

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 17 juni 2021 10:08
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Schuttevaer - vragen collegebesluit

Ik ben gewoon dat slechts de zakelijke beschrijving wordt gepubliceerd en geheimhouding is op het financiële gedeelte. Weet niet of dat voor Zwolle ook geldt, maar vermoed van wel. De advertentie was nieuw voor mij (in andere gemeente komt de zakelijke beschrijving -naast officiële bekendmaking- als advertentie in het suferdje / plaatselijke krantje)

 met vriendelijke groet 

[REDACTED]
Jurist Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

: [REDACTED]
: 038 - 498 24 16 (secretariaat)
: [REDACTED]
Werkdagen: maandag t/m vrijdag

 Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig [communicatiemiddel](#). Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>
Verzonden: donderdag 17 juni 2021 10:03
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]>
Onderwerp: RE: Schuttevaer - vragen collegebesluit

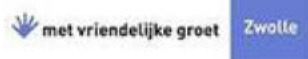
Ik zag het, thanks [REDACTED] Heb het gebruikt voor onze collegebesluit. Vraag over wat ter inzage komt en of AO geheim moet blijven staat nog open. Nog geen reactie van [REDACTED] of Anneloes

 met vriendelijke groet 

[REDACTED]
Gemeente Zwolle
[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>
Verzonden: donderdag 17 juni 2021 09:50
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]>
Onderwerp: RE: Schuttevaer - vragen collegebesluit

Ha [redacted] zie het voorbeeld dat ik zojuist stuurde onder punt 8



[redacted]
Jurist Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎: [redacted]

☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat)

@: [redacted]

Werkdagen: maandag t/m vrijdag



De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig [communicatiemiddel](#). Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [redacted] <[redacted]>

Verzonden: donderdag 17 juni 2021 08:25

Aan: [redacted] <[redacted]> [redacted] <[redacted]>

CC: [redacted] <[redacted]>

Onderwerp: Schuttevaer - vragen collegebesluit

Hoi [redacted] en Anneloes,

Ter controle hierbij toch nog een aantal vragen over het bestuurlijk besluit rond vaststelling van de Anterieure Overeenkomst Schuttevaerkade:

- Moet er een besluit genomen worden over wie ondertekend?, wij dachten van wel maar ik vond die niet in een voorbeeld terug.
- Wordt de anterieure overeenkomst zelf of alleen de zakelijke beschrijving daarvan ter inzage gelegd?
 - o Als alleen de zakelijke beschrijving ter inzage wordt gelegd: is de anterieure overeenkomst zelf dan geheim/niet openbaar?
 - o Als de anterieure overeenkomst ter inzage wordt gelegd, is deze dan geheim/niet openbaar tot na ondertekening van de overeenkomst?
 - o Of is de anterieure overeenkomst gewoon direct openbaar na vaststelling van dit collegebesluit?



[redacted]
[redacted]

Gemeente Zwolle

[redacted]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 17 juni 2021 09:50
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Schuttevaer - vragen collegebesluit

Ha [REDACTED] zie het voorbeeld dat ik zojuist stuurde onder punt 8

 met vriendelijke groet 

[REDACTED]
Jurist Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



[REDACTED]
038 - 498 24 16 (secretariaat)



@ [REDACTED]
Werkdagen: maandag t/m vrijdag



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig [communicatiemiddel](#). Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>
Verzonden: donderdag 17 juni 2021 08:25
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]> [REDACTED] <[REDACTED]>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]>
Onderwerp: Schuttevaer - vragen collegebesluit

Hoi [REDACTED] en Anneloes,

Ter controle hierbij toch nog een aantal vragen over het bestuurlijk besluit rond vaststelling van de Anterieure Overeenkomst Schuttevaerkade:

- Moet er een besluit genomen worden over wie ondertekend?, wij dachten van wel maar ik vond die niet in een voorbeeld terug.
- Wordt de anterieure overeenkomst zelf of alleen de zakelijke beschrijving daarvan ter inzage gelegd?
 - o Als alleen de zakelijke beschrijving ter inzage wordt gelegd: is de anterieure overeenkomst zelf dan geheim/niet openbaar?
 - o Als de anterieure overeenkomst ter inzage wordt gelegd, is deze dan geheim/niet openbaar tot na ondertekening van de overeenkomst?
 - o Of is de anterieure overeenkomst gewoon direct openbaar na vaststelling van dit collegebesluit?

 met vriendelijke groet 

[REDACTED]

Gemeente Zwolle



[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 16 juni 2021 16:23
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED] Beek, Toon van
Onderwerp: RE: ik zie nog een bijlage; heb je die voor mij?

Ha [REDACTED]

Dit gaat over de Schuttevaerkade

 met vriendelijke groet 

[REDACTED]
[Jurist Vastgoed](#)

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

: [REDACTED]

: 038 - 498 24 16 (secretariaat)

@: [REDACTED]

Werkdagen: maandag t/m vrijdag

 *Niet printen spaart het milieu.*

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig [communicatiemiddel](#). Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>
Verzonden: woensdag 16 juni 2021 16:22
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]> <[REDACTED]> Beek, Toon van
<[REDACTED]>
Onderwerp: RE: ik zie nog een bijlage; heb je die voor mij?

Hoi [REDACTED]

Ik weet dat het wan is 😊 naar over welk project gaat dit? En waar heb je het voor nodig?

 met vriendelijke groet 

[REDACTED]

Gemeente Zwolle, OWP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Bezoekadres: Lübeckplein 2



@:

Van: [redacted] <[redacted]>
Verzonden: woensdag 16 juni 2021 14:40
Aan: [redacted] <[redacted]> [redacted] <[redacted]> Beek, Toon
van <[redacted]>
CC: [redacted] <[redacted]>
Onderwerp: FW: ik zie nog een bijlage; heb je die voor mij?

Hoi [redacted] Anneloes en Toon,

Heeft een van jullie toevallig ooit een overeenkomst gesloten waarin de volgende (zie geel) bijlage is opgenomen:

(Algemeen) Programma van eisen:

De algemene omschrijving van de door de Gemeente verlangde **minimale kwaliteitseisen ten aanzien van de toepassing van bijvoorbeeld constructies en materialen** voor de inrichting van de openbare ruimte, die als **bijlage ******* bij deze overeenkomst is gevoegd en als basis dient voor de nog op te stellen technische inrichtingseisen

Wij zoeken deze maar het lukt niet om het document te vinden. Misschien weten jullie waar we moeten zoeken. Dit is een standaard bepaling uit de standaard overeenkomst, maar wij weten niet waar de bijlage staat.



met vriendelijke groet

Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 16 juni 2021 15:42
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Anterieure overeenkomst Schuttevaerkade
Bijlagen: verkoopvoorwaarden binnenwerk_DEF.pdf; verkoopvoorwaarden omslag_DEF.pdf; Concept AOK Schuttevaerkade V 4 d.d. 15 juni 2021.pdf; 210602 Planning Schuttevaerkade.pdf; 2020-052B.pdf; Stedenbouwkundig OntwikkelingsPlan De Zwaan Schuttevaerkade Zwolle.pdf

Beste [REDACTED] / Beste [REDACTED]

Hieronder in rood de reactie van de gemeente op jullie e-mail van 9 juni jl. Graag hoor ik nog bij welk notariskantoor jullie de leveringsakte willen laten verlijden tenzij jullie conform artikel 2.4 van de algemene verkoopvoorwaarden er geen bezwaar tegen hebben dat de gemeente deze zal uitkiezen.

De bijlage inhoudende het programma van eisen blijven wij nog even verschuldigd, deze is opgevraagd in de organisatie en zenden wij z.s.m na.

Ondergetekenden 2a

Dit zijn Slokker Zwolle Schuttevaer BV, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door Slokker Vastgoed BV. Volgens KvK-uittreksel is de heer [REDACTED] Slokker alleen zelfstandig bevoegd om te tekenen namens Slokker Zwolle Schuttevaer B.V. (Slokker Vastgoed B.V. staat niet vermeld (als enig aandeelhouder of bevoegd ondertekenaar)

Pagina 3

5^e bullet van Bouwrijp maken

Er wordt gesproken over 'verleende kapvergunning'. Hier zouden wij tussen haakjes achter willen zetten: Voor zover van toepassing.

Niet alle te kappen bomen zijn vergunningplichtig. **Toegevoegd: Voor zover vergunningplichtig**

Pagina 6

Artikel 3a

Hier wordt gesproken over een beeldkwaliteitsplan. In artikel 5 wordt gesproken over een inrichtingsplan. Echter in dit geval wordt een daktuin en paden aangelegd op privé grond en niet op openbare grond. Waarom moet dan nog een beeldkwaliteitsplan, inrichtingsplan of programma van eisen toegevoegd worden aan de anterieure overeenkomst. **De inrichting van de daktuin en paden (ook op privégrond) moet in lijn worden gerealiseerd met het groenplan bij het SOP. Echter dient de bebouwing aan de verschillende omliggende straten ook goedgekeurd te worden door welstand en zal een bepaalde kwaliteit worden geëist. Het beeldkwaliteitsplan omschrijft de kwaliteit waaraan jullie de architectuur willen laten voldoen en helpt in de gespreksvoering met welstand.**

Artikel 3c

De VON-prijzen noemen volgens de nieuwe segmentering zoals in de raadsvergadering van 25 mei 2021 vastgesteld. **De Raad heeft op 25 mei dit nog niet vastgesteld. Er volgt nog een debat, echter voorziet het artikel al in een 'alsdan'- bepaling inhoudende dat als intussen wèl een hogere prijs door de raad wordt vastgesteld ten tijde dat de woningen zijn gerealiseerd, deze op de markt komen voor de dan geldende (hogere) prijs. NB de nieuw vastgestelde prijzen gelden het daaropvolgende jaar. Tekst uit de ovk:**

(De prijzen per woningbouwcategorie worden jaarlijks door de gemeenteraad van de Gemeente vastgesteld ingaande het daaropvolgende jaar.

Van de aantallen in de woningcategorieën goedkoop en middelduur I kan met maximaal 5 % worden afgeweken.

De verkoopprijs van een woning in een bepaalde prijsklasse kan binnen de voor die woningbouwcategorie dan geldende prijsklasse door de Ontwikkelaar worden aangepast naar de in het jaar van verkoop door de gemeenteraad van de gemeente Zwolle per woningbouwcategorie vastgestelde woningprijsklasse)

Pagina 8

Artikel 5

Het eigen terrein wordt ingericht. Deze grond wordt eigendom van de VVE en niet van de gemeente. Waarom moet er dan een inrichtingsplan worden opgesteld en goedgekeurd door het college? De gemeente kan toch geen eisen stellen aan een inrichting op private grond? **Rondom de nieuwe bebouwing wordt het trottoir op delen open gebroken en zal deze op net een andere manier dan in de huidige situatie aansluiten op de bebouwing en het groen op het perceel. De inrichting van het trottoir rondom het plan dient conform gemeentelijke standaarden en eisen te geschieden.**

Pagina 7

Artikel 3f

Typefout: c.q. **Aangepast**

Artikel 3i

Typefout: plaats **Aangepast**

Pagina 8

Artikel 4c

De koopprijs bedraagt € 119.828 conform de mail van [REDACTED] d.d. 11-3-2021

Graag ontvangen wij de Algemene verkoopvoorwaarden van de gemeente, waarnaar in dit artikel wordt verwezen. We moeten in dit artikel naar onze mening ook het moment van notariële levering en betaling vastleggen.

Aangepast en bijgevoegd. Binnen 4 weken na onderteken van de AOK dient een de aanvraag omgevingsvergunning te worden ingediend. Moment van notariële levering: binnen 10 weken nadat sprake is van een bruikbare omgevingsvergunning doch uiterlijk voor aanvang van de bouwwerkzaamheden (zie ook verkoopvoorwaarden):

Artikel 2.4 Vergunningaanvraag, overdracht en aanvaarding

a. De koper is verplicht een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen, binnen vier weken na het tot stand besluit van Burgemeester en Wethouders tot verkoop, tenzij in de koopovereenkomst een andere termijn. De notariële akte wordt ondertekend binnen tien weken nadat de koper de beschikking heeft over een bruikbare vergunning. Burgemeester en Wethouders kunnen deze termijn, op schriftelijk verzoek van de koper, eveneens verlengen. De keuze van de (bij voorkeur Zwolse) notaris ligt bij de koper. Indien deze geen notaris aanwijzen wijst de gemeente een notaris aan. De koper kan de onroerende zaak in eigen gebruik en genot nemen. Indien de koopsom en de eventuele verschuldigde rente en omzetbelasting volledig zijn betaald, een bruikbare omgevingsvergunning aanwezig is en de notariële akte is ondertekend.

Pagina 9

Artikel 6

Het opstellen van bestekken en tekening en deze laten goedkeuren door de gemeente lijkt ons niet van toepassing op privé grond. **Klopt, dit gaat enkel op voor openbare ruimte die eventueel anders/nieuw aangelegd moet worden. Maar dat hoeft allemaal niet ingewikkeld te zijn. Overigens moeten de tekeningen natuurlijk wel worden aangeleverd bij de aanvraag omgevingsvergunning en worden ze daar getoetst.**

Artikel 6d

Een beheerplan is niet van toepassing. De gemeente wil immers geen grond in beheer nemen. **Is verwijderd**

- a. **Artikel 8c (NS: Inspraakreacties en adviezen ex artikel 3.1.1 Bro op het voorontwerpbestemmingsplan worden beantwoord door of namens rechthebbende/Ontwikkelaar. De beantwoording van de inspraakreacties, adviezen en zienswijzen wordt door of namens rechthebbende aangeleverd aan de Gemeente. De Gemeente**

beoordeelt de aangeleverde beantwoording van de inspraakreacties, adviezen en zienswijzen op regiebasis. De hiervoor door de Gemeente gemaakte uren worden middels een separate factuur in rekening gebracht bij rechthebbende/Ontwikkelaar.

- b. Deze omschrijving is naar onze mening in strijd met artikel 8b lid 1. (NS: De in lid a genoemde exploitatiebijdrage is als volgt opgebouwd:
1. een vergoeding voor het beoordelen van het door de Ontwikkelaar opgestelde (voor)ontwerp bestemmingsplan voor zover dit ziet op het exploitatiegebied ter hoogte van € 23.900,--, onbelast (zegge: drieëntwintigduizend [REDACTED] euro);)

Normaliter zit de beantwoording van de zienswijzen opgenomen in de exploitatiebijdrage. Zodra er beroep wordt ingesteld worden er dan afwijkende afspraken gemaakt met de gemeente. **dit kunnen we ook afspreken, dan wordt het wel een vast bedrag en dus een inschatting. De werkelijke kosten kunnen dan zowel hoger als lager uitvallen. Ons voorstel is om het op regiebasis te doen, dan betalen jullie (en wij) nooit teveel of te weinig.**

Artikel 8d

Normaliter zit de beantwoording van de zienswijzen opgenomen in de exploitatiebijdrage. Zodra er beroep wordt ingesteld worden er dan afwijkende afspraken gemaakt met de gemeente.

Het aanpassen van het bestemmingsplan wordt bij dit project door Ontwikkelaar gedaan. **Idem (voorstel op regiebasis) als hierboven**

Artikel 8f

Datum invullen. Graag ontvangen wij hiervoor een voorstel van de gemeente, aan de hand van de voortgang van het werk / het proces. Kosten voor het bestemmingsplan zullen in de huidige periode worden gemaakt, maar kosten voor de ondergrondse vuilcontainer pas helemaal aan het einde. **De tekst is aangepast. Er wordt betaald o.b.v. door de gemeente verzonden factu(u)ren.**

Pagina 12

Artikel 11b

De uiterste datum van realisering willen we niet opnemen. Wanneer er zienswijzen en beroepen komen, kan dit behoorlijke vertragingen opleveren. **Voorstel is om "doch in ieder geval voor de daarin vastgelegde uiterste datum van realisering," te veranderen in "doch in ieder geval voor de daarin vastgelegde uiterste datum van realisering met in acht neming van eventuele wijzigingen van die datum als gevolg van bezwaar en beroepstermijnen, ... etc. etc.**

Artikel 14a, lid 6

Dit vinden we een lastige bepaling, die we er bij voorkeur uit willen schrappen. (NS: 14 a. Partijen hebben het recht om deze overeenkomst schriftelijk bij aangetekend schrijven te ontbinden met inachtneming van een termijn van vier weken, in de volgende gevallen: 6. Wanneer zich de situatie voordoet dat de in deze overeenkomst opgenomen bepalingen strijdig zijn met de latere besluitvorming, andere publiekrechtelijke besluiten en uitspraken van de bestuursrechter over ruimtelijke maatregelen.) **De gemeente handhaaft deze bepaling. Zij gaat i.p. niet in tegen uitspraken van de bestuursrechter over ruimtelijke maatregelen of publiekrechtelijke besluiten van gremia hoger in rang. Partijen hebben beiden het recht te ontbinden en zullen dat niet lichtvaardig doen, aangezien zij beiden een gemeenschappelijk belang -woningbouw- hebben.**



[REDACTED]
Jurist Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

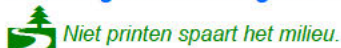
Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎: [REDACTED]

☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat)

@: [REDACTED]

Werkdagen: maandag t/m vrijdag



De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig [communicatiemiddel](#). Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>

Verzonden: woensdag 9 juni 2021 12:08

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]> [REDACTED] <[REDACTED]>

CC: [REDACTED] <[REDACTED]>

Onderwerp: Anterieure overeenkomst Schuttevaerkade

Beste [REDACTED] en [REDACTED]

De anterieure overeenkomst versie 3 van 28 mei 2021 hebben wij beoordeeld. Hierbij onze opmerkingen en vragen:

Pagina 1

Ondergetekenden 2a

Dit zijn Slokker Zwolle Schuttevaer BV, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door Slokker Vastgoed BV.

Pagina 3

5^e bullet van Bouwrijp maken

Er wordt gesproken over 'verleende kapvergunning'. Hier zouden wij tussen haakjes achter willen zetten: Voor zover van toepassing.

Niet alle te kappen bomen zijn vergunningplichtig.

Pagina 6

Artikel 3a

Hier wordt gesproken over een beeldkwaliteitsplan. In artikel 5 wordt gesproken over een inrichtingsplan. Echter in dit geval wordt een daktuin en paden aangelegd op privé grond en niet op openbare grond. Waarom moet dan nog een beeldkwaliteitsplan, inrichtingsplan of programma van eisen toegevoegd worden aan de anterieure overeenkomst?

Artikel 3c

De VON-prijzen noemen volgens de nieuwe segmentering zoals in de raadsvergadering van 25 mei 2021 vastgesteld.

Pagina 7

Artikel 3f

Typefout: c.q.

Artikel 3i

Typefout: plaats

Pagina 8

Artikel 4c

De koopprijs bedraagt € 119.828 conform de mail van [REDACTED] d.d. 11-3-2021

Graag ontvangen wij de Algemene verkoopvoorwaarden van de gemeente, waarnaar in dit artikel wordt verwezen.

We moeten in dit artikel naar onze mening ook het moment van notariële levering en betaling vastleggen.

Pagina 8

Artikel 5

Het eigen terrein wordt ingericht. Deze grond wordt eigendom van de VVE en niet van de gemeente. Waarom moet er dan een inrichtingsplan worden opgesteld en goedgekeurd door het college? De gemeente kan toch geen eisen stellen aan een inrichting op private grond?

Pagina 9

Artikel 6

Het opstellen van bestekken en tekening en deze laten goedkeuren door de gemeente lijkt ons niet van toepassing op privé grond.

Artikel 6d

Een beheerplan is niet van toepassing. De gemeente wil immers geen grond in beheer nemen.

Pagina 10

Artikel 8

Graag alle @@@ invullen voor zover deze € 0,- zijn eruit halen.

Artikel 8c

Deze omschrijving is naar onze mening in strijd met artikel 8b lid 1.

Normaliter zit de beantwoording van de zienswijzen opgenomen in de exploitatiebijdrage. Zodra er beroep wordt ingesteld worden er dan afwijkende afspraken gemaakt met de gemeente.

Artikel 8d

Normaliter zit de beantwoording van de zienswijzen opgenomen in de exploitatiebijdrage. Zodra er beroep wordt ingesteld worden er dan afwijkende afspraken gemaakt met de gemeente.

Het aanpassen van het bestemmingsplan wordt bij dit project door Ontwikkelaar gedaan.

Pagina 11

Artikel 8f

Datum invullen. Graag ontvangen wij hiervoor een voorstel van de gemeente, aan de hand van de voortgang van het werk / het proces. Kosten voor het bestemmingsplan zullen in de huidige periode worden gemaakt, maar kosten voor de ondergrondse vuilcontainer pas helemaal aan het einde.

Pagina 12

Artikel 11b

De uiterste datum van realisering willen we niet opnemen. Wanneer er zienswijzen en beroepen komen, kan dit behoorlijke vertragingen opleveren.

Pagina 13

Artikel 13

Typefout: behouden moet zijn gehouden

Artikel 14a, lid 6

Dit vinden we een lastige bepaling, die we er bij voorkeur uit willen schrappen.

Artikel 14 lid 8

Moet zijn lid b

Pagina 14

Ondertekenaar moet zijn Slokker Zwolle Schuttevaer BV.

Algemeen

De bijlagen toevoegen. Deze zijn mede van belang voor de definitieve beoordeling en goedkeuring van de anterieure overeenkomst

Met vriendelijke groet,



Slokker Vastgoed bv

Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle

Ons factuuradres is: Postbus 55, 1270 AB Huizen of via

E 
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze [LinkedIn](#) pagina

Benieuwd naar wat wij doen?
Lees ons online magazine!

[Klik hier >](#)

 **Slokker Vastgoed**



Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 16 juni 2021 15:15
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: ik zie nog een bijlage; heb je die voor mij?

Of kan dit dan wel achterwege blijven (anders dan het beeldkwaliteits en inrichtingsplan)?

 met vriendelijke groet 

[REDACTED]
Jurist Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

: [REDACTED]
: 038 - 498 24 16 (secretariaat)
: [REDACTED]
Werkdagen: maandag t/m vrijdag

 Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig [communicatiemiddel](#). Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>
Verzonden: woensdag 16 juni 2021 14:40
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]> [REDACTED] <[REDACTED]> Beek, Toon
van <[REDACTED]>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]>

Onderwerp: FW: ik zie nog een bijlage; heb je die voor mij?

