

Bekendmaking van het voornemen tot het aangaan van overeenkomsten met betrekking tot gemeentelijke onroerende zaken

Publicatiedatum: 8 augustus 2022

Het college van burgemeester en wethouders van Apeldoorn maakt hierbij bekend dat de gemeente Apeldoorn voornemens is met betrekking tot de in onderstaande lijst opgenomen onroerende zaken (koop)overeenkomsten aan te gaan. Voor nadere informatie kan contact worden opgenomen met de juristen van de afdeling Vastgoed en Grond, telefoon 14 055 en e-mail: grondjuristen@apeldoorn.nl

Iedere serieuze gegadigde die vindt dat hij in aanmerking komt voor een recht op de betreffende onroerende zaak op de lijst, dient uiterlijk op 2 september 2022 een kort geding aanhangig te hebben gemaakt met betrekking tot die zaak bij de rechtbank Gelderland, locatie Apeldoorn. Met het oog op de voortgang in deze uitgiftetrajecten en het verkrijgen van duidelijkheid, hanteren wij een termijn van 20 kalenderdagen. De gemeente Apeldoorn en haar contractspartijen worden onredelijk benadeeld als pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn, alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst(en) wordt opgekomen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Apeldoorn kunnen, wanneer niet (tijdig) een kort geding aanhangig wordt gemaakt, vanaf 20 kalenderdagen na de datum van deze publicatie besluiten nemen over het aangaan van overeenkomsten en daarmee al dan niet overgaan tot de uitgifte van de betreffende onroerende zaken genoemd op onderstaande lijst.

(Beoogd) Gebruik	Omschrijving locatie	Toelichting
Restaurant	Raadhuisplein 8a, Apeldoorn	1, 3 - huur
Restaurant	Raadhuisplein 8d, Apeldoorn	1, 3 - huur
Uitvaartcentrum	Soerenseweg 71, Apeldoorn	1, 3 - huur
Openbare weg	N345/De Kar, perceel kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie F, nummer 10321	2 - koop
Klaslokaal	Brinkenbergweg, Hoenderloo	2 - gebruik
Grasland	Broeklanderweg 1, Beemte Broekland	3 - koop
Terras	Vlijtseweg 106-108, Apeldoorn	3 - huur
Riolering	Het Rietveld 55(a) t/m 59a (oneven), Apeldoorn	1, 2, 3 - opstalrecht
Theater, horeca en opslag	Vlijtseweg 126b, Apeldoorn	1, 3 - huur
Bierbrouwerij	Vlijtseweg 114-116, Apeldoorn	1, 3 - huur
Antenne-installatie	Marktplaats 1 en Aruba 4, Apeldoorn	1, 3 - opstalrecht
Tuin	Dovenetel 42 t/m 56 (even), Apeldoorn	3 - koop
Tuin	Akkerwinde 34 t/m 40 (even), Apeldoorn	3 - koop
Woningbouw	Delen van percelen ten zuiden van Oesterzwam en ten noorden van de Nijbroekseweg in Apeldoorn, de percelen kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie AF, de nummers 1107, 1109, 1160, 1167, 6606 en 7813 (alle ged.)	1 - koop
Bedrijf	Bedrijfskavel 1 bedrijventerrein Apeldoorn Noord, hoek Laan van het Omniversum en Laan van de Ram. De percelen kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie AF, de nummers 6772, 6774, 6776, 6781, 6783, 6785, 6788 en 7777 met een totale oppervlakte van circa 27.512 m².	De verffabriek Koninklijke Talens B.V. dient te worden verplaatst in verband met de ontwikkeling van woningbouw op de locatie aan Sophialaan 46 in Apeldoorn waar de verffabriek op dit moment is gevestigd. De huidige locatie maakt onderdeel uit van de locatie Veldhuis. De realisatie van woningbouw op deze locatie is in het algemeen belang van de volkshuisvesting wenselijk en noodzakelijk. Koninklijke Talens B.V. is bereid te verplaatsen, mits de gemeente hiervoor een geschikte locatie kan aanwijzen en overeenstemming wordt bereikt met Dura Vermeer Bouw Hengelo B.V. Koninklijke Talens B.V. is voornemens om de huidige locatie te verkopen aan Dura Vermeer Bouw Hengelo B.V., die eigenaar is van het naast-

