

10 JAN 2024

PER AANGETEKENDE POST

Gem om [REDACTED]
t.a.v. [REDACTED] het bevoegd gezag inzake WOO
Postbus 9033
7300 ES Apeldoorn

datum 9 januari 2024
onderwerp aansprakelijkstelling
onze referentie 2023122 - 003/re
uw referentie

advies [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Geacht - [REDACTED] geacht bevoegd gezag,

Hartelijk dank voor uw email d.d. 24 november 2023 met bijlagen (**zie bijlage 1**). Deze geeft mij, na overleg met cliënte, aanleiding tot de volgende vragen (die u daar waar dat van toepassing is mede dient op te vatten als een **verzoek om openbaarmaking van documenten in het kader van de WOO**):

1. Graag krijg ik de beschikking over kopieën van alle documenten die zien op de in mijn email van 24 oktober 2023 (**bijlage 2**) genoemde percelen in de periode tussen 1 januari 2010 en 10 april 2015.
2. Uit het dossier blijkt dat er op 12 december 2017 een gemeentelijk negatief advies is gegeven voor de plannen van de initiatiefnemer destijds. En later volgt toch ineens verkoop van het betreffende perceel door de gemeente aan de initiatiefnemer. Deze ommezwaai is opmerkelijk, zeker nu de reden ervoor uit geen van de overgelegde stukken blijkt. Kunt u expliciet bevestigen dat er ten aanzien van (de reden voor) deze ommezwaai geen enkel document bestaat? En kunt u mij ieder document dat hier wel op ziet openbaar maken?
3. Dat de koper niet wenst in te stemmen met het verstrekken van een kopie van de koopovereenkomst/antérieure overeenkomst of welk document dan ook is geen reden om van openbaarmaking af te zien, nu het verzoek daartoe wordt gedaan in het licht van de WOO. Hierbij derhalve het herhaalde klemmende beroep deze overeenkomst(en) openbaar te maken. Mocht u blijven weigeren, kunt u dan aangeven op welke in de WOO genoemde grond deze weigering wordt gebaseerd?

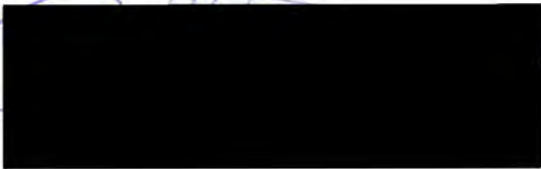


4. Bij de stukken trof ik geen taxatie aan met betrekking tot het "speelveldje". Kunt u bevestigen dat er geen taxatie is opgesteld? En kunt u in dat geval aangeven hoe de hoogte van de koopsom tot stand is gekomen? En als er wel een taxatie is opgemaakt, kunt u mij daar dan een kopie van verstrekken in het kader van de openbaarmaking?

Gezien het feit dat ik in dit schrijven een formeel WOO-verzoek doe, ga ik er van uit dat ik hierop een formeel besluit ontvang zodat er desgewenst bezwaar/beroep mogelijk is naar aanleiding van het nog te nemen besluit.

Ik verneem graag van u en verzoek u de in de WOO genoemde termijnen in acht te nemen.

Met vriendelijke groet,



BIJLAGE
1



Onderwerp:

FW: Supermarkt Schapedoesweg

Bijlagen:

Taxatierapport gemeente Apeldoorn Schapedoesweg.pdf; FW: Parkeerterrein bij AH Asselstraat, _ Schapedoesw lyse AH Sprengpark.pdf; Verzoek Albert Heijn Schapedoesweg-Asselsestraat ; Schapedoesweg 2; Principeverzoek AHS sep2017.pdf; Schapedoesweg 2 brief PPI uitgaand.pdf

From:

Sent: Friday, November 24, 2023 6:54 PM

To:

Cc:

Subject: Supermarkt Schapedoesweg

Beste

- In uw mail heb ik antwoorden gezet en ik heb zoveel mogelijk relevante informatie bijgevoegd. Mocht u naar aanleiding hiervan nog vragen hebben, dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

Afdeling Vastgoed en Grond
(op woensdag afwezig)

Telefoon

14 055

E-mail

Apeldoorn

Gemeente Apeldoorn

Marktplein 1

Postbus 9033

7300 ES Apeldoorn

www.apeldoorn.nl

Cl1 ml

Van:

Verzonden: dinsdag 24 oktober 2023 10:12

Aan:

Onderwerp: Supermarkt Schapedoesweg

Geachte

Op 12 oktober jl. spraken wij op het gemeentehuis in Apeldoorn over de verkoop in het verleden door de gemeente van diverse percelen grond aan (een BV van) - Ik had toen een aantal vragen waarop niet meteen een antwoord gegeven kon worden. We spraken nog even op schrift zou stellen. Bij deze.

