Benthem Gratama
advocaten

Aangetekend
College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Zwolle
Postbus 10007
8000 GA Zwolle

Per aangetekende e-mail vooruit: postbus@zwolle.nl

Datum: 16 mei 2025
Onze ref.: 5.1.2e
Uw ref.: Gemeenteblad 2025, nr. 163167, 10 april 2025
Behandelaar: 5.1.2e
Direct tel. nr.: 5.1.2e
Tel. secretaresse: (0)38 428 00 77
E-mailadres: 5.1.2e @benthemgratama.nl

Betreft: Bezwaar op nader te voeren gronden

Geachte heer, mevrouw,

Op 8 april 2025, gepubliceerd op 10 april 2025[1] heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zwolle besloten om op grond van artikel 9.1, tweede lid, Omgevingswet, op de onroerende zaken binnen het gebied Vechtpoort 1 te Zwolle voorkeursrecht te vestigen.

Onze cliënt, 5.1.2e wonende te (5.1.2e) Zwolle aan het 5.1.2e 5.1.2e kan zich niet verenigen met dit besluit. Door deze en derhalve tijdig teken ik namens cliënt pro forma bezwaar aan tegen het besluit van 8 april 2025.

Namens cliënt verzoek ik u een termijn te stellen van vier weken voor het indienen van de gronden van bezwaar.

Na indiening van de gronden verzoek ik u het bezwaar gegrond te verklaren en het besluit van 8 april 2025 in te trekken. Tevens verzoek ik u de standaardvergoeding voor het indienen van een bezwaarschrift toe te kennen, alsmede voor een eventueel bijgewoonde hoorzitting, conform de Wet kosten bestuurlijke voorprocedures (Algemene wet bestuursrecht), het Besluit proceskosten

[1] Gemeenteblad 2025, nr. 163167, 10 april 2025.

Benthem Gratama Advocaten B.V. heeft de beroepsaansprakelijkheid van haar advocaten verzekerd. Onze aansprakelijkheid wordt beperkt tot het bedrag dat in voorkomende gevallen onder deze verzekering voor uitbetaling in aanmerking komt. Alle opdrachten worden aanvaard en uitgevoerd overeenkomstig de Algemene Voorwaarden van Benthem Gratama Advocaten B.V. Deze Algemene Voorwaarden zijn tevens afgedrukt op de achterzijde van dit briefpapier.

netlaw

Algemene voorwaarden Benthem Gratama Advocaten B.V.

1. Benthem Gratama Advocaten B.V. ('Benthem Gratama') is een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op iedere opdracht, daaronder tevens begrepen iedere gewijzigde, bestaande of toekomstige opdracht, die aan Benthem Gratama of de daarvoor werkzame (rechts)personen wordt gegeven alsmede op alle rechtsbetrekkingen die daarmee verband houden.

2. Deze algemene voorwaarden zijn mede gemaakt ten behoeve van iedere derde, al dan niet in dienstverband, die bij de uitvoering van enige opdracht wordt ingeschakeld of in verband daarmee aansprakelijk is of kan zijn. Dit betreft een derdenbeding als bedoeld in artikel 6:253-256 BW.

3. Alle opdrachten worden uitsluitend aanvaard en uitgevoerd door Benthem Gratama, ook indien uitdrukkelijk of stilzwijgend de bedoeling is dat een opdracht door een bepaalde persoon zal worden uitgevoerd. Aanvaarding van opdrachten vindt slechts plaats met uitsluiting van artikelen 7:404 en 7:407 lid 2 BW.

4. De uitvoering van de verstrekte opdracht geschiedt uitsluitend ten behoeve van opdrachtgever. Het is opdrachtgever niet toegestaan door Benthem Gratama ten behoeve van opdrachtgever opgestelde documenten aan derden te verstrekken, met uitzondering van door opdrachtgever ingeschakelde adviseurs. Derden kunnen aan de inhoud van de verrichte werkzaamheden en de resultaten daarvan geen rechten (voor zichzelf of anderen dan opdrachtgever) ontlenen. Indien opdrachtgever de inhoud van de door de Benthem Gratama voor hem verrichte werkzaamheden aan derden kenbaar maakt, is opdrachtgever jegens Benthem Gratama gehouden die derden er op te wijzen dat die werkzaamheden werden verricht onder toepasselijkheid van deze algemene voorwaarden. Indien een derde van de inhoud van de werkzaamheden op enige wijze gebruik maakt, is die derde aan de inhoud van deze algemene voorwaarden gebonden.

