Apeldoorn

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Apeldoorn

Nr. 22132

18 januari

2023

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

Publicatiedatum: 18 januari 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: 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 7 februari 2023 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
Woningbouw	Perceel onbebouwde grond nabij Heegderweg 14a, kadastraal bekend als gemeente Apeldoorn, sectie A, nummer 6258	2 - koop
Tuin	Perceel onbebouwde grond nabij Burg. Jhr. Quarles van Uffordlaan 21, kadastraal bekend als gemeente Apeldoorn, sectie M, nummer 10322 (gedeeltelijk)	1, 3 – koop
Parkeerplaats	Parkeerplaats nummer 3, gelegen aan Paslaan te Apeldoorn	1, 3 – verhuur
Bedrijf	Perceel onbebouwde grond met een grootte van circa 58.601 centiare, gelegen aan de Laan van de Leeuw te Apeldoorn, kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie AF, nummers 5222, 6789 (gedeeltelijk) en 6779 (gedeeltelijk)	1 – koop
Woningbouw, detailhandel, hotel en overige centrumvoorzieningen	Parkeerterrein en terrein voor laden en lossen bij winkelcentrum de Oranjerie in het centrum van Apeldoorn, de percelen kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie U, de nummers 3875, 8746, 8749, 8750 en 9564 (alle geheel) en een gedeelte van de percelen kadastraal bekend gemeente Apeldoorn sectie U, de nummers 8747 en 8797.	2 en 3 Nadere toelichting: De beoogde koopovereenkomst ziet op de integrale herontwikkeling van winkelcentrum “De Oranjerie” en omliggende percelen te Apeldoorn (hierna: “De Oranjerie”) tot een gemengd centrumgebied met onder meer wonen, retail, groen en andere stedelijke voorzieningen. Om uitvoering te kunnen geven aan de herverkaveling die nodig is om de herontwikkeling te kunnen realiseren, is vereist dat de onder ‘Omschrijving locatie’ vermelde percelen die bij de gemeente Apeldoorn in eigendom zijn, aan de eigenaar van het winkelcentrum EC Apeldoorn Coöperatieve U.A. (hierna: “EC Apeldoorn”) worden verkocht. Op deze terreinen komen delen van voormelde functies. De terreinen kunnen niet solitair herontwikkeld worden. Ze maken deel uit van een groot integraal plan. Gelet op de grondposities van EC Apeldoorn in het plangebied (de gronden en gebouwen in en rondom De Oranjerie zijn grotendeels

		in eigendom van EC Apeldoorn of van een aan haar gelieerde partij) en omdat EC Apeldoorn beschikt over ontwikkelkracht en financiële bekwaamheid om dit initiatief (voor eigen rekening en risico) te ontwikkelen, is het college van oordeel dat EC Apeldoorn moet worden aangemerkt als enige serieuze gegadigde voor de bedoelde koopovereenkomst.
Woningbouw	Perceel onbebouwde grond bestemd voor een wadi met een grootte van circa 282 centiare, gelegen nabij Malkenschoten 9 te Apeldoorn, kadastraal bekend gemeente Apeldoorn sectie AD nummer 5244 gedeeltelijk	2 – koop
Standplaats voor sta-/salonwagen	Perceel onbebouwde grond met een grootte van circa 244 centiare, gelegen aan de Zwaansprengweg te Apeldoorn (kavel 6), kadastraal bekend gemeente Apeldoorn sectie L nummer 14564 gedeeltelijk	1, 3 – koop of erfpacht aan woningbouwcorporatie i.h.k.v. de prestatieafspraken t.b.v. de verhuur
Zonnepark (grasland)	Perceel onbebouwde grond met een grootte van circa 1.046 centiare, gelegen aan de Kayersdijk, kadastraal bekend als gemeente Beekbergen, sectie M, nummer 3294 (gedeeltelijk)	1 - erfpachtrecht

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.