

Voornemen tot verkoop

De gemeente Zutphen heeft het voornemen de bouwrijpe percelen voor woningbouw, op de percelen kadastraal bekend gemeente Warnsveld, sectie M, nr. 818 en gemeente Zutphen, sectie O, nr. 1713, 4017, 4131, 4133 en 4773 (hierna: de percelen) te verkopen. De percelen worden verkocht ten behoeve van de ontwikkeling van de woonwijk Leesten Schouwbroek (hierna: de ontwikkellocatie).

De ontwikkelcombinatie bestaande uit 'VanWonen Projecten B.V.' en 'Lipofea Estate B.V.' (hierna: de ontwikkelcombinatie) is naar het oordeel van de gemeente op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria de enige serieuze gegadigde voor de aankoop van de percelen, omdat:

- de gemeente en de ontwikkelcombinatie (althans, haar rechtsvoorganger(s)) in 2004 een bouwclaim zijn overeengekomen, op grond waarvan de gemeente zich verplicht heeft om – in ruil voor een grondverkoop aan de gemeente, die in 2004 is geëffectueerd – bouwrijpe grond binnen de ontwikkellocatie uit te geven aan de ontwikkelcombinatie ten behoeve van de realisatie van woningbouw;
- de ontwikkelcombinatie daarnaast grondeigenaar is, althans dit op grond van een reeds bestaande contractuele rechtsverhouding zal worden, van een deel van de grond binnen de ontwikkellocatie;
- de gemeente de ontwikkellocatie als één geheel wil ontwikkelen op basis van een overeenkomst met één partij;
- de grondpositie van de ontwikkelcombinatie, mede gelet op het stedenbouwkundig plan en de daaruit voortvloeiende verkaveling en programmering, onmisbaar is om de woningbouwontwikkeling van de ontwikkellocatie te kunnen realiseren;
- de gemeente de percelen wil verkopen aan een ontwikkelaar die beschikt over de ervaring en financiële draagkracht benodigd om de woningbouwontwikkeling te realiseren en die bereid is de ontwikkeling voor eigen rekening en risico uit te voeren conform de wensen van de gemeente, en;
- de gemeente met de verkoop van bovengenoemde percelen mede uitvoering geeft aan haar Leidraad uitgifte onroerende zaken Gemeente Zutphen 2023, waaruit volgt dat de gemeente een één-op-één verkoop gerechtvaardigd acht in het geval:
 - o het een verkoop betreft op grond van een bouwclaim, en;
 - o het een verkoop betreft ten behoeve van een integrale planvorming.

Bent u van mening dat u op basis van de hiervoor gestelde criteria ook als een serieuze gegadigde aangemerkt moet worden? Start dan binnen een termijn van 20 kalenderdagen na de dag van deze bekendmaking – en dus uiterlijk 14 oktober 2025 – een kortgedingprocedure bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland, locatie Zutphen.

Ook moet u de gemeente Zutphen hiervan op de hoogte stellen, door binnen diezelfde termijn de conceptdagvaarding te versturen naar: uitgiftevastgoed@zutphen.nl.

Deze termijn is een vervaltermijn. Start u binnen deze termijn geen kort geding, dan vervalt uw recht tegen al het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans, heeft u uw rechten daarop verwerkt. De gemeente Zutphen en ontwikkelcombinatie zouden onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst(en) zou kunnen worden opgekomen.