

Onderwerp

Voorkeursrechtbeschikking gebied Vechtpoort 1

BESLUIT

1. Ingevolge artikel 9.1. lid 2 Omgevingswet een voorkeursrechtbeschikking te nemen waardoor op meerdere onroerende zaken een voorkeursrecht wordt gevestigd, met de aantekening dat op deze onroerende zaken in de afgelopen 2 jaar niet eerder een voorkeursrecht is gevestigd. De onroerende zaken waarop het voorkeursrecht wordt gevestigd zijn aangegeven op de bij dit besluit behorende en daarvan deel uitmakende, gewaarmerkte grondtekening (bijlage 1) en perceelslijst (bijlage 2). De perceelslijst vermeldt de kadastrale aanduiding van de in deze voorkeursrechtbeschikking opgenomen onroerende zaken, de grootte daarvan, (indien van toepassing) de grootte van het met het voorkeursrecht bezwaarde deel en de naam en woon- of vestigingsplaats van de eigenaar en zakelijk gerechtigden, volgens de openbare registers van het Kadaster d.d. 3 april 2025;
2. Vanwege het beoogde doel met toepassing van artikel 4:11 sub c Algemene wet bestuursrecht af te zien van het vooraf horen van belanghebbenden en geen gelegenheid te bieden voorafgaand zienswijzen in te dienen;
3. De voorkeursrechtbeschikking bekend te maken door kennisgeving van de terinzagelegging daarvan met de bijbehorende stukken in het Gemeenteblad en door toezending van de voorkeursrechtbeschikking aan de in artikel 9.7 Omgevingswet bedoelde personen.
4. Een voorstel aan de gemeenteraad voor te bereiden om op grond van artikel 9.1. lid 1 sub c Omgevingswet voor een opvolgende periode van 3 jaar een voorkeursrecht te vestigen op dezelfde onroerende zaken als waarop het voorkeursrecht krachtens deze voorkeursrechtbeschikking is gevestigd.

Dit besluit vervalt op 10 juli 2025.

Bijlagen

De volgende bijlagen maken onderdeel uit van dit collegevoorstel:

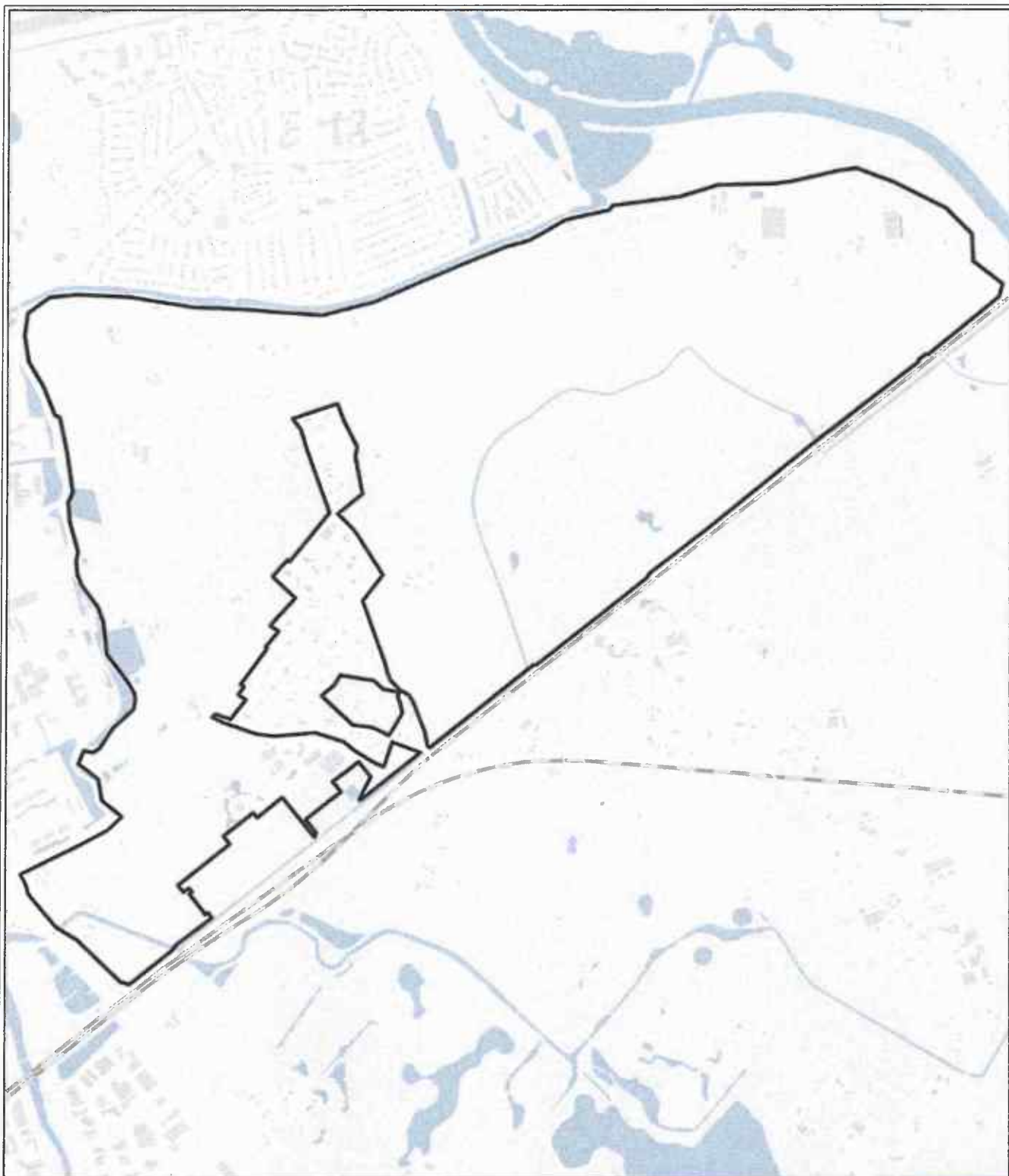
1. Grondtekening;
2. Lijst van onroerende zaken;
3. Toelichting bij het collegebesluit