5. Bij het inschakelen van hulppersonen en andere derden zal Benthem Gratama de nodige zorgvuldigheid in acht nemen en (behoudens in geval van procureurs- en deurwaardersbijstand) bij de selectie van deze derden, zoveel als dit in de relatie tot opdrachtgever redelijkerwijs mogelijk en gebruikelijk is, met opdrachtgever overleggen. De kosten van het inschakelen van deze derden komen voor rekening van opdrachtgever. Iedere aansprakelijkheid van Benthem Gratama voor tekortkomingen van deze derden is uitgesloten. Benthem Gratama is door opdrachtgever gemachtigd eventuele aansprakelijkheidsbeperkingen van derden namens opdrachtgever te aanvaarden.
Opdrachtgever vrijwaart Benthem Gratama tegen alle aanspraken van derden, de redelijke kosten van de juridische bijstand daaronder begrepen, die op enigerlei wijze samenhangen met of voortvloeien uit de door Benthem Gratama voor opdrachtgever verrichte werkzaamheden.

6. Indien door of in verband met de uitvoering van een opdracht van opdrachtgever of anderszins schade aan personen of zaken wordt toegebracht, waarvoor Benthem Gratama aansprakelijk is, zal die aansprakelijkheid beperkt zijn tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de door Benthem Gratama afgesloten (beroep)aansprakelijkheids-verzekering wordt uitgekeerd, te vermeerderen met het eigen risico dat volgens de polisvoorwaarden niet ten laste van de verzekeraar is.

7. Indien om welke reden dan ook de genoemde verzekeringen niet tot uitkering over kunnen c.q. zullen gaan is iedere aansprakelijkheid van Benthem Gratama beperkt tot tweemaal het gedeclareerde honorarium voor de opdracht waaruit de aansprakelijkheid voortvloeit, met een maximum van € 50.000,–. Deze beperking van aansprakelijkheid geldt niet voor zover de schade het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van Benthem Gratama of haar advocaten.

8. De (beroeps)aansprakelijkheidsverzekering van Benthem Gratama voldoet aan de eisen die de Nederlandse Orde van de Advocaten daaraan stelt. Informatie over de verzekering ligt op het kantoor van Benthem Gratama ter inzage.

9. De beperking van aansprakelijkheid in deze algemene voorwaarden geldt ook ten behoeve van niet-ondergeschikten die de opdracht (mede) uitvoeren. Deze bepaling dient te worden aangemerkt als een derdenbeding als bedoeld in artikel 6:253-256 BW.

10. Opdrachtgever is gerechtigd uitsluitend Benthem Gratama aan te spreken in verband met eventuele aansprakelijkheid zoals bedoeld in artikel 6. Elke schadevergoeding jegens werknemers, advocaten en bestuurders van praktijkvennootschappen van aandeelhouders van Benthem Gratama is uitgesloten. Deze bepaling dient te worden aangemerkt als een derdenbeding als bedoeld in artikel 6:253-256 BW.

11. Alle aanspraken jegens Benthem Gratama vervallen indien deze niet binnen één (1) jaar nadat opdrachtgever daarmee bekend werd of redelijkerwijs had kunnen zijn, bij de bevoegde rechter aanhangig zijn gemaakt.

12. De door Benthem Gratama verrichte werkzaamheden ten behoeve van opdrachtgever worden in rekening gebracht op basis van de bestede tijd vermenigvuldigd met het voor de opdracht geldende honorarium, tenzij anders is overeengekomen. Het honorarium is gebaseerd op een vast uurtarief, doch deze kan (afhankelijk van de ervaring en specialistische kennis van degene die de opdracht feitelijk uitvoert, het financiële belang en de mate van spoedeisendheid die met de opdracht gemoeid is en de draagkracht van de opdrachtgever) variabel zijn. Jaarlijks, steeds met ingang van 1 januari, zullen de door Benthem Gratama gehanteerde uurtarieven worden gewijzigd en een inflatiecorrectie ondergaan. Het honorarium wordt verhoogd met omzetbelasting alsmede eventuele reiskosten en de kosten van derden (verschotten).

