



# Woonlocatie Landgoed Driessen Waalwijk



**Opdrachtgever** Gemeente Waalwijk

**Oppervlak**

**Houten**  
(088) 22 67 400  
De Molen 65  
3995 AW Houten

**Rotterdam**  
(088) 22 67 400  
Lichtenauerlaan 80  
3062 ME Rotterdam

**Amsterdam**  
(088) 22 67 400  
Hogehilweg 4  
1101 CC Amsterdam



**In Waalwijk wordt een uitbreidingswijk ontwikkeld, grenzend aan een beschermd natuurreserveaat. Bij het ontwerp van het nieuwbouwplan worden de bestaande natuurgebieden behouden en versterkt. De ambities die aan Landgoed Driessen ten grondslag liggen komen tot uiting in het ontwerp van duurzame woningbouw en vergaande integratie van stedelijk gebied met het landschap: stad-in-landschap-in-stad.**

bbn adviseurs kreeg van de gemeente Waalwijk de opdracht om vanaf de initiatieffase de ontwikkeling van Landgoed Driessen te leiden, waarbij bbn adviseurs binnen de projectorganisatie ook als financieel adviseur opereerde. Dit heeft geleid tot vaststelling van een globaal bestemmingsplan, compleet met Milieu Effect Rapportage (MER) en bijbehorende grondexploitatie.

Door de actieve grondpolitiek was het mogelijk de grondopbrengsten te bepalen volgens de residuele grondwaardemethodiek (RGW). Bij de RGW wordt de grondwaarde bepaald als het verschil tussen v.o.n.-prijs enerzijds en de bouw- en bijkomende kosten, inclusief winst en risico anderzijds. De gemeente heeft op deze manier de mogelijkheid invloed uit te oefenen op de kwaliteit van de te realiseren woningbouwprojecten in relatie tot de hoogte van de opbrengsten voor de grond.

bbn adviseurs heeft de volgende werkzaamheden verricht:

- procesmanagement
- bouwmanagement
- grondexploitatie
- residuele grondwaardebepaling
- budgetbewaking
- budgetramingen civiele techniek

**Houten**  
(088) 22 67 400  
De Molen 65  
3995 AW Houten

**Rotterdam**  
(088) 22 67 400  
Lichtenauerlaan 80  
3062 ME Rotterdam

**Amsterdam**  
(088) 22 67 400  
Hogehilweg 4  
1101 CC Amsterdam