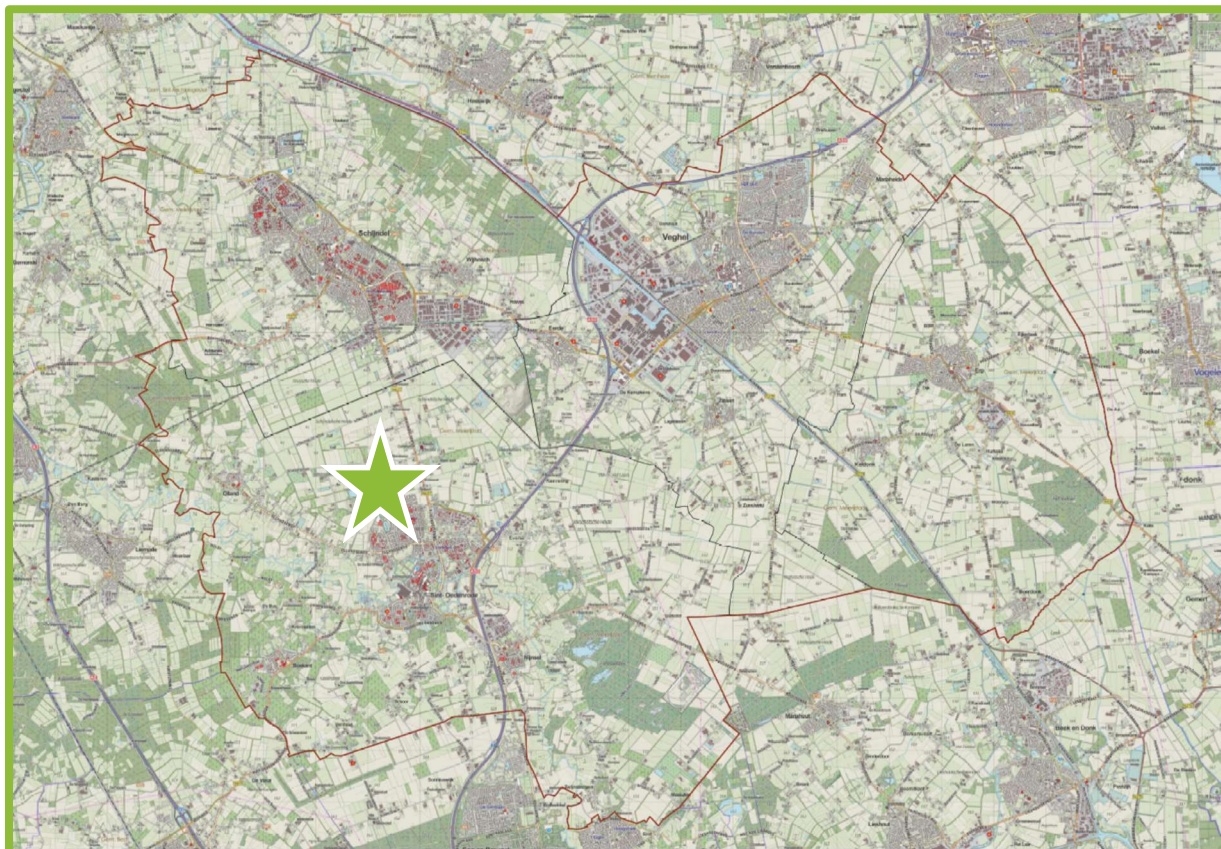
Status grondgebruik/kavels

- Besluit
- Geen kandidaat
- Geleverd
- Koopovereenkomst getekend
- Nog niet in verkoop
- Optie
- Reservering kavel
- Verkoop door Derden

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

8378 Sint-Oedenrode Zwembadweg



1 Schriftelijke toelichting

Sint Oedenrode - Zwembadweg

Het plan

De gebiedsontwikkeling Zwembadweg te Sint-Oedenrode voorziet in de realisatie van circa 99 woningen in verschillende prijscategorieën. Ten behoeve van deze ontwikkeling zijn reeds een aantal voorzieningen aangebracht. Bij het opstellen van het nieuwe stedenbouwkundig plan is hiermee rekening gehouden, zodat deze voorzieningen gebruikt kunnen worden in het nieuwe plan. Binnen de grondexploitatie is rekening gehouden met het bouwrijp maken van het gebied. Hieronder zijn onder andere begrepen het saneren van een bodemverontreiniging en het slopen van de aanwezige opstallen. Verder zal tijdens de bouwrijp fase de boven- en ondergrondse infrastructuur worden aangebracht. Later in het de woonrijpfase zal het toekomstig openbaar gebied worden ingericht. De gemeente gaat het overgrote deel van de bouwrijpe gronden verkopen aan een ontwikkelaar, zodat hij de woningbouw kan realiseren. Deze woningen zullen worden gerealiseerd in de sociale huursector (27 stuks), goedkope koop (6 stuks), middeldure huur (15 stuks), middel dure koop (31 stuks), seniorenwoningen (4 stuks) en dure koop (11 stuks). Verder resteren een aantal van 5 particuliere bouw kavels.

Ontwikkelingen 2023

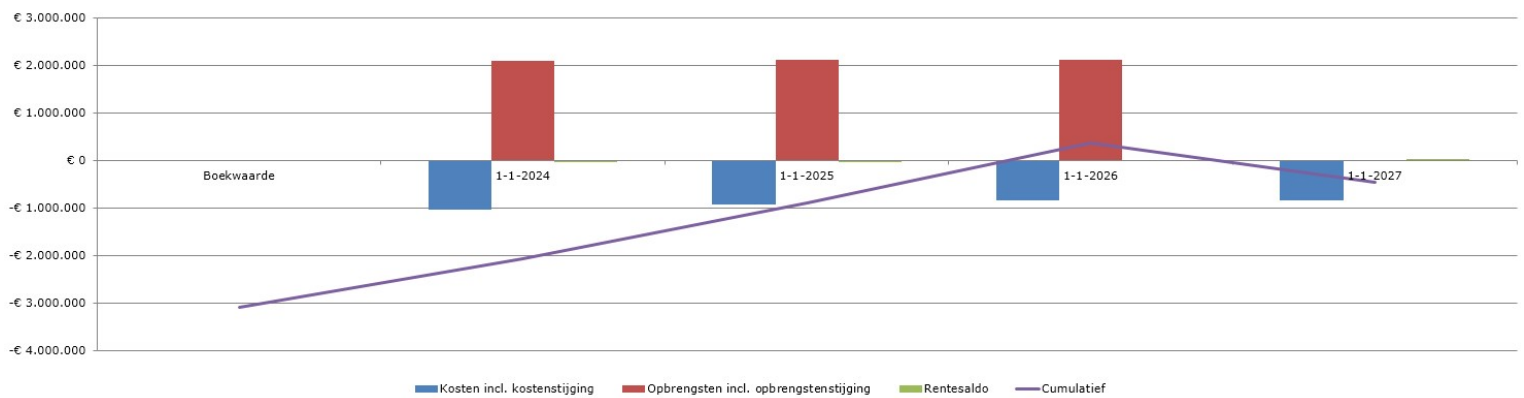
In 2021 is het stedenbouwkundig plan vastgesteld en is begonnen met het opstellen van het bestemmingsplan en zijn de gronden, die nodig zijn voor deze ontwikkeling, aangekocht door de gemeente. Uit aanvullend onderzoek bleek echter dat binnen het plan meer ruimte gemaakt moest worden voor waterberging en rekening gehouden moet worden met een vleermuizenroute. In 2022 is het stedenbouwkundig plan hierop aangepast.

In 2023 is het plan verkocht aan Van Wanrooij voor 6,3 miljoen. Daarnaast is ook voor dit plan een nieuwe civiele raming opgesteld. Door de toegenomen civieltechnische kosten krijgt dit plan een negatief resultaat.

2 Financieel resumé

FINANCIEEL				
Investerings	Bedrag	Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 3.101.458,18	Onbekend	0	€ 0,00
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00	Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00	Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 100.900,00	Eengezins goedkope koop	5	€ 45.000,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 61.521,09	Eengezins midden koop	95	€ 5.099.245,00
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 0,00	Eengezins dure koop	0	€ 0,00
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 2.629.294,74	Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00	Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 185.200,00	Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 0,00	Meergezins midden koop	0	€ 0,00
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 128.960,00	Meergezins dure koop	0	€ 0,00
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 134.772,00	Vrije kavels ((C)PO)	7	€ 1.145.520,00
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00			
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 142.688,00			
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 30.196,00			
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 4.160,00			
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00			
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 69.058,32			
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 0,00			
		Subtotaal woningbouw	107	€ 5.144.245,00
		Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
		Bedrijven	-	€ 0,00
		Kantoren	-	€ 0,00
		Winkels	-	€ 0,00
		Horeca	-	€ 0,00
		Commercieel	-	€ 0,00
		Niet-commercieel	-	€ 0,00
		Overig	-	€ 0,00
		Subtotaal niet-woningbouw	-	€ 0,00
		Overige opbrengsten		€ 20.000,00
Subtotaal investeringen	€ 6.588.208,33	Subtotaal opbrengsten		€ 6.309.765,00
Kostenstijging	€ 134.420,33	Opbrengstenstijging		€ 20.862,09
Te realiseren rentekosten	€ 82.679,21	Te realiseren renteopbrengsten		€ 5.112,65
Totaal investeringen	€ 6.805.307,87	Totaal opbrengsten		€ 6.335.739,74
Eindwaarde	-€ 469.568,13	Boekwaarde kosten		€ 3.082.093,90
Contante waarde	-€ 433.808,37	Boekwaarde opbr.		€ 480,99
Nominale waarde	-€ 278.443,33	Boekwaarde saldo		-€ 3.081.612,91

3 Cashflow



4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



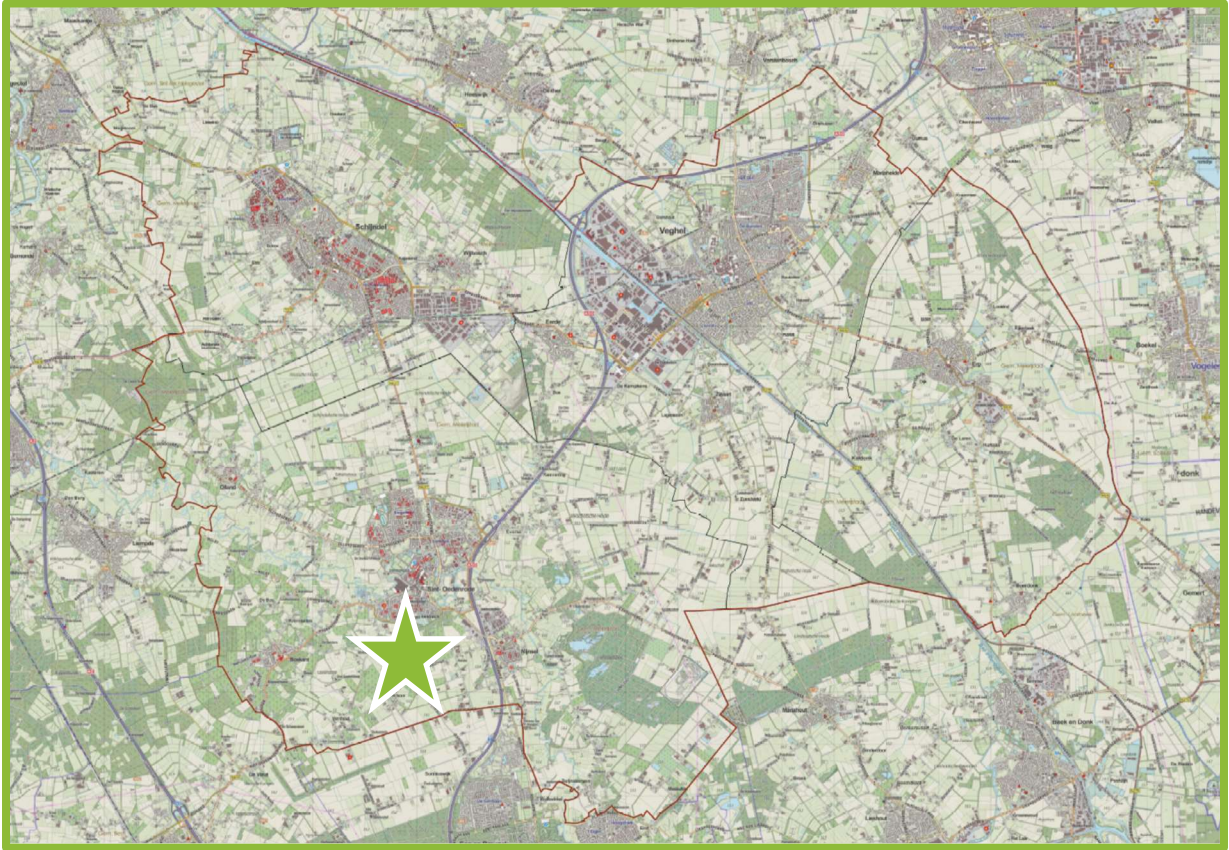
Status grondgebruik/kavels

- Besluit
- Geen kandidaat
- Geleverd
- Koopovereenkomst getekend
- Nog niet in verkoop
- Optie
- Reservering kavel
- Verkoop door Derden

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

8379 Sint-Oedenrode Fioretti-locatie



1 Schriftelijke toelichting

Sint Oedenrode – Fioretti locatie

Het plan

In het voormalige schoolgebouw "Fioretti Campus", Kasteellaan 6 in St. Oedenrode waren tot en met 31 december 2018 startende ondernemers gehuisvest. Aangezien het geen kerntaak van de gemeente is om startende ondernemers te huisvesten is het gebruik destijds opgezegd. Vervolgens is het gebouw gesloopt en de locatie aangewezen als herontwikkellocatie. In 2020 is samen met Woonmeij een intentieovereenkomst overeengekomen om te onderzoeken op welke wijze woningbouw op deze locatie gerealiseerd kan worden. Uiteindelijk is een plan opgesteld voor de ontwikkeling van 26 sociale huurwoningen.