Aldus besloten door burgemeester en wethouders van Zwolle,

Zwolle, 8 april 2025

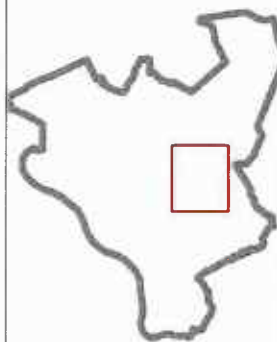
de secretaris,

de burgemeester,



Legenda

 Sleutelgebied



Overzichtskaart sleutelgebied Vechtpoort1

Gemeente Zwolle

Status: Definitief

Datum: 07-04-2025

Schaal: 1:14.614

Afdeling Informatievoorziening



0 110 220 330 440 550 m

Zwolle

Lijst van onroerende zaken gelegen in de kadastrale Gemeente Zwolle waarop conform artikel 9.1. lid 2 van de Omgevingswet een voorkeursrecht is gevestigd. Deze lijst behoort bij de voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zwolle d.d. 8 april 2025 met betrekking tot het vestigen van een voorkeursrecht op de onroerende zaken gelegen op de locatie Vechtpoort 1 te Zwolle. De betreffende onroerende zaken zijn eveneens aangegeven op de bij de voorkeursrechtbeschikking behorende tekening/kaart van de onroerende zaken waarop het voorkeursrecht is gevestigd.							
De gegevens zoals die in de lijst zijn opgenomen zijn ontleend aan de Dienst voor het kadaster en de openbare registers d.d. 3 april 2025							
Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte conform kadaster	Oppervlakte voorkeursrecht	Functie conform kadaster	Toegedachte functie	Recht
Zwolle	AA	2	6335	Geheel	Terrein (akkerbouw)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)
Zwolle	AA	9	151105	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen Opstalrecht Nutsvoorzieningen Eigendom (recht van)
Zwolle	AA	11	12775	Geheel	Perceel grond - gebruik onbekend	Wonen/woonwijk	Opstalrecht Nutsvoorzieningen Eigendom (recht van)
Zwolle	AA	12	63830	Geheel	Terrein (nieuwbouw wonen)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)
Zwolle	AA	16	29525	Geheel	Terrein (akkerbouw)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen Opstalrecht Nutsvoorzieningen Opstalrecht Nutsvoorzieningen
Zwolle	AA	17	44450	Geheel	Terrein (nieuwbouw wonen)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)
Zwolle	AA	18	41520	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van)
Zwolle	AA	20	16795	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen Opstalrecht Nutsvoorzieningen
Zwolle	AA	37	4970	Geheel	Erf-Tuin en Berging-Stalling (garage-schuur)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van)
Zwolle	AA	38	2920	Geheel	Perceel grond - gebruik onbekend	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen Opstalrecht Nutsvoorzieningen
Zwolle	AA	39	2945	Geheel	Terrein (akkerbouw)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen Opstalrecht Nutsvoorzieningen
Zwolle	AA	40	760	Geheel	Wonen	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen Opstalrecht Nutsvoorzieningen
Zwolle	AA	41	795	Geheel	Wonen	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van)
Zwolle	AA	43	14355	Geheel	Terrein (teelt - kweek)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen Opstalrecht Nutsvoorzieningen
Zwolle	AA	44	1130	Geheel	Perceel grond - gebruik onbekend	Wonen/woonwijk	Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Eigendom (recht van)
Zwolle	AA	45	985	Geheel	Perceel grond - gebruik onbekend	Wonen/woonwijk	Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Eigendom (recht van)
Zwolle	AA	46	300	Geheel	Wonen	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Eigendom (recht van)
Zwolle	AA	48	25	Geheel	Bedrijvigheid (nutsvoorziening)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)
Zwolle	AA	50	2740	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van)
Zwolle	AA	51	14360	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van)
Zwolle	AA	57	1145	Geheel	Terrein (akkerbouw)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)
Zwolle	AA	58	25530	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van)
Zwolle	AA	60	136885	Geheel	Perceel grond - gebruik onbekend	Wonen/woonwijk	Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Opstalrecht Nutsvoorzieningen Opstalrecht Nutsvoorzieningen Eigendom (recht van)
Zwolle	AA	61	2985	Geheel	Perceel grond - gebruik onbekend	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)
Zwolle	AA	64	13220	Geheel	Terrein (akkerbouw) en Wonen (agrarisch)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte conform kadaster	Oppervlakte voorkeurs-recht	Functie conform kadaster	Toegedachte functie	Recht	Eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden
							Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Gemeente Zwolle
Zwolle	AA	71	2120	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	Ruilenberg, Arend Hermannes
Zwolle	AA	74	705	Geheel	Wonen	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	Bouwmeester, Susanna Germdina Mana
							Eigendom (recht van)	Holtkamp, Maarten Hans Sebastiaan
Zwolle	AA	75	13865	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	BPD Ontwikkeling B.V.
							Eigendom (recht van)	Trebbes Projecten B.V.
Zwolle	AA	77	10830	Geheel	Terrein (akkerbouw)	Wonen/woonwijk	Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht	Enexis Netbeheer B.V.
							Eigendom (recht van)	Koezen, Lucas
Zwolle	AA	78	1115	Geheel	Erf-Tuin en Berging-Stalling (garage-schuur)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	Koezen, Lucas
Zwolle	AA	79	12290	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	BPD Ontwikkeling B.V.
							Eigendom (recht van)	Trebbes Projecten B.V.
Zwolle	AA	82	15810	Geheel	Terrein (teelt - kweek)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	van Gorp, Gezina Maria Susanna
							Opstalrecht Nutsvoorzieningen	Enexis Netbeheer B.V.
							Opstalrecht Nutsvoorzieningen	TenneT TSO B.V.
							Eigendom (recht van)	Harink, Jeroen Johannes
Zwolle	AA	83	16175	Geheel	Terrein (natuur)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	Stichting Landschap Overijssel
							Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht	Enexis Netbeheer B.V.
							Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht	TenneT TSO B.V.
Zwolle	AA	86	3815	Geheel	Erf-Tuin en Berging-Stalling (garage-schuur)	Wonen/woonwijk	Opstalrecht Nutsvoorzieningen	Enexis Netbeheer B.V.
							Opstalrecht Nutsvoorzieningen	TenneT TSO B.V.
							Eigendom (recht van)	Koezen, Geertruida
Zwolle	AA	89	445	Geheel	Terrein (akkerbouw)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	de Graaf, Aaltje
							Opstalrecht Nutsvoorzieningen	Enexis Netbeheer B.V.
							Opstalrecht Nutsvoorzieningen	TenneT TSO B.V.
Zwolle	AA	90	370	Geheel	Perceel grond - gebruik onbekend	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	Bosscha, Joline
							Opstalrecht Nutsvoorzieningen	Enexis Netbeheer B.V.
							Opstalrecht Nutsvoorzieningen	TenneT TSO B.V.
Zwolle	AA	95	5880	Geheel	Erf - Tuin en Wonen	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	Felix, Marinus Jan Nicolaas
							Eigendom (recht van)	van Wely, Elles Miranda
Zwolle	AA	96	1980	Geheel	Erf-Tuin en Berging-Stalling (garage-schuur)	Wonen/woonwijk	Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht	Enexis Netbeheer B.V.
							Eigendom (recht van)	van den Berg, Harm Jan
Zwolle	AA	97	2715	Geheel	Erf - Tuin en Wonen	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	Brouwer, Wilko Johannes
							Eigendom (recht van)	Dorrestijn, Mariska Catharina
Zwolle	AA	100	10980	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	BPD Ontwikkeling B.V.
							Eigendom (recht van)	Trebbes Projecten B.V.
Zwolle	AA	101	45290	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	BPD Ontwikkeling B.V.
							Eigendom (recht van)	Trebbes Projecten B.V.
Zwolle	AA	102	5845	Geheel	Terrein (akkerbouw) en Wonen (agrarisch)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	van den Berg, Harm Jan
Zwolle	AA	104	14800	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	BPD Ontwikkeling B.V.
							Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht	Enexis Netbeheer B.V.
							Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht	TenneT TSO B.V.
							Eigendom (recht van)	Trebbes Projecten B.V.
Zwolle	AA	105	19140	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	BPD Ontwikkeling B.V.
							Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht	Enexis Netbeheer B.V.
							Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht	TenneT TSO B.V.
							Eigendom (recht van)	Trebbes Projecten B.V.
Zwolle	AA	106	22790	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	BPD Ontwikkeling B.V.
							Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht	Enexis Netbeheer B.V.
							Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht	TenneT TSO B.V.
							Eigendom (recht van)	Trebbes Projecten B.V.
Zwolle	AA	109	10420	Geheel	Terrein (nieuwbouw - wonen)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	Timmerhuis Projecten B.V.
							Eigendom (recht van)	Bramer Projectontwikkeling B.V.
Zwolle	AA	110	44375	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	BPD Ontwikkeling B.V.
							Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht	Enexis Netbeheer B.V.
							Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht	TenneT TSO B.V.
							Eigendom (recht van)	Trebbes Projecten B.V.
Zwolle	AA	112	255	Geheel	Terrein (akkerbouw)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	van den Berg, Harm Jan
Zwolle	AA	114	13410	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	BPD Ontwikkeling B.V.
							Eigendom (recht van)	Trebbes Projecten B.V.
Zwolle	AA	115	7505	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	BPD Ontwikkeling B.V.
							Eigendom (recht van)	Trebbes Projecten B.V.
Zwolle	AA	116	26365	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	BPD Ontwikkeling B.V.
							Eigendom (recht van)	Trebbes Projecten B.V.
Zwolle	AA	117	590	Geheel	Wonen	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	van den Berg, Harm Jan
Zwolle	AA	118	6895	Geheel	Terrein (akkerbouw)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	BPD Ontwikkeling B.V.
							Eigendom (recht van)	Trebbes Projecten B.V.
Zwolle	AA	119	9395	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	BPD Ontwikkeling B.V.

