

Kennisgeving terinzagelegging voorkeursrechtbeschikking Zwolle-Zuid/zuid

Kennisgeving terinzagelegging voorkeursrechtbeschikking tot vestiging van een voorkeursrecht op de onroerende zaken gelegen binnen het gebied Zwolle-Zuid/zuid ingevolge artikel 9.1, tweede lid van de Omgevingswet (de Ow)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zwolle maken bekend dat zij op 8 april 2025 op grond van het bepaalde in artikel 9.1, tweede lid van de Ow hebben besloten om op de onroerende zaken gelegen binnen het gebied Zwolle-Zuid/zuid te Zwolle een voorkeursrecht te vestigen.

De bij de beschikking betrokken onroerende zaken maken onderdeel uit van een gebied dat in beeld is gebracht als toekomstige woningbouwlocatie. De gemeente wil bij de ontwikkeling van Zwolle-Zuid/zuid zoveel mogelijk de regie houden en prijs-speculatie voorkomen. Daarvoor is het noodzakelijk met het vestigen van een gemeentelijk voorkeursrecht te voorkomen dat andere partijen grondposities verwerven en de door de gemeente gewenste wijze van ontwikkeling kunnen frustreren, bijvoorbeeld door prijs-opdrijvende speculatieve aankopen en versnippering van grondeigendom.

Inwerkingtreding

Het Collegebesluit treedt in werking op het tijdstip van inschrijving in de openbare registers van het Kadaster, te weten op 10 april 2025.

Locatie, huidig gebruik en toegedachte functie

Het gebied waarop het voorkeursrecht wordt gevestigd, is weergegeven op de grondtekening. Het gebied wordt bij benadering begrensd door de spoorlijn in het westen, Ittersumerbroek in het noorden, de N337 in het oosten en de Jan van Arkelweg in het zuiden. Het zonnepark binnen het gebied blijft buiten de ontwikkeling en wordt niet belast met een voorkeursrecht.

Het gebied is momenteel grotendeels agrarisch in gebruik, met enkele losstaande bedrijfsopstallen / woningen, een golfbaan en een camping. Daarmee wijkt het huidige gebruik van de onroerende zaken af van het toegedachte gebruik als woonwijk met bijbehorende voorzieningen.

Terinzagelegging

Het Collegebesluit d.d. 8 april 2025 ligt samen met de op de beschikking betrekking hebbende stukken, waar onder de grondtekening, lijst van onroerende zaken die zijn belast met het voorkeursrecht (met daarop vermeld de kadastrale aanduiding van de in de vestiging opgenomen gronden, de grootte, alsmede de naam van de eigenaren en beperkt gerechtigden) en de toelichting met de achtergronden en onderbouwing van het besluit, met ingang van 10 april 2025 gedurende zes weken tijdens kantooruren voor een ieder kosteloos ter inzage bij de publieksbalie van het Stadskantoor in Zwolle (Lubeckplein 2, 8017 JZ Zwolle). De openingstijden van de publieksbalie van het Stadskantoor zijn maandag, woensdag en vrijdag van 9.00 uur tot 17.00 uur. Dinsdag en donderdag zijn de openingstijden van 09:00 uur tot 19:00 uur.

De stukken zijn ook digitaal in te zien. Klik daarvoor op de documenten die staan onder 'Externe bijlagen' (zie linker kolom). De stukken liggen tevens digitaal ter inzage op de website van de gemeente, via www.zwolle.nl/voorkeursrecht.

Gevolgen

Het Collegebesluit heeft onder andere tot gevolg dat de aanbiedingsplicht als bedoeld in artikel 9.7 van de Ow van toepassing is. De aanbiedingsplicht houdt in dat de eigenaren van de onroerende zaken waarop het voorkeursrecht is gevestigd en de beperkt gerechtigden, wanneer zij hun (recht op het) eigendom willen vervreemden, dit eerst aan de gemeente Zwolle moeten aanbieden. Een aantal rechtshandelingen is uitgezonderd van deze verplichting, zoals verkoop aan bepaalde familieleden of executieverkoop (artikel 9.8 tot en met 9.10 Ow).

Gemeenteraad

Binnen drie maanden na inwerkingtreding van het Collegebesluit dient de raad van de gemeente Zwolle een besluit tot (definitieve) vestiging te nemen ter bestendiging van het voorkeursrecht.

Bezwaar, beroep en voorlopige voorziening

Belanghebbenden kunnen binnen een termijn van zes weken na bekendmaking tegen het Collegebesluit een bezwaarschrift indienen. U kunt digitaal bezwaar maken via de website van de gemeente Zwolle (www.zwolle.nl/bezwaar-en-beroep) of u kunt een brief sturen aan het college van burgemeester en wethouders. In het ondertekende bezwaarschrift moet worden opgenomen: de naam, het adres en te-

lefoonnummer van de belanghebbende, de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en waarom u bezwaar maakt (de motivering). De brief met het bezwaarschrift kunt u sturen naar Gemeente Zwolle, Administratie bezwaarschriften, Postbus 10007, 8000 GA Zwolle.

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit (de voorkeursrechtbeschikking) niet. Indien een bezwaarschrift is ingediend, kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank verzoeken een voorlopige voorziening te treffen, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Het adres is: Rechtbank Overijssel, Afdeling Bestuursrecht (Postbus 10067, 8000 GB te Zwolle). De voorzieningenrechter zal de verzoeker alleen ontvankelijk verklaren, indien daarbij een spoedeisend belang kan worden aangetoond. Voor het in behandeling nemen van het verzoek worden griffierechten geheven.