

Bekendmaking voorgenomen verkoop bouwterrein De Nieuwe Stad

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amersfoort is voornemens met inachtneming van een termijn van 20 kalenderdagen, ingaande de dag na deze publicatie, de 'Ontwikkel- en realisatieovereenkomst Kamer 4 De Nieuwe Stad te Amersfoort' (hierna: 'de Overeenkomst') aan te gaan met VOF Zandfoort aan de Eem Ontwikkeling. De Overeenkomst behelst onder andere de verkoop van een bouwterrein gelegen hoek Kleine Koppel – Eemlaan kadastraal bekend gemeente Amersfoort sectie H nummers 4888, 4912, 4917 en 4919 tezamen groot 3.434m² (hierna: 'Kamer 4').

De verkoop vindt plaats in het kader van de langjarige herontwikkeling van het gebied De Nieuwe Stad, gelegen tussen Amsterdamseweg, Brabantsestraat, Kleine Koppel en Eemlaan. In 2013 is de reis begonnen om te komen tot een herontwikkeling van De Nieuwe Stad. Op 28 april 2015 heeft de gemeenteraad van Amersfoort een eerste Ambitiedocument vastgesteld. Na een tweede ambitiedocument in 2018 heeft de gemeenteraad op 25 januari 2022 een kaderstellende notitie vastgesteld. In vervolg daarop is door de gemeenteraad op 4 oktober 2022 een uitwerkingsvoorstel (stedenbouwkundig plan) vastgesteld. Het uitwerkingsvoorstel is tot slot vervat in het Chw bestemmingsplan de Nieuwe Stad en door de gemeenteraad vastgesteld in zijn vergadering van 17 september 2024.

Het gebied De Nieuwe Stad is ingedeeld in zogenaamde 'kamers'. De kamers zijn overwegend particulier eigendom. De gemeente is enkel eigenaar van de kamers 3 en 4. In 2016 is reeds uitgesproken die kamers bij voorkeur in te vullen samen met de partijen uit het gebied en de kamers niet vrij op de markt te zetten. Verwezen wordt naar [raadsinformatiebrief 016-119](#)

Zodoende wordt invulling gegeven aan de ambities voor De Nieuwe Stad samen met de partijen die het gebied langjarig hebben gedragen.

Één van de partijen die het gebied De Nieuwe Stad en in het bijzonder Kamer 4 langjarig heeft gedragen, is de exploitant van Zandfoort aan de Eem. De exploitant van Zandfoort aan de Eem heeft gelet op de opgave en daarmee gepaard gaande risico's Vireo Vastgoed B.V. in de arm genomen. De exploitant van Zandfoort aan de Eem en Vireo Vastgoed B.V. zijn daartoe een overeenkomst aangegaan. Bij brief d.d. 22 december 2017 zijn de exploitant van Zandfoort aan de Eem en Vireo Vastgoed B.V. uitgenodigd samen een plan te ontwikkelen voor Kamer 4. In vervolg daarop is de uitnodiging om samen een plan te ontwikkelen voor Kamer 4 uitgewerkt in een reserveringsovereenkomst tussen gemeente, Zandfoort aan de Eem en Vireo Vastgoed B.V. welke in maart 2020 tot stand is gekomen. Gedurende de reserveringsperiode is een schetsontwerp vervaardigd dat voorziet in de ontwikkeling en realisatie van 88 woningen, 5 beach houses, 820m² horeca, 476m² commerciële functies en een zogenaamd stadsstrant. Het schetsontwerp is van de zijde van de gemeente goedgekeurd. De exploitant van Zandfoort aan de Eem zal in de toekomst de horeca en het stadstrant weer gaan exploiteren.

Nu het Chw bestemmingsplan de Nieuwe Stad is vastgesteld en er een goedgekeurd schetsontwerp ligt, kan de volgende stap in de ontwikkeling worden gezet; de verder uitwerking van het plan ten einde te komen tot en aanvraag omgevingsvergunning en de verkoop van Kamer 4 om het vergunde bouwplan uiteindelijk te kunnen realiseren. Het vervolgproces en de vervolgafspraken, waaronder de verkoop van Kamer 4, zijn neergelegd in de Overeenkomst. Voor de ontwikkeling en realisatie heeft Vireo Vastgoed B.V., gelet op de opgave en de risico's, de samenwerking gezocht met Molior Groep B.V. welke partijen zich hebben verenigd in de VOF Zandfoort aan de Eem Ontwikkeling B.V.

Gelet op vorenstaande overwegingen en in het bijzonder de langjarige relatie en intensieve samenwerking met de exploitant van Zandfoort aan de Eem en Vireo Vastgoed B.V. is het college van burgemeester en wethouders van oordeel dat de verkoop kan plaatsvinden zonder bredere selectieprocedure. Volstaan wordt met deze voorafgaande bekendmaking.

Amersfoort, 23 juni 2025

Burgemeester en wethouders van Amersfoort