

AANKONDIGING RUIL

Naam project

Adres: Oostzeelaan 6 1-40

Kadastrale percelen: Gemeente Zwolle, sectie P, nummer 3789 (gedeeltelijk)

Perceelgrootte: Circa 12.218 m²

hierna aangeduid als " het te vervreemden perceelsgedeelte",

Voornemen tot aangaan ruilovereenkomst met NS Vastgoed B.V.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zwolle maakt hierbij in vervolg op eerdere bekendmaking d.d. 2 november 2022 nogmaals bekend dat de gemeente Zwolle voornemens is een ruilovereenkomst aan te gaan met de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid NS Vastgoed B.V. (hierna: NS Vastgoed) voor de realisatie van de gebiedsontwikkeling Spoorzone - deelgebieden Lurelui Noord en Zuid.

NS Vastgoed is de enige serieuze gegadigde voor deze voorgenomen ruil, omdat het te vervreemden perceelsgedeelte niet zelfstandig te ontwikkelen is en NS Vastgoed over alle overige gronden beschikt die noodzakelijk zijn voor een integrale ontwikkeling van het deelgebied Lurelui Noord.

1. Zoals volgt uit de Nota van Uitgangspunten District Z, Werkplaatsen, Lurelui (versie 28 oktober 2021, vastgesteld door de raad van de gemeente Zwolle d.d. 7 februari 2022) staat de gemeente Zwolle ter plaatse van het te vervreemden perceelsgedeelte een integrale (woningbouw)ontwikkeling voor van deelgebied Lurelui Noord. Op het te vervreemden perceelsgedeelte is een deel van een hub beoogd samen met bouwvelden. Het andere deel van de hub en bouwvelden worden op grond van NS Vastgoed gerealiseerd. Daarnaast zijn in het kader van de integrale ontwikkeling ter plaatse collectieve tuinen en buurtgroen beoogd, deels op het te vervreemden perceel en deels op grond van NS Vastgoed. Vanwege deze beoogde integraliteit kwalificeert alleen NS Vastgoed als serieuze gegadigde.
2. Ten overvloede hanteert de gemeente Zwolle bij deze voorgenomen transactie als aanvullend criterium dat zij haar grondpositie wenst te ruilen met een partij die een grondpositie in kan brengen die een door de gemeente Zwolle gewenste beoogde ontwikkeling mogelijk maakt. NS Vastgoed voldoet aan dit criterium, nu zij bereid is een gedeelte ter grootte van 4.291 m² van het perceel kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie P, nummer 3669 aan de gemeente Zwolle te verkopen. Dit perceelsgedeelte is benodigd om de ontwikkeling van Deelgebied Lurelui Zuid mogelijk te maken.
3. Daarbij acht de gemeente Zwolle van belang dat NS Vastgoed een tender heeft georganiseerd, waarmee zij een marktpartij voor de integrale ontwikkeling van Lurelui Noord heeft geselecteerd. Hiermee wordt het gelijkheidsbeginsel naar opvatting van de gemeente Zwolle in voldoende mate gediend, terwijl tegelijkertijd de door de gemeente Zwolle beoogde integrale ontwikkeling wordt geborgd.

Gelet op het voorgaande is de gemeente Zwolle van oordeel dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het aangaan van deze ruilovereenkomst.

Termijn

Indien u zich niet met dit voornemen kunt verenigen, dan dient u dit uiterlijk 23 september 2024 kenbaar te maken door middel van het aanhangig maken van een kortgeding procedure bij de rechtbank Overijssel. De gemeente Zwolle en NS Vastgoed zouden 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 Zwolle publiceert dit voornemen op www.zwolle.nl/stadsmakelaar en www.gemeentebld.nl. Met deze publicatie geeft de gemeente Zwolle uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778). Voor meer informatie over deze publicatie kunt u contact opnemen met acm.van.roon@zwolle.nl.

–