Hoi [REDACTED] Anneloes en Toon,

Heeft een van jullie toevallig ooit een overeenkomst gesloten waarin de volgende (zie geel) bijlage is opgenomen:

(Algemeen) Programma van eisen:

De algemene omschrijving van de door de Gemeente verlangde **minimale kwaliteitseisen ten aanzien van de toepassing van bijvoorbeeld constructies en materialen** voor de inrichting van de openbare ruimte, die als **bijlage ******* bij deze overeenkomst is gevoegd en als basis dient voor de nog op te stellen technische inrichtingseisen. Wij zoeken deze maar het lukt niet om het document te vinden. Misschien weten jullie waar we moeten zoeken. Dit is een standaard bepaling uit de standaard overeenkomst, maar wij weten niet waar de bijlage staat.

 met vriendelijke groet 

[REDACTED]
Gemeente Zwolle

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 16 juni 2021 14:37
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: ik zie nog een bijlage; heb je die voor mij?

Kan jij nog navraag doen hoe we hier aan komen?

 met vriendelijke groet 

[REDACTED]
Jurist Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



[REDACTED]
038 - 498 24 16 (secretariaat)



@ [REDACTED]
Werkdagen: maandag t/m vrijdag



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig [communicatiemiddel](#). Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 15 juni 2021 16:37
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]>
Onderwerp: ik zie nog een bijlage; heb je die voor mij?

(Algemeen) Programma van eisen:

De algemene omschrijving van de door de Gemeente verlangde minimale kwaliteitseisen ten aanzien van de toepassing van bijvoorbeeld constructies en materialen voor de inrichting van de openbare ruimte, die als **bijlage ******* bij deze overeenkomst is gevoegd en als basis dient voor de nog op te stellen technische inrichtingseisen

 met vriendelijke groet 

[REDACTED]
Jurist Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



[REDACTED]
038 - 498 24 16 (secretariaat)



@ [REDACTED]
Werkdagen: maandag t/m vrijdag



Niet printen spaart het milieu.

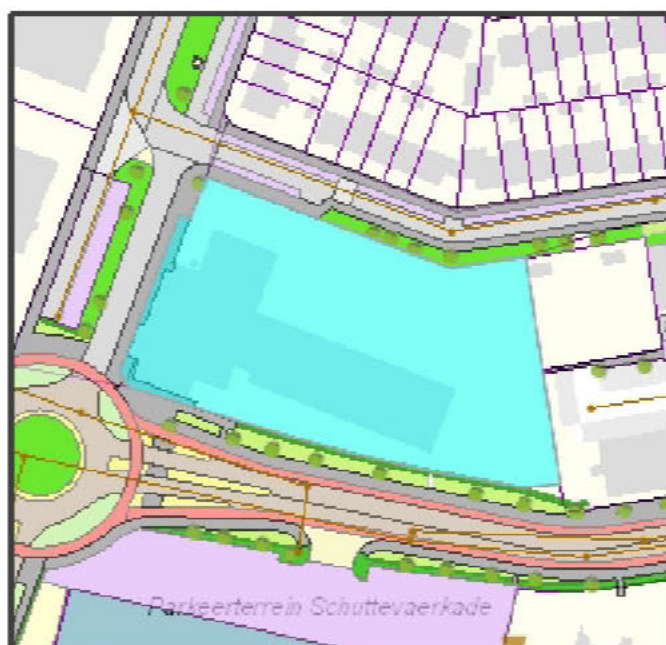
De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig [communicatiemiddel](#). Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 16 juni 2021 14:34
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Niet Slokker Vastgoed maar Slokker Zwolle Schuttevaer B.V. én Schuttevaer Zwolle B.V. moet ook in beslisnota
Bijlagen: Kadastraal rapport (1).pdf

Kijk ze (de B.V.'s) hebben ieder ½ aandeel

Kadastraal rapport

Perceel ID ZLE00 A



Gemeentecode ZLE00
Sectie A
Perceelnummer 7326
Perceelstatus Vastgesteld
Oppervlakte (m²) 4.575
Koopjaar 2016
Bedrag € 3.000.000
Kadastraal onroerendezaak aantekening

Aard recht	Datum ingang	Aandeel	Geslacht	Naam	Adres bij
Eigendom (recht van)		1 2		Schuttevaer Zwolle B.V.	Randstad 1316BW A
Eigendom (recht van)		1 2		Slokker Zwolle Schuttevaer B.V.	Koningin V 14 1271Pt

met vriendelijke groet Zwolle

Jurist Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

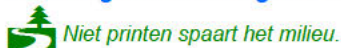
Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎: [REDACTED]

☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat)

@: [REDACTED]

Werkdagen: maandag t/m vrijdag



De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig [communicatiemiddel](#). Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>

Verzonden: woensdag 16 juni 2021 08:26

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]>

Onderwerp: RE: Niet Slokker Vastgoed maar Slokker Zwolle Schuttevaer B.V. én Schuttevaer Zwolle B.V. moet ook in beslisnota

Ah ok, dus voor de zekerheid:

- De helft is van: Slokker Zwolle Schuttevaer B.V.
- De helft is van: Schuttevaer Zwolle B.V.

Wat raar dat ze specifiek voor deze ontwikkeling 2 B.V.'s hebben gemaakt... Ik ga het aanpassen in het collegevoorstel, ik ga dan opnemen: Namens Slokker Zwolle Schuttevaer B.V. en Schuttevaer Zwolle B.V. (hierna: 'Ontwikkelaar').

Thanks!



met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]

Gemeente Zwolle

[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>

Verzonden: dinsdag 15 juni 2021 17:08

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]>

Onderwerp: Niet Slokker Vastgoed maar Slokker Zwolle Schuttevaer B.V. én Schuttevaer Zwolle B.V. moet ook in beslisnota

Urgentie: Hoog

Ha [REDACTED] ik zie ook dat je een verkeerde Slokker B.V. hebt opgenomen in de beslisnota. De grond is voor de helft van Slokker Zwolle Schuttevaer B.V. (niet vastgoed) en de andere helft van Schuttevaer Zwolle B.V.



met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED] [REDACTED]

Jurist Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed

Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Bezoekadres: Lübeckplein 2



[Redacted]

: 038 - 498 24 16 (secretariaat)



[Redacted]

Werkdagen: maandag t/m vrijdag



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig [communicatiemiddel](#). Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 16 juni 2021 14:26
Aan: [redacted] - [redacted]
CC: [redacted] Brink - ten Brinke, Ineke van den
Onderwerp: RE: AO Schuttevaerkade 80-88

Ha [redacted]

Dit gaat ook te [redacted] want er is naast dat er nog geen besluit is genomen ook nog geen akkoord met de ontwikkelaar. Wordt allemaal aan gewerkt.

 met vriendelijke groet

Zwolle

[redacted]
Jurist Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



[redacted]
038 - 498 24 16 (secretariaat)



@ [redacted]
Werkdagen: maandag t/m vrijdag



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig [communicatiemiddel](#). Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [redacted] <[redacted]>
Verzonden: woensdag 16 juni 2021 14:17
Aan: [redacted] <[redacted]> - [redacted] <[redacted]>
[redacted] <[redacted]>
CC: [redacted] <[redacted]> Brink - ten Brinke, Ineke van den <l.vanden.Brink-tenBrinke@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: AO Schuttevaerkade 80-88

Dank je [redacted] Ik heb de adviseur van de wethouder ook nog gevraagd of er een persbericht van gemaakt moet worden. Heb nog geen reactie.

 met vriendelijke groet

Zwolle

[redacted]
Senior communicatieadviseur

Gemeente Zwolle, AFC
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Bezoekadres: Grote Kerkplein 15

T : 06 222 40 994

@: [redacted]

P *Niet printen spaart het milieu.*

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [redacted] <[redacted]>

Verzonden: woensdag 16 juni 2021 14:16

Aan: [redacted] - [redacted] <[redacted]> <[redacted]>

CC: [redacted] <[redacted]> [redacted] <[redacted]> Brink - ten

Brinke, Ineke van den <[redacted]>

Onderwerp: RE: AO Schuttevaerkade 80-88

Beste [redacted]

Super dat je zo voortvarend bezig bent geweest! Echter is er iets fout gegaan in de communicatie, de anterieure overeenkomst is namelijk nog niet besproken in het college en kan deze nog niet ter inzage worden gelegd lijkt mij? **Of is het gebruikelijk dat die wordt gepubliceerd voordat er een bestuurlijk besluit over wordt genomen?** Wij moeten eerst een collegebesluit laten nemen.

Kan jij de publicatie terugdraaien?



met vriendelijke groet

Zwolle

[redacted]

Gemeente Zwolle

[redacted]

Van: [redacted] - [redacted] <[redacted]>

Verzonden: woensdag 16 juni 2021 14:09

Aan: [redacted] <[redacted]>

CC: [redacted] <[redacted]> [redacted] <[redacted]> [redacted] <[redacted]>

[redacted] <[redacted]> Brink - ten Brinke, Ineke van den <[redacted]>

Onderwerp: AO Schuttevaerkade 80-88

Goedemiddag,

Ik heb de publicatie aangemaakt. De AO zal vanaf 18 juni worden gepubliceerd in het digitale Gemeentebblad voor een periode van 6 weken (dus tot en met 30 juli 2021).

Het kenmerk is ZWVG-210615.

Zodra de publicatie is geplaatst, zal ik jullie hiervan een pdf sturen.



U kunt de afbeelding niet weergeven. Het bestand kan niet worden gevonden of is mogelijk verwijderd of is anderszins verplaatst.

[REDACTED]
Projectassistente NRI

Gemeente Zwolle, PPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



038-4982159

@ : [REDACTED]

Benieuwd naar hoe het is om te werken voor Zwolle? Check voor ervaringsverhalen en vacatures
www.werkenvoorzwolle.nl.



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 16 juni 2021 14:25
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: AO Schuttevaerkade 80-88

Nee is niet gebruikelijk en we hebben nog geen definitief akkoord met Slokker ook wel relevant 😊

 met vriendelijke groet [REDACTED] Zwolle

[REDACTED]
Jurist Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎: [REDACTED]
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat)
@: [REDACTED]
Werkdagen: maandag t/m vrijdag

 Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig [communicatiemiddel](#). Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>
Verzonden: woensdag 16 juni 2021 14:16
Aan: [REDACTED] - [REDACTED] <[REDACTED]> <[REDACTED]>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]> [REDACTED] <[REDACTED]> Brink - ten
Brinke, Ineke van den <[REDACTED]>
Onderwerp: RE: AO Schuttevaerkade 80-88
Beste [REDACTED]

Super dat je zo voortvarend bezig bent geweest! Echter is er iets fout gegaan in de communicatie, de anterieure overeenkomst is namelijk nog niet besproken in het college en kan deze nog niet ter inzage worden gelegd lijkt mij? Of is het gebruikelijk dat die wordt gepubliceerd voordat er een bestuurlijk besluit over wordt genomen? Wij moeten eerst een collegebesluit laten nemen. Kan jij de publicatie terugdraaien?

 met vriendelijke groet [REDACTED] Zwolle

[REDACTED]
Gemeente Zwolle
[REDACTED]

Van: [REDACTED] - [REDACTED] <[REDACTED]>
Verzonden: woensdag 16 juni 2021 14:09
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]> [REDACTED] <[REDACTED]> [REDACTED] <[REDACTED]>
[REDACTED] <[REDACTED]> Brink - ten Brinke, Ineke van den <[REDACTED]>
Onderwerp: AO Schuttevaerkade 80-88

Goedemiddag,
Ik heb de publicatie aangemaakt. De AO zal vanaf 18 juni worden gepubliceerd in het digitale Gemeentebblad voor een periode van 6 weken (dus tot en met 30 juli 2021).
Het kenmerk is ZWVG-210615.
Zodra de publicatie is geplaatst, zal ik jullie hiervan een pdf sturen.



Projectassistente NRI

Gemeente Zwolle, PPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



038-4982159

@ : [Redacted]

Benieuwd naar hoe het is om te werken voor Zwolle? Check voor ervaringsverhalen en vacatures
www.werkenvoorzwolle.nl.



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 16 juni 2021 11:13
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Re: Schuttevaerkade - vraag over bestuurlijk stuk anterieure overeenkomst

Beter nog een laatste check op bijlagen daarmee was ik bezig toen de verbinding in de war liep. Zie jij of ik iets over het hoofd zag?

Groet van [REDACTED]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 16 jun. 2021 om 08:26 heeft [REDACTED] <[REDACTED]> het volgende geschreven:

Oh en die heb ik al zie ik nu, ga het toevoegen! Dank

<image001.jpg>

[REDACTED]

Gemeente Zwolle

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 16 juni 2021 08:26
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]> [REDACTED] <[REDACTED]>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]>
Onderwerp: RE: Schuttevaerkade - vraag over bestuurlijk stuk anterieure overeenkomst
Ah ok, dank je. Ik zie de voorgestelde toe te voegen beslispunten graag tegemoet.

<image001.jpg>

[REDACTED]

Gemeente Zwolle

[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>
Verzonden: dinsdag 15 juni 2021 17:02
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]> [REDACTED] <[REDACTED]>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]>
Onderwerp: RE: Schuttevaerkade - vraag over bestuurlijk stuk anterieure overeenkomst

Hoi [REDACTED]

Ik zie dat jij wat beslispunten mist over oa de verkoop grond en heb [REDACTED] gevraagd om even mee te lezen in het voorstel aan de hand van ons standaard.



[REDACTED]
strategisch adviseur vastgoed

Gemeente Zwolle, OWV
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

T : [REDACTED]
@: [REDACTED]



De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>

Verzonden: maandag 14 juni 2021 16:07

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]> [REDACTED] <[REDACTED]>

CC: [REDACTED] <[REDACTED]>

Onderwerp: RE: Schuttevaerkade - vraag over bestuurlijk stuk anterieure overeenkomst

Hoi [REDACTED] en Anneloes,

Ik heb wat vragen over de vaststelling van de anterieure overeenkomst.

- Moet de anterieure overeenkomst voor de Schuttevaerkade ook niet openbaar worden? Staat daar (altijd) gevoelige informatie en wordt zo'n stuk (altijd) niet openbaar gemaakt? **Ja, deze moet na ondertekening openbaar worden. Dat heeft on Wijthmen lang geduurd vandaar dat deze in eerste aanleg niet openbaar was**
- Wat is 'tekst publicatie' en moet ik dat ook opstellen? Heb je daarvoor eventueel een voorbeeld? **Geen idee. Dat kan [REDACTED] wellicht navragen bij haar collega's**
- Wat is een 'zakelijke beschrijving' en moet ik dat ook opstellen? Heb je daarvoor eventueel een voorbeeld? @ [REDACTED]
- Moet de zakelijk beschrijving hier ook ter inzage worden gelegd? En hoe lang dan? En hoe kunnen we dat regelen? @ [REDACTED]

[REDACTED] verwijst mij naar jullie. Kunnen jullie mij wellicht verlichten? Ik zou deze week de bestuurlijke stukken samen met de Anterieure Overeenkomst af willen maken.

<image001.jpg>

[REDACTED]

Gemeente Zwolle

[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>

Verzonden: maandag 14 juni 2021 15:53

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]>

CC: [REDACTED] <[REDACTED]>

Onderwerp: RE: Schuttevaerkade - vraag over bestuurlijk stuk anterieure overeenkomst

Hoi,

Heb hieronder wel wat neergezet maar eea zou [REDACTED] even moeten uitzoeken. Ben niet helemaal thuis in deze materie.

<image002.jpg>

[REDACTED]

Gemeente Zwolle, OWP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

<image003.jpg>

: [REDACTED]

@: [REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>

Verzonden: maandag 14 juni 2021 14:50

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]> [REDACTED] <[REDACTED]>

Onderwerp: Schuttevaerkade - vraag over bestuurlijk stuk anterieure overeenkomst

Hoi [REDACTED] en [REDACTED]

@ [REDACTED] Ik heb jouw stuk gebruik om een beslisnota voor het college op te stellen voor vaststelling van de anterieure overeenkomst.

Een paar vragen:

- Moet de anterieure overeenkomst voor de Schuttevaerkade ook niet openbaar worden? Staat daar (altijd) gevoelige informatie en wordt zo'n stuk (altijd) niet openbaar gemaakt? **Ja, deze moet na ondertekening openbaar worden. Dat heeft on Wijthmen lang geduurd vandaar dat deze in eerste aanleg niet openbaar was**
- Wat is 'tekst publicatie' en moet ik dat ook opstellen? Heb je daarvoor eventueel een voorbeeld? **Geen idee. Dat kan [REDACTED] wellicht navragen bij haar collega's**
- Wat is een 'zakelijke beschrijving' en moet ik dat ook opstellen? Heb je daarvoor eventueel een voorbeeld? @ [REDACTED]
- Moet de zakelijk beschrijving hier ook ter inzage worden gelegd? En hoe lang dan? En hoe kunnen we dat regelen? @ [REDACTED]

@ [REDACTED] heb jij voor ons de laatste versie van de Anterieure Overeenkomst? En wanneer gaat die (plus de antwoorden op de vragen die Slokker vorige week stelde) naar de ontwikkelaar? Hij moet deze week af zijn.

Ik hoor het graag. Dank alvast!

<image001.jpg>

[REDACTED]

Gemeente Zwolle

[REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 16 juni 2021 11:10
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Re: Niet Slokker Vastgoed maar Slokker Zwolle Schuttevaer B.V. én Schuttevaer Zwolle B.V. moet ook in beslisnota

Ja klopt, ze hebben allebei de helft van de grond in het te ontwikkelen gebied.

Je kan het doorsturen misschien iets meer sturen op dat dit het is? Want we geven heb wel ruimte over die kosten op regiebasis of één lump Sum en na collegebesluit kan je niet meer veranderen. Eigenlijk zou ik dan zeggen die kosten waren al een tijdje bekend en de gemeente doet dit nu op deze wijze omdat verandering vertraging oplevert. Zoiets?

Dit is trouwens mijn privé mail adres want ik wist niet of Outlook en de Zwolle me in de steek ging laten. Dan had ik iig een laatste versie. Ik ga er vanuit dat als ik zo inlog dat dan alles weer werkt.

Groet van [REDACTED]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 16 jun. 2021 om 08:25 heeft [REDACTED] <[REDACTED]> het volgende geschreven:

Ah ok, dus voor de zekerheid:

- De helft is van: Slokker Zwolle Schuttevaer B.V.
- De helft is van: Schuttevaer Zwolle B.V.

Wat raar dat ze specifiek voor deze ontwikkeling 2 B.V.'s hebben gemaakt... Ik ga het aanpassen in het collegevoorstel, ik ga dan opnemen: Namens Slokker Zwolle Schuttevaer B.V. en Schuttevaer Zwolle B.V. (hierna: 'Ontwikkelaar').

Thanks!

<image001.jpg>

[REDACTED]

Gemeente Zwolle

[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>
Verzonden: dinsdag 15 juni 2021 17:08
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]>
Onderwerp: Niet Slokker Vastgoed maar Slokker Zwolle Schuttevaer B.V. én Schuttevaer Zwolle B.V. moet ook in beslisnota

Urgentie: Hoog

Ha [REDACTED] ik zie ook dat je een verkeerde Slokker B.V. hebt opgenomen in de beslisnota. De grond is voor de helft van Slokker Zwolle Schuttevaer B.V. (niet vastgoed) en de andere helft van Schuttevaer Zwolle B.V.

<image002.jpg>

[REDACTED]

Jurist Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

<image003.jpg>

:

<image003.jpg>

: 038 - 498 24 16 (secretariaat)

@ :

Werkdagen: maandag t/m vrijdag



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig [communicatiemiddel](#). Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 15 juni 2021 22:37
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Concept mail naar Slokker
Bijlagen: Slokker Zwolle Schuttevaer B.V. 0.5 eigendom.pdf; verkoopvoorwaarden binnenwerk_DEF.pdf; verkoopvoorwaarden omslag_DEF.pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Beste [REDACTED] / Beste [REDACTED]

Hieronder in rood de reactie van de gemeente op jullie e-mail van 9 juni jl. Graag hoor ik nog bij welk notariskantoor jullie de leveringsakte willen laten verlijden.

Ondergetekenden 2a

Dit zijn Slokker Zwolle Schuttevaer BV, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door Slokker Vastgoed BV. Volgens KvK-uittreksel is de heer [REDACTED] Slokker alleen zelfstandig bevoegd om te tekenen namens Slokker Zwolle Schuttevaer B.V. (Slokker Vastgoed B.V. staat niet vermeld (als enig aandeelhouder of bevoegd ondertekenaar)

Pagina 3

5^e bullet van Bouwrijp maken

Er wordt gesproken over 'verleende kapvergunning'. Hier zouden wij tussen haakjes achter willen zetten: Voor zover van toepassing.

Niet alle te kappen bomen zijn vergunningplichtig. **Toegevoegd: Voor zover vergunningplichtig**

Artikel 3c

De VON-prijzen noemen volgens de nieuwe segmentering zoals in de raadsvergadering van 25 mei 2021 vastgesteld. **De Raad heeft op 25 mei niets vastgesteld. Er volgt nog een debat, echter voorziet het artikel al in een 'alsdan'- bepaling inhoudende dat als intussen wèl een hogere prijs door de raad wordt vastgesteld ten tijde dat de woningen zijn gerealiseerd, deze in de markt geven voor de dan geldende hogere-prijs. (De prijzen per woningbouwcategorie worden jaarlijks door de gemeenteraad van de Gemeente vastgesteld ingaande het daaropvolgende jaar.**

Van de aantallen in de woningcategorieën goedkoop en middelduur I kan met maximaal 5 % worden afgeweken.

De verkoopprijs van een woning in een bepaalde prijsklasse kan binnen de voor die woningbouwcategorie dan geldende prijsklasse door de Ontwikkelaar worden aangepast naar de in het jaar van verkoop door de gemeenteraad van de gemeente Zwolle per woningbouwcategorie vastgestelde woningprijsklasse)

Pagina 8

Artikel 5

Het eigen terrein wordt ingericht. Deze grond wordt eigendom van de VVE en niet van de gemeente. Waarom moet er dan een inrichtingsplan worden opgesteld en goedgekeurd door het college? De gemeente kan toch geen eisen stellen aan een inrichting op private grond? **Rondom de nieuwe bebouwing wordt het trottoir op delen open gebroken en zal deze op net een andere manier dan in de huidige situatie aansluiten op de bebouwing en het groen op het perceel. De inrichting van het trottoir rondom het plan dient conform gemeentelijke standaarden en eisen te geschieden.**

Pagina 7

Artikel 3f

Typefout: c.q. **Aangepast**

Artikel 3i

Typefout: plaats **Aangepast**

Pagina 8

Artikel 4c

De koopprijs bedraagt € 119.828 conform de mail van [REDACTED] d.d. 11-3-2021

Graag ontvangen wij de Algemene verkoopvoorwaarden van de gemeente, waarnaar in dit artikel wordt verwezen.

