

Kennisgeving terinzagelegging voorkeursrechtbeschikking Vechtpoort 1, Zwolle

Kennisgeving terinzagelegging voorkeursrechtbeschikking tot vestiging van een voorkeursrecht op de onroerende zaken gelegen binnen het gebied Vechtpoort 1, onderdeel uitmakende van het gebied Vechtrand, ingevolge artikel 9.1, eerste lid sub c van de Omgevingswet (de Ow)

De gemeenteraad van de gemeente Zwolle maakt bekend dat zij op 7 juli 2025 op grond van het bepaalde in artikel 9.1, eerste lid sub c van de Ow hebben besloten om op de onroerende zaken gelegen binnen het gebied Vechtpoort 1 te Zwolle een voorkeursrecht te vestigen.

Het college van burgemeester en wethouders heeft eerder op 8 april 2025 besloten om voorkeursrecht te vestigen op de onroerende zaken gelegen binnen hetzelfde gebied op basis van artikel 9.1, tweede lid van de Ow. De door het college gevestigde voorkeursrecht komt met de inwerkingtreding van de voorkeursrechtbeschikking van de raad van rechtswege te vervallen.

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 Vechtpoort 1 zoveel mogelijk de regie houden en prijsspeculatie 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 prijsopdrijvende speculatieve aankopen en versnippering van grondeigendom.

Inwerktreding

Het Raadsbesluit treedt in werking op het tijdstip van inschrijving in de openbare registers van het Kadaster, te weten op 9 juli 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 het Westerveldse Aapad, de Nieuwe Vecht, de Vecht en de spoorlijn in het westen Zwolle-Meppel. Het zonnepark binnen het gebied en de Joodse begraafplaats blijven buiten de ontwikkeling en worden niet belast met een voorkeursrecht. We vestigen ook geen voorkeursrecht op een gedeelte in het midden van Vechtpoort 1 (omgeving Vechthoek).

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

Terinzagelegging

Het Raadsbesluit d.d. 7 juli 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 9 juli 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 'bekijk documenten' (zie linker kolom). De stukken liggen tevens digitaal ter inzage op de website van de gemeente, via www.zwolle.nl/voorkeursrecht

Gevolgen

Het Raadsbesluit 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).

Bezwaar, beroep en voorlopige voorziening

Belanghebbenden kunnen binnen een termijn van zes weken na bekendmaking tegen het Raadsbesluit 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 de gemeenteraad. In het ondertekende bezwaarschrift moet worden opgenomen: de naam, het adres en telefoonnummer 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.