

5.1.2e en 5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e Zwolle

Zwolle, 2 mei 2025

College van Burgemeester en Wethouders gemeente Zwolle
Postbus 10007
8000 GA Zwolle

Betreft: Bezwaar tegen het vestigen van het gemeentelijk voorkeursrecht op het adres 5.1.2e
5.1.2e en inspraak verdere ontwikkeling Vechtpoort 1.

Geacht college,

Bij deze maken wij bezwaar tegen het op 8 april 2025 genomen besluit van het college van burgemeester en wethouders van Zwolle tot vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht op ons perceel met opstallen gelegen aan de 5.1.2e 5.1.2e Zwolle, in eigendom van ondergetekenden.

We zijn overvallen door de plannen en het tijdstip van informeren in een vakantieperiode. Wij hadden graag eerst met de gemeente in gesprek gegaan om onze zienswijze te delen, alvorens bezwaar aan te tekenen. We gaan daarom graag op korte termijn in gesprek met de gemeente om de consequenties van het voorkeursrecht te bespreken. Het is namelijk niet alleen ons woonhuis. Op 5.1.2e is op ons perceel ook een goed lopende B&B gevestigd met een dito exploitatie.

Daarnaast willen wij graag actief persoonlijk geïnformeerd en betrokken worden bij de verdere planvorming van Vechtpoort 1. Het lijkt ons vanuit gemeentelijk perspectief verstandig, bewoners van het gebied zeer transparant te informeren over de planvorming en voortgang om daarmee veel weerstand te voorkomen.

Gronden van bezwaar voorkeursrecht perceel 5.1.2e

1. Onevenredige benadeling

Het vestigen van het voorkeursrecht leidt tot een onevenredige beperking van mijn eigendomsrechten. Het belemmert de verkoopmogelijkheden aanzienlijk en heeft een negatieve invloed op de waarde en verhandelbaarheid van het perceel met opstallen. Dit zeker in relatie tot de schetsen die er nu liggen vanuit het Ruimtelijk Toekomstperspectief 'Ons Zwolle van Overmorgen'.

2. Gebrek aan noodzaak en onderbouwing

In het besluit ontbreekt een voldoende gemotiveerde en concrete onderbouwing waaruit blijkt dat het perceel essentieel is voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Zonder concreet plan of urgentie vinden wij het voorkeursrecht disproportioneel.

3. Geen overleg of hoor en wederhoor

Voorafgaand aan het besluit heeft geen overleg plaatsgevonden met ons als eigenaren, noch zijn wij in de gelegenheid gesteld om onze zienswijze kenbaar te maken. Dit achten wij in strijd met de beginselen van behoorlijk bestuur, met name het zorgvuldigheidsbeginsel.

Gezien het bovenstaande verzoeken wij u het besluit tot vestiging van het voorkeursrecht op ons perceel te heroverwegen en in te trekken. Daarnaast verzoeken wij u ons actief en persoonlijk te informeren en te betrekken bij de verdere planvorming.

Graag ontvangen wij een ontvangstbevestiging van dit bezwaarschrift.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

en 5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

Zwolle, 21 mei 2025

Gemeenteraad Zwolle
Postbus 10007
8000 GA Zwolle

Betreft: zienswijze Raadsvoorstel voorkeursrechtbeschikking

Geachte gemeenteraad,

In aanvulling op ons bezwaarschrift dienen wij hierbij onze zienswijze in ten aanzien van de voorkeursrechtbeschikking op ons perceel met opstallen aan de 5.1.2e. Dit als gevolg van het ruimtelijk toekomstperspectief 'Ons Zwolle van Overmorgen'.

Wij begrijpen dat er in Zwolle woningbouw noodzakelijk is. Zeker met nog 2 jongvolwassenen in huis van 20 en 22 jaar die vroeg of laat het huis uit willen. Toch zijn er een aantal zaken die we niet begrijpen ten aanzien van:

- Allereerst vragen we ons af waarom ons perceel met opstallen zo interessant lijkt voor de gemeente. We hebben een huis met opstallen op een perceel van zo'n 2500 m2. Onzes inziens zijn de ontwikkeling van de plannen niet afhankelijk van ons relatief kleine stukje grond in relatie tot de omvang van de plannen.
- Het voorkeursrecht en het mogelijke vervolg daarop heeft direct invloed op de waarde van ons huis en de exploitatiemogelijkheden van onze bed and breakfast. We vinden dat de gemeente in deze erg makkelijk omgaat met de belangen van betrokkenen. We willen graag in gesprek om de potentieel financiële gevolgen met u in kaart te brengen.

Het kan zijn dat het voorkeursrecht een misverstand is, aangezien er in de plannen verdichtingsgebieden ingetekend zijn op plekken waar dat onmogelijk is, zoals onder hoogspanningskabels. Dat lijkt ook een niet goed doordacht idee.

Los van bovenstaande verzoek ik de gemeente open en transparant te zijn in het vervolg. U heeft te maken met inwoners die strategie en tactiek doorzien. Wij verwachten dat de gemeente ons actief per post informeert over het vervolg. Het kan niet waar zijn dat we aankondigingen van bijeenkomsten, enquêtes en andere zaken via via moeten vernemen en dat deze worden gepland in vakantieperiodes. Het is uw plicht burgers adequaat te informeren. Juist het 'bedekt informeren' informeren van inwoners leidt tot argwaan en weerstand bij ons in de buurt, terwijl men echt wel in redelijkheid wil meedenken.

Aansluitend op bovenstaande ontvang ik als trouw lid van het burgerpanel meerdere keren per jaar het verzoek een vragenlijst in te vullen. U haalt daarmee informatie op die van belang is/kan zijn voor gemeentelijk beleid. In het geheel rond het toekomstperspectief 'Ons Zwolle van Overmorgen' is het burgerpanel mijns inziens nooit actief betrokken geweest. Vreemd voor de plannen van een dergelijke omvang.

We vernemen graag uw reactie.

Vriendelijke groet,

5.1.2e en 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e Zwolle

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3