We moeten in dit artikel naar onze mening ook het moment van notariële levering en betaling vastleggen.

Aangepast en bijgevoegd. Moment van notariële levering: binnen 4 weken nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden doch uiterlijk voor aanvang van de bouwwerkzaamheden (zie ook verkoopvoorwaarden)

Pagina 9

Artikel 6

Het opstellen van bestekken en tekening en deze laten goedkeuren door de gemeente lijkt ons niet van toepassing op privé grond. **Klopt, dit gaat enkel op voor openbare ruimte die eventueel anders/nieuw aangelegd moet worden. Maar dat hoeft allemaal niet ingewikkeld te zijn. Overigens moeten de tekeningen natuurlijk wel worden aangeleverd bij de aanvraag omgevingsvergunning en worden ze daar getoetst.**

Artikel 6d

Een beheerplan is niet van toepassing. De gemeente wil immers geen grond in beheer nemen. **Is verwijderd**

- a. Artikel 8c (NS: Inspraakreacties en adviezen ex artikel 3.1.1 Bro op het voorontwerpbestemmingsplan worden beantwoord door of namens rechthebbende/Ontwikkelaar. De beantwoording van de inspraakreacties, adviezen en zienswijzen wordt door of namens rechthebbende aangeleverd aan de Gemeente. De Gemeente beoordeelt de aangeleverde beantwoording van de inspraakreacties, adviezen en zienswijzen op regiebasis. De hiervoor door de Gemeente gemaakte uren worden middels een separate factuur in rekening gebracht bij rechthebbende/Ontwikkelaar.
- b. Deze omschrijving is naar onze mening in strijd met artikel 8b lid 1. (NS: De in lid a genoemde exploitatiebijdrage is als volgt opgebouwd:
 1. een vergoeding voor het beoordelen van het door de Ontwikkelaar opgestelde (voor)ontwerp bestemmingsplan voor zover dit ziet op het exploitatiegebied ter hoogte van € 23.900,--, onbelast (zegge: drieëntwintigduizend [REDACTED] euro);)

Normaliter zit de beantwoording van de zienswijzen opgenomen in de exploitatiebijdrage. Zodra er beroep wordt ingesteld worden er dan afwijkende afspraken gemaakt met de gemeente. **dit kunnen we ook afspreken, dan wordt het wel een vast bedrag en dus een inschatting. De werkelijke kosten kunnen dan zowel hoger als lager uitvallen. Ons voorstel is om het op regiebasis te doen, dan betalen jullie (en wij) nooit teveel of te weinig.**

Artikel 8d

Normaliter zit de beantwoording van de zienswijzen opgenomen in de exploitatiebijdrage. Zodra er beroep wordt ingesteld worden er dan afwijkende afspraken gemaakt met de gemeente.

Het aanpassen van het bestemmingsplan wordt bij dit project door Ontwikkelaar gedaan. **Idem (voorstel op regiebasis) als hierboven**

Artikel 8f

Datum invullen. Graag ontvangen wij hiervoor een voorstel van de gemeente, aan de hand van de voortgang van het werk / het proces. Kosten voor het bestemmingsplan zullen in de huidige periode worden gemaakt, maar kosten voor de ondergrondse vuilcontainer pas helemaal aan het einde. **De tekst is aangepast. Er wordt betaald o.b.v. door de gemeente verzonden factu(u)ren.**

Pagina 12

Artikel 11b

De uiterste datum van realisering willen we niet opnemen. Wanneer er zienswijzen en beroepen komen, kan dit behoorlijke vertragingen opleveren. **Voorstel is om "doch in ieder geval voor de daarin vastgelegde uiterste datum van realisering," te veranderen in "doch in ieder geval voor de daarin vastgelegde uiterste datum van realisering met in acht neming van eventuele wijzigingen van die datum als gevolg van bezwaar en beroepstermijnen, ... etc. etc.**

Artikel 14a, lid 6

Dit vinden we een lastige bepaling, die we er bij voorkeur uit willen schrappen. (NS: 14 a. Partijen hebben het recht om deze overeenkomst schriftelijk bij aangetekend schrijven te ontbinden met inachtneming van een termijn van vier weken, in de volgende gevallen: 6. Wanneer zich de situatie voordoet dat de in deze overeenkomst opgenomen bepalingen strijdig zijn met de latere besluitvorming, andere publiekrechtelijke besluiten en uitspraken van de bestuursrechter over ruimtelijke maatregelen.) **De gemeente handhaaft deze bepaling. Zij gaat niet in tegen uitspraken van de bestuursrechter over ruimtelijke maatregelen of publiekrechtelijke besluiten van gremia hoger in rang. Partijen hebben beiden het recht te ontbinden en zullen dat niet lichtvaardig doen, aangezien zij beiden een gemeenschappelijk belang -woningbouw- hebben.**



met vriendelijke groet

Zwolle


Jurist Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



038 - 498 24 16 (secretariaat)



Werkdagen: maandag t/m vrijdag



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig **communicatiemiddel**. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 15 juni 2021 17:08
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Niet Slokker Vastgoed maar Slokker Zwolle Schuttevaer B.V. én Schuttevaer Zwolle B.V. moet ook in beslisnota

Urgentie: Hoog

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Ha [REDACTED] ik zie ook dat je een verkeerde Slokker B.V. hebt opgenomen in de beslisnota. De grond is voor de helft van Slokker Zwolle Schuttevaer B.V. (niet vastgoed) en de andere helft van Schuttevaer Zwolle B.V.

 met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]
Jurist Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



[REDACTED]

: 038 - 498 24 16 (secretariaat)



@: [REDACTED]

Werkdagen: maandag t/m vrijdag



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig [communicatiemiddel](#). Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 15 juni 2021 16:37
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: ik zie nog een bijlage; heb je die voor mij?

(Algemeen) Programma van eisen:

De algemene omschrijving van de door de Gemeente verlangde minimale kwaliteitseisen ten aanzien van de toepassing van bijvoorbeeld constructies en materialen voor de inrichting van de openbare ruimte, die als **bijlage ******* bij deze overeenkomst is gevoegd en als basis dient voor de nog op te stellen technische inrichtingseisen

 met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]
Jurist Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



[REDACTED]
038 - 498 24 16 (secretariaat)



@ [REDACTED]
Werkdagen: maandag t/m vrijdag



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig **communicatiemiddel**. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 15 juni 2021 16:21
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Schuttevaerkade - vraag over bestuurlijk stuk anterieure overeenkomst

Zullen we gewoon dat kaartje doen dat ik bijvoegde? Wat zij (Slokker) aanleverden daar staat CONCEPT rechts onderin

 met vriendelijke groet 

[REDACTED]
Jurist Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

: [REDACTED]
: 038 - 498 24 16 (secretariaat)
: [REDACTED]
Werkdagen: maandag t/m vrijdag

 Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig [communicatiemiddel](#). Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>
Verzonden: dinsdag 15 juni 2021 16:18
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]> [REDACTED] <[REDACTED]>
Onderwerp: RE: Schuttevaerkade - vraag over bestuurlijk stuk anterieure overeenkomst

Hoi [REDACTED]

Fijn dat je de zakelijke beschrijving en advertentie hebt opgesteld.

Qua kaartje, kan ik je niet helpen. Ben inhoudelijk niet op de hoogte van de laatste projectgrenzen want volgens mij zijn die nog gewijzigd de laatste periode.

Ik ga er van uit dat [REDACTED] akkoord kan geven op de tekening.

Groet Anneloes

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>
Verzonden: dinsdag 15 juni 2021 14:20
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]> [REDACTED] <[REDACTED]> [REDACTED] <[REDACTED]>
[REDACTED] <[REDACTED]> Brink - ten Brinke, Ineke van den <[REDACTED]>
Onderwerp: RE: Schuttevaerkade - vraag over bestuurlijk stuk anterieure overeenkomst

Beste collega's,

Bijgevoegd de zakelijke beschrijving.

@ Anneloes is dit het juiste kaartje dat kan worden toegevoegd?

Jurist Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

: [redacted]

: 038 - 498 24 16 (secretariaat)

@: [redacted]

Werkdagen: maandag t/m vrijdag

 Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig [communicatiemiddel](#). Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [redacted] <[redacted]>

Verzonden: dinsdag 15 juni 2021 13:07

Aan: [redacted] <[redacted]> [redacted] <[redacted]>

[redacted] <[redacted]> Brink - ten Brinke, Ineke van den <[redacted]>

Onderwerp: RE: Schuttevaerkade - vraag over bestuurlijk stuk anterieure overeenkomst

Hoi allemaal,

Voor NRI projecten, waar dit allemaal standaard is, hebben wij werkafspraken gemaakt. Nu valt dit niet onder NRI maar ik zou voorstellen het wel via deze lijn te doen.

[redacted] verzorgt dan het collegevoorstel. Vanuit vastgoed maken wij dan de tekst voor de advertentie en zakelijke beschrijving. Voor NRI project verzorgt Ineke van de Brink de publicatie. Ik kan me goed voorstellen dat we het voor dit project ook aan haar vragen om dit op de gebruikelijke wijze te verzorgen.

@ Ineke, zou jij voor de Schuttevaerkade de publicatie en de ter inzagelegging willen regelen?

Hoor het graag van je, alvast bedankt!

Groet Anneloes

Van: [redacted] <[redacted]>

Verzonden: dinsdag 15 juni 2021 11:58

Aan: [redacted] <[redacted]> [redacted] <[redacted]> [redacted] <[redacted]>

<[redacted]>

Onderwerp: RE: Schuttevaerkade - vraag over bestuurlijk stuk anterieure overeenkomst

Dag allen,

Ik zie graag e.e.a. tegemoet. Maar hoor wel graag (omdat ik niet eerder dit heb gedaan)

- Waarom dit openbaar moet? Goed en leuk om naar buiten te brengen? Dan wel kan er bezwaar tegen gemaakt worden?
- Voor wie is dit relevant te weten?
- Volstaat dan bijv. de tekst aan te passen op de site dan wel moet directe omgeving daarover geïnformeerd (buren?) en maken we er een persbericht van? Ik zie dat dat in Wytmen wel gedaan is. Zie [Officiële startsein voor nieuwbouw Wijthmen | Gemeente Zwolle](#)
- Welke planning hoort hier bij? Komt dit in het college dan is het namelijk openbaar.

██████████
Senior communicatieadviseur

Gemeente Zwolle, AFC
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
T : 06 222 40 994
@: ██████████

P Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: ██████████ <██████████>
Verzonden: dinsdag 15 juni 2021 07:22
Aan: ██████████ <██████████> ██████████ <██████████>
CC: ██████████ <██████████> ██████████ <██████████>
Onderwerp: RE: Schuttevaerkade - vraag over bestuurlijk stuk anterieure overeenkomst

Hoi ██████████

Ok ok, maar dat moet dan al opgesteld worden als het mee moet naar het college.
In het de voorbeeld beslisnota die ik heb gebruikt worden zowel de 'tekst publicatie' als 'zakelijke beschrijving' meegestuurd.

██████████ of Anneloes weet een van jullie wat die zakelijke beschrijving is? En is daar een voorbeeld van?

Voor communicatie kan je contact opnemen met communicatieadviseur ██████████ (cc).

██████████
Gemeente Zwolle
██████████

Van: ██████████ <██████████>
Verzonden: maandag 14 juni 2021 16:54
Aan: ██████████ <██████████> ██████████ <██████████>
CC: ██████████ <██████████> ██████████ <██████████>
Onderwerp: Re: Schuttevaerkade - vraag over bestuurlijk stuk anterieure overeenkomst

Ha ██████████

Ik ben gewoon dat na ondertekening van de ovk een kort tekstje naar de communicatieafdeling gaat en eea wordt gepubliceerd in o.a. De plaatselijke krant. @Anneloes ik ga er vanuit dat dit in Zwolle niet anders is? Dus dat ik actie onderneem direct na ondertekening. En bij wie van communicatie (of in dit geval wellicht JZ) kan ik eea aanleveren?

Ik ga nog op zoek naar de exacte tekst.

Groet van [REDACTED]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 14 jun. 2021 om 16:07 heeft [REDACTED] <[REDACTED]> het volgende geschreven:

Hoi [REDACTED] en Anneloes,

Ik heb wat vragen over de vaststelling van de anterieure overeenkomst.

- Moet de anterieure overeenkomst voor de Schuttevaerkade ook niet openbaar worden? Staat daar (altijd) gevoelige informatie en wordt zo'n stuk (altijd) niet openbaar gemaakt? **Ja, deze moet na ondertekening openbaar worden. Dat heeft on Wijthmen lang geduurd vandaar dat deze in eerste aanleg niet openbaar was**
- Wat is 'tekst publicatie' en moet ik dat ook opstellen? Heb je daarvoor eventueel een voorbeeld? **Geen idee. Dat kan [REDACTED] wellicht navragen bij haar collega's**
- Wat is een 'zakelijke beschrijving' en moet ik dat ook opstellen? Heb je daarvoor eventueel een voorbeeld? @ [REDACTED]
- Moet de zakelijk beschrijving hier ook ter inzage worden gelegd? En hoe lang dan? En hoe kunnen we dat regelen? @ [REDACTED]

[REDACTED] verwijst mij naar jullie. Kunnen jullie mij wellicht verlichten? Ik zou deze week de bestuurlijke stukken samen met de Anterieure Overeenkomst af willen maken.

<image001.jpg>



Gemeente Zwolle



Van: [REDACTED] <[REDACTED]>

Verzonden: maandag 14 juni 2021 15:53

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]>

CC: [REDACTED] <[REDACTED]>

Onderwerp: RE: Schuttevaerkade - vraag over bestuurlijk stuk anterieure overeenkomst

Hoi,

Heb hieronder wel wat neergezet maar eea zou [REDACTED] even moeten uitzoeken. Ben niet helemaal thuis in deze materie.

<image002.jpg>



Gemeente Zwolle, OWP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

<image003.jpg>

: [redacted]
@ : [redacted]

Van: [redacted] <[redacted]>
Verzonden: maandag 14 juni 2021 14:50
Aan: [redacted] <[redacted]> [redacted] <[redacted]>
Onderwerp: Schuttevaerkade - vraag over bestuurlijk stuk anterieure overeenkomst

Hoi [redacted] en [redacted]

@ [redacted] Ik heb jouw stuk gebruik om een beslisnota voor het college op te stellen voor vaststelling van de anterieure overeenkomst.

Een paar vragen:

- Moet de anterieure overeenkomst voor de Schuttevaerkade ook niet openbaar worden? Staat daar (altijd) gevoelige informatie en wordt zo'n stuk (altijd) niet openbaar gemaakt? **Ja, deze moet na ondertekening openbaar worden. Dat heeft on Wijthmen lang geduurd vandaar dat deze in eerste aanleg niet openbaar was**
- Wat is 'tekst publicatie' en moet ik dat ook opstellen? Heb je daarvoor eventueel een voorbeeld? **Geen idee. Dat kan [redacted] wellicht navragen bij haar collega's**
- Wat is een 'zakelijke beschrijving' en moet ik dat ook opstellen? Heb je daarvoor eventueel een voorbeeld? @ [redacted]
- Moet de zakelijk beschrijving hier ook ter inzage worden gelegd? En hoe lang dan? En hoe kunnen we dat regelen? @ [redacted]

@ [redacted] heb jij voor ons de laatste versie van de Anterieure Overeenkomst? En wanneer gaat die (plus de antwoorden op de vragen die Slokker vorige week stelde) naar de ontwikkelaar? Hij moet deze week af zijn.

Ik hoor het graag. Dank alvast!

<image001.jpg>



Gemeente Zwolle



<210614 Beslisnota college Anterieue Overeenkomst Schuttevaerkade.docx>

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 15 juni 2021 14:20
Aan: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Brink - ten Brinke, Ineke van den
Onderwerp: RE: Schuttevaerkade - vraag over bestuurlijk stuk anterieure overeenkomst
Bijlagen: 210615 zakelijke beschrijving Schuttevaerkade.doc; 2020-052B.pdf

Beste collega's,

Bijgevoegd de zakelijke beschrijving.
@ Anneloes is dit het juiste kaartje dat kan worden toegevoegd?

 met vriendelijke groet 

[REDACTED]
Jurist Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

: [REDACTED]
: 038 - 498 24 16 (secretariaat)
: [REDACTED]
Werkdagen: maandag t/m vrijdag

 Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig [communicatiemiddel](#). Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>
Verzonden: dinsdag 15 juni 2021 13:07
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]> [REDACTED] <[REDACTED]>
[REDACTED] <[REDACTED]> Brink - ten Brinke, Ineke van den <[REDACTED]>
Onderwerp: RE: Schuttevaerkade - vraag over bestuurlijk stuk anterieure overeenkomst

Hoi allemaal,

Voor NRI projecten, waar dit allemaal standaard is, hebben wij werkafspraken gemaakt. Nu valt dit niet onder NRI maar ik zou voorstellen het wel via deze lijn te doen.

[REDACTED] verzorgt dan het collegevoorstel. Vanuit vastgoed maken wij dan de tekst voor de advertentie en zakelijke beschrijving. Voor NRI project verzorgt Ineke van de Brink de publicatie. Ik kan me goed voorstellen dat we het voor dit project ook aan haar vragen om dit op de gebruikelijke wijze te verzorgen.

@ Ineke, zou jij voor de Schuttevaerkade de publicatie en de ter inzagelegging willen regelen?
Hoor het graag van je, alvast bedankt!

Groet Anneloes

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>
Verzonden: dinsdag 15 juni 2021 11:58
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]> [REDACTED] <[REDACTED]> [REDACTED]

< [redacted]

Onderwerp: RE: Schuttevaerkade - vraag over bestuurlijk stuk anterieure overeenkomst

Dag allen,

Ik zie graag e.e.a. tegemoet. Maar hoor wel graag (omdat ik niet eerder dit heb gedaan)

- Waarom dit openbaar moet? Goed en leuk om naar buiten te brengen? Dan wel kan er bezwaar tegen gemaakt worden?
- Voor wie is dit relevant te weten?
- Volstaat dan bijv. de tekst aan te passen op de site dan wel moet directe omgeving daarover geïnformeerd (buren?) en maken we er een persbericht van? Ik zie dat dat in Wytmen wel gedaan is. Zie [Officiële startsein voor nieuwbouw Wijthmen | Gemeente Zwolle](#)
- Welke planning hoort hier bij? Komt dit in het college dan is het namelijk openbaar.



met vriendelijke groet

Zwolle

[redacted]

Senior communicatieadviseur

Gemeente Zwolle, AFC

Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Bezoekadres: Grote Kerkplein 15

T : 06 222 40 994

@: [redacted]

P Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [redacted] <[redacted]>

Verzonden: dinsdag 15 juni 2021 07:22

Aan: [redacted] <[redacted]> [redacted] <[redacted]>

CC: [redacted] <[redacted]> [redacted] <[redacted]>

Onderwerp: RE: Schuttevaerkade - vraag over bestuurlijk stuk anterieure overeenkomst

Hoi [redacted]

Ok ok, maar dat moet dan al opgesteld worden als het mee moet naar het college.

In het de voorbeeld beslisnota die ik heb gebruikt worden zowel de 'tekst publicatie' als 'zakelijke beschrijving' meegestuurd.

[redacted] of Anneloes weet een van jullie wat die zakelijke beschrijving is? En is daar een voorbeeld van?

Voor communicatie kan je contact opnemen met communicatieadviseur [redacted] (cc).



met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]
[REDACTED]
Gemeente Zwolle
[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>
Verzonden: maandag 14 juni 2021 16:54
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]> [REDACTED] <[REDACTED]>
Onderwerp: Re: Schuttevaerkade - vraag over bestuurlijk stuk anterieure overeenkomst

Ha [REDACTED]

Ik ben gewoon dat na ondertekening van de ovk een kort tekstje naar de communicatieafdeling gaat en eea wordt gepubliceerd in o.a. De plaatselijke krant. @Anneloes ik ga er vanuit dat dit in Zwolle niet anders is? Dus dat ik actie onderneem direct na ondertekening. En bij wie van communicatie (of in dit geval wellicht JZ) kan ik eea aanleveren?

Ik ga nog op zoek naar de exacte tekst.

Groet van [REDACTED]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 14 jun. 2021 om 16:07 heeft [REDACTED] <[REDACTED]> het volgende geschreven:

Hoi [REDACTED] en Anneloes,

Ik heb wat vragen over de vaststelling van de anterieure overeenkomst.

- Moet de anterieure overeenkomst voor de Schuttevaerkade ook niet openbaar worden? Staat daar (altijd) gevoelige informatie en wordt zo'n stuk (altijd) niet openbaar gemaakt? **Ja, deze moet na ondertekening openbaar worden. Dat heeft on Wijthmen lang geduurd vandaar dat deze in eerste aanleg niet openbaar was**
- Wat is 'tekst publicatie' en moet ik dat ook opstellen? Heb je daarvoor eventueel een voorbeeld? **Geen idee. Dat kan [REDACTED] wellicht navragen bij haar collega's**
- Wat is een 'zakelijke beschrijving' en moet ik dat ook opstellen? Heb je daarvoor eventueel een voorbeeld? @ [REDACTED]
- Moet de zakelijk beschrijving hier ook ter inzage worden gelegd? En hoe lang dan? En hoe kunnen we dat regelen? @ [REDACTED]

[REDACTED] verwijst mij naar jullie. Kunnen jullie mij wellicht verlichten? Ik zou deze week de bestuurlijke stukken samen met de Anterieure Overeenkomst af willen maken.

<image001.jpg>

[REDACTED]
[REDACTED]
Gemeente Zwolle
[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>
Verzonden: maandag 14 juni 2021 15:53
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]>
Onderwerp: RE: Schuttevaerkade - vraag over bestuurlijk stuk anterieure overeenkomst

Hoi,

Heb hieronder wel wat neergezet maar eea zou [REDACTED] even moeten uitzoeken. Ben niet helemaal thuis in deze materie.

