

Anterieure overeenkomst Nieuw Harculo

In een anterieure overeenkomst legt de gemeente met een grondeigenaar die zijn perceel wil (her)ontwikkelingen afspraken vast over de verdeling van kosten bij de uitvoering van een wijziging van het omgevingsplan. Het tekenen van de anterieure overeenkomst is de eerste stap die door de partijen genomen is.

Naar aanleiding hiervan wordt de procedure voor het wijzigen van het omgevingsplan opgestart. Na het vaststellen van het omgevingsplan zal er een omgevingsvergunning voor het project worden aangevraagd. Het omgevingsplan en de omgevingsvergunning worden gepubliceerd en ter inzage gelegd, waarbij het mogelijk is om eventuele zienswijzen hierop in te dienen.

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 28 oktober 2025 een positief besluit genomen over het aangaan van een anterieure overeenkomst, zoals bedoeld in artikel 13.13 Omgevingswet (Ow) met Reales Projecten 4 B.V., verder te noemen: Initiatiefnemer. De anterieure overeenkomst is op 27 november 2025 ondertekend.

De overeenkomst heeft betrekking op de percelen Zwollerkerspel (ZLK), sectie L, nummers 2184, 2246, 2476, 2614, 2666 (gedeeltelijk) en 2679 en gemeente Zwolle (ZLE), sectie K, nummer 366. Plaatselijk bekend als IJsselcentraleweg ('Centrale Harculo').

Zakelijke beschrijving

Via deze publicatie wordt tevens een zakelijke beschrijving van de inhoud van de overeenkomst ter inzage gelegd, artikel 16.138 (Ow):

Op de hierboven genoemde grond(en) is de Initiatiefnemer van plan een project te realiseren dat bestaat uit circa 500 woningen in gevarieerd segment, de realisatie van natuurgebied in de uiterwaarde, de herinrichting van het gebied rondom de kolk en overige functies zoals vastgelegd in het ruimtelijk ontwikkelplan ('ROP') en natuurontwikkelplan (NOP), beide zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 6 mei 2025.

Hoofdpijnen overeenkomst

1. De Initiatiefnemer ontwikkelt voor eigen rekening en risico het project zoals beschreven in het ROP en NOP en de voorwaarden van de anterieure overeenkomst;
2. De Initiatiefnemer vergoedt de door de gemeente Zwolle te maken kosten en de (eventuele) uit het project voorkomende schade als bedoeld in artikel 15.1 van de Ow in samenhang gelezen met artikel 4:126 van de Algemene wet bestuursrecht. Daarnaast vergoedt de Initiatiefnemer alle schade die wordt toegebracht aan gemeentelijke eigendommen ten gevolge van het uitvoeren van de anterieure overeenkomst;
3. De gemeente Zwolle spant zich in om de wijziging van het omgevingsplan in werking te laten treden;
4. Initiatiefnemer draagt zorg voor aanleg van en aansluiting op de openbare voorzieningen;

Het indienen van zienswijzen, bezwaar, of beroep tegen de gesloten anterieure overeenkomst en de zakelijke beschrijving van de inhoud van de overeenkomst is niet mogelijk.