



Provinciale Staten

Clustercode PP
Ons kenmerk DOC-00721451
Bijlage(n) 1

Uw kenmerk -
Maastricht 5 februari 2025
Verzonden 5 februari 2025

Onderwerp

Mededeling portefeuillehouder inzake Q3 kwartaalrapportage 2024 B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo

Geachte Staten,

Aanleiding

Bij de behandeling van het statenvoorstel 'vervlechting' van Greenport Venlo in 2016 en aansluitend de ondertekening van de bijbehorende overeenkomst in 2017 is afgesproken dat uw Staten en de betrokken gemeenteraden (Venlo, Horst aan de Maas en Venray) periodiek worden geïnformeerd over de voortgang van B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo. Met het oog op een uniforme informatieverstopping aan de gemeenteraden en uw Staten is afgesproken dat de directeur van de betreffende vennootschap elk kwartaal namens de B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo een rapportage opstelt over de voortgang van de ontwikkeling van de vennootschap.

Aanbieding kwartaalrapportage

De directeur van de B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo heeft ons op 3 december 2024 de rapportage over het derde kwartaal 2024 doen toekomen met het verzoek deze door te geleiden naar Provinciale Staten.

Hierbij doen wij u de betreffende rapportage ter kennisneming toekomen. Door middel van deze mededeling portefeuillehouder stellen wij u in kennis van onze bevindingen betreffende bijgevoegde kwartaalrapportage, specifiek voor de onderwerpen 'gronduitgifte', 'natuur en landschap', 'duurzame energie' en 'financiën'.

Gronduitgifte

In onderstaand schema is het cumulatieve verloop van de gronduitgifte van Q4 2023 t/m Q3 2024 weergegeven ten opzichte van de totale opgave:



Werklandschap	Q4 2023	Q1 2024	Q2 2024	Q3 2024	procentueel
Geleverd	335 ha	335 ha	337 ha	340 ha	76,9 %
Verkocht (nog te leveren)	15 ha	15 ha	21 ha	18 ha	4,1 %
Optie	8 ha	7 ha	0 ha	3 ha	0,7 %
Subtotaal	358 ha	358 ha	358 ha	361 ha	81,7 %
Uitgeefbaar	28 ha	28 ha	28 ha	25 ha	5,7 %
Subtotaal	386 ha	386 ha	386 ha	386 ha	85,1 %
Nog te ontwikkelen	77 ha	56 ha	56 ha	56 ha	12,7 %
Generaal totaal	463 ha	442 ha	442 ha	442 ha	100%*

**door afronden tellen de afzonderlijke hectares en percentages niet op tot 100%*

In 2024 is tot nog toe circa 6,3 hectare geleverd, de verwachting was dit jaar 5,3 hectare te leveren.

Natuur en Landschap

In onderstaand schema is het cumulatieve verloop van de gronduitgifte 'groenlandschappen' van Q4 2023 t/m Q3 2024 weergegeven:

Groenlandschappen	Q4 2023	Q1 2024	Q2 2024	Q3 2024	procentueel
Gerealiseerd	249 ha	249 ha	249 ha	254 ha	63,50%
In ontwikkeling	97 ha	99 ha	99 ha	97 ha	24,25%
Subtotaal	346 ha	348 ha	348 ha	351 ha	87,75 %
Nog te ontwikkelen	54 ha	52 ha	52 ha	49 ha	12,25 %
Generaal totaal	400 ha	400 ha	400 ha	400 ha	100%

Ten opzichte van voorgaande periode is er in Q3 2024 5 ha natuur gerealiseerd. De ontwikkeling loopt volgens planning en er zijn op dit moment geen bijzonderheden te melden.

Duurzame energie

Er zijn tot nog toe op 104 ha dakoppervlakte zonnepalen geplaatst, op 65 ha liggen nog geen zonnepalen. Enerzijds door gebrek aan capaciteit op het elektriciteitsnetwerk en anderzijds door de (technische of praktische) ongeschiktheid van sommige daken. Er wordt onderzocht op welke wijze de resterende daken voorzien kunnen worden van zonnepanelen waarbij de geproduceerde elektriciteit meer zelf gebruikt wordt of wordt omgezet in (groene) waterstof. Het windpark is gereed en operationeel.

Netcongestie leidt ertoe dat verduurzamen of automatiseren van bedrijven moeizaam verloopt. Het Ontwikkelbedrijf onderzoekt de mogelijkheden voor alternatieven op het gebied van energie, daarbij worden ook projecten in de regio betrokken (gericht om duurzaam opgewekte energie uit zon en wind tijdelijk op te slaan in accu's om op die wijze netcongestie te beperken en de duurzaam opgewerkte elektriciteit beter te kunnen gebruiken).



Financiën

Onderstaand een samenvatting van het begrote en verwachte resultaat:

	Begroting 2024	Realisatie t/m Q3 2024	Verwacht Jaarresultaat 2024
Totaal opbrengsten omzet + overige opbrengsten	€ 9,9 mln.	€ 11,2 mln.	€ 11,4 mln.
Totaal kosten Kostprijs + organisatie- en exploitatiekosten	€ 9,7 mln.	€ 9,6 mln.	€ 10,6 mln.
Resultaat Jaarresultaat (excl. belastingen)	€ 1,3 mln.	€ 3,4 mln.	€ 1,6 mln.

