

Overzicht Bouwgrond in Exploitatie (BIE) gemeente 's-Hertogenbosch per 31-12-2017
Gemeente 's-Hertogenbosch
10 april 2018

	Bouwgrond in Exploitatie (per 31-12-2017)	Einddatum (per 31-12-..)	Motivering langere looptijd dan 10 jaar + relevante beheersmaatregelen
121	Meerendonk	2018	
122	J.Sluyterstraat	2020	
20	Maaspoort	2020	
226	Rietvelden Middenterrein	2018	
232	Empel-oost	2020	
233	Empel-zuid	2019	
234	Empel-zuid/Rosmalense Plas	2030	Zie onderstaande "toelichting 'bedrijventerreinen'".
236	Empel-noord	2019	Zie onderstaande "toelichting 'bedrijventerreinen'".
263	Nuland Oost Pelgrimsche Hoeve	2026	
264	Nuland Oost De Terp	2022	Zie onderstaande "toelichting 'bedrijventerreinen'".
265	Vinkelse Slagen	2024	
283	Bokhoven	2019	
301	Kop v/h Ertveld	2030	Zie onderstaande "toelichting 'bedrijventerreinen'".
314	Paleiskwartier	2021	
326	Boschveld	2022	
333	Ertveld zuid	2030	Zie onderstaande "toelichting 'bedrijventerreinen'".
336	Rietvelden	2027	Zie onderstaande "toelichting 'bedrijventerreinen'".
358	Willemspoort	2024	
359	Brabantbad	2022	
361	Groote Wielen	2026	In het deelgebied Groote Vliet is nog circa 11 hectare bedrijventerrein te ontwikkelen. Zie hiervoor de onderstaande algemene toelichting 'bedrijventerreinen'.
392	Kom Rosmalen	2019	
395	De Hoef	2020	
403	Helfheuvel	2020	
450	De Brand	2031	Zie onderstaande "toelichting 'bedrijventerreinen'".
452	De Brand 2e fase	2026	Zie onderstaande "toelichting 'bedrijventerreinen'".
605	Station	2018	
90	Treurenburg	2030	Zie onderstaande "toelichting 'bedrijventerreinen'".

Toelichting Bedrijventerreinen

Uitgangspunt op basis van historische verkopen is een gemiddelde afzet van 2,5 ha per jaar (1,5 ha per jaar 'regulier' en incidenteel een "grotere vis" 3 ha eens in de drie jaar). Voor de periode na 2025 is het uitgangspunt een maximale uitgifte van 1,5 ha per jaar. Wij programmeren hiermee, een reële afzet aan bedrijventerreinen in onze grondexploitaties.

Onze gemeente heeft op dit moment op een aantal bedrijventerreinen grond in de verkoop. Het is niet te voorzien waar de komende jaren wél en waar de komende jaren niet zal worden verkocht. Voorzichtigheidshalve hebben wij daarom de afzet van bedrijventerreinen in diverse grondexploitaties uitgesmeerd over een langere periode. Hiermee wordt voldaan aan het bovengenoemde uitgangspunt van 2,5 ha per jaar (na 2025 1,5 ha per jaar).

De volgende beheersmaatregelen zijn hierbij relevant:

- In onze grondexploitatiebegrotingen zien we af van de indexering van de grondopbrengsten. We rekenen dus met gelijkblijvende grondprijzen per m².
 - Een tweetal complexen (De Terp, en Brand 2de fase) valt volledig binnen de tienjaarsperiode.
 - Bij het grondexploitatiecomplex Empel-Noord/Maasakkers zijn nu al meer opbrengsten gerealiseerd dan dat er kosten zijn gemaakt. Bij dit complexen is het ook niet noodzakelijk om nog substantieel kosten te maken
 - Bij overige in exploitatie zijnde complexen voorzien wij de afzet van bedrijventerreinen geheel of gedeeltelijk buiten de tienjaarsperiode. Tot die tijd houden wij de boekwaarde van die betreffende m²'s op een maximale waarde van € 40 per m². Het gaat hierbij om de complexen: Empel-Zuid/Rosmalense Plas, Kop van 't Ertveld, Ertveld Zuid, Rietvelden, De Groote Vliet, De Brand en Treurenburg.
- Bovenstaande overziende, achten wij het verantwoord bij de aangegeven complexen met bedrijventerreinen rekening te houden met een afzet buiten de voorgeschreven termijn van 10 jaar.