

Onderwerp

Voorkeursrechtbeschikking Sleutelgebied Ruimtelijk Toekomstperspectief Zwolle- zuid/zuid

B E S L U I T

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 en de naam en woon- of vestigingsplaats van de eigenaar en zakelijk gerechtigden, volgens de openbare registers van het Kadaster d.d. 3 en 7 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 collegebesluit:

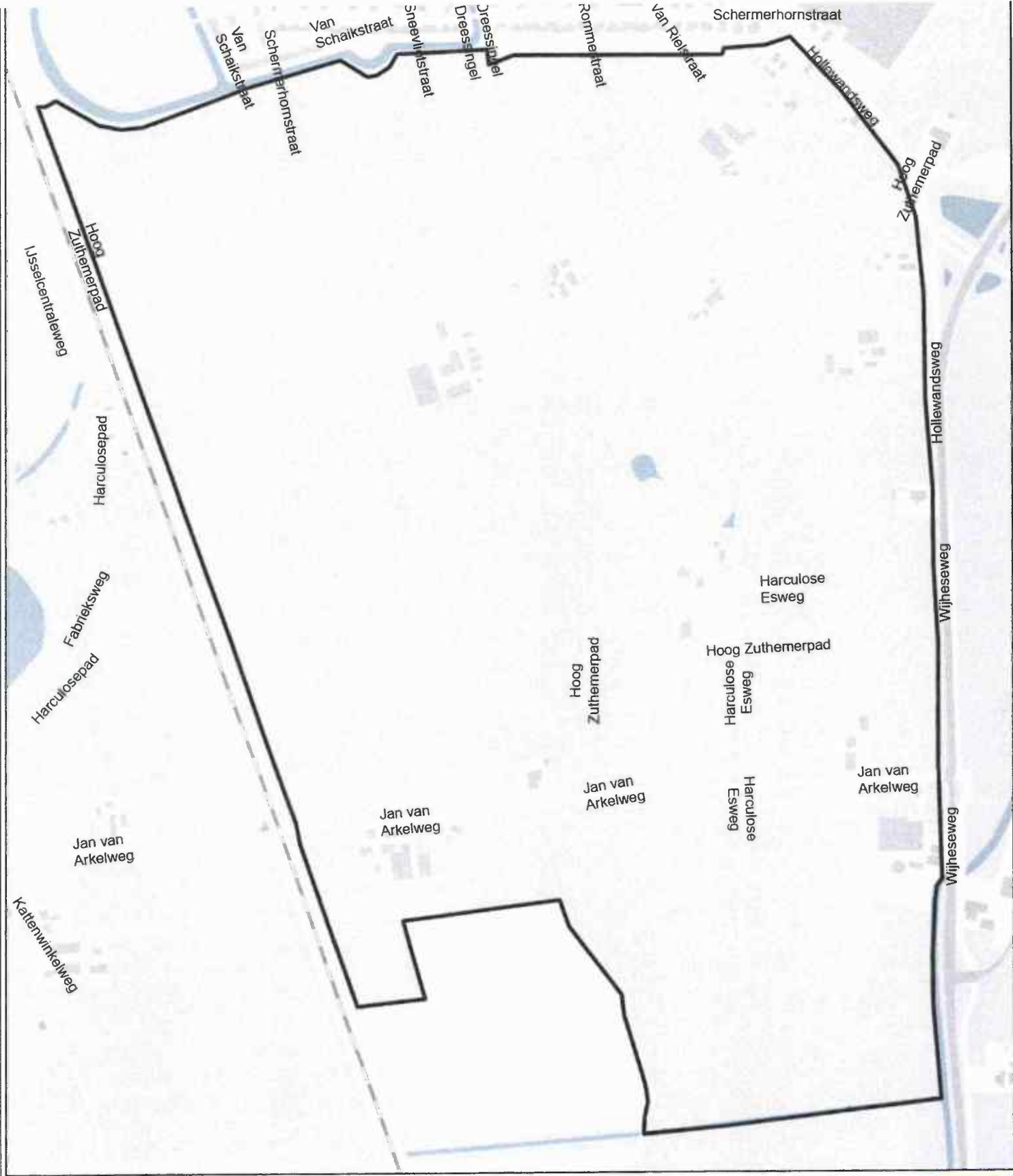
1. Grondtekening;
2. Lijst van onroerende zaken;
3. Toelichting bij het collegebesluit