De realisatie van de totale opbrengsten t/m Q3 2024 is € 11,2 mln. (2023: € 1,9 mln.). Hiermee is de begroting van 2024 overtroffen (€ 9,9 mln.). Een nagenoeg zelfde patroon geldt voor de totale kosten, omdat de kostprijs van de omzet gelijk op gaat met de omzet zelf. De totale kosten t/m Q3 2024 zijn € 9,6 mln. (2023: € 2,0 mln.), nagenoeg gelijk met de begroting 2024 (€ 9,7 mln.). Al met al ligt de oorzaak van deze relatief grillige (verwachte) resultaatverschillen in de timing van de levering van de gronden. Omdat het aantal leveringen per jaar in deze fase van de grondexploitatie beperkt is, heeft iedere individuele transactie een zichtbare impact op de cijfers. Dit effect is voornamelijk te zien in de hoog frequente kwartaalcijfers. Op jaarbasis is van deze grilligheid minder sprake en op de gehele grondexploitatie heeft de timing van levering geen tot weinig effect. Door de eerder aangegeven vertragingen in vergunningverlening en de stop op elektriciteitsaansluitingen voor nieuwbouw is een effect op de omzetverwachting zichtbaar. Het verwacht jaarresultaat (opgenomen voor aftrek van verschuldigde vennootschapsbelasting) in 2024 bedraagt € 1,6 mln. (2023: € 1,4 mln.) daar waar € 1,3 mln. was begroot.

De organisatiekosten zijn in 2024 nagenoeg gelijk aan de organisatiekosten in 2023. Dit past in de lijn van afnemende bedrijfsactiviteiten, waarbij verondersteld wordt dat de ondergrens van de organisatieomvang zo goed als is bereikt. Een directeur, financieel manager, planeconoom, jurist en externe specialistische ondersteuning (fiscalist/accountant etc.) behoren tot de minimale expertises waar een onderneming met actieve grondexploitatie over dient te kunnen beschikken. De expertises behoren voor ruim 2 fte tot de vaste formatie, daarnaast is sprake van invulling via ca. 5 fte flexibele schil. Verdere krimp is vanuit bedrijfskundig oogpunt niet mogelijk.

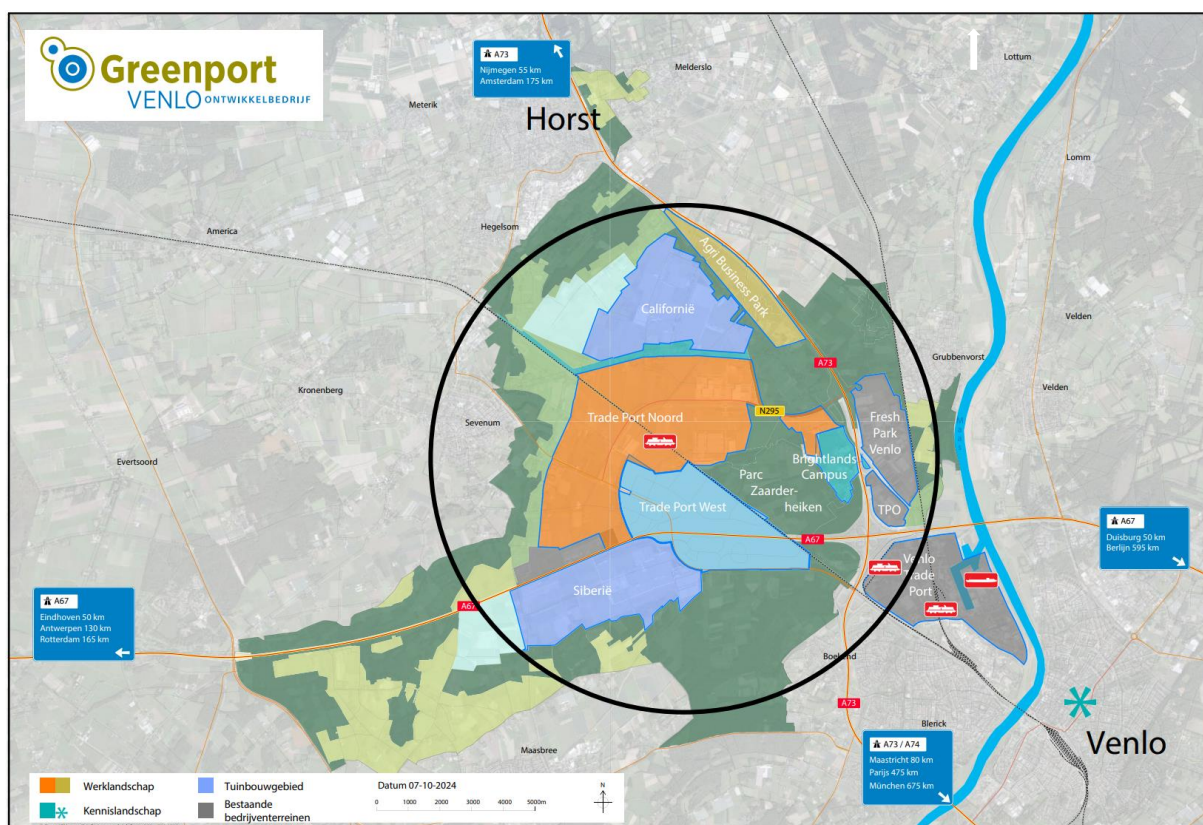
Gedeputeerde Staten van Limburg
namens dezen,