13. De werkzaamheden worden periodiek in rekening gebracht. Tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen, geldt als betalingstermijn een periode van 14 dagen na factuurdatum. Indien betaling binnen de termijn uitblijft, is opdrachtgever van rechtswege in verzuim en is opdrachtgever zonder nadere ingebrekestelling en onverminderd de overige rechten van Benthem Gratama, vanaf de vervaldag, de wettelijke rente verschuldigd. Mocht betaling na aanmaning niet volgen, dan is Benthem Gratama gerechtigd alle in redelijkheid door haar gemaakte gerechtelijke (ook die uitstijgen boven het liquidatietarief) en buitengerechtelijke (incasso) kosten, die zij maakt als gevolg van de niet nakoming door opdrachtgever van diens betalingsverplichtingen in rekening te brengen. Buitengerechtelijke kosten bedragen in ieder geval als minimum 15% van de uitstaande hoofdsom. Indien de opdrachtgever een particulier betreft, wordt voor wat betreft de buitengerechtelijke kosten aangesloten bij de BIK-staffel of opvolgende regelgeving hiervan.

14. Door Benthem Gratama kan te allen tijde een voorschot worden gevraagd voor verrichte of te verrichten werkzaamheden.

15. Bij niet betaling van de werkzaamheden (alsmede de gevraagde voorschotten) door opdrachtgever is Benthem Gratama gerechtigd haar werkzaamheden op te schorten totdat volledige en integrale betaling heeft plaatsgevonden, met uitsluiting van iedere aansprakelijkheid van Benthem Gratama voor schade die daardoor mocht ontstaan.

16. Persoonsgegevens van opdrachtgever worden verwerkt in het kader van de uitvoering van de verstrekte opdracht. Daarnaast zullen deze persoonsgegevens worden opgenomen in een bestand ten behoeve van commerciële doeleinden, waaronder het uitnodigen voor seminars of het versturen van nieuwsbrieven. Op verzoek van opdrachtgever zullen de persoonsgegevens onmiddellijk uit het betreffende bestand worden verwijderd.

17. De advocaten die de betreffende opdracht uitvoeren, zijn ingeschreven bij de Nederlandse Orde van Advocaten, Neuhuyskade 94, 2596 XM, Den Haag, 070-3355353, info@advocatenorde.nl

18. Op de rechtsverhouding tussen Benthem Gratama en de opdrachtgever is Nederlands recht van toepassing. Tenzij de geschillenregeling Advocatuur van toepassing is, is alleen de bevoegde rechter in Nederland bevoegd om van geschillen kennis te nemen.

Benthem Gratama Advocaten B.V. (KvK-nr.: 66383730) en Adreyt B.V. (KvK-nr.: 24369678) werkt ieder voor eigen rekening en risico onder de handelsnaam Benthem Gratama Advocaten. Zie www.benthemgratama.nl. Alle advocaten zijn werkzaam binnen de besloten vennootschap Benthem Gratama Advocaten B.V. met uitzondering van mr. J.M. Hebly die werkzaam is binnen Adreyt B.V.

Benthem Gratama
advocaten

bestuursrecht, de Beleidsregels wegingsfactoren kosten bestuurlijke voorprocedure en de Handleiding vergoeding kosten bezwaar en administratief beroep.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Bijlage(n):

1. Voorkeursrechtbeschikking Vechtpoort 1 d.d. 8 april 2025

Benthem Gratama
advocaten

Aangetekend
College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Zwolle
Afdeling Juridische Zaken
Postbus 10007
8000 GA Zwolle

Per aangetekende e-mail vooruit: bezwaarschriften@zwolle.nl

Datum: 17 juni 2025
Onze ref.: 5.1.2e
Uw ref.: 104831-2025
Behandelaar: 5.1.2e
Direct tel. nr.: 5.1.2e
Tel. secretaresse: (0)38 428 00 77
E-mailadres: 5.1.2e @benthemgratama.nl

Betreft: Gronden van bezwaar namens 5.1.2e

Geachte heer, mevrouw,

Op 8 april 2025, gepubliceerd op 10 april 2025[1], heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zwolle besloten om op grond van artikel 9.1, tweede lid, Omgevingswet, op de onroerende zaken binnen het gebied Vechtpoort 1 te Zwolle voorkeursrecht te vestigen. Namens onze cliënt, 5.1.2e, wonende te (5.1.2e) Zwolle aan het 5.1.2e is bij brief van 16 mei 2025 bezwaar op nader te voeren gronden aangetekend tegen het besluit van 8 april 2025.