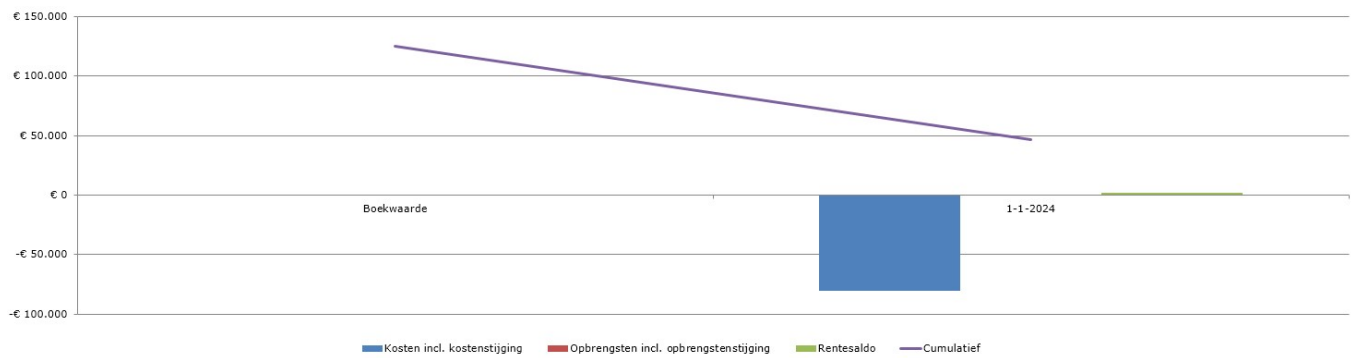
Ontwikkelingen 2023

In 2022 is het bestemmingsplan voor deze locatie vastgesteld, waarna de grond bouwrijp is gemaakt en verkocht aan Woonmeij. Het appartementencomplex is in 2023 opgeleverd. Naar verwachting kan deze grondexploitatie in 2024 worden afgesloten.

2 Financieel resumé

FINANCIEEL				
Investerings		Opbrengsten	Hoeveelheid	Bedrag
	Bedrag	Woningbouw		
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 0,00	Onbekend	0	€ 0,00
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00	Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00	Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 121.408,69	Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 2.687,00	Eengezins midden koop	0	€ 0,00
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 0,00	Eengezins dure koop	0	€ 0,00
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 52.500,00	Meergezins sociale huur	26	€ 520.000,00
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 82.660,18	Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 0,00	Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 0,00	Meergezins midden koop	0	€ 0,00
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 28.377,20	Meergezins dure koop	0	€ 0,00
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 0,00	Vrije kavels ((C)PO)	0	€ 0,00
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00			
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 39.253,00			
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 5.917,02			
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 0,00			
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00			
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	-€ 1.802,76			
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 143.140,50			
		Subtotaal woningbouw	26	€ 520.000,00
		Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
		Bedrijven	-	€ 0,00
		Kantoren	-	€ 0,00
		Winkels	-	€ 0,00
		Horeca	-	€ 0,00
		Commercieel	-	€ 0,00
		Niet-commercieel	-	€ 0,00
		Overig	-	€ 0,00
		Subtotaal niet-woningbouw	-	€ 0,00
		Overige opbrengsten		€ 95,00
		Subtotaal opbrengsten		€ 520.095,00
Subtotaal investeringen	€ 474.140,83	Opbrengstenstijging		€ 0,00
Kostenstijging	€ 789,63	Te realiseren renteopbrengsten		€ 1.716,75
Te realiseren rentekosten	€ 0,00			
Totaal investeringen	€ 474.930,46	Totaal opbrengsten		€ 521.811,75
Eindwaarde	€ 46.881,29	Boekwaarde kosten		€ 394.784,50
Contante waarde	€ 45.962,05	Boekwaarde opbr.		€ 520.095,00
Nominale waarde	€ 45.954,17	Boekwaarde saldo		€ 125.310,50

3 Cashflow



4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



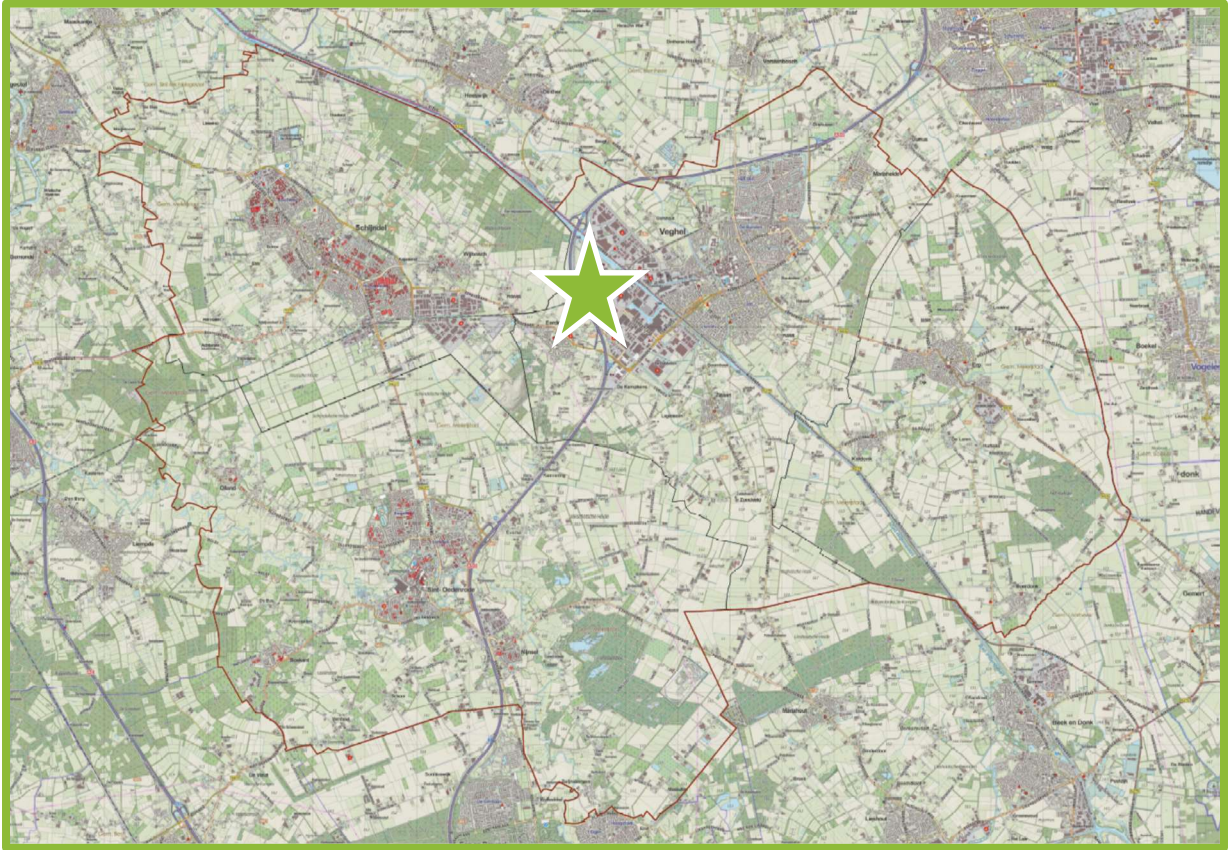
Status grondgebruik/kavels

- Besluit
- Geen kandidaat
- Geleverd
- Koopovereenkomst getekend
- Nog niet in verkoop
- Optie
- Reservering kavel
- Verkoop door Derden

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

3270 Veghel – D'n Dubbelen



1 Schriftelijke toelichting

Veghel – D'n Dubbelen

Het plan

Grondexploitatie D'n Dubbelen is reeds een langlopend grondcomplex bestaande uit meerdere fasen. Het bestemmingsplan voor deze gronden dateert uit 2007. Er resteert nog ca. 7,7 ha aan uitgeefbare gronden. Deze gronden zijn met name bestemd voor bedrijven die behoefte hebben aan een zichtlocatie. De beeldkwaliteitseisen van deze kavels zijn dan ook hoger dan normaal.

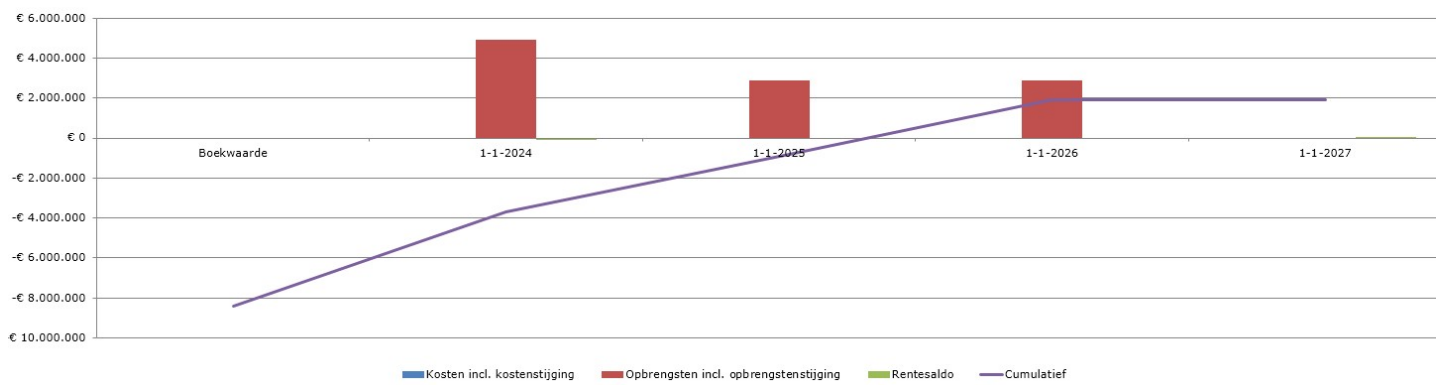
Ontwikkelingen 2023

In 2023 is een koopovereenkomst gesloten met Intracare en 1,5 ha grond verkocht. De opbrengsten zijn circa €2,6 mln. Daarnaast is een uitgifteprotocol gepubliceerd voor de uitgifte van 6 kavels. In 2024 zullen deze kavels worden toegewezen op basis van de uitgangspunten in dit uitgifteprotocol.

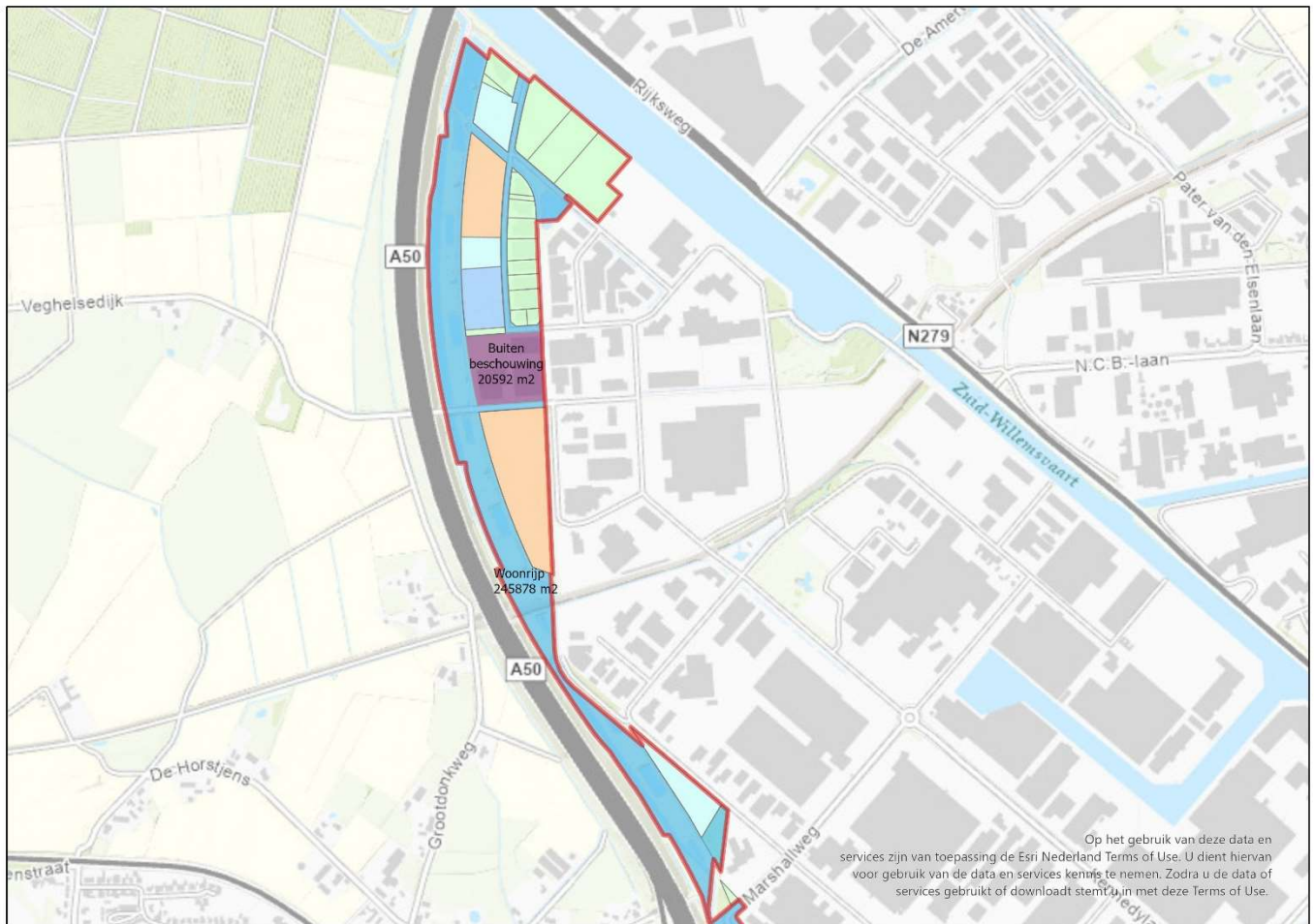
2 Financieel resumé

FINANCIEEL		Opbrengsten		Hoeveelheid	
Investerings		Woningbouw		Bedrag	
	Bedrag				
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 8.698.560,00	Onbekend	0		€ 0,00
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00	Eengezins sociale huur	0		€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00	Eengezins sociale koop	0		€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 0,00	Eengezins goedkope koop	0		€ 0,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 27.952,16	Eengezins midden koop	0		€ 0,00
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 0,00	Eengezins dure koop	0		€ 0,00
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 5.825.382,58	Meergezins sociale huur	0		€ 0,00
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00	Meergezins sociale koop	0		€ 0,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 0,00	Meergezins goedkope koop	0		€ 0,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 0,00	Meergezins midden koop	0		€ 0,00
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 49.229,96	Meergezins dure koop	0		€ 0,00
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 816,00	Vrije kavels ((C)PO)	0		€ 0,00
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00				
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 343.649,70				
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 3.628.596,88				
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 0,00				
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00				
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 6.965.736,04				
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 14.697.201,79				
		Subtotaal woningbouw - € 0,00			
		Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag	
		Bedrijven	388.012	€ 42.276.292,00	
		Kantoren	-	€ 0,00	
		Winkels	-	€ 0,00	
		Horeca	-	€ 0,00	
		Commercieel	-	€ 0,00	
		Niet-commercieel	-	€ 0,00	
		Overig	-	€ 0,00	
		Subtotaal niet-woningbouw		388.012	€ 42.276.292,00
		Overige opbrengsten € 3.720,00			
Subtotaal investeringen		Subtotaal opbrengsten		€ 42.280.012,00	
Kostenstijging	€ 6.339,81	Opbrengstenstijging		€ 28.457,85	
Te realiseren rentekosten	€ 178.243,50	Te realiseren renteopbrengsten		€ 26.396,23	
Totaal investeringen	€ 40.421.708,43	Totaal opbrengsten		€ 42.334.866,08	
Eindwaarde	€ 1.913.157,65			Boekwaarde kosten	€ 40.060.308,33
Contante waarde	€ 1.767.461,94			Boekwaarde opbr.	€ 31.640.957,00
Nominale waarde	€ 2.042.886,89			Boekwaarde saldo	-€ 8.419.351,33

