

Voornemen tot aangaan overeenkomsten herontwikkeling IJsseldistrict te Velp

Object

Parkeerterrein nabij Pres. Kennedylaan 100 Velp, Velp, C nr. 1553 ged..

Voornemen tot aangaan overeenkomsten

De gemeente Rheden is voornemens om overeenkomsten te sluiten met Lairessegroep B.V., Radius Vastgoed B.V./Kalliste Woningbouw Ontwikkeling B.V. en Edward de Grootte B.V. (**Initiatiefnemers**) met betrekking tot het project IJsseldistrict en de daaruit voortvloeiende verkoop van (gedeelten) van het in de aanhef genoemde object en/of het daarmee samenhangende ontwikkelvolume.

Initiatiefnemers zijn enige serieuze gegadigden

Naar het oordeel van de gemeente Rheden zijn de Initiatiefnemers de enige serieuze gegadigden die in aanmerking komen om het Object en/of de daarmee samenhangende ontwikkelvolume te kopen en wel om de navolgende redenen:

het Object, evenals het ziekenhuis (dat per 2023 vertrekt), tijdelijke studentenhuysvesting en kantoren maken onderdeel uit van een beoogde integrale gebiedsontwikkeling IJsseldistrict met een omvorming naar een woningbouwgebied, hierna ook te noemen: het Ontwikkelgebied; het overige deel (naast het Object) van het Ontwikkelgebied, is in eigendom van de Initiatiefnemers; de Initiatiefnemers wensen samen met de gemeente de herontwikkeling naar woningbouw mogelijk te maken en hebben hiertoe in augustus 2021 een intentieovereenkomst gesloten met als uitgangspunt het nastreven van een integrale herontwikkeling, zover het hun gezamenlijke eigendommen betreft; in samenspraak met de Initiatiefnemers is het Masterplan IJsseldistrict (met daarin het ook het ontwikkelgebied) opgesteld, welk door de raad van de gemeente in februari 2022 vervolgens is vastgesteld; aangezien de Initiatiefnemers eigenaar zijn van een deel van het Ontwikkelgebied kan, zonder deze medewerking als eigenaren, de gewenste integrale herontwikkeling volgens de gemeentelijke beleidsdoelen van het Masterplan, niet plaatsvinden; zo bevatten de flexibele ontwikkelplots (grenzend aan de randen van de centrale groene ruimte) bouwblokken die doorlopen over de eigendommen waaronder ook het Object, van de betrokken partijen; ook voor het oplossen van parkeren in het ontwikkelgebied (met dubbelgebruik) is een integrale aanpak randvoorwaardelijk; alleen op basis van aangaan overeenkomsten met daaruit voortvloeiende uitwisseling van gronden en/of ontwikkelrechten, kan deze integrale en samenhangende gebiedsontwikkeling worden gerealiseerd; daar komt nog bij dat het Rijk in december 2021 aan de gemeente een bijdrage uit de Woningbouwimpuls toegekend heeft, waarmee de gemeente in staat wordt gesteld om de realisatie van betaalbare woningen in een goede woonomgeving te faciliteren; alleen de Initiatiefnemers in staat en bereid zijn om tot een snelle start en realisatie van de gebiedsontwikkeling te komen binnen de door het Rijk gestelde voorwaarden van de Woningbouwimpuls; zonder deze bijdrage Woningbouwimpuls, de integrale herontwikkeling niet kan plaatsvinden; het beëindigen van de samenwerking met de Initiatiefnemers en/of het verval van de aan de gemeente toegekende Rijksbijdrage levert een zeer onwenselijk vertraging op in de realisatie van de woningbouwbehoefte en aldus om het grote tekort aan betaalbare woningen, op te lossen.

Reageren

Mocht u zich niet kunnen verenigen met het voornemen tot het aangaan van overeenkomsten m.b.t. het Object, en merkt u zichzelf aan als belanghebbende (te weten: een gekwalificeerde gegadigde die in staat is om de integrale herontwikkeling zoals voorzien in het Masterplan, in ontwikkeling, realisatie en exploitatie te nemen), dan dient u dat kenbaar te maken binnen een termijn van 20 dagen na publicatie van deze bekendmaking.

Deze termijn merken wij aan als vervaltermijn.

Reacties kunnen worden verstuurd naar:

Gemeente Rheden, ter attentie van de mw. mr. M. Fleuren via m.fleuren@rheden.nl
Onder vermelding van 'bekendmaking gegadigden IJsseldistrict'.

Met deze publicatie geeft de Gemeente Rheden uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR: 2021:1778).