Aldus besloten door burgemeester en wethouders van Zwolle,

Zwolle, 8 april 2025

de secretaris,

de burgemeester,



Legenda

 Sleutelgebied



**Overzichtskaart sleutelgebied
Zwolle-zuid/zuid**

Gemeente Zwolle

Status: Definitief

Datum: 07-04-2025

Schaal: 1:7.000

Zwolle

Lijst van onroerende zaken gelegen in de kadastrale Gemeente Zwolle/Zwollerkerspel 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 Zwolle-Zuid/Zuid 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 en 7 april 2025.								
Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte conform kadaster	Oppervlakte voorkeursrecht	Functie conform kadaster	Toegedachte functie	Recht	Eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden
Zwolle	L	3387	25300	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht	Hutten, Hendrikus Antonius Bernardus TenneT TSO B.V.
Zwolle	L	4613	155	Geheel	Erf - Tuin	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van)	Otte, Cornelis Henricus Maria Verheijen, José Maria Christina
Zwolle	L	5349	5000	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht	van Wingerden, Marinus Dorst, Frans Pieter van Wingerden, Anthonie Marinus Duinkerken, Peter TenneT TSO B.V.
Zwolle	L	5350	10000	Geheel	Terrein (natuur)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht	Bredewold, Rut TenneT TSO B.V.
Zwolle	L	5351	3852	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Lustig Beheer B.V. Enexis Netbeheer B.V.
Zwolle	L	5352	1000	Geheel	Terrein (teelt - kweek)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	Bomas, Antonie Pieter
Zwolle	L	5353	2000	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	Megens, Johannes Hendrikus Wilhelmus Maria
Zwolle	L	5354	1000	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	Lemhadi, Nazha
Zwolle	L	5355	1000	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht	Cremonini, Roberto Gianalfredo N.V. Electriciteits-Maatschappij IJsselcentrale
Zwolle	L	5356	2000	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	Barelds, Jacob
Zwolle	L	5357	1000	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	van Laar, Hendrikus Jacobus
Zwolle	L	6028	8900	Geheel	Terrein (teelt - kweek)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht	Bredewold, Hendrika Johanna TenneT TSO B.V.
Zwolle	L	6153	18956	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht	Hutten, Hendrikus Antonius Bernardus TenneT TSO B.V.
Zwolle	U	427	495	Geheel	Wonen	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen	van den Oort, Johan Gemeente Zwolle
Zwolle	U	429	38	Geheel	Bedrijvigheid (nutsvoorziening)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Enexis Netbeheer B.V. Vitens N.V.
Zwolle	U	438	10	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Opstal (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht	Coree, Gerrit Jan Midda, Coba Hendrika Enexis Netbeheer B.V. Gasunie Transport Services B.V.
Zwolle	U	441	14650	Geheel	Terrein (teelt - kweek)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van)	van der Linde, Herma Jeannet van 't Hof, Jaap
Zwolle	U	442	9455	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	Stichling Het Hervormd Weeshuis
Zwolle	U	447	9995	Geheel	Wonen (agrarisch), terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	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 't Hof, Jaap Gasunie Transport Services B.V. Vitens N.V.
Zwolle	U	782	3090	Geheel	Wonen met bedrijvigheid, erf-tuin	Wonen/woonwijk	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 der Linde, Herma Jeannet Gasunie Transport Services B.V. Vitens N.V.
Zwolle	U	783	113910	Geheel	Wonen (agrarisch), terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Stichling Het Hervormd Weeshuis Gasunie Transport Services B.V. Vitens N.V.
Zwolle	U	982	48945	Geheel	Omschrijving ontbreekt	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Opstal (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht	van den Oort, Johan KS NL22 B.V. Gasunie Transport Services B.V.
Zwolle	U	983	49125	Geheel	Omschrijving ontbreekt	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	van den Oort, Johan Gemeente Zwolle Enexis Netbeheer B.V.
Zwollerkerspel	L	1467	27650	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	Hutten, Hendrikus Antonius Bernardus
Zwollerkerspel	L	1468	22360	Geheel	Terrein (akkerbouw) en Wonen	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht	Hutten, Hendrikus Antonius Bernardus TenneT TSO B.V.
Zwollerkerspel	L	1557	163	Geheel	Terrein (natuur)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht	Mulder, Reindien Maria Christina TenneT TSO B.V. TenneT TSO B.V.
Zwollerkerspel	L	1794	17	Geheel	Bedrijvigheid (nutsvoorziening)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	Enexis Netbeheer B.V.