S.H.M. Satijn

Kwartaalrapportage

B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo

3 – 2024



Aandeelhouders:

Provincie Limburg	58,6%,
Gemeente Venlo	27,7%,
Gemeente Horst aan de Maas	8,3%,
Gemeente Venray	5,4%

Uitgiftekaart

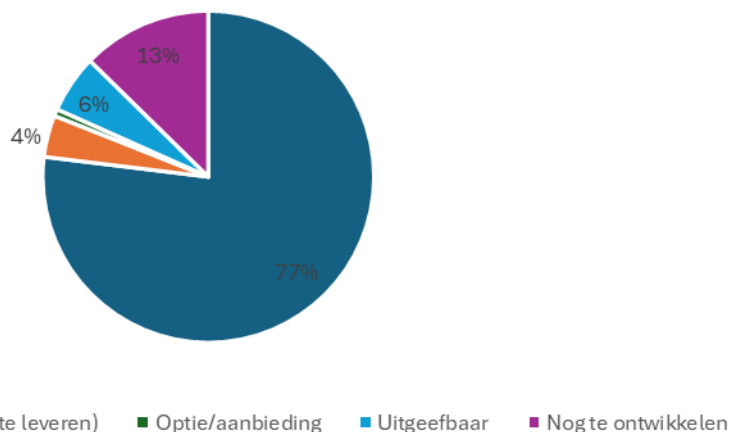


Dashboard

1.a. Stand van zaken gronduitgifte

Werklandschap	Hectare per 30-09-2024	Hectare per 30-06-2024
Geleverd	340	337
Verkocht (nog te leveren)	18	21
Optie/Aanbieding	3	0
Subtotaal	361	358
Uitgeefbaar	25	28
Subtotaal	386	386
Nog te ontwikkelen	56	56
Totaal	442	442

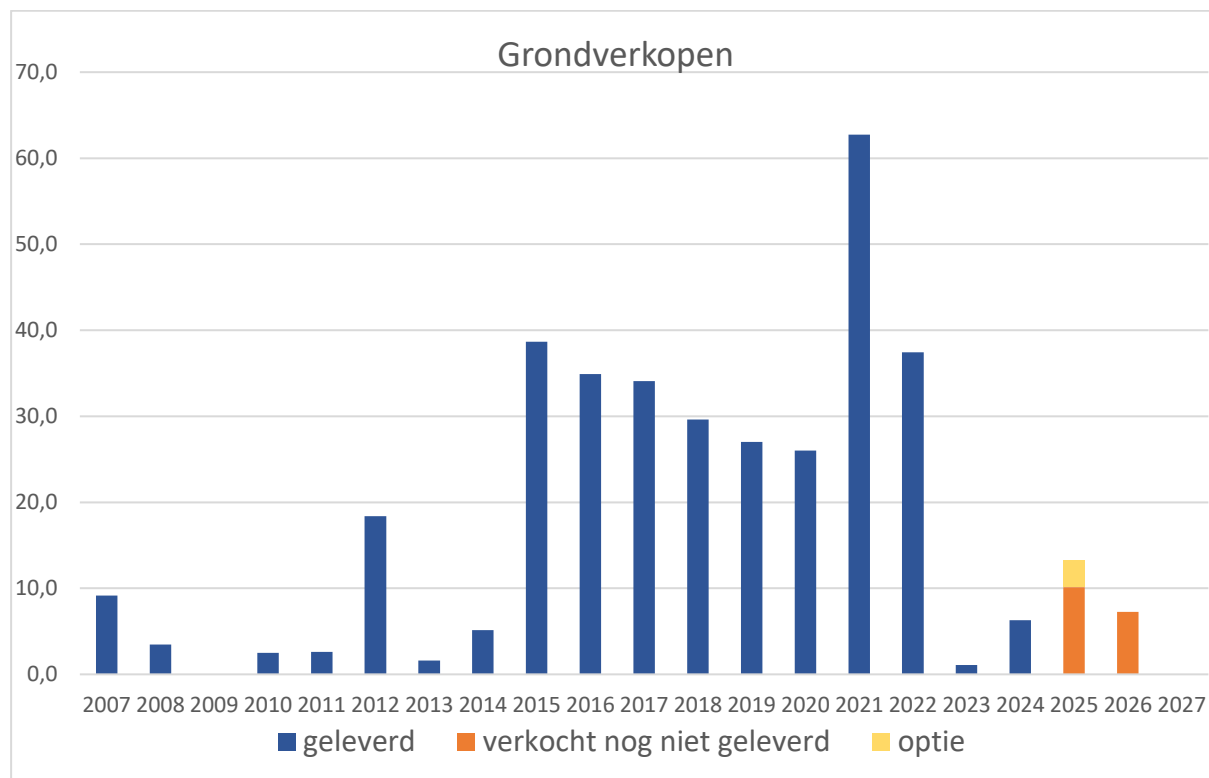
Stand van zaken gronduitgifte in %



1.b. Gronduitgifte in 2024 (in hectares)

