

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

Publicatiedatum: 21 september 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

Iedere serieuze gegadigde die vindt dat hij in aanmerking komt voor een recht op de betreffende onroerende zaak op de lijst, dient uiterlijk op 9 oktober 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 (plaats- en kadastrale aanduiding)

Toelichting

Woningbouw

Onbebouwde grond nabij Nijbroekseweg 25 in Apeldoorn, een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie AF, nummer 7813 met een oppervlakte van circa 716 m².

2/3

De gemeente Apeldoorn en de eigenaar van het perceel gelegen aan Nijbroekseweg 25 in Apeldoorn wensen grond te ruilen. De gemeente wenst de wegen Kleine Vos en Nijbroekseweg met elkaar te verbinden en dient hiervoor over circa 770 m² grond van de eigenaar te beschikken. De eigenaar van het perceel gelegen aan Nijbroekseweg 25 wenst 9 woningen te realiseren en heeft hiervoor grond van de gemeente nodig. Desbetreffende grond is een reststrook gelegen achter de woningen aan Dagpauwoog 13 t/m 31 (oneven) en naast Nijbroekseweg 293 van circa 716 m². De ruilovereenkomst voorziet in de hiervoor vermelde grondoverdrachten.

Woningbouw

Prinses Beatrixlaan 301 in Apeldoorn, een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie U, nummer 6722

Na sloop van het bedrijfspand gelegen aan Prinses Beatrixlaan 301 in Apeldoorn, zullen 150 tot 300 sociale huurwoningen (appartementen) op deze locatie gerealiseerd worden. Hiertoe dient de bestemming te worden gewijzigd. De gemeente Apeldoorn is voornemens de grond aan Woningstichting De Goede Woning te verkopen. De toevoeging van sociale huurwoningen past binnen de Prestatieafspraken 2022 en 2023, waarin is overeengekomen dat er extra sociale huurwoningen in de gemeente Apeldoorn worden gebouwd. De Stichting Verenigde Samenwerkende Woningbouwcorporaties (VSW) is "preferred supplier" van sociale huurwoningen. Het begrip "preferred supplier" is een vorm van partnerschap en houdt in dat sociale huurwoningen bij voorrang door de corporaties die bij VSW zijn aangesloten worden gebouwd. De VSW-corporaties garanderen dat de nieuw gebouwde woningen permanent in de categorie sociale huur blijven. De Goede Woning maakt deel uit van VSW en is door VSW

aangewezen om op deze locatie de appartementen in de sociale huursector te ontwikkelen en realiseren.

Bedrijf	Tweetal percelen grond op bedrijventerrein Malkenschoten – Dubbelbeek, plaatselijk bekend als Dubbelbeek, kadastraal bekend als gemeente Apeldoorn, sectie AD, nummer 5366 (gedeeltelijk) ter grootte van circa 3.029 m2	4	Kavel heeft te koop gestaan op de kavelwebsite voor bedrijfskavels van de gemeente.
Middenspanningsruimte (MSR)	circa 26 vierkante meter onbebouwde grond nabij Groenordlaan / Morellenlaan te Apeldoorn, kadastraal bekend als gemeente Apeldoorn, sectie Z, nummer 3558 (gedeeltelijk)	5	Deze voorgenomen transactie betreft de verkoop van grond waarop een middenspanningsruimte (MSR) wordt gerealiseerd. Deze grond wordt conform het beleid van de gemeente Apeldoorn verkocht aan Liander.
Middenspanningsruimte (MSR)	circa 27 vierkante meter onbebouwde grond nabij Binnenveldweg 12 te Uddel, kadastraal bekend als gemeente Apeldoorn, sectie A, nummer 6519 (gedeeltelijk)	5	Deze voorgenomen transactie betreft de verkoop van grond waarop een middenspanningsruimte (MSR) wordt gerealiseerd. Deze grond wordt conform het beleid van de gemeente Apeldoorn verkocht aan Liander.
Middenspanningsruimte (MSR)	circa 21 vierkante meter onbebouwde grond nabij De Veste, kadastraal bekend als gemeente Apeldoorn, sectie L, nummer 5792 (gedeeltelijk)	5	Deze voorgenomen transactie betreft de verkoop van grond waarop een middenspanningsruimte (MSR) wordt gerealiseerd. Deze grond wordt conform het beleid van de gemeente Apeldoorn verkocht aan Liander.
Middenspanningsruimte (MSR)	Tweetal percelen grond van circa 20 vierkante meter onbebouwde grond nabij Schoppenhauerstraat 91 en 199a, beiden kadastraal bekend als gemeente Apeldoorn, sectie AF, nummer 7677 (gedeeltelijk)	5	Deze voorgenomen transactie betreft de verkoop van grond waarop een middenspanningsruimte (MSR) wordt gerealiseerd. Deze grond wordt conform het beleid van de gemeente Apeldoorn verkocht aan Liander.
Middenspanningsruimte (MSR)	Een perceel grond van circa 27 vierkante meter onbebouwde grond nabij Binnenveldweg 12 te Uddel, kadastraal bekend als gemeente Apeldoorn, sectie A, nummer 6519 (gedeeltelijk)	5	Deze voorgenomen transactie betreft de verkoop van grond waarop een middenspanningsruimte (MSR) wordt gerealiseerd. Deze grond wordt conform het beleid van de gemeente Apeldoorn verkocht aan Liander.

Verklaring bij de cijfers onder 'Toelichting'

1 = Uitvoering eerder aangegane overeenkomsten: uit dergelijke overeenkomsten vloeien verkregen rechten voort.

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.

2 = Grondtransacties 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 = Grondtransacties 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.*
- 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'.