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte conform kadaster	Oppervlakte voorkeursrecht	Functie conform kadaster	Toegedachte functie	Recht	Eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden
Zwollerkerspel	L	1837	145	Geheel	Erf - Tuin	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Rouwenhorst, Remco Bos, Christiana Henriëtte Wilhelmina Gemeente Zwolle
Zwollerkerspel	L	1956	10035	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	Westemeijer, Johannes Gerhardus TenneT TSO B.V. TenneT TSO B.V.
Zwollerkerspel	L	2087	1010	Geheel	Erf - tuin en Wonen	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	van Oosten, Anton
Zwollerkerspel	L	2104	426	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 g	Mulder, Reindjen Maria Christina van Munster, Sander Enexis Netbeheer B.V.
Zwollerkerspel	L	2106	1128	Geheel	Erf - tuin en Wonen	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Mulder, Reindjen Maria Christina van Munster, Sander Gemeente Zwolle

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte conform kadaster	Oppervlakte voorkeursrecht	Functie conform kadaster	Toegedachte functie	Recht	Eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden
Zwollerkerspel	L	2136	330	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Bredewold, Hendrika Johanna Enexis Netbeheer B.V. Gemeente Zwolle
Zwollerkerspel	L	2139	23956	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	Westemeier, Johannes Gerhardus TenneT TSO B.V. TenneT TSO B.V.
Zwollerkerspel	L	2161	27560	Geheel	Terrein (akkerbouw)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	van den Oort, Johan
Zwollerkerspel	L	2164	2425	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Bredewold, Hendrika Johanna Enexis Netbeheer B.V. Vitens N.V. Gemeente Zwolle
Zwollerkerspel	L	2203	17840	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	van den Oort, Johan
Zwollerkerspel	L	2236	12560	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	van den Oort, Johan
Zwollerkerspel	L	2241	8190	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Mulder, Reindien Maria Christina van Munster, Sander Enexis Netbeheer B.V. Gemeente Zwolle
Zwollerkerspel	L	2242	560	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Mulder, Reindien Maria Christina van Munster, Sander Gemeente Zwolle
Zwollerkerspel	L	2243	2282	Geheel	Erf - tuin	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Mulder, Reindien Maria Christina Gemeente Zwolle
Zwollerkerspel	L	2289	2755	Geheel	Erf - tuin en Wonen	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	de Boer, Elly Gemeente Zwolle
Zwollerkerspel	L	2290	121570	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	van den Oort, Johan
Zwollerkerspel	L	2320	23230	Geheel	Terrein (grasland)	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 der Kolk, Robert Patrick van der Kolk, Ferdinand Josephus Enexis Netbeheer B.V. Gemeente Zwolle
Zwollerkerspel	L	2321	2830	Geheel	Terrein (grasland) en Wonen	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht	van Leusen, Josephus Gerardus de Wolf, Dirkje Enexis Netbeheer B.V.
Zwollerkerspel	L	2344	160	Geheel	Erf - Tuin	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen	Wassink, Inqmar Johannes van Rossum, Petra Silvia Gemeente Zwolle
Zwollerkerspel	L	2435	2700	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van)	van der Kolk, Robert Patrick van der Kolk, Ferdinand Josephus
Zwollerkerspel	L	2436	16990	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van)	van der Kolk, Ferdinand Josephus van der Kolk, Robert Patrick
Zwollerkerspel	L	2437	5865	Geheel	Erf - Tuin en Wonen	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	van der Kolk, Robert Patrick
Zwollerkerspel	L	2440	3140	Geheel	Erf - Tuin en Wonen	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	van Brummelen, Gerrit Gasunie Transport Services B.V. Enexis Netbeheer B.V. Gemeente Zwolle
Zwollerkerspel	L	2443	18708	Geheel	Terrein (teelt - kweek)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	van den Oort, Johan Gasunie Transport Services B.V. Enexis Netbeheer B.V. Gemeente Zwolle
Zwollerkerspel	L	2457	8663	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 op c	Otte, Cornelis Henricus Maria Verheijen, José Maria Christina Enexis Netbeheer B.V. TenneT TSO B.V.
Zwollerkerspel	L	2458	6620	Geheel	Erf - Tuin en Wonen	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van)	Graatsma, Wessel Meijer, Johanna Juliana Albertiena
Zwollerkerspel	L	2459	1305	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van)	Mulder, Reindien Maria Christina van Munster, Sander
Zwollerkerspel	L	2486	24740	Geheel	Terrein (teelt - kweek)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen	van den Oort, Johan Gasunie Transport Services B.V.
Zwollerkerspel	L	2487	430	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen	Middag, Albertus Snel, Roelofje Hendrikje Gasunie Transport Services B.V.
Zwollerkerspel	L	2510	24490	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	Bredewold, Hendrika Johanna
Zwollerkerspel	L	2512	54070	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	Bredewold, Hendrika Johanna
Zwollerkerspel	L	2513	3435	Geheel	Terrein (akkerbouw)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	Middag, Goosen

