



OKTOBER 2020

VERKOOPINFORMATIE

Deventerstraat 20
Het voormalige Postkantoor

Verkoopinformatie

De gemeente Apeldoorn heeft sinds de bouw van stadhuis in 1991 het voormalig postkantoor aan deze nieuwbouw gekoppeld middels een corridor. Met de revitalisering van het stadhuis in 2019 heeft de gemeente haar deel van dit markante monument niet meer nodig voor de huisvesting van haar ambtenaren.

Het moment is daar om te verkopen. Met de verkoop wil de gemeente de kans om een extra boost toe te voegen aan de binnenstad niet onbenut laten. Hierom zal de verkoop plaatsvinden op basis van Plan & Prijs. Binnen de vigerende bestemming zijn er veel mogelijkheden en wij kijken dan ook uit naar de creativiteit in de plannen!



Archieffoto's: CODA

Bouwperiode

In de as aan het uiteinde van de Kerklaan, waar deze aansluit op de Deventerstraat staat het uit 1907-1908 daterende postkantoor naar ontwerp van C.H. Peters (1847-1932). Hij was als Rijksbouwmeester (1876-1916) in deze periode verantwoordelijk voor de bouw van vele overheidsgebouwen, waaronder veel postkantoren uit onder andere Amsterdam en Arnhem. De vanuit Groningen afkomstige architect had veel belangstelling voor de ambacht en de kerkelijke bouwkunst uit de Romano-gotiek, waarin kleurige geglaazuurde bakstenen en profielstenen voorkamen. Ook heeft hij op het bureau van P.J.H. Cuypers gewerkt, de man achter het Rijksmuseum en het Centraal Station in Amsterdam. Deze invloeden zijn sterk in het gehele gebouw herkenbaar.

Het bakstenen postkantoor is uitgevoerd met twee haaks op elkaar staande vleugels die elk twee etages en een zolder onder een zadeldak bezitten. Van de oude afwerkingen en interieurelementen is nog heel wat bewaard gebleven. Nadat het postkantoor in 1991 verhuisde naar een nieuwe locatie, werd dit gebouw door H. Ruijsseenaars, de architect van het ernaast gelegen stadhuis, herbestemd voor o.a. winkels, horeca en appartementen.

Visieplan Binnenstad

Al jaren is er de wens het huidige Marktpllein en de omgeving aantrekkelijker te maken. De huidige functies van het plein worden alom gewaardeerd. Voor onze gemeente is het belangrijk dat het afstoten van dit monument een belangrijke bijdrage zal gaan leveren aan de leefbaarheid van Apeldoorn.

Met name in de binnenstad is de positionering van de Parknorm zoals weergegeven in het Visieplan Binnenstad uit 2019 een uitgangspunt bij transformatie.

Aan de binnenstad werken we samen! Apeldoorn is groen en wordt de komende jaren nog veel groener. Als hart van de Veluwe kunnen we met al dat groen kwaliteit toevoegen aan: wonen, werken en al onze voorzieningen.

Laat je inspireren! Kijk voor meer informatie over onze toekomstvisie voor de binnenstad op www.apeldoorn.nl/binnenstad onder het kopje bouwprojecten en werkzaamheden.

“APELDOORN ZAL DE EERSTE STAD IN NEDERLAND ZIJN DIE DE BINNENSTAD ALS STADSPARK POSITIONEERT”

“BINNENSTEDEN TRANSFORMEREN NAAR VERBLIJFSMILIEUS DIE EEN BELANGRIJKE FUNCTIE VERVULLEN VOOR DE LEEFBAARHEID EN WOON/WERKKWALITEIT VAN DE STAD”

“DE VELUWE MOET JE ECHT GAAN VOELEN IN DE BINNENSTAD.”



Positionering: Apeldoorn als groenste stad van Nederland | Amaliapark | Marktstraat



Wat wordt er verkocht?

Gemeente verkoopt haar gedeelte van het appartementsrecht van het voormalige Postkantoor.

Dit gedeelte omvat:

- De trapopgang begane grond aan de Deventerstraat 20
- 1e verdieping - 675 m2 BVO
- 2e verdieping - 613 m2 BVO
- De deels onbevoorde zolderverdieping (128 m2) is bereikbaar middels vlizotrap
- De corridor naar het stadhuis is niet langer functioneel. De V.v.E. en gemeente gaan in overleg over de toekomst van de corridor. Wanneer de koper in haar transformatie een nieuwe functie heeft voor de corridor dan ziet de gemeente dit graag terug in de plannen.
- Techniek: Er is elektriciteit en water aanwezig vanuit het Stadhuis, dit zal na verkoop worden afgesloten. De koeling en de verwarming is afgekoppeld. De luchtbehandelingskast staat op het dak en werkt nog.
- De expositieruimte/garage en de lift maken geen onderdeel uit van de verkoop.