3 Cashflow



4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



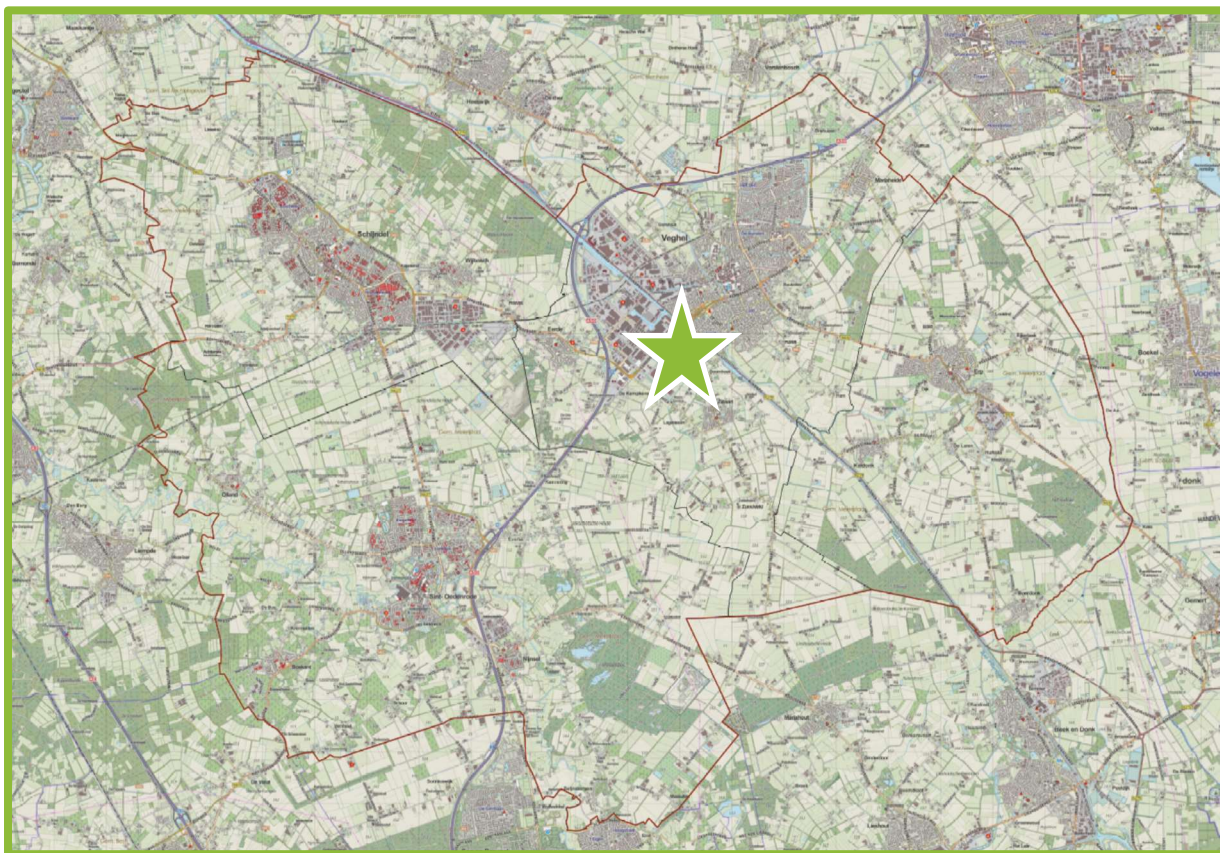
Status grondgebruik/kavels

- Besluit
- Geen kandidaat
- Geleverd
- Koopovereenkomst getekend
- Nog niet in verkoop
- Optie
- Reservering kavel
- Verkoop door Derden

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

8271 Veghel - Doornhoek



1 Schriftelijke toelichting

Veghel - Doornhoek

Het plan

In 2002 is het bestemmingsplan voor bedrijventerrein Doornhoek onherroepelijk geworden. De afgelopen jaren is het gebied geheel woonrijp gemaakt en alle bouwkavels verkocht.

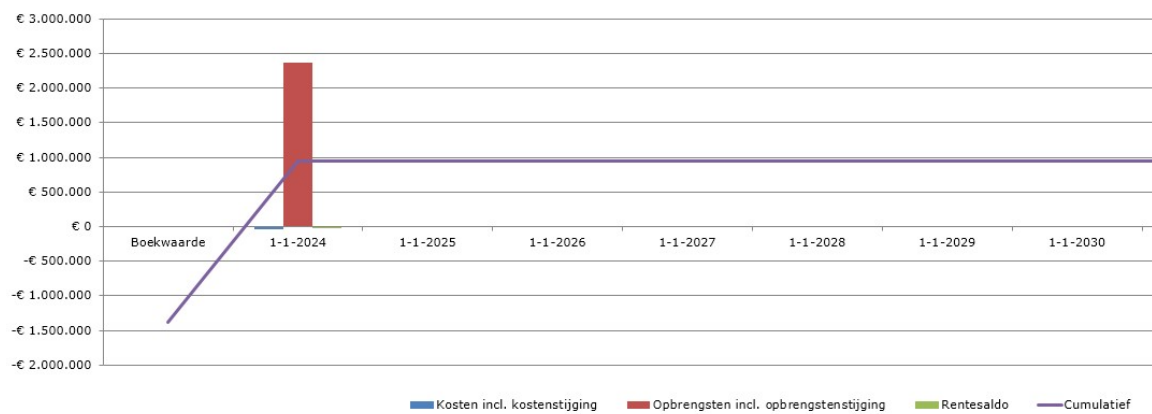
Ontwikkelingen 2023

In 2023 hebben geen noemenswaardige ontwikkelingen plaatsgevonden. In afwachting van duidelijkheid over een mogelijke variant van de zuidelijke ontsluitingsweg staat de verkoop van het laatste perceel in de wacht.

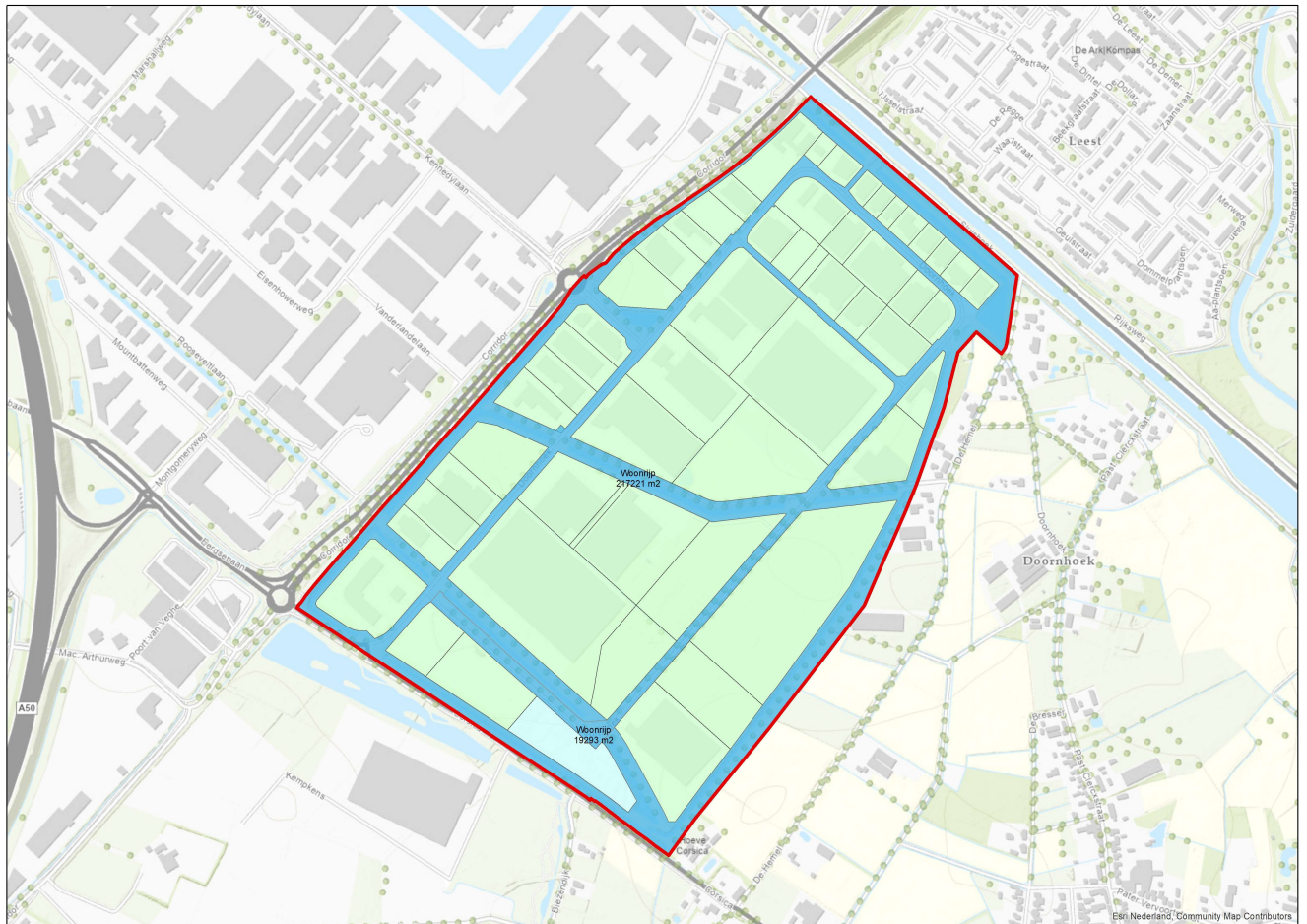
2 Financieel resumé

Plangebied		m2		
Te handhaven		971.952		
Exploitatiegebied		971.952		
Hoofdstructuur				
	Verharding	40.866		
	Groen	114.390		
	Water	80.035		
Subtotaal Hoofdstructuur		235.291		
Woningbouw				
	Uitgeefbaar	-		
Subtotaal Woningbouw		-		
Niet-woningbouw				
	Uitgeefbaar	736.661		
Subtotaal niet-woningbouw		736.661		
Verschil Exploitatiegebied Functies				
FINANCIEEL				
Investerings		Opbrengsten	Hoeveelheid	Bedrag
	Bedrag	Woningbouw		
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 32.109.446,13	Onbekend	0	€ 0,00
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 6.646,00	Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00	Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 0,00	Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 14.973,16	Eengezins midden koop	0	€ 0,00
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 7.175,16	Eengezins dure koop	0	€ 0,00
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 15.743.458,86	Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00	Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 0,00	Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 0,00	Meergezins midden koop	0	€ 0,00
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 344.674,02	Meergezins dure koop	0	€ 0,00
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 16.625,27	Vrije kavels ((C)PO)	0	€ 0,00
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00			
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 386.720,68			
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 10.344.030,66			
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 0,00			
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00			
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 17.315.033,00			
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 14.761.239,17			
		Subtotaal woningbouw	-	€ 0,00
		Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
		Bedrijven	887.393	€ 91.847.729,71
		Kantoren	-	€ 0,00
		Winkels	-	€ 0,00
		Horeca	-	€ 0,00
		Commercieel	-	€ 0,00
		Niet-commercieel	-	€ 0,00
		Overig	-	€ 0,00
		Subtotaal niet-woningbouw		€ 91.847.729,71
		Overige opbrengsten		€ 166.443,10
Subtotaal investeringen		Subtotaal opbrengsten		€ 92.014.172,81
Kostenstijging	€ 306,67	Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren rentekosten	€ 18.802,90	Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal investeringen	€ 91.069.131,68	Totaal opbrengsten		€ 92.014.172,81
Eindwaarde	€ 945.041,13	31-12-2024	Boekwaarde kosten	€ 91.019.202,11
Contante waarde	€ 926.510,91	1-1-2024	Boekwaarde opbr.	€ 89.646.727,81
Nominale waarde	€ 964.150,70		Boekwaarde saldo	-€ 1.372.474,30

3 Cashflow



4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



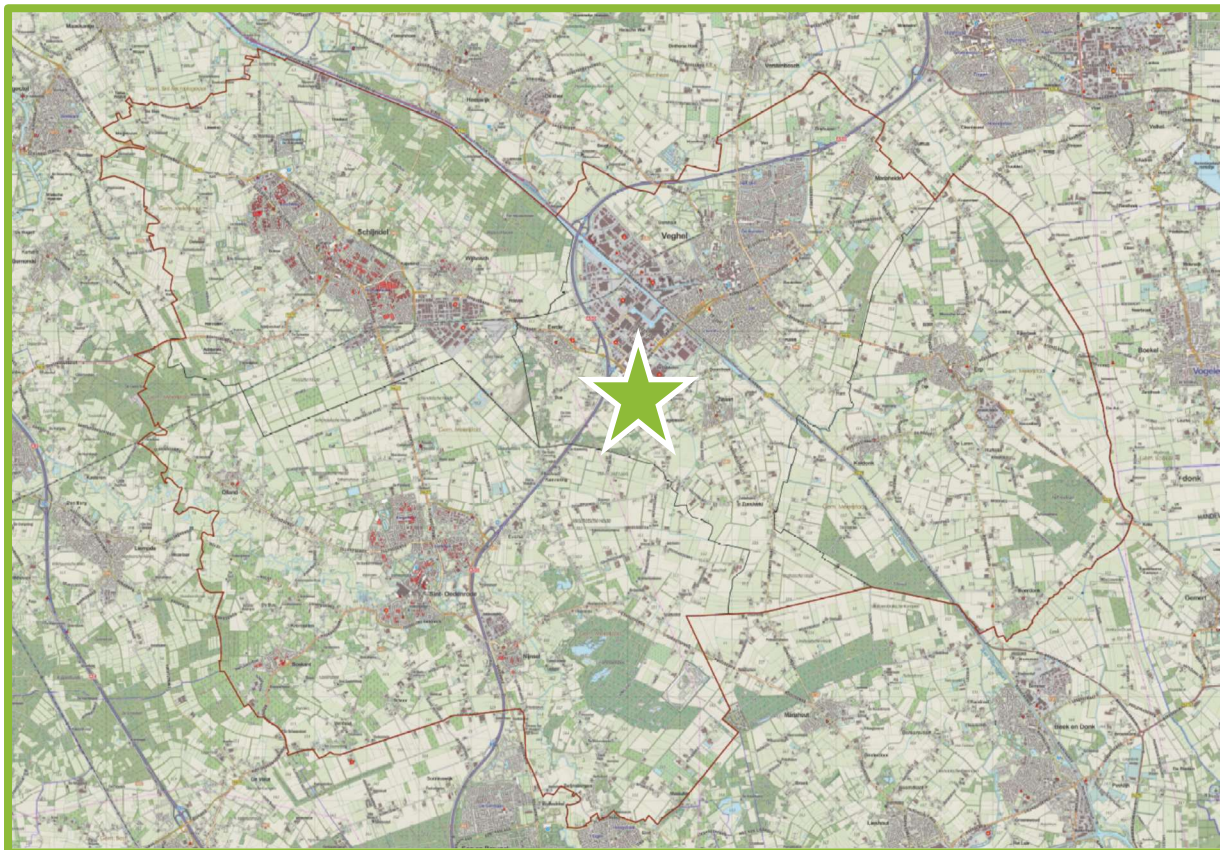
Status grondgebruik/kavels

- Bestuit
- Geen kandidaat
- Geleverd
- Koopovereenkomst getekend
- Nog niet in verkoop
- Optie
- Reservering kavel
- Verkoop door Derden

Status Openbaar gebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

8272 Veghel – De Kempkens



1 Schriftelijke toelichting

Veghel – De Kempkens

Het plan

De grondexploitatie 'De Kempkens' betreft de ontwikkeling van een bedrijventerrein met de naam Foodpark. Het plangebied is ca. 100 ha groot en bevat ca. 65 ha uitgeefbare grond voor industrie. Foodpark ontwikkelen we in meerdere fasen.