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte conform kadaster	Oppervlakte voorkeursrecht	Functie conform kadaster	Toegedachte functie	Recht	Eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden
Zwollerkerspel	L	2515	10440	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	Bredewold, Hendrika Johanna
Zwollerkerspel	L	2518	9615	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	Bredewold, Hendrika Johanna
Zwollerkerspel	L	2520	830	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	Bredewold, Hendrika Johanna
Zwollerkerspel	L	2521	11565	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	Bredewold, Hendrika Johanna
Zwollerkerspel	L	2524	1080	Geheel	Terrein (akkerbouw)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	Middag, Goosen
Zwollerkerspel	L	2525	330	Geheel	Wegen	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen	Middag, Albertus Snel, Roelofje Hendrikje Gasunie Transport Services B.V.
Zwollerkerspel	L	2526	410	Geheel	Wegen	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen	Middag, Albertus Snel, Roelofje Hendrikje Gasunie Transport Services B.V.
Zwollerkerspel	L	2529	10195	Geheel	Terrein (akkerbouw)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op	Westemeijer, Johannes Gerhardus TenneT TSO B.V.
Zwollerkerspel	L	2532	1500	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Schellekens, Henricus Cornelis Maria Vitens N.V. Gemeente Zwolle

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte conform kadaster	Oppervlakte voorkeursrecht	Functie conform kadaster	Toegepaste functie	Recht	Eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden
Zwollerkerspel	L	2533	1000	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Zondervan, Renee Tjarda Vitens N.V. Gemeente Zwolle
Zwollerkerspel	L	2534	1000	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Euser, Jan Klement Vitens N.V. Gemeente Zwolle
Zwollerkerspel	L	2535	1250	Geheel	Terrein (grasland)	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 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	van der Woude, Johannes Hellendoorn, Tirza Vitens N.V. N.V. Electriciteits-Maatschappij IJsselcentrale Gemeente Zwolle
Zwollerkerspel	L	2536	1000	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Beijert Consultancy & Advies B.V. Vitens N.V. Gemeente Zwolle
Zwollerkerspel	L	2537	1250	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	De Gevulde Trommel Beheer B.V. Vitens N.V. Gemeente Zwolle
Zwollerkerspel	L	2538	15000	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Bredewold, Hendrika Johanna Vitens N.V. Gemeente Zwolle
Zwollerkerspel	L	2539	1000	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Elbers, Gabriella Maria Vitens N.V. Gemeente Zwolle
Zwollerkerspel	L	2540	1000	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Hartman, Harm Vitens N.V. Gemeente Zwolle
Zwollerkerspel	L	2541	9230	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	Borqen, Carl Peder Huqo Vitens N.V. N.V. Electriciteits-Maatschappij IJsselcentrale Gemeente Zwolle
Zwollerkerspel	L	2542	7000	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	de Lijster, Cornelis Willem Vitens N.V. Gemeente Zwolle