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte conform kadaster	Oppervlakte voorkeurs-recht	Functie conform kadaster	Toegedachte functie	Recht	Eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden
							Eigendom (recht van)	Trebbe Projecten B.V.
Zwolle	AA	127	26300	Geheel	Terrein (teelt - kweek) en Bedrijvigheid (kas)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	Koezen, Marten
Zwolle	AA	128	775	Geheel	Wonen	Wonen/woonwijk	Gebruik en bewoning (recht van) Eigendom (recht van)	Weelink, Aaltje Koezen, Marten Koezen, Fredrik
Zwolle	AA	130	58730	Geheel	Terrein (akkerbouw) en Wonen (agrarisch)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	Ruilenberg, Arend Hermannes
Zwolle	AA	131	4410	Geheel	Erf - Tuin en Wonen	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van)	Schuurman, Hendrika Jeanette van den Berg, Gerrit Hendrik
Zwolle	AA	132	4515	Geheel	Erf - tuin en Wonen met bedrijvigheid	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	van den Berg, Martien Ramerman, Belinda Gemeente Zwolle
Zwolle	AA	133	10215	Geheel	Terrein (teelt - kweek)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	Diepman, Arnoldus Hendrikus
Zwolle	AA	134	41275	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen Opstalrecht Nutsvoorzieningen	BPD Ontwikkeling B.V. Gasunie Transport Services B.V. Trebbe Projecten B.V. Gemeente Zwolle Gemeente Zwolle
Zwolle	AA	136	18400	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen Eigendom (recht van) Eigendom (recht van)	Dijkstra, Sjoukje Gasunie Transport Services B.V. Dijkstra, Rients Jan van den Berge, Herbert
Zwolle	AA	137	7040	Geheel	Terrein (grasland) en Wonen	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Eigendom (recht van)	Dijkstra, Sjoukje van den Berge, Renske Bramiene Rientsje Gasunie Transport Services B.V. Dijkstra, Rients Jan van den Berge, Minke Josephine Cornelia van den Berge, Bente Annemarieke
Zwolle	AA	146	1595	Geheel	Erf - Tuin en Wonen	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van)	Thewissen, Leonora Francina Margaretha de Groot, Frank Johannes
Zwolle	AA	147	20000	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van)	Bramer Projectontwikkeling B.V. Planiform Grondexploitatie B.V.
Zwolle	AA	150	750	Geheel	Wonen	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	van der Burg, Rudolf Claas Gemeente Zwolle
Zwolle	AA	151	365	Geheel	Berging - stalling (garage-schuur)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	van der Burg, Rudolf Claas Gemeente Zwolle
Zwolle	AA	152	2640	Geheel	Erf - tuin en Wonen	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	van der Burg, Rudolf Claas Gemeente Zwolle
Zwolle	AA	154	515	Geheel	Terrein (teelt - kweek)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	Seuters, Richard Paul
Zwolle	AA	155	1490	Geheel	Terrein (teelt - kweek)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van)	Zivic, Sanela Karabegovic, Samir
Zwolle	AA	156	255	Geheel	Terrein (akkerbouw)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	de Boer, Jakob
Zwolle	AA	157	1227	Geheel	Terrein (teelt - kweek)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	van Buuren, Karel Jan Hendrik
Zwolle	AA	158	306	Geheel	Terrein (teelt - kweek)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	den Brinker, Johannes Maria Jacobus
Zwolle	AA	160	358	Geheel	Terrein (teelt - kweek)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	Venema, Sjoerd Roelof Gijlt
Zwolle	AA	162	558	Geheel	Terrein (teelt - kweek)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	Sjonger B.V.
Zwolle	AA	164	467	Geheel	Terrein (teelt - kweek)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	van Midden, Gijsbert Gerardus
Zwolle	AA	166	298	Geheel	Terrein (akkerbouw)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	Stuurman, Dirk Jan
Zwolle	AA	167	397	Geheel	Terrein (teelt - kweek)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	Heren van Berlijn Beheer B.V.
Zwolle	AA	168	270	Geheel	Terrein (akkerbouw)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	Reurslag, Richard
Zwolle	AA	170	257	Geheel	Terrein (akkerbouw)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	Weelink, Theodorus Cornelis
Zwolle	AA	171	258	Geheel	Perceel grond - gebruik onbekend	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	Kist, Jeroen Rudi
Zwolle	AA	172	152	Geheel	Terrein (teelt - kweek)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	Harnisch, Peter Lucas
Zwolle	AA	173	754	Geheel	Terrein (akkerbouw)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	Cornel, Petrus Johannes Cornelius Maria
Zwolle	AA	174	300	Geheel	Terrein (teelt - kweek)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	Thijssen, Edward Martinus Franciscus Lodewijk
Zwolle	AA	175	302	Geheel	Terrein (teelt - kweek)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	Hobblissoft Beheer B.V.
Zwolle	AA	176	398	Geheel	Terrein (teelt - kweek)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	Je Mair, Robert Willem
Zwolle	AA	177	1403	Geheel	Terrein (teelt - kweek)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	van Hoorn, Egbert Willem
Zwolle	AA	180	63	Geheel	Omschrijving ontbreekt	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van)	Willems, Hendrik Pierik, Jentje
Zwolle	AA	181	82	Geheel	Omschrijving ontbreekt	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van)	Willems, Hendrik Pierik, Jentje
Zwolle	AA	182	5574	Geheel	Omschrijving ontbreekt	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van)	Willems, Hendrik Pierik, Jentje
Zwolle	AA	183	566	Geheel	Omschrijving ontbreekt	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van)	Willems, Hendrik Pierik, Jentje
Zwolle	AA	184	1060	Geheel	Omschrijving ontbreekt	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van)	Willems, Hendrik Pierik, Jentje