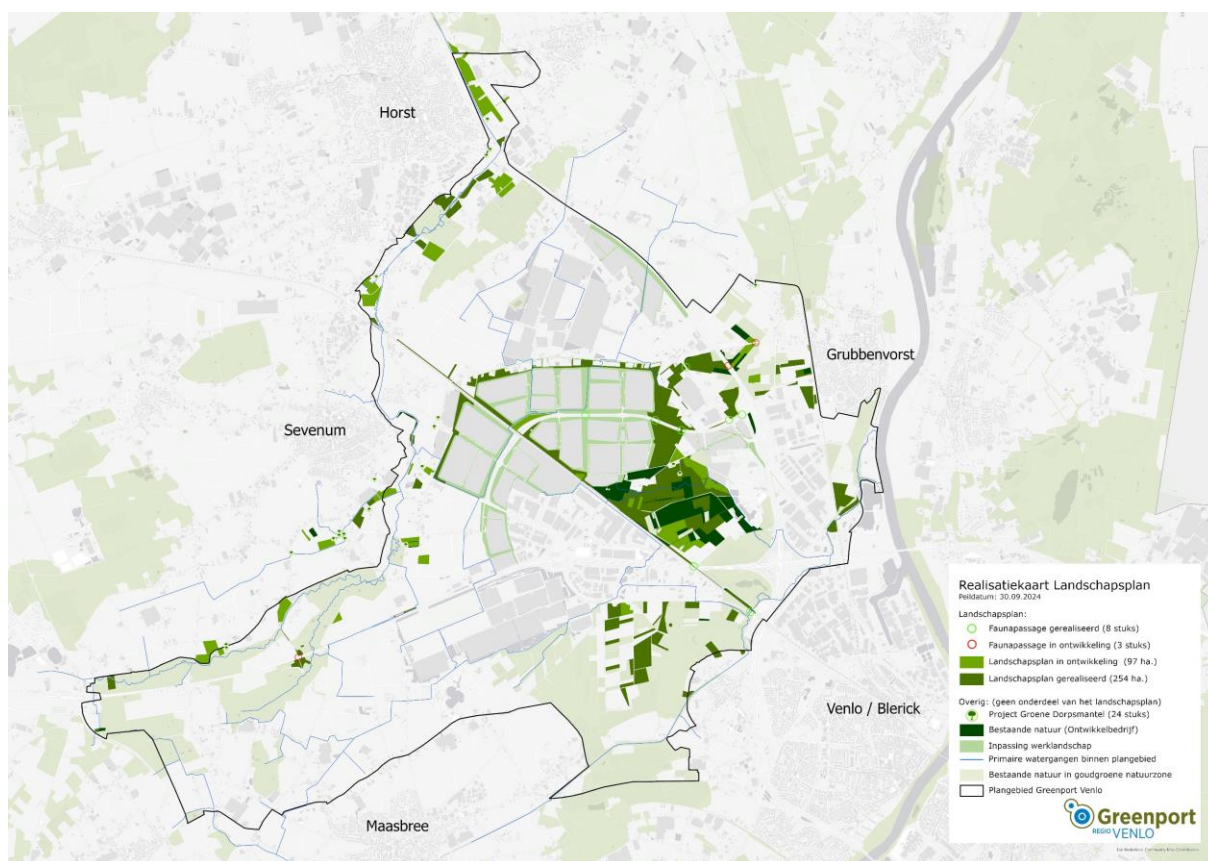
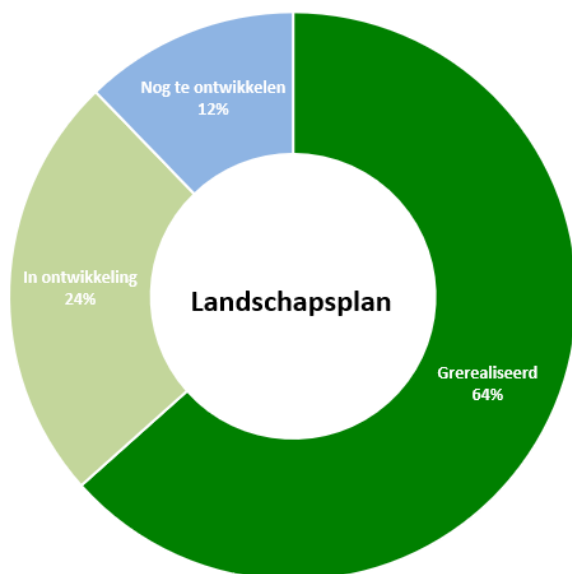
	Klaver	Klant	<2024	Q1	Q2	Q3	Q4	Totaal 2024	Begr. 2024
Geleverd	14	Arco (uitbreiding)		1,00				1,00	-
	14	Vinum Development 1 (Betersport)			1,80			1,80	1,79
	5d	VDL Parree				3,48		3,48	3,48
		Totaal	334	1,00	1,80	3,48		6,28	5,27

1.c. Ontwikkeling gronduitgifte (in hectares)



2. Stand van zaken natuur en landschap (in hectares)

Landschapsplan	Per 30 september 2024	Per 30 juni 2024
Gerealiseerd	254	249
In ontwikkeling	97	99
Subtotaal	351	348
Nog te ontwikkelen	49	52
Totaal	400	400



Deze rapportage ziet toe op de 400 hectare van Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo, peildatum 30 september 2024.