Zwollerkerspel	L	2545	10000	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Borqen, Carl Peder Huqo Vitens N.V. Gemeente Zwolle
Zwollerkerspel	L	2546	5000	Geheel	Terrein (grasland)	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	Vloet, Tonnie Peter Johan van der Heyden, Maria Ardina Simone Vitens N.V. Gemeente Zwolle
Zwollerkerspel	L	2548	90	Geheel	Wegen	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen	Middag, Albertus Snel, Roelofje Hendrikje Gasunie Transport Services B.V.
Zwollerkerspel	L	2549	11110	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen	van Brummelen, Gerrit Gasunie Transport Services B.V.
Zwollerkerspel	L	2550	140	Geheel	Wonen	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht	Bredewold, Rut Vitens N.V.
Zwollerkerspel	L	2551	2220	Geheel	Terrein (grasland) en Wonen	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht	Bredewold, Rut Vitens N.V.
Zwollerkerspel	L	2552	55545	Geheel	Terrein (grasland) en Wonen	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht	Bredewold, Hendrika Johanna Vitens N.V.
Zwollerkerspel	L	2556	8045	Geheel	Terrein (akkerbouw)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	Middag, Goosen
Zwollerkerspel	L	2558	29694	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	Middag, Goosen
Zwollerkerspel	L	2561	1260	Geheel	Erf - Tuin en Wonen	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen	Wassink, Ingmar Johannes van Rossum, Petra Silvia Gemeente Zwolle
Zwollerkerspel	L	2564	1990	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Wassink, Ingmar Johannes van Rossum, Petra Silvia Gemeente Zwolle
Zwollerkerspel	L	2570	6090	Geheel	Recreatie - sport	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	Middag, Goosen
Zwollerkerspel	L	2573	185	Geheel	Recreatie - sport	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	Middag, Goosen
Zwollerkerspel	L	2574	15415	Geheel	Recreatie - sport	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	Middag, Goosen
Zwollerkerspel	L	2597	3130	Geheel	Recreatie - sport	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	Middag, Goosen
Zwollerkerspel	L	2599	70	Geheel	Recreatie - Sport	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	Middag, Albertus

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte conform kadaster	Oppervlakte voorkeursrecht	Functie conform kadaster	Toegedachte functie	Recht	Eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden
Zwollerkerspel	L	2600	275	Geheel	Wegen	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen	Snel, Roelofje Hendrikje Wassink, Inqmar Johannes van Rossum, Petra Silvia Gemeente Zwolle
Zwollerkerspel	L	2606	13385	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	Mulder, Alberta Marie
Zwollerkerspel	L	2607	11915	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	Mulder, Reindien Maria Christina
Zwollerkerspel	L	2608	42407	Geheel	Terrein (grasland)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Mulder, Reindien Maria Christina TenneT TSO B.V. TenneT TSO B.V. Gemeente Zwolle
Zwollerkerspel	L	2610	1210	Geheel	Erf - Tuin en Wonen	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel Vruchtgebruik (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Mulder, Hendrikus TenneT TSO B.V. Grolleman, Jennicje TenneT TSO B.V. Gemeente Zwolle