<image002.jpg>



Gemeente Zwolle, OWP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

<image003.jpg>

: [REDACTED]
@ : [REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>
Verzonden: maandag 14 juni 2021 14:50
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]> [REDACTED] <[REDACTED]>
Onderwerp: Schuttevaerkade - vraag over bestuurlijk stuk anterieure overeenkomst

Hoi [REDACTED] en [REDACTED]

@ [REDACTED] Ik heb jouw stuk gebruik om een beslisnota voor het college op te stellen voor vaststelling van de anterieure overeenkomst.

Een paar vragen:

- Moet de anterieure overeenkomst voor de Schuttevaerkade ook niet openbaar worden? Staat daar (altijd) gevoelige informatie en wordt zo'n stuk (altijd) niet openbaar gemaakt? **Ja, deze moet na ondertekening openbaar worden. Dat heeft on Wjthmen lang geduurd vandaar dat deze in eerste aanleg niet openbaar was**
- Wat is 'tekst publicatie' en moet ik dat ook opstellen? Heb je daarvoor eventueel een voorbeeld? **Geen idee. Dat kan [REDACTED] wellicht navragen bij haar collega's**
- Wat is een 'zakelijke beschrijving' en moet ik dat ook opstellen? Heb je daarvoor eventueel een voorbeeld? @ [REDACTED]
- Moet de zakelijk beschrijving hier ook ter inzage worden gelegd? En hoe lang dan? En hoe kunnen we dat regelen? @ [REDACTED]

@ [REDACTED] heb jij voor ons de laatste versie van de Anterieure Overeenkomst? En wanneer gaat die (plus de antwoorden op de vragen die Slokker vorige week stelde) naar de ontwikkelaar? Hij moet deze week af zijn.

Ik hoor het graag. Dank alvast!

<image001.jpg>



Gemeente Zwolle



<210614 Beslisnota college Anterierue Overeenkomst Schuttevaerkade.docx>

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 15 juni 2021 13:56
Aan: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Brink - ten Brinke, Ineke van den
Onderwerp: RE: Schuttevaerkade - vraag over bestuurlijk stuk anterieure overeenkomst
Bijlagen: 210615 Tekst advertentie AO.doc

Beste allen,

Voor de tekst van de advertentie hoor ik graag de in te vullen termijn/duur van de terinzagelegging (met geel aangegeven in de bijlage)

 met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]
Jurist Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



[REDACTED]
038 - 498 24 16 (secretariaat)



@ [REDACTED]
Werkdagen: maandag t/m vrijdag



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig [communicatiemiddel](#). Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>
Verzonden: dinsdag 15 juni 2021 13:07
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]> [REDACTED] <[REDACTED]>
[REDACTED] <[REDACTED]> Brink - ten Brinke, Ineke van den <[REDACTED]>
Onderwerp: RE: Schuttevaerkade - vraag over bestuurlijk stuk anterieure overeenkomst

Hoi allemaal,

Voor NRI projecten, waar dit allemaal standaard is, hebben wij werkafspraken gemaakt. Nu valt dit niet onder NRI maar ik zou voorstellen het wel via deze lijn te doen.

[REDACTED] verzorgt dan het collegevoorstel. Vanuit vastgoed maken wij dan de tekst voor de advertentie en zakelijke beschrijving. Voor NRI project verzorgt Ineke van de Brink de publicatie. Ik kan me goed voorstellen dat we het voor dit project ook aan haar vragen om dit op de gebruikelijke wijze te verzorgen.

@ Ineke, zou jij voor de Schuttevaerkade de publicatie en de terinzagelegging willen regelen?
Hoor het graag van je, alvast bedankt!

Groet Anneloes

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>
Verzonden: dinsdag 15 juni 2021 11:58
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]> [REDACTED] <[REDACTED]> [REDACTED]

< [redacted]

Onderwerp: RE: Schuttevaerkade - vraag over bestuurlijk stuk anterieure overeenkomst

Dag allen,

Ik zie graag e.e.a. tegemoet. Maar hoor wel graag (omdat ik niet eerder dit heb gedaan)

- Waarom dit openbaar moet? Goed en leuk om naar buiten te brengen? Dan wel kan er bezwaar tegen gemaakt worden?
- Voor wie is dit relevant te weten?
- Volstaat dan bijv. de tekst aan te passen op de site dan wel moet directe omgeving daarover geïnformeerd (buren?) en maken we er een persbericht van? Ik zie dat dat in Wytmen wel gedaan is. Zie [Officiële startsein voor nieuwbouw Wijthmen | Gemeente Zwolle](#)
- Welke planning hoort hier bij? Komt dit in het college dan is het namelijk openbaar.



met vriendelijke groet

Zwolle

[redacted]

Senior communicatieadviseur

Gemeente Zwolle, AFC

Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Bezoekadres: Grote Kerkplein 15

T : 06 222 40 994

@: [redacted]

P Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [redacted] <[redacted]>

Verzonden: dinsdag 15 juni 2021 07:22

Aan: [redacted] <[redacted]> [redacted] <[redacted]>

CC: [redacted] <[redacted]> [redacted] <[redacted]>

Onderwerp: RE: Schuttevaerkade - vraag over bestuurlijk stuk anterieure overeenkomst

Hoi [redacted]

Ok ok, maar dat moet dan al opgesteld worden als het mee moet naar het college.

In het de voorbeeld beslisnota die ik heb gebruikt worden zowel de 'tekst publicatie' als 'zakelijke beschrijving' meegestuurd.

[redacted] of Anneloes weet een van jullie wat die zakelijke beschrijving is? En is daar een voorbeeld van?

Voor communicatie kan je contact opnemen met communicatieadviseur [redacted] (cc).



met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]
[REDACTED]
Gemeente Zwolle
[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>
Verzonden: maandag 14 juni 2021 16:54
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]> [REDACTED] <[REDACTED]>
Onderwerp: Re: Schuttevaerkade - vraag over bestuurlijk stuk anterieure overeenkomst

Ha [REDACTED]

Ik ben gewoon dat na ondertekening van de ovk een kort tekstje naar de communicatieafdeling gaat en eea wordt gepubliceerd in o.a. De plaatselijke krant. @Anneloes ik ga er vanuit dat dit in Zwolle niet anders is? Dus dat ik actie onderneem direct na ondertekening. En bij wie van communicatie (of in dit geval wellicht JZ) kan ik eea aanleveren?

Ik ga nog op zoek naar de exacte tekst.

Groet van [REDACTED]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 14 jun. 2021 om 16:07 heeft [REDACTED] <[REDACTED]> het volgende geschreven:

Hoi [REDACTED] en Anneloes,

Ik heb wat vragen over de vaststelling van de anterieure overeenkomst.

- Moet de anterieure overeenkomst voor de Schuttevaerkade ook niet openbaar worden? Staat daar (altijd) gevoelige informatie en wordt zo'n stuk (altijd) niet openbaar gemaakt? **Ja, deze moet na ondertekening openbaar worden. Dat heeft on Wijthmen lang geduurd vandaar dat deze in eerste aanleg niet openbaar was**
- Wat is 'tekst publicatie' en moet ik dat ook opstellen? Heb je daarvoor eventueel een voorbeeld? **Geen idee. Dat kan [REDACTED] wellicht navragen bij haar collega's**
- Wat is een 'zakelijke beschrijving' en moet ik dat ook opstellen? Heb je daarvoor eventueel een voorbeeld? @ [REDACTED]
- Moet de zakelijk beschrijving hier ook ter inzage worden gelegd? En hoe lang dan? En hoe kunnen we dat regelen? @ [REDACTED]

[REDACTED] verwijst mij naar jullie. Kunnen jullie mij wellicht verlichten? Ik zou deze week de bestuurlijke stukken samen met de Anterieure Overeenkomst af willen maken.

<image001.jpg>

[REDACTED]
[REDACTED]
Gemeente Zwolle
[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>
Verzonden: maandag 14 juni 2021 15:53
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]>
Onderwerp: RE: Schuttevaerkade - vraag over bestuurlijk stuk anterieure overeenkomst

Hoi,

Heb hieronder wel wat neergezet maar eea zou [REDACTED] even moeten uitzoeken. Ben niet helemaal thuis in deze materie.

<image002.jpg>



Gemeente Zwolle, OWP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

<image003.jpg>

: [REDACTED]
@ : [REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>
Verzonden: maandag 14 juni 2021 14:50
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]> [REDACTED] <[REDACTED]>
Onderwerp: Schuttevaerkade - vraag over bestuurlijk stuk anterieure overeenkomst

Hoi [REDACTED] en [REDACTED]

@ [REDACTED] Ik heb jouw stuk gebruik om een beslisnota voor het college op te stellen voor vaststelling van de anterieure overeenkomst.

Een paar vragen:

- Moet de anterieure overeenkomst voor de Schuttevaerkade ook niet openbaar worden? Staat daar (altijd) gevoelige informatie en wordt zo'n stuk (altijd) niet openbaar gemaakt? **Ja, deze moet na ondertekening openbaar worden. Dat heeft on Wjthmen lang geduurd vandaar dat deze in eerste aanleg niet openbaar was**
- Wat is 'tekst publicatie' en moet ik dat ook opstellen? Heb je daarvoor eventueel een voorbeeld? **Geen idee. Dat kan [REDACTED] wellicht navragen bij haar collega's**
- Wat is een 'zakelijke beschrijving' en moet ik dat ook opstellen? Heb je daarvoor eventueel een voorbeeld? @ [REDACTED]
- Moet de zakelijk beschrijving hier ook ter inzage worden gelegd? En hoe lang dan? En hoe kunnen we dat regelen? @ [REDACTED]

@ [REDACTED] heb jij voor ons de laatste versie van de Anterieure Overeenkomst? En wanneer gaat die (plus de antwoorden op de vragen die Slokker vorige week stelde) naar de ontwikkelaar? Hij moet deze week af zijn.

Ik hoor het graag. Dank alvast!

<image001.jpg>



Gemeente Zwolle



<210614 Beslisnota college Anterierue Overeenkomst Schuttevaerkade.docx>

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 14 juni 2021 16:54
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Re: Schuttevaerkade - vraag over bestuurlijk stuk anterieure overeenkomst

Ha [REDACTED]

Ik ben gewoon dat na ondertekening van de ovk een kort tekstje naar de communicatieafdeling gaat en eea wordt gepubliceerd in o.a. De plaatselijke krant. @Anneloes ik ga er vanuit dat dit in Zwolle niet anders is? Dus dat ik actie onderneem direct na ondertekening. En bij wie van communicatie (of in dit geval wellicht JZ) kan ik eea aanleveren?

Ik ga nog op zoek naar de exacte tekst.

Groet van [REDACTED]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 14 jun. 2021 om 16:07 heeft [REDACTED] <[REDACTED]> het volgende geschreven:

Hoi [REDACTED] en Anneloes,

Ik heb wat vragen over de vaststelling van de anterieure overeenkomst.

- Moet de anterieure overeenkomst voor de Schuttevaerkade ook niet openbaar worden? Staat daar (altijd) gevoelige informatie en wordt zo'n stuk (altijd) niet openbaar gemaakt? **Ja, deze moet na ondertekening openbaar worden. Dat heeft on Wijthmen lang geduurd vandaar dat deze in eerste aanleg niet openbaar was**
- Wat is 'tekst publicatie' en moet ik dat ook opstellen? Heb je daarvoor eventueel een voorbeeld? **Geen idee. Dat kan [REDACTED] wellicht navragen bij haar collega's**
- Wat is een 'zakelijke beschrijving' en moet ik dat ook opstellen? Heb je daarvoor eventueel een voorbeeld? @ [REDACTED]
- Moet de zakelijk beschrijving hier ook ter inzage worden gelegd? En hoe lang dan? En hoe kunnen we dat regelen? @ [REDACTED]

[REDACTED] verwijst mij naar jullie. Kunnen jullie mij wellicht verlichten? Ik zou deze week de bestuurlijke stukken samen met de Anterieure Overeenkomst af willen maken.

<image001.jpg>

[REDACTED]
[REDACTED]
Gemeente Zwolle
[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>
Verzonden: maandag 14 juni 2021 15:53
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]>
Onderwerp: RE: Schuttevaerkade - vraag over bestuurlijk stuk anterieure overeenkomst

Hoi,

Heb hieronder wel wat neergezet maar eea zou [REDACTED] even moeten uitzoeken. Ben niet helemaal thuis in deze materie.

<image002.jpg>

[REDACTED]

Gemeente Zwolle, OWP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

<image003.jpg>

: [REDACTED]
@: [REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>

Verzonden: maandag 14 juni 2021 14:50

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]> [REDACTED] <[REDACTED]>

Onderwerp: Schuttevaerkade - vraag over bestuurlijk stuk anterieure overeenkomst

Hoi [REDACTED] en [REDACTED]

@ [REDACTED] Ik heb jouw stuk gebruik om een beslisnota voor het college op te stellen voor vaststelling van de anterieure overeenkomst.

Een paar vragen:

- Moet de anterieure overeenkomst voor de Schuttevaerkade ook niet openbaar worden? Staat daar (altijd) gevoelige informatie en wordt zo'n stuk (altijd) niet openbaar gemaakt? **Ja, deze moet na ondertekening openbaar worden. Dat heeft on Wijthmen lang geduurd vandaar dat deze in eerste aanleg niet openbaar was**
- Wat is 'tekst publicatie' en moet ik dat ook opstellen? Heb je daarvoor eventueel een voorbeeld? **Geen idee. Dat kan [REDACTED] wellicht navragen bij haar collega's**
- Wat is een 'zakelijke beschrijving' en moet ik dat ook opstellen? Heb je daarvoor eventueel een voorbeeld? @ [REDACTED]
- Moet de zakelijk beschrijving hier ook ter inzage worden gelegd? En hoe lang dan? En hoe kunnen we dat regelen? @ [REDACTED]

@ [REDACTED] heb jij voor ons de laatste versie van de Anterieure Overeenkomst? En wanneer gaat die (plus de antwoorden op de vragen die Slokker vorige week stelde) naar de ontwikkelaar? Hij moet deze week af zijn.

Ik hoor het graag. Dank alvast!

<image001.jpg>

[REDACTED]

Gemeente Zwolle

[REDACTED]

<210614 Beslisnota college Anterieure Overeenkomst Schuttevaerkade.docx>

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 9 juni 2021 18:03
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Anterieure overeenkomst Schuttevaerkade

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Ha [REDACTED]

Hieronder nog wat vragen waarbij ik aanvulling/hulp kan gebruiken. Als wij er over uit zijn kunnen we een reactie e-mail opstellen. Ik kijk zsm naar de bijlagen; dat is het moeilijkste niet.

Pagina 8

Artikel 5

Het eigen terrein wordt ingericht. Deze grond wordt eigendom van de VVE en niet van de gemeente. Waarom moet er dan een inrichtingsplan worden opgesteld en goedgekeurd door het college? De gemeente kan toch geen eisen stellen aan een inrichting op private grond? **Het blijft wel openbaar toegankelijk, lijkt me dat enige randvoorwaarden dan wenselijk zijn?...maar ik heb hier dus geen verstand van**

Pagina 9

Artikel 6

Het opstellen van bestekken en tekening en deze laten goedkeuren door de gemeente lijkt ons niet van toepassing op privé grond.

Artikel 6d

Een beheerplan is niet van toepassing. De gemeente wil immers geen grond in beheer nemen. **Die hadden wij er vanochtend al uitgehaald**

- a. Artikel 8c (NS): Inspraakreacties en adviezen ex artikel 3.1.1 Bro op het voorontwerpbestemmingsplan worden beantwoord door of namens rechthebbende/Ontwikkelaar. De beantwoording van de inspraakreacties, adviezen en zienswijzen wordt door of namens rechthebbende aangeleverd aan de Gemeente. De Gemeente beoordeelt de aangeleverde beantwoording van de inspraakreacties, adviezen en zienswijzen op regiebasis. De hiervoor door de Gemeente gemaakte uren worden middels een separate factuur in rekening gebracht bij rechthebbende/Ontwikkelaar.
- b. Deze omschrijving is naar onze mening in strijd met artikel 8b lid 1. (NS: De in lid a genoemde exploitatiebijdrage is als volgt opgebouwd:
 1. een vergoeding voor het beoordelen van het door de Ontwikkelaar opgestelde (voor)ontwerp bestemmingsplan voor zover dit ziet op het exploitatiegebied ter hoogte van € 23.900,--, onbelast (zegge: drieëntwintigduizend [REDACTED] euro);)

Normaliter zit de beantwoording van de zienswijzen opgenomen in de exploitatiebijdrage. Zodra er beroep wordt ingesteld worden er dan afwijkende afspraken gemaakt met de gemeente. **Wat heeft het beoordelen van een (voor) ontwerp bestemmingsplan (daarmee gepaard gaande kosten) te maken met (kosten voor) al dan niet ingediende zienswijzen? Ik zie geen strijdigheid en als ze eventuele zienswijzen opgenomen willen zien als een vast bedrag dan wordt het bedrag ook hoger lijkt mij? Lijkt mij als ontwikkelaar toch fijner om alleen te hoeven betalen als er kosten worden gemaakt?**

Artikel 8d

Normaliter zit de beantwoording van de zienswijzen opgenomen in de exploitatiebijdrage. Zodra er beroep wordt ingesteld worden er dan afwijkende afspraken gemaakt met de gemeente.
Het aanpassen van het bestemmingsplan wordt bij dit project door Ontwikkelaar gedaan. Zelfde verhaal als hiervoor. Heb overigens het standaard model gebruikt en dit hadden ze ook eerder kunnen zeggen. Als we weer een discussie over bedragen krijgen (en dan vooral intern) gaat het weer langer duren (en het wordt er ook niet leuker op wat mij betreft 😊)

Artikel 8f

Datum invullen. Graag ontvangen wij hiervoor een voorstel van de gemeente, aan de hand van de voortgang van het werk / het proces. Kosten voor het bestemmingsplan zullen in de huidige periode worden gemaakt, maar kosten voor de ondergrondse vuilcontainer pas helemaal aan het einde. [REDACTED] als ik deze niets van [REDACTED] hoor; zou jij dan dit nog willen vragen?

Pagina 12

Artikel 11b

De uiterste datum van realisering willen we niet opnemen. Wanneer er zienswijzen en beroepen komen, kan dit behoorlijke vertragingen opleveren. Hier kan ik enigszins inkomen maar heb dus niet scherp (publiekrecht)

Artikel 14a, lid 6

Dit vinden we een lastige bepaling, die we er bij voorkeur uit willen schrappen. (NS: 14 a. Partijen hebben het recht om deze overeenkomst schriftelijk bij aangetekend schrijven te ontbinden met inachtneming van een termijn van vier weken, in de volgende gevallen: 6. Wanneer zich de situatie voordoet dat de in deze overeenkomst opgenomen bepalingen strijdig zijn met de latere besluitvorming, andere publiekrechtelijke besluiten en uitspraken van de bestuursrechter over ruimtelijke maatregelen.) Ik denk dat we dit moeten handhaven (we gaan bijvoorbeeld toch niet willens en wetens in tegen uitspraken van de bestuursrechter over ruimtelijke maatregelen...?) En andere publiekrechtelijke besluiten hoger in rang, lijkt me dan ook niet. We hebben het recht - beiden partijen- en zullen dat niet lichtvaardig doen lijkt mij, aangezien we een gemeenschappelijk belang - woningbouw- hebben

 met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]
Jurist Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎: [REDACTED]

☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat)

@: [REDACTED]

Werkdagen: maandag t/m vrijdag



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>
Verzonden: woensdag 9 juni 2021 16:17
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]>
Onderwerp: RE: Anterieure overeenkomst Schuttevaerkade

Hoi [REDACTED] hieronder in groen de reactie op hun vraag.



met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]
[REDACTED]
Gemeente Zwolle
[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>
Verzonden: woensdag 9 juni 2021 16:01
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]>
Onderwerp: RE: Anterieure overeenkomst Schuttevaerkade

En weet jij een antwoord op hun vragen over beeldkwaliteitsplan en inrichtingsplan etc? Lijkt mij overigens dat ze op de daktuin ook niet al te veel gekkigheid mogen aanplanten/zetten maar dit zijn technische termen en e.e.a. wordt geregeld door het publiekrecht (dus ik weet in deze discussie niet exact waar ik het over heb)

Pagina 6

Artikel 3a

Hier wordt gesproken over een beeldkwaliteitsplan. In artikel 5 wordt gesproken over een inrichtingsplan. Echter in dit geval wordt een daktuin en paden aangelegd op privé grond en niet op openbare grond. Waarom moet dan nog een beeldkwaliteitsplan, inrichtingsplan of programma van eisen toegevoegd worden aan de anterieure overeenkomst. **De inrichting van de daktuin en paden (ook op privégrond) moet in lijn worden gerealiseerd met het groenplan bij het SOP. Echter dient de bebouwing aan de verschillende omliggende straten ook goedgekeurd te worden door welstand en zal een bepaalde kwaliteit worden geëist. Het beeldkwaliteitsplan omschrijft de kwaliteit waaraan jullie de architectuur willen laten voldoen en helpt in de gespreksvoering met welstand.**



met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]
[REDACTED]
Jurist Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



[REDACTED]
038 - 498 24 16 (secretariaat)



@: [REDACTED]
Werkdagen: maandag t/m vrijdag



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig [communicatiemiddel](#). Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>
Verzonden: woensdag 9 juni 2021 15:56
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]>
Onderwerp: RE: Anterieure overeenkomst Schuttevaerkade

Helemaal goed



met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]

Gemeente Zwolle

[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>
Verzonden: woensdag 9 juni 2021 15:42
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]>
Onderwerp: RE: Anterieure overeenkomst Schuttevaerkade

Dank [REDACTED]

@ [REDACTED] ik zal hen ([REDACTED] en [REDACTED]) laten weten dat ik het zo laat en dat de overeenkomst toch al voorziet in een "alsdan bepaling".



met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]
Jurist Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



[REDACTED]
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat)



@: [REDACTED]
Werkdagen: maandag t/m vrijdag



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig [communicatiemiddel](#). Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>
Verzonden: woensdag 9 juni 2021 15:40
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]>
Onderwerp: RE: Anterieure overeenkomst Schuttevaerkade

Hoi [REDACTED]

Op de raadsagenda van 25 mei 2021 stond inderdaad het voorstel 'Jaarlijkse indexering prijssegmenten voor de uitvoering van de Ontwikkelstrategie Wonen' ter besluitvorming. Alleen is op verzoek van de fracties van de PvdA, SP en CDA, en met steun van de andere fracties (Swollwacht en VVD uitgezonderd), het agendapunt van de agenda gehaald en geagendeerd voor een debatronde. Een datum van deze debatronde is nog niet bekend. Mijn verwachting is dat dit pas na het zomerreces zal zijn.

