

## Raadsvoorstel en besluitnota

---

### Onderwerp

Aris van Broekweg 5 - Vestiging gemeentelijk voorkeursrecht

---

### Gevraagd besluit

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.
3. Op grond van artikel 9.1 lid 1 sub b 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 23 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 toegedeeld in het omgevingsplan.
5. Akkoord te gaan dat er sprake is van een spoedeisend belang en te besluiten tot onmiddellijke bekendmaking en daarmee inwerkingtreding van het besluit.

---

### Geheimhouding op grond van de Gemeentewet

Openbaar

---

### (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.

---

### Kernverhaal

Op 19 december 2024 is de Omgevingsvisie Zaanstad 2040 vastgesteld. In de Omgevingsvisie is opgenomen dat de Aris van Broekweg in een transformatiegebied ligt waar wonen toegevoegd wordt. Tevens wordt voor de kop van de Aris van Broekweg, waar het perceel Aris van Broekweg 5 na verwerving deel van uit kan gaan maken, gezien als de plek voor een kennisinstituut dat past bij de Zaanse speerpuntsectoren. Ook worden in de Omgevingsvisie voor dit gebied mogelijkheden gezien voor clustering van opleidingen, zoals Regiocollege en Techlands.

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.

---

### **Aanleiding**

Op 19 december 2024 is de Omgevingsvisie Zaanstad 2040 vastgesteld. In de Omgevingsvisie is opgenomen dat de Aris van Broekweg in een transformatiegebied ligt waar wonen toegevoegd wordt. Tevens wordt voor de kop van de Aris van Broekweg, waar het perceel Aris van Broekweg 5 na verwerving deel van uit kan gaan maken, gezien als de plek voor een kennisinstituut dat past bij de Zaanse speerpuntsectoren. Ook worden in de Omgevingsvisie voor dit gebied mogelijkheden gezien voor clustering van opleidingen, zoals Regiocollege en Techlands.

Hoe deze transformatie er uit moet komen te zien, gaat bepaald worden in een ontwikkelkader (gebiedsvisie), waar momenteel aan gewerkt wordt. In dit ontwikkelkader zal bekeken worden welk programma en welke functies het meest passend zijn voor de verschillende kavels en ontwikkelvelden in het gebied Aris van Broekweg en omgeving. Vaststelling van dit ontwikkelkader door de gemeenteraad is voorzien voor de zomer van 2025.

In dit gebied stond het perceel Aris van Broekweg 5 tot en met 25 november 2024 te koop. Deze kavel is gelegen naast de Aris van Broekweg 1, dat in handen is van de gemeente en maakt een belangrijk onderdeel uit van het transformatiegebied Aris van Broekweg. Daarom is het wenselijk dat de gemeente ook het perceel op nummer 5 verwerft. Tot en met 25 november konden geïnteresseerde partijen door middel van inschrijving via een makelaar een bod uitbrengen op deze kavel. Het was niet uit te sluiten dat een marktpartij bereid is om boven de werkelijke waarde van het object te bieden omdat deze speculeert op een mogelijke functiewijziging. Met deze wetenschap zou de gemeente in de positie gebracht worden om mee te gaan met de mogelijke grondspeculatie op de toekomstige functie en prijsopdrijvende werking van de inschrijving. Dit is voor de gemeente niet toegestaan en zet de financiële haalbaarheid van en de realisatie van de ambities en beleidsdoelstelling voor transformatie van het gebied onevenredig onder druk. Om deze reden heeft het college op 19 november 2024 besloten om een tijdelijk gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen.