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte conform kadaster	Oppervlakte voorkeursrecht	Functie conform kadaster	Toegedachte functie	Recht	Eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden
Zwolle	AA	185	930	Geheel	Omschrijving ontbreekt	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van)	Willems, Hendrik Pierik, Jentje
Zwolle	AA	186	378	Geheel	Omschrijving ontbreekt	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen Opstalrecht Nutsvoorzieningen Opstalrecht Nutsvoorzieningen	Willems, Hendrik Gasunie Transport Services B.V. Gemeente Zwolle Gemeente Zwolle
Zwolle	AA	187	1350	Geheel	Omschrijving ontbreekt	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen Opstalrecht Nutsvoorzieningen Opstalrecht Nutsvoorzieningen	Willems, Hendrik Gasunie Transport Services B.V. Gemeente Zwolle Gemeente Zwolle
Zwolle	AA	188	70	Geheel	Omschrijving ontbreekt	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen Opstalrecht Nutsvoorzieningen Opstalrecht Nutsvoorzieningen	Willems, Hendrik Gasunie Transport Services B.V. Gemeente Zwolle Gemeente Zwolle
Zwolle	AA	189	2795	Geheel	Omschrijving ontbreekt	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen Opstalrecht Nutsvoorzieningen Opstalrecht Nutsvoorzieningen	Willems, Hendrik Gasunie Transport Services B.V. Gemeente Zwolle Gemeente Zwolle
Zwolle	AA	190	7317	Geheel	Omschrijving ontbreekt	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen Opstalrecht Nutsvoorzieningen Opstalrecht Nutsvoorzieningen	Willems, Hendrik Gasunie Transport Services B.V. Gemeente Zwolle Gemeente Zwolle
Zwolle	B	5817	5040	Geheel	Terrein (akkerbouw) en Berging-stalling (garage)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Eigendom (recht van)	Schrijver, Gerrigje Hendrika Schrijver, Gerrit Willem Schrijver, Alberdina
Zwolle	B	5818	2625	Geheel	Erf - tuin en Wonen	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen	van der Veen, Andries van der Vegt, Maria Josephina Hermanna Anna Gemeente Zwolle
Zwolle	B	5819	11980	Geheel	Terrein (teelt - kweek)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van)	van den Berg, Johannes van den Berg, Johannes
Zwolle	B	5826	15300	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op Vruchtgebruik (recht van) Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Bosman, Harmen Enexis Netbeheer B.V. Bosman, Hendrik Bosman, Hendrikje Bosman, Gerridina Gemeente Zwolle
Zwolle	B	5827	18	Geheel	Bedrijvigheid (nutsvoorziening)	Wonen/woonwijk	Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op Opstal (recht van) Eigendom (recht van)	Enexis Netbeheer B.V. Enexis Netbeheer B.V. De Hertle Beheer B.V.
Zwolle	B	5865	19700	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	Rouvekamp, Gerardus Hendrikus
Zwolle	B	5871	3620	Geheel	Erf - tuin en Wonen	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Mulder, Marinus Johannes Michaël Harbrink, Beatrix Johanna Christina Gemeente Zwolle
Zwolle	B	5872	6070	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Eigendom (recht van)	Klompjan, Gerrit Jan Snel, Nicolette Angélique Snel, Marcel Raymond
Zwolle	B	5877	1280	Geheel	Erf - tuin en Wonen	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Stevens, Johanna Maria Hendrickx, Ludolf Petrus Maria Gemeente Zwolle
Zwolle	B	5878	680	Geheel	Erf - tuin	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op	Bongers, Johannes Engelbert Gemeente Zwolle Gemeente Zwolle
Zwolle	B	5911	14205	Geheel	Terrein (natuur) en Wonen	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	Vereniging tot Behoud van Natuurmonumenten in Nederland
Zwolle	B	5912	35	Geheel	Erf - tuin	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	Vereniging tot Behoud van Natuurmonumenten in Nederland
Zwolle	B	5915	40	Geheel	Bedrijvigheid (nutsvoorziening)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Enexis Netbeheer B.V. Gasunie Transport Services B.V. Gemeente Zwolle
Zwolle	B	5936	2625	Geheel	Erf - Tuin en Wonen	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van)	Markink, Antonius Bernardus Maria van Vilsteren, Johanna Wilhelmina
Zwolle	B	5937	62645	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	van Vilsteren, Hermannus Theodorus Maria
Zwolle	B	5938	4380	Geheel	Terrein (grasland) en Wonen	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Bosman, Hendrik Jan Gernt Gemeente Zwolle
Zwolle	B	5939	10000	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	Bosman, Jan
Zwolle	B	5940	33780	Geheel	Terrein (akkerbouw)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	Stichting Het Hervormd Weeshuis
Zwolle	B	5980	515	Geheel	Berging - stalling (garage-schuur)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	Beitman, Albert Arnold
Zwolle	B	5981	1495	Geheel	Erf - tuin en Wonen	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Gebruik en bewoning (recht van)	Beitman, Albert Arnold Arnoldink, Gerrigje

