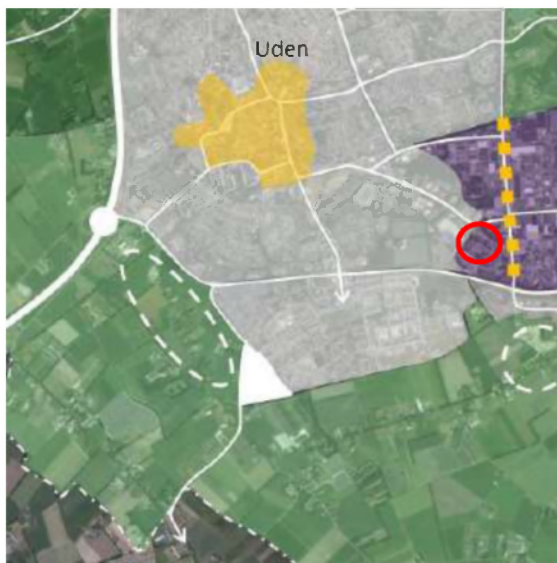


Bijlage 5a: Grondexploitatie HOCKEYWEG (BRANDWEER)



Uitsnede kaart Omgevingsvisie met in rode cirkel: Hockeyweg



Luchtfoto plangebied, nog helemaal uit te geven

Plan op hoofdlijnen

Plan:	Inbreidingslocatie maatschappelijk
Totale oppervlakte:	ca. 4.766m ²
Uitgeefbaar:	ca. 4.244m ²
Huidige status:	Bouwgrond in exploitatie
Planvorming:	Nagenoeg bouwrijp, 1 kavel uit te geven
Risicoprofiel:	Gemiddeld

Toelichting plan

Aan de kruising Hockeyweg / Udenseweg ligt deze inbreidingslocatie. Voorheen was op dit perceel tennishal de Schaapskooi gevestigd. De hal is in 2017 gesloopt, hiermee is een perceel van circa 8.000m² vrijgekomen. Bij de sloop is ook alle aanwezige asbest gesaneerd, een forse kostenpost voor de herontwikkeling van deze locatie.

Het perceel biedt ruimte voor de herlocatie van Politie en Brandweer, beide nu gevestigd aan de Leeuweriksweg. De Politie heeft eind 2016 ruwe (=onbewerkte) bouwgrond gekocht van de gemeente. In 2017 is een nieuw bestemmingsplan voor deze locatie vastgesteld en vervolgens is het perceel bouwrijp gemaakt. Daarna is met de bouw van het nieuwe politiebureau gestart. Deze is maart 2019 in gebruik genomen.

Met het MeerJarenPerspectief 2018 is de grondexploitatie voor het deel van de Brandweer vastgesteld. Oorspronkelijk met de bedoeling op deze locatie zowel de lokale als de regionale brandweergebouw te bouwen. Begin september 2018 is duidelijk geworden dat de verwachte gecombineerde bouw van een regionale/lokale kazerne op deze plek niet gaat plaatsvinden. Dit had gevolgen voor het verwachte resultaat van deze grex. Dit was in het MJP 2019 verwerkt.

De naam Hockeyweg is een verwijzing naar de in Uden populaire veldsport waarvan de speelvelden in de buurt van deze weg liggen.

Gronduitgifte

Nog uit te geven per 1-1-2019:	4.244m2
<u>Uitgegeven in 2019:</u>	<u>0m2</u> -/- (Raming 2019: 4.244m2)
Nog uit te geven per 1-1-2020:	4.244m2

Ontwikkeling boekwaarde

Boekwaarde 1-1-2019:	€ 509.819
Kosten 2019:	€ 18.583 -/-
<u>Opbrengsten 2019:</u>	<u>€ 0 +/+</u>
Boekwaarde 1-1-2020:	€ 528.402

Winstnemning

Doordat het om de bouw gaat van een lokale brandweerkazerne is winst niet mogelijk (zie verderop).

Vergelijk MJP 2019 met MJP 2020

Hockeyweg (Brandweer)	MJP 2019	MJP 2020	Vershil
Verwacht eindjaar	2020	2021	+1 jaar
Verwerving, sanering en sloop	€ 369.409	€ 369.409	€ -
Bouw- en woonrijpmaken	€ 92.587	€ 93.947	€ 1.360
Plankosten	€ 131.917	€ 120.631	€ -11.286
Diversen	€ 0	€ 0	€ -
Rentekosten	€ 18.965	€ 32.102	€ 13.136
Totale kosten	€ 612.879	€ 616.088	€ 3.210
Grondopbrengsten	€ 614.080	€ 617.088	€ 3.009
Overige opbrengsten	€ 0	€ 0	€ -
Totale opbrengsten	€ 614.080	€ 617.088	€ 3.009
Faseringskosten	€ 1.200	€ 1.000	€ -200
Winstneming t/m 2017	€ 0	€ 0	€ -
Eindwaarde	€ 0	€ 0	€ -
NCW per 1-1	€ 0	€ 0	€ -

Verklaring (grootste) verschillen tussen MJP 2019 en MJP 2020

Deze grondexploitatie gaat om het perceel voor de nieuwbouw van de lokale Brandweer Uden. In 2019 stond de verkoop van dit perceel, 4.244m2, gepland. De Veiligheidsregio Brabant-Noord heeft graag het eigendom en beheer van alle brandweerkazernes binnen haar regio. In die lijn wil de Veiligheidsregio Brabant-Noord nieuw te bouwen kazernes per direct naar zich toe trekken. Voor de kazerne in Uden zijn daarover inmiddels afspraken gemaakt, de Veiligheidsregio zal de bouw van de kazerne overnemen.

De grond blijft in eigendom van de gemeente, maar zal zoals ook in het MJP 2019 opgenomen, bij start bouw intern geleverd worden aan het product Veiligheid. Een interne levering vindt volgens regelgeving plaats tegen marktprijs of lagere boekwaarde (kostprijs). Er is geen winst meer mogelijk binnen de grondexploitatie. Hierop zijn de opbrengsten aangepast en is het verwachte saldo € 0,-.

Laatste stand van zaken

Nu de Veiligheidsregio Brabant-Noord de bouw van de kazerne over heeft genomen is de bouw vertraagd. Zoals het er nu uit ziet zal de bouw medio 2020 gestart worden. Na de bouw zal de Oude Udenseweg nog wat aangepast worden en zal er een groenstrook ingericht worden.

Foto's



Foto 1 / 28 februari 2020 van het te bebouwen perceel. Gefotografeerd vanuit Udenseweg. Op de achtergrond het bedrijfspand van IBN-Holding B.V.



Foto 2 / 28 februari 2020 van het te bebouwen perceel. Gefotografeerd vanuit hoek Udenseweg/Berkendonk. Op de achtergrond links het bedrijfspand van IBN-Holding B.V. en rechts het recent gerealiseerde hoofdkantoor van de regionale politie.