

Onderwerp: Bekendmaking voorkeursrechtbeschikking Vechtpoort 1

Geachte [GEADRESSEERDE],

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 8 april 2025 een besluit genomen over het Ruimtelijk Toekomstperspectief van Zwolle. Het Ruimtelijk Toekomstperspectief vormt de basis voor de aanvulling op de omgevingsvisie 'Ons Zwolle van Overmorgen'. In het Ruimtelijk Toekomstperspectief staan vijf sleutelgebieden. Daarin sorteert het college voor op de toekomstige ontwikkeling van de stad. Het gebied Vechtpoort 1 is daarbij in beeld gebracht als toekomstige woningbouwlocatie.

In dat verband heeft het college van burgemeester en wethouders op 8 april 2025 op het gebied Vechtpoort 1 een voorkeursrecht gevestigd. Binnen dit gebied liggen één of meer onroerende zaken (bijvoorbeeld een perceel grond en/of een woning) die u in eigendom heeft en waarop dus een voorkeursrecht is gevestigd.

We informeren u met deze brief over het voorkeursrecht. Voor informatie over het Ruimtelijk Toekomstperspectief verwijzen we u naar de website die aan het slot van deze brief is vermeld.

Bij deze brief zit de tekst van de voorkeursrechtbeschikking van het college (bijlage 1). Er zit ook een toelichting op het besluit bij (bijlage 2). In die toelichting staat ook de onderbouwing van het voorkeursrecht. De (verdere) op het besluit betrekking hebbende stukken, zoals de grondtekening en de grondplanlijst kunt u digitaal bekijken of inzien op het stadskantoor. Daarover vindt u informatie onder 'Inzage in de stukken'.

Onroerende zaken waarop het voorkeursrecht is gevestigd

Volgens het kadaster bent u rechthebbende van:

[VOLGT TABEL MET INFO UIT PERCELENLIJST]

Op deze onroerende zaken is het voorkeursrecht (onder meer) gevestigd. Dit noemen we in deze brief: 'de onroerende zaken'.

Wat betekent het voorkeursrecht voor u?

In het kort betekent het voorkeursrecht dat áls u van plan bent om uw onroerende zaken te verkopen, u deze onroerende zaken eerst aan de gemeente te koop moet aanbieden. De gemeente kan dan de keuze maken of zij met u in onderhandeling wil gaan over de verkoopprijs van de onroerende zaken. Er zijn wettelijke regels om een eerlijke prijs te bepalen en om uw rechten als eigenaar te beschermen.

Als u een beperkt recht (opstal, erfpacht of recht van vruchtgebruik) heeft op de onroerende zaken, en dat wilt verkopen, dan geldt daar hetzelfde voor.

Wilt u uw onroerende zaken niet verkopen?

Voor de duidelijkheid willen wij melden dat u op basis van dit besluit niet verplicht bent om uw onroerende zaak te verkopen. Alleen wanneer u overweegt uw onroerende zaak waarop het voorkeursrecht is gevestigd te verkopen, dan moet u deze eerst te koop aanbieden aan de gemeente. Pas als de gemeente en u het eens worden, ontstaat een koopovereenkomst.

Belangrijk om te weten is dat het voorkeursrecht geen invloed heeft op uw recht om te verbouwen. Eventuele verbouwplannen die u heeft, kunnen dus gewoon doorgaan, zolang u zich houdt aan de geldende wet- en regelgeving en vergunningsprocedures.

Achtergrond voorkeursrecht

Wij hebben dit voorkeursrecht gevestigd om ook voor toekomstige generaties voldoende (betaalbare) woningen te kunnen bouwen en ruimte te maken voor andere ontwikkelingen, zoals groen, wegen en waterberging. Daar hebben we gebieden voor aangewezen in het Ruimtelijk Toekomstperspectief. U kunt daar meer over lezen in de toelichting op de beschikking (Bijlage 2 bij deze brief).

Wanneer de gemeente een nieuw gebied aanwijst voor woningen of andere ontwikkelingen, ontstaat er vaak speculatie met de grond in dat gebied. De doelen van speculanten botsen vaak met die van de gemeente. De gemeente is verantwoordelijk voor de kwaliteit van de woon- en werkomgeving. Daarvoor is het nodig, dat een gebiedsontwikkeling betaalbaar is.