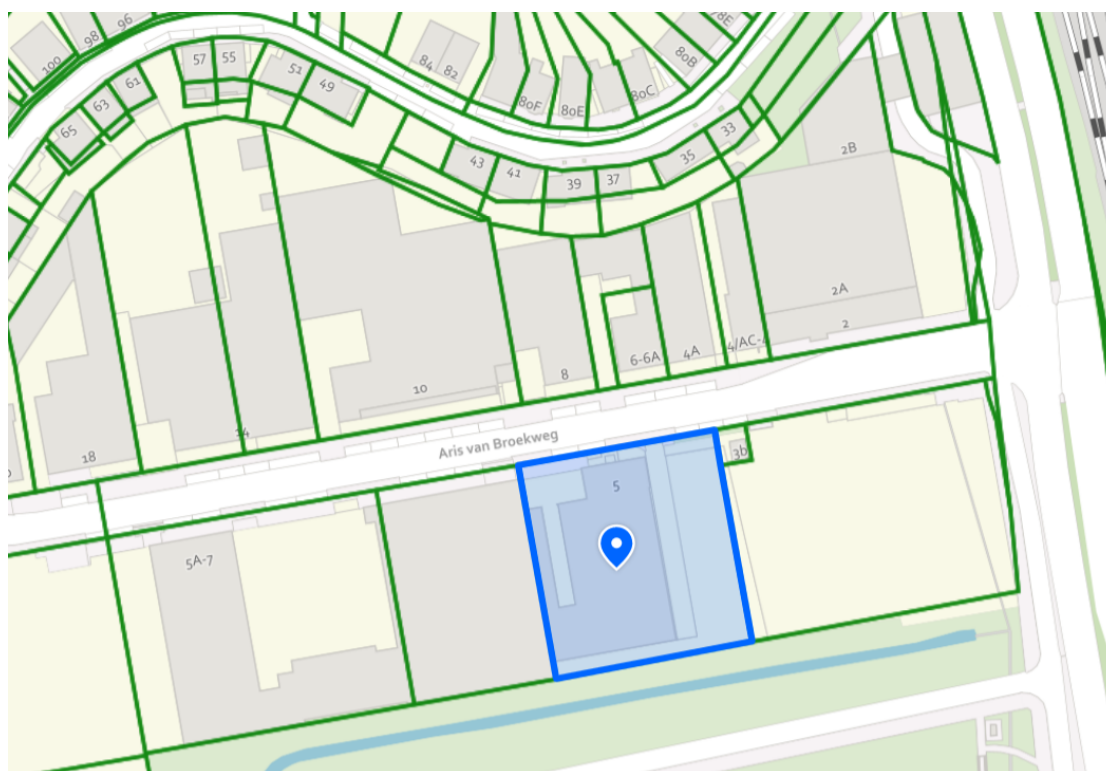
Dit voorkeursrecht dient binnen drie maanden door de gemeenteraad bestendigd te worden. Wordt niet tijdig door de gemeenteraad het voorkeursrecht bestendigd, dan vervalt dit gemeentelijk voorkeursrecht op Aris van Broekweg 5.

De onroerende zaak heeft een oppervlakte van 1.701 m<sup>2</sup>. De huidige bestemming is 'Bedrijventerrein'. In figuur 1 is een foto weergegeven van de huidige bebouwing op de locatie.



*Figuur 1: Huidige bebouwing aan de Aris van Broekweg 5*

De ligging van het perceel is weergegeven in figuur 2.



*Figuur 2: Ligging perceel Aris van Broekweg 5*

---

### **Beoogd resultaat**

Voorkomen dat het tijdelijke gemeentelijk voorkeursrecht dat is gevestigd door het college op de Aris van Broekweg 5 komt te vervallen doordat niet tijdig een besluit door de gemeenteraad tot het vestigen van het voorkeursrecht wordt genomen.

Door de vestiging van een voorkeursrecht zijn de rechthebbenden verplicht om, wanneer zij hun percelen wensen te verkopen, deze eerst te koop aan te bieden aan de gemeente. De mogelijkheid tot het vestigen van een voorkeursrecht moet dan ook worden gezien als een instrument voor de gemeente om positie op de grondmarkt in te nemen. Een aanwijzing maakt het mogelijk om een groter ontwikkelveld te creëren, waarbij de gemeente meer sturingsruimte krijgt om gemeentelijke beleidsdoelstellingen te realiseren. Het gemeentelijk voorkeursrecht voorkomt dat een andere partij de locatie Aris van Broekweg 5 verwerft en daarmee de gewenste toekomstige ontwikkeling van het gebied belemmert. Dit kan voor (de haalbaarheid van) deze ontwikkeling een onevenredige beïnvloeding van het gemeentelijk belang betekenen.

---

#### Kader

1. Omgevingswet (hoofdstuk 9: voorkeursrecht)
2. Algemene wet bestuursrecht
3. Collegebesluit vestiging gemeentelijk voorkeursrecht op Aris van Broekweg 5 (8945651) van 19 november 2024
4. Omgevingsvisie Zaanstad 2040 en verder (8823021)

---

#### Argumenten en afwegingen

##### **Door een voorkeursrecht te vestigen krijgt de gemeente meer grip op de ontwikkeling van het plan, hetgeen de kans op een succesvolle ontwikkeling vergroot.**

De argumenten om het voorkeursrecht te vestigen, zijn de volgende:

- Het voorkeursrecht verschaft de gemeente een betere uitgangspositie op de grondmarkt. Hierdoor wordt de gemeente beter in staat gesteld een grondstrategie te voeren. Het voorkeursrecht, als passief verwervingsinstrument, kan een ondersteuning betekenen van het te voeren verwervingsbeleid. De gemeente kan hierdoor een centrale regierol uitoefenen bij de ontwikkeling van plannen in dit gebied.
- Het voorkeursrecht vormt gedurende het planontwikkelingsproces (van ontwerp tot uitvoering) een beschermingsinstrument, waardoor ongewenste verkopen (al dan niet bedoeld als grondspeculatie of met als oogmerk een bouwclaim te verwerven) kunnen worden tegengegaan.
- Het voorkeursrecht voorkomt buitensporige grondprijsstijgingen (buiten de normale markteconomische prijsstijgingen).
- Het voorkeursrecht maakt het in deze de gemeente mogelijk om te interveniëren in het natuurlijke proces van aan- en verkoop van de onroerende zaak Aris van Broekweg 5. Bij een voorgenomen gewenste verkoop van een eigenaar is in deze als eerste de gemeente aan bod om aan te kopen. Door deze interventie in het natuurlijke proces van aan- en verkoop kan de gemeente zo mogelijk een langdurig en kostbaar verwervingsproces of onteigening voorkomen.
- De gemeente is eigenaar van het perceel Aris van Broekweg 1. Het in eigendom verkrijgen van Aris van Broekweg 5 geeft de gemeente kans om met een grotere grondpositie actief grondbeleid te voeren en de plannen onder haar regie tot stand te laten komen. Als de mogelijkheden van het voorkeursrecht niet of onvoldoende worden benut, bestaat de kans dat onroerende zaak aan de Aris van Broekweg 5 in handen komt van een (ontwikkende) marktpartij. Hierdoor kan een evenwichtige en snelle transformatie van het gebied-met de kwaliteit die de gemeente wenst- worden verstoord.

##### **Gemeente wenst regie op de ontwikkeling van het gebied Aris van Broekweg te houden.**

De gemeente wenst de regie op de ontwikkeling van het gebied te houden. Het gemeentelijk voorkeursrecht maakt het de gemeente mogelijk om deze regie volledig te houden op de verdere uitwerking van het ontwikkelkader c.q. gebiedsvisie en het in ontwikkeling te brengen van het ontwikkelgebied Aris van Broekweg. Het voorkeursrecht voorkomt, dat een andere

partij zich in het gebied een positie verschaft, waardoor de gemeentelijke regierol kan worden verstoord en daardoor het plan onevenredig kan worden beïnvloed. Met de vestiging van het voorkeursrecht krijgt de gemeente een voorkeurspositie op de bij de voorkeursrechtbeschikking betrokken onroerende zaak die geen eigendom is van de gemeente, c.q. een eerste recht van koop op de in het besluit betrokken onroerende zaak.

**Belangen eigenaar worden niet onevenredig verstoord door vestigen gemeentelijk voorkeursrecht.**

Uit jurisprudentie blijkt dat de uit de vestiging van het voorkeursrecht volgende plicht die op de eigenaren wordt gelegd, niet onevenredig zwaar op hen rust in verhouding tot het met de vestiging gediende algemeen belang. Daarbij is meegewogen dat in de belangen van de eigenaren en zakelijk gerechtigden die bij de besluitvorming dienen te worden betrokken door de wetgever reeds op uitvoerige wijze is voorzien. Gedacht wordt daarbij onder meer aan het feit dat:

- uit het voorkeursrecht gemeente een uitgebreide rechtsbescherming kent voor de gerechtigden van het aangewezen perceel.
- het voorkeursrecht gemeente reeds in voldoende mate heeft voorzien in de gevallen waarin de gemeente bestaande rechtsverhoudingen dient te respecteren, en de aanbiedingsplicht derhalve niet van toepassing is.
- eigenaren en beperkt gerechtigden niet worden verplicht hun rechten te verkopen. Ze zijn vrij om te bepalen of, en wanneer zij tot verkoop wensen over te gaan.
- de gerechtigden, wanneer zij in beginsel tot verkoop aan de gemeente willen overgaan, een reële prijs krijgen voor hetgeen zij verkopen en wanneer de eigenaar en de gemeente geen overeenstemming kunnen bereiken over de prijs, de rechter een oordeel zal vellen over een reële prijs. In deze prijs wordt rekening gehouden met een eventuele bestemmingswijziging van de kavel in het kader van de op te stellen gebiedsvisie.