Op dit moment is 254 hectare natuur en landschap gerealiseerd, 97 hectare in ontwikkeling en ligt er dus nog een opgave voor 49 hectare. Op de bovenstaande kaart is af te lezen op welke plekken nieuwe natuur en landschap in het kader van het landschapsplan zijn aangelegd. De categorie 'landschapsplan in ontwikkeling' laat de percelen zien die nog gerealiseerd moeten worden. Voor deze percelen zijn we bezig met de planvorming of realisatie. Wanneer gronden zijn verworven of afspraken zijn gemaakt, worden ze opgenomen op de kaart als 'in ontwikkeling'.

De cirkels op de kaart geven de faunapassages aan die klaar zijn of nog worden ontwikkeld. Faunapassages zijn ecologische voorzieningen, zoals bijvoorbeeld dassentunnels, kleinwildtunnels en ecoducten. Deze zorgen voor een veilige oversteek of onderdoorgang bij wegen en spoor.

Projecten Groene Dorpsmantel leveren een waardevolle bijdrage aan de ontwikkeling van natuur en landschap, maar tellen niet mee als onderdeel van de 400 ha. Deze onderdelen worden dus gerealiseerd als extra op de 400 hectare. Daarnaast wordt de door Ontwikkelbedrijf aangekochte bestaande natuur aangeduid op de kaart die vanzelfsprekend ook niet meetelt als onderdeel van de 400 ha.

Meer informatie over projecten in het landschapsplan leest u op onze www.greenportvenlo.nl/natuur-recreatie/landschapsplan

Oostelijke staander

- In samenwerking met Gewoën Greun Grubbenvorst zijn plannen gemaakt om samen met Ontwikkelbedrijf en de Gemeente Horst aan de Maas een stukje natuur en landschap langs het spoor toe te voegen. De inrichting verwachten we eind 2024/begin 2025.

Westelijke staander (dal van de Groote Molenbeek)

- In de westelijke staander lopen verschillende projecten die we hieronder kort toelichten. Uitgebreidere informatie leest u op onze website www.greenportvenlo.nl/natuur-recreatie/landschapsplan

Groote Molenbeek Noord

- We zijn bezig met het financieel herijken van dit project en hebben opdracht gegeven op basis van een schetsontwerp een SSK-raming op te stellen. We verwachten in Q4 een omgevingsdialoog te voeren met de omwonenden.
- In het gebied hebben we dit kwartaal ca. 1,5 ha. grond verworven en zijn we in overleg met verschillende grondeigenaren. We verwachten in Q4 nog gronden aan te kunnen kopen en afspraken te kunnen maken t.b.v. de realisatie van natuur en landschap.
- Parallel worden diverse onderzoeken uitgevoerd als voorbereiding op de aanvraag van vergunningen.
- De werkzaamheden t.b.v. de sloop van de varkenshouderij worden uitgevoerd. We verwachten de werkzaamheden in Q4 af te ronden.

Groote Molenbeek 't Ham - Reulsberg

- Ter hoogte van de natuurgebieden 't Ham en de Reulsberg wordt er gewerkt aan een robuust en ecologisch beleefbaar beekdallandschap. Er zijn afspraken gemaakt met een eigenaar om ca. 3,9 ha. nieuwe natuur te ontwikkelen op een cruciale plek om verbinding te maken tussen de Reulsberg en de Groote Molenbeek. Hierdoor ontstaat er, naast de verbinding in de lengterichting van de beek, ook haaks op de beek een sterke verbinding in de oost-west richting. Ongeveer de helft van de percelen zijn beschikbaar en worden in 2025 gerealiseerd. De andere helft van de percelen komen over 3 jaar vrij van pacht waarna de inrichting zal volgen.
- De werkzaamheden aan de percelen in 't Ham Zuid worden in Q4/Q1 afgerond.
- Op diverse plekken worden nog landschapselementen aangebracht om de reeds gerealiseerde structuren te versterken. We verwachten deze werkzaamheden in Q4/Q1 af te kunnen ronden.

Station Horst-Sevenum

In deze zone zijn gesprekken gaande. We verwachten in Q4 grond te kunnen verwerven. In Q4 maken we een plan van aanpak hoe we dit gebied verder gaan ontwikkelen.

Ulftherhoek-Maasbreeseweg

De uitvoeringsvoorbereidingen zijn in volle gang om in Q4 ca. 4 ha. nieuwe natuur en landschap te realiseren binnen dit gebied (op de kaart: 'in ontwikkeling'). Informatie uit de omgevingsdialoog is verwerkt in de uitvoeringstekeningen en de vergunningen zijn vigerend.

Kattenstaartsebeek

Geen bijzonderheden dit kwartaal.

Faunapassage Eerselsberg

- Er is afstemming tussen onze aannemer en Rijkswaterstaat om mee te liften op een wegafsluiting om een helft van de faunapassage op het viaduct Eerselsberg te realiseren. Dit zal plaatsvinden in Q4. We hopen in de eerste helft van 2025 het resterende deel te realiseren en het project af te ronden.