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte conform kadaster	Oppervlakte voorkeursrecht	Functie conform kadaster	Toegedachte functie	Recht	Eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden
Zwollerkerspel	L	2621	500	Geheel	Erf - Tuin	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Ottens, Jeannette Harmke Vitens N.V. Gemeente Zwolle
Zwollerkerspel	L	2622	250	Geheel	Erf - Tuin	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Ottens, Jeannette Harmke Vitens N.V. Gemeente Zwolle
Zwollerkerspel	L	2623	250	Geheel	Terrein (teelt - kweek)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Vendriq, Marcel Johannes Jacobus Vitens N.V. Gemeente Zwolle
Zwollerkerspel	L	2624	500	Geheel	Terrein (teelt - kweek)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Hess, Huibrecht Vitens N.V. Gemeente Zwolle
Zwollerkerspel	L	2625	250	Geheel	Erf - Tuin	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Ottens, Jeannette Harmke Vitens N.V. Gemeente Zwolle
Zwollerkerspel	L	2627	250	Geheel	Terrein (teelt - kweek)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Duijst, Dirk Vitens N.V. Gemeente Zwolle
Zwollerkerspel	L	2628	250	Geheel	Terrein (teelt - kweek)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Caeijers, Marcel Josephus Adrianus Ferdinand Vitens N.V. Gemeente Zwolle
Zwollerkerspel	L	2629	500	Geheel	Terrein (teelt - kweek)	Wonen/woonwijk	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 Voorden, Jan Vitens N.V. Gemeente Zwolle
Zwollerkerspel	L	2630	250	Geheel	Terrein (teelt - kweek)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Meek, Janna Hermina Vitens N.V. Gemeente Zwolle
Zwollerkerspel	L	2631	250	Geheel	Terrein (teelt - kweek)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Ruissen, Louis Jannis Vitens N.V. Gemeente Zwolle
Zwollerkerspel	L	2632	500	Geheel	Terrein (akkerbouw)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Robberse, Willem Eduard Vitens N.V. Gemeente Zwolle
Zwollerkerspel	L	2633	250	Geheel	Terrein (teelt - kweek)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Meek, Janna Hermina Vitens N.V. Gemeente Zwolle
Zwollerkerspel	L	2634	250	Geheel	Terrein (teelt - kweek)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Lansbergen, Adrianus Joseph Vitens N.V. Gemeente Zwolle
Zwollerkerspel	L	2635	500	Geheel	Terrein (teelt - kweek)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Hendriksen Vastgoed B.V. Vitens N.V. Gemeente Zwolle
Zwollerkerspel	L	2636	125	Geheel	Terrein (teelt - kweek)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Wansink, Hendrik Jan Vitens N.V. Gemeente Zwolle
Zwollerkerspel	L	2637	125	Geheel	Perceel grond - gebruik onbekend	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Veerman, Evelien Vitens N.V. Gemeente Zwolle
Zwollerkerspel	L	2651	100	Geheel	Perceel grond - gebruik onbekend	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht	Blom, Marcel Vitens N.V.
Zwollerkerspel	L	2652	134	Geheel	Perceel grond - gebruik onbekend	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht	Grundsätzlich IT B.V. Vitens N.V.
Zwollerkerspel	L	2653	2766	Geheel	Omschrijving ontbreekt	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht	Ien Voorde, Inge Vitens N.V.
Zwollerkerspel	L	2658	5150	Geheel	Omschrijving ontbreekt	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Mulder, Alberta Marie TenneT TSO B.V. TenneT TSO B.V. Gemeente Zwolle
Zwollerkerspel	L	2659	65	Geheel	Erf - Tuin	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Rouwenhorst, Remco Bos, Christiana Henriëtte Wilhelmina TenneT TSO B.V. TenneT TSO B.V. Gemeente Zwolle
Zwollerkerspel	L	2660	539	Geheel	Wonen	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	Rouwenhorst, Remco

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte conform kadaster	Oppervlakte voorkeursrecht	Functie conform kadaster	Toegedachte functie	Recht	Eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden
							Eigendom (recht van)	Bos, Christiana Henriëtte Wilhelmina
Zwollerkerspel	L	2661	18	Geheel	Omschrijving ontbreekt	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van)	Mulder, Alberta Marie
Zwollerkerspel	L	2662	355	Geheel	Terrein (natuur)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Coree, Michel Gérard Koelmans, Janke Jeltje Coree, Pascal Feije Hogetoorn, Sanne Gemeente Zwolle
Zwollerkerspel	L	2663	3391	Geheel	Omschrijving ontbreekt	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Middag, Goosen Gemeente Zwolle
Zwollerkerspel	L	2664	365	Geheel	Omschrijving ontbreekt	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Middag, Goosen Gemeente Zwolle Gemeente Zwolle
Zwollerkerspel	L	2665	11160	Geheel	Terrein (natuur)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Coree, Michel Gérard Koelmans, Janke Jeltje Coree, Pascal Feije Hogetoorn, Sanne Gemeente Zwolle Gemeente Zwolle