Op 21 mei 2025 heeft u de ontvangst van het bezwaarschrift bevestigd en de gelegenheid geboden om uiterlijk 18 juni 2025 de gronden van bezwaar in te dienen. Via deze weg doe ik u namens cliënt de gronden van bezwaar toekomen. Daarbij zal achtereenvolgens op de volgende onderdelen worden ingegaan:

I. Inleiding
II. Gronden van bezwaar
III. Conclusie

[1] Gemeenteblad 2025, nr. 163167, 10 april 2025.

Benthem Gratama Advocaten B.V. heeft de beroepsaansprakelijkheid van haar advocaten verzekerd. Onze aansprakelijkheid wordt beperkt tot het bedrag dat in voorkomende gevallen onder deze verzekering voor uitbetaling in aanmerking komt. Alle opdrachten worden aanvaard en uitgevoerd overeenkomstig de Algemene Voorwaarden van Benthem Gratama Advocaten B.V. Deze Algemene Voorwaarden zijn tevens afgedrukt op de achterzijde van dit briefpapier.

netlaw

Algemene voorwaarden Benthem Gratama Advocaten B.V.

1. Benthem Gratama Advocaten B.V. ('Benthem Gratama') is een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op iedere opdracht, daaronder tevens begrepen iedere gewijzigde, bestaande of toekomstige opdracht, die aan Benthem Gratama of de daarvoor werkzame (rechts)personen wordt gegeven alsmede op alle rechtsbetrekkingen die daarmee verband houden.

2. Deze algemene voorwaarden zijn mede gemaakt ten behoeve van iedere derde, al dan niet in dienstverband, die bij de uitvoering van enige opdracht wordt ingeschakeld of in verband daarmee aansprakelijk is of kan zijn. Dit betreft een derdenbeding als bedoeld in artikel 6:253-256 BW.

3. Alle opdrachten worden uitsluitend aanvaard en uitgevoerd door Benthem Gratama, ook indien uitdrukkelijk of stilzwijgend de bedoeling is dat een opdracht door een bepaalde persoon zal worden uitgevoerd. Aanvaarding van opdrachten vindt slechts plaats met uitsluiting van artikelen 7:404 en 7:407 lid 2 BW.

4. De uitvoering van de verstrekte opdracht geschiedt uitsluitend ten behoeve van opdrachtgever. Het is opdrachtgever niet toegestaan door Benthem Gratama ten behoeve van opdrachtgever opgestelde documenten aan derden te verstrekken, met uitzondering van door opdrachtgever ingeschakelde adviseurs. Derden kunnen aan de inhoud van de verrichte werkzaamheden en de resultaten daarvan geen rechten (voor zichzelf of anderen dan opdrachtgever) ontlenen. Indien opdrachtgever de inhoud van de door de Benthem Gratama voor hem verrichte werkzaamheden aan derden kenbaar maakt, is opdrachtgever jegens Benthem Gratama gehouden die derden er op te wijzen dat die werkzaamheden werden verricht onder toepasselijkheid van deze algemene voorwaarden. Indien een derde van de inhoud van de werkzaamheden op enige wijze gebruik maakt, is die derde aan de inhoud van deze algemene voorwaarden gebonden.

