

De leden van de gemeenteraad Zaanstad

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075
www.zaanstad.nl

ONS KENMERK
PORTEFEUILLEHOUDER
PORTEFEUILLE
ONDERWERP

z9065428
R. Tuijn
Gebiedsontwikkeling MAAK Centrum
Aris van Broekweg 5 - Vestiging gemeentelijk voorkeursrecht

Geachte leden van de gemeenteraad,

Hierbij bieden wij u bijgaande stukken aan voor¹:

Besluitvorming

Geheimhouding op grond van de Wet openbaarheid van bestuur

☐ ja ☒ **N.V.T.** ☐ bijlage

(Correctief) referendum bij raadsbesluiten

Dit besluit is wel spoedeisend referendabel (zie [referendumverordening](#)), aangezien de gemeenteraad uiterlijk binnen drie maanden na 19 november 2024 een besluit tot vestiging voorkeursrecht op het perceel Aris van Broekweg 5 genomen moet hebben en binnen 4 dagen dit besluit bekend moet maken. Als dat niet het geval is, vervalt het voorkeursrecht. Daarmee treedt dit besluit direct in werking na het raadsbesluit.

Onderwerp:

Aris van Broekweg 5 - Vestiging gemeentelijk voorkeursrecht

Wat wordt gevraagd

1. De ingediende zienswijze over het ontwerp raadsvoorstel 'Aris van Broekweg 5 – vestiging gemeentelijk voorkeursrecht' ontvankelijk te verklaren en niet over te nemen door de Nota van Zienswijze (bijlage 1) vast te stellen.
2. Te concluderen dat de percelen de afgelopen twee jaren niet bij een eerdere voorkeursrechtbeschikking van de raad op dezelfde wettelijke grondslag betrokken zijn geweest.

¹ Bij stukken aangeboden voor **besluitvorming of zienswijze** zal de agendacommissie van de raad beoordelen wanneer en hoe agendering in het Zaanstad Beraad plaatsvindt. U ontvangt wekelijks een agenda van het eerstvolgende Zaanstad Beraad en wordt verzocht de stukken te bewaren en bij de betreffende agenda te voegen.
Op stukken aangeboden voor **kennisname** volgt geen actie van de agendacommissie. Zonodig kunt u aanvullende informatie inwinnen bij de behandelend ambtenaar. Wenst u naar aanleiding van de informatie een politieke discussie met de wethouder en/of raadsfracties, dan kunt u bij de agendacommissie om agendering verzoeken mits onder vermelding van "wat u vraagt aan wie" inclusief een korte concrete toelichting.

3. Op grond van artikel 9.1 lid 1 sub c Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op de onroerende zaak Aris van Broekweg 5 gelegen in het transformatiegebied Aris van Broekweg zoals aangegeven op de bij deze beschikking en als zodanig gewaarmerkte kadastrale kaart met kenmerk 12266 van 7 januari 2025 (bijlage 2) en op de perceelslijst vermeldende hun kadastrale aanduiding, hun grootte en de namen van de eigenaren en de rechthebbenden op de daarop rustende beperkte rechten, een en ander volgens de registers van het Kadaster naar de stand per 8 november 2024 (bijlage 3).
4. Te concluderen dat dit voorkeursrecht van rechtswege vervalt drie jaar na het ingaan ervan, tenzij voor dat tijdstip de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, is toegedacht in een omgevingsvisie of een programma of is toegedeeld in het omgevingsplan.

Toelichting

In 2016 heeft de raad met vaststelling van het ambitiesdocument MAAK Zaanstad besloten om de Aris van Broekweg aan te wijzen als transformatiegebied tot een woon- en werkgebied met bijbehorende voorzieningen. De gemeente werkt momenteel aan een gebiedsvisie waarin zij een uitwerking geeft van de transformatie aan het gebied. Om de gewenste transformatie vervolgens tot uitvoering te kunnen brengen, is het nodig dat de gemeente ook grondpositie heeft in het gebied.

De gemeente is eigenaar van het perceel Aris van Broekweg 1. Het naastgelegen onroerende zaak Aris van Broekweg 5 is particulier eigendom. Op dit perceel wil de gemeente het voorkeursrecht vestigen om haar regierol en belang bij de transformatie te waarborgen. Op 19 november 2024 heeft het college daarom tijdelijk gemeentelijk voorkeursrecht gevestigd op het perceel Aris van Broekweg 5. Binnen drie maanden dient de gemeenteraad dit besluit te bestendigen, omdat anders het gemeentelijk voorkeursrecht vervalt.

De gemeente vestigt het voorkeursrecht op deze onroerende zaak, omdat zij de regie wenst te houden in het transformatiegebied en de aankoop van deze onroerende zaak bijdraagt aan het vergroten van die regierol. Door het vestigen van een voorkeursrecht voorkomt de gemeente dat andere geïnteresseerden in de onroerende zaak speculatieve biedingen zullen doen die prijsopdrijvend werken. Dit zet de financiële haalbaarheid van en de ambities voor het transformatiegebied onder druk. Van de gemeente wordt verwacht dat de onroerende zaak tegen de werkelijke waarde -zoals bedoeld in de Omgevingswet- wordt aangekocht op basis van een onafhankelijk en objectief verkregen taxatie.

Bijgaande stukken

Raadsvoorstel Aris van Broekweg 5 - Vestiging gemeentelijk voorkeursrecht 9065428
Bijlage 1 – Nota van zienswijzen ontwerpraadsvoorstel 9065428
Bijlage 2 – Lijst van aangewezen gronden 9065428
Bijlage 3 – Grondplantekening 9065428
Bijlage 4 – Zienswijze ontwerpraadsvoorstel 9065428
Bijlage 5 – Brief aan overige bedrijven Aris van Broekweg 9065428

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Zaanstad,

Drs. J. Hamming, burgemeester

Drs. G. Blom, gemeentesecretaris

Transactiebewijs iBabs digitale handtekening