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte conform kadaster	Oppervlakte voorkeurs-recht	Functie conform kadaster	Toegedachte functie	Recht	Eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden
							Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Gemeente Zwolle
Zwolle	B	5982	1402	Geheel	Erf - tuin en Wonen	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Belman, Martin Gerrit Muller, Marieke Monique Gemeente Zwolle
Zwolle	B	6092	17370	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Reuvekamp, Gerardus Hendrikus Gemeente Zwolle
Zwolle	B	6135	216	Geheel	Berging - stalling (garage-schuur)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Eigendom (recht van)	Schol, Tio Blankvoort, Antonius Hendrikus Maria Gloriearen B.V.
Zwolle	B	6136	862	Geheel	Wonen	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Gebruik en bewoning (recht van) Gebruik en bewoning (recht van)	Brinkhof, Bianca Hermanna Gerdina Brinkhof, Hermanus Johannes Maria Westemeijer, Gezina Theodora Wilhelmina Jozefina
Zwolle	B	6342	1080	Geheel	Wegen en Wonen	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	van Keulen, Aletta
Zwolle	B	6471	1130	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Opstalrecht Nutsvoorzieningen	Brinkhof, Bianca Hermanna Gerdina Gemeente Zwolle Gemeente Zwolle Gemeente Zwolle
Zwolle	B	6566	563	Geheel	Wonen	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	Bongers, Johannes Engelbert
Zwolle	B	6567	12787	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	BPD Ontwikkeling B.V. Trebbe Projecten B.V. Gemeente Zwolle Gemeente Zwolle Gemeente Zwolle
Zwolle	B	6623	1963	Geheel	Erf - tuin en Wonen	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen	Hollander, Janny Geertruida Porte, Willem Jan Gemeente Zwolle
Zwolle	B	6624	5120	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen	Hofman, Hermina Everdina Stam, Thijs Gemeente Zwolle
Zwolle	B	6626	1907	Geheel	Erf - tuin en Wonen	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Opstal (recht van) Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Hofman, Hermina Everdina Hofman, Hendrik Stam, Thijs Gemeente Zwolle
Zwolle	B	6628	263	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van)	Hofman, Hendrik Versluis, Gertrudina Josephina
Zwolle	B	6629	393	Geheel	Erf - Tuin	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	Hofman, Gertrij Hendrika
Zwolle	B	6630	1460	Geheel	Erf - tuin	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen	Hofman, Gertrij Hendrika Gemeente Zwolle
Zwolle	B	6640	136	Geheel	Erf - tuin	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op	Stevens, Johanna Maria Hendrickx, Ludolf Petrus Maria Gemeente Zwolle Gemeente Zwolle
Zwolle	B	6641	827	Geheel	Wonen	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op	Willems, Hendrik Gemeente Zwolle Gemeente Zwolle
Zwolle	B	6726	700	Geheel	Wonen	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Spijker, Robertus Marcus Petrus Gemeente Zwolle
Zwolle	B	6727	720	Geheel	Wonen	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Borgman, Theodora Theresia Gemeente Zwolle
Zwolle	B	6828	5860	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Reuvekamp, Gerardus Hendrikus Gemeente Zwolle
Zwolle	B	6853	5860	Geheel	Perceel grond - gebruik onbekend	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op	Schol, Tio Blankvoort, Antonius Hendrikus Maria Gloriearen B.V. Gemeente Zwolle
Zwolle	B	6854	16440	Geheel	Terrein (teelt - kweek)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op	van Vilsteren, Hermannus Theodorus Maria Gemeente Zwolle
Zwolle	B	7141	30025	Geheel	Terrein (grasland) en Wonen (agraris)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	Reuvekamp, Gerardus Hendrikus
Zwolle	B	7143	960	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	Reuvekamp, Gerardus Hendrikus
Zwolle	B	7173	5781	Geheel	Terrein (grasland) en Wonen	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Opstal (recht van) Opstal (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Hofman, Hendrik Hofman, Hermina Everdina Stam, Thijs Gemeente Zwolle
Zwolle	B	7467	1290	Geheel	Erf - Tuin en Wonen	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	van Dam, Maria Antonia Francisca
Zwolle	B	7468	8710	Geheel	Erf - Tuin en Bedrijvigheid (agraris)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	van Vilsteren, Hermannus Theodorus Maria
Zwolle	B	7596	2790	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van)	Belman, Martin Gerrit Muller, Marieke Monique

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte conform kadaster	Oppervlakte voorkeurs-recht	Functie conform kadaster	Toegedachte functie	Recht	Eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden
Zwolle	B	7597	2980	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	Beltman, Antony Gernt Helmig
Zwolle	B	7598	102765	Geheel	Terrein (akkerbouw)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	van Vilsteren, Hermannus Theodorus Maria
Zwolle	B	7599	940	Geheel	Terrein (akkerbouw)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	van Vilsteren, Hermannus Theodorus Maria Gemeente Zwolle
Zwolle	B	7600	450	Geheel	Erf - tuin	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Beltman, Albert Arnold Gemeente Zwolle
Zwolle	B	7601	1080	Geheel	Erf - tuin en Berging-stalling (garage-schuur)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Beltman, Martin Gerrit Muller, Marieke Monique Gemeente Zwolle
Zwolle	B	7602	690	Geheel	Terrein (akkerbouw)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	van Vilsteren, Hermannus Theodorus Maria Gemeente Zwolle
Zwolle	B	7603	4320	Geheel	Erf - tuin	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Beltman, Albert Arnold Gemeente Zwolle
Zwolle	B	7623	32450	Geheel	Terrein (teelt - kweek)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	van den Berg, Johannes van den Berg, Johannes Gasunie Transport Services B.V. TenneT TSO B.V.
Zwolle	B	7842	22555	Geheel	Terrein (teelt - kweek)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	van den Berg, Johannes van den Berg, Johannes Enaxis Netbeheer B.V. TenneT TSO B.V. Gasunie Transport Services B.V. TenneT TSO B.V. Gasunie Transport Services B.V. Gemeente Zwolle
Zwolle	B	7847	135	Geheel	Erf - tuin	Wonen/woonwijk	Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen	Enaxis Netbeheer B.V. Enaxis Netbeheer B.V. De Hertle Beheer B.V. Gemeente Zwolle
Zwolle	B	7873	58	Geheel	Terrein (teelt - kweek)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen	van den Berg, Johannes van den Berg, Johannes Gemeente Zwolle
Zwolle	B	7874	2376	Geheel	Erf - tuin en Wonen	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen	Hofman, Hendrik Versluis, Gerrildina Josephina Gemeente Zwolle
Zwolle	B	7875	699	Geheel	Wonen	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen	Hofman, Hendrik Versluis, Gerrildina Josephina Gemeente Zwolle
Zwolle	B	7876	9337	Geheel	Terrein (teelt - kweek)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen	van den Berg, Johannes van den Berg, Johannes Gemeente Zwolle
Zwolle	B	7877	3249	Geheel	Terrein (teelt - kweek)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Opstal (recht van) Opstal (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen	van den Berg, Johannes Hofman, Hermina Everdina Stam, Thijs Gemeente Zwolle
Zwolle	B	7878	10771	Geheel	Erf - tuin en Wonen	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Opstal (recht van) Opstal (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen	Hofman, Hendrik Hofman, Hermina Everdina Stam, Thijs Gemeente Zwolle
Zwolle	B	7892	1424	Geheel	Erf - tuin en Wonen	Wonen/woonwijk	Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Eigendom (recht van)	Enaxis Netbeheer B.V. Enaxis Netbeheer B.V. De Hertle Beheer B.V.
Zwolle	B	7893	5264	Geheel	Terrein (teelt - kweek)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	van den Berg, Johannes Enaxis Netbeheer B.V. TenneT TSO B.V. Gasunie Transport Services B.V. TenneT TSO B.V. Hugen, Jansje Cecilia Theodora Gemeente Zwolle
Zwolle	B	7894	232	Geheel	Terrein (teelt - kweek)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Vaber Holding B.V. Enaxis Netbeheer B.V. TenneT TSO B.V. Gasunie Transport Services B.V. TenneT TSO B.V. Gemeente Zwolle
Zwolle	B	7896	1947	Geheel	Terrein (nieuwbouw wonen)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht	Bocs, Janneke Maria Elisabeth Enaxis Netbeheer B.V.

