Zwolle

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Zwolle

Nr. 423990

9 september 2026

AANKONDIGING VERLENGING VAN EEN RECHT VAN ERFPACHT MET AFHANKELIJK RECHT VAN OPSTAL

Datum: 9 september 2026

Naam project
Adres: Radewijnsstraat 10
Kadastrale percelen: Gemeente Zwolle, sectie A, nummer 8303
Perceelgrootte: 2.053 m^2

Voornemen tot verlenging recht van erfpacht met afhankelijk recht van opstal
De gemeente Zwolle is voornemens het recht van erfpacht met een afhankelijk recht van opstal welke is afgesloten met Stichting Eco-Muze met betrekking tot de locatie aan de Radewijnsstraat 10 te verlengen. Het betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie A, nummer 8303, welk perceel sinds 1 januari 2000 in erfpacht is uitgegeven. Het huidige recht van erfpacht (met een afhankelijk recht van opstal) is gevestigd met een looptijd tot 1 januari 2030. De erfpachter, Stichting Eco-Muze, heeft de wens om het gebouw te verduurzamen. Om deze investering te laten renderen is het voornemen om de lopende erfpachtovereenkomst te verlengen tot 1 januari 2047.

Erfpachter is de enige serieuze gegadigde
De erfpachter is sinds 2000 gevestigd aan de Radewijnsstraat 10, en is eigenaar van het gebouw op basis van een afhankelijk recht van opstal. De erfpachter ontvangt van de gemeente Zwolle een jaarlijkse subsidie voor het aanbieden van betaalbare ruimte, waar muziek, zang, dans en cultuur kan worden uitgevoerd. Hiermee geeft de erfpachter invulling aan het Zwolse uitvoeringsagenda cultuur 2025-2028. Om het aanbieden van ruimten, waar muziek, zang, dans en cultuur kan worden uitgevoerd, betaalbaar te houden is verduurzaming noodzakelijk. Om deze reden wil erfpachter een investering voor langere periode doen in zijn opstal. Het recht van erfpacht (en het afhankelijk recht van opstal) moet daarom verlengd worden tot 1 januari 2047. Op de huidige locatie zijn vanuit de gemeente Zwolle geen andere ontwikkelingen voorzien en het gebruik is in overeenstemming met de toebedachte functie.
Gelet op het voorgaande is de gemeente van oordeel dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het aangaan van een verlenging van de erfpachtovereenkomst met afhankelijk opstalrecht voor de locatie aan de Radewijnsstraat 10.

Vervaltermijn
Indien u zich niet met dit voornemen kunt verenigen, dan dient u dit uiterlijk binnen 20 kalenderdagen (ingaande de dag na deze bekendmaking) kenbaar te maken door uw standpunt met deugdelijke onderbouwing te sturen aan: secretariaat.zwvg@zwolle.nl.
De gemeente Zwolle en erfpachter 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 publiceert dit voornemen op www.zwolle.nl/bekendmakingen en in het gemeenteblad. Met deze publicatie geeft de gemeente 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 e.jaspers@zwolle.nl.