

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

Publicatiedatum: 24 maart 2023

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: grondzaken@apeldoorn.nl

Termijn

Indien u het niet eens bent met dit voornemen, dan dient u dit uiterlijk twintig (20) kalenderdagen na datum van deze publicatie kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan grondzaken@apeldoorn.nl onder vermelding van: 'Reactie op voornemen tot het aangaan van overeenkomsten'. Bij geen bericht of ontvangst van een bericht na deze termijn, zal de gemeente het traject vervolgen inzake het voornemen tot verkoop en levering van de percelen.

Beoordeling van uw reactie

Bij tijdige indiening van uw gemotiveerde reactie zal de gemeente deze beoordelen. Er kunnen zich hierbij twee situaties voordoen:

1. De gemeente is het met uw reactie eens. Dit betekent dat de gemeente de verkoop van de percelen zal heroverwegen.
2. De gemeente is het niet eens met uw reactie. In dat geval zal de gemeente u hieromtrent gemotiveerd berichten en u een termijn stellen waarbinnen u eventueel een kort geding aanhangig kunt maken. Na afloop van deze termijn vervolgt de gemeente het traject met de gegadigde kopers.

(Beoogd) Gebruik	Omschrijving locatie	Toelichting
Uitbreiding bedrijventerrein	Percelen onbebouwde grond met een totale grootte van circa 4,2 ha, gelegen nabij Kieveen te Lienen, Kadastraal bekend als gemeente Beekbergen, sectie C, nummers 2706, 3045, 3392 en 3393.	1 – verkoop van kavels aan partijen waarmee een intentieovereenkomst is gesloten. Nadere toelichting: In 2012 is door de gemeenteraad besloten om de uitbreiding bedrijventerrein Kieveen beschikbaar te houden als reservelocatie (wachtkamer status). Vanwege de noodzakelijke dekking van de door de gemeente te maken kosten (voor de planologische procedure en het bouwen woonrijp maken) is bepaald dat de uitbreiding van het bedrijventerrein Kieveen pas kan doorgaan bij een concrete marktbehoefte. Er moest zekerheid zijn over de afname van minimaal 2 hectare bedrijventerrein voordat de zogenaamde wachtkamerstatus van het project afgehaald kon worden en gestart zou worden met de planologische procedure. Om die reden heeft de gemeente met vier partijen in 2019 een intentieovereenkomst gesloten, waarbij partijen hun interesse voor het afnemen van een bedrijfskavel hebben bevestigd en vooruitlopend een bijdrage hebben betaald. De gemeente hanteert als selectiecriteria dat zij kavels wenst te verkopen aan een partij die economisch gebonden is aan Loenen. Door eerst één op één in gesprek te gaan met gemelde vier partijen, die allen voldoen aan voormeld selectiecriteria, eerbiedigt de gemeente de intentieovereenkomst en daarmee het vertrouwensbeginsel. Bij overeenstemming met elke afzonderlijke partij zal overgegaan worden tot het sluiten van vier afzonderlijke koopovereenkomsten voor kavels binnen het plangebied uitbreiding bedrijventerrein Kieveen.

Van de in totaal circa 4,2 hectare gaat nog een deel in de vrije verkoop, waarvoor in het tweede / derde kwartaal van 2023 een openbare selectieprocedure zal volgen.		
Weiland	Perceel onbebouwde grond, groot circa 3,1 hectare, gelegen nabij Kuipersdijk te Klarenbeek, kadastraal bekend als gemeente Beekbergen, sectie A, nummer 5978	3 – pacht
Weiland	Percelen onbebouwde grond, groot circa 14,4 hectare, gelegen nabij Loenensemarkweg te Loenen, kadastraal bekend gemeente Beekbergen O 428, 429, 539 en 684.	3 - pacht

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.

4 = Transacties na openbare inschrijvings- of selectieprocedure

De verkoop van vastgoed en/of gronden is via een gemeentelijke webpagina openbaar bekend gemaakt.

A. Het vastgoed en/of de gronden worden verkocht op volgorde van aanmelding. Koper heeft als eerste een aanmelding overeenkomstig de gestelde voorwaarden gedaan en komt derhalve als enige gegadigde in aanmerking voor de koop van het vastgoed en/of de gronden.

OF

B. Het vastgoed en/of de gronden worden verkocht na het doorlopen van een (niet-)openbare selectieprocedure. Koper heeft voldaan aan selectievoorwaarden en is na het doorlopen van de selectieprocedure op basis van selectie- en gunningscriteria geselecteerd en komt derhalve als enige gegadigde in aanmerking voor de koop van het vastgoed en/of de gronden.

5 = Overig, zie nadere motivatie onder 'Toelichting'.