


NOTITIE intern

Aan	College
Van	K. Fokkens-Meijer
Datum	22 februari 2022
Kenmerk	
Onderwerp	Advies inzake Didam arrest - project Maerlant
Kopie aan	J. van Eerde en G. Mertens

Feiten

Algemeen

1. De ontwikkelaar Woonfront Maerlant Lelystad B.V. (hierna: Woonfront) is eigenaar van een tweetal kantoorgebouwen nabij het Lelycentre. De Exploitant wenst de huidige kantoorgebouwen te slopen en een nieuw (integraal) bouwplan te realiseren op delen van haar eigendom en op delen eigendom van de gemeente Lelystad (hierna: gemeente). De gemeente voert hierover al geruime tijd gesprekken met de ontwikkelaar.
2. Het gehele programma voor het project Maerlant bestaat uit circa 260 appartementen verdeeld over twee gebouwen, 12 maisonnettes en 57 grondgebonden woningen.
3. Het bouwplan van Woonfront is in strijd is met het bestemmingsplan en kan alleen gerealiseerd worden, indien de gemeente het bestemmingsplan herziet dan wel een omgevingsvergunning verleent als bedoeld in artikel 2.12 van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht. Het plan past binnen de kaders van de Gebiedsvisie Lelycentre en het Programma van Eisen Maerlant d.d. 23 maart 2020, het bouwplan is door de (ambtelijke) organisatie akkoord bevonden.

Beoordeling en conclusie

1. *Woonfront is eigenaar van een groot gedeelte van het te ontwikkelen gebied.*
2. *De gemeente wens op deze locatie een integrale ontwikkeling.*
3. *Er is sprake van een vergevorderde onderhandelingen in het kader van de anterieure overeenkomst, in geval van het afbreken van deze onderhandelingen is er kans op schadeplichtigheid van de gemeente.*
4. *De wens van de gemeente is groot om deze ontwikkeling tot stand te brengen, geeft een boost aan de omgeving/het Lelycentre. En past binnen het vastgestelde gebiedsplan Lelycentre.*
5. *Er is geen andere serieuze gegadigde omdat Woonfront eigenaar is van een groot gedeelte van het plangebied. En daarnaast wil de gemeente een integrale ontwikkeling op deze locatie tot stand wil brengen.*

Conclusie: deze verkoop valt onder de uitzondering van het Didam arrest, waardoor één op één verkoop mogelijk is.

Bekendmaking/Publicatie

Voorgesteld wordt om ook in de bekendmaking geen ruimte te bieden voor andere gegadigden om zich te melden, maar om te volstaan met het noemen van de verkoop op de daarvoor bestemde internetpagina met een verwijzing in de lokale krant.

Voorstel tekst bekendmaking:

“De gemeente Lelystad heeft het voornemen om drie weken na de datum van publicatie van dit bericht een anterieure overeenkomst aan te gaan met de eigenaar/ontwikkelaar binnen het plangebied ten behoeve van de realisatie van circa 260 appartementen, verdeeld over twee gebouwen en 12 maisonnettes en 57 grondgebonden woningen. Ten behoeve van de realisatie van dit project vindt een grondruil plaats, in totaal wordt er circa 6.000 m² gemeentegrond verkocht.

De gemeente Lelystad geeft hiermee uitvoering aan een de vergevorderde onderhandelingen met de eigenaar/ontwikkelaar om binnen het gebied een integraal plan te kunnen realiseren;

De gemeente Lelystad meent dat de eigenaar/ontwikkelaar binnen het gebied, gelet op de vergevorderde onderhandelingen en de eigendomspositie binnen het gebied, de enige serieuze gegadigde is om de voornoemde percelen gronden aan te kopen en het plan te realiseren.

De gemeente Lelystad zal drie weken na de datum van deze publicatie de anterieure overeenkomst met de betreffende eigenaar/ontwikkelaar in het gebied aangaan, tenzij voordien door een belanghebbende een kort geding tegen dit voornemen aanhangig is gemaakt bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Midden-Nederland.

Voor nadere inlichtingen kunt u zich wenden tot de Projectmanager, mevrouw J. van Eerde (j.van.eerde@Lelystad.nl).

Het voornemen van de verkoop van de grond is ook gepubliceerd in Gemeenteblad (gmb-@@@@@) op overheid.nl”

Disclaimer opgenomen in de overeenkomst

In het concept is een opschortende voorwaarde opgenomen inhoudende dat de overeenkomst pas tot stand komt indien zich binnen de in de bekendmaking gestelde termijn geen andere serieuze gegadigde meldt.

Met vriendelijke groet,

Karin Fokkens-Meijer