**Voor het vestigen van het voorkeursrecht dient de gemeente aan te geven dat de huidige functies afwijkt van de toegedachte functie van wonen, werken en bijbehorende (maatschappelijke) voorzieningen.**

De onroerende zaak is op dit moment in gebruik als bedrijfslocatie. Aan de onderhavige percelen worden de functies van een combinatie van wonen, werk, onderwijsvoorzieningen met bijbehorende voorzieningen toebedacht, alle niet-agrarisch en nader uit te werken. De planologische grondslag voor de vestiging van het voorkeursrecht kan derhalve niet gevormd worden door het vigerende omgevingsplan c.q. bestemmingsplan, omdat dit omgevingsplan c.q. bestemmingsplan niet voorziet in de mogelijkheid tot het realiseren van de toekomstige functies.

**Duur**

De voorkeursrechtbeschikking geldt voor een periode van drie jaar. Binnen deze periode dient een omgevingsplan voor de onroerende zaak c.q. het transformatiegebied Aris van Broekweg te worden vastgesteld. Op basis daarvan wordt het voorkeursrecht automatisch verlengd.

**Zienswijze**

Gelet op artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om gedurende vier weken met ingang van 21 november 2024 hun zienswijze ten aanzien van het ontwerpraadsvoorstel naar voren te brengen. Er is één zienswijze (bijlage 4) binnengekomen op het voorgenomen besluit. De vertegenwoordiger van de erven van de eigenaar heeft aangegeven dat door de interventie van de gemeente het verkoopproces en daarmee de liquidatie van de erfenis vertraging en extra kosten met zich mee zal brengen. Ook op het rouwproces geeft de interventie van de gemeente een nadelige invloed. De ingekomen zienswijze is verwerkt en van reactie voorzien in de Nota van Zienswijzen (zie bijlage 1) welk onderdeel is van de te maken belangenafweging door de raad. Geconcludeerd wordt dat de zienswijze geen aanleiding geeft het raadsvoorstel aan te passen.

---

## **Draagvlak**

*De erven van de eigenaar Aris van Broekweg 5 hebben bezwaar tegen vestiging gemeentelijk voorkeursrecht.*

Tegelijkertijd met de zienswijze op het ontwerp raadsvoorstel is door vertegenwoordiger van de erven van de eigenaar van de onroerende zaak Aris van Broekweg 5 ook een bezwaarschrift ingediend tegen het collegebesluit. De inhoud van het bezwaarschrift is gelijk aan die van de zienswijze. In dit bezwaarschrift/zienswijze geeft vertegenwoordiger van de erven van de eigenaar aan dat zij bezig zijn met het bedrijf te liquideren op de Aris van Broekweg 5 en dat zij liquidatie van het bedrijf gepland hadden per 1 maart 2025. Doordat de gemeente voorkeursrecht heeft gevestigd op het perceel, betekent dit dat de gerechtigden later het bedrijf kunnen liquideren. Dit leidt tot extra en mogelijk hogere kosten door het langer in beheer moeten houden van het onroerend goed en de bedrijfsvoering. Op het moment dat de erven van Aris van Broekweg 5 de kavel aan de gemeente te koop aanbieden, zullen deze eventuele extra kosten onderwerp gesprek van zijn. Mogelijk dat de kosten verdisconteerd kunnen worden in de verkoopprijs.

*Overige bedrijven/grondeigenaren aan de Aris van Broekweg*

Daarnaast was het de verwachting dat het vestigen van een gemeentelijk voorkeursrecht op het perceel Aris van Broekweg 5 bij de overige grondeigenaren/bedrijven in het gebied onrust kan veroorzaken. Ook kan dit mogelijk het participatieproces verstoren van het komen tot een ontwikkelkader voor de Aris van Broekweg. Om dit te voorkomen is, gelijktijdig met de publicatie van het vestigen van voorkeursrecht op de kavel aan nummer 5, aan alle grondeigenaren en aan alle bedrijven in het gebied een brief gestuurd (zie bijlage 5). In deze brief wordt toegelicht waarom de gemeente nu een voorkeursrecht vestigt op Aris van Broekweg 5 en welke relatie dat heeft met het op te stellen ontwikkelkader voor het gebied. Hierop zijn geen reacties ontvangen van de overige bedrijven/grondeigenaren in het gebied.

---

## **Aansluiting externe ontwikkelingen**

Niet van toepassing.