Het bestemmingsplan en exploitatieplan voor fase I stelde de raad vast op 22 september 2016. Op 19 juli 2017 is het plan op basis van een uitspraak van de Raad van State onherroepelijk geworden. In navolging op fase I is voor fase II in 2020 het bestemmingsplan met de uitspraak van de Raad van State van 21 oktober 2020 onherroepelijk geworden. Deze fase bedraagt circa 8 ha uitgeefbare grond. Voor fase III, ter grootte van ongeveer 13 ha netto uitgeefbaar bedrijventerrein, is een omgevingsvergunning planologische afwijking verstrekt. Tegen dit besluit is beroep ingesteld, welk beroep door de rechtbank op 2 maart 2021 ongegrond is verklaard.

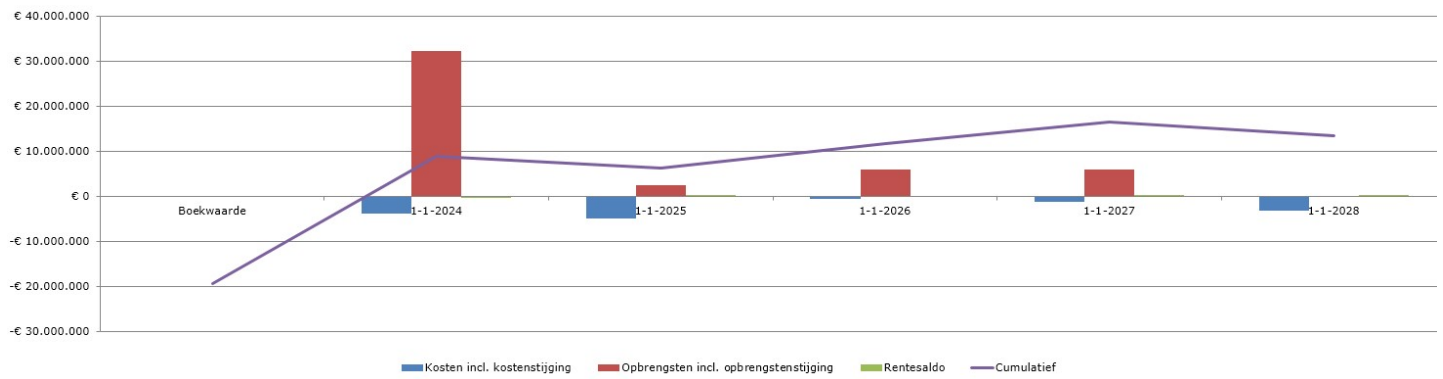
Ontwikkelingen 2023

In 2023 zijn er geen verkopen geweest. Wel zijn er onderhandelingen geweest over de verkoop van gronden in 2024. En is er verder geïnvesteerd in het woonrijp maken van het gebied.

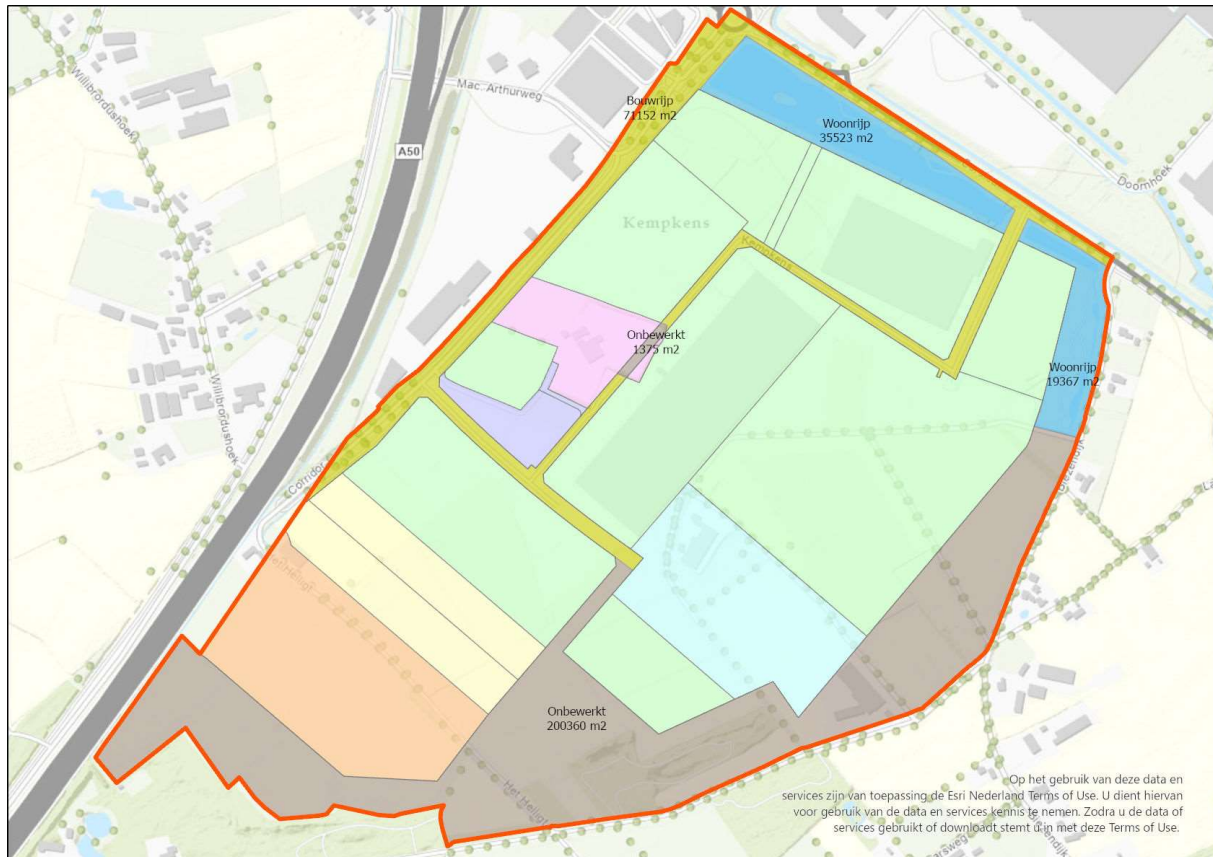
2 Financieel resumé

FINANCIEEL		Opbrengsten	Hoeveelheid	Bedrag
Investerings		Woningbouw		
	Bedrag			
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 62.954.138,36	Onbekend	0	€ 0,00
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 16.701,70	Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 39.264,70	Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 1.486.342,43	Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 1.822.705,55	Eengezins midden koop	0	€ 0,00
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 713.601,00	Eengezins dure koop	0	€ 0,00
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 8.928.935,57	Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00	Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 2.880.000,00	Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 0,00	Meergezins midden koop	0	€ 0,00
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 1.258.982,64	Meergezins dure koop	0	€ 0,00
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 1.122.042,32	Vrije kavels ((C)PO)	0	€ 0,00
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00			
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 1.838.145,67			
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 266.825,98			
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 197.079,15			
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00			
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 18.797.441,00			
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 3.993.880,89			
		Subtotaal woningbouw	-	€ 0,00
		Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
		Bedrijven	663.203	€ 117.181.650,30
		Kantoren	-	€ 0,00
		Winkels	-	€ 0,00
		Horeca	-	€ 0,00
		Commercieel	-	€ 0,00
		Niet-commercieel	-	€ 0,00
		Overig	-	€ 0,00
		Subtotaal niet-woningbouw	663.203	€ 117.181.650,30
		Overige opbrengsten		€ 3.103.455,74
Subtotaal investeringen		Subtotaal opbrengsten		€ 120.285.106,04
Kostenstijging	€ 544.726,04	Opbrengstenstijging		€ 231.476,63
Te realiseren rentekosten	€ 371.304,64	Te realiseren renteopbrengsten		€ 215.305,31
Totaal investeringen		Totaal opbrengsten		€ 120.731.887,98
Eindwaarde	€ 13.499.770,35	Boekwaarde kosten		€ 93.374.311,58
Contante waarde	€ 12.227.157,93	Boekwaarde opbr.		€ 74.072.615,74
Nominale waarde	€ 13.969.019,08	Boekwaarde saldo		-€ 19.301.695,84

3 Cashflow



4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



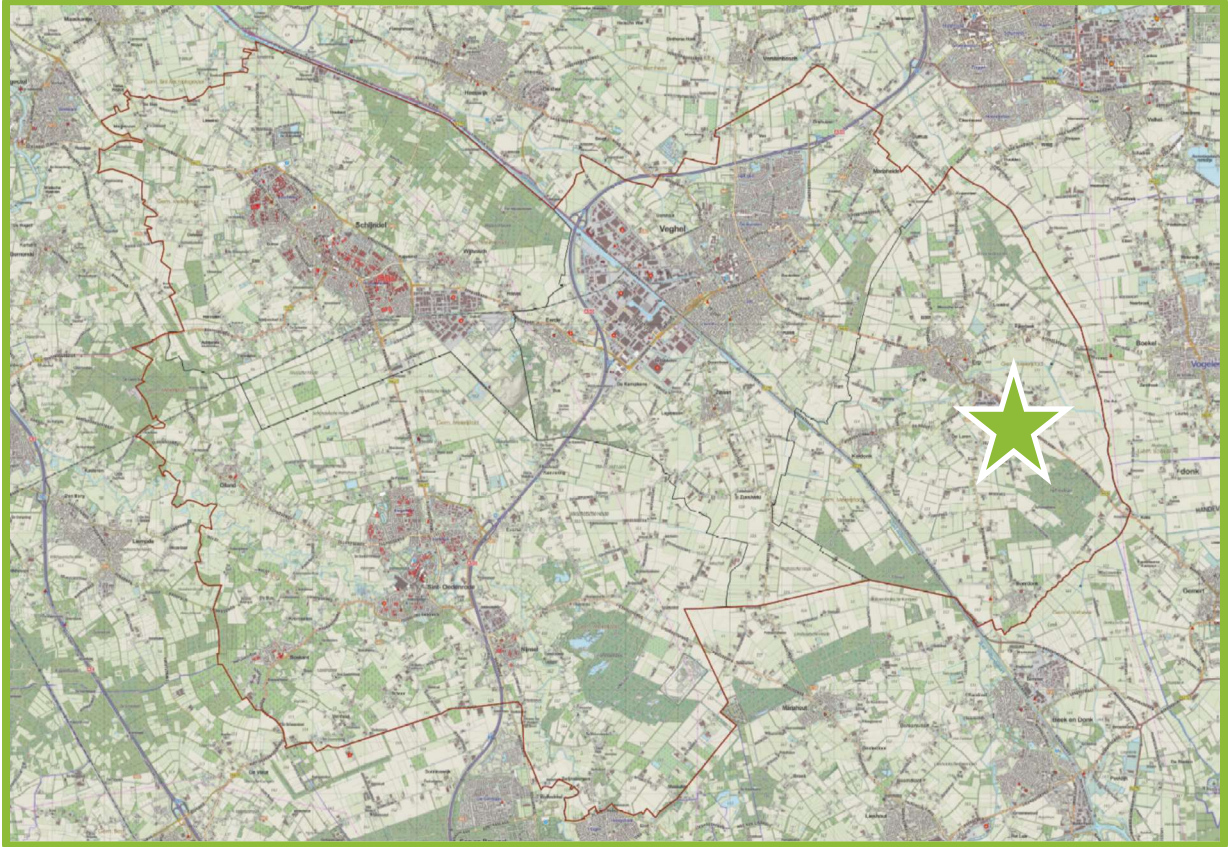
Status grondgebruik/kavels

- Besluit
- Geen kandidaat
- Geleverd
- Koopovereenkomst getekend
- Nog niet in verkoop
- Optie
- Reservering kavel
- Verkoop door Derden

Status Openbaar gebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

3280 Erp – Molenakker II



1 Schriftelijke toelichting

Erp - Molenakker II

Het plan

In 2007 is de eerste stap gezet om het gebied grenzend aan het bestaande bedrijventerrein Molenakker in Erp te ontwikkelen. Daarna is voor deze locatie een bestemmingsplan in procedure gebracht, maar deze procedure is tussentijds afgebroken. Na een gedeeltelijke afwaardering beslaat de actuele grondexploitatie slechts de gronden die direct zijn gelegen tegen het bestaande industrieterrein. In totaal wordt verwacht dat circa twee ha bedrijventerrein kan worden toegevoegd. Deze kavels zijn voornamelijk bedoeld voor lokale kleinschalige bedrijven.

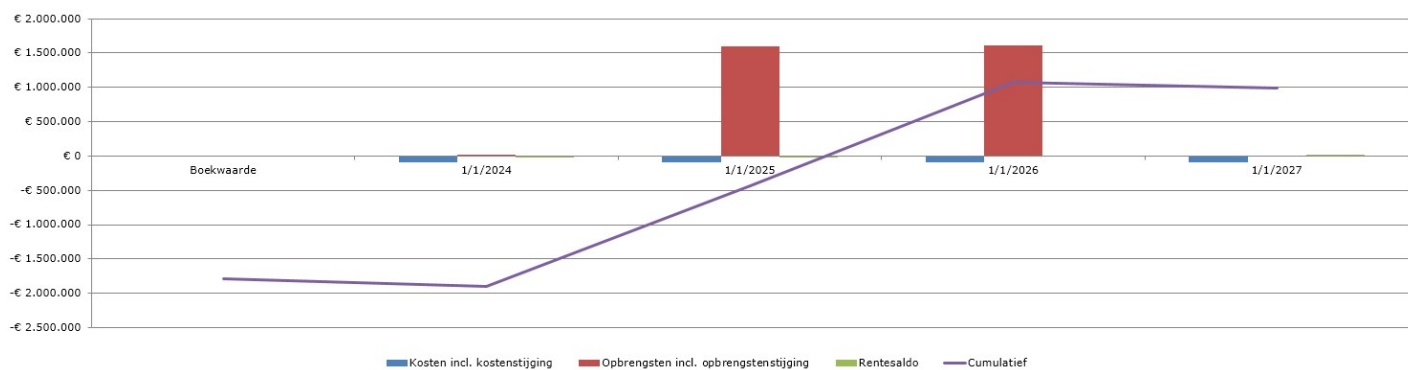
Ontwikkelingen 2023

In 2023 zijn er geen werkzaamheden uitgevoerd om het plangebied verder in ontwikkeling te nemen. Voordat de bestemming kan worden gewijzigd moet de nut en noodzaak worden aangetoond. In 2022 is een start gemaakt om deze behoefte in kaart te brengen. Afhankelijk van de resultaten kan in 2024 de bestemmingsplanprocedure worden gestart.

