

From: 5.1.2e
To: 5.1.2e; 5.1.2e; 5.1.2e
Subject: RE: Schuttevaerkade - kabels en leidingen
Date: maandag 10 maart 2025 10:53:15
Attachments: [image002.png](#)

Goedemorgen,

Ik ben het eens met de conclusie van 5.1.2e dat ontwikkelaar het exploitatiegebied voor eigen rekening en risico bouwrijp dient te maken, en dat onder bouwrijp maken onder andere *het verwijderen van eventuele zich in de grond bevindende omstandigheden die toekomstige bebouwing zouden kunnen belemmeren* valt. Daaronder valt naar mijn idee inderdaad ook het verwijderen dan wel verleggen van kabels en leidingen. Daarbij moet het wel gaan om kabels of leidingen die verwijderd kunnen worden. Ten aanzien van de gronden die wij overdragen geldt artikel 3.11 van de algemene verkoopvoorwaarden: als de kabel of leiding vereist is voor het betreffende nutsbedrijf, dan dient er ten behoeve van dat nutsbedrijf een opstalrecht voor de kabel of leiding te worden gevestigd. De kosten hiervoor komen voor rekening van de ontwikkelaar.



5.1.2e

Jurist Vastgoed en Grondzaken

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



5.1.2e

☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)

@ : 5.1.2e [@zwolle.nl](mailto:5.1.2e@zwolle.nl)

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>

Verzonden: dinsdag 4 maart 2025 12:14

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>

5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>

Onderwerp: FW: Schuttevaerkade - kabels en leidingen

Dag allen,

5.1.2e heeft dit project van 5.1.2e overgenomen, bij deze heb ik hem meegenomen in deze mailwisseling.

@ 5.1.2e Zie onder, mail van 5.1.2e. Graag jouw advies.

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>

Verzonden: dinsdag 4 maart 2025 11:59

Aan: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e
<5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>

Onderwerp: Schuttevaerkade - kabels en leidingen

Beste 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e,

Ik begreep vanmorgen dat Slokker via het combi overleg betoogde dat de gemeente een rol/verantwoordelijkheid heeft met betrekking tot het verleggen van kabels en leidingen. Ik heb daar een andere mening over. Ik zal hieronder mijn zienswijze delen. @ 5.1.2e - 5.1.2e 5.1.2e zou jij willen nagaan of dit allemaal juridisch klopt?

De situatie is mijn inziens als volgt:

- Pagina 6 van Anterieure overeenkomst: In de anterieure overeenkomst is het volgende opgenomen onder Artikel 3 bepaling b. *“De Ontwikkelaar zal het exploitatiegebied voor eigen rekening en risico bouwrijp en woonrijp maken.”*
- Pagina 3 van Anterieure overeenkomst: In de begripsbepaling is het volgende opgenomen over bouwrijp maken: *“het aanleggen of doen aanleggen van de benodigde riolerings-, water-, elektriciteits-, glasvezel, telecommunicatie- en drainageleidingen en/of kabels, inclusief de aansluitingen op de bestaande voorzieningen en de oprichting van eventuele gemalen, transformatorstations, verdeelstations en dergelijke”*
- Pagina 3 van Anterieure overeenkomst: In de begripsbepaling is het volgende opgenomen over bouwrijp maken: *“het kappen en verwijderen van bomen na verleende kapvergunning (voor zover vergunningplichtig), het verwijderen van eventuele zich in de grond bevindende omstandigheden die toekomstige bebouwing zouden kunnen belemmeren”*
 - Met name die tweede zin zegt mij dat dit slaat op bestaande kabels en leidingen.
- In de grondruil tekening (bijlage “Bijlage 1 Addendum op AO”) zie je dat er hooguit 1 datakabel over een strookje grond loopt dat van de gemeente naar Slokker gaat. Echter gaat het bovenstaande alsnog op.
- In de verkoop tekening (bijlage “Bijlage 5 - Verkooptekening 2020-052B”) zie je dat er hooguit 1 datakabel over een strookje grond loopt dat van de gemeente naar Slokker gaat. Echter gaat het bovenstaande alsnog op.

Daarmee concludeer ik dat alle verleggingen van kabels en leidingen ten behoeve van de realisatie van de nieuwbouw aan de Schuttevaerkade 80-88 ten lasten komen, zowel financieel als organisatorisch, van de initiatiefnemer (Slokker Vastgoed in dit geval).

@ 5.1.2e ik ben benieuwd hoe jij hier tegenaan kijkt. 5.1.2e heeft het project van mij overgenomen maar met dit soort dingen bemoei ik mij er nog tegenaan.



met vriendelijke groet

Zwolle

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Zwolle

5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3