

AANKONDIGING VERKOOP

Datum: 22 augustus 2022

Schuttevaerkade

Adres:

gronden aan de Schuttevaerkade, die omsloten wordt door de Govert Flinckstraat en de Van Miereveltstraat.

Kadastrale percelen:

Gemeente Zwolle sectie A, nummers 7325 ged., 8631 ged. en 8928 ged.

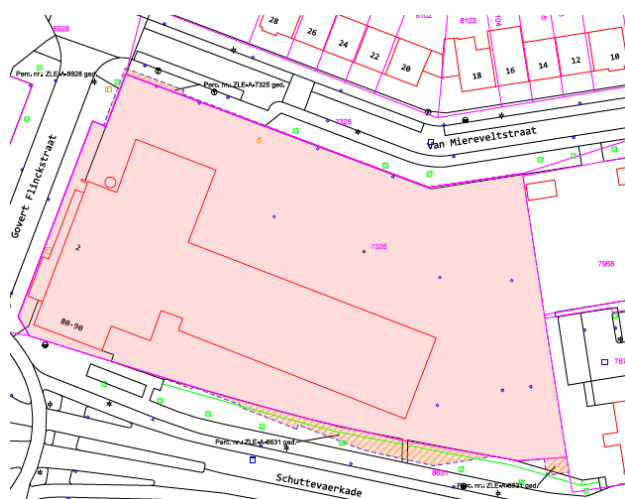
Perceelgrootte:

Totaal circa 271 m²

Voornemen tot verkoop aan Slokker Zwolle Schuttevaer B.V., Schuttevaer Zwolle B.V. en VOF Zwolle Schuttevaer (hierna "de Ontwikkelaar").

1. Op 12 oktober 2021 heeft het college van Burgemeester en wethouders een anterieure overeenkomst op grond van artikel 6.24 lid 1 Wet Ruimtelijke Ordening gesloten met de Ontwikkelaar. Het betreft de realisatie door Ontwikkelaar van een woningbouwproject met parkeer- en fietskelder, een deel commerciële ruimte en een buitenruimte met onder andere groenvoorzieningen en een publiekelijke route langzaam verkeer.

In het kader van deze herontwikkeling is tevens besloten tot verkoop van in totaal circa 153 m² gemeentegrond om de herontwikkeling mogelijk te maken, welke bestaan uit trottoir en groenvoorzieningen. Deze gronden zijn hieronder met schuine arcering weergegeven:



2. De gemeente en Ontwikkelaar hebben na het sluiten van de Anterieure overeenkomst en naar aanleiding van het traject om te komen tot een aanvraag van de omgevingsvergunning, geconstateerd dat enkele groenstroken rondom het project dwars door de eigendomsgrens lopen wat na realisatie van het project tot gevolg zou hebben dat beheer en onderhoud van die groenstroken deels door

gemeente en deels door de Ontwikkelaar (of haar rechtsopvolgers) zou moeten worden uitgevoerd.

Deze gronden zijn hieronder oranje en groene kleurarcering weergegeven:



Ter voorkoming van deze ongewenste situatie en in samenhang met de herontwikkeling is de gemeente voornemens met de Ontwikkelaar een addendum bij de anterieure overeenkomst aan te gaan, inhoudende ruiling van gronden van de Gemeente (totaal circa 118m²) met gronden van de Ontwikkelaar (totaal circa 69m²). Zo worden aaneengesloten groenstroken gevormd, die efficiënt kunnen worden beheerd en onderhouden door de Ontwikkelaar respectievelijk de Gemeente.

Het college maakt het voornemen hiertoe aan een ieder bekend.

Ontwikkelaar is de enige serieuze gegadigde

Ontwikkelaar is de enige serieuze gegadigde die in aanmerking kan komen voor het verwerven van de hierboven onder 1 en 2 omschreven gronden van de gemeente.

Ontwikkelaar herontwikkelt de gronden aan de Schuttevaerkade. Het exploitatiegebied wordt omsloten door de Govert Flinckstraat en de Van Miereveltstraat. De gemeente is eigenaar van een deel van de gronden binnen het exploitatiegebied. Op de gronden die de gemeente in de Anterieure overeenkomst aan de Ontwikkelaar verkoopt, bevinden zich thans trottoir en groenvoorzieningen. Die gronden zijn voor de Ontwikkelaar noodzakelijk zijn om te komen tot de voorgenomen herontwikkeling. Die gronden en de te ruilen gronden zijn van beperkte oppervlakte ten opzichte van de eigendommen van Ontwikkelaar. Daarop is geen zelfstandige ontwikkeling van een bouwplan mogelijk. Bovendien is de Ontwikkelaar de enige partij die met de gemeente gronden kan ruilen die het mogelijk maken dat ten behoeve van het efficiënte beheer en onderhoud van openbaar gebied aaneengesloten groenstroken worden gevormd.

Gelet op het voorgaande is de gemeente van oordeel dat op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het kopen van de gronden van de Gemeente, te weten Ontwikkelaar, ten behoeve van

de herontwikkeling van de locatie en het vormen van aaneengesloten groenstroken als voornoemd.

Vervaltermijn

Indien u zich niet met dit voornemen kunt verenigen, dan dient u dit uiterlijk op 12 september 2022 kenbaar te maken door middel van het gemotiveerd aanhangig maken van een kortgeding procedure bij de rechtbank Overijssel. Bij gebreke daarvan vervalt het recht tegen al het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De gemeente Zwolle en de Ontwikkelaar zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst(en) zou worden opgekomen.

De gemeente publiceert dit voornemen op www.zwolle.nl/stadsmakelaar. Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).