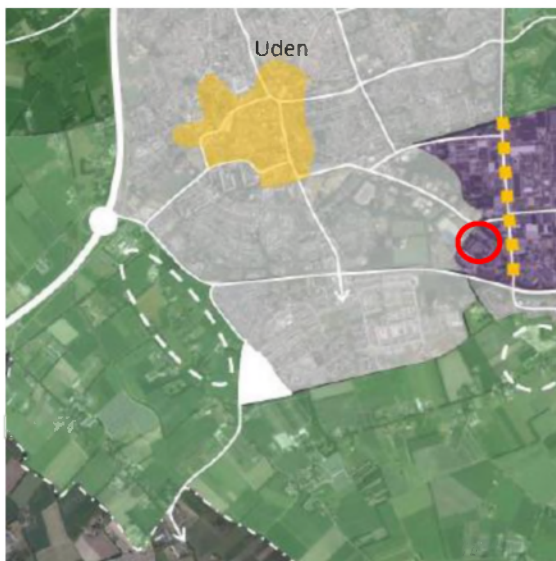


HOCKEYWEG (BRANDWEER)



Uitsnede kaart Omgevingsvisie met in rode cirkel: Hockeyweg



Luchtfoto plangebied, nog helemaal uit te geven

Plan op hoofdlijnen

Plan:	Inbreidingslocatie maatschappelijk
Totale oppervlakte:	ca. 4.766 m ²
Uitgeefbaar:	ca. 4.244 m 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 in 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 brandweer-functie te bouwen. Begin september 2018 is duidelijk geworden dat de verwachte gecombineerde bouw van een regionale/lokale kazerne op deze plek niet gaat plaatsvinden. De financiële gevolgen hiervan staan vermeld bij de verklaring van het verschil tussen MJP 2018 en MJP 2019.

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 1-1-2018: 4.766 m²
 Uitgegeven in 2018: 0 m² -/- (Raming 2018: 4.766 m²)
Bijstelling m² a.g.v. behoud bomenstrook 522 m² -/- (Gevolg van wegvallen regio-functie)
 Nog uit te geven per 1-1-2019: 4.244 m²

Ontwikkeling boekwaarde

Boekwaarde 1-1-2018: € 0,-
 Kosten 2018: € 509.819,- -/- *
Opbrengsten 2018: € 0,- +/-
 Boekwaarde 1-1-2019: € 509.819,-

* = ook eerder gemaakte kosten zijn ingebracht

Winstneming

Reeds genomen winst: € 0,-
 Met het wegvallen van de regio is winst niet meer mogelijk (zie verderop).

Hockeyweg (Brandweer)	Vergelijk MJP 2018 met MJP 2019		
	MJP 2018	MJP 2019	Verschil
Verwacht eindjaar	2019	2020	+1
Verwerving, sanering en sloop	€ 408.425	€ 369.409	€ -39.016
Bouw- en woonrijpmaken	€ 102.000	€ 92.587	€ -9.413
Plankosten	€ 82.500	€ 131.917	€ 49.417
Diversen	€ 0	€ 0	€ 0
Rentekosten	€ 14.614	€ 18.965	€ 4.351
Totale kosten	€ 607.539	€ 612.879	€ 5.340
Grondopbrengsten	€ 680.815	€ 614.080	€ -66.735
Overige opbrengsten	€ 0	€ 0	€ 0
Totale opbrengsten	€ 680.815	€ 614.080	€ -66.735
Faseringskosten	€ 150	€ 1.200	€ 1.050
Winstneming t/m 2017	€ 0	€ 0	€ 0
Eindwaarde	€ 73.126	€ 0	€ -73.126
NCW per 1-1	€ 70.287	€ 0	€ -70.287

Verklaring (grootste) verschillen tussen MJP 2018 en MJP 2019

Deze grondexploitatie gaat om het perceel welke beoogd was voor de nieuwbouw van de lokale Brandweer Uden samen met de regionale Brandweer. In de loop van 2018 is duidelijk geworden dat de regionale functie niet naar Uden zal komen. Als gevolg van deze keuze is de grondexploitatie bijgesteld. Er zal een iets kleiner perceel geleverd worden, een jaar later dan oorspronkelijk verwacht. Aan de kostenkant zijn ook aanpassingen gedaan, met name de planbegeleidingskosten (die eerst gedeeld werden met de regio) zijn verhoogd.

De lokale Brandweer wordt vanuit de gemeente Uden gefinancierd. Daarmee wordt de verkoop van de grond een interne levering, van het Grondbedrijf 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 er duidelijkheid is rondom de te bouwen kazerne zullen de bouwplannen aangepast worden voor de realisatie van een lokale kazerne. Het bestemmingsplan biedt hiervoor de ruimte en de grond is zo goed als bouwrijp. Naar verwachting zal eind 2019 gestart worden met de bouw zodat deze eind 2020 operationeel zal zijn

Foto's



Foto 1 / maart 2019 van het te bebouwen perceel. Gefotografeerd vanuit Udenseweg. Op de achtergrond het bedrijfspan van Ibn-Holding B.V.



Foto 2 / maart 2019 van het te bebouwen perceel. Gefotografeerd vanuit hoek Udenseweg / Berken-donk. Op de achtergrond links het bedrijfspan van Ibn-Holding B.V. en rechts het recent gerealiseerde hoofdkantoor van de regionale politie.