Voor de AO zou ik dus uitgaan van de bestaande prijssegmentering uit de Ontwikkelstrategie, zijnde:

Prijsklasse	Koop	Huur
Goedkoop	Tot € 210.000	Tot € 720
Middelduur 1	€ 210.000 - € 260.000	€ 720 - € 850
Middelduur 2	€ 260.000 - € 325.000	€ 850 - € 1050
Duur	Vanaf € 325.000	Vanaf € 1050

Groet,

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>
Verzonden: woensdag 9 juni 2021 12:36
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]>
Onderwerp: FW: Anterieure overeenkomst Schuttevaerkade

Ha [REDACTED]

Van de ontwikkelaar van de Schuttevaerkade 80-88 ontving ik met betrekking tot de prijssegmentering van woningen onderstaand:

Artikel 3c

De VON-prijzen noemen volgens de nieuwe segmentering zoals in de raadsvergadering van 25 mei 2021 vastgesteld.

Ik kan niet zo [REDACTED] vinden naar welke bedragen een en ander werd gewijzigd. Heb jij dat voor mij?



[REDACTED]
Jurist Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎: [REDACTED]
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat)
@: [REDACTED]
Werkdagen: maandag t/m vrijdag



De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig [communicatiemiddel](#). Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>
Verzonden: woensdag 9 juni 2021 12:08

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]> [REDACTED]
CC: [REDACTED] <[REDACTED]> [REDACTED]
Onderwerp: Anterieure overeenkomst Schuttevaerkade

Beste [REDACTED] en [REDACTED]

De anterieure overeenkomst versie 3 van 28 mei 2021 hebben wij beoordeeld. Hierbij onze opmerkingen en vragen:

Pagina 1

Ondergetekenden 2a

Dit zijn Slokker Zwolle Schuttevaer BV, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door Slokker Vastgoed BV.

Pagina 3

5^e bullet van Bouwrijp maken

Er wordt gesproken over 'verleende kapvergunning'. Hier zouden wij tussen haakjes achter willen zetten: Voor zover van toepassing.

Niet alle te kappen bomen zijn vergunningplichtig.

Pagina 6

Artikel 3a

Hier wordt gesproken over een beeldkwaliteitsplan. In artikel 5 wordt gesproken over een inrichtingsplan. Echter in dit geval wordt een daktuin en paden aangelegd op privé grond en niet op openbare grond. Waarom moet dan nog een beeldkwaliteitsplan, inrichtingsplan of programma van eisen toegevoegd worden aan de anterieure overeenkomst?

Artikel 3c

De VON-prijzen noemen volgens de nieuwe segmentering zoals in de raadsvergadering van 25 mei 2021 vastgesteld.

Pagina 7

Artikel 3f

Typefout: c.q.

Artikel 3i

Typefout: plaats

Pagina 8

Artikel 4c

De koopprijs bedraagt € 119.828 conform de mail van [REDACTED] [REDACTED] d.d. 11-3-2021

Graag ontvangen wij de Algemene verkoopvoorwaarden van de gemeente, waarnaar in dit artikel wordt verwezen.

We moeten in dit artikel naar onze mening ook het moment van notariële levering en betaling vastleggen.

Pagina 8

Artikel 5

Het eigen terrein wordt ingericht. Deze grond wordt eigendom van de VVE en niet van de gemeente. Waarom moet er dan een inrichtingsplan worden opgesteld en goedgekeurd door het college? De gemeente kan toch geen eisen stellen aan een inrichting op private grond?

Pagina 9

Artikel 6

Het opstellen van bestekken en tekening en deze laten goedkeuren door de gemeente lijkt ons niet van toepassing op privé grond.

Artikel 6d

Een beheerplan is niet van toepassing. De gemeente wil immers geen grond in beheer nemen.

Pagina 10

Artikel 8

Graag alle @@@ invullen voor zover deze € 0,- zijn eruit halen.

Artikel 8c

Deze omschrijving is naar onze mening in strijd met artikel 8b lid 1.

Normaliter zit de beantwoording van de zienswijzen opgenomen in de exploitatiebijdrage. Zodra er beroep wordt ingesteld worden er dan afwijkende afspraken gemaakt met de gemeente.

Artikel 8d

Normaliter zit de beantwoording van de zienswijzen opgenomen in de exploitatiebijdrage. Zodra er beroep wordt ingesteld worden er dan afwijkende afspraken gemaakt met de gemeente.

Het aanpassen van het bestemmingsplan wordt bij dit project door Ontwikkelaar gedaan.

Pagina 11

Artikel 8f

Datum invullen. Graag ontvangen wij hiervoor een voorstel van de gemeente, aan de hand van de voortgang van het werk / het proces. Kosten voor het bestemmingsplan zullen in de huidige periode worden gemaakt, maar kosten voor de ondergrondse vuilcontainer pas helemaal aan het einde.

Pagina 12

Artikel 11b

De uiterste datum van realisering willen we niet opnemen. Wanneer er zienswijzen en beroepen komen, kan dit behoorlijke vertragingen opleveren.

Pagina 13

Artikel 13

Typfout: behouden moet zijn gehouden

Artikel 14a, lid 6

Dit vinden we een lastige bepaling, die we er bij voorkeur uit willen schrappen.

Artikel 14 lid 8

Moet zijn lid b

Pagina 14

Ondertekenaar moet zijn Slokker Zwolle Schuttevaer BV.

Algemeen

De bijlagen toevoegen. Deze zijn mede van belang voor de definitieve beoordeling en goedkeuring van de anterieure overeenkomst

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

 **Slokker** 85 jaar
Slokker Vastgoed bv

Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle

Ons factuuradres is: Postbus 55, 1270 AB Huizen of via [Redacted]

[Redacted contact information]

E [Redacted email]
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze [LinkedIn](#) pagina



Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 9 juni 2021 16:01
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Anterieure overeenkomst Schuttevaerkade

En weet jij een antwoord op hun vragen over beeldkwaliteitsplan en inrichtingsplan etc? Lijkt mij overigens dat ze op de daktuin ook niet al te veel gekkigheid mogen aanplanten/zetten maar dit zijn technische termen en e.e.a. wordt geregeld door het publiekrecht (dus ik weet in deze discussie niet exact waar ik het over heb)

Pagina 6

Artikel 3a

Hier wordt gesproken over een beeldkwaliteitsplan. In artikel 5 wordt gesproken over een inrichtingsplan. Echter in dit geval wordt een daktuin en paden aangelegd op privé grond en niet op openbare grond. Waarom moet dan nog een beeldkwaliteitsplan, inrichtingsplan of programma van eisen toegevoegd worden aan de anterieure overeenkomst

 met vriendelijke groet 


[Jurist Vastgoed](#)

[Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed](#)
[Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle](#)
[Bezoekadres: Lübeckplein 2](#)

: [REDACTED]
: 038 - 498 24 16 (secretariaat)
: [REDACTED]
[Werkdagen: maandag t/m vrijdag](#)

 [Niet printen spaart het milieu.](#)

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig [communicatiemiddel](#). Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>
Verzonden: woensdag 9 juni 2021 15:56
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]>
Onderwerp: RE: Anterieure overeenkomst Schuttevaerkade

Helemaal goed

 met vriendelijke groet 



Gemeente Zwolle


Van: [REDACTED] <[REDACTED]>
Verzonden: woensdag 9 juni 2021 15:42
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]>
Onderwerp: RE: Anterieure overeenkomst Schuttevaerkade

Dank [REDACTED]

@ [REDACTED] ik zal hen ([REDACTED] en [REDACTED]) laten weten dat ik het zo laat en dat de overeenkomst toch al voorziet in een "alsdan bepaling".



[REDACTED]
Jurist Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎: [REDACTED]
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat)
@: [REDACTED]
Werkdagen: maandag t/m vrijdag



De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig [communicatiemiddel](#). Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>
Verzonden: woensdag 9 juni 2021 15:40
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]>
Onderwerp: RE: Anterieure overeenkomst Schuttevaerkade

Hoi [REDACTED]

Op de raadsagenda van 25 mei 2021 stond inderdaad het voorstel 'Jaarlijkse indexering prijssegmenten voor de uitvoering van de Ontwikkelstrategie Wonen' ter besluitvorming. Alleen is op verzoek van de fracties van de PvdA, SP en CDA, en met steun van de andere fracties (Swollwacht en VVD uitgezonderd), het agendapunt van de agenda gehaald en geagendeerd voor een debatronde. Een datum van deze debatronde is nog niet bekend. Mijn verwachting is dat dit pas na het zomerreces zal zijn.

Voor de AO zou ik dus uitgaan van de bestaande prijssegmentering uit de Ontwikkelstrategie, zijnde:

Prijsklasse	Koop	Huur
Goedkoop	Tot € 210.000	Tot € 720
Middelduur 1	€ 210.000 - € 260.000	€ 720 - € 850
Middelduur 2	€ 260.000 - € 325.000	€ 850 - € 1050
Duur	Vanaf € 325.000	Vanaf € 1050

Groet,
[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>
Verzonden: woensdag 9 juni 2021 12:36
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]>
Onderwerp: FW: Anterieure overeenkomst Schuttevaerkade

Ha [REDACTED]

Van de ontwikkelaar van de Schuttevaerkade 80-88 ontving ik met betrekking tot de prijssegmentering van woningen onderstaand:

Artikel 3c

De VON-prijzen noemen volgens de nieuwe segmentering zoals in de raadsvergadering van 25 mei 2021 vastgesteld.

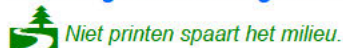
Ik kan niet zo [REDACTED] vinden naar welke bedragen een en ander werd gewijzigd. Heb jij dat voor mij?



[REDACTED]
Jurist Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎: [REDACTED]
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat)
@: [REDACTED]
Werkdagen: maandag t/m vrijdag



De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig [communicatiemiddel](#). Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>
Verzonden: woensdag 9 juni 2021 12:08
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]> <[REDACTED]>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]>
Onderwerp: Anterieure overeenkomst Schuttevaerkade

Beste [REDACTED] en [REDACTED]

De anterieure overeenkomst versie 3 van 28 mei 2021 hebben wij beoordeeld. Hierbij onze opmerkingen en vragen:

Pagina 1

Ondergetekenden 2a

Dit zijn Slokker Zwolle Schuttevaer BV, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door Slokker Vastgoed BV.

Pagina 3

5^e bullet van Bouwrijp maken

Er wordt gesproken over 'verleende kapvergunning'. Hier zouden wij tussen haakjes achter willen zetten: Voor zover van toepassing.

Niet alle te kappen bomen zijn vergunningplichtig.

Pagina 6

Artikel 3a

Hier wordt gesproken over een beeldkwaliteitsplan. In artikel 5 wordt gesproken over een inrichtingsplan. Echter in dit geval wordt een daktuin en paden aangelegd op privé grond en niet op openbare grond. Waarom moet dan nog een beeldkwaliteitsplan, inrichtingsplan of programma van eisen toegevoegd worden aan de anterieure overeenkomst?

Artikel 3c

De VON-prijzen noemen volgens de nieuwe segmentering zoals in de raadsvergadering van 25 mei 2021 vastgesteld.

Pagina 7

Artikel 3f

Typefout: c.q.

Artikel 3i

Typefout: plaats

Pagina 8

Artikel 4c

De koopprijs bedraagt € 119.828 conform de mail van [REDACTED] d.d. 11-3-2021

Graag ontvangen wij de Algemene verkoopvoorwaarden van de gemeente, waarnaar in dit artikel wordt verwezen. We moeten in dit artikel naar onze mening ook het moment van notariële levering en betaling vastleggen.

Pagina 8

Artikel 5

Het eigen terrein wordt ingericht. Deze grond wordt eigendom van de VVE en niet van de gemeente. Waarom moet er dan een inrichtingsplan worden opgesteld en goedgekeurd door het college? De gemeente kan toch geen eisen stellen aan een inrichting op private grond?

Pagina 9

Artikel 6

Het opstellen van bestekken en tekening en deze laten goedkeuren door de gemeente lijkt ons niet van toepassing op privé grond.

Artikel 6d

Een beheerplan is niet van toepassing. De gemeente wil immers geen grond in beheer nemen.

Pagina 10

Artikel 8

Graag alle @@@ invullen voor zover deze € 0,- zijn eruit halen.

Artikel 8c

Deze omschrijving is naar onze mening in strijd met artikel 8b lid 1.

Normaliter zit de beantwoording van de zienswijzen opgenomen in de exploitatiebijdrage. Zodra er beroep wordt ingesteld worden er dan afwijkende afspraken gemaakt met de gemeente.

Artikel 8d

Normaliter zit de beantwoording van de zienswijzen opgenomen in de exploitatiebijdrage. Zodra er beroep wordt ingesteld worden er dan afwijkende afspraken gemaakt met de gemeente.

Het aanpassen van het bestemmingsplan wordt bij dit project door Ontwikkelaar gedaan.

Pagina 11

Artikel 8f

Datum invullen. Graag ontvangen wij hiervoor een voorstel van de gemeente, aan de hand van de voortgang van het werk / het proces. Kosten voor het bestemmingsplan zullen in de huidige periode worden gemaakt, maar kosten voor de ondergrondse vuilcontainer pas helemaal aan het einde.

Pagina 12

Artikel 11b

De uiterste datum van realisering willen we niet opnemen. Wanneer er zienswijzen en beroepen komen, kan dit behoorlijke vertragingen opleveren.

Pagina 13

Artikel 13

Typfout: behouden moet zijn gehouden

Artikel 14a, lid 6

Dit vinden we een lastige bepaling, die we er bij voorkeur uit willen schrappen.

Artikel 14 lid 8

Moet zijn lid b

Pagina 14

Ondertekenaar moet zijn Slokker Zwolle Schuttevaer BV.

Algemeen

De bijlagen toevoegen. Deze zijn mede van belang voor de definitieve beoordeling en goedkeuring van de anterieure overeenkomst

Met vriendelijke groet,



Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle

Ons factuuradres is: Postbus 55, 1270 AB Huizen of via



E [www.slokkervastgoed.com](mailto:info@slokkervastgoed.com)

Bekijk onze [LinkedIn](#) pagina



Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 9 juni 2021 15:57
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Anterieure overeenkomst Schuttevaerkade

Ik heb ze inderdaad een te hoge grondprijs gegeven(!) [REDACTED] [REDACTED] was substantieel gezakt; scheelt nogal maar scheelt ook kopzorgen over het mandaat.

 met vriendelijke groet 

[REDACTED]
Jurist Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

: [REDACTED]
: 038 - 498 24 16 (secretariaat)
: [REDACTED]
Werkdagen: maandag t/m vrijdag

 Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig [communicatiemiddel](#). Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>
Verzonden: woensdag 9 juni 2021 15:56
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]>
Onderwerp: RE: Anterieure overeenkomst Schuttevaerkade

Helemaal goed

 met vriendelijke groet 

[REDACTED]

Gemeente Zwolle
[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>
Verzonden: woensdag 9 juni 2021 15:42
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]>
Onderwerp: RE: Anterieure overeenkomst Schuttevaerkade

Dank [REDACTED]

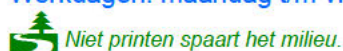
@ [redacted] ik zal hen ([redacted] en [redacted]) laten weten dat ik het zo laat en dat de overeenkomst toch al voorziet in een "alsdan bepaling".



[redacted]
Jurist Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎: [redacted]
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat)
@: [redacted]
Werkdagen: maandag t/m vrijdag



De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig [communicatiemiddel](#). Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [redacted] <[redacted]>
Verzonden: woensdag 9 juni 2021 15:40
Aan: [redacted] <[redacted]>
CC: [redacted] <[redacted]>
Onderwerp: RE: Anterieure overeenkomst Schuttevaerkade

Hoi [redacted]

Op de raadsagenda van 25 mei 2021 stond inderdaad het voorstel 'Jaarlijkse indexering prijssegmenten voor de uitvoering van de Ontwikkelstrategie Wonen' ter besluitvorming. Alleen is op verzoek van de fracties van de PvdA, SP en CDA, en met steun van de andere fracties (Swollwacht en VVD uitgezonderd), het agendapunt van de agenda gehaald en geagendeerd voor een debatronde. Een datum van deze debatronde is nog niet bekend. Mijn verwachting is dat dit pas na het zomerreces zal zijn.

Voor de AO zou ik dus uitgaan van de bestaande prijssegmentering uit de Ontwikkelstrategie, zijnde:

Prijsklasse	Koop	Huur
Goedkoop	Tot € 210.000	Tot € 720
Middelduur 1	€ 210.000 - € 260.000	€ 720 - € 850
Middelduur 2	€ 260.000 - € 325.000	€ 850 - € 1050
Duur	Vanaf € 325.000	Vanaf € 1050

Groet,

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]>
Verzonden: woensdag 9 juni 2021 12:36
Aan: [redacted] <[redacted]>
CC: [redacted] <[redacted]>
Onderwerp: FW: Anterieure overeenkomst Schuttevaerkade

Ha [redacted]

Van de ontwikkelaar van de Schuttevaerkade 80-88 ontvang ik met betrekking tot de prijssegmentering van woningen onderstaand:

Artikel 3c

De VON-prijzen noemen volgens de nieuwe segmentering zoals in de raadsvergadering van 25 mei 2021 vastgesteld.

Ik kan niet zo [REDACTED] vinden naar welke bedragen een en ander werd gewijzigd. Heb jij dat voor mij?



[REDACTED]
Jurist Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎: [REDACTED]

☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat)

@: [REDACTED]

Werkdagen: maandag t/m vrijdag



De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig [communicatiemiddel](#). Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>

Verzonden: woensdag 9 juni 2021 12:08

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]> <[REDACTED]>

CC: [REDACTED] <[REDACTED]>

Onderwerp: Anterieure overeenkomst Schuttevaerkade

Beste [REDACTED] en [REDACTED]

De anterieure overeenkomst versie 3 van 28 mei 2021 hebben wij beoordeeld. Hierbij onze opmerkingen en vragen:

Pagina 1

Ondergetekenden 2a

Dit zijn Slokker Zwolle Schuttevaer BV, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door Slokker Vastgoed BV.

Pagina 3

5^e bullet van Bouwrijp maken

Er wordt gesproken over 'verleende kapvergunning'. Hier zouden wij tussen haakjes achter willen zetten: Voor zover van toepassing.

Niet alle te kappen bomen zijn vergunningplichtig.

Pagina 6

Artikel 3a

Hier wordt gesproken over een beeldkwaliteitsplan. In artikel 5 wordt gesproken over een inrichtingsplan. Echter in dit geval wordt een daktuin en paden aangelegd op privé grond en niet op openbare grond. Waarom moet dan nog een beeldkwaliteitsplan, inrichtingsplan of programma van eisen toegevoegd worden aan de anterieure overeenkomst?

Artikel 3c

De VON-prijzen noemen volgens de nieuwe segmentering zoals in de raadsvergadering van 25 mei 2021 vastgesteld.

Pagina 7

Artikel 3f

Typefout: c.q.

Artikel 3i

Typefout: plaats

Pagina 8

Artikel 4c

De koopprijs bedraagt € 119.828 conform de mail van [REDACTED] d.d. 11-3-2021

Graag ontvangen wij de Algemene verkoopvoorwaarden van de gemeente, waarnaar in dit artikel wordt verwezen. We moeten in dit artikel naar onze mening ook het moment van notariële levering en betaling vastleggen.

Pagina 8

Artikel 5

Het eigen terrein wordt ingericht. Deze grond wordt eigendom van de VVE en niet van de gemeente. Waarom moet er dan een inrichtingsplan worden opgesteld en goedgekeurd door het college? De gemeente kan toch geen eisen stellen aan een inrichting op private grond?

Pagina 9

Artikel 6

Het opstellen van bestekken en tekening en deze laten goedkeuren door de gemeente lijkt ons niet van toepassing op privé grond.

Artikel 6d

Een beheerplan is niet van toepassing. De gemeente wil immers geen grond in beheer nemen.

Pagina 10

Artikel 8

Graag alle @@@ invullen voor zover deze € 0,- zijn eruit halen.

Artikel 8c

Deze omschrijving is naar onze mening in strijd met artikel 8b lid 1.

Normaliter zit de beantwoording van de zienswijzen opgenomen in de exploitatiebijdrage. Zodra er beroep wordt ingesteld worden er dan afwijkende afspraken gemaakt met de gemeente.

Artikel 8d

Normaliter zit de beantwoording van de zienswijzen opgenomen in de exploitatiebijdrage. Zodra er beroep wordt ingesteld worden er dan afwijkende afspraken gemaakt met de gemeente.

Het aanpassen van het bestemmingsplan wordt bij dit project door Ontwikkelaar gedaan.

Pagina 11

Artikel 8f

Datum invullen. Graag ontvangen wij hiervoor een voorstel van de gemeente, aan de hand van de voortgang van het werk / het proces. Kosten voor het bestemmingsplan zullen in de huidige periode worden gemaakt, maar kosten voor de ondergrondse vuilcontainer pas helemaal aan het einde.

Pagina 12

Artikel 11b

De uiterste datum van realisering willen we niet opnemen. Wanneer er zienswijzen en beroepen komen, kan dit behoorlijke vertragingen opleveren.

Pagina 13

Artikel 13

Typefout: behouden moet zijn gehouden

Artikel 14a, lid 6

Dit vinden we een lastige bepaling, die we er bij voorkeur uit willen schrappen.

Artikel 14 lid 8

Moet zijn lid b

Pagina 14

Ondertekenaar moet zijn Slokker Zwolle Schuttevaer BV.