5. Bij het inschakelen van hulppersonen en andere derden zal Benthem Gratama de nodige zorgvuldigheid in acht nemen en (behoudens in geval van procureurs- en deurwaardersbijstand) bij de selectie van deze derden, zoveel als dit in de relatie tot opdrachtgever redelijkerwijs mogelijk en gebruikelijk is, met opdrachtgever overleggen. De kosten van het inschakelen van deze derden komen voor rekening van opdrachtgever. Iedere aansprakelijkheid van Benthem Gratama voor tekortkomingen van deze derden is uitgesloten. Benthem Gratama is door opdrachtgever gemachtigd eventuele aansprakelijkheidsbeperkingen van derden namens opdrachtgever te aanvaarden.
Opdrachtgever vrijwaart Benthem Gratama tegen alle aanspraken van derden, de redelijke kosten van de juridische bijstand daaronder begrepen, die op enigerlei wijze samenhangen met of voortvloeien uit de door Benthem Gratama voor opdrachtgever verrichte werkzaamheden.

6. Indien door of in verband met de uitvoering van een opdracht van opdrachtgever of anderszins schade aan personen of zaken wordt toegebracht, waarvoor Benthem Gratama aansprakelijk is, zal die aansprakelijkheid beperkt zijn tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de door Benthem Gratama afgesloten (beroep)aansprakelijkheids-verzekering wordt uitgekeerd, te vermeerderen met het eigen risico dat volgens de polisvoorwaarden niet ten laste van de verzekeraar is.

7. Indien om welke reden dan ook de genoemde verzekeringen niet tot uitkering over kunnen c.q. zullen gaan is iedere aansprakelijkheid van Benthem Gratama beperkt tot tweemaal het gedeclareerde honorarium voor de opdracht waaruit de aansprakelijkheid voortvloeit, met een maximum van € 50.000,–. Deze beperking van aansprakelijkheid geldt niet voor zover de schade het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van Benthem Gratama of haar advocaten.

8. De (beroeps)aansprakelijkheidsverzekering van Benthem Gratama voldoet aan de eisen die de Nederlandse Orde van de Advocaten daaraan stelt. Informatie over de verzekering ligt op het kantoor van Benthem Gratama ter inzage.

9. De beperking van aansprakelijkheid in deze algemene voorwaarden geldt ook ten behoeve van niet-ondergeschikten die de opdracht (mede) uitvoeren. Deze bepaling dient te worden aangemerkt als een derdenbeding als bedoeld in artikel 6:253-256 BW.

10. Opdrachtgever is gerechtigd uitsluitend Benthem Gratama aan te spreken in verband met eventuele aansprakelijkheid zoals bedoeld in artikel 6. Elke schadevergoeding jegens werknemers, advocaten en bestuurders van praktijkvennootschappen van aandeelhouders van Benthem Gratama is uitgesloten. Deze bepaling dient te worden aangemerkt als een derdenbeding als bedoeld in artikel 6:253-256 BW.

11. Alle aanspraken jegens Benthem Gratama vervallen indien deze niet binnen één (1) jaar nadat opdrachtgever daarmee bekend werd of redelijkerwijs had kunnen zijn, bij de bevoegde rechter aanhangig zijn gemaakt.

12. De door Benthem Gratama verrichte werkzaamheden ten behoeve van opdrachtgever worden in rekening gebracht op basis van de bestede tijd vermenigvuldigd met het voor de opdracht geldende honorarium, tenzij anders is overeengekomen. Het honorarium is gebaseerd op een vast uurtarief, doch deze kan (afhankelijk van de ervaring en specialistische kennis van degene die de opdracht feitelijk uitvoert, het financiële belang en de mate van spoedeisendheid die met de opdracht gemoeid is en de draagkracht van de opdrachtgever) variabel zijn. Jaarlijks, steeds met ingang van 1 januari, zullen de door Benthem Gratama gehanteerde uurtarieven worden gewijzigd en een inflatiecorrectie ondergaan. Het honorarium wordt verhoogd met omzetbelasting alsmede eventuele reiskosten en de kosten van derden (verschotten).

