

Kennisgeving terinzagelegging voorkeursrechtbeschikking (nabij) Dobbe 21 en 56, Zwolle

Kennisgeving terinzagelegging voorkeursrechtbeschikking tot vestiging van een voorkeursrecht op de onroerende zaken gelegen op de locatie (nabij) Dobbe 21 en 56 te Zwolle ingevolge artikel 9.1, lid 1 sub c van de Omgevingswet (hierna ook te noemen: de Ow).

De gemeenteraad van de gemeente Zwolle maakt bekend dat zij op 24 november 2025 op grond van het bepaalde in artikel 9.1, lid 1 sub c van de Ow heeft besloten om op de onroerende zaken gelegen op de locatie (nabij) Dobbe 21 en 56 te Zwolle een voorkeursrecht te vestigen.

Het college van burgemeester en wethouders heeft eerder op 26 augustus 2025 besloten om een voorkeursrecht te vestigen op dezelfde onroerende zaken op basis van artikel 9.1, lid 2 lid van de Ow. Het 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, aangeduid als de Noordplot binnen het gebied Centrum Aa-landen te Zwolle. De Noordplot is in beeld voor de ontwikkeling en realisatie van sociale huurwoningen die in de toekomst gerealiseerd moeten gaan worden. De gemeente wil bij de ontwikkeling van de Noordplot 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 wordt gefrustreerd, bijvoorbeeld door prijsopdrijvende speculatieve aankopen. Zeker gezien de door de gemeente beoogde ontwikkeling van sociale huurwoningen is het van belang dat de gemeente zoveel mogelijk voorkomt dat de grondprijzen worden opgedreven en daarmee de financiële haalbaarheid van de bouw van sociale huurwoningen onder druk komt te staan. Het voorkeursrecht wordt alleen gevestigd op de onroerende zaken gelegen (nabij) Dobbe 21 en 56. Op de rest van de Noordplot wordt geen voorkeursrecht gevestigd. Dit is niet nodig omdat dit gebied eigendom van de gemeente is.

Inwerktreding

Het raadsbesluit treedt in werking op het tijdstip van inschrijving in de openbare registers van het Kadaster, te weten op 26 november 2025.

Locatie, grondslag, huidig gebruik en toegedachte functie

De locatie waarop het voorkeursrecht wordt gevestigd is weergegeven op de grondtekening. Het gaat specifiek om de locatie gelegen (nabij) Dobbe 21 en 56 te Zwolle.

De locatie is nu in gebruik als (fysio)praktijkruimte. De toebedachte functie voor de locatie is Wonen (sociale huur/gestapeld) met bijbehorende functies waaronder infrastructuur, parkeervoorzieningen, verkeer en groen. De toebedachte functie wijkt daarmee af van het huidige gebruik.

Terinzagelegging

Het raadsbesluit van 24 november 2025 ligt samen met de op de beschikking betrekking hebbende stukken, waaronder de grondtekening, de lijst van onroerende zaken die zijn belast met het voorkeursrecht (met daarop vermeld de kadastrale aanduiding van de in de vestiging opgenomen percelen, de grootte, alsmede de naam van de eigenaren) en de toelichting met de achtergronden en onderbouwing van het besluit, met ingang van 26 november 2025 gedurende zes weken tijdens kantooruren voor een ieder kosteloos ter inzage bij de publieksbalie van het Stadskantoor in Zwolle (Lübeckplein 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 als de eigenaren de eigendom van de onroerende zaken willen vervreemden, zij deze eerst te koop moeten aanbieden aan de gemeente. Een

aantal rechtshandelingen is uitgezonderd van deze verplichting, zoals executieverkoop (zie artikelen 9.8 tot en met 9.10 van de 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.