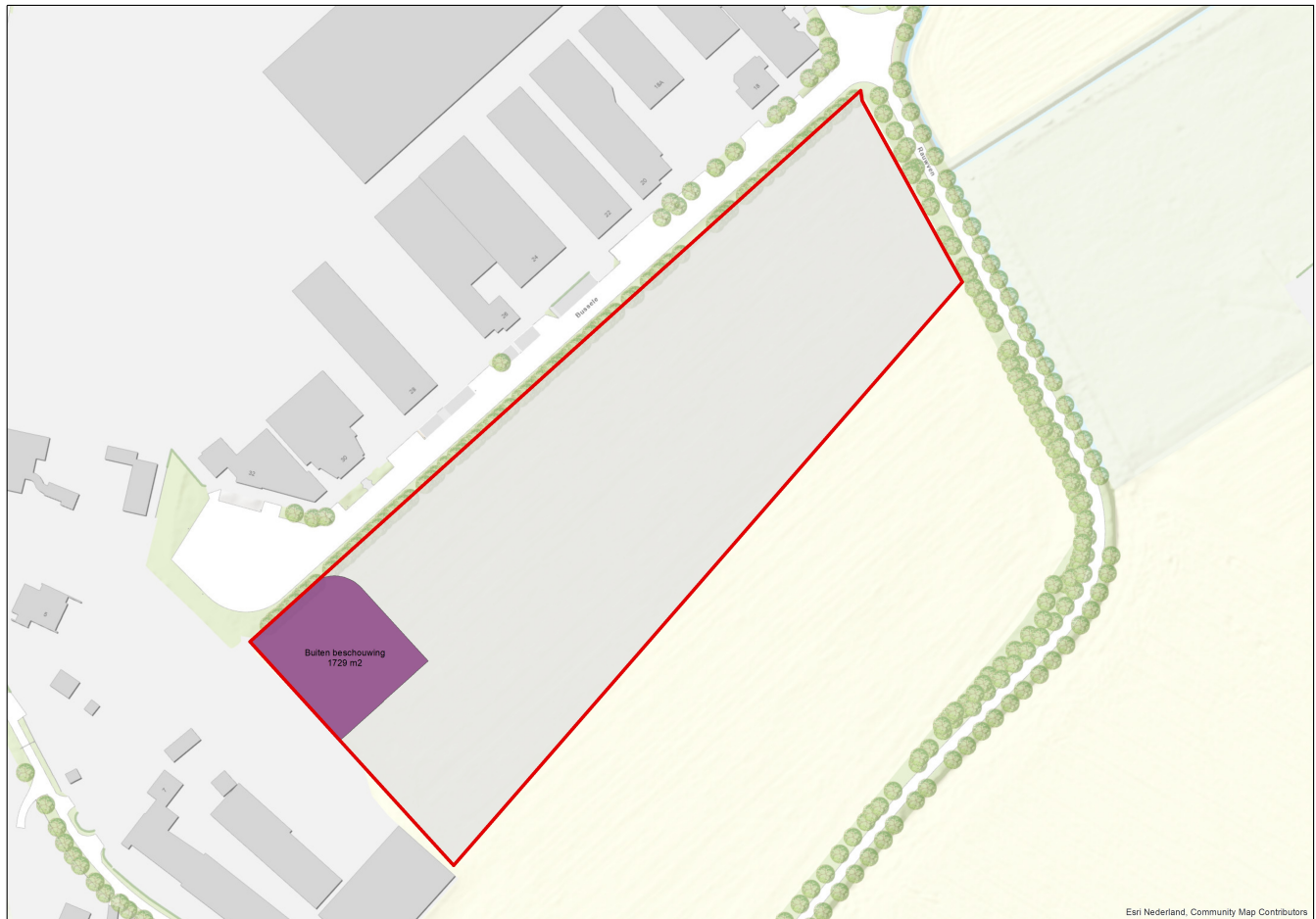
2 Financieel resumé

FINANCIEEL		Opbrengsten	Hoeveelheid	Bedrag
Investerings	Bedrag	Woningbouw		
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 1.965.135,00	Onbekend	0	€ 0,00
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00	Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00	Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 0,00	Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 39.807,27	Eengezins midden koop	0	€ 0,00
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 16.009,00	Eengezins dure koop	0	€ 0,00
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 186.946,00	Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00	Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 0,00	Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 0,00	Meergezins midden koop	0	€ 0,00
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 144.166,45	Meergezins dure koop	0	€ 0,00
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 146.923,08	Vrije kavels ((C)PO)	0	€ 0,00
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00			
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 56.826,03			
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 65.978,28			
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 45.940,00			
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00			
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 729.620,40			
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	-€ 1.200.000,00			
		Subtotaal woningbouw	-	€ 0,00
		Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
		Bedrijven	17.190	€ 3.180.150,00
		Kantoren	-	€ 0,00
		Winkels	-	€ 0,00
		Horeca	-	€ 0,00
		Commercieel	-	€ 0,00
		Niet-commercieel	-	€ 0,00
		Overig	-	€ 0,00
		Subtotaal niet-woningbouw	17.190	€ 3.180.150,00
		Overige opbrengsten		€ 48.450,53
Subtotaal investeringen	€ 2.197.351,51	Subtotaal opbrengsten		€ 3.228.600,53
Kostenstijging	€ 14.945,65	Opbrengstenstijging		€ 15.835,96
Te realiseren rentekosten	€ 56.549,82	Te realiseren renteopbrengsten		€ 14.711,42
Totaal investeringen	€ 2.268.846,98	Totaal opbrengsten		€ 3.259.147,91
Eindwaarde	€ 990.300,93	Boekwaarde kosten		€ 1.828.716,51
Contante waarde	€ 914.884,99	Boekwaarde opbr.		€ 37.050,53
Nominale waarde	€ 1.031.249,02	Boekwaarde saldo		-€ 1.791.665,98

3 Cashflow



4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



Esri Nederland, Community Map Contributors

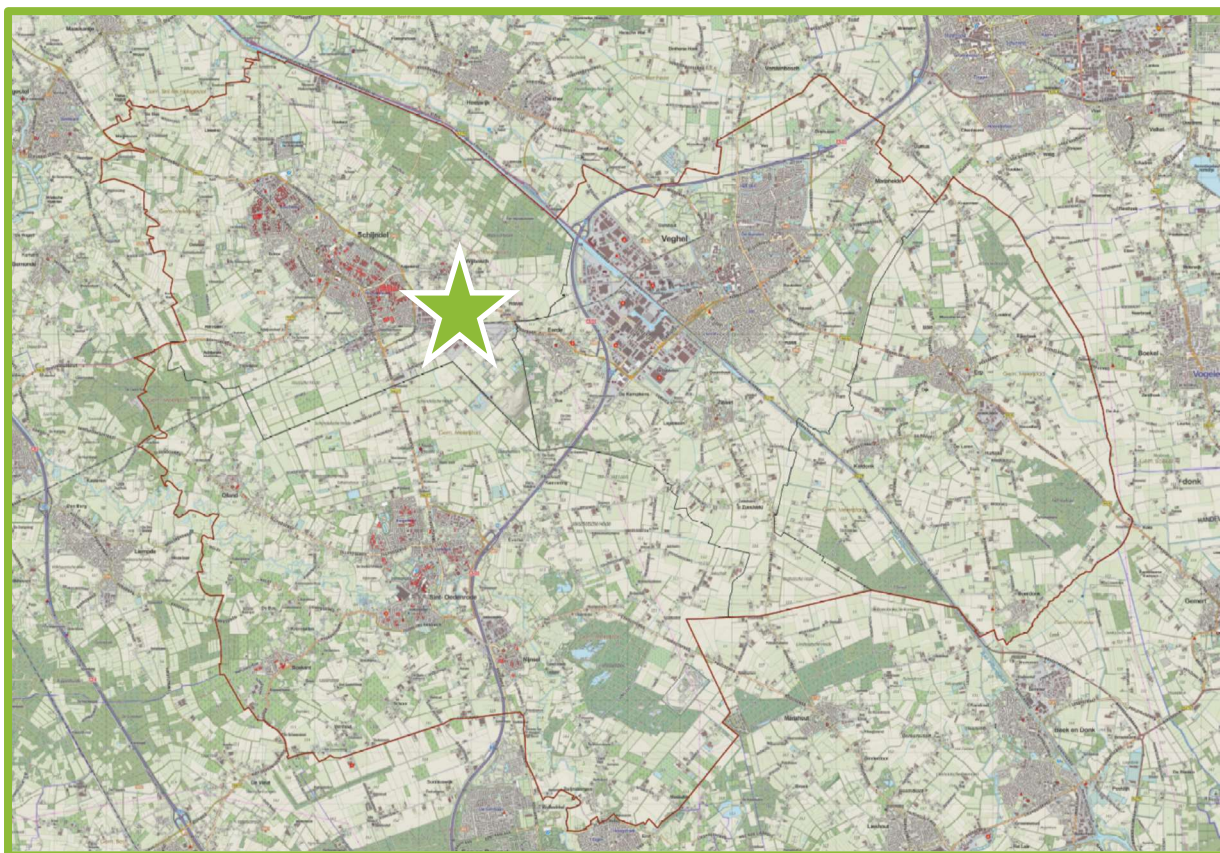
Status grondgebruik/kavels

- Bestuit
- Geen kandidaat
- Geleverd
- Koopovereenkomst getekend
- Nog niet in verkoop
- Optie
- Reservering kavel
- Verkoop door Derden

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

3285 Schijndel – Duin III Zuid 1^e fase



1 Schriftelijke toelichting

Schijndel – Duin III Zuid 1e fase

Het plan

Als uitbreiding van Duin III is de plangebied Duin – Vlagheide aangewezen. Op deze locatie is voorzien in de ontwikkeling van kleinschalige industriële percelen voor de lokale ondernemers. Een gedeelte van het plangebied is in eigendom van de gemeente en een gedeelte van de grond is in eigendom van derden partijen.

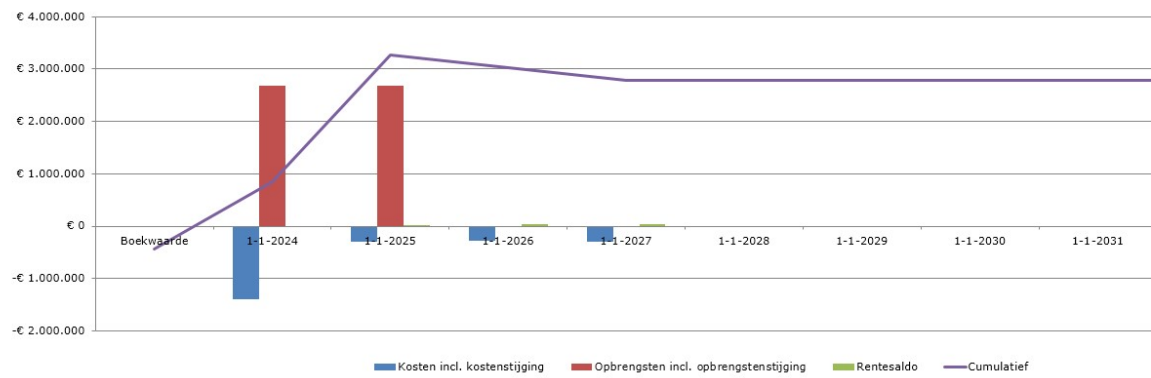
Ontwikkelingen 2023

In 2023 is een vervolg gegeven aan de lopende onderhandelingen om tot ontwikkeling van het gebied te komen. Tot op heden is nog geen overeenstemming met de grondeigenaren bereikt. Nadat met beide eigenaren de overeenkomst is ondertekend, kan de ontwikkeling van het plangebied verder worden opgepakt.

2 Financieel resumé

Projectnaam	Schijndel - Duin III Zuid 1e fase		
Projectnummer	3285		
Projectomschrijving	Bedrijventerrein		
Printdatum	7-5-2024		
Managementblad			
Management Samenvatting			
Plangebied	m2 47.780		
Exploitatiegebied	Te handhaven 47.780		
Hoofdstructuur			
	Verharding 6.707 Groen 11.209 Water -		
Subtotaal Hoofdstructuur	17.916		
Woningbouw			
	Uitgeefbaar -		
Subtotaal Woningbouw	-		
Niet-woningbouw			
	Uitgeefbaar 29.864		
Subtotaal niet-woningbouw	29.864		
Verschil Exploitatiegebied Functies			
FINANCIEEL			
Investeringsen	Opbrengsten	Hoeveelheid	Bedrag
	Bedrag	Woningbouw	
(6.2.3.a) Waarde van de gronden	€ 1.832.627,52	Onbekend	0 € 0,00
(6.2.3.b) Waarde van de opstallen	€ 0,00	Eengezins sociale huur	0 € 0,00
(6.2.3.c) Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ 0,00	Eengezins sociale koop	0 € 0,00
(6.2.3.d) Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen	€ 0,00	Eengezins goedkope koop	0 € 0,00
(6.2.4.a) Kosten onderzoeken	€ 30.163,93	Eengezins midden koop	0 € 0,00
(6.2.4.b) Kosten bodemsanering en grondwerken	€ 79.838,25	Eengezins dure koop	0 € 0,00
(6.2.4.c) Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 1.867.766,11	Meergezins sociale huur	0 € 0,00
(6.2.4.d) Kosten van maatregelen	€ 0,00	Meergezins sociale koop	0 € 0,00
(6.2.4.e) Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 0,00	Meergezins goedkope koop	0 € 0,00
(6.2.4.f) Kosten voor toekomstige exploitaties	€ 90.909,86	Meergezins midden koop	0 € 0,00
(6.2.4.g) Kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht	€ 421.619,37	Meergezins dure koop	0 € 0,00
(6.2.4.h) Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 14.792,83	Vrije kavels ((C)PO)	0 € 0,00
(6.2.4.i) Kosten ontwerpcompetities	€ 0,00		
(6.2.4.j) Gemeentelijke apparaatskosten	€ 501.172,12		
(6.2.4.k) Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 18.292,00		
(6.2.4.l) Planschadekosten	€ 10.000,00		
(6.2.4.m) Niet terugvorderbare belastingen	€ 0,00		
(6.2.4.n) Rentekosten / -opbrengsten	€ 76.030,16		
Tussentijdse winstnemingen / bijdragen	€ 652.325,03		
		Subtotaal woningbouw	- € 0,00
		Niet-woningbouw	Uitgeefbaar Bedrag
		Bedrijven	29.863 € 8.300.237,37
		Kantoren	- € 0,00
		Winkels	- € 0,00
		Horeca	- € 0,00
		Commercieel	- € 0,00
		Niet-commercieel	- € 0,00
		Overig	- € 0,00
		Subtotaal niet-woningbouw	€ 8.300.237,37
		Overige opbrengsten	€ 33.598,66
Subtotaal investeringen	€ 5.595.537,18	Subtotaal opbrengsten	€ 8.333.836,03
Kostenstijging	€ 55.332,01	Opbrengstenstijging	€ 0,00
Te realiseren rentekosten	€ 5.975,41	Te realiseren renteopbrengsten	€ 97.803,25
Totaal investeringen	€ 5.656.844,60	Totaal opbrengsten	€ 8.431.639,28
Eindwaarde	€ 2.774.794,68	31-12-2027	Boekwaarde kosten € 3.394.657,43
Contante waarde	€ 2.563.481,37	1-1-2024	Boekwaarde opbr. € 2.958.496,03
Nominale waarde	€ 2.738.298,85		Boekwaarde saldo -€ 436.161,40

3 Cashflow



4 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



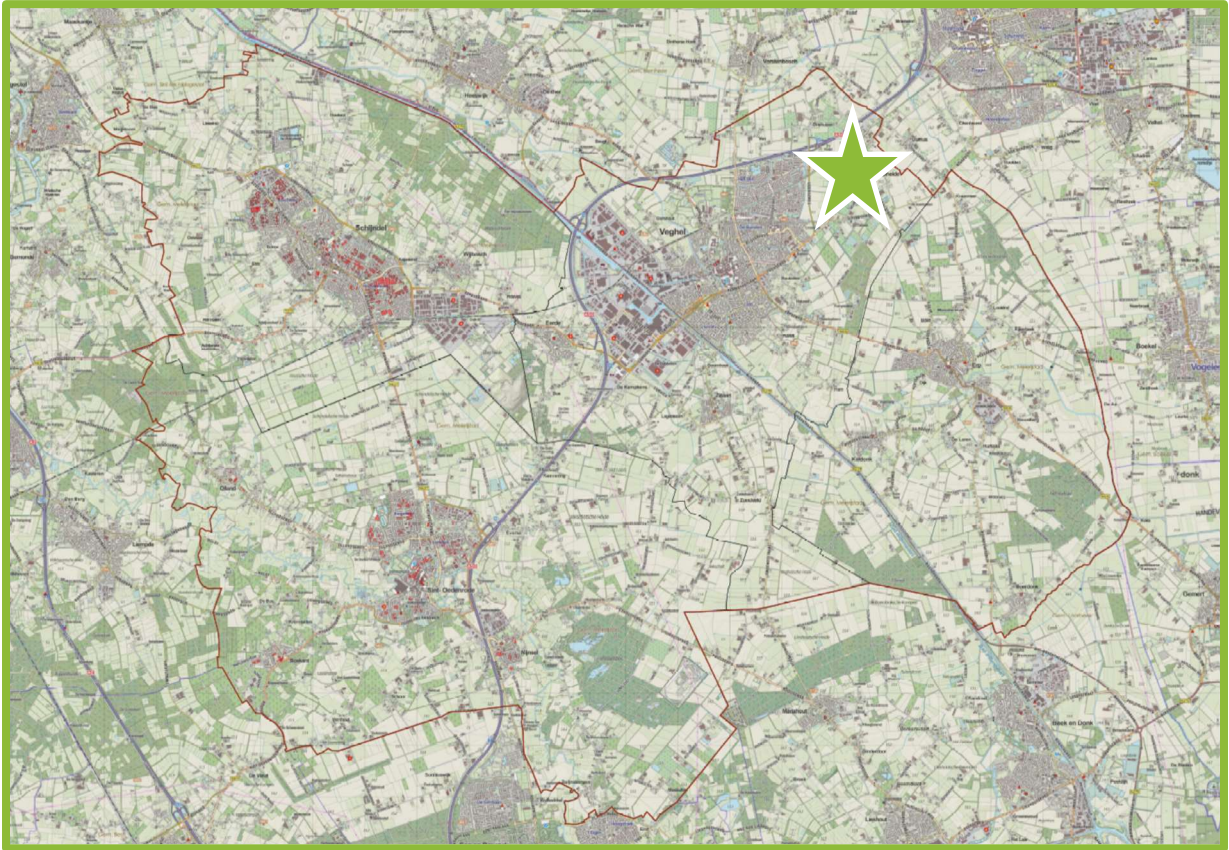
Status grondgebruik/kavels

- Bestuit
- Geen kandidaat
- Geleverd
- Koopovereenkomst getekend
- Nog niet in verkoop
- Optie
- Reservering kavel
- Verkoop door Derden

Status Openbaargebied

- Bouwrijp
- Buiten beschouwing
- Onbewerkt
- Uitgeefbaar
- Woonrijp

80045 Mariaheide – Steenoven II fase 2



1 Schriftelijke toelichting

Mariaheide – Steenoven II fase 2

Het plan

De eerste fase van de woningbouwontwikkeling Steenoven II is bijna volledig gerealiseerd. Alleen nog een paar werkzaamheden in het kader van woonrijp maken dienen nog uitgevoerd te worden. Na deze eerste fase kan mogelijk een tweede fase in ontwikkeling gebracht worden.

Ontwikkelingen 2023

In 2021 is een voorbereidkrediet beschikbaar gesteld om de haalbaarheid van de woningbouwontwikkeling van fase 2 te onderzoeken. In 2022 is begonnen met de haalbaarheidsstudie en zijn de eerste onderzoeken daarvoor uitgevoerd. In 2023 zijn de plannen verder uitgewerkt.

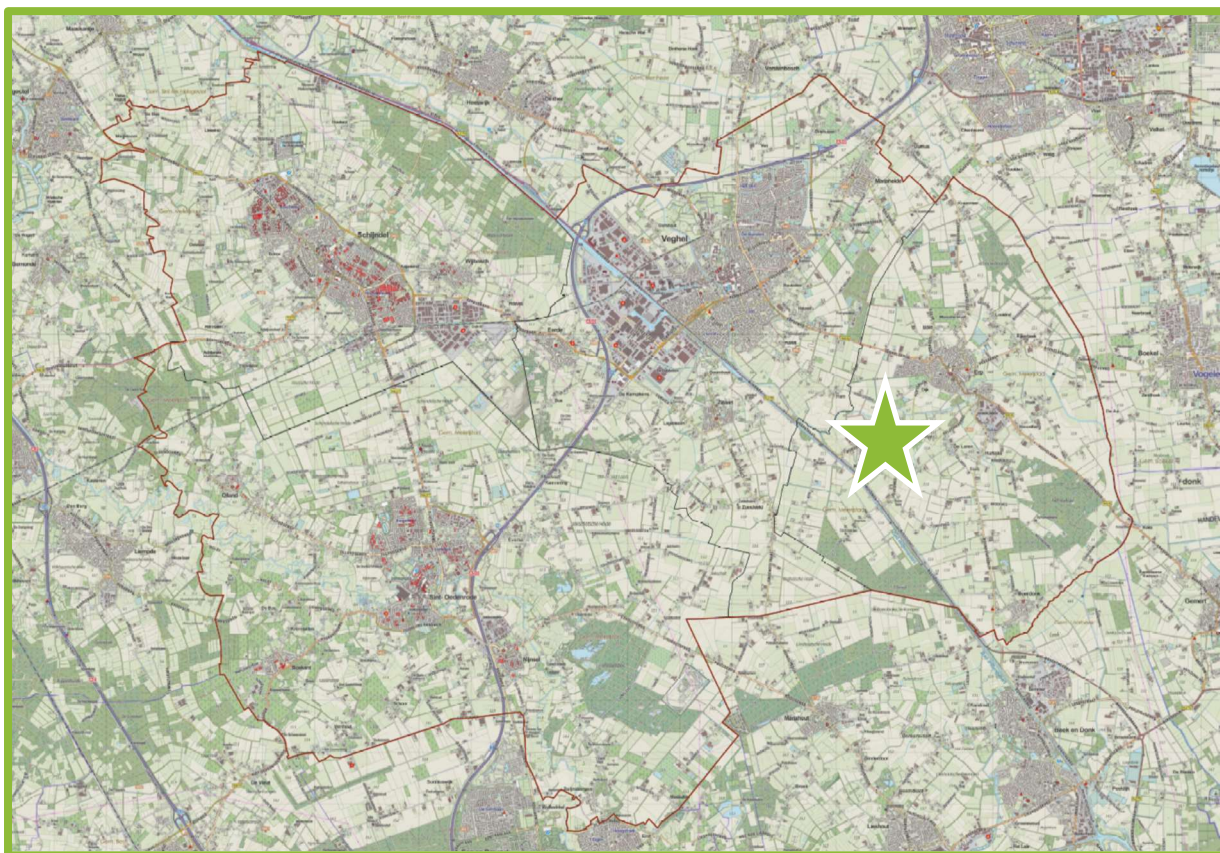
2 Financieel resumé

Marieheide - Steenoven II fase 2						
Naam complex (bedragen x €1)	2021	2022	2023	2024	2025	2026
80045 Mariaheide - Steenoven II fase 2		€ 45.708	€ 57.864			
Af te schrijven indien niet in grex					€ -	€ 103.572

3 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



80047 Keldonk – 't Binnenveld



1 Schriftelijke toelichting

Keldonk – ‘t Binnenveld

Het plan

De gemeente heeft gronden verworven in Keldonk om voor de kern van Keldonk tot een kwantitatief en kwalitatief goed woningaanbod te komen. Het woningbouwprogramma bestaat uit een gemengd programma, welke in twee fases tot realisatie moeten komen. Het plan voorziet in de woningbehoefte van Keldonk voor de komende 15 à 20 jaar. Stedenbouwkundig zal de kern afgerond worden in lijn met de structuurvisie Keldonk (2007).

Ontwikkelingen 2023

In 2022 is een voorbereidkrediet beschikbaar gesteld om de haalbaarheid van de woningbouwontwikkeling te onderzoeken, waarna is begonnen met de haalbaarheidsstudie. Hieraan is in 2023 verder gewerkt.

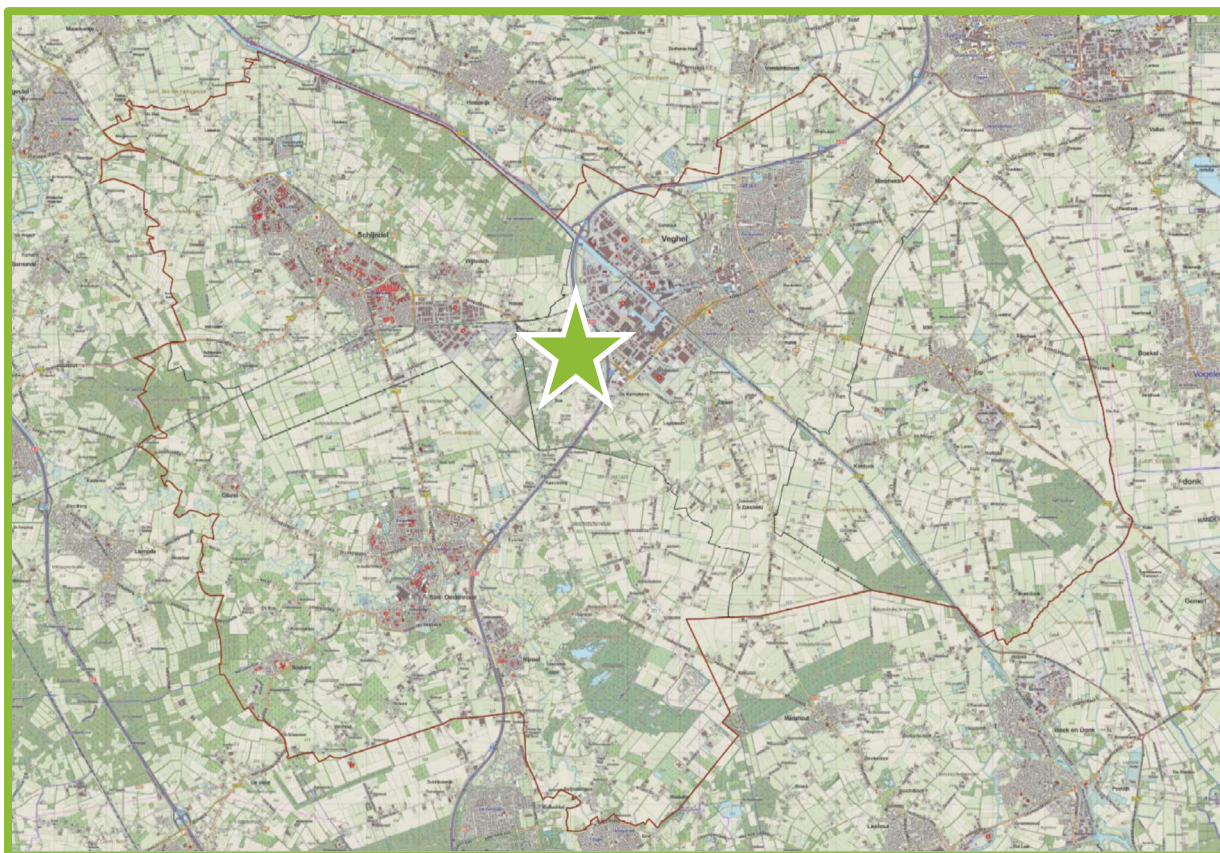
2 Financieel resumé

Keldonk - 't Binnenveld						
Naam complex (bedragen x €1)	2022	2023	2024	2025	2026	
80047 Keldonk - 't Binnenveld	€ 7.272	€ 12.072				
Af te schrijven indien niet in grex						€ 19.344

3 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



80048 Eerde - P&P terrein



1 Schriftelijke toelichting

Eerde – P&P terrein

Het plan

Op het P&P terrein, plaatselijk bekend als Valkenberghstraat 23 in Eerde, is op dit moment de Petrus en Paulus basisschool gevestigd. Inmiddels is besloten dat deze school niet meer voldoet en zal verdwijnen op deze locatie. Zodra de school verhuist is naar een nieuwe locatie komt het P&P terrein vrij voor een nieuwe invulling. Die beoogde invulling is 'woningbouw', in lijn met het op 24 juni 2021 door de gemeenteraad vastgestelde actieplan woningbouw.

Ontwikkelingen 2023

In 2022 is een voorbereidkrediet beschikbaar gesteld om de haalbaarheid van de woningbouwontwikkeling te onderzoeken, waarna is begonnen met de haalbaarheidsstudie. Hieraan is in 2023 verder gewerkt.