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte conform kadaster	Oppervlakte voorkeursrecht	Functie conform kadaster	Toegedachte functie	Recht	Eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden
							Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Eigendom (recht van)	TenneT TSO B.V. Heelhaar, Jeroen Johannes Gerardus
Zwolle	B	7898	6537	Geheel	Erf - Tuin	Wonen/woonwijk	Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Eigendom (recht van)	Enexis Netbeheer B.V. TenneT TSO B.V. Heelhaar, Jeroen Johannes Gerardus
Zwolle	B	7899	7601	Geheel	Terrein (nieuwbouw wonen)	Wonen/woonwijk	Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Eigendom (recht van)	Enexis Netbeheer B.V. Boes, Janneke Maria Elisabeth Enexis Netbeheer B.V. Enexis Netbeheer B.V. TenneT TSO B.V. Gasunie Transport Services B.V. Gasunie Transport Services B.V. Gasunie Transport Services B.V. Heelhaar, Jeroen Johannes Gerardus
Zwolle	B	7902	1492	Geheel	Erf - Tuin	Wonen/woonwijk	Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Eigendom (recht van)	Enexis Netbeheer B.V. Enexis Netbeheer B.V. TenneT TSO B.V. Gasunie Transport Services B.V. Gasunie Transport Services B.V. Gasunie Transport Services B.V. Heelhaar, Jeroen Johannes Gerardus
Zwolle	B	7908	1333	Geheel	Erf - tuin en Wonen	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	van den Berg, Johannes van den Berg, Johannes TenneT TSO B.V.
Zwolle	B	7925	8810	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Eigendom (recht van)	Enexis Netbeheer B.V. Beltman, Theodorus Johannes Maria
Zwolle	B	7926	215	Geheel	Terrein (teelt - kweek)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht	Railinfratrut B.V. Enexis Netbeheer B.V.
Zwolle	B	7937	605	Geheel	Berging - stalling (garage-schuur)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Gebruik en bewoning (recht van) Gebruik en bewoning (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Brinkhof, Bianca Hermanna Gerdina Brinkhof, Hermanus Johannes Maria Westemeijer, Gezina Theodora Wilhelmina Jozefina Gemeente Zwolle
Zwolle	B	7971	19260	Geheel	Perceel grond - gebruik onbekend	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Schol, Tio Blankvoort, Antonius Hendrikus Maria Gloriejaren B.V. Gemeente Zwolle Gemeente Zwolle Gemeente Zwolle
Zwolle	B	7972	22580	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	van Dam, Maria Antonia Francisca Gemeente Zwolle Gemeente Zwolle Gemeente Zwolle
Zwolle	B	7973	8870	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	van Dam, Maria Antonia Francisca Gemeente Zwolle
Zwolle	B	7974	13307	Geheel	Perceel grond - gebruik onbekend	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Schol, Tio Blankvoort, Antonius Hendrikus Maria Gloriejaren B.V. Gemeente Zwolle
Zwolle	B	8027	75	Geheel	Omschrijving ontbreekt	Wonen/woonwijk	Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Eigendom (recht van)	Enexis Netbeheer B.V. Enexis Netbeheer B.V. TenneT TSO B.V. Gasunie Transport Services B.V. Gasunie Transport Services B.V. Gasunie Transport Services B.V. De Herfte Beheer B.V.
Zwolle	B	8034	2467	Geheel	Terrein (nieuwbouw - bedrijvigheid)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Eigendom (recht van)	Boes, Janneke Maria Elisabeth Enexis Netbeheer B.V. Enexis Netbeheer B.V. TenneT TSO B.V. Gasunie Transport Services B.V. Gasunie Transport Services B.V. Gasunie Transport Services B.V. Heelhaar, Jeroen Johannes Gerardus
Zwolle	B	8035	10148	Geheel	Omschrijving ontbreekt	Wonen/woonwijk	Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht	Enexis Netbeheer B.V. Enexis Netbeheer B.V. TenneT TSO B.V. Gasunie Transport Services B.V.

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte conform kadaster	Oppervlakte voorkeurs-recht	Functie conform kadaster	Toegedachte functie	Recht	Eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden
							Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Eigendom (recht van)	Gasunie Transport Services B.V. Gasunie Transport Services B.V. De Hertle Beheer B.V.
Zwolle	B	8036	1444	Geheel	Omschrijving ontbreekt	Wonen/woonwijk	Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Eigendom (recht van)	Enexis Netbeheer B.V. Enexis Netbeheer B.V. TenneT TSO B.V. Gasunie Transport Services B.V. Gasunie Transport Services B.V. Gasunie Transport Services B.V. De Hertle Beheer B.V.
Zwolle	B	8037	62277	55479	Omschrijving ontbreekt	Wonen/woonwijk	Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Eigendom (recht van) Erfpacht (recht van)	Enexis Netbeheer B.V. TenneT TSO B.V. De Hertle Beheer B.V. BOUWHUIS BEHEER B.V.
Zwolle	B	8038	3312	Geheel	Terrein (teelt - kweek)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Eigendom (recht van)	Boes, Janneke Maria Elisabeth Enexis Netbeheer B.V. TenneT TSO B.V. Heethaar, Jeroen Johannes Gerardus
Zwolle	B	8054	10167	Geheel	Omschrijving ontbreekt	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Vruchtgebruik (recht van) Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Bosman, Harmen Bosman, Hendrik Bosman, Hendrikje Bosman, Gertrudina Gemeente Zwolle
Zwolle	B	8135	2114	Geheel	Omschrijving ontbreekt	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen	van der Wardt, Fedde Kalt, Esther Marijke Monteban, Chayah Jashaël de Kleine, Sjoerd Hermanus Gemeente Zwolle
Zwolle	B	8136	1006	Geheel	Omschrijving ontbreekt	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen	van der Wardt, Fedde de Kleine, Sjoerd Hermanus Kalt, Esther Marijke Monteban, Chayah Jashaël Gemeente Zwolle
Zwolle	B	8137	335	Geheel	Omschrijving ontbreekt	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen	van der Wardt, Fedde de Kleine, Sjoerd Hermanus Kalt, Esther Marijke Monteban, Chayah Jashaël Gemeente Zwolle
Zwolle	B	8151	5740	Geheel	Terrein (teelt - kweek)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	van Vlietseren, Hermannus Theodorus Maria Vitens N.V. Enexis Netbeheer B.V. Gemeente Zwolle
Zwolle	B	8152	15940	Geheel	Omschrijving ontbreekt	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Reuvekamp, Gerardus Hendrikus Vitens N.V. Enexis Netbeheer B.V. Gemeente Zwolle
Zwolle	M	253	300	Geheel	Perceel grond - gebruik onbekend	Wonen/woonwijk	Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Eigendom (recht van)	TenneT TSO B.V. EXPLORIUS VASTGOEDONTWIKKELING B.V.
Zwolle	M	421	4130	Geheel	Perceel grond - gebruik onbekend	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	EXPLORIUS VASTGOEDONTWIKKELING B.V.
Zwolle	M	422	260	Geheel	Perceel grond - gebruik onbekend	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	EXPLORIUS VASTGOEDONTWIKKELING B.V.
Zwolle	M	423	40	Geheel	Perceel grond - gebruik onbekend	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	EXPLORIUS VASTGOEDONTWIKKELING B.V.
Zwolle	M	490	825	Geheel	Perceel grond - gebruik onbekend	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	EXPLORIUS VASTGOEDONTWIKKELING B.V.
Zwolle	N	219	2470	Geheel	Perceel grond - gebruik onbekend	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	EXPLORIUS VASTGOEDONTWIKKELING B.V.
Zwolle	N	284	75920	Geheel	Perceel grond - gebruik onbekend	Wonen/woonwijk	Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op Eigendom (recht van)	TenneT TSO B.V. EXPLORIUS VASTGOEDONTWIKKELING B.V.
Zwolle	N	545	5398	Geheel	Perceel grond - gebruik onbekend	Wonen/woonwijk	Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Eigendom (recht van)	Gasunie Transport Services B.V. van 't Oever, Gerrigje Hendrika
Zwolle	N	546	1652	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Eigendom (recht van)	Gasunie Transport Services B.V. van 't Oever, Gerrigje Hendrika
Zwolle	N	547	8228	Geheel	Terrein (grasland) en Wonen (agrarisch)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	van 't Oever, Gerrigje Hendrika Gemeente Zwolle
Zwolle	N	550	29857	Geheel	Perceel grond - gebruik onbekend	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	EXPLORIUS VASTGOEDONTWIKKELING B.V.
Zwolle	N	553	121	Geheel	Terrein (akkerbouw)	Wonen/woonwijk	Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op Eigendom (recht van)	Enexis Netbeheer B.V. van 't Oever, Gerrigje Hendrika
Zwolle	N	586	70	Geheel	Perceel grond - gebruik onbekend	Wonen/woonwijk	Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op Eigendom (recht van)	Enexis Netbeheer B.V. Enexis Netbeheer B.V. EXPLORIUS VASTGOEDONTWIKKELING B.V.

