Aan:
College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Zwolle
Postbus 10007
8000 GA Zwolle

Onderwerp: Bezwaarschrift inzake bekendmaking Voorkeursrechtbeschikking Vechtpoort 1.

Espel, 19 mei 2025

Geacht college,

Ondergetekenden, eigenaren van de kadastrale percelen Zwolle 5.1.2e en 5.1.2e gezamenlijk groot, 3.86.43 ha.

5.1.2e geboren te Zwolle op 5.1.2e en woonachtig te Espel, 5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e.

T 5.1.2e geboren te 5.1.2e en woonachtig in Emmeloord, 5.1.2e, 5.1.2e.

Namens Gloriejaren b.v. 5.1.2e geboren te Staphorst op 5.1.2e en woonachtig in Blokzijl, 5.1.2e, 5.1.2e.

maken hierbij gezamenlijk bezwaar tegen uw beslissing van 8 april 2025 inzake de "Bekendmaking voorkeursrechtbeschikking Vechtpoort 1". Een kopie van deze beslissing voegen wij bij dit bezwaarschrift.

Wij maken bezwaar tegen het besluit tot vestiging van een voorlopig voorkeursrecht op onze percelen. Deze maatregel beperkt onze eigendomsrechten op ingrijpende wijze, in het bijzonder onze vrijheid om zelf over de verkoop van ons bezit te beschikken. De opgelegde beperking achten wij disproportioneel, niet noodzakelijk en in strijd met de belangen van ons als eigenaren.
Ruim twee jaar geleden hebben wij onze percelen mondeling aangeboden aan uw afdeling Grondzaken. Van interesse van de zijde van de gemeente was toen geen sprake. Vervolgens hebben wij als eigenaren dan ook naar eigen inzicht en verantwoordelijkheid gezocht naar een geschikte afnemende partij, terwijl wij parallel hieraan ook eigen ontwikkelingsideeën hebben voorgelegd aan uw gemeente.

Sinds begin maart 2025 zijn wij in serieuze en constructieve onderhandeling met 5.1.2f 5.1.2f een beursgenoteerde onderneming met een uitstekende reputatie in de bouwsector. Wij zijn van mening dat 5.1.2f als professionele en betrouwbare marktpartij, bij uitstek geschikt is als koper en ontwikkelaar van de percelen.

5.1.2f heeft zich jegens ons bereid verklaard de percelen uiterlijk 1 januari 2026 af te nemen. Indien de gemeente evenwel blijft vasthouden aan de werking van het voorkeursrecht en ons de verkoop aan 5.1.2f verbiedt, achten wij het redelijk dat de gemeente dan zelf met een concreet aanbod komt dat gelijkwaardig is aan dat van 5.1.2f – zowel qua prijs als qua leveringscondities, inclusief de overeengekomen termijn van uiterlijk 1 januari 2026.

Wij wijzen er bovendien op dat de gemeente Zwolle – gelet op haar aanzienlijke grondpositie in het plangebied en haar monopolie positie binnen de ruimtelijke ordening – reeds over voldoende instrumenten beschikt om haar regierol te vervullen, zonder daarbij direct te grijpen naar het ingrijpende middel van het voorkeursrecht.

Wij verzoeken u dan ook om:

1. Het besluit van 8 april 2025 te heroverwegen en het daarop gebaseerde voorkeursrecht in te trekken;
2. Indien het voorkeursrecht reeds is ingeschreven in de openbare registers, deze inschrijving ongedaan te maken;
3. De uitvoering van uw besluit op te schorten totdat op dit bezwaar is beslist;
4. Een hoorzitting te organiseren waarin wij ons bezwaar mondeling kunnen toelichten;
5. Ons de kosten van deze bezwaarprocedure, inclusief wettelijke rente over een eventueel te laat betaalde vergoeding, te vergoeden.

Wij vertrouwen erop dat u ons bezwaar met de vereiste zorgvuldigheid in behandeling neemt.

Met vrie

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

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
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	1, 2