

Retouradres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Slokker Vastgoed bv

t.a.v. de heer [REDACTED]  
Schuttevaerkade 80  
8021 DB ZWOLLE

Stadskantoor  
Lübeckplein 2  
Postbus 10007  
8000 GA Zwolle  
Telefoon 14 038

www [REDACTED]

Uw kenmerk      Z11-JWZ/TIJ  
Ons kenmerk     ZWRE/AV/192  
Behandeld door   [REDACTED]  
Datum            18 april 2018  
Onderwerp        Locatieontwikkeling Schuttevaerkade 80-88

Geachte heer [REDACTED]

Op 15 februari 2018 heeft u ons een brief gestuurd (inclusief memorandum Lexence 7 februari 2018) over de planontwikkeling Schuttevaerkade en omgeving. Hierbinnen valt ook het perceel Schuttevaerkade 80-88 dat in bezit is van Slokker Vastgoed B.V. In de brief refereert u aan de tussen de gemeente Zwolle en Slokker Vastgoed B.V. gesloten intentieovereenkomst en doet u een voorstel voor een toekomstige publiek-private samenwerking. Onderdeel daarvan is het 1-op-1 gunnen van gemeentelijke gronden aan Slokker Vastgoed B.V.

Deze brief beantwoordt uw vraag en schetst een beeld van het verdere planvormingsproces van het gebied Schuttevaerkade, zoals de gemeente die nu voor ogen heeft.

#### **De intentieovereenkomst**

Op 27 november 2017 hebben wij een intentieovereenkomst gesloten. Doel van deze intentieovereenkomst is de periode tot 27 maart 2018 te benutten om wederzijds onderzoeken te doen:

- Initiatiefnemer zal voor eigen rekening een verkenningen verrichten en een verkennende stedenbouwkundig visie (kaart en toelichting) voor het onderzoeksgebied vervaardigen, daarvoor gelden de in de Startnotitie Stedenbouwkundige Verkenning Herontwikkeling Schuttevaerkade 80-88 e.o. d.d. 6 juni 2017 aangegeven randvoorwaarden.
- De gemeente zal voor eigen rekening en risico een fictieve stedenbouwkundige studie verrichten voor het parkeerterrein aan de waterzijde en de overige nabije omgeving. Doel hiervan is dat een mogelijke ontwikkeling aan de Schuttevaerkade 80-88 en in de toekomst mogelijk andere ontwikkelingen in de nabije omgeving aansluiten bij een gewenst stedenbouwkundig/planologisch toekomstbeeld van het gebied

Op basis van de uitkomsten van de onderzoeken kunnen op basis van artikel 7 van de intentieovereenkomst partijen al dan niet tot verdere samenwerking besluiten.

Datum 18 april 2018

Ons kenmerk

### **Huidige stand van zaken verkenningen**

Een stedenbouwkundige studie voor de Schuttevaerkade en omgeving is in concept gereed. De afgelopen periode is Slokker Vastgoed B.V. inhoudelijk betrokken geweest bij de totstandkoming hiervan. De stedenbouwkundige studie Schuttevaerkade en omgeving leidt tot een aantal wezenlijke onderzoeksvragen die beantwoord moeten worden alvorens te beslissen al dan niet over te gaan tot een integrale gebiedsontwikkeling:

- Is het mogelijk het parkeerterrein aan de kade te herontwikkelen naar onder meer horeca en woningbouw? Deze vraag hangt nauw samen met het parkeervraagstuk op binnenstad niveau en de nog op te stellen gemeentelijke mobiliteitsvisie.
- Is een nieuwe parkeerlocatie te vinden voor de marktkooplui die nu hun vrachtauto's parkeren bij de Schuttevaerkade?
- Is het mogelijk de woonwagens te verplaatsen?
- Is het mogelijk de tafeltennisvereniging te huisvesten in het plangebied of te verplaatsen naar elders?
- Hoe om te gaan met de aanlegplaats van de rederijsschepen aan de Schuttevaerkade?

### **Het verdere planvormingsproces**

Het afgelopen jaar zijn diverse stappen ondernomen in de verkenning Schuttevaerkade en omgeving. We zijn nu in een fase aangekomen om richtinggevende keuzes te maken voor het vervolgproces. Drie lijnen staan daarbij centraal:

1. Slokker vastgoed stelt een stedenbouwkundig ontwikkelplan op voor de locatie Schuttevaerkade 80-88, zoals afgesproken in de intentieovereenkomst. De door de gemeente opgestelde concept stedenbouwkundige verkenning Schuttevaerkade en omgeving is daarvoor richtinggevend;
2. Afronden stedenbouwkundige studie Schuttevaerkade en omgeving.
3. Op basis van 1 en 2 bepalen of partijen gelet op de nog openstaande wezenlijke onderzoeksvragen, doorgaan met het verkennen of een locatieontwikkeling Schuttevaerkade 80-88 al dan niet met verdere gebiedsontwikkeling haalbaar is en wat de rol van de gemeente precies gaat zijn. Voorafgaand aan besluitvorming door college (en raad) hierover is ook nog communicatie met de directe omgeving noodzakelijk.. Voor de rolneming van de gemeente zijn twee aspecten van belang. Op de eerste plaats de ambities van de gemeente voor de ontwikkeling van dit gebied. Daarnaast heeft de gemeente haar grondpositie..

### **Kortom**

Tot op het moment van stap 3 kan de gemeente niet besluiten of zij een samenwerking aan wenst te gaan met Slokker B.V., of enig andere partij voor een integrale gebiedsontwikkeling dan wel of zij tot grondverkoop wenst over te gaan.

De komende periode staat in het teken van het uitvoeren van de intentieovereenkomst en het opstellen van een stedenbouwkundig ontwikkelplan Schuttevaerkade 80-88 door Slokker vastgoed b.v..

## bericht

Datum 18 april 2018

Ons kenmerk

De gesloten intentieovereenkomst zal hiervoor verlengd worden, omdat deze per 27 maart 2018 reeds is verlopen. Een voorstel hiertoe kunt u op korte termijn tegemoet zien.

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders,



Planoloog gemeente Zwolle