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte conform kadaster	Oppervlakte voorkeurs-recht	Functie conform kadaster	Toegedachte functie	Recht	Eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden
Zwolle	N	588	455	Geheel	Omschrijving ontbreekt	Wonen/woonwijk	Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel Mandelige zaak van hoofdperceel Zwolle N 546 Mandelige zaak van hoofdperceel Zwolle N 547 Mandelige zaak van hoofdperceel Zwolle N 553 Mandelige zaak van hoofdperceel Zwolle N 594 Mandelige zaak van hoofdperceel Zwolle N 595 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Gemeente Zwolle Enexis Netbeheer B.V. Enexis Netbeheer B.V. Gemeente Zwolle
Zwolle	N	590	148557	Geheel	Perceel grond - gebruik onbekend	Wonen/woonwijk	Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op Eigendom (recht van)	Enexis Netbeheer B.V. EXPLORIUS VASTGOEDONTWIKKELING B.V.
Zwolle	N	594	3935	Geheel	Omschrijving ontbreekt	Wonen/woonwijk	Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Enexis Netbeheer B.V. Enexis Netbeheer B.V. Enexis Netbeheer B.V. Klink, Vincentius Wilhelmus Gemeente Zwolle
Zwolle	N	595	2817	Geheel	Omschrijving ontbreekt	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Pierik, Nicolien Enexis Netbeheer B.V. Enexis Netbeheer B.V. Enexis Netbeheer B.V. Boxum, Rutger Gemeente Zwolle

Zwolle, 8 april 2025

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zwolle,

De burgemeester

De secretaris

Deze toelichting behoort bij de voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zwolle d.d. 8 april 2025 met betrekking tot het vestigen van een voorkeursrecht op de onroerende zaken gelegen op de locatie Vechtpoort 1 te Zwolle.

Waarom is het voorkeursrecht gevestigd? En op welke grondslag?

Ruimtelijk Toekomstperspectief

De gemeente heeft in 2021 een Omgevingsvisie 'Ons Zwolle van Morgen' vastgesteld. Daarin staat in grote lijnen hoe de toekomst van Zwolle er tot 2030 uit ziet.

Op 8 april 2025 heeft het college van burgemeester en wethouders een besluit genomen over het Ruimtelijk Toekomstperspectief. Dat vormt de basis voor de later vast te stellen Omgevingsvisie Ons Zwolle van Overmorgen.

Iedereen kan vanaf 10 april 2025 in het Ruimtelijk Toekomstperspectief zien wat op hoofdlijnen de plannen zijn. De gemeenteraad beslist naar verwachting in juli 2025, voor het zomerreces, over de definitieve versie van het Ruimtelijk Toekomstperspectief.

Het bouwen van nieuwe huizen is een belangrijk onderwerp in het Ruimtelijk Toekomstperspectief. Er staat in, dat het college wil kijken of er woningen gebouwd kunnen worden in Vechtpoort 1, als onderdeel van Vechtrand. Dat gebeurt op plekken, die nu nog niet de functie wonen hebben of waar intensiever gewoond gaat worden dan nu het geval is. Deze mogelijke ontwikkeling zorgt ervoor, dat dit gebied interessant kan worden voor speculanten. De gemeente wil voorkomen dat speculanten gronden kunnen kopen om zo zoveel mogelijk regie te houden bij de ontwikkeling van Vechtpoort 1. Daar is het voorkeursrecht voor nodig.

In het gebied Vechtpoort 2 en het gebied Ceintuurbaanzone (eveneens onderdelen van sleutelgebied Vechtrand) heeft het college geen voorkeursrechten gevestigd. De reden hiervoor is dat het college Vechtpoort 2 ziet als een gebied waar we de ambitie voor de blauwgroene opgave kunnen realiseren, met mogelijk kleinschalige woningbouw die ondergeschikt is aan deze opgave. In het gebied Ceintuurbaanzone voorziet het Ruimtelijk Toekomstperspectief woningbouw in goede balans met het versterken van de aanwezige economische functie in het gebied. Daar gaat het vooral om percelen waar binnenstedelijke herontwikkeling van bestaande bebouwing is voorzien, met weinig omliggend terrein. Bij deze opgaven is het risico op speculatie minder aanwezig.

Omgevingswet

Het college van burgemeester en wethouders heeft het voorkeursrecht gevestigd. Dat is gedaan met een voorkeursrechtbeschikking. De grondslag daarvoor staat in de Omgevingswet (artikel 9 lid 2). Voor een geldige voorkeursrechtbeschikking moet aan twee eisen worden voldaan:

1. De locatie waar het voorkeursrecht op rust, krijgt een niet-agrarische functie of het is een moderniseringslocatie. Dat is de toegedachte functie.
2. Het huidige gebruik wijkt af van de toegedachte functie.

