

Kennisgeving van het besluit tot vestiging van het voorkeursrecht (voorkeursrechtbeschikking) op het perceel gelegen Aris van Broekweg 5 in het transformatiegebied Aris van Broekweg, gelegen in de kadastrale gemeente Zaandam, op basis van artikelen 9.1, tweede lid, Omgevingswet

Artikel 9.1 lid 2 Omgevingswet

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad maakt op grond van artikel 16.32b Omgevingswet bekend dat het op 19 november 2024 een voorkeursrechtbeschikking heeft genomen op grond van het bepaalde in artikel 9.1 lid 2 Omgevingswet, waardoor op de onroerende zaak Aris van Broekweg 5 een voorkeursrecht is gevestigd, en een voorstel voor het nemen van een opvolgende voorkeursrechtbeschikking door de raad. Met de voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders wordt een voorlopig voorkeursrecht op de betrokken percelen gevestigd voor een periode van 3 maanden.

Het besluit van het college van burgemeester en wethouders treedt in werking na inschrijving in het openbaar register van het kadaster.

De onroerende zaak is niet eerder betrokken geweest bij een (voorlopig en/of vervroegde) aanwijzing ingevolge het voorkeursrecht.

Ligging, huidig gebruik en toebedachte functie

De voorkeursrechtbeschikking heeft betrekking op de onroerende zaak Aris van Broekweg 5 gelegen in het transformatiegebied Aris van Broekweg. De bij de beschikking betrokken onroerende zaak is nodig voor de transformatie van het gebied in een woon-werkgebied in een hoogwaardige leefomgeving. De toebedachte functie is dan ook wonen en werken met bijbehorende (openbare) voorzieningen. Deze toebedachte functie kijkt af van de huidige overwegend agrarische functie.

Het transformatiegebied waarbinnen de betrokken onroerende zaak valt, is opgenomen in het ambitiedocument MAAK, welke door de gemeenteraad in 2016 is vastgesteld. De gemeente is thans bezig met een gebiedsvisie c.q. ontwikkelkader waarin de toebedachte functie verder wordt uitgewerkt.

Gevolgen

De Omgevingswet geeft gemeenten de mogelijkheid om een (publiekrechtelijk) voorkeursrecht te vestigen. De vestiging van het voorkeursrecht heeft tot gevolg dat een eigenaar van of een beperkt gerechtigde tot een onroerende zaak niet tot vervreemding mag overgaan voordat de betreffende onroerende zaak of het beperkt recht aan de gemeente Zaanstad is aangeboden.

De vestiging van het voorkeursrecht betekent niet dat de eigenaar of beperkt gerechtigde verplicht wordt om tot verkoop van zijn eigendom of beperkt recht op de eigendom over te gaan. Slechts in het geval dat de eigenaar of beperkt gerechtigde zelf wil verkopen, is hij verplicht eerst de gemeente in de gelegenheid te stellen om tot aankoop over te gaan. Er is sprake van een vrijwillige verkoopsituatie. De gemeente Zaanstad kan dan besluiten of zij tot aankoop wil overgaan. De eigenaren en beperkte gerechtigden ontvangen één dezer dagen afzonderlijk bij aangetekende brief bericht over de inhoud en de gevolgen hiervan.

Om het collegebesluit van rechtswege vervalft binnen drie maanden dient de gemeenteraad het collegebesluit binnen drie maanden na de datum van het collegebesluit te bestendigen. Omdat de onroerende zaken nog niet zijn opgenomen in een omgevingsplan, omgevingsvisie of programma zal de gemeenteraad een separaat besluiten moeten nemen op basis van artikel 9.1 eerste lid sub c van de Omgevingswet. Het besluit van de gemeenteraad heeft dan een werkingsduur van drie jaar.

Terinzagelegging

De voorkeursrechtbeschikking van het college van 19 november 2024 ligt samen met bijbehorende bijlagen, bevattende de grondplankening met kenmerk 12266 van 12 november 2024 en de daarbij behorende lijst van de bij de voorkeursrechtbeschikking betrokken onroerende zaken met kadastrale aanduiding, de grootte, de naam van de eigenaar en beperkt gerechtigden alsmede overige relevante gegevens en het ontwerp-raadsbesluit met ingang van 21 november 2024, voor eenieder kosteloos ter inzage op het gemeentehuis Zaanstad, Stadhuisplein 100, 1506 MZ Zaandam.

Overeenkomstig artikel 16.32b Omgevingswet wordt de voorkeursrechtbeschikking van het college van 19 november 2024 met bijbehorende bijlagen, bevattende de kadastrale tekening en de daarbij beho-

rende lijst van de bij de voorkeursrechtbeschikking betrokken onroerende zaken met kadastrale aanduiding, de grootte, de namen van de eigenaren en beperkt gerechtigden alsmede overige relevante gegevens met ingang van 21 november 2024 eveneens voor eenieder ook digitaal ter inzage gelegd. U kunt de stukken digitaal bekijken via het digitale publicatieblad op officielebekendmakingen.nl. De documenten hangen als 'Bekijk documenten' aan deze publicatie (zie linker kolom).

Zienswijzen

Binnen drie maanden dient de gemeenteraad de voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders te bestendigen.

In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van het door de raad te nemen besluit tot aanwijzing van de percelen, worden belanghebbenden, gelet op artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht ('Awb'), in de gelegenheid gesteld gedurende een termijn van vier weken, ingaande op 21 november 2024, hun zienswijzen over het raadsvoorstel schriftelijk, dan wel mondeling naar voren te brengen. Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan de raad van de gemeente Zaanstad, postbus 2000, 1500 GA Zaandam. Indien belanghebbenden hun zienswijze aan de raad mondeling kenbaar wensen te maken, kunnen zij hiervoor telefonisch een afspraak maken met Marcel Dingemans, onder telefoonnummer 14075.

Bezwaar

Ingevolge de Awb kunnen belanghebbenden gedurende een termijn van zes weken, ingaande op 21 november 2024, een bezwaarschrift indienen bij burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad, postbus 2000, 1500 GA Zaandam.

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Degene die een bezwaarschrift indient kan, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, op grond van artikel 8:81 Awb tevens een verzoek om voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van Rechtbank Noord-Holland, sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Het verzoek om een voorlopige voorziening kan ook worden ingediend via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor dient wel over een elektronische handtekening (DigiD) beschikt te worden. Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met Marcel Dingemans, onder telefoonnummer 14075.

Zaanstad, 19 november 2024

Burgemeester en wethouders van Zaanstad.