Apeldoorn

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Apeldoorn

Nr. 140482

26 maart

2026

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

Publicatiedatum: 26 maart 2026

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 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 15 april 2026 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
Kantoorruimte	Nieuw te realiseren veiligheidscentrum, gelegen aan de Wagenmakershoek 5 te Apeldoorn, kadastraal bekend als gemeente Apeldoorn sectie AC, nummer 7076	3. Het veiligheidscentrum biedt ruimte aan een centrale brandweerkazerne ter vervanging van drie brandweerkazernes binnen de stadgrenzen, het hoofdkantoor van de VNOG en kantoorruimte voor regionale veiligheidsgerelateerde functies. In het Veiligheidscentrum worden kantoorruimte inclusief gezamenlijke ruimten (in medegebruik) en parkeerplaatsen verhuurd. De gemeenteraad heeft op 21 september 2023 ingestemd met de doorontwikkeling en uitbreiding van het gebouw met 1.500 m² BVO tot een breed veiligheidscentrum. De ontwikkeling sluit aan bij de groei van Apeldoorn en de toenemende behoefte aan veiligheid en weerbaarheid. In het centrum worden partijen gehuisvest die werkzaam zijn binnen publieke veiligheid, gezondheid en weerbaarheid, waardoor onderlinge samenwerking wordt versterkt. Voor het veiligheidscentrum hebben meerdere geïnteresseerde partijen zich gemeld, twee regionale organisaties die actief zijn op het terrein van veiligheid, weerbaarheid en gezondheid zijn geselecteerd voor de verhuur van kantoorruimte in het veiligheidscentrum.
Kinderdagverblijf	Perceel nabij Eksterweg 71-73 te Apeldoorn, kadastraal bekend gemeente Apeldoorn sectie L nummer 14431 (gedeeltelijk)	3. De Eigenaar van de voormalige Finse school (Eksterweg 71) wenst voor eigen rekening en risico op het naastgelegen perceel met maatschappelijke bestemming, zijnde de locatie waar voorheen een gymzaal behorende bij de Finse school was gesitueerd, een kinderdagverblijf te realiseren. Deze voorziening lijkt hier inpasbaar en aangenomen kan worden dat het een functie is waaraan een sterke maatschappelijk behoefte is. Om de voornoemde ontwikkeling te kunnen realiseren, is de gemeente bereid een gedeelte van het perceel kadastraal bekend Apeldoorn sectie L

nummer 14431 ter grootte van circa 635 m² aan de eigenaar van de voormalige Finse school te verkopen, waarbij (op gemeentegrond) een toegangspad en parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd.

Op zijn beurt verkoopt de eigenaar van de voormalige Finse school twee bij hem in eigendom zijnde gedeeltelijke percelen, gelegen nabij de Eksterweg 71-73 te Apeldoorn, kadastraal bekend als gemeente Apeldoorn, sectie L, nummer 14697 ter grootte van in totaal circa 410 m² aan de gemeente Apeldoorn.
De gemeente is voornemens deze percelen toe te voegen aan het openbaar gebied.

Op basis van het voorgaande is de eigenaar van de voormalige Finse school te beschouwen als enige serieuze gegadigde bij deze grondtransactie.

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'.