Algemeen

De bijlagen toevoegen. Deze zijn mede van belang voor de definitieve beoordeling en goedkeuring van de anterieure overeenkomst

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]



Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle

Ons factuuradres is: Postbus 55, 1270 AB Huizen of via [Redacted]

[Redacted]
E [Redacted]

I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze [LinkedIn](#) pagina



Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 9 juni 2021 15:42
Aan: [REDACTED] - Bakker, [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Anterieure overeenkomst Schuttevaerkade

Dank [REDACTED]

@ [REDACTED] ik zal hen [REDACTED] en [REDACTED] laten weten dat ik het zo laat en dat de overeenkomst toch al voorziet in een "alsdan bepaling".

 met vriendelijke groet [REDACTED] Zwolle

Jurist Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

: [REDACTED]
: 038 - 498 24 16 (secretariaat)
: [REDACTED]
Werkdagen: maandag t/m vrijdag

 Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig [communicatiemiddel](#). Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>
Verzonden: woensdag 9 juni 2021 15:40
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]>
Onderwerp: RE: Anterieure overeenkomst Schuttevaerkade

Hoi [REDACTED]

Op de raadsagenda van 25 mei 2021 stond inderdaad het voorstel 'Jaarlijkse indexering prijssegmenten voor de uitvoering van de Ontwikkelstrategie Wonen' ter besluitvorming. Alleen is op verzoek van de fracties van de PvdA, SP en CDA, en met steun van de andere fracties (Swollwacht en VVD uitgezonderd), het agendapunt van de agenda gehaald en geagendeerd voor een debatronde. Een datum van deze debatronde is nog niet bekend. Mijn verwachting is dat dit pas na het zomerreces zal zijn.

Voor de AO zou ik dus uitgaan van de bestaande prijssegmentering uit de Ontwikkelstrategie, zijnde:

Prijsklasse	Koop	Huur
Goedkoop	Tot € 210.000	Tot € 720
Middelduur 1	€ 210.000 - € 260.000	€ 720 - € 850
Middelduur 2	€ 260.000 - € 325.000	€ 850- € 1050
Duur	Vanaf € 325.000	Vanaf € 1050

Groet,

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>
Verzonden: woensdag 9 juni 2021 12:36
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]>
Onderwerp: FW: Anterieure overeenkomst Schuttevaerkade

Ha [REDACTED]

Van de ontwikkelaar van de Schuttevaerkade 80-88 ontving ik met betrekking tot de prijssegmentering van woningen onderstaand:

Artikel 3c

De VON-prijzen noemen volgens de nieuwe segmentering zoals in de raadsvergadering van 25 mei 2021 vastgesteld.

Ik kan niet zo [REDACTED] vinden naar welke bedragen een en ander werd gewijzigd. Heb jij dat voor mij?

 met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]
Jurist Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎: [REDACTED]
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat)
@: [REDACTED]
Werkdagen: maandag t/m vrijdag

 Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig [communicatiemiddel](#). Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>
Verzonden: woensdag 9 juni 2021 12:08
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]> <[REDACTED]>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]>
Onderwerp: Anterieure overeenkomst Schuttevaerkade

Beste [REDACTED] en [REDACTED]

De anterieure overeenkomst versie 3 van 28 mei 2021 hebben wij beoordeeld. Hierbij onze opmerkingen en vragen:

Pagina 1

Ondergetekenden 2a

Dit zijn Slokker Zwolle Schuttevaer BV, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door Slokker Vastgoed BV.

Pagina 3

5^e bullet van Bouwrijp maken

Er wordt gesproken over 'verleende kapvergunning'. Hier zouden wij tussen haakjes achter willen zetten: Voor zover van toepassing.

Niet alle te kappen bomen zijn vergunningplichtig.

Pagina 6

Artikel 3a

Hier wordt gesproken over een beeldkwaliteitsplan. In artikel 5 wordt gesproken over een inrichtingsplan. Echter in dit geval wordt een daktuin en paden aangelegd op privé grond en niet op openbare grond. Waarom moet dan nog een beeldkwaliteitsplan, inrichtingsplan of programma van eisen toegevoegd worden aan de anterieure overeenkomst?

Artikel 3c

De VON-prijzen noemen volgens de nieuwe segmentering zoals in de raadsvergadering van 25 mei 2021 vastgesteld.

Pagina 7

Artikel 3f

Typefout: c.q.

Artikel 3i

Typefout: plaats

Pagina 8

Artikel 4c

De koopprijs bedraagt € 119.828 conform de mail van [REDACTED] d.d. 11-3-2021

Graag ontvangen wij de Algemene verkoopvoorwaarden van de gemeente, waarnaar in dit artikel wordt verwezen. We moeten in dit artikel naar onze mening ook het moment van notariële levering en betaling vastleggen.

Pagina 8

Artikel 5

Het eigen terrein wordt ingericht. Deze grond wordt eigendom van de VVE en niet van de gemeente. Waarom moet er dan een inrichtingsplan worden opgesteld en goedgekeurd door het college? De gemeente kan toch geen eisen stellen aan een inrichting op private grond?

Pagina 9

Artikel 6

Het opstellen van bestekken en tekening en deze laten goedkeuren door de gemeente lijkt ons niet van toepassing op privé grond.

Artikel 6d

Een beheerplan is niet van toepassing. De gemeente wil immers geen grond in beheer nemen.

Pagina 10

Artikel 8

Graag alle @@@ invullen voor zover deze € 0,- zijn eruit halen.

Artikel 8c

Deze omschrijving is naar onze mening in strijd met artikel 8b lid 1.

Normaliter zit de beantwoording van de zienswijzen opgenomen in de exploitatiebijdrage. Zodra er beroep wordt ingesteld worden er dan afwijkende afspraken gemaakt met de gemeente.

Artikel 8d

Normaliter zit de beantwoording van de zienswijzen opgenomen in de exploitatiebijdrage. Zodra er beroep wordt ingesteld worden er dan afwijkende afspraken gemaakt met de gemeente.

Het aanpassen van het bestemmingsplan wordt bij dit project door Ontwikkelaar gedaan.

Pagina 11

Artikel 8f

Datum invullen. Graag ontvangen wij hiervoor een voorstel van de gemeente, aan de hand van de voortgang van het werk / het proces. Kosten voor het bestemmingsplan zullen in de huidige periode worden gemaakt, maar kosten voor de ondergrondse vuilcontainer pas helemaal aan het einde.

Pagina 12

Artikel 11b

De uiterste datum van realisering willen we niet opnemen. Wanneer er zienswijzen en beroepen komen, kan dit behoorlijke vertragingen opleveren.

Pagina 13

Artikel 13

Typefout: behouden moet zijn gehouden

Artikel 14a, lid 6

Dit vinden we een lastige bepaling, die we er bij voorkeur uit willen schrappen.

Artikel 14 lid 8

Moet zijn lid b

Pagina 14

Ondertekenaar moet zijn Slokker Zwolle Schuttevaer BV.

Algemeen

De bijlagen toevoegen. Deze zijn mede van belang voor de definitieve beoordeling en goedkeuring van de anterieure overeenkomst

Met vriendelijke groet,



Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle

Ons factuuradres is: Postbus 55, 1270 AB Huizen of via 



E 
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze [LinkedIn](#) pagina



Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan.

Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 9 juni 2021 12:36
Aan: [REDACTED] - Bakker, [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Anterieure overeenkomst Schuttevaerkade

Ha [REDACTED]

Van de ontwikkelaar van de Schuttevaerkade 80-88 ontving ik met betrekking tot de prijssegmentering van woningen onderstaand:

Artikel 3c

De VON-prijzen noemen volgens de nieuwe segmentering zoals in de raadsvergadering van 25 mei 2021 vastgesteld.

Ik kan niet zo [REDACTED] vinden naar welke bedragen een en ander werd gewijzigd. Heb jij dat voor mij?

 met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]
Jurist Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



[REDACTED]

 038 - 498 24 16 (secretariaat)

@ : [REDACTED]

Werkdagen: maandag t/m vrijdag



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig [communicatiemiddel](#). Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>
Verzonden: woensdag 9 juni 2021 12:08
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]> <[REDACTED]>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]>
Onderwerp: Anterieure overeenkomst Schuttevaerkade

Beste [REDACTED] en [REDACTED]

De anterieure overeenkomst versie 3 van 28 mei 2021 hebben wij beoordeeld. Hierbij onze opmerkingen en vragen:

Pagina 1

Ondergetekenden 2a

Dit zijn Slokker Zwolle Schuttevaer BV, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door Slokker Vastgoed BV.

Pagina 3

5^e bullet van Bouwrijp maken

Er wordt gesproken over 'verleende kapvergunning'. Hier zouden wij tussen haakjes achter willen zetten: Voor zover van toepassing.

Niet alle te kappen bomen zijn vergunningplichtig.

Pagina 6

Artikel 3a

Hier wordt gesproken over een beeldkwaliteitsplan. In artikel 5 wordt gesproken over een inrichtingsplan. Echter in dit geval wordt een daktuin en paden aangelegd op privé grond en niet op openbare grond. Waarom moet dan nog een beeldkwaliteitsplan, inrichtingsplan of programma van eisen toegevoegd worden aan de anterieure overeenkomst?

Artikel 3c

De VON-prijzen noemen volgens de nieuwe segmentering zoals in de raadsvergadering van 25 mei 2021 vastgesteld.

Pagina 7

Artikel 3f

Typefout: c.q.

Artikel 3i

Typefout: plaats

Pagina 8

Artikel 4c

De koopprijs bedraagt € 119.828 conform de mail van [REDACTED] d.d. 11-3-2021

Graag ontvangen wij de Algemene verkoopvoorwaarden van de gemeente, waarnaar in dit artikel wordt verwezen. We moeten in dit artikel naar onze mening ook het moment van notariële levering en betaling vastleggen.

Pagina 8

Artikel 5

Het eigen terrein wordt ingericht. Deze grond wordt eigendom van de VVE en niet van de gemeente. Waarom moet er dan een inrichtingsplan worden opgesteld en goedgekeurd door het college? De gemeente kan toch geen eisen stellen aan een inrichting op private grond?

Pagina 9

Artikel 6

Het opstellen van bestekken en tekening en deze laten goedkeuren door de gemeente lijkt ons niet van toepassing op privé grond.

Artikel 6d

Een beheerplan is niet van toepassing. De gemeente wil immers geen grond in beheer nemen.

Pagina 10

Artikel 8

Graag alle @@@ invullen voor zover deze € 0,- zijn eruit halen.

Artikel 8c

Deze omschrijving is naar onze mening in strijd met artikel 8b lid 1.

Normaliter zit de beantwoording van de zienswijzen opgenomen in de exploitatiebijdrage. Zodra er beroep wordt ingesteld worden er dan afwijkende afspraken gemaakt met de gemeente.

Artikel 8d

Normaliter zit de beantwoording van de zienswijzen opgenomen in de exploitatiebijdrage. Zodra er beroep wordt ingesteld worden er dan afwijkende afspraken gemaakt met de gemeente.

Het aanpassen van het bestemmingsplan wordt bij dit project door Ontwikkelaar gedaan.

Pagina 11

Artikel 8f

Datum invullen. Graag ontvangen wij hiervoor een voorstel van de gemeente, aan de hand van de voortgang van het werk / het proces. Kosten voor het bestemmingsplan zullen in de huidige periode worden gemaakt, maar kosten voor de ondergrondse vuilcontainer pas helemaal aan het einde.

Pagina 12

Artikel 11b

De uiterste datum van realisering willen we niet opnemen. Wanneer er zienswijzen en beroepen komen, kan dit behoorlijke vertragingen opleveren.

Pagina 13

Artikel 13

Typefout: behouden moet zijn gehouden

Artikel 14a, lid 6

Dit vinden we een lastige bepaling, die we er bij voorkeur uit willen schrappen.

Artikel 14 lid 8

Moet zijn lid b

Pagina 14

Ondertekenaar moet zijn Slokker Zwolle Schuttevaer BV.

Algemeen

De bijlagen toevoegen. Deze zijn mede van belang voor de definitieve beoordeling en goedkeuring van de anterieure overeenkomst

Met vriendelijke groet,



 **Slokker** 85
jaar
Slokker Vastgoed bv

Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle

Ons factuuradres is: Postbus 55, 1270 AB Huizen of via 



E 
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze [LinkedIn](#) pagina

Benieuwd naar wat wij doen?
Lees ons online magazine!

[Klik hier >](#)

 **Slokker Vastgoed**



Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 28 mei 2021 16:51
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Concept anterieure overeenkomst Schuttevaerkade 80-88
Bijlagen: 210528 Concept Anterieure Overeenkomst Schuttevaerkade V3.pdf

Beste [REDACTED] / Beste [REDACTED]

Bijgevoegd treffen jullie het laatste concept van de Anterieure Overeenkomst Schuttevaerkade 80-88.
Alvast een goed weekend.

 met vriendelijke groet 

[REDACTED]
Jurist Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

: [REDACTED]
: 038 - 498 24 16 (secretariaat)
: [REDACTED]
Werkdagen: maandag t/m vrijdag

 Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig [communicatiemiddel](#). Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 28 mei 2021 08:41
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: bel later vandaag terug

Ha [REDACTED]

Ben me aan het inlezen voor een overleg met externen zo direct en daarna ben ik even naar het ziekenhuis om bloed te laten afnemen. Daarna bel ik jou.

 met vriendelijke groet 

[REDACTED]
Jurist Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

: [REDACTED]

: 038 - 498 24 16 (secretariaat)

@: [REDACTED]

Werkdagen: maandag t/m vrijdag

 Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig [communicatiemiddel](#). Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 25 mei 2021 09:41
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Re: Schuttevaerkade Nog niet alle bedragen ontvangen en niet alle bijlagen

Ha [REDACTED]

Dan heb je aan mij ook niet echt een goede.
Het vervelende is dat definities niet echt vaststaan (had ik het laatst over met Jan Kuik). Maar ik stel me er bij voor dat het iets puur boekhoudkundig is m/begrotingstechnisch óf het aanvangen van de sloop, bouwrijp maken etc etc. Wiki zegt dit er van: <https://nl.m.wikipedia.org/wiki/Grondexploitatie>
Verder kijk ik vaak op de site kennis infomill of iets dergelijks.

En verder
Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 25 mei 2021 om 08:37 heeft [REDACTED] <[REDACTED]> het volgende geschreven:

Ik kijk hier zo direct naar. Er zitten wel een paar regels tussen waar ik geen verstand van heb. Bijv. in exploitatie brengen van het gebied? Weet jij wat ik mij hierbij moet voorstellen?

<image001.jpg>



Gemeente Zwolle



Van: [REDACTED] <[REDACTED]>
Verzonden: dinsdag 25 mei 2021 05:16
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]>
Onderwerp: Schuttevaerkade Nog niet alle bedragen ontvangen en niet alle bijlagen

Ha [REDACTED]

Ik heb nog niet alle bijlagen ontvangen die bij de overeenkomst horen zoals de planning; algemeen programma van eisen en het verdelingsplan. Graag ontvang ik deze stukken nog of hoor graag waar deze opvraagbaar zijn.

Ik heb ook nog niet alle bedragen ontvangen voor de Schuttevaerkade. Ik heb het bedrag voor de ondergrondse afvalcontainers (ex BTW) opgeteld bij het eerder doorgegeven totaalbedrag maar ik mis nog veel bedragen die tot de optelsom van het totaalbedrag komen. Zijn die bedragen inmiddels voorhanden?

Artikel 8 – Exploitatiebijdrage

- a. Als bijdrage aan de Gemeentelijke kosten is de Ontwikkelaar een totaal bedrag van € 126.308,-- (zegge: honderd zesentwintigduizend driehonderdacht euro) verschuldigd. De exploitatiebijdrage omvat de toe te rekenen bijdrage, (optie: vastgesteld binnen de ramingen van de daartoe door de Gemeente opgestelde exploitatieopzet of grondexploitatie) ad € *****,
- b. De in lid a genoemde exploitatiebijdrage is als volgt opgebouwd:
 1. een vergoeding voor het beoordelen/maken van het door de Ontwikkelaar opgestelde (voor)ontwerp bestemmingsplan voor zover dit ziet op het exploitatiegebied ter hoogte van € [REDACTED] (zegge: drieëntwintigduizend [REDACTED] euro);

2. een vergoeding voor de ambtelijke begeleidingskosten van de door de Ontwikkelaar te (doen)verrichten onderzoeken ten behoeve van de opstelling van het (voor)ontwerp bestemmingsplan voor zover dit ziet op het exploitatiegebied ter hoogte van € @@@,--;
 3. een vergoeding voor het in procedure brengen van het (voor)ontwerpbestemmingsplan voor zover dit ziet op het exploitatiegebied ter hoogte van € [REDACTED] (zegge: [REDACTED] euro);
 4. van de overige gemeentelijke interne kosten voor zover die rechtstreeks betrekking hebben op het in exploitatie brengen van de gronden in het exploitatiegebied ter hoogte van € @@@@,-- ;
 5. een vergoeding voor de bouwplanbegeleiding ter hoogte van EUR € @@@,--;
 6. kosten ten behoeve van storting in het bomenfonds ter grootte van € @@@,--.
 7. kosten ten behoeve van het plaatsen van drie ondergrondse afvalcontainers ter hoogte van € 10.090,-- (zegge: tienduizend negentig euro) excl. BTW
- (optie: Tevens is de ontwikkelaar aan de gemeente verschuldigd het bedrag € @@@ voor de in opdracht van de Gemeente uit te voeren werkzaamheden ten behoeve van aan te leggen openbare ruimte en voorzieningen, waaronder mede begrepen de kosten van toetsing en projectbegeleiding.)
- c. Inspraakreacties en adviezen ex artikel 3.1.1 Bro op het voorontwerpbestemmingsplan worden beantwoord door of namens rechthebbende/Ontwikkelaar. De beantwoording van de inspraakreacties, adviezen en zienswijzen wordt door of namens rechthebbende aangeleverd aan de Gemeente. De Gemeente beoordeelt de aangeleverde beantwoording van de inspraakreacties, adviezen en zienswijzen op regiebasis. De hiervoor door de Gemeente gemaakte uren worden middels een separate factuur in rekening gebracht bij rechthebbende/Ontwikkelaar.
 - d. In de in lid a omschreven exploitatiebijdrage zijn niet de kosten voor beantwoording van zienswijzen en de eventuele aanpassing van het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijzen opgenomen. De kosten voor het samenvatten, beantwoorden van de zienswijzen en het eventueel aanpassen van het bestemmingsplan worden afzonderlijk bij de Ontwikkelaar in rekening gebracht.
 - e. De op basis van de legesverordening door de Ontwikkelaar verschuldigde (bouw) leges zijn niet in de lid a omschreven exploitatiebijdrage opgenomen.
hierover contact opnemen met de Adviseur Ruimtelijke Initiatieven.
 - f. De in lid a (b en c) bedoelde bijdrage(n) (dient/ dienen) uiterlijk per ***** (verschuldigdheidsdatum, voor vaststelling plan) te zijn voldaan op rekeningnummer NL02BNGH0285036467 van de Gemeente Zwolle, bij de NV Bank Nederlandse Gemeenten, onder vermelding van @@. Bij te late betaling van een bijdrage, geheel of gedeeltelijk, is de Ontwikkelaar aan de Gemeente de wettelijke handelsrente verschuldigd over het niet tijdig betaalde, zulks berekend over de periode vanaf de verschuldigdheidsdatum tot aan de dag van betaling.
 - g. Nadat het project volledig gerealiseerd is, zal nacalculatie plaatsvinden. Wanneer bij nacalculatie blijkt dat de betaalde exploitatiebijdrage meer dan vijf procent lager is dan de werkelijk berekende exploitatiebijdrage, zal de Ontwikkelaar het verschil bijbetalen. Wanneer juist blijkt dat de betaalde exploitatiebijdrage meer dan vijf procent hoger is dan de werkelijk berekende exploitatiebijdrage, zal de Gemeente het verschil aan de Ontwikkelaar terugbetalen.
 - h. De nacalculatie zal door de Gemeente plaatsvinden op basis van de aan de meest recente gegevens aangepaste exploitatieopzet, tenzij de Ontwikkelaar de wens uit dit door een onafhankelijk extern bureau te laten geschieden. De kosten die hiermee gemoeid zijn, zijn in dat geval voor rekening en risico van de Ontwikkelaar.

<image002.jpg>

[REDACTED]
Jurist Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

<image003.jpg>

:

<image003.jpg>

: 038 - 498 24 16 (secretariaat)

@ :

Werkdagen: maandag t/m vrijdag



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig [communicatiemiddel](#). Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 20 april 2021 17:07
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: afval Schuttevaerkade

Ah staat gewoon hieronder: Tom Horstman

 met vriendelijke groet 

[REDACTED]
Jurist Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

: [REDACTED]
: 038 - 498 24 16 (secretariaat)
: [REDACTED]
Werkdagen: maandag t/m vrijdag

 Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig [communicatiemiddel](#). Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>
Verzonden: dinsdag 20 april 2021 17:02
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]>
Onderwerp: RE: afval Schuttevaerkade

Topper

 met vriendelijke groet 

[REDACTED]
Gemeente Zwolle
[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>
Verzonden: dinsdag 20 april 2021 17:01
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]>
Onderwerp: RE: afval Schuttevaerkade

Ik heb het bedrag van Tom van der horsten (geloof ik) opgenomen in schuttevaerkade

 met vriendelijke groet 


Jurist Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

: 

: 038 - 498 24 16 (secretariaat)

@ : 

Werkdagen: maandag t/m vrijdag

 Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig [communicatiemiddel](#). Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van:  <

Verzonden: dinsdag 20 april 2021 17:00

Aan:  <

Onderwerp: FW: afval Schuttevaerkade

Hoi 

Even een checkvraag. Hebben we de kosten voor de afvalinzameling nu goed in de anterieure overeenkomst zitten van de Schuttevaerkade? Zie hieronder in geel.

 met vriendelijke groet

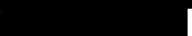
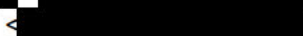
 Zwolle


Gemeente Zwolle


Van: Horstman, Tom <

Verzonden: donderdag 4 maart 2021 12:57

Aan:  <

CC:  <

Onderwerp: RE: afval Schuttevaerkade

Goedemorgen 

De locatie van de drie ondergrondse containers wordt gecontroleerd door ROVA.
Verwacht binnen een week een reactie.

We zijn voornemens om de civiele kosten bij ontwikkelaars in rekening te brengen. Dit is in het verleden niet altijd gebeurd.

Goed idee om deze kosten nu in rekening te brengen bij de ontwikkelaar van de Schuttevaerkade.