---

## **Financiële consequenties**

Er zijn geen financiële consequenties aan het besluit tot vestigen van het tijdelijke voorkeursrecht. Het voorkeursrecht betreft een passief beschermingsinstrument ten behoeve van de gemeente. Met dit gemeentelijk voorkeursrecht wordt de eigenaar van de kavel verplicht om eerst zijn kavel te koop aan te bieden aan de gemeente als hij van plan is zijn kavel te verkopen. Met het voorkeursrecht neemt de gemeente dus niet actief het besluit om de kavel aan te kopen. De financiële consequenties ontstaan pas op het moment dat de kavel aan de gemeente wordt aangeboden. Bij het besluit van het college om met de eigenaar van de kavel in onderhandeling te treden, zullen de financiële consequenties van deze aankoop in zicht worden gebracht. Uitgangspunt daarbij zal zijn dat de businesscase voor de mogelijke ontwikkeling op deze grond geen tekort zal laten zien.

---

## **Juridische consequenties**

*Raad dient binnen drie maanden het voorkeursrecht te bestendigen.*

Het college heeft op 19 november 2024 besloten een tijdelijk voorkeursrecht te vestigen op de Aris van Broekweg 5. Dit voorkeursrecht verloopt op 19 februari 2025 tenzij de raad het gevestigde voorkeursrecht bestendigt.

*Aanbiedingsplicht eigenaar Aris van Broekweg 5*

De vestiging van het voorkeursrecht heeft niet tot gevolg dat de grondeigenaar verplicht wordt om zijn perceel te verkopen aan de gemeente. Wel betekent de vestiging van het voorkeursrecht dat als de grondeigenaar door wil gaan met de verkoop van de grond, hij verplicht is dit aan de gemeente te melden en de grond eerst moet aanbieden aan de gemeente (de aanbiedingsplicht).

#### *Beginselbesluit college over aankoop grond*

Als de grondeigenaar van plan blijft de kavel waarop het voorkeursrecht gevestigd is, te verkopen, dan meldt hij dit aan de gemeente. De verkoper dient aan B&W schriftelijke opgave te doen van de gronden die hij in beginsel wil vervreemden onder opgave van kadastrale gegevens en maten. Vervolgens moet B&W binnen zes weken de eigenaar schriftelijk mededelen of de gemeente al dan niet in beginsel bereid is de grond (tegen een nader overeen te komen prijs) aan te kopen (artikel 9.13 Ow). Dit betreft een beginselbesluit en nog geen enkele verplichting tot aankoop voor de gemeente. Hierna beginnen pas de onderhandelingen.

Wordt de termijn van zes weken overschreden of geeft het college aan geen gebruik te maken van het aanbod van de grondeigenaar, dan is deze vrij om, gedurende drie jaar de kavel die hij heeft aangeboden, te verkopen aan een ander (artikel 9.14 Ow). Het voorkeursrecht blijft wel op het perceel liggen. Een opvolgend eigenaar die de grond te zijner tijd wil vervreemden, zal die dus eerst aan de gemeente te koop moeten aanbieden.

#### *Prijsvaststellingsprocedure*

Als het college aangeeft binnen de termijn van zes weken wel te willen kopen, dan start de prijsvaststellingsprocedure en worden de onderhandelingen gestart over de verkoopprijs, waarbij de koopsom wordt bepaald door middel van een taxatie op basis van de werkelijke waarde conform artikel 15.22 van de Omgevingswet. Als de grondeigenaar er met de gemeente niet uitkomt, dan kan de grondeigenaar het college van B&W vragen de rechter te verzoeken een oordeel over de prijs te geven. De rechtbank benoemt dan één of meerdere deskundigen om een advies uit te brengen over de prijs en doet binnen zes weken uitspraak. De kosten voor deze rechterlijke procedure, inclusief kosten van de deskundigen, zijn voor de gemeente. Na de uitspraak van de rechter kan de grondeigenaar (binnen drie maanden) de gemeente vragen de gronden aan te kopen tegen de door de rechter bepaalde prijs. De gemeente is verplicht deze prijs te betalen.

#### *Vestigen voorkeursrecht gemeente is gebonden aan fatale termijnen*

Verder is het van groot belang dat de termijnen die gelden voor het vestigen van een voorkeursrecht worden nageleefd, aangezien dit zonder uitzondering allemaal fatale termijnen betreffen. Zo vervalt het onderhavige besluit van rechtswege drie maanden na bekendmaking van dit besluit, tenzij voor dit tijdstip door de gemeenteraad een besluit is genomen over bestendigen van het voorkeursrecht voor drie jaar.

#### *Bezwaar en beroep*

Het raadsbesluit is een besluit in de zin van de Awb, waar tegen bezwaar en beroep open staat. Tegelijkertijd met de zienswijze op het ontwerpraadsