

Stand van zaken

In samenspraak met Salland Wonen is gestart met de ontwikkeling van het gebied. De doelgroep is bepaald op zorg / senioren. Het plangebied heeft ruimte voor een programma van 48 wooneenheden (34 huur en 14 koop).

De gemeente Raalte voert de grondexploitatie. Salland wonen neemt de opstalexploitatie van de huurappartementen en – woningen voor haar rekening.

De gemeentelijke opstallen zijn gesloopt. Uit het bodemonderzoek bleek dat een voormalige watergang gedempt is met grond en verontreinigd materiaal. De grond is inmiddels gesaneerd. Eind 2013 is het stedenbouwkundig plan vastgesteld, waarna gestart is met de aanpassing van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan. Hierbij wordt gebruik gemaakt van een klankbordgroep (o.a. buurtbewoners).

Financieel resultaat

De locatie is destijds (2007) administratief overgegaan naar de grondexploitatie voor een bedrag van bijna € 1,8 mln. (€ 200 per m²) De opbrengst voor de algemene dienst is ingezet als dekkingsmiddel voor de ver-/nieuwbouw van het Carmelcollege.

In de loop van de jaren is gebleken dat dit bedrag wel erg optimistisch was en op basis daarvan heeft er in 2009 en 2010 een afwaardering, ten laste van de algemene reserve grondexploitatie, plaatsgevonden van in totaal € 505.000. In 2012 is een afwaardering doorgevoerd van € 445.000. Op grond van het stedenbouwkundig plan en de financiële haalbaarheid heeft in de jaarrekening 2013 nogmaals een correctie van de boekwaarde plaatsgevonden van € 655.000. In totaal is de afwaardering ruim € 1,6 mln. geweest.

De boekwaarde per 1-1-2014 is ruim € 645.000. Insteek is om met deze boekwaarde en het beoogde woningbouwprogramma de grondexploitatie (GREX) op nul uit te laten komen.

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan zal hier meer duidelijkheid over komen.

93 Locatie voormalige Hartkampschool Raalte

Door de bouw van de brede school Raalte is de Hartkampschool overbodig geworden. In 2013 is deze school derhalve overgegaan naar de grondexploitatie omdat deze locatie mogelijk geschikt zou zijn voor woningbouw. De bijbehorende gymzaal is nog in gebruik. Deze zal t.z.t. ook overgaan naar de grondexploitatie en bij de ontwikkeling van het terrein betrokken worden.



Het perceel heeft een totaaloppervlakte van 5.200 m².

Stand van zaken

De school is inmiddels gesloopt. Tijdens de sloop is er meer asbest aangetroffen dan op basis van het asbestinventarisatie onderzoek verwacht werd. Dit heeft geleid tot vertraging en extra kosten.

Voor de sloop / sanering en voorlopige inrichting van het perceel is een provinciale subsidie aangevraagd en toegekend van € 39.000.

Momenteel wordt gewerkt aan voorbeelden van de mogelijke toekomstige invulling.

De gymzaal is nog tot 1-1-2015 in gebruik bij het basisonderwijs. Het Carmelcollege heeft naar de mogelijkheid gevraagd om de gymzaal tot 1-1-2016 te mogen huren.

Na bepaling van de toekomstige invulling zal gestart worden met het programma van eisen, stedenbouwkundig plan etc.

Financieel resultaat

De boekwaarde per 1-1-2014 bedraagt € 318.856. Deze zal t.z.t. verhoogd worden met de nog aanwezige boekwaarde van de gymzaal.

Getracht wordt om de ontwikkeling van de locatie budgettair neutraal te laten verlopen. In hoeverre dit uiteindelijk lukt is op dit moment niet te zeggen. Bij stedenbouwkundige invulling zal de financiële haalbaarheidsberekening opgesteld worden.

99 Locatie voormalige Mariaschool Heino

Door het in gebruik nemen van de nieuwe brede school in Heino is de Mariaschool aan de Canadastraat leeg komen te staan. Het perceel inclusief opstallen is in 2013 overgegaan naar de grondexploitatie. Een deel van het gebouw is een gemeentelijk monument. De toekomstige invulling van het perceel is nog onbekend.



Het perceel heeft een oppervlakte van 5.718 m².

Stand van zaken

In 2013 heeft het Oversticht een locatiestudie gedaan naar de mogelijke invulling van de locatie. Hieruit is gebleken dat er meerdere mogelijkheden zijn.

Op dit moment worden de mogelijkheden verder uitgewerkt en een keuze gemaakt in het wegzetten van deze locatie in de markt (zelf ontwikkelen of aan de markt overlaten).

In de loop van 2013 zal hier meer duidelijkheid over komen.

Financieel resultaat

De locatie kent een boekwaarde per 1-1-2014 van € 230.478. De toekomstige invulling zal bepalend zijn of deze boekwaarde 'goedgemaakt' kan worden.

Stand van zaken

In samenspraak met Salland Wonen is gestart met de ontwikkeling van het gebied. De doelgroep is bepaald op zorg / senioren en kavels voor andere doelgroepen. Het plangebied heeft ruimte voor een programma van 40 wooneenheden (27 huur en 13 koop).

De gemeente Raalte voert de grondexploitatie. Salland wonen neemt de opstalexploitatie van de huurappartementen en – woningen voor haar rekening en ontwikkelt vijf levensloopbestendige woningen.

De gemeentelijke opstallen zijn gesloopt. Uit het bodemonderzoek bleek dat een voormalige watergang gedempt is met grond en verontreinigd materiaal. De grond is inmiddels gesaneerd. Eind 2013 is het stedenbouwkundig plan vastgesteld, waarna gestart is met de aanpassing van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan. Het stedenbouwkundig plan is recentelijk gewijzigd. Hierbij wordt gebruik gemaakt van een klankbordgroep (o.a. buurtbewoners) en een participatietraject met omwonenden.

Financieel resultaat

De locatie is destijds (2007) administratief overgegaan naar de grondexploitatie voor een bedrag van bijna € 1,8 mln. (€ 200 per m²). In de loop van de jaren is gebleken dat dit bedrag wel erg optimistisch was en op basis daarvan heeft er in 2009 en 2010 een afwaardering, ten laste van de algemene reserve grondexploitatie, plaatsgevonden van in totaal € 505.000. In 2012 is een afwaardering doorgevoerd van € 445.000. Op grond van het stedenbouwkundig plan en de financiële haalbaarheid heeft in de jaarrekening 2013 nogmaals een correctie van de boekwaarde plaatsgevonden van € 655.000. In totaal is de afwaardering ruim € 1,6 mln. geweest.

De boekwaarde per 1-1-2015 is ruim € 778.633. Door o.a. de ontstane vertraging zal de grondexploitatie op een negatief resultaat uitkomen. Hiervoor zal de algemene reserve grondexploitatie aangesproken moeten worden.

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan wordt de grondexploitatie vastgesteld.

93 Locatie voormalige Hartkampschool Raalte

Door de bouw van de brede school Raalte is de Hartkampschool overbodig geworden. In 2013 is deze school derhalve overgegaan naar de grondexploitatie omdat deze locatie mogelijk geschikt zou zijn voor woningbouw. De bijbehorende gymzaal is nog in gebruik. Deze zal t.z.t. ook overgaan naar de grondexploitatie en bij de ontwikkeling van het terrein betrokken worden.



Het perceel heeft een totaaloppervlakte van 5.200 m².

Stand van zaken

De school is inmiddels gesloopt. Tijdens de sloop is er meer asbest aangetroffen dan op basis van het asbestinventarisatie onderzoek verwacht werd. Dit heeft geleid tot vertraging en extra kosten.

Voor de sloop / sanering en voorlopige inrichting van het perceel is een provinciale subsidie aangevraagd en toegekend van € 39.000.

Momenteel wordt gewerkt aan voorbeelden van de mogelijke toekomstige invulling.

De gymzaal is nog tot 1-1-2016 in gebruik bij het Carmelcollege.

De toekomstige bestemming van de locatie zal woningbouw zijn. Medio 2015 is gestart met de voorbereiding hiervoor. Onderzocht wordt om bij de ontwikkeling CPO toe te passen.

Financieel resultaat

De boekwaarde per 1-1-2015 bedraagt € 372.675. Deze zal t.z.t. verhoogd worden met de nog aanwezige boekwaarde van de gymzaal.

Getracht wordt om de ontwikkeling van de locatie budgettair neutraal te laten verlopen. In hoeverre dit uiteindelijk lukt is op dit moment niet te zeggen. Bij stedenbouwkundige invulling zal de financiële haalbaarheidsberekening opgesteld worden.

99 Locatie voormalige Mariaschool Heino

Door het in gebruik nemen van de nieuwe brede school in Heino is de Mariaschool aan de Canadastraat leeg komen te staan. Het perceel inclusief opstallen is in 2013 overgegaan naar de grondexploitatie. Een deel van het gebouw is een gemeentelijk monument. De toekomstige invulling van het perceel is nog onbekend.



Het perceel heeft een oppervlakte van 5.718 m².

Stand van zaken

De voormalige Mariaschool is inmiddels via een openbare verkoop verkocht. Woningbouw op het achterterrein behoort tot de mogelijkheid.

Financieel resultaat

De locatie kent een boekwaarde per 1-1-2015 van € 251.000. Het pand en het omliggende terrein is verkocht voor € 315.000. Het verschil tussen de verkoopprijs en de boekwaarde vermindert met nog te maken kosten zal bij het opstellen van de jaarrekening 2015 gestort worden in de algemene reserve grondexploitatie.

Toekomstige bouwgrond in exploitatie (BIE)

93 Locatie voormalige Hartkampschool Raalte

Door de bouw van de brede school Raalte is de Hartkampschool overbodig geworden. In 2013 is deze school derhalve overgegaan naar de grondexploitatie omdat deze locatie mogelijk geschikt zou zijn voor woningbouw.



Het perceel heeft een totaaloppervlakte van 5.200 m².

Stand van zaken

De school en gymzaal zijn inmiddels gesloopt. De gymzaal is nog tot 1-1-2016 in gebruik geweest bij het Carmelcollege.

De toekomstige bestemming van de locatie zal waarschijnlijk woningbouw zijn.

Financieel resultaat

De boekwaarde per 1-1-2016 bedraagt € 385.826. Deze wordt verhoogd met de nog aanwezige boekwaarde en sloopkosten van de gymzaal.

Getracht wordt om de ontwikkeling van de locatie budgettair neutraal te laten verlopen. In hoeverre dit uiteindelijk lukt is op dit moment niet te zeggen. Bij stedenbouwkundige invulling zal de financiële haalbaarheidsberekening opgesteld worden.

96 Locatie voormalige basisschool Gouden Emmer Heino

Door de bouw van de brede school Heino is de voormalige basisschool de Gouden Emmer overbodig geworden. De opstallen zijn gesloopt.



Over de toekomstige bestemming is nog geen besluit genomen.

De boekwaarde per 1-1-2016 is € 52.266

Toekomstige bouwgrond in exploitatie (BIE)

93 Locatie voormalige Hartkampschool Raalte

Door de bouw van de brede school Raalte is de Hartkampschool overbodig geworden. In 2013 is deze school derhalve overgegaan naar de grondexploitatie omdat deze locatie mogelijk geschikt zou zijn voor woningbouw.



Het perceel heeft een totaaloppervlakte van circa 5.500 m².

Stand van zaken

De school en gymzaal zijn inmiddels gesloopt.

Financieel resultaat

De boekwaarde per 1-1-2017 bedraagt € 475.580.

Woningbouwcorporatie Salland Wonen heeft aangegeven interesse te hebben voor invulling van deze locatie. Hierbij wordt gedacht aan 8-tal levensloopbestendige woningen in de huursector. In de 2^e helft van 2017 zal dit verder uitgewerkt worden. Gezien het oppervlakte van de locatie zal aanvullend op deze woningen ook de mogelijkheid van andere woningtypes (vrije kavels, cpo rijenbouw, etc.) meegenomen worden.

Kijkende naar de huidige boekwaarde, het mogelijke woningbouwprogramma en overige kosten, zal het exploitatieresultaat mogelijk negatief uitvallen. Hiervoor zal dan een voorziening ten laste van de algemene reserve grondexploitatie getroffen moeten worden.

96 Locatie voormalige basisschool Gouden Emmer Heino

Door de bouw van de brede school Heino is de voormalige basisschool de Gouden Emmer overbodig geworden. De opstallen zijn gesloopt.



Over de toekomstige bestemming is nog geen besluit genomen. De locatie maakt onderdeel uit van de totaalstudie naar de toekomstige woningbouwlocatie in Heino. Dit voorbereidingen van dit proces zijn inmiddels samen met Plaatselijk Belang Heino gestart.

De boekwaarde per 1-1-2017 is € 53.677.

Mogelijk toekomstige bouwgrond in exploitatie (BIE)

93 Locatie voormalige Hartkampschool Raalte

Door de bouw van de brede school Raalte is de Hartkampschool overbodig geworden. In 2013 is deze school derhalve overgegaan naar de grondexploitatie omdat deze locatie mogelijk geschikt zou zijn voor woningbouw.



Het perceel heeft een totaaloppervlakte van circa 5.200 m².

Stand van zaken

De school en gymzaal zijn inmiddels gesloopt.

Financieel resultaat

De boekwaarde per 1-1-2018 bedraagt € 485.555.

Woningbouwcorporatie Salland Wonen heeft aangegeven interesse te hebben voor invulling van deze locatie. Hierbij wordt gedacht aan 8-tal levensloopbestendige woningen in de huursector. Gezien het oppervlakte van de locatie zal aanvullend op deze woningen ook de mogelijkheid van andere woningtypes (vrije kavels, cpo rijenbouw, etc.) meegenomen worden.

De voorbereidende werkzaamheden zijn gestart. Hierbij is/wordt de buurt intensief betrokken.

Kijkende naar de huidige boekwaarde, het mogelijke woningbouwprogramma en overige kosten, zal het exploitatieresultaat mogelijk negatief uitvallen. Hiervoor zal dan een voorziening ten laste van de algemene reserve grondexploitatie getroffen moeten worden.

96 Locatie voormalige basisschool Gouden Emmer Heino

Door de bouw van de brede school Heino is de voormalige basisschool de Gouden Emmer overbodig geworden. De opstallen zijn gesloopt.



Over de toekomstige bestemming is nog geen besluit genomen. De locatie maakt onderdeel uit van de totaalstudie naar de toekomstige woningbouwlocatie in Heino. Het proces is inmiddels met Plaatselijk Belang Heino en de bevolking van Heino gestart.

De boekwaarde per 1-1-2018 is € 55.009.

Mocht de locatie niet ingezet worden voor toekomstige woningbouw dan dient conform de BBV voorschriften de gronden afgewaardeerd te worden.

