

Voornemen verkoop percelen grond

Naam project: Noorderkwartier

Adres: Assiesstraat te Zwolle

Kadastrale percelen: gemeente Zwolle, sectie F, nummers 7623 (geheel) en 8749 (gedeeltelijk)

Perceelgrootte: 7660 m²

Voornemen tot aangaan koopovereenkomst met VanWonen Projecten BV

De gemeente Zwolle is voornemens om een koopovereenkomst te sluiten voor de verkoop van een aantal percelen grond, respectievelijk voor de verkoop van appartementsrechten, respectievelijk de vestiging van opstalrechten, op die percelen grond, aan VanWonen Projecten BV (verder VanWonen), welke percelen gelegen zijn binnen het plangebied Noorderkwartier. Met het sluiten van deze overeenkomst wordt de integrale herontwikkeling van Noorderkwartier mede mogelijk gemaakt.

VanWonen is de enige serieuze gegadigden voor de aankoop van deze percelen binnen de gebiedsontwikkeling Noorderkwartier.

De gemeente Zwolle heeft in samenspraak met een eigenarencoalitie (Rijksvastgoedbedrijf, KWP en VanWonen) een Ruimtelijk Ontwikkelingsplan (ROP) vastgesteld waarbij uitgangspunt was om het beste plan te maken voor een transformatie naar een aantrekkelijk woongebied, los van eigendomsposities.

VanWonen heeft een grond- en eigendomspositie binnen het plangebied Noorderkwartier (Burgemeester Drijbersingel 25) en heeft met de gemeente Zwolle afspraken gemaakt over herontwikkeling van hun eigendom, waarbij zij hun gronden en vastgoed ter beschikking stellen voor invulling van programma conform het ROP met behoud cultureel erfgoed in de vorm van het zogenaamde kopgebouw GAK aan de Burgemeester Drijbersingel. In ruil daarvoor verkrijgt VanWonen een bouwclaim op percelen grond, bestaande uit een recht op aankoop van grond en op de ontwikkeling en realisatie van woningen binnen Noorderkwartier fase I.

Gelet op het voorgaande is de gemeente van oordeel dat op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria alleen VanWonen als serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het aangaan van de voorgenomen koopovereenkomst, omdat zij over een unieke eigendomspositie beschikt binnen de gebiedsontwikkeling Noorderkwartier.

Vervaltermijn voor verweer tegen voornemen tot verkoop aan deze gegadigde (VanWonen)

Indien u zich niet met dit gemeentelijk voornemen tot het sluiten van een koopovereenkomst met VanWonen kunt verenigen, dan dient u dit kenbaar te maken door binnen 20 kalenderdagen na dagtekening van deze aankondiging een kort geding of spoedvoorziening aan te spannen door een correcte betekening van een dagvaarding op het adres van de gemeente Zwolle. Dit is een fatale termijn wat betekent dat een belanghebbende haar recht verliest om geschillen over het sluiten van een overeenkomst of het vervolgproces voor te leggen aan de bevoegde rechter.

Indien u een kort geding aanhangig maakt, verzoeken wij u dit binnen voornoemde termijn schriftelijk mede te delen door hierover een mail (dan wel de conceptdagvaarding) te sturen naar het e-mailadres: secretariaat.zwvg@zwolle.nl.

Bij gebreke daarvan vervalt het recht tegen al het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt.

De gemeente Zwolle en VanWonen zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen, respectievelijk het aangaan van voornoemde overeenkomsten zou worden opgekomen.

De gemeente publiceert dit voornemen op www.zwolle.nl/bekendmakingen. Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan de arresten van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) en 15 november 2024 (ECLI:NL:HR:2024:1661)