

Convenant Coalitie HanzeKwartier

De samenwerkende partijen **Urban Innovators, BPD, Nijhuis, City Developer-S, gemeente Zwolle (in haar privaatrechtelijke rol als grondeigenaar), Windesheim, Zone.College, Delta Wonen en SWZ**, hierna gezamenlijk te noemen: **“Partijen”** en elk afzonderlijk: **“Partij”**, zijn er van overtuigd dat een gebiedsgerichte benadering voorwaardelijk is om van de (door)ontwikkeling van HanzeKwartier (incl. Campus) een succes te maken. Dit passend bij de nieuwe manier van samenwerken (Zwolse Aanpak) en de gebiedsontwikkelingsstrategie zoals benoemd in het concept Ontwikkeldkader voor de Zwolse Spoorzone.

Uitgangspunt

Het Ontwikkeldkader is het vertrekpunt voor Partijen bij het samen maken van het Uitvoeringsprogramma. Het Uitvoeringsprogramma vormt de basis voor de overeen te komen Samenwerkingsovereenkomst. Onderstaande afspraken zijn bedoeld om samenwerkende partijen binnen HanzeKwartier (incl. Campus) houvast te geven voor de periode totdat de Samenwerkingsovereenkomst wordt gesloten dan wel Partijen de coalitie beëindigen. Oftewel het borgen dat Partijen elkaar maximaal versterken in het komen tot een Uitvoeringsprogramma en Samenwerkingsovereenkomst voor het HanzeKwartier (incl. Campus). Dit vanuit het gegeven dat de gemeente niet reageert op individuele plotontwikkeling, maar alleen op de plannen die vanuit de coalitie voor HanzeKwartier (incl. Campus) zijn gemaakt. Doel van de samenwerking is dan ook om tot een Uitvoeringsprogramma en Samenwerkingsovereenkomst voor het HanzeKwartier (incl. Campus) te komen met als resultaat een snelle en succesvolle (her)ontwikkeling van het gebied.

Afspraken

- 1) Partijen presenteren zich met inzet van ieders deskundigheid en met behoud van ieders verantwoordelijkheid als 1 coalitie naar buiten waar het de gebiedsontwikkeling van HanzeKwartier (incl. Campus) betreft. Binnen de coalitie treden Partijen als “verbond” op zonder daarbij een maatschap, een vennootschap onder firma of een andere vennootschap met elkaar aan te gaan of onder een gemeenschappelijke naam naar buiten op te treden. Het samenwerkingsmodel is open. Ofwel andere (gebouw/grond-) eigenaren binnen HanzeKwartier (incl. Campus) kunnen zich in een later stadium alsnog aansluiten dan wel uitstappen. De samenwerking heeft betrekking op het gebied zoals aangegeven op het kaartje in bijlage 1. Er is sprake van overlap met andere deelgebieden. Afstemming en overeenstemming bereiken met betreffende coalities is hierbij voorwaardelijk;
- 2) Partijen respecteren elkaars belangen, ingenomen grondposities en private en publieke verantwoordelijkheden;
- 3) Mogelijke nieuwe locaties in het gebied worden in overleg geacquireerd, met de intentie om ze binnen de coalitie tot ontwikkeling te brengen, hierbij rekening houdend met het feit dat individuele kenmerken en wettelijke kaders van iedere Partij afzonderlijk gerespecteerd worden;
- 4) De samenwerking heeft *in eerste instantie* betrekking op de werkzaamheden van de *gebiedsontwikkeling*;
- 5) Samenwerking betekent ook:
 - a. Plannen, kennis en afwegingen worden in openheid en transparantie naar alle samenwerkende partijen gedeeld binnen de coalitie voor zover dit van belang is voor de integrale gebiedsontwikkeling;
 - b. In een situatie waarin een specifiek belang van een partij vanuit de opstalontwikkeling c.q. bezit ‘botst’ met het algemeen belang van de bredere gebiedsontwikkeling van alle

partijen wordt dit benoemd en op inhoud, vanuit gebiedsontwikkelingsperspectief, afgewogen;

- c. Partijen dragen in beginsel de eigen (interne) kosten. De voor uitvoering van dit convenant te maken externe kosten worden op basis van een nader overeen te komen kostentoedeling gedeeld. De verantwoordelijk opdrachtgever en -nemer en kosten worden vooraf inzichtelijk gemaakt en op basis van unanimiteit vastgesteld;
- 6) Voor de komende periode (tot en met einde Q3 2020) gaan we het Uitvoeringsprogramma maken, waarin de volgende thema's worden uitgewerkt:
- a. Ontwikkelstrategie (planeconomie, fasering, juridisch en planologisch kader)
 - b. Economie
 - c. Programma & doelgroepen
 - d. Stedenbouw & buitenruimte
 - e. Participatie
 - f. Duurzaamheid (energie/circulariteit/natuurinclusief bouwen/klimaatadaptatie)
 - g. Mobiliteit

Voor een aantal thema's is het nodig om een collectief systeem te creëren op Spoorzone niveau. Deze thema's kunnen niet alleen in de deelgebieden opgelost worden, maar vereisen coördinatie door de gemeente Zwolle en een bijdrage vanuit de deelgebieden voor het geheel. Het gaat in ieder geval om mobiliteit, energie, economie en openbare ruimte. De andere thema's zullen vanuit deelgebied HanzeKwartier (incl. Campus) ingevuld worden. De door bureau Zus vervaardigde aanzet tot een Uitvoeringsprogramma is de basis om de rest van de thema's verder uit te werken.

Dit convenant treedt in werking op de datum van ondertekening door Partijen en eindigt bij de ondertekening van de Samenwerking overeenkomst of ingeval Partijen besluiten de coalitie te beëindigen, doch eindigt in ieder geval uiterlijk 2 jaar na ondertekening. Ten slotte geldt dat dit convenant bewust geen juridisch afdwingbare rechten en verplichtingen bevat.

Zwolle, ... mei 2020

Urban Innovators

City Developer-S

gemeente Zwolle

BPD

Nijhuis

Delta Wonen

Zone.College

SWZ

Windesheim