Aan beide voorwaarden is voldaan. Dat lichten we toe:

Ad 1. Niet agrarisch

Het Ruimtelijk Toekomstperspectief voorziet dat de onroerende zaken gebruikt gaan worden voor de ontwikkeling van een woningbouwlocatie/woonwijk met bijbehorende functies. Daar horen in ieder geval bij: "verkeer", "groen", "water", maar mogelijk ook functies als "maatschappelijk" en "commercieel". Dat zijn niet-agrarische functies. In het Ruimtelijk Toekomstperspectief is dit verder onderbouwd.

Ad 2. Huidig gebruik

Er is een kaart, waarop staat binnen welk gebied het voorkeursrecht is gevestigd. Die kaart is een bijlage bij het besluit van het college van burgemeester en wethouders.

Het gaat om het gebied dat bij benadering als volgt is begrensd:

- In het westen: het Westerveldse Aapad
- In het noorden: de Nieuwe Vecht
- In het oosten: de Vecht
- In het zuiden: de spoorlijn Zwolle-Meppel.

Het zonnepark en de Joodse begraafplaats vallen buiten het te ontwikkelen gebied, daar zit dan ook geen voorkeursrecht op.

Er zit ook geen voorkeursrecht op een gedeelte in het midden van Vechtpoort 1 (omgeving Veldhoek), omdat dit vrij intensief bebouwd is.

Het gebied is momenteel grotendeels agrarisch in gebruik. Er staan ook enkele losstaande bedrijfsopstallen/woningen, er is een bloemenkwekerij en een sociale onderneming met een horecapunt. Daarmee wijkt het huidige gebruik van de onroerende zaken af van het toegedachte gebruik als woonwijk met bijbehorende voorzieningen.

Belangrijk om te vermelden is, dat in deze fase van de planvoorbereiding nog niet duidelijk is of alle onroerende zaken nodig zijn voor de ontwikkeling, of dat bepaalde functies behouden kunnen blijven. Voor het vestigen van het voorkeursrecht door het college hoeft dat ook niet. Bij de verdere planontwikkeling zal dit blijken en worden de concrete functies nader uitgewerkt.

Ook stelt de wet niet de eis dat het moet gaan om een wezenlijke andere gebruiksvorm. Het is ook voldoende als het gaat om (bijvoorbeeld) een intensievere vorm van gebruik. Dit betekent, dat ook aan de wettelijk eis voldaan wordt voor wat betreft in het gebied bestaande bebouwing. Het Ruimtelijk Toekomstperspectief houdt namelijk in ieder geval rekening met een intensievere vorm van bebouwing en gebruik dan nu het geval is.

Gemeentelijk belang bij het voorkeursrecht

Het college van burgemeester en wethouders vestigt het voorkeursrecht, omdat de gemeente daar belang bij heeft. Dit betreft:

- *Het tegengaan van ongewenste ontwikkelingen.*
De gemeente houdt grip op de gebiedsontwikkeling doordat andere partijen geen grondposities meer kunnen verwerven. Dit is van belang, omdat het uitgangspunt bij de ontwikkeling van het gebied Vechtpoort 1 is dat de gemeente de regie voert en sturingsinstrumenten heeft. Ook versterkt de gemeente haar onderhandelingspositie met ontwikkelaars die (een deel van) het gebied willen ontwikkelen. Zo draagt de vestiging van het voorkeursrecht bij aan een succesvolle verdere ontwikkeling van het gebied.
- *Het tegengaan van prijsopdrijving.*
Het voorkeursrecht voorkomt grondspeculatie. Er is sprake van grondspeculatie als partijen vanwege de mogelijke ontwikkeling in een gebied grondposities gaan innemen. Daarmee drijven zij de prijs op van onroerende zaken die nodig zijn voor de ontwikkeling in het gebied. Als marktpartijen de onroerende zaken gaan opkopen, dan kunnen zij hogere bedragen gaan betalen aan huidige eigenaren, mogelijk in de hoop om daarna dezelfde onroerende zaken weer met winst aan de gemeente te verkopen. Een ander effect is, dat zulke transacties ook doorwerken naar andere, vergelijkbare onderhandelingen door de gemeente. Terwijl die transacties dan niet de marktwaarde vertegenwoordigen en geen goede vergelijking meer zijn voor die onderhandelingen. De ontwikkeling van Vechtpoort 1 kan hierdoor onnodig duur worden. Het kan zelfs zo zijn dat

de ontwikkeling niet meer rendabel te ontwikkelen is. Dan kan de gemeente het doel – meer woningen in een goede woonomgeving – in dit gebied niet realiseren. Het voorkeursrecht vergroot dus de economische haalbaarheid van de ontwikkeling van het gebied Vechtpoort 1 op gemeentelijke voorwaarden.

Belangenafweging

Het college realiseert zich dat de vestiging van het voorkeursrecht belastend is voor de huidige eigenaren. Tegelijkertijd is het voorkeursrecht een passief instrument. Het voorkeursrecht verplicht eigenaren niet om aan de gemeente te verkopen. Pas als zij dat willen, dan zullen zij hun onroerende zaak eerst aan de gemeente moeten aanbieden. In de Omgevingswet staan regels over hoe tot een prijsbepaling wordt gekomen. Die regels beschermen de rechten van de eigenaars.

Verder betekent de vestiging van het voorkeursrecht niet dat de ontwikkeling daadwerkelijk plaatsvindt. Dit betekent ook, dat het op dit moment niet nodig is om een afweging te maken tussen het belang van de eigenaar bij het behoud van zijn eigendom en het algemeen belang dat is gediend bij realisatie van de ontwikkeling. Die afweging vindt pas plaats bij de daadwerkelijke ruimtelijke besluitvorming die de woonwijk mogelijk gaat maken.

Al met al, vindt het college de belangen gediend bij de vestiging zwaarder wegen dan de individuele belangen van eigenaren bij het ongestoord genot van hun eigendom.

Daarbij is ook van belang dat de wetgever in algemene zin het belang van de eigenaren al heeft afgewogen tegen het algemene belang door het instrument van het voorkeursrecht op te nemen in de Omgevingswet.

Vervolg

Het voorkeursrecht treedt in werking bij de inschrijving in de openbare registers (ook wel genoemd: het Kadaster). Als de gemeenteraad binnen 3 maanden ook een voorkeursrechtbeschikking neemt over dezelfde onroerende zaken, is het voorkeursrecht definitief gevestigd voor de opvolgende periode van 3 jaar. De grondslag voor dat raadsbesluit staat ook in de Omgevingswet (artikel 9 lid 1 sub c).

De eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden kunnen binnen een periode van 6 weken, na bekendmaking en inwerkingtreding van de beschikking, bezwaar indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking. Indien de raad een opvolgende voorkeursrechtbeschikking neemt, dan heeft een belanghebbende niet nogmaals bezwaar in te dienen, omdat een bezwaar tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college mede wordt geacht te zijn gericht tegen de opvolgende voorkeursrechtbeschikking van de raad.