13. De werkzaamheden worden periodiek in rekening gebracht. Tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen, geldt als betalingstermijn een periode van 14 dagen na factuurdatum. Indien betaling binnen de termijn uitblijft, is opdrachtgever van rechtswege in verzuim en is opdrachtgever zonder nadere ingebrekestelling en onverminderd de overige rechten van Benthem Gratama, vanaf de vervaldag, de wettelijke rente verschuldigd. Mocht betaling na aanmaning niet volgen, dan is Benthem Gratama gerechtigd alle in redelijkheid door haar gemaakte gerechtelijke (ook die uitstijgen boven het liquidatietarief) en buitengerechtelijke (incasso) kosten, die zij maakt als gevolg van de niet-nakoming door opdrachtgever van diens betalingsverplichtingen in rekening te brengen. Buitengerechtelijke kosten bedragen in ieder geval als minimum 15% van de uitstaande hoofdsom. Indien de opdrachtgever een particulier betreft, wordt voor wat betreft de buitengerechtelijke kosten aangesloten bij de BIK-staffel of opvolgende regelgeving hiervan.

14. Door Benthem Gratama kan te allen tijde een voorschot worden gevraagd voor verrichte of te verrichten werkzaamheden.

15. Bij niet betaling van de werkzaamheden (alsmede de gevraagde voorschotten) door opdrachtgever is Benthem Gratama gerechtigd haar werkzaamheden op te schorten totdat volledige en integrale betaling heeft plaatsgevonden, met uitsluiting van iedere aansprakelijkheid van Benthem Gratama voor schade die daardoor mocht ontstaan.

16. Persoonsgegevens van opdrachtgever worden verwerkt in het kader van de uitvoering van de verstrekte opdracht. Daarnaast zullen deze persoonsgegevens worden opgenomen in een bestand ten behoeve van commerciële doeleinden, waaronder het uitnodigen voor seminars of het versturen van nieuwsbrieven. Op verzoek van opdrachtgever zullen de persoonsgegevens onmiddellijk uit het betreffende bestand worden verwijderd.

17. De advocaten die de betreffende opdracht uitvoeren, zijn ingeschreven bij de Nederlandse Orde van Advocaten, Neuhuyskade 94, 2596 XM, Den Haag, 070-3355353, info@advocatenorde.nl

18. Op de rechtsverhouding tussen Benthem Gratama en de opdrachtgever is Nederlands recht van toepassing. Tenzij de geschillenregeling Advocatuur van toepassing is, is alleen de bevoegde rechter in Nederland bevoegd om van geschillen kennis te nemen.

Benthem Gratama Advocaten B.V. (KvK-nr.: 66383730) en Adreyt B.V. (KvK-nr.: 24369678) werkt ieder voor eigen rekening en risico onder de handelsnaam Benthem Gratama Advocaten. Zie www.benthemgratama.nl. Alle advocaten zijn werkzaam binnen de besloten vennootschap Benthem Gratama Advocaten B.V. met uitzondering van mr. J.M. Hebly die werkzaam is binnen Adreyt B.V.

Benthem Gratama
advocaten

I. Inleiding

1. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zwolle hebben bij besluit van 8 april 2025 op grond van het bepaalde in artikel 9.1, tweede lid, Omgevingswet, voorkeursrecht gevestigd op de onroerende zaken gelegen binnen het gebied Vechtpoort 1 te Zwolle.

2. Cliënt heeft binnen het gebied Vechtpoort 1 verschillende gronden in eigendom. Deze gronden worden gebruikt voor het biologisch melkveebedrijf aan het 5.1.2e in Zwolle. Het betreft de volgende percelen:

Recht:	Kadastrale gemeente:	Sectie:	Nummer:	Oppervlakte:
Eigendom	Zwolle	5.1.2e		
Eigendom	Zwolle			
Eigendom	Zwolle			
Eigendom	Zwolle			
Eigendom	Zwolle			
Eigendom	Zwolle			
Eigendom	Zwolle			

3. Op voornoemde gronden is het voorkeursrecht gevestigd. Cliënt ondervindt aldus gevolgen van het besluit van 8 april 2025 en kan zich hier niet mee verenigen. Een en ander wordt hieronder toegelicht.

