

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, eerste lid sub b, Omgevingswet

Artikel 9.1 lid 1 sub b Omgevingswet

De gemeenteraad van Zaanstad geeft op grond van artikel 16.32b Omgevingswet kennis dat het op 30 januari 2025 een voorkeursrechtbeschikking heeft genomen op grond van het bepaalde in artikel 9.1 lid 1 sub b Omgevingswet, waardoor op de onroerende zaak Aris van Broekweg 5 een voorkeursrecht is gevestigd. Met de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad wordt een voorkeursrecht op de betrokken percelen gevestigd voor een periode van 3 jaar.

Het besluit van de gemeenteraad 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 met voorzieningen in een hoogwaardige leefomgeving. De toebedachte functie is dan ook wonen, werken en (onderwijs)voorzieningen. Deze toebedachte functie wijkt af van de huidige functie van enkel 'Bedrijventerrein'.

Het transformatiegebied waarbinnen de betrokken onroerende zaak valt, is opgenomen in de 'Omgevingsvisie Zaanstad 2040 en verder', welke door de gemeenteraad op 19 december 2024 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.

Terinzagelegging

De voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad van 30 januari 2025 ligt samen met bijbehorende bijlagen, bevattende de grondplanktekening met kenmerk 12266 van 23 januari 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 met ingang van 5 februari 2025 voor eenieder kosteloos ter inzage op het gemeentehuis Zaanstad, Stadhuisplein 100, 1506 MZ Zaandam.

Overeenkomstig artikel 16.32b Omgevingswet wordt de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad van 30 januari 2025 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 5 februari 2025 eveneens voor eenieder ook digitaal ter inzage gelegd. U kunt de stukken digitaal bekijken via het digitale publicatieblad op officiëlebezoekendmakingen.nl. De documenten hangen als 'Bekijk documenten' aan deze publicatie (zie linker kolom).

Bezwaar

Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) kunnen belanghebbenden gedurende een termijn van zes weken, ingaande op 4 februari 2025 (zijnde de dag na toezending voorkeursrechtbeschikking aan de eigenaar/belanghebbende), een bezwaarschrift indienen bij de gemeenteraad 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 de procesmanager Stedelijke Ontwikkeling (Aris van Broekweg), onder telefoonnummer 14075.

Zaanstad, 3 februari 2025
Gemeenteraad van Zaanstad.