

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

Publicatiedatum: 19 oktober 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 8 november 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, ingaande de dag na de hierboven vermelde publicatiedatum. 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.

<u>(Beoogd) Gebruik</u>	<u>Omschrijving locatie (plaats- en kadastrale aanduiding)</u>	<u>Toelichting</u>
Tuin	Perceel onbebouwde grond nabij Ugchelsegrensweg 161 te Ugchelen, ter grootte van circa 55 vierkante meter, deel uitmakend van het perceel kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie AD nummer 3	3 Deze voorgenomen transactie betreft de verkoop van grond die aangemerkt wordt als snippergroen. Deze grond wordt verkocht aan de eigenaar van de aangrenzende onroerende zaak conform het vigerende Snippergroenbeleid van de gemeente Apeldoorn (d.d. 28 november 2016).
Tuin	Perceel onbebouwde grond nabij Ugchelsegrensweg 155 te Ugchelen, ter grootte van circa 56 vierkante meter, deel uitmakend van het perceel kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie AD nummer 3	3 Deze voorgenomen transactie betreft de verkoop van grond die aangemerkt wordt als snippergroen. Deze grond wordt verkocht aan de eigenaar van de aangrenzende onroerende zaak conform het vigerende Snippergroenbeleid van de gemeente Apeldoorn (d.d. 28 november 2016).
Woningbouw	Percelen onbebouwde grond nabij Stationstraat en Korte Kanaalstraat te Apeldoorn, ter grootte van circa 662 vierkante meter, kadastraal bekend gemeente Apeldoorn sectie AA nummers 626 en 627, beiden geheel, en de nummers 628, 1857 en 3652, alle gedeeltelijk.	3 De gemeente Apeldoorn en Ons Huis, Woningstichting hebben voor de periode van 15 jaar een plan uitgewerkt voor 30 Short Stay wooneenheden binnen Haven Centrum op de locatie tussen Omnizorg en de voormalige Ambachtschool. De gemeente Apeldoorn is voornemens de grond aan Ons Huis, Woningstichting te verkopen. De toevoeging van de Short Stay wooneenheden als 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. Ons

Verkoop perceel t.b.v. tuin	Perceel Evert Jan Boksweg (voormalig nummer 26) te Beekbergen. Een gedeelte van het perceel kadastraal bekend Beekbergen sectie K nummer 3450, ter grootte van ca 91 vierkante meter.	Verkoop 3 In het kader van de Uitkoopregeling woning onder een hoogspanningsverbinding is de woning aan de Evert Jan Boksweg 26 te Beekbergen gesloopt. Een deel van de vrijkomende kavel wordt verkocht aan de eigenaar van het naastgelegen perceel Evert Jan Boksweg 28 om als tuin aan het desbetreffende perceel toe te voegen. Gelet op de ligging van het perceel en het beoogde gebruik is de koper de enige die redelijkerwijs in aanmerking komt.
Verkoop perceel t.b.v. tuin	Perceel Evert Jan Boksweg (voormalig nummer 26) te Beekbergen. Een gedeelte van het perceel kadastraal bekend Beekbergen sectie K nummer 3450, ter grootte van ca 88 vierkante meter.	Verkoop 3 In het kader van de Uitkoopregeling woning onder een hoogspanningsverbinding is de woning aan de Evert Jan Boksweg 26 te Beekbergen gesloopt. Een deel van de vrijkomende kavel wordt verkocht aan de eigenaar van het naastgelegen perceel De Hoeven 12 om als tuin aan het desbetreffende perceel toe te voegen. Gelet op de ligging van het perceel en het beoogde gebruik is de koper de enige die redelijkerwijs in aanmerking komt.
Verkoop perceel t.b.v. tuin	Perceel Evert Jan Boksweg (voormalig nummer 26) te Beekbergen. Een gedeelte van het perceel kadastraal bekend Beekbergen sectie K nummer 3450, ter grootte van ca 48 vierkante meter.	Verkoop 3 In het kader van de Uitkoopregeling woning onder een hoogspanningsverbinding is de woning aan de Evert Jan Boksweg 26 te Beekbergen gesloopt. Een deel van de vrijkomende kavel wordt verkocht aan de eigenaar van het naastgelegen perceel De Hoeven 14 om als tuin aan het desbetreffende perceel toe te voegen. Gelet op de ligging van het perceel en het beoogde gebruik is de koper de enige die redelijkerwijs in aanmerking komt.
Woningbouw	Prinses Beatrixlaan 301 in Apeldoorn, een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie U, nummer 6722	Correctie op bekendmaking voorgenomen verkoop aan Woningstichting De Goede Woning, Gemeenteblad 2023, 404410, publicatiedatum 21 september 2023 Na sloop van het bedrijfspand gelegen aan Prinses Beatrixlaan 301 in Apeldoorn, zullen ca.100 tot 250 sociale huurwoningen (appartementen) en ca.50 middeldure huurwoningen (appartementen) op deze locatie ontwikkeld en gerealiseerd worden. Hiertoe dient de bestemming te worden gewijzigd. De gemeente Apeldoorn is voornemens de grond aan Woningstichting De Goede Woning en Stichting de Woonmensen 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. Woningstichting De Goede Woning en Stichting de Woonmensen maken deel uit van VSW en zijn door VSW aangewezen om op deze locatie de appartementen te ontwikkelen. De middeldure huurwoningen zullen gespikeld door de gebouwen worden verdeeld. Het ontwerp, de realisatie alsook de verhuur van de middeldure huurwoningen dient dan ook in één hand te zijn.

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'.