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte conform kadaster	Oppervlakte voorkeursrecht	Functie conform kadaster	Toegedachte functie	Recht	Eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden
Zwollerkerspel	L	2686	23	Geheel	Terrein (akkerbouw)	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Rouwenhorst, Remco TenneT TSO B.V.
Zwollerkerspel	L	2687	517	Geheel	Omschrijving ontbreekt	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Aalvanger, Dirkiena Janet TenneT TSO B.V.
Zwollerkerspel	L	2690	25940	Geheel	Omschrijving ontbreekt	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	van Oosten, Anton Gemeente Zwolle
Zwollerkerspel	L	2691	1510	Geheel	Omschrijving ontbreekt	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	van Oosten, Terence Gemeente Zwolle
Zwollerkerspel	L	2693	153	Geheel	Omschrijving ontbreekt	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	van den Oort, Johan Vitens N.V.
Zwollerkerspel	L	2697	1840	Geheel	Omschrijving ontbreekt	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Koelmans, Janke Jeltje Coree, Pascal Feije Gemeente Zwolle Gemeente Zwolle
Zwollerkerspel	L	2698	2145	Geheel	Omschrijving ontbreekt	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Coree, Michel Gérard Hogetoorn, Sanne Gemeente Zwolle Gemeente Zwolle
Zwollerkerspel	L	2699	45	Geheel	Omschrijving ontbreekt	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Coree, Michel Gérard Hogetoorn, Sanne Gemeente Zwolle Gemeente Zwolle
Zwollerkerspel	L	2700	45	Geheel	Omschrijving ontbreekt	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Coree, Michel Gérard Koelmans, Janke Jeltje Coree, Pascal Feije Hogetoorn, Sanne Gemeente Zwolle Gemeente Zwolle
Zwollerkerspel	L	2701	45	Geheel	Omschrijving ontbreekt	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Koelmans, Janke Jeltje Coree, Pascal Feije Gemeente Zwolle Gemeente Zwolle
Zwollerkerspel	L	2702	5190	Geheel	Omschrijving ontbreekt	Wonen/woonwijk	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Eigendom (recht van) Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Coree, Michel Gérard Koelmans, Janke Jeltje Coree, Pascal Feije Hogetoorn, Sanne Gemeente Zwolle 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 Zwolle-zuid/zuid 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 het sleutelgebied Zwolle-zuid/zuid. 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 Zwolle -zuid/zuid. Daar is het voorkeursrecht voor nodig.

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 als volgt is begrensd:

- In het westen: de spoorlijn
- In het noorden: Ittersumerbroek
- In het oosten: de N337
- In het zuiden: de watergang ten zuiden van de Jan van Arkelweg.

Het zonnepark valt buiten het te ontwikkelen gebied, daar zit dan ook geen voorkeursrecht op.

Het gebied is momenteel grotendeels agrarisch in gebruik. Er staan ook enkele losstaande bedrijfsopstallen/woningen, er is een golftuin en een camping. 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 Zwolle-zuid/zuid 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 Zwolle-zuid/zuid 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 Zwolle-zuid/zuid 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.

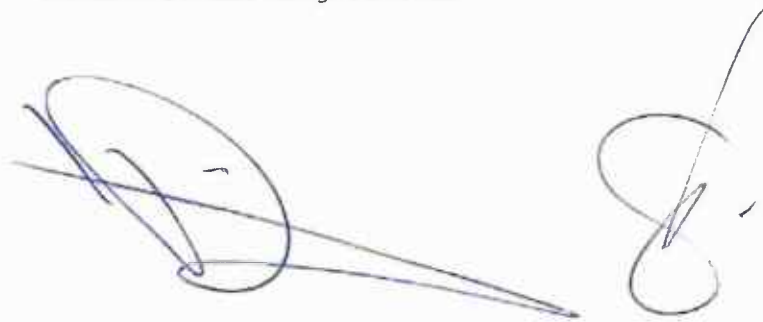
Verder betekent de vestiging van het voorkeursrecht niet dat de ontwikkeling daadwerkelijk plaatsvindt. Dit betekent ook, dat het op dit moment niet nodig is om een afweging te maken tussen het belang van de eigenaar bij het behoud van zijn eigendom en het algemeen belang dat is gediend bij de realisatie 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 hoeft 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.

Two handwritten signatures in blue ink. The signature on the left is more complex, with a large loop and a long horizontal stroke extending to the right. The signature on the right is simpler, consisting of a large 'S' shape with a vertical line through it and a small horizontal stroke at the end.