gelegen perceel en bereid en in staat is om tot de door de gemeente gewenste integrale heronwikkeling over te gaan. De gemeente wenst op deze wijze onteigening te voorkomen. Er is op bedrijventerrein Apeldoorn Noord een geschikte bedrijfskavel gevonden waarnaar de verffabriek kan worden verplaatst. De potentiële koper is de onderneming, Sakura Real Estate Europe B.V., waar het onroerend goed van Koninklijke Talens B.V. onder valt (waaronder de huidige locatie) en die onderdeel uitmaakt van hetzelfde concern als Koninklijke Talens B.V. De gemeente heeft deze bedrijfskavel gereserveerd als compensatiegrond voor bedrijven die vanwege door de gemeente gewenste ruimtelijke ontwikkelingen moeten wijken, waarbij voorrang wordt gegeven aan ontwikkelingen op het vlak van volkshuisvesting. Wanneer op basis van dit criterium meerdere partijen als koper in aanmerking komen, gaat de partij waarvoor de verplaatsing het meest urgent is voor. De verplaatsing van de verffabriek is urgent vanwege de verkregen uitkering op basis van het Besluit Woningbouwimpuls 2020 en de Regeling Woningbouwimpuls 2020, waarin een termijn is gesteld, waarbinnen de woningen op de locatie Veldhuis moeten zijn gerealiseerd. Op basis hiervan heeft de gemeente Sakura Real Estate Europe B.V. geselecteerd als enige serieuze gegadigde.

Woningbouw

Perceel achter Heegderweg 14a, Uddel, kadastraal bekend als gemeente Apeldoorn, sectie A, nummer 6258

3

Verklaring bij de cijfers onder 'Toelichting'

1 = Uitvoering eerder aangegane overeenkomsten, dan wel effectuering van gedane toezeggingen ten aanzien van uitgifte van onroerende zaken.

De gemeente heeft in het verleden afspraken gemaakt over de verkoop van vastgoed en/of gronden. Veelal betreft het afspraken die voortvloeien uit een intentieovereenkomst en/of ontwikkel- en realisatieovereenkomst waarbij de betrokken contractspartij een bouwplan ontwikkelt en wanneer dit haalbaar blijkt de gemeente tot verkoop zal overgaan. In deze categorie kan het ook gaan om reeds verkregen rechten uit andere type overeenkomsten. Te denken valt aan rechten die voortvloeien uit een huurovereenkomst, zoals indeplaatsstellingen, verlengingen of een eerste recht van koop.

Daarnaast kan er sprake zijn van gedane toezeggingen die de gemeente wenst te effectueren door het aangaan van een koop- of koop- en realisatieovereenkomst.

2 = Transacties rond integrale gebiedsontwikkeling, zelfrealisatie, ruilovereenkomst, reststrook.

Voor de uitvoering van een bestemmingsplan dient de gemeente te beschikken over de betrokken gronden. Niet alle gronden gelegen binnen bepaalde bestemmingsplangebieden zijn in eigendom van de gemeente. Sommige eigenaren doen een beroep op zelfrealisatie; dit is het recht om de nieuwe bestemming zelf voor eigen rekening en risico uit te voeren. Met deze eigenaren heeft de gemeente afspraken gemaakt over de door de gemeente gewenste vorm van integrale planuitvoering. Om de concrete bouwplannen van de betrokken eigenaren te kunnen uitvoeren en de voorzieningen van openbaar nut (wegen, groen, water, enz.) te kunnen aanleggen vinden in dit kader ook (over en weer) grondtransacties plaats.

3 = Transacties waarbij slechts één gegadigde in aanmerking komt

Met het oog op bijvoorbeeld ingenomen grondposities of ligging van de onroerende zaak is de koper de enige die redelijkerwijs in aanmerking komt.