II. Gronden van bezwaar

4. Met het besluit van 8 april 2025 is een voorlopig voorkeursrecht gevestigd. Het voorlopig voorkeursrecht dient binnen drie maanden te worden bekrachtigd door de raad van de gemeente Zwolle.[2] Uit vaste rechtspraak volgt dat het vestigen van een voorkeursrecht een discretionaire bevoegdheid betreft.[3] De raad komt bij de beslissing om al dan niet toepassing

[2] Artikel 9.4, derde lid, Omgevingswet.
[3] Zie voorbeeld: Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State, 22 oktober 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3786, r.o. 4.5; Afdeling van 25 april 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW3871, r.o. 2.3.1.

te geven aan de raad toegekende bevoegdheid een voorkeursrecht te vestigen, beleidsruimte toe en moet daarbij alle betrokken belangen afwegen.[4]

5. In het besluit van 8 april 2025 is onder het kopje 'belangenafweging' ingegaan op de gemaakte afweging. Van een echte afweging kan niet worden gesproken. Door het college wordt slechts aangegeven dat een belang bestaat bij het vestigen van het voorkeursrecht. Welk belang dit precies is, wordt onvoldoende gemotiveerd. In zoverre schiet het besluit tekort in de vereisten van artikel 3:46 Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), dat verlangt dat een besluit op een deugdelijke motivering berust.

6. Daarnaast lijkt het college geen enkel oog te hebben gehad voor de belangen van grondeigenaren, waaronder cliënt. De betrokken gronden zijn in gebruik als volwaardig biologisch melkveebedrijf dat reeds jarenlang ter plaatse is gevestigd. Naast deze gronden in eigendom, gebruikt cliënt nog zo'n 37 hectare aan grond in het gebied Vechtpoort 1 in (vaste en losse) pacht voor het bedrijf. In totaal gaat het voor cliënt dus om zo'n 57 hectare grond. Uitvoering van de voorgenomen plannen zou daarom het eind van het bedrijf betekenen.

7. Daarenboven is cliënt zijn zoon voornemens om het familiebedrijf op termijn voort te zetten. Cliënt heeft in dat kader reeds stappen gezet om het bedrijf uit te breiden en te verduurzamen. Het voorkeursrecht creëert juridische en financiële onzekerheid en bemoeilijkt zowel de bedrijfsvoering als de toekomstplannen van cliënt.

8. Het bedrijf is bovendien gevestigd op een unieke plek in het uitloopgebied en vervult een belangrijke maatschappelijke rol binnen het gebied, onder meer door het behoud van het landelijke karakter, het leveren van lokaal voedsel en de bijdrage aan biodiversiteit en natuurbeheer. Cliënt ziet dan ook geen enkele noodzaak om het voorkeursrecht te vestigen. De betreffende agrarische gronden zijn namelijk in ruimtelijk, infrastructureel en milieutechnisch opzicht onaantrekkelijk voor woningbouw. Bovendien liggen betere alternatieven voor handen, zoals in de Aa-landen, waar de gemeente een groot deel van de gronden al in eigendom heeft.

9. De belangen van cliënt zijn ten onrechte ondergeschikt gemaakt aan een vaag omschreven gemeentelijk belang. Voorts heeft het Rijk de gemeente Zwolle gevraagd veel minder woningen te bouwen dan de ambitie die de gemeente op het moment heeft. Gelet op de verstrekkende gevolgen voor de rechtspositie van cliënt als eigenaar had het college deze belangen integraal moeten afwegen. Daaraan voldoet het bestreden besluit niet.

[4] Artikel 3:4, eerste lid, Algemene wet bestuursrecht.

Benthem Gratama
advocaten

10. Geconcludeerd moet worden dat het besluit onzorgvuldig is voorbereid en onvoldoende is gemotiveerd, waardoor strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 van de Awb kan worden aangenomen.

III. Conclusie

Gelet op het vorenstaande kleven er gebreken aan het besluit d.d. 8 april 2025. Namens cliënt verzoek ik u het bezwaar gegrond te verklaren en het besluit van 8 april 2025 in te trekken.

Daarnaast ziet cliënt ingevolge artikel 7:3 Awb af van het recht om te worden gehoord.

Ten slotte verzoek ik u de standaardvergoeding voor het indienen van een bezwaarschrift toe te kennen, conform de Wet kosten bestuurlijke voorprocedures (Algemene wet bestuursrecht), het Besluit proceskosten bestuursrecht, de Beleidsregels wegingsfactoren kosten bestuurlijke voorprocedure en de Handleiding vergoeding kosten bezwaar en administratief beroep.

Met vriendelijke groet,

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, 3, 4, 6, 8