

Inspreek tekst – gemeenteraadsvergadering 30 juni 2025 voorkeursrecht

Ruud van der Burg / Elise Bink, [REDACTED]

Geachte voorzitter, raadsleden, dames en heren,

Dank dat ik vandaag kort het woord mag voeren over de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht op ons perceel aan de Maatgravenweg te Zwolle.

Laat ik beginnen met te zeggen dat wij het beleid – het bouwen van woningen – volledig begrijpen en ondersteunen. Daar is dringend behoefte aan, en ook wij vinden het belangrijk dat de gemeente vooruit kijkt.

Maar waar wij grote zorgen over hebben, is de huidige beleidsuitvoering. Er wordt op dit moment een voorkeursrecht gevestigd (een uitvoeringshandeling) op ons perceel. Dat is een ingrijpende stap: het beperkt ons eigendomsrecht, maakt verkoop vrijwel onmogelijk en zorgt voor directe waardevermindering. Dit strookt niet met andere uitvoeringshandelingen voor dit perceel.

Op het perceel mag volgens de gemeente op dit moment letterlijk niets. Ik zal dat zo nog toelichten. Tegelijkertijd wordt met het voorkeursrecht gesuggereerd dat op termijn gebouwd mag worden. Dat is op z'n zachtst gezegd tegenstrijdig.

De gemeente laat structureel na de rechten van de eigenaar te verhelderen anderzijds wordt verregaand ingegrepen in de rechten van de eigenaar door het vestigen van een voorkeursrecht.

Ter verduidelijking een korte schets van de situatie. Het betreft een perceel met bestemming 'agrarisch - landschappelijke waarden'. Bedrijfsmatig agrarisch gebruik is niet meer mogelijk en eigentijds gebruik wordt niet toegestaan, zelfs niet in de vorm van 'tijdelijk afwijkend gebruik'. Er loopt een procedure met dwangsom namens uw college voor een heg, en de juridische strapatsen namens het college gaan tot in het extreme met als toppunt één vermeende grindtegel. Gesprekken over wat wél is toegestaan blijken tot op heden vruchteloos (we spreken over iets wat al 2 ½ jaar loopt).

Wij bevinden ons nu in een soort bestuurlijke *catch 22*:

- We mogen het perceel niet normaal gebruiken, momenteel wordt zelfs een dwangsom gehanteerd voor een heg
- We mogen het niet verkopen zonder beperkingen,
- En we kunnen er ook niet over in gesprek.

Dat is niet alleen frustrerend, maar ook onredelijk.

Wat wij vragen is eenvoudig:

1. Duidelijkheid over het huidige toegestane gebruik van het perceel.
2. Inzicht in de concrete bouwplannen, als die er zijn.
3. En vooral: een gesprek met de gemeente, in plaats van maatregelen over ons hoofd heen.

Tot slot: wij zijn niet de enigen die hiermee worstelen. Meerdere burens delen onze zorgen over het voorkeursrecht en hebben gevraagd of wij dit ook namens hen wilden benoemen.

Wij vragen u daarom: stel het voorkeursrecht uit, zolang er geen concreet ontwikkelplan ligt en zolang het huidige gebruik van het perceel niet helder en redelijk is geregeld.

Dank u wel.