Als in een nieuw gebied gronden zijn aangewezen, komt het vaak voor dat speculanten de grond voor hoge bedragen aankopen. Als een ontwikkelaar de grond wil overnemen, moet hij er ook weer een hogere prijs voor betalen. Dat werkt dan door naar de prijzen die ontwikkelaars doorberekenen. Zo drijft speculatie de grondprijzen in het gebied op. Daardoor wordt de gebiedsontwikkeling onbetaalbaar. Alleen als de gemeente met publiek geld een bijdrage levert kan de gebiedsontwikkeling dan nog doorgaan. Om dit te voorkomen, vestigt de gemeente nu het voorkeursrecht. Daarmee helpt het voorkeursrecht de gemeente om de balans te bewaren tussen deze verschillende belangen. Het zorgt ervoor dat de gemeente meer invloed heeft op de plannen en dat speculatie wordt voorkomen.

Voor de verdere achtergronden en onderbouwing van het voorkeursrecht verwijzen wij naar de bijgaande toelichting op het besluit tot vestiging van het voorkeursrecht (bijlage 2).

Impact van het besluit

Het voorkeursrecht is gevestigd op een groot gebied. Dat kunt u terugzien op de kaart (zie hierna, onder 'Inzage in de stukken'). Wij kunnen ons voorstellen dat het voorkeursrecht impact heeft op u. Dat geldt in het bijzonder als het gaat om uw woning of bedrijf. Dan kan de toekomst op uw huidige woonplek of de plek van uw bedrijf onzeker zijn of voelen door het voorkeursrecht. Deze onzekerheid kunnen wij nu nog niet voor u wegnemen. Voor de toekomstige ontwikkelingen in Vechtpoort 1 zijn nog geen concrete ruimtelijke plannen ontwikkeld. Het is dus nog niet aan te

geven of en wat voor ontwikkelingen er plaats zullen vinden op deze locatie. In de komende periode gaan wij daar nader onderzoek naar doen. Dan zal ook concreter worden of ontwikkelingen op uw locatie zouden kunnen plaatsvinden, wanneer dat zou kunnen en onder welke omstandigheden. Hoe lang het voorkeursrecht op uw onroerende zaken blijft bestaan, kunnen we daarom nu nog niet inschatten.

Inzage in de stukken

De voorkeursrechtbeschikking van ons college van 8 april 2025 ligt samen met de op de beschikking betrekking hebbende stukken ter inzage. De bijbehorende stukken zijn:

- De grondtekening;
- Een lijst met daarop:
 - De kadastrale aanduiding van de in de voorkeursrechtbeschikking opgenomen onroerende zaken;
 - De grootte van de onroerende zaken die in de voorkeursrechtbeschikking zijn betrokken;
 - De naam van de eigenaren en/of beperkt gerechtigde(n);
 - Overige relevante gegevens.
- De toelichting met de achtergronden en onderbouwing van het besluit.

De stukken zijn tevens digitaal ter inzage op de website van de gemeente, via www.zwolle.nl/voorkeursrecht. De stukken liggen tevens met ingang van 10 april 2025 gedurende 6 weken voor eenieder kosteloos ter inzage op het Stadskantoor, Lübeckplein 2 te Zwolle.

Bekendmaking en inwerkingtreding

Op 10 april 2025 verschijnt de kennisgeving van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking in het Gemeenteblad. Deze kennisgeving kunt u vinden via officiëlebekendmakingen.nl.

Het voorkeursrecht gaat in op het moment dat de voorkeursrechtbeschikking is ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster, dit gebeurt ook op 10 april 2025. Naast de kennisgeving van de terinzagelegging wordt de beschikking aan u bekend gemaakt door middel van deze brief.

Duur van de vestiging, raadsbesluit en zienswijzen

Het door ons gevestigde voorkeursrecht geldt voor een periode van drie maanden na de inwerkingtreding van de beschikking. De gemeenteraad moet binnen drie maanden besluiten of hij het voorkeursrecht wel of niet wil verlengen. Als de gemeenteraad dit besluit niet binnen drie maanden neemt, dan vervalt het door ons op 8 april 2025 gevestigde voorkeursrecht automatisch.

Wij zijn daarom van plan aan de gemeenteraad voor te stellen om met betrekking tot uw onroerende zaak een (opvolgende) voorkeursrechtbeschikking te nemen. Naar verwachting neemt de gemeenteraad daar in juli 2025, voor het zomerreces, een besluit over.