Vereniging van Eigenaren

Verdere informatie zoals verslagen, het MJOP en andere afspraken zijn op te vragen bij de verkopende makelaarskantoren.

Bestemmingsplan

De bestemming van het te verkopen gedeelte van het pand laat zich als volgt omschrijven. De met 'Centrumdoeleinden 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. horeca, uitsluitend in horecacategorie 1 en 2;
- c. publieksgerichte dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- d. maatschappelijke doeleinden, uitsluitend op de begane grond;
- e. woningen, uitsluitend op de verdiepingen;
- f. tuin en/of erf;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. overeenkomstig het op de plankaart aangegeven gebruik. Daarbij geldt dat het afwijkende gebruik uitsluitend toegestaan is ter plaatse van de nadere aanduiding op:
 - a. het perceel, of;
 - b. het met aanduiding grenzen aangegeven gebied; met de daarbij behorende bouwwerken.

Bestemmingsplankaart



Programma

Vigerend heeft het bestemmingsplan veel te bieden. De wens van de gemeente Apeldoorn is dat de transformatie bijdraagt aan een leefbare binnenstad. Wij dagen ontwikkelaars uit om te komen met een plan dat recht doet aan de uniciteit van het pand en aan de actoren in het pand. De functie zou aanvullend moeten zijn aan de binnenstad zodat het pand in zijn geheel een hotspot wordt. De volgende functies zijn daarbij denkbaar, echter dit is geen verplichting.

Hotel



Wonen en werken



Waarden

Voor het voormalig Postkantoor geldt dat instandhouding van de monumentale waarden voor interieur en exterieur leidend zijn voor de beeldkwaliteit. Het pand is uniek in zijn soort. Voor de omgeving en de ambities uit het regieplan, zijn de volgende waarden voor het gebied als volgt geformuleerd:

- Het maken van een hoogwaardig en aanvullend binnenstedelijk woonmilieu
- Cultuurhistorie is de drager van de identiteit
- Onderscheidend in duurzaamheid

Beschermd gemeentelijk monument

Apeldoorn is rijk aan bijzondere locaties. Dit zijn veelal gebouwen, hele wijken of soms maar een kleine plek, zoals een spoorwegovergang. Locaties die de moeite waard zijn om te bekijken. Om deze locaties te beschermen, krijgen ze een bijzondere status. Sommigen worden aangewezen als monument. Een wijk of dorp kan de status krijgen van een beschermd gezicht. Het voormalig Postkantoor heeft een gemeentelijke monumentale status. Door dit pand aan te wijzen als monument, kunnen ingrijpende wijzigingen of sloop worden voorkomen.