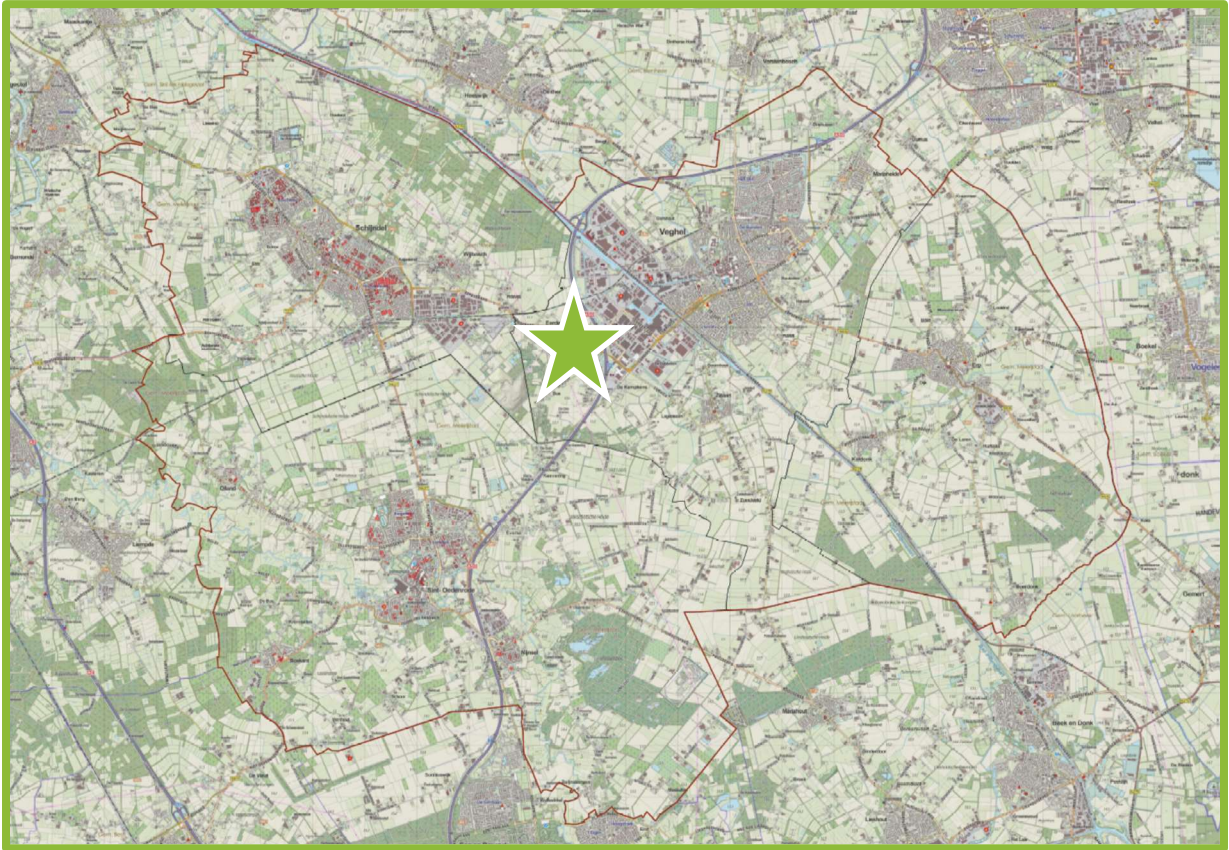
2 Financieel resumé

Eerde - P&P terrein					
Naam complex (bedragen x €1)	2022	2023	2024	2025	2026
80048 Eerde - P&P terrein	€ 18.584	€ 40.299			
Af te schrijven indien niet in grex					€ 58.883

3 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



80049 Eerde - Haakakker



1 Schriftelijke toelichting

Eerde – Haakakker

Het plan

In het Actieplan woningbouwversnelling is voor de locatie Haakakker aangegeven dat deze locatie actief opgepakt wordt door de gemeente met als doel om er 15 tot 30 woningen te kunnen realiseren, waarbij de focus wordt gelegd op starters en senioren.

Ontwikkelingen 2023

In 2022 is een voorbereidkrediet beschikbaar gesteld om de haalbaarheid van de woningbouwontwikkeling te onderzoeken, waarna is begonnen met de haalbaarheidsstudie. Hieraan is in 2023 verder gewerkt.

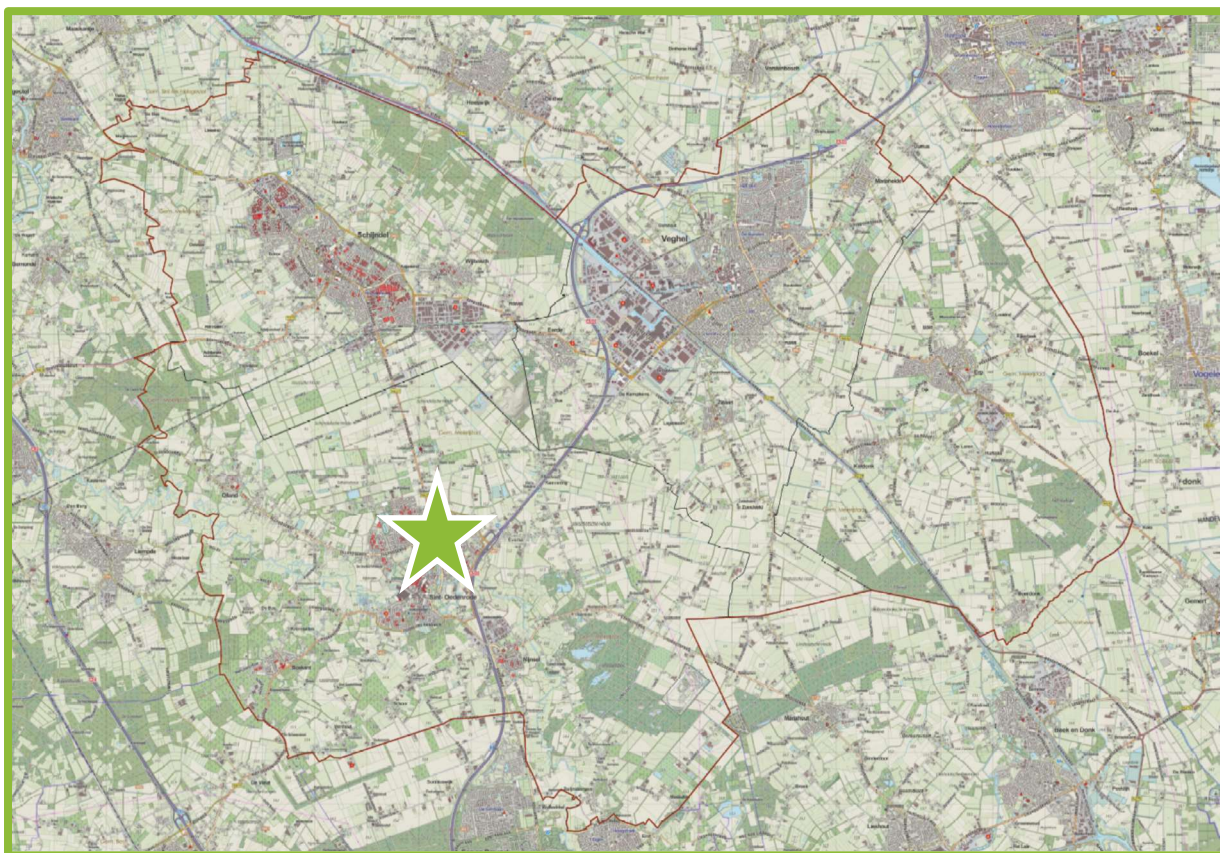
2 Financieel resumé

Eerde - Haakakker						
Naam complex (bedragen x €1)	2022	2023	2024	2025	2026	
80049 Eerde - Haakakker	€ 7.272	€ 15.365				
Af te schrijven indien niet in grex						€ 22.637

3 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



80050 Sint Oedenrode - Gemeentewerf



1 Schriftelijke toelichting

Sint Oedenrode - Gemeentewerf

Het plan

De voormalige gemeentewerf ligt aan de Eerschotsestraat 16 en is niet meer als gemeentewerf in gebruik. In de voormalige gemeente Sint-Oedenrode is een gebiedsvisie 'Eerschotsestraat – Dommel' vastgesteld voor de omgeving, waarin ter plaatse woningbouw is beoogd.

Ontwikkelingen 2023

In 2022 is een voorbereidkrediet beschikbaar gesteld om de haalbaarheid van de woningbouwontwikkeling te onderzoeken, waarna is begonnen met de haalbaarheidsstudie. Hieraan is in 2023 verder gewerkt.

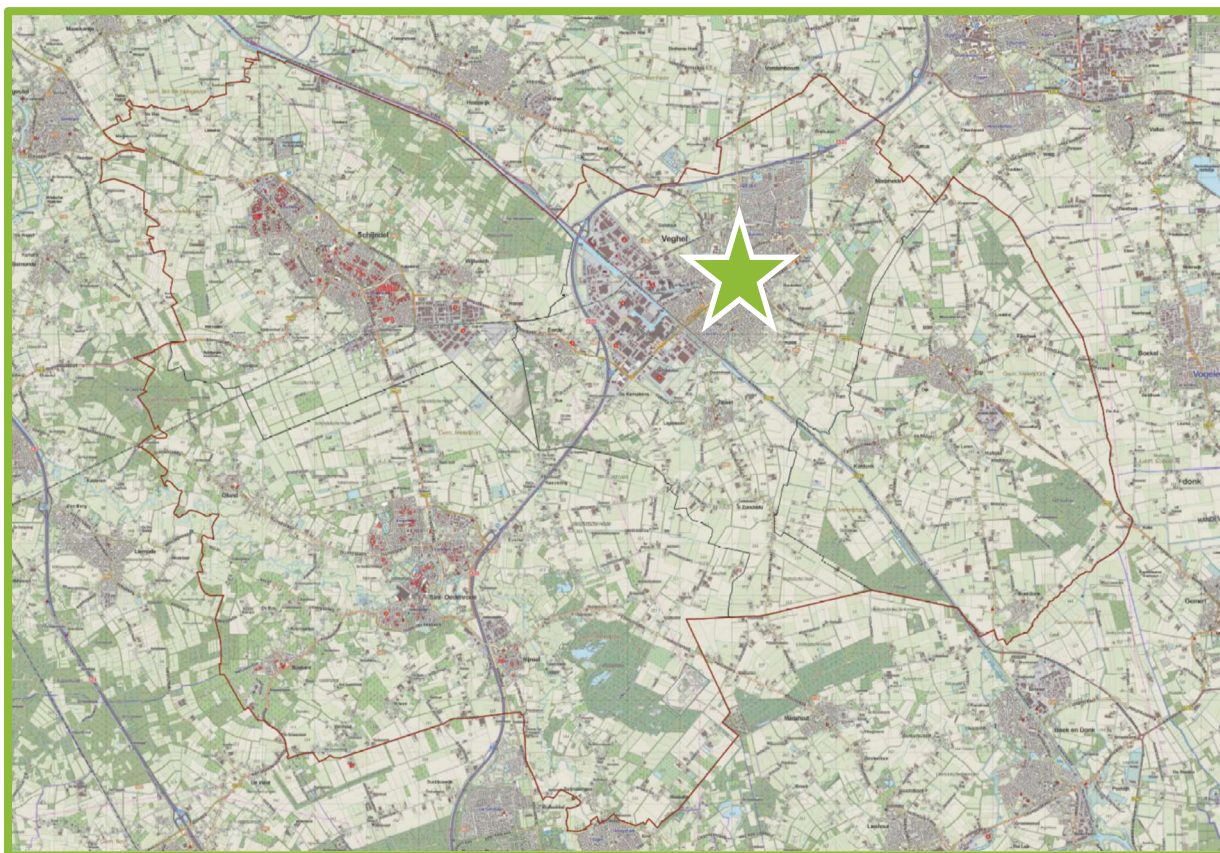
2 Financieel resumé

Sint Oedenrode - Germeentewerf					
Naam complex (bedragen x €1)	2022	2023	2024	2025	2026
80050 Sint Oedenrode - Germeentewerf	€ 41.208	€ 34.734			
Af te schrijven indien niet in grex					€ 75.942

3 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



80051 Veghel - Stadhuisplein



1 Schriftelijke toelichting

Veghel - Stadhuisplein

Het plan

Herontwikkeling locatie Stadhuisplein 2-4, waarbij wordt bijgedragen aan de woningbouwopgave, wordt voorzien in vervangende nieuwbouw voor de brandweer, wordt bijgedragen aan de centrumvisie en parkeersituatie in Veghel Centrum. Het resultaat draagt bij een aantrekkelijke, duurzame en gezonde omgeving om te wonen, werken en recreëren. Gemeentelijk vastgoed krijgt een toekomstbestendige invulling.

Ontwikkelingen 2023

In 2022 is een voorbereidkrediet beschikbaar gesteld om de haalbaarheid van de woningbouwontwikkeling te onderzoeken, waarna is begonnen met de haalbaarheidsstudie. Hieraan is in 2023 verder gewerkt.