Wij stellen nog een schriftelijk raadsvoorstel op. We bereiden het besluit van de gemeenteraad voor conform de Algemene wet bestuursrecht. Het raadsvoorstel zal waarschijnlijk gelijklopend zijn aan deze beschikking en voor hetzelfde gebied gelden. Indien u dat wilt, kunt u bij de gemeenteraad alvast een mondelinge of schriftelijke zienswijze indienen over het raadsvoorstel. Schriftelijke zienswijzen kunnen tot uiterlijk 22 mei 2025 worden gericht aan de gemeenteraad van Zwolle, Postbus 10007, 8000 GA te Zwolle. Indien u uw zienswijze mondeling kenbaar wil maken, dan kan u hiervoor een afspraak maken met de raadsgriffie via telefoonnummer (038) 498 2181. De raadsgriffie is tijdens kantooruren bereikbaar. U kunt ook een e-mail sturen naar voorkeursrecht-vechtpoort@zwolle.nl.

Bent u het niet eens met dit besluit van het college?

Tegen de voorkeursrechtbeschikking van ons college kunnen belanghebbenden op grond van de Algemene wet bestuursrecht gedurende een termijn van zes weken na bekendmaking een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders. U kunt daarvoor digitaal bezwaar maken via de website van de gemeente Zwolle (www.zwolle.nl/bezwaar-en-beroep) of u kunt een brief sturen aan het college van burgemeester en wethouders. De brief met het bezwaarschrift kunt u sturen naar Gemeente Zwolle, Administratie bezwaarschriften, Postbus 10007, 8000 GA Zwolle.

In uw bezwaarschrift legt u uit waarom u het niet eens bent met het besluit. U vermeldt hierbij de volgende gegevens:

- uw naam;
- adresgegevens en telefoonnummer;
- datum waarop u het bezwaarschrift schrijft;
- waarom u bezwaar maakt tegen het collegebesluit;
- uw handtekening.

Zorg ervoor dat wij uw bezwaarschrift ontvangen binnen zes weken na de dag waarop deze beschikking is verstuurd. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer (inhoudelijk) kunnen behandelen. Meer informatie over de bezwaarprocedure vindt u op onze website.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit (de voorkeursrechtbeschikking) niet. Indien een bezwaarschrift is ingediend, kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank verzoeken een voorlopige voorziening te treffen, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Het adres is: Rechtbank Overijssel, Afdeling Bestuursrecht (Postbus 10067, 8000 GB te Zwolle). De voorzieningenrechter zal de verzoeker alleen ontvankelijk verklaren, indien daarbij een spoedeisend belang kan worden aangetoond. Voor het in behandeling nemen van het verzoek worden griffierechten geheven.

Heeft u vragen?

We hopen u met deze brief zo goed mogelijk te hebben geïnformeerd.

We kunnen ons goed voorstellen dat u vragen heeft over het Ruimtelijk Toekomstperspectief en over het voorkeursrecht.

Informatie over het Ruimtelijk Toekomstperspectief kunt vanaf 10 april aanstaande vinden op de website van de gemeente: www.zwolle.nl/omgevingsvisie. Daar kunt u zich onder meer aanmelden voor diverse informatieavonden.

Op de website van de gemeente staan veel voorkomende vragen met antwoorden over voorkeursrechten. Die kunt u vinden op: www.zwolle.nl/voorkeursrecht. Als u vragen heeft, kunt u ook een e-mail sturen naar: voorkeursrecht-vechtpoort@zwolle.nl. U kunt dan ook laten weten of u behoefte heeft aan een gesprek voor een toelichting wat het voorkeursrecht voor u betekent. Als we van veel eigenaren in het gebied zo'n verzoek ontvangen, organiseren we een informatiebijeenkomst bij u in de buurt. Dan ontvangt u daar nog een aparte brief of e-mail over.

Namens het college van burgemeester en wethouders,

[digitale handtekeningen invoegen]

de secretaris,
Dick Emmer

de burgemeester,
Peter Snijders

Bijlagen:

De volgende bijlagen maken onderdeel uit van deze brief:

1. tekst van het besluit van het college
2. toelichting op het besluit

Bijlage 1

Tekst van het collegebesluit (voorkeursrechtbeschikking)

Onderwerp

Voorkeursrechtbeschikking gebied Vechtpoort 1

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, (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,

Bijlage 2

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 uitziet.

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 wettelijke 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 behoeft 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.