Archieffoto's: CODA



Transformatievoorbeelden



Transformatie voormalig Postkantoor Arnhem

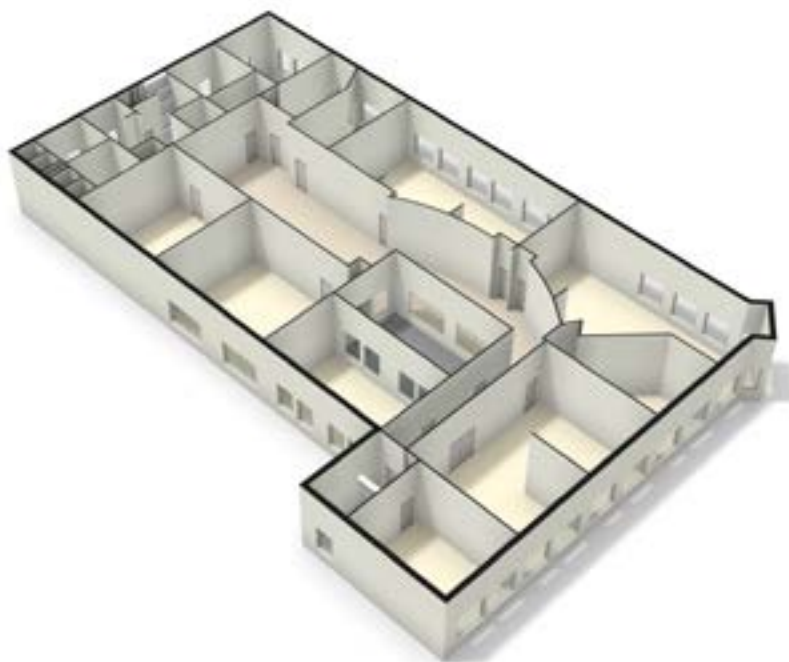


Transformatie rijksmonument Wageningen



Transformatie voormalig postkantoor Rotterdam

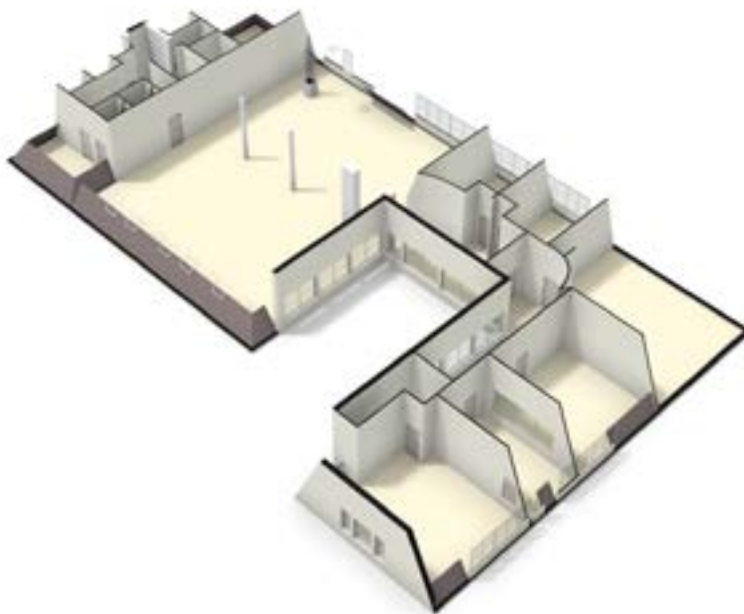
Plattegrond 1e verdieping



Plattegronden 2e verdieping



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Foto's





Businesscase

De locatie wordt verkocht middels verkoop bij inschrijving. De benodigde informatie kunt u vinden op www.apeldoorn.nl/voormaligpostkantoor. De verkoop wordt verzorgd door:



Rodenburg Bedrijfsmakelaars
Han van Loon
Paslaan 20
7311 AL Apeldoorn
055-5 268 268



Mulder Ten Kate Vastgoedadviseurs
Diederik Mulder Ten Kate
Kerklaan 25
7311 AB Apeldoorn
055-303 4000

Voor meer informatie en bezichtigingen kunt contact opnemen met één van de makelaarskantoren.

Door middel van het biedformulier kunt u een onvoorwaardelijke en onherroepelijke bieding op het geheel doen. De formulieren inclusief een omschrijving van de plannen dienen uiterlijk maandag 30 november 2020 om 12.00 uur in het bezit te zijn van de notaris:



Gietema Wevers notarissen B.V.
O.v.v. Verkoop Voormalig Postkantoor
Prins Willem-Alexanderlaan 717
7311 ST Apeldoorn

Biedingen die te laat zijn ingediend of op een andere wijze zijn ingediend dan hiervoor vermeld behoeven niet te worden geaccepteerd.

Inschrijving en gunning

In beginsel vindt gunning plaats aan de bieder met een mix van een goed plan en een goede prijs dat bijdraagt aan de leefbaarheid van de binnenstad en past binnen de regels van de vigerende bestemming en de monumentale status. De gemeente Apeldoorn zal de ingediende plannen met de daar bijbehorende prijs (kosten koper) in overweging nemen. De gemeente behoudt zich het recht voor om niet te gunnen. Inschrijvingen waarbij een andere bestemming dan vigerend wordt voorgesteld zullen niet beoordeeld worden door verkoper.

Verkoopplanning

De planning met betrekking tot de verkoop is als volgt:

- Deadline uitbrengen bieding: 30 november voor 12.00 uur
- Beslissing omtrent voorlopige gunning: 4 december 2020
- Definitieve gunning uiterlijk: 11 december 2020
- Teken en koopovereenkomst: 15 december 2020
- Storting bankgarantie/waarborgsom: 16 december 2020
- Datum levering: 29 december 2020
- Projectnotaris: Gietema Wevers Notarissen

© 2020, Gemeente Apeldoorn

DEZE VRIJBLIJVENDE INFORMATIE IS MET DE GROOTST MOGELIJKE ZORGVULDIGHEID SAMENGESTELD. VOOR DE JUISTHEID VAN DE INFORMATIE KAN DOOR DE GEMEENTE APELDOORN ECHTER GEEN AANSPRAKELIJKHEID WORDEN AANVAARD, NOCH KAN AAN DE VERMELDE INFORMATIE ENIG RECHT WORDEN ONTLEEND. DEZE INFORMATIE IS NIET BEDOELD ALS AANBOD. DOOR AANVAARDING VAN DE VERMELDE CONDITIES OF HET UITBRENGEN VAN EEN DAARVAN AFWIJKEND AANBOD WORDEN WIJ NIET GEBONDEN, OOK NIET TOT HET DOEN VAN EEN AANBOD. EEN OVEREENKOMST KOMT SLECHTS TOT STAND DOOR KENNISGEVING VAN EEN IN ALLE OPZICHTEN EN DERHALVE OOK OP ONDERGESCHIKTE PUNTEN MET EEN AANBOD OVEREENKOMENDE AANVAARDING CONFORM HET GESCHETSTE BIEDPROCES.