Rieterdijk

De uitvoeringsvoorbereidingen zijn gereed om in Q4 natuur te realiseren.

Parc Zaarderheiken

- Ook dit kwartaal heeft Stichting Heyerhoven (exploitant golfbaan) verder gewerkt aan de aanleg van diverse landschapstypen, recreatievoorzieningen, en een 18-holes golfbaan.
- De sloop van de Annahoeve in het derde kwartaal van 2024 afgerond.

3. Stand van zaken duurzame energie

Zon

Per Q3 2024 zijn op 104 ha gerealiseerde daken van bedrijfsgebouwen zonnepanelen geïnstalleerd. Deze produceren ca 88 MWh elektriciteit per jaar. Op 65 ha dak van de gerealiseerde gebouwen liggen nog geen zonnepanelen omdat betreffende gebouwen momenteel geen aansluiting krijgen op het elektriciteitsnetwerk of omdat de daken hiervoor niet geschikt zijn (constructief niet geschikt of er zijn lichtkoepels toegepast). In het derde kwartaal van 2024 zijn geen nieuwe daken gerealiseerd.

Wind

Het Windpark is gereed. In het tweede kwartaal 2024 zijn alle bouwwerkzaamheden afgerond en de openbare ruimte is opgeleverd door de aannemer.

Geothermie

Geen bijzonderheden in dit kwartaal.

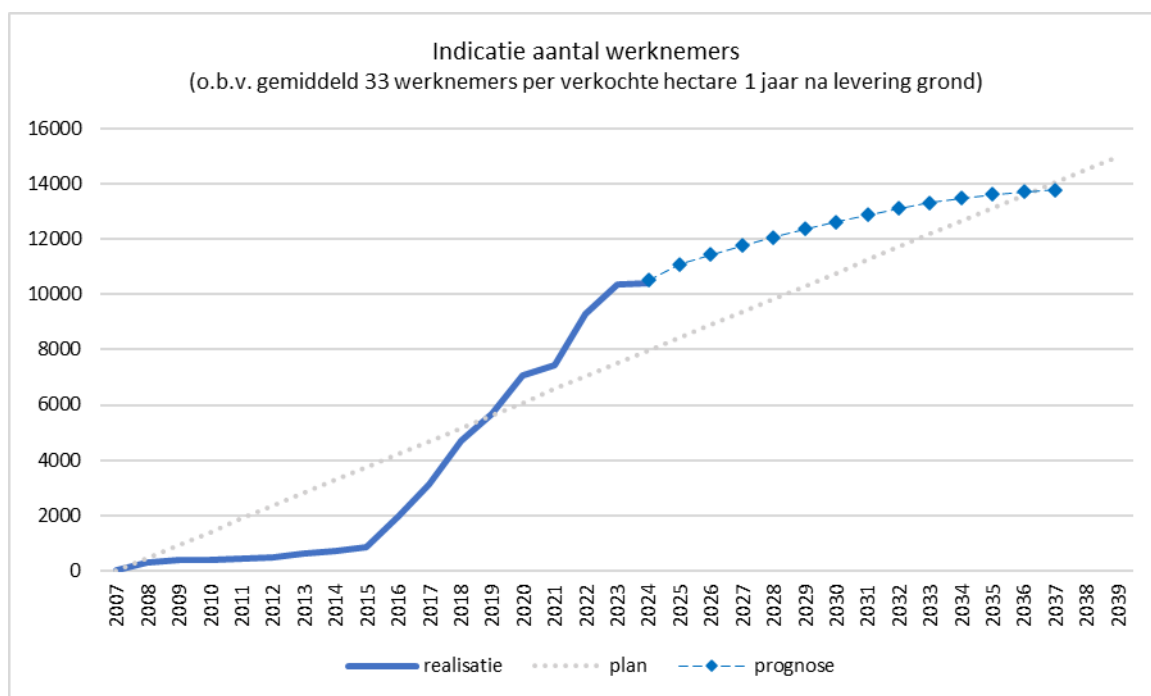
Netcongestie

De netcongestie leidt nu tot knelpunten in de gebiedsontwikkeling. Nieuwe, maar ook bestaande bedrijven die willen automatiseren of verduurzamen krijgen niet de benodigde elektriciteitsaansluiting. Er is zelfs geen toezegging wanneer ze die wel kunnen krijgen. Dit leidt helaas tot stilstand in de verduurzaming, als voorbeeld de 65 ha daken waar momenteel geen zonnepanelen opgelegd kunnen worden.

Daarnaast zijn bedrijven genoodzaakt te zoeken naar kortetermijnoplossingen om in de elektriciteitsbehoefte te voorzien hetgeen leidt tot het gebruik van diesel gestookte stroomaggregaten. Het Ontwikkelbedrijf onderzoekt de mogelijkheden om te komen tot een eigen netwerk voor deze bedrijven waarbij de opwek dan met wind en zonne- energie plaatsvindt en gasturbines worden ingezet op momenten dat geen duurzame energie voorhanden is. Daarnaast lopen er projecten in de regio om duurzaam opgewekte energie uit zon en wind tijdelijk op te slaan in accu's om op die wijze netcongestie te beperken en de duurzaam opgewerkte elektriciteit beter te kunnen gebruiken. In deze projecten worden samengewerkt met lokale tuinders die tevens een belangrijke speler zijn bij de productie of het gebruik van elektriciteit.