Met civiele kosten bedoel ik de plaatsingskosten van de betonbak waarin de container wordt geplaatst (bekisting plaatsen / grond uitgraven en afvoeren / drainage aanbrengen etc.)

De container zelf verrekenen we met ROVA via de dienstverleningsovereenkomst (DVO). Deze kosten zijn voor de gemeente.

De totale kosten voor de ontwikkelaar zijn : 3 x € 3642,10 = € 10.926,30. Prijspeil 2021 en inclusief BTW

Zie bovenstaande DVO mutatie als voorbeeld.

Gr Tom

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>

Verzonden: donderdag 4 maart 2021 10:22

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]> Horstman, Tom <[REDACTED]>

Onderwerp: RE: afval Schuttevaerkade

Hoi [REDACTED] en Tom,

Dit is afgelopen dinsdag besproken in het beheer overleg. De plek van de afvalcontainers zoals nu ingetekend aan de Van Mierenveldstraat werd op zich goed ontvangen. Tom zou nog even kijken naar de exacte positie en of er andere bezwaren/show stoppers zijn voor die locatie. We hebben overigens nog niks afgesproken met de ontwikkelaar over de kosten van de realisatie op die plek. We zouden ervoor kunnen kiezen om een deel van de kosten bij de ontwikkelaar te leggen.

@ Tom hoe kijk tegen dat kostenaspect aan? Is het een idee om de kosten voor de ondergrondse afvalcontainers aan de Van Mierenveldstraat (voor ontwikkeling Schuttevaerkade) door te belasten bij de ontwikkelaar?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 4 maart 2021 9:39

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: afval Schuttevaerkade

Goedemorgen [REDACTED]

Nog even over het concept voor de Schuttevaerkade; wat werd afgesproken met betrekking tot afval? Of is dat nog een nader uit te werken punt?

- en in voldoende veiligheid (vernichtung).
- Voor de afvalvoorziening wordt in overleg met de gemeente gezocht naar een ondergrondse oplossing in de omgeving. Als dat niet mogelijk is, dan wordt een ondergrondse oplossing aan de Van Mierevelt-

straat (nabij het witte blok) of op de hoek van de Van Miereveltstraat en Govert Flinckstraat gezocht.



met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]
Jurist Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Bezoekadres: Lübeckplein 2



: [redacted]



: 038 - 498 24 16 (secretariaat)



: [redacted]

Werkdagen: maandag t/m vrijdag



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig [communicatiemiddel](#). Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 20 april 2021 17:01
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: afval Schuttevaerkade

Ik heb het bedrag van Tom van der horsten (geloof ik) opgenomen in schuttevaerkade

 met vriendelijke groet 

[REDACTED]
Jurist Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

: [REDACTED]
: 038 - 498 24 16 (secretariaat)
: [REDACTED]
Werkdagen: maandag t/m vrijdag

 Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig [communicatiemiddel](#). Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>
Verzonden: dinsdag 20 april 2021 17:00
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]>
Onderwerp: FW: afval Schuttevaerkade

Hoi [REDACTED]

Even een checkvraag. Hebben we de kosten voor de afvalinzameling nu goed in de anterieue overeenkomst zitten van de Schuttevaerkade? Zie hieronder in geel.

 met vriendelijke groet 

[REDACTED]

Gemeente Zwolle
[REDACTED]

Van: Horstman, Tom <[REDACTED]>
Verzonden: donderdag 4 maart 2021 12:57
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]> [REDACTED] <[REDACTED]>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]>
Onderwerp: RE: afval Schuttevaerkade

Goedemorgen [REDACTED]

De locatie van de drie ondergrondse containers wordt gecontroleerd door ROVA.
Verwacht binnen een week een reactie.

We zijn voornemens om de civiele kosten bij ontwikkelaars in rekening te brengen. Dit is in het verleden niet altijd gebeurd.

Goed idee om deze kosten nu in rekening te brengen bij de ontwikkelaar van de Schuttevaerkade.

Met civiele kosten bedoel ik de plaatsingskosten van de betonbak waarin de container wordt geplaatst (bekisting plaatsen / grond uitgraven en afvoeren / drainage aanbrengen etc.)

De container zelf verrekenen we met ROVA via de dienstverleningsovereenkomst (DVO). Deze kosten zijn voor de gemeente.

De totale kosten voor de ontwikkelaar zijn : 3 x € 3642,10 = € 10.926,30. Prijspeil 2021 en inclusief BTW

Zie bovenstaande DVO mutatie als voorbeeld.

Gr Tom

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>

Verzonden: donderdag 4 maart 2021 10:22

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]> Horstman, Tom <[REDACTED]>

Onderwerp: RE: afval Schuttevaerkade

Hoi [REDACTED] en Tom,

Dit is afgelopen dinsdag besproken in het beheer overleg. De plek van de afvalcontainers zoals nu ingetekend aan de Van Mierenveldstraat werd op zich goed ontvangen. Tom zou nog even kijken naar de exacte positie en of er andere bezwaren/show stoppers zijn voor die locatie. We hebben overigens nog niks afgesproken met de ontwikkelaar over de kosten van de realisatie op die plek. We zouden ervoor kunnen kiezen om een deel van de kosten bij de ontwikkelaar te leggen.

@ Tom hoe kijk tegen dat kostenaspect aan? Is het een idee om de kosten voor de ondergrondse afvalcontainers aan de Van Mierenveldstraat (voor ontwikkeling Schuttevaerkade) door te belasten bij de ontwikkelaar?

Met vriendelijke groet,

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 4 maart 2021 9:39

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: afval Schuttevaerkade

Goedemorgen [REDACTED]

Nog even over het concept voor de Schuttevaerkade; wat werd afgesproken met betrekking tot afval? Of is dat nog een nader uit te werken punt?

en in voldoende vermindering (vernichting).

- Voor de afvalvoorziening wordt in overleg met de gemeente gezocht naar een ondergrondse oplossing in de omgeving. Als dat niet mogelijk is, dan wordt een ondergrondse oplossing aan de Van Mierevelt-

straat (nabij het witte blok) of op de hoek
van de Van Miereveltstraat en Govert
Flinckstraat gezocht.



met vriendelijke groet

Zwolle


Jurist Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



: 



: 038 - 498 24 16 (secretariaat)



@ : 

Werkdagen: maandag t/m vrijdag



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig [communicatiemiddel](#). Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 19 april 2021 22:15
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Anterieure overeenkomst Schuttevaerkade

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Beste [REDACTED]

Naar aanleiding van jouw e-mail van 19 maar jl. is het een en ander uitgezocht.

Eerder is aangegeven dat het exploitatiegebied groter is dan op het huidige kaartje is aangegeven. Zo liggen de te kappen bomen buiten het thans aangegeven gebied. Zouen wij een kaartje kunnen ontvangen waarop staat aangegeven tot waar het exploitatiegebied volgens Slokker is aan te merken; welk gedeelte van het perceel 8631 (buiten het aan jullie te verkopen deel daarvan) jullie nodig denken te hebben? En ook hoe lang? Dan kan intern worden nagegaan of dat akkoord is.

De grond in het plangebied is voor de helft van Schuttevaer Zwolle B.V. en voor de helft van Slokker Zwolle B.V. Zie de kadastrale informatie onderaan dit bericht. Een VOF kan geen onroerend goed op zijn/haar naam hebben, maar dat terzijde. De anterieure overeenkomst zal ondertekend dienen te worden door (vertegenwoordigers van) zowel Schuttevaer Zwolle B.V. als Slokker Zwolle B.V.. Graag horen wij welke vertegenwoordigers van genoemde B.V.'s en eigenaren van de grond de overeenkomst zullen ondertekenen. Mochten de gronden zeer recent zijn geleverd en is daarmee mijn informatie niet up to date dan hoor ik graag welke rechtsperso(o)n(en) de gronden in eigendom heeft/hebben.

Verder is een concerngarantie vanuit de gemeente niet akkoord. De gemeente vraagt maar tot de helft zekerheid voor het risico dat zij heeft begroot. Voor wat betreft de bankgarantie zou deze aflopend kunnen zijn van aanvankelijk EUR [REDACTED] en nadat het openbaar gebied naar behoren is hersteld tot 5 jaar na het onherroepelijk worden van het planologisch besluit EUR 50.500,- blijft staan.

De woningaantallen in de niet dure segmenten zoals door jullie voorgesteld is eveneens niet akkoord. Reden hiervoor is dat dit nóg meer afwijkt van het beleid/visie 30-40-30. Hier zal de gemeenteraad naar verwachting niet mee akkoord gaan. Zo staat het ook niet in het SOP.

Wij stellen voor dat de tekst van artikel 3c als volgt (conform het SOP) wordt:

De Ontwikkelaar is voornemens om voor eigen rekening en risico het exploitatiegebied te bebouwen met een gemengd aanbod van ruim 100 woningen, waarvan het merendeel appartementen. De verdeling in de te realiseren woningbouwcategorie zal zijn:

- 20 % appartementen goedkope koop;
- 10 % appartementen middelduur 1 koop;
- 25 appartementen middelduur 2 koop;
- 45 appartementen / woningen dure koop.

Graag ontvangen wij de gevraagde informatie.

Kadastraal rapport**Perceel ID**

ZLE00

A

8631

**Gemeentecode** ZLE00**Sectie** A**Perceelnummer** 8631**Perceelstatus** Vastgesteld**Oppervlakte (m2)** 24.700**Koopjaar****Bedrag****Kadastraal
onroerendezaak
aantekening****Aard recht****Datum ingang****Aandeel****Geslacht****Naam****Adres bij aankoop**Eigendom (recht
van)

1 1

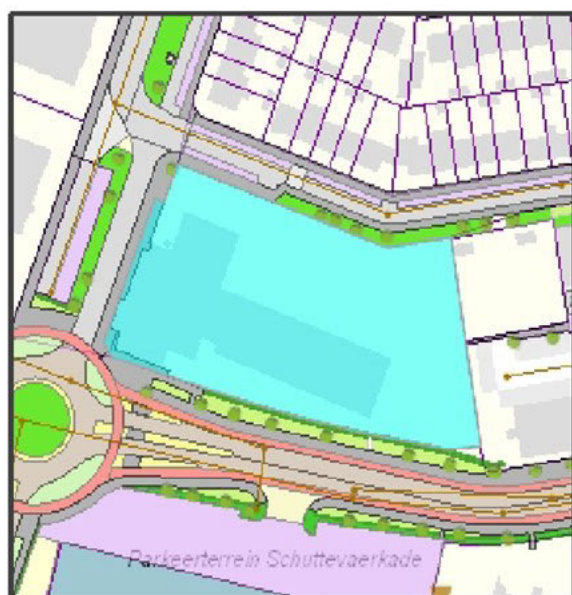
Gemeente Zwolle

Lubeckplein 2 8017JZ
ZWOLLE**Kadastraal rapport****Perceel ID**

ZLE00

A

7326

**Gemeentecode** ZLE00**Sectie** A**Perceelnummer** 7326**Perceelstatus** Vastgesteld**Oppervlakte (m2)** 4.575**Koopjaar** 2016**Bedrag** € 3.000.000**Kadastraal
onroerendezaak
aantekening****Aard recht****Datum ingang****Aandeel****Geslacht****Naam****Adres bij aankoop**Eigendom (recht
van)

1 2

Schuttevaer Zwolle B.V.

Randstad 22 139
1316BW ALMEREEigendom (recht
van)

1 2

Slokker Zwolle Schuttevaer B.V.

Koningin Wilhelminastr
14 1271PH HUIZEN

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



038 - 498 24 16 (secretariaat)



Werkdagen: maandag t/m vrijdag



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig [communicatiemiddel](#). Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [redacted] <[redacted]>

Verzonden: vrijdag 19 maart 2021 10:49

Aan: [redacted] <[redacted]>

CC: [redacted] <[redacted]> [redacted] <[redacted]> [redacted] <[redacted]>

Onderwerp: RE: Anterieure overeenkomst Schuttevaerkade

Goedemorgen [redacted]

Wij hebben intern nog even overleg gehad over onze acties ten aanzien van de anterieure overeenkomst.

Als ondergetekende willen we laten opnemen "VOF Zwolle Schuttevaer, te dezen vertegenwoordigd door Slokker Vastgoed BV"

Verder onder artikel 3c willen wij het volgende laten opnemen:

De Ontwikkelaar is voornemens om voor eigen rekening en risico het exploitatiegebied te bebouwen met een gemengd aanbod van ruim 100 woningen, waarvan het merendeel appartementen. De verdeling in de te realiseren woningbouwcategorie zal zijn:

- 15 tot 20% appartementen goedkope koop
- 5 tot 10% appartementen middelduur 1 koop
- 25 tot 30% appartementen middelduur 2 koop
- 45 tot 50% appartementen / woningen dure koop

Ik hoop dat jullie hier zo mee verder kunnen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

 **Slokker** 85 jaar
Slokker Vastgoed bv

Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle

Ons factuuradres is: Postbus 55, 1270 AB Huizen of via [redacted]

Benieuwd naar wat wij doen?
Lees ons online magazine!

[Klik hier >](#)

 **Slokker Vastgoed**



E [redacted]

! www.slokkervastgoed.com

Van: [redacted] <[redacted]>

Verzonden: vrijdag 12 maart 2021 16:33

Aan: [redacted] <[redacted]> [redacted] <[redacted]> [redacted] <[redacted]> [redacted] <[redacted]>

Onderwerp: RE: Anterieure overeenkomst Schuttevaerkade

Allen,

Naar aanleiding van ons overleg vandaag over de anterieure overeenkomst hierbij een korte samenvatting:

- Mogelijk wordt een andere BV gebruikt van Slokker. Gaat [REDACTED] na.
- Grond overdragen aan gemeente, liever alleen als het geen verdere belemmeringen oplevert voor de ontwikkelaar;
- Exploitatiegebied: mogelijk iets uitbreiden, ook met openbare ruimte. Gaat [REDACTED] na.
- Sociale huur eruit. Goedkope koop erin. Over het maximale bedrag van goedkope koop kijkt [REDACTED] nog naar een bepaling. Deze moet gekijkt zijn op 2021 maar het ook mogelijk maken om mee te bewegen met mogelijke verschuiving van het max bedrag als de verkoop pas in 2022 start.
- Artikel 3: stedenbouwkundigplan = SOP.
- Artikel 3: PvE voor ontwikkeling, gaat [REDACTED] na;
- Artikel 3: verdeling aantal appartementen per prijsklasse staat er nu stellig, in het SOP staat circa. Dit moet of stellig zijn of met een max percentage. [REDACTED] gaat na waar de ruimte zit en hoe het opgenomen kan worden;
- Artikel 3: bepaling J: komt [REDACTED] op terug;
- Artikel 6: bepaling d: niet duidelijk wat dit is, komt gemeente op terug;
- Artikel 8/9: bedrag klopt niet, deze wordt hoger i.v.m. nog te maken kosten voor begeleiding project tot en met uitvoering;
- Artikel 10: [REDACTED] kijkt hoe dit het best ingestoken kan worden. Gemeente zal ingediende planschade, ook jaren na realisatie van het plan, doorleggen naar de ontwikkelaar;
- Artikel 13/14: kijkt Slokker nog naar.

Verder [REDACTED] [REDACTED] neem de overeenkomst door en maak aantekeningen. Wanneer jullie zover zijn en wij de bovenstaande acties hebben afgerond kunnen we de volgende versie bespreken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

-----Oorspronkelijke afspraak-----

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 17 februari 2021 10:33

Aan: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Onderwerp: Anterieure overeenkomst Schuttevaerkade

Tijd: vrijdag 12 maart 2021 10:30-11:30 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna.

Locatie: Teams

Beste [REDACTED] en [REDACTED]

Helaas is er intern nog geen overeenstemming over de inhoud van de anterieure overeenkomst.

Het heeft dan ook geen zin om het overleg maandagochtend door te laten gaan, we hebben dan niks te presenteren.

Hierbij een alternatief om het concept te bespreken.

Link

[https://teams.microsoft.com/l/meetup-](https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_ODA2ZTU3ZTAzM2QzNC00NDVjLTkwNjltZmNiNmEyNiBiZiZi%40thread_v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%2219dea41c-63e9-4126-8596-ff22f8184216%22%2c%22Oid%22%3a%22fc4fc715-848f-4acf-af9f-53133cde671d%22%7d)

[join/19%3ameeting_ODA2ZTU3ZTAzM2QzNC00NDVjLTkwNjltZmNiNmEyNiBiZiZi%40thread_v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%2219dea41c-63e9-4126-8596-ff22f8184216%22%2c%22Oid%22%3a%22fc4fc715-848f-4acf-af9f-53133cde671d%22%7d](https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_ODA2ZTU3ZTAzM2QzNC00NDVjLTkwNjltZmNiNmEyNiBiZiZi%40thread_v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%2219dea41c-63e9-4126-8596-ff22f8184216%22%2c%22Oid%22%3a%22fc4fc715-848f-4acf-af9f-53133cde671d%22%7d)

Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 19 april 2021 10:02
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Re: Schuttevaerkade - Anterieure overeenkomst

Ha [REDACTED] even [REDACTED] want onderweg. Schuttevaer zou ik een mail voor maken. Moet ik nog doen. Ruim 1,5 week ziek geweest. C en A staat voor vandaag straks in mijn agenda.

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 19 apr. 2021 om 09:35 heeft [REDACTED] <[REDACTED]> het volgende geschreven:

Hoi [REDACTED]
Eerder hadden we contact over de anterieure overeenkoms van de Schuttevaerkade, hoe staat het daarmee?
En je gaf aan vorige week maandag te kijken naar de anterieure overeenkomst voor de C&A, zijn daar nog vragen over of lukt dat wel?

<image001.jpg>

[REDACTED]
[REDACTED]
Gemeente Zwolle
[REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 30 maart 2021 16:34
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: schuttevaerkade

Ha [REDACTED]

Ik had begrepen dat we begin vorige week even contact zouden hebben over de schuttevaerkade. Misschien ben ik abuis. Is er nu iets wat jij nodig hebt /wat ik moet doen in dit dossier?

 met vriendelijke groet 

[REDACTED]
Jurist Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

: [REDACTED]
: 038 - 498 24 16 (secretariaat)
: [REDACTED]
Werkdagen: maandag t/m vrijdag

 Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig [communicatiemiddel](#). Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 25 maart 2021 17:13
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Slokker / Schuttevaerkade
Bijlagen: RE: zekerheidsstelling, hoogte waarborgsom

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Ha [REDACTED]

Ik wilde je nog even spreken over de Schuttevaerkade maar je hebt een overleg en zag dat je hen vanavond spreekt. Mocht je het volgende mee kunnen nemen dan graag. Als jullie het hier niet over gaan hebben of hebben gehad laat me dat dan even weten dan zet ik -als jij dat ok vindt- eea morgen op de mail naar [REDACTED]

Kan [REDACTED] voor wat betreft die bomen en hetgeen is aan te merken tot het exploitatiegebied op een kaartje aangeven welk gedeelte van het perceel 8631 ze nodig denken te hebben? En hoe lang? Dan kan ik bij [REDACTED] Ekkelkamp danwel [REDACTED] Wolters nagaan of dat akkoord is. Onder dit bericht is een plaatje ingeplakt dat hopelijk verhelderend werkt. Overigens is perceel 8631 al benoemd in de ovk (daar verkopen we een stukje van); maar die bomen staan dus buiten het te verkopen gedeelte langs de schuttevaerkade, als ik het goed heb begrepen.

Dan hebben zij aangegeven dat: Als ondergetekende willen we laten opnemen "VOF Zwolle Schuttevaer, te dezen vertegenwoordigd door Slokker Vastgoed BV"

De grond in het plangebied is voor de helft van Schuttevaer Zwolle B.V. en voor de helft van Slokker Zwolle B.V. (en een VOF kan geen onroerend goed op zijn/haar naam hebben maar dat terzijde en de opgegeven B.V. is beperkt bevoegd en voor mij niet na te gaan in hoeverre). De anterieure overeenkomst zal ondertekend dienen te worden door (vertegenwoordigers van) zowel Schuttevaer Zwolle B.V. als Slokker Zwolle B.V. (plaatje ook hieronder gevoegd) Mochten de gronden zeer recent zij geleverd en is daarmee mijn informatie niet up tot date dan hoor ik dat graag.

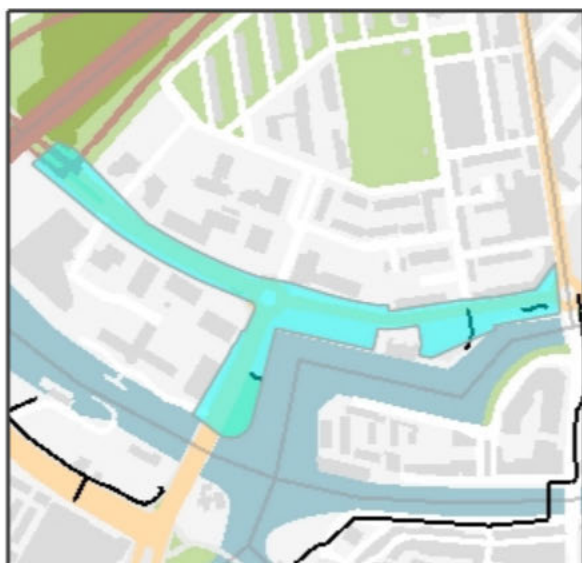
Verder is een concerngarantie vanuit de gemeente vooralsnog niet akkoord (heb een vraag hierover uitstaan maar niets op gehoord, verder hoor ik van anderen alleen 'nee doen we niet'. Kan ik zeker inkomen want we zijn geen forensisch accountants en kunnen niet goed nagaan waar het geld (niet) zit in een structuur van vennootschappen. Zoals [REDACTED] eerder mailde (zie bijlage) vraagt de gemeente maar tot de helft zekerheid. Voor wat betreft de bankgarantie zou deze aflopend kunnen zijn van aanvankelijk EUR [REDACTED] en nadat het openbaar gebied is afgehandeld tot 5 jaar na het onherroepelijk worden van het planologisch besluit EUR 50.500,- blijft staan.

