

Kennisgeving terinzagelegging besluit tot (voorlopige) vestiging voorkeursrecht van het college op grond van artikel 9.1 lid 2 en ontwerp besluit tot vestiging (definitief) voorkeursrecht gemeenteraad op grond van artikel 9.1 lid 1 sub c Omgevingswet op de percelen gelegen aan de Oostzijde 374B en 376, Paltrokstraat 13 en Paltrokstraat 15, 15A, 17, 17A en 19 in de kadastrale gemeente Zaanadam

Voorlopige vestiging voorkeursrecht en ontwerp besluit raad definitieve vestiging voorkeursrecht. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad geeft op grond van artikel 16.32b Omgevingswet kennis dat het op 24 juni 2025 een (voorlopig) voorkeursrechtbeschikking heeft genomen op grond van het bepaalde in artikel 9.1 lid 2 Omgevingswet, waardoor op de volgende onroerende zaken: Oostzijde 374B en 376, Paltrokstraat 13 en Paltrokstraat 15, 15A, 17, 17A, 17B en 19 te Zaanadam een (voorlopig) voorkeursrecht is gevestigd en tevens een ontwerp voorstel- en besluit voor het nemen van een opvolgende (definitieve) voorkeursrechtbeschikking door de raad is vastgesteld.

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 zaken Oostzijde 374B en 376, Paltrokstraat 13 en Paltrokstraat 15, 15A, 17, 17A en 19 gelegen in het transformatiegebied Kogerveldwijk en onderdeel van de Boerejonkerbuurt te Zaanadam. De bij de beschikking betrokken onroerende zaak is nodig voor de transformatie van het gebied in een woongebied met bijbehorende voorzieningen in een hoogwaardige leefomgeving. De toebedachte functie is dan ook wonen met bijbehorende (openbare) voorzieningen. Deze toebedachte functie wijkt af van de huidige overwegend bedrijfsfunctie.

Het transformatiegebied waarbinnen de betrokken onroerende zaak valt, is opgenomen in het gebiedsperspectief Kogerveldwijk, welke door de gemeenteraad in 2019 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 aanboden.

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.

Ontwerp besluit voorkeursrechtbeschikking gemeenteraad

Omdat het collegebesluit van rechtswege vervalt binnen drie maanden dient de gemeenteraad het collegebesluit binnen drie maanden na de datum van het collegebesluit te bestendigen. Hiertoe is een ontwerp besluit opgesteld waartegen een zienswijze naar voren kan worden gebracht.

Terinzagelegging

De voorkeursrechtbeschikking van het college van 24 juni 2025 ligt samen met bijbehorende bijlagen, bevattende de grondplantekening met nummer 12294 van 19 juni 2025 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-raadsvoorstel- en besluit met ingang van 26 juni 2025, 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 24 juni 2025 en ontwerp raadsvoorstel- en besluit met bijbehorende bijlagen, bevattende de kadastrale tekening en de daarbij behorende 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 26 juni 2025 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).

Bezwaar collegebesluit

Ingevolge de Awb kunnen belanghebbenden gedurende een termijn van zes weken, ingaande op 26 juni 2025, 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.

Zienswijzen ontwerp raadsvoorstel- en besluit

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 26 juni 2025, 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.

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

Zaanstad, 24 juni 2025

Burgemeester en wethouders van Zaanstad.