Daarnaast wordt onderzocht op welke wijze de resterende daken voorzien kunnen worden van zonnepanelen waarbij de geproduceerde elektriciteit meer zelf gebruikt wordt of wordt omgezet in (groene) waterstof.

4. Ontwikkeling werkgelegenheid



5. Voortgang activiteitschema 2024

Activiteit		Status	Toelichting
Acquisitie	Verkooptransacties		Voorlopig alleen kavels beschikbaar in klavers 11 en 14; marktomstandigheden zijn complex m.n. door netcongestie , bestemmingsplan en kostenontwikkeling.
	Proposities/exposure		Greenport Venlo is in de markt goed bekend
Locatieontwikkeling	Klaver 14		Geen bijzonderheden
	Klaver 5 (fase 2)		Vergunning Geodis verleend. Vergunning VDL Parree onherroepelijk, geleverd in 3 ^e kw. 2024.
	Venray		De aangewezen locatie Smakterheide-Noord voor ± 22 ha uitgeefbaar bedrijventerrein en ± 20 ha natuur is verder uitgewerkt. Voorstel voor bespreking aandeelhouders wordt voorbereid.
	Zone Sevenumseweg		In aanleg riolering voor bewoners gereed. 1 ^e woon-werk kavel verkocht overige 3 staan te koop
	Klaver 7		Bestemmingsplan wacht op kaders voor ontwikkeling vanuit de aandeelhouders. Er vindt overleg plaats tussen aandeelhouders en actuele marktvraag wordt onderzocht om tot een goed afgewogen besluit te komen over de ontwikkeling.
Landschapsplan	Projecten		Diverse projecten in uitvoering in samenwerking met Stichting Landschap Horst ad Maas; bewoners betrekken met regeling Dorpsmantel; bekendheid bij publiek/raad vergroten met informatiebijeenkomsten
Exploitaties	Parc Zaarderheiken		Aanleg natuur en golfbaan is in uitvoering.
			= goed / volgens planning
			= matig / vergt aandacht
			= slecht / loopt achter

6. Risicomanagement

Risico's	Kans	Effect	Mitigerende maatregel
Grondexploitatie			
De marktsituatie is slechter dan voorzien (Minder verkopen, lagere prijzen)	G	G	Acquisitie zo nodig aanpassen, kosten waar mogelijk uitstellen, verkennen alternatieve elektra mogelijkheden
Onvoorziene kosten in ondergrond (bodemverontreinigingen, archeologische vondsten, niet gesprongen explosieven, PFAS)	L	G	Onderzoek verrichten
Onvoorziene kosten of vertraging i.v.m. procedures (bestemmingsplannen, ontheffingen, onteigeningen, stikstof, netcongestie)	H	H	Tijdig opstarten, zorgvuldig werken, aandacht voor draagvlak, maatregelen i.v.m. stikstof, voorzieningen voor elektra
Liquiditeitsrisico door vertraging in uitgiftes	H	H	Financieringsarrangement met aandeelhouders
Politiek risico (weigeren planologische medewerking)	H	H	Werken aan juiste beeldvorming, goede communicatie, afspraken met aandeelhouders
Landschapsplan valt duurder uit.	H	G	Alternatieve inrichtings- en beheersvormen, kostenbeheersing
L = Laag; G = Gemiddeld; H = hoog			

7. Financiën BV Ontwikkelbedrijf

Kwartaalrapportage Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo

Periode 2024 - 3

Balans Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo

bedragen x € 1000

Activa	30-9-2024	30-6-2024	31-12-2023
Vaste activa			
Inventaris	€ 72	€ 78	€ 93
Services Greenport Venlo	€ 801	€ 830	€ 889
Operational leases	€ 6.511	€ 6.511	€ 6.164
Gronden pacht	€ 3.672	€ 3.627	€ 3.627
Natuurgronden	€ 37	€ 37	€ 37
Deelnemingen	€ 325	€ 799	€ 799
Financial leases	€ 20.631	€ 20.631	€ 20.590
Leningen u/g	€ 42.519	€ 42.046	€ 41.098
Stikstofrechten	€ 605	€ 605	€ 604
totaal vaste activa	€ 75.173	€ 75.164	€ 73.901
Viottende activa			
Voorraden	€ 64.052	€ 67.070	€ 68.678
Vorderingen	€ 291	€ 3.732	€ 362
Belastingen en soc premies	€ 162	€ 169	€ 1.380
Liquide middelen	€ 8.503	€ 8.540	€ 4.576
Totaal viottende activa	€ 73.008	€ 79.511	€ 74.996
Totaal activa	€ 148.181	€ 154.675	€ 148.897
Passiva	30-9-2024	30-6-2024	31-12-2023
Eigen vermogen			
Gestort kapitaal	€ 128	€ 128	€ 128
Herwaarderingsreserve	€ 2.058	€ 2.058	€ 1.846
Agioreserve	€ 20.167	€ 20.167	€ 20.167
Overige reserves	€ 38.996	€ 38.996	€ 39.207
Wettelijke reserve deelnemingen	€ -	€ -	€ -
Onverdeeld jaarresultaat 2024	€ 3.442	€ 2.331	€ -
Totaal eigen vermogen	€ 64.791	€ 63.680	€ 61.348
Latentie vennootschapsbelasting	€ 4.247	€ 4.247	€ 4.247
Langlopende schulden			
Schulden aan participanten	€ 72.994	€ 72.994	€ 75.987
Langlopende verplichtingen	€ 38	€ 38	€ 38
	€ 73.032	€ 73.032	€ 76.025
Kortlopende schulden			
Schulden kort	€ 6.111	€ 8.716	€ 6.483
Flexlening	€ -	€ 5.000	€ 750
Belastingen en soc premies	€ -	€ -	€ 44
Totaal kortlopende schulden	€ 6.111	€ 13.716	€ 7.277
Totaal passiva	€ 148.181	€ 154.675	€ 148.897