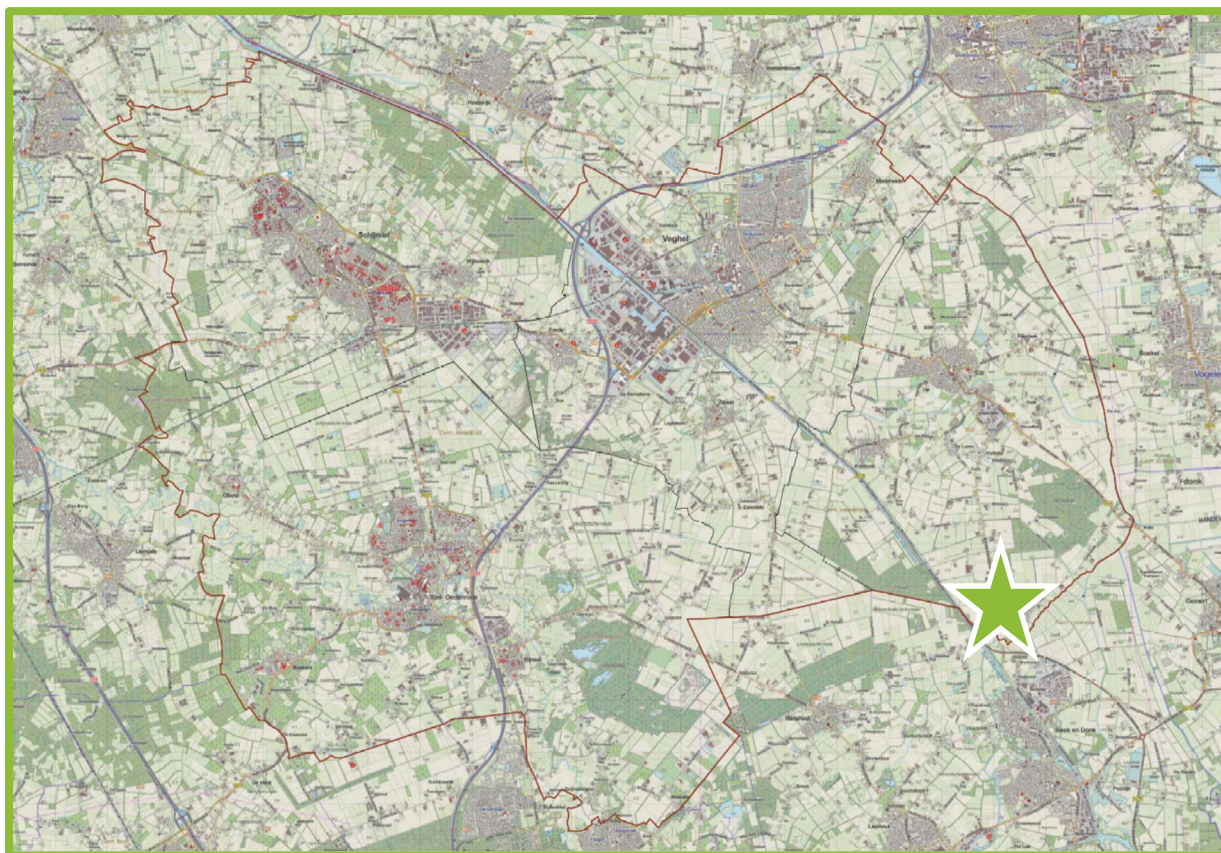
2 Financieel resumé

Veghel - Stadhuisplein						
Naam complex (bedragen x €1)	2022	2023	2024	2025	2026	
80051 Veghel - Stadhuisplein	€ 7.272	€ 48.584				
Af te schrijven indien niet in grex					€ 55.856	

3 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



80052 Boerdonk - Korstenhof Zuid



1 Schriftelijke toelichting

Boerdonk – Korstenhof Zuid

Het plan

In het Actieplannen woningbouwversnelling heeft de gemeenteraad Korstenhof Zuid in Boerdonk aangewezen als potentiële ontwikkellocatie voor woningbouw. Daarbij is besloten om deze locatie actief op te pakken als gemeente met als doel om op deze locatie ca. 40 woningen te realiseren, waarbij de focus wordt gelegd op starters, gezinnen en senioren.

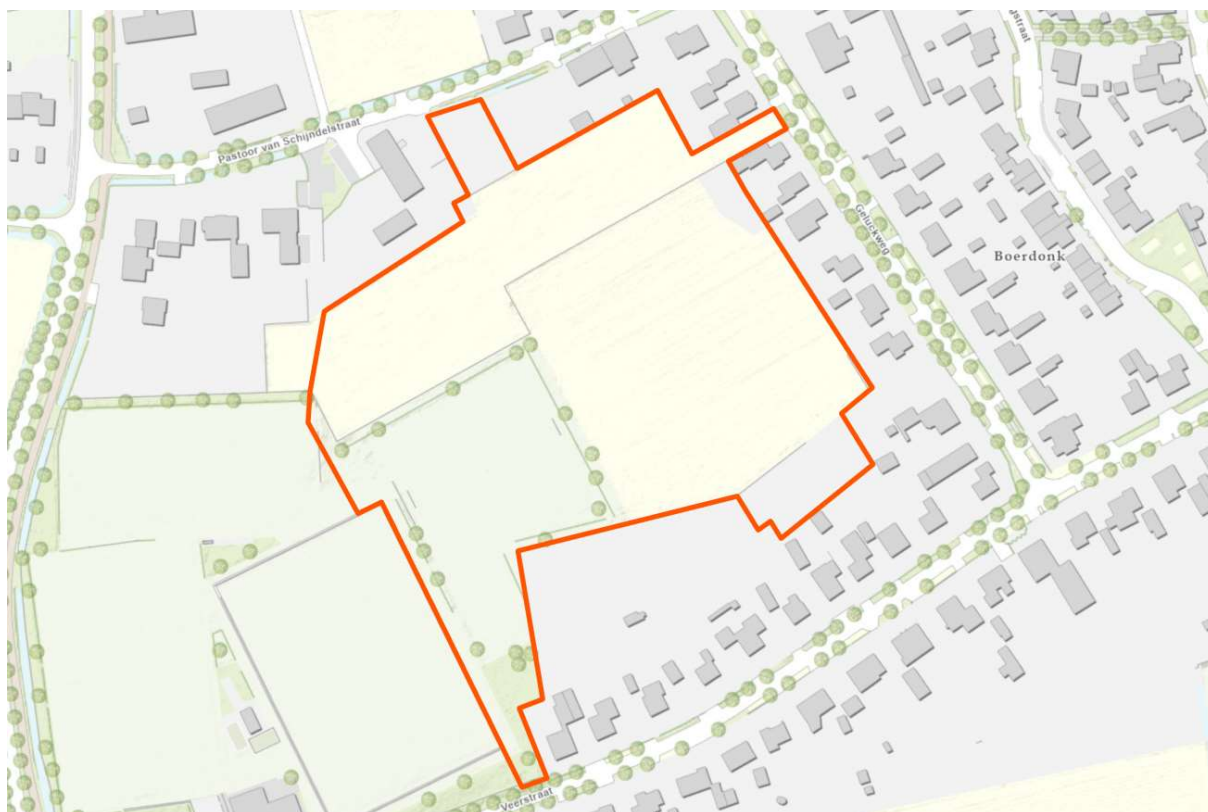
Ontwikkelingen 2023

In 2022 is een voorbereidkrediet beschikbaar gesteld om de haalbaarheid van de woningbouwontwikkeling te onderzoeken, waarna is begonnen met de haalbaarheidsstudie. In 2023 is een bestemmingsplan ter inzage gelegd en deze zal naar verwachting in 2024 worden vastgesteld

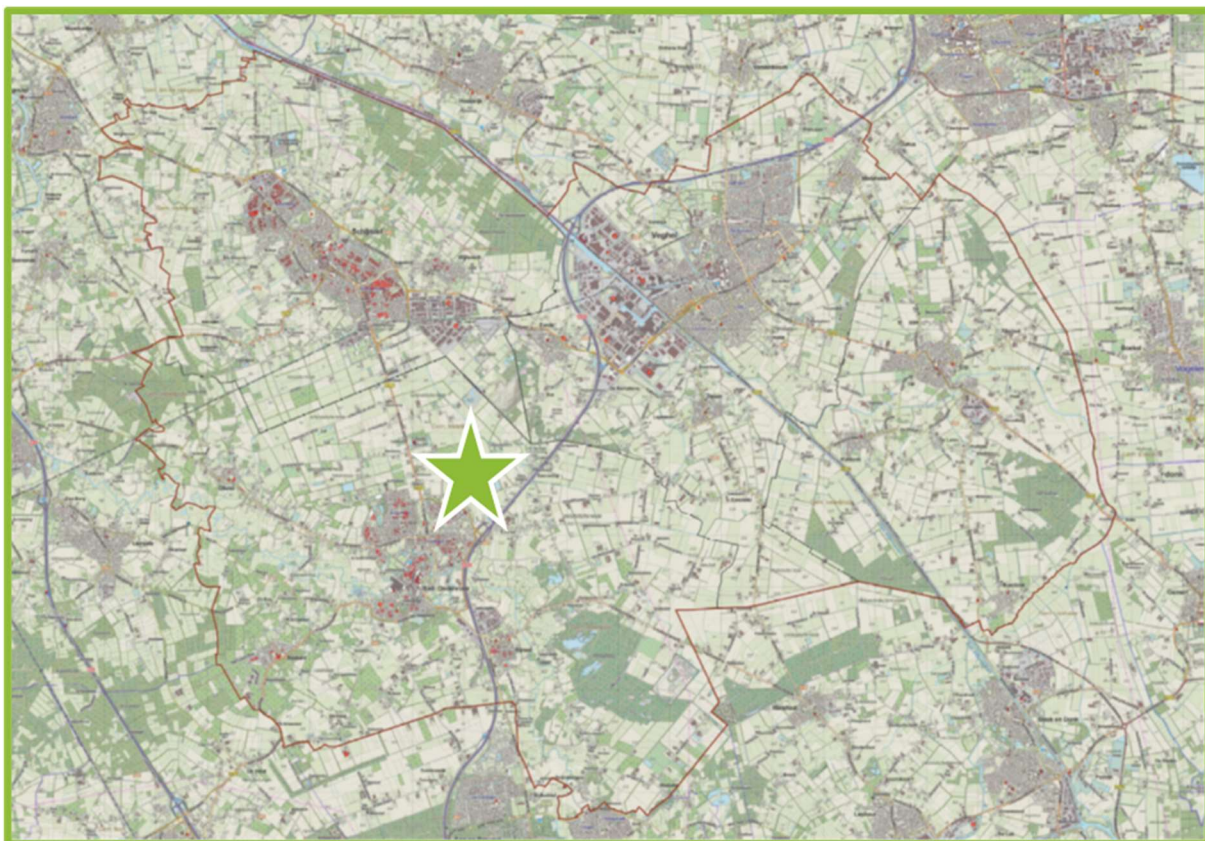
2 Financieel resumé

Boerdonk - Korstenhof Zuid						
Naam complex (bedragen x €1)	2022	2023	2024	2025	2026	
80052 Boerdonk - Korstenhof Zuid	€ 7.272	€ 29.538				
Af te schrijven indien niet in grex						€ 36.810

3 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



80046 Sint-Oedenrode WVG-locatie



1 Schriftelijke toelichting

Sint-Oedenrode- WVG-locatie

Het plan

In 2021 is een voorkeursrecht gevestigd op een gebied ten noorden van de Noordelijke Randweg op basis van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg).

Het plan is om hier tot realisatie van 550 woningen te komen.

Ontwikkelingen 2023

In 2022 is een voorbereidskrediet beschikbaar gesteld om de haalbaarheid van de woningbouwontwikkeling te onderzoeken, waarna is begonnen met de haalbaarheidsstudie.

De gemeenteraad heeft in september 2022 ingestemd om hier een vervolg aan te geven om te komen tot een mogelijke ontwikkellocatie voor woningbouw.

In 2023 is verder gegaan met de haalbaarheidsstudie en met de gesprekken met de grondeigenaren. Voor het omgevingsplan zijn er al enkele onderzoeken opgestart.

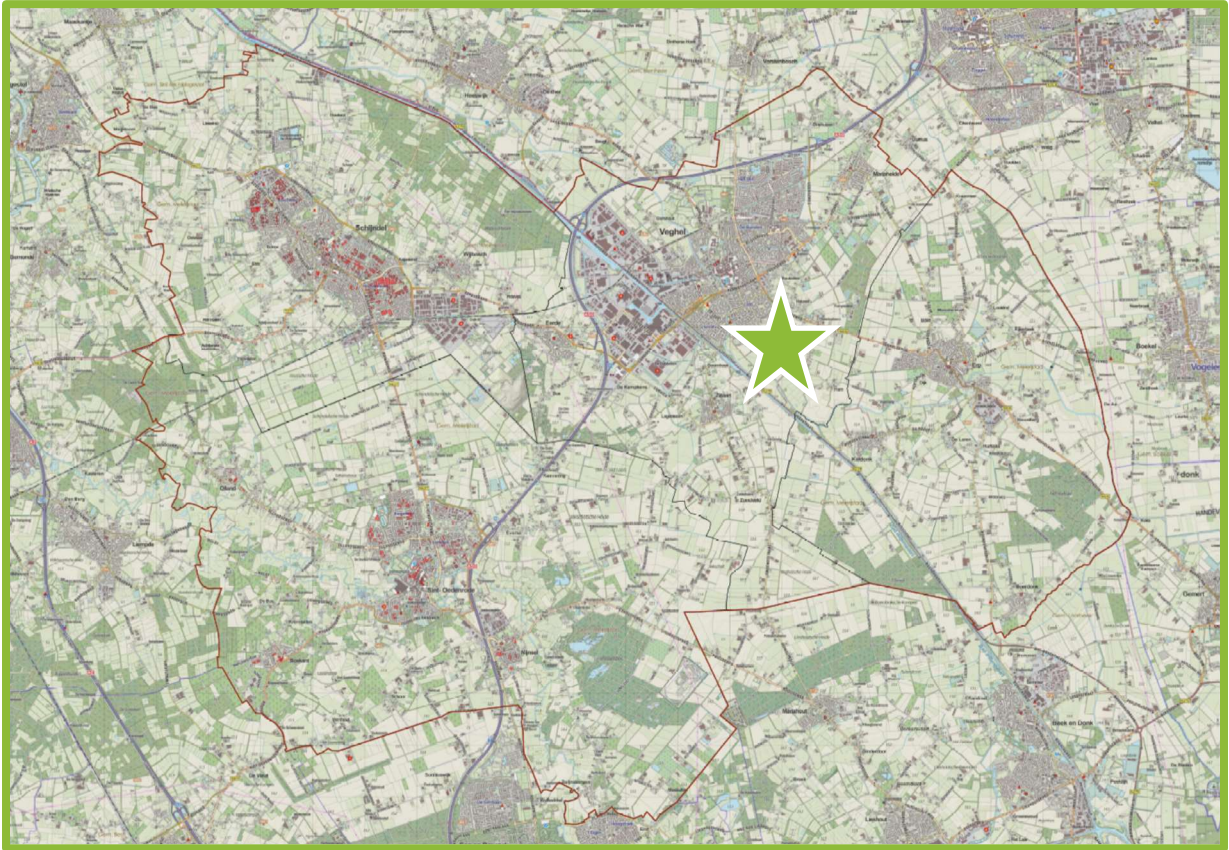
2 Financieel resumé

Sint-Oedenrode - WVG locatie					
Naam complex (bedragen x €1)	2022	2023	2024	2025	2026
80046 Sint-Oedenrode - WVG locatie	€ 188.905	€ 319.050			
Af te schrijven indien niet in grex					€ 507.955

3 Exploitatiegebied (incl. status verkopen + civiel)



Veghel – Scheifelaar II



1 Schriftelijke toelichting

Veghel – Scheifelaar II

Het plan

Plangebied Scheifelaar II wordt door middel van een BV/CV-constructie in een samenwerkingsverband gerealiseerd. Deze BV/CV wordt verantwoord onder de paragraaf met verbonden partijen in de jaarrekening. Het bestemmingsplan is in 2009 vastgesteld en biedt de kaders voor de ontwikkeling van zowel projectmatige woningen als particulieren bouwkavels. Anno 2022 is het gros van de projectmatige woningen door de samenwerkingspartner gerealiseerd.

Ontwikkelingen 2023

In 2023 zijn een aantal bouwkavels verkocht aan particulieren. Het totale plangebied is al eerder bouwrijp gemaakt, waardoor met name kosten zijn gemaakt die samenvallen met deze verkopen. Het resultaat van de ontwikkeling en daarmee de BV/CV is positief. De ontwikkeling laat een positief resultaat zien. Deze winst zal op basis van het aandeel in de BV/CV ten gunste komen van de algemene reserve.

