Zwolle

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Zwolle

Nr. 459946

1 oktober

2026

AANKONDIGING VOORGENOMEN GRONDVERKOOP MEEUWENLAAN

Ontwikkelzone Meeuwenlaan/ Kamperpoort, Zwolle

Adres: Meeuwenlaan (ongenummerd), Zwolle
Kadastraal perceel: Gemeente Zwolle, sectie E, nummers 5155 en 6153 en; Gemeente Zwolle, sectie A, nummer 9146
Oppervlakte: totaal circa 403 m^2,
hierna aangeduid als "de percelen",

Voornemen tot uitwerken koopovereenkomst met Ontwikkelingscombinatie Meeuwenlaan B.V.

De gemeente Zwolle is een samenwerkingsovereenkomst aangegaan met de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Ontwikkelingscombinatie Meeuwenlaan B.V. (hierna: OCM) voor de realisatie van de gebiedsontwikkeling Ontwikkelzone Meeuwenlaan/Kamperpoort te Zwolle. Bij de uitvoering van deze samenwerking is gebleken dat OCM enkele stroken gemeentegrond (openbaar gebied) nodig zal hebben om tot de uitvoering van het plan te komen.
De gemeente Zwolle is van mening dat op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria vaststaat althans redelijkerwijs mag worden aangenomen dat slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het uitwerken van de voorwaarden van de voorgenomen verkoop van de percelen, om de volgende redenen:

A. Gemeente Zwolle wil in de Ontwikkelzone Meeuwenlaan woningbouw mogelijk maken, omdat de stad een dringend belang heeft bij het realiseren van nieuwe woningen. Dit heeft de gemeente vastgelegd in haar woonbeleid. In het gebied waarvan de percelen deel uitmaken, moet een integrale gebiedsontwikkeling worden ontwikkeld en gerealiseerd voor woningbouw, binnen de randvoorwaarden op het gebied van stedenbouw, programma, mobiliteit, en duurzaamheid zoals opgenomen in de Gebiedsvisie ontwikkelzone Meeuwenlaan "Een flinke Stadsbuur(t)." (hierna: "de Gebiedsvisie") en met inachtneming van de door de gemeenteraad vastgestelde kaders in het Ruimtelijk Ontwikkelplan. Op de percelen is bebouwing binnen die randvoorwaarden en kaders voorzien. OCM is de enige serieuze gegadigde voor de beoogde verkoop van de percelen, omdat deze stroken niet zelfstandig binnen de stedenbouwkundige kaders van de Gebiedsvisie te ontwikkelen zijn en OCM over alle overige gronden beschikt die noodzakelijk zijn voor een integrale ontwikkeling van de Ontwikkelzone Meeuwenlaan/Kamperpoort.

B. Gemeente Zwolle wenst over te gaan tot uitwerking van de voorwaarden om te komen tot verkoop van de percelen, met:

1. één partij;
2. die een aantoonbaar en reëel belang heeft bij de percelen;
3. die kan en wil voldoen aan vorenbedoelde randvoorwaarden en kaders;
4. die de ontwikkeling en realisatie van het project integraal coördineert;
5. die beschikt of kan beschikken over de overige voor de gebiedsontwikkeling benodigde gronden in het gebied Ontwikkelzone Meeuwenlaan/Kamperpoort;
6. die bereid is alle delen van de gebiedsontwikkeling voor eigen risico te ontwikkelen;
7. die voldoende financiële en economische draagkracht heeft voor de ontwikkeling en realisatie van de integrale gebiedsontwikkeling; en
8. die aantoonbare beschikking heeft over kennis en ervaring met de ontwikkeling en realisatie van grootschalige en complexe gebiedsontwikkelingen op het gebied van woningbouw met een aantoonbare duurzaamheidscomponent voor de investering in de kwaliteit van de leefomgeving en een gezond ecosysteem.

Vervaltermijn

Tegen de (uitwerking van) de voorgenomen verkoop van de percelen kunnen geen zienswijzen, bezwaren of beroep in de zin van de Algemene Wet Bestuursrecht worden ingediend of ingesteld.
Indien u zich niet met dit voornemen kunt verenigen, dan dient u dit uiterlijk binnen 20 kalenderdagen na de datum van deze publicatie kenbaar te maken door middel van het aanhangig maken van een kortgedingprocedure bij de rechtbank Overijssel.

Deze termijn van 20 kalenderdagen merken wij aan als vervaltermijn. Bij gebreke van een tijdig aanhangig gemaakt kortgeding vervalt het recht tegen al het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop

enige vordering tot schadevergoeding of welke ander aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw recht daarop verwerkt. De gemeente Zwolle en OCM 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.

Indien u een kort geding aanhangig maakt, verzoeken wij u dit binnen voornoemde termijn tevens schriftelijk mede te delen door hierover een mail, met als bijlage de (concept)dagvaarding, te sturen naar het e-mailadres: secretariaat.zwvg@zwolle.nl.
De gemeente publiceert dit voornemen op www.zwolle.nl/bekendmakingen en in het Gemeenteblad.
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 d.d. 15 november 2024 (ECLI:NL:HR:2024:1661) Voor meer informatie over deze publicatie kunt u contact opnemen met h.petter@zwolle.nl.