Toelichting

Algemeen

Het jaarresultaat is nog opgenomen voor aftrek van verschuldigde vennootschapsbelasting. Er is ook geen mutatie van latente belastingen geboekt.

Ontwikkelingen derde kwartaal 2024

In het derde kwartaal zijn de voorraden afgenomen als gevolg van de levering van 3,5ha aan VDL Parree. Verder is de Flexlening (tijdelijk) afgelost.

Kwartaalrapportage Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo				
Periode 2024 - 3				
Winst- en verliesrekening 2024				
	x € 1.000			
Omschrijving	Begroting	Realisatie	Forecast	Delta
Netto omzet	€ 8.612	€ 10.114	€ 10.114	€ 1.502
Kostprijs verkopen	€ -7.273	€ -8.311	€ -8.311	€ -1.038
Bruto marge	€ 1.339	€ 1.803	€ 1.803	€ 464
Overige opbrengsten	€ 1.330	€ 1.067	€ 1.298	€ -32
Totaal opbrengsten	€ 2.669	€ 2.870	€ 3.101	€ 432
Organisatiekosten	€ -2.027	€ -1.052	€ -1.796	€ 231
Exploitatiekosten	€ -366	€ -275	€ -453	€ -87
Activering kosten	€ 1.033	€ 675	€ 898	€ -135
Totale kosten	€ -1.360	€ -652	€ -1.351	€ 9
EBITDA	€ 1.309	€ 2.218	€ 1.750	€ 441
Afschrijvingen	€ -150	€ -111	€ -148	€ 2
Waardemutaties	€ 197	€ 388	€ 388	€ 191
EBIT	€ 1.356	€ 2.495	€ 1.990	€ 634
Rentekosten	€ -2.477	€ -1	€ -2.413	€ 65
Rente baten	€ 1.947	€ 1.422	€ 1.999	€ 52
Activering rente	€ 502	€ -	€ 502	€ -
Resultaat deelnemingen	€ -20	€ -474	€ -474	€ -454
Belastingen	PM	€ -	PM	PM
Jaarresultaat	€ 1.308	€ 3.442	€ 1.604	€ 296

Toelichting

Algemeen

Bepaalde kosten en opbrengsten worden voor het hele jaar gefactureerd dan wel betaald in het eerste kwartaal. Deze zijn nu opgenomen in de kolom realisatie. Dit veroorzaakt dat de realisatie afwijkt van de begroting. In de forecast is hier rekening mee gehouden. De waardemutaties zijn geboekt op basis van de bedragen van 2023.

Ontwikkelingen derde kwartaal 2024

In het derde kwartaal is in klaver 5 3,5 ha grond geleverd aan VDL Parree, wat heeft geleid tot een opbrengst van € 5,8 miljoen. Naar verwachting wordt in 2024 in totaal 6,3 ha geleverd voor een totaalbedrag van € 10,1 miljoen.

Tegen de omgevingsvergunning van de bouwplannen van vidaXL en Geodis lopen bezwaarprocedures die naar verwachting tot in de loop van 2025 doorlopen. De bouwplannen passen in het bestemmingsplan dus er is geen reden om aan te nemen dat de bezwaren worden toegekend. Wanneer de bezwaren ongegrond worden verklaard genereren we de inkomsten van deze kavels (samen ca € 60 miljoen), waarbij wordt opgemerkt dat de levering aan Geodis al heeft plaatsgevonden, met ontbindende voorwaarde en uitgestelde betaling (lening), en de omzet van deze verkoop al is verantwoord in 2022, waarna het liquiditeitsrisico zal zijn opgelost.

Over het tot stand komen van het bestemmingsplan Klaver 7 is en wordt met de grondgebied gemeente Horst aan de Maas en de overige aandeelhouders intensief overlegd. Onderwerpen van overleg zijn het beleid inzake de mate van grootschaligheid, de uitgiftes aan bij voorkeur regionale bedrijven en het tempo van de gebiedsontwikkeling.

Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo is aandeelhouder van Grondexploitatie maatschappij Californië B.V. (GEC). In 2024 is GEC geconfronteerd met een aantal negatieve ontwikkelingen, met name de door de Rechtbank toegekende claim aan de tuinders die gronden hebben gekocht in Californië I. Voorzichtigheidshalve is de deelneming in het derde kwartaal van 2024 afgewaardeerd tot nihil.