

Technische vraag

Artikel 4.2 van het Reglement van orde van de gemeenteraad van Maashorst 2026

Zaaknummer: 39856-2026

Technische vraag aan team: Economie en gebiedsontwikkeling

Onderwerp: Meerjarenperspectief Grondbedrijf 2026

1. Er wordt voor project Vluchtoordweg Uden een voorbereidingskrediet gevraagd van € 200.000,- terwijl er pas in 2029 een Grex wordt vastgesteld en pas in 2034 het plan bouwrijp wordt gemaakt. Waarom wordt dit krediet nu al aangevraagd en wat is de 'houdbaarheid' van dit krediet?
2. Is er voor het project Vluchtoordweg Uden in 2034 een garantie op een stroomaansluiting?
3. Wat is het risico op extra rentelasten van het niet verkopen van kavels op bedrijventerrein Reek-Zuid en hoe speelt de aansluitstop van stroomaansluitingen hier een rol in?

Ondertekening:

Datum indiening	:	10-6-2026
Fractie	:	KOMPAS Maashorst
Naam indiener	:	Bas Keijzer
Einddatum	:	18-6-2026
iBabs ID nr.	:	265

Antwoord op technische vraag

Artikel 4.2 van het Reglement van orde van de gemeenteraad van Maashorst 2026

Technische vraag aan team: Economie en Gebiedsontwikkeling

Datum: 16-6-2026

Vraag 1:

Er wordt voor project Vluchtoordweg Uden een voorbereidingskrediet gevraagd van € 200.000,- terwijl er pas in 2029 een Grex wordt vastgesteld en pas in 2034 het plan bouwrijp wordt gemaakt. Waarom wordt dit krediet nu al aangevraagd en wat is de 'houdbaarheid' van dit krediet?

Antwoord:

Het voorbereidingskrediet dient om kosten te dekken die we maken voordat we een grondexploitatie openen. Zodra er meer zicht is op de planologische procedure en de (planning van) werkzaamheden voor het bouw- en woonrijp maken van het perceel, stellen wij de raad voor een grondexploitatie te openen. De boekwaarde van het perceel en de te maken kosten zijn een kostenpost in de toekomstige grondexploitatie. De verkoopprijs wordt een opbrengstenpost. Totdat een grex kan worden geopend moeten we ook kosten maken. Dit zijn de kosten voor de stroomaansluiting. Die bedragen naar verwachting ca. € 100.000,-. Omdat de gemeente nog grondeigenaar is, moet de gemeente de aansluiting aanvragen en de kosten hiervan betalen aan Enexis. Wanneer er geen aansluiting wordt gerealiseerd door Enexis zullen er geen kosten in rekening worden gebracht. Er is een overeenkomst gesloten met de koper (ViaSana) om deze kosten in de toekomst naar hen door te kunnen leggen. Mocht de verkoop onverhoopt niet doorgaan is de stroomaansluiting verbonden aan de kavel waardoor de gemeente ervoor kan kiezen om deze alsnog te realiseren. Daarnaast moeten we de komende jaren het perceel onderhouden (faunavrij) en gesprekken voeren om bijvoorbeeld af te stemmen met Enexis en ViaSana. Voor deze uren moet dekking zijn. Het afgelopen jaar heeft het projectteam uren gemaakt die ook nog gedekt moeten worden.

Vraag 2:

Is er voor het project Vluchtoordweg Uden in 2034 een garantie op een stroomaansluiting?

Antwoord:

ViaSana heeft een grootverbruik aansluiting nodig. Enexis realiseert deze al meer dan een jaar niet. Op dit moment is het onzeker wanneer er weer extra capaciteit beschikbaar komt voor grootzakelijke aansluitingen. In de tussen de gemeente en ViaSana gesloten reserveringsovereenkomst is opgenomen dat de maximale termijn die geldt voor de reservering 10 jaar is (vanaf augustus 2025), waarbij halverwege de periode een beslissing wordt genomen over het sluiten van een koop-realisatieovereenkomst. Na uiterlijk 5 jaar wordt bepaald of we een koop-

realisatieovereenkomst sluiten. Als na 4,5 jaar blijkt dat Enexis geen zekerheid kan geven over het realiseren van de benodigde elektriciteitsaansluiting, kan ViaSana kiezen om niet over te gaan tot aankoop. Op dit moment is nog onduidelijk wat Enexis kan garanderen over ca. 4 jaar over een realisatievoorstel voor de 5 jaar daarna (2030-2035).

Vraag 3:

Wat is het risico op extra rentelasten van het niet verkopen van kavels op bedrijventerrein Reek-Zuid en hoe speelt de aansluitstop van stroomaansluitingen hier een rol in?

Antwoord:

Er is op dit moment behoorlijk veel interesse in de nog niet verkochte woon-werkkavels op Reek-Zuid. Voor alle nu beschikbare kavels die nog niet verkocht zijn geldt dat er of een reserveringsovereenkomst gesloten is, of dat een geïnteresseerde de mogelijkheden aan het onderzoeken is om tot een reserveringsovereenkomst te komen. We hebben alle geïnteresseerden er op gewezen dat er sprake is van transportschaarste van het stroomnet en dat er meer kans is op het verkrijgen op een aansluiting als die voor 1 juli 2026 aan wordt gevraagd. Op dit moment zijn de mogelijkheden tot het verkrijgen van een aansluiting in Reek iets gunstiger dan in de rest van de gemeente. Het net zit in Reek iets minder vol. Hoe zich dit in de toekomst ontwikkelt, moet worden afgewacht. Indien er voor kavels geen huisaansluitingen kunnen worden verkregen, betekent dit mogelijk dat kavels minder makkelijk te verkopen zijn. Dit kan vertraging en dus extra rentelasten voor de gemeente opleveren.