Kadastraal rapport**Perceel ID**

ZLE00

A

8631

**Gemeentecode** ZLE00**Sectie** A**Perceelnummer** 8631**Perceelstatus** Vastgesteld**Oppervlakte (m2)** 24.700**Koopjaar****Bedrag****Kadastraal
onroerendezaak
aantekening****Aard recht****Datum ingang****Aandeel****Geslacht****Naam****Adres bij aankoop**Eigendom (recht
van)

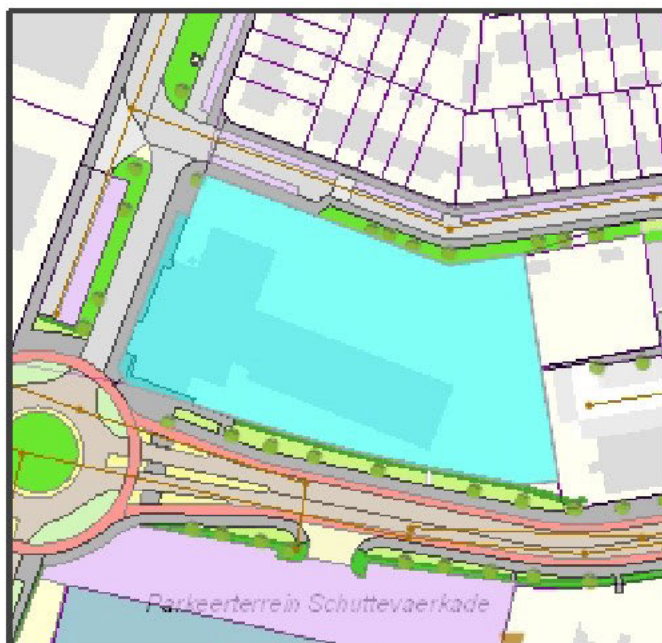
1 1

Gemeente Zwolle

Lubeckplein 2 8017JZ
ZWOLLE**Kadastraal rapport****Perceel ID**

ZLE00

A

**Gemeentecode** ZLE00**Sectie** A**Perceelnummer** 7326**Perceelstatus** Vastgesteld**Oppervlakte (m2)** 4.575**Koopjaar** 2016**Bedrag** € 3.000.000**Kadastraal
onroerendezaak
aantekening****Aard recht****Datum ingang****Aandeel****Geslacht****Naam****Adres**Eigendom (recht
van)

1 2

Schuttevaer Zwolle B.V.

Randst
1316BVEigendom (recht
van)

1 2

Slokker Zwolle Schuttevaer B.V.

Koningi
14 127

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 24 maart 2021 12:18
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: exploitatiegebied schuttevaerkade

Dag [REDACTED]

Ik wil een kaartje laten maken van het exploitatiegebied. De bomen die gekapt of herplant moesten worden liggen buiten wat ik heb aangegeven in de ovk. Weet jij waar ik kan achterhalen welke bomen het zijn (er zijn er meer dan vijf ingetekend aan de zijde die hij noemde en er zouden iets van vijf bomen mee gemoeid zijn)

Groet van [REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 19 maart 2021 12:01
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Anterieure overeenkomst Schuttevaerkade
Bijlagen: kvk V.O.F. zwolle schuttevaer.pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Ja ik ga nog even overleggen met mijn collega's over die VOF.
De vennoten (B.V.'s) van de VOF zijn in ieder geval beperkt bevoegd; ze moeten dan aantonen dat ondertekenaar/vertegenwoordiger bevoegd zou zijn.
Verder stuur ik je hierna nog een mailtje over de zekerheidstelling door van [REDACTED] ter info.
Tot volgende week, alvast een goed weekend,
[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>
Verzonden: vrijdag 19 maart 2021 11:40
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]>
Onderwerp: RE: Anterieure overeenkomst Schuttevaerkade
Hoi [REDACTED]

Laten we hier volgende week even over hebben, moet er zelf ook goed naar kijken. Het is wel zo dat er hier afgeweken kan worden van 30/40/30 omdat er veel sociale huur in de achterliggende wijk zou zijn. Dat zijn afspraken uit het verleden.
Laten we maandag/dinsdag even bellen.

Gr. [REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>
Verzonden: vrijdag 19 maart 2021 11:30
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]>
Onderwerp: FW: Anterieure overeenkomst Schuttevaerkade
Ha [REDACTED]

Gaan we akkoord met deze woningaantallen in de niet dure segmenten?
Vraag me af of hetgeen hieronder wordt voorgesteld wel kan aangezien dit nóg meer afwijkt van het beleid/visie (of hoe het in Zwolle ook heet) 30-40-30? Hoe zie jij dit en waar kan ik nagaan waarom hier bij deze ontwikkeling van kan worden afgeweken (is daar al extreem veel goedkope koop en weinig behoefte aan duur oid?) . We kunnen nu al verwachten dat het 15 goedkoop, 5 middelduur 1 en 50 duur gaat worden.
Verder ga ik na of we met een VOF in zee gaan; lijkt me niet zonder meer (en eerder niet).
Groet van [REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>
Verzonden: vrijdag 19 maart 2021 10:49
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]> [REDACTED] <[REDACTED]> [REDACTED] <[REDACTED]>
<[REDACTED]>
Onderwerp: RE: Anterieure overeenkomst Schuttevaerkade

Goedemorgen [REDACTED]
Wij hebben intern nog even overleg gehad over onze acties ten aanzien van de anterieure overeenkomst.
Als ondergetekende willen we laten opnemen "VOF Zwolle Schuttevaer, te dezen vertegenwoordigd door Slokker Vastgoed BV"
Verder onder artikel 3c willen wij het volgende laten opnemen:

De Ontwikkelaar is voornemens om voor eigen rekening en risico het exploitatiegebied te bebouwen met een gemengd aanbod van ruim 100 woningen, waarvan het merendeel appartementen. De verdeling in de te realiseren woningbouwcategorie zal zijn:

- 15 tot 20% appartementen goedkope koop
- 5 tot 10% appartementen middelduur 1 koop
- 25 tot 30% appartementen middelduur 2 koop
- 45 tot 50% appartementen / woningen dure koop

Ik hoop dat jullie hier zo mee verder kunnen.

Met vriendelijke groet,



Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle

Ons factuuradres is: Postbus 55, 1270 AB Huizen of via [redacted]

Benieuwd naar wat wij doen?
Lees ons online magazine!

Klik hier >

Slokker Vastgoed



E [redacted]
I www.slokkervastgoed.com

Van: [redacted] <[redacted]>

Verzonden: vrijdag 12 maart 2021 16:33

Aan: [redacted] <[redacted]> [redacted] <[redacted]> [redacted] <[redacted]> [redacted] <[redacted]>

Onderwerp: RE: Anterieure overeenkomst Schuttevaerkade

Allen,

Naar aanleiding van ons overleg vandaag over de anterieure overeenkomst hierbij een korte samenvatting:

- Mogelijk wordt een andere BV gebruikt van Slokker. Gaat [redacted] na.
- Grond overdragen aan gemeente, liever alleen als het geen verdere belemmeringen oplevert voor de ontwikkelaar;
- Exploitatiegebied: mogelijk iets uitbreiden, ook met openbare ruimte. Gaat [redacted] na.
- Sociale huur eruit. Goedkope koop erin. Over het maximale bedrag van goedkope koop kijkt [redacted] nog naar een bepaling. Deze moet geijkt zijn op 2021 maar het ook mogelijk maken om mee te bewegen met mogelijke verschuiving van het max bedrag als de verkoop pas in 2022 start.
- Artikel 3: stedenbouwkundigplan = SOP.
- Artikel 3: PvE voor ontwikkeling, gaat [redacted] na;
- Artikel 3: verdeling aantal appartementen per prijsklasse staat er nu stellig, in het SOP staat circa. Dit moet of stellig zijn of met een max percentage. [redacted] gaat na waar de ruimte zit en hoe het opgenomen kan worden;
- Artikel 3: bepaling J: komt [redacted] op terug;
- Artikel 6: bepaling d: niet duidelijk wat dit is, komt gemeente op terug;
- Artikel 8/9: bedrag klopt niet, deze wordt hoger i.v.m. nog te maken kosten voor begeleiding project tot en met uitvoering;
- Artikel 10: [redacted] kijkt hoe dit het best ingestoken kan worden. Gemeente zal ingediende planschade, ook jaren na realisatie van het plan, doorleggen naar de ontwikkelaar;
- Artikel 13/14: kijkt Slokker nog naar.

Verder [redacted] [redacted] neem de overeenkomst door en maak aantekeningen. Wanneer jullie zover zijn en wij de bovenstaande acties hebben afgerond kunnen we de volgende versie bespreken.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

-----Oorspronkelijke afspraak-----

Van: [Redacted]

Verzonden: woensdag 17 februari 2021 10:33

Aan: [Redacted]

Onderwerp: Anterieure overeenkomst Schuttevaerkade

Tijd: vrijdag 12 maart 2021 10:30-11:30 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna.

Locatie: Teams

Beste [Redacted] en [Redacted]

Helaas is er intern nog geen overeenstemming over de inhoud van de anterieure overeenkomst.

Het heeft dan ook geen zin om het overleg maandagochtend door te laten gaan, we hebben dan niks te presenteren.

Hierbij een alternatief om het concept te bespreken.

Link

[https://teams.microsoft.com/l/meetup-](https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_ODA2ZTU3ZTAzM2QzNC00NDVjLTkwNjltZmNiNmEyNiBiZiZi%40thread_v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%2219dea41c-63e9-4126-8596-ff22f8184216%22%2c%22Oid%22%3a%22fc4fc715-848f-4acf-af9f-53133cde671d%22%7d)

[join/19%3ameeting_ODA2ZTU3ZTAzM2QzNC00NDVjLTkwNjltZmNiNmEyNiBiZiZi%40thread_v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%2219dea41c-63e9-4126-8596-ff22f8184216%22%2c%22Oid%22%3a%22fc4fc715-848f-4acf-af9f-53133cde671d%22%7d](https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_ODA2ZTU3ZTAzM2QzNC00NDVjLTkwNjltZmNiNmEyNiBiZiZi%40thread_v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%2219dea41c-63e9-4126-8596-ff22f8184216%22%2c%22Oid%22%3a%22fc4fc715-848f-4acf-af9f-53133cde671d%22%7d)

Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 19 maart 2021 11:30
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Anterieure overeenkomst Schuttevaerkade

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Ha [REDACTED]

Gaan we akkoord met deze woningaantallen in de niet dure segmenten?
Vraag me af of hetgeen hieronder wordt voorgesteld wel kan aangezien dit nóg meer afwijkt van het beleid/visie (of hoe het in Zwolle ook heet) 30-40-30? Hoe zie jij dit en waar kan ik nagaan waarom hier bij deze ontwikkeling van kan worden afgeweken (is daar al extreem veel goedkope koop en weinig behoefte aan duur oid?) . We kunnen nu al verwachten dat het 15 goedkoop, 5 middelduur 1 en 50 duur gaat worden.

Verder ga ik na of we met een VOF in zee gaan; lijkt me niet zonder meer (en eerder niet).

Groet van [REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>
Verzonden: vrijdag 19 maart 2021 10:49
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]> [REDACTED] <[REDACTED]> [REDACTED] <[REDACTED]>
<[REDACTED]>
Onderwerp: RE: Anterieure overeenkomst Schuttevaerkade

Goedemorgen [REDACTED]

Wij hebben intern nog even overleg gehad over onze acties ten aanzien van de anterieure overeenkomst.

Als ondergetekende willen we laten opnemen "VOF Zwolle Schuttevaer, te dezen vertegenwoordigd door Slokker Vastgoed BV"

Verder onder artikel 3c willen wij het volgende laten opnemen:

De Ontwikkelaar is voornemens om voor eigen rekening en risico het exploitatiegebied te bebouwen met een gemengd aanbod van ruim 100 woningen, waarvan het merendeel appartementen. De verdeling in de te realiseren woningbouwcategorie zal zijn:

- 15 tot 20% appartementen goedkope koop
- 5 tot 10% appartementen middelduur 1 koop
- 25 tot 30% appartementen middelduur 2 koop
- 45 tot 50% appartementen / woningen dure koop

Ik hoop dat jullie hier zo mee verder kunnen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle

Ons factuuradres is: Postbus 55, 1270 AB Huizen of via [REDACTED]

Benieuwd naar wat wij doen?
Lees ons online magazine!

Klik hier >

Slokker Vastgoed



E [REDACTED]
I www.slokkervastgoed.com

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>

Verzonden: vrijdag 12 maart 2021 16:33

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]> [REDACTED] <[REDACTED]> [REDACTED] <[REDACTED]> [REDACTED] <[REDACTED]>

Onderwerp: RE: Anterieure overeenkomst Schuttevaerkade

Allen,

Naar aanleiding van ons overleg vandaag over de anterieure overeenkomst hierbij een korte samenvatting:

- Mogelijk wordt een andere BV gebruikt van Slokker. Gaat [REDACTED] na.
- Grond overdragen aan gemeente, liever alleen als het geen verdere belemmeringen oplevert voor de ontwikkelaar;
- Exploitatiegebied: mogelijk iets uitbreiden, ook met openbare ruimte. Gaat [REDACTED] na.
- Sociale huur eruit. Goedkope koop erin. Over het maximale bedrag van goedkope koop kijkt [REDACTED] nog naar een bepaling. Deze moet geijkt zijn op 2021 maar het ook mogelijk maken om mee te bewegen met mogelijke verschuiving van het max bedrag als de verkoop pas in 2022 start.
- Artikel 3: stedenbouwkundigplan = SOP.
- Artikel 3: PvE voor ontwikkeling, gaat [REDACTED] na;
- Artikel 3: verdeling aantal appartementen per prijsklasse staat er nu stellig, in het SOP staat circa. Dit moet of stellig zijn of met een max percentage. [REDACTED] gaat na waar de ruimte zit en hoe het opgenomen kan worden;
- Artikel 3: bepaling J: komt [REDACTED] op terug;
- Artikel 6: bepaling d: niet duidelijk wat dit is, komt gemeente op terug;
- Artikel 8/9: bedrag klopt niet, deze wordt hoger i.v.m. nog te maken kosten voor begeleiding project tot en met uitvoering;
- Artikel 10: [REDACTED] kijkt hoe dit het best ingestoken kan worden. Gemeente zal ingediende planschade, ook jaren na realisatie van het plan, doorleggen naar de ontwikkelaar;
- Artikel 13/14: kijkt Slokker nog naar.

Verder [REDACTED] [REDACTED] neem de overeenkomst door en maak aantekeningen. Wanneer jullie zover zijn en wij de bovenstaande acties hebben afgerond kunnen we de volgende versie bespreken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

-----Oorspronkelijke afspraak-----

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 17 februari 2021 10:33

Aan: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Onderwerp: Anterieure overeenkomst Schuttevaerkade

Tijd: vrijdag 12 maart 2021 10:30-11:30 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna.

Locatie: Teams

Beste [REDACTED] en [REDACTED]

Helaas is er intern nog geen overeenstemming over de inhoud van de anterieure overeenkomst.

Het heeft dan ook geen zin om het overleg maandagochtend door te laten gaan, we hebben dan niks te presenteren.

Hierbij een alternatief om het concept te bespreken.

Link

https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_ODA2ZTU3ZTAzM2QzNC00NDVjLTkwNjltZmNiNmEyNiBjZiZj%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%2219dea41c-63e9-4126-8596-ff22f8184216%22%2c%22Oid%22%3a%22fc4fc715-848f-4acf-af9f-53133cde671d%22%7d

Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 4 maart 2021 09:39
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: afval Schuttevaerkade

Goedemorgen [REDACTED]

Nog even over het concept voor de Schuttevaerkade; wat werd afgesproken met betrekking tot afval? Of is dat nog een nader uit te werken punt?

en in voldoende veiligheid (vernichtung).

- Voor de afvalvoorziening wordt in overleg met de gemeente gezocht naar een ondergrondse oplossing in de omgeving. Als dat niet mogelijk is, dan wordt een ondergrondse oplossing aan de Van Mierevelt-

straat (nabij het witte blok) of op de hoek van de Van Miereveltstraat en Govert Flinkstraat gezocht.



met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]
Jurist Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



: [REDACTED]
: 038 - 498 24 16 (secretariaat)



@ : [REDACTED]
Werkdagen: maandag t/m vrijdag



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig [communicatiemiddel](#). Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 19 februari 2021 09:20
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Schuttevaaer goedkope en middeldure koop

Ha [REDACTED]

Hoe wordt gewaarborgd dat de appartementen in het goedkope en middeldure koopsegment behouden blijven voor de doelgroep? Wordt een zelfbewoningsplicht verlangd en enkele jaren boete bij verkoop? Zou ontwikkelaar openstaan voor dergelijke clause (misschien lastig om op te leggen omdat zijn niet zo veel grond van de gemeente nodig hebben)? Is dit iets wat speelt in de gemeente Zwolle (buy-to-let en [REDACTED] doorverkopen voor de hoofdprijs?)



met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]
Jurist Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2



[REDACTED]



: 038 - 498 24 16 (secretariaat)



@: [REDACTED]

Werkdagen: maandag t/m vrijdag



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig [communicatiemiddel](#). Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 8 februari 2021 16:36
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Anterieure overeenkomst Slokker Schuttevaerkade

Beste [REDACTED]
Dat is goed. Kan zijn dat ik iets later ben ivm gladheid; maar schat nu in dat het te doen moet zijn...

 met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]
Jurist Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

 : 038 - 498 27 54

 : 038 - 498 24 16 (secretariaat)

@ : [REDACTED]

Werkdagen: maandag t/m vrijdag

 Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig [communicatiemiddel](#). Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 8 februari 2021 16:23
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Anterieure overeenkomst Slokker Schuttevaerkade
Hoi [REDACTED]

Wij hebben morgen een overleg staan om de anterieure overeenkomst van Slokker vastgoed voor de ontwikkeling aan de Schuttevaerkade te bespreken.

In de bijlage heb ik een versie opgenomen met mijn opmerkingen/vragen en aanvullingen.

Zullen we die morgen doornemen?

Tot dan!

 met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]
Gemeente Zwolle
[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 4 februari 2021 10:57
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Schuttevaerkade kavelgrenzen
Bijlagen: 2020-052B.pdf

 met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]
Jurist Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

 : 038 - 498 27 54

 : 038 - 498 24 16 (secretariaat)

@ : [REDACTED]

Werkdagen: maandag t/m vrijdag

 Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig [communicatiemiddel](#). Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: E [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 29 januari 2021 10:11
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Schuttevaerkade kavelgrenzen

Hallo [REDACTED]

Bij deze de aangepaste verkooptekening.

 met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]
OR

Gemeente Zwolle | afd. Wijk en Beheermanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

 06 - 15 09 1700

@ [REDACTED]

 Niet printen spaart het milieu.

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 25 januari 2021 12:12
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Schuttevaerkade kavelgrenzen

Beste Martijn,

Eerder heb jij voor de Schuttevaerkade een verkooptekening gemaakt (bijgevoegd). Dit dossier neem ik over van [REDACTED] [REDACTED]. De ontwikkelaar wil inmiddels echter 4 m² meer grond aankopen volgens de door hen aangeleverde tekening (ook bijgevoegd). Zou jij de tekening hier op kunnen aanpassen? Alvast dank!



met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]
Jurist Vastgoed

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

 : 038 - 498 27 54 / 06 15137667

 : 038 - 498 24 16 (secretariaat)

@ : [REDACTED]

Werkdagen: maandag t/m vrijdag

 Niet printen spaart het milieu.

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 25 januari 2021 11:41
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Schuttevaerkade kavelgrenzen

Hoi [REDACTED]

Deze?



met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]
strategisch adviseur vastgoed

Gemeente Zwolle, OWV
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

T : [REDACTED]

@ : [REDACTED]

 Niet printen spaart het milieu.

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 21 januari 2021 9:34
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Schuttevaerkade kavelgrenzen

Hoi [REDACTED] en Anneloes,

In de bijlage het laatste plan qua grond van Slokker. **Grote wijziging is dat er niet 149,5 m2 wordt gekocht van de gemeente maar 153,8m2!**

Ze stellen voor het oranje deel terug te verkopen aan ons en dat wij het roze gedeelte aan hen verkopen.

Daarbij heb ik aangegeven dat het afnemen van de grond (oranje) nieuw is voor ons en dat daar een aardig proces omheen hangt om tot een prijs te komen:

- 1) willen we die grond wel?;
- 2) past het binnen ons PvE openbare ruimte en
- 3) wat zijn de onderhoudskosten die we in rekening brengen bij de ontwikkelaar?

Niet direct wat Slokker hoopte. Slokker hoopte de grond te kunnen ruilen. Daarvan heb ik aangegeven dat dat niet eerlijk is omdat wij grond verkopen die bebouwd wordt (waarde X) en grond terugkrijgen als openbare ruimte (waarde Y).

Daarnaast stelt Slokker dat niet alle grond die zij van ons afnemen ook daadwerkelijk bebouwd wordt. @ [REDACTED] heeft dat invloed op de grondprijs?

Nou geeft Slokker wel terecht aan dat als de grond bij hen in eigendom blijft, dat de onderhoudskosten daarvan bij de VVE komen maar dat er theoretisch ook vrijheden op de grond rusten qua bebouwing (denk aan bijv. een hek?). Dat zou m.i. afhangen van welke ruimte er uiteindelijk in het bestemmingsplan wordt geboden.

@ [REDACTED] en Anneloes: hoe zien jullie deze casus? Moeten we doorgaan op het eerder ingeslagen pad en gewoon de grondprijs berekenen voor de 153,8m2 die wij verkopen? En dat opnemen in de anterieure overeenkomst. Of willen we wel ook grond terugnemen en inrichten als openbare ruimte?

Als we een grondprijs hebben zou ik die in ieder geval willen communiceren. Als ze akkoord zijn en de plankosten ook duidelijk zijn voor het vervolg kan de anterieure overeenkomst in ieder geval afgemaakt worden.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED] [mailto:[REDACTED]]
Verzonden: woensdag 20 januari 2021 14:04
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Schuttevaerkade kavelgrenzen

Beste [REDACTED]

Ter voorbereiding op onze bespreking van morgen stuur ik je hierbij de tekening waarop de nieuwe situatie staat ingetekend over de bestaande kadastrale grenzen. Hieruit blijkt welke grond er van Slokker richting gemeente gaat en vice versa.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle

Ons factuuradres is: Postbus 55, 1270 AB Huizen of via [REDACTED]



[REDACTED]
E [REDACTED]

I www.slokkervastgoed.com

Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.