- 1) Kunt u mij alle documenten (dus méér dan alléén de aktes met betrekking tot verkoop en levering, dus bijvoorbeeld ook taxatierapporten en correspondentie met de koper) aanleveren die betrekking hebben op de percelen zoals ik die in mijn brief van 24 juli 2023 heb genoemd (zie bijlage) vanaf 2010 tot heden. Uiteraard kunt u bedragen en namen/adresgegevens/etc. van personen weglakken. Ik heb deze informatie nodig om mij een beeld te kunnen vormen van de gang van zaken omtrent deze transacties. Bijvoorbeeld wie in welke hoedanigheid het initiatief nam tot verkoop, hoe de waarde is bepaald (dus prijsbepalingsonderzoek) etc.
We zijn druk doende om correspondentie te achterhalen. Het taxatierapport van het parkeerterrein is bijgevoegd. De koper wilde helaas niet meewerken aan het verstrekken van de koopovereenkomst van 2017 en de anterieure overeenkomst van 2021. Correspondentie met de koper is er niet veel, althans geen correspondentie die op de koop betrekking heeft.
- 2) Wat was de hoedanigheid van de koper? U gaf tijdens ons overleg aan dat de gemeente er destijds van uitging dat [REDACTED] eigenaar was van de supermarkt die grenst aan/zich in de directe omgeving bevindt van de percelen. Kunt u zich nog voor de geest halen waar de gemeente destijds deze aanname op baseerde? De gemeente baseer-waar-in [REDACTED] de eigendomssituatie per kadastraal perceel is aangegeven. Hieruit bleek dat-eigenaar [REDACTED] was van een aantal appartementsrechten. Daarbij is ervan uitgegaan, dat het appartementsrecht dat betrekking had op de winkelruimte bij - [REDACTED] -in [REDACTED] eigendom was.
- 3) Waarom is in 2017 en in 2022 de eigenaar van de supermarkt ([REDACTED]) niet in beeld gekomen als mogelijke koper van de percelen? Waarom is niet tot openbare aanbesteding van de percelen overgegaan en waarom is er geen mededeling gedaan van de voorgenomen verkoop (hierbij verwijs ik nadrukkelijk naar het Didam-arrest en de daaropvolgende jurisprudentie)?
Bij beide verkopen is de gemeente in de veronderstelling geweest dat-eigenaar [REDACTED] van de supermarkt was. Het lag dan ook voor de hand om (een deel van) het parkeerterrein aan hem te verkopen. De eerste (koop)overeenkomst is op 27 juni 2017 gesloten. De tweede verkoop maakte onderdeel uit van een anterieure overeenkomst en is gesloten op 5 augustus 2021. Het Didam-arrest is gewezen op 26 november 2021. Mededeling van de voorgenomen verkoop is pas naar aanleiding van dit arrest door overheden ingevoerd. De eerste publicatie die de gemeente Apeldoorn heeft gedaan was op 11 mei 2022 (los van de algemene publicatie op 26 april 2022). De verkoop als onderdeel van de anterieure overeenkomst was toen al lang definitief.
- 4) Is er bij verkoop (bijvoorbeeld middels een kettingbeding) bedongen dat de percelen hun (hoofd)functie als openbaar en gratis toegankelijk parkeerterrein zouden behouden? Nee. Is dit anderszins (planologisch) verzekerd? Nee.

We spraken af dat de beantwoording op zo kort mogelijke termijn zou gebeuren, mede gezien het feit dat het na mijn brief van 24 juli jl. bijna 3 maanden heeft geduurd voordat het tot onze bespreking van 12 oktober jl. kwam.

Mochten er nog onduidelijkheden zijn, belt u me dan gerust.

Ik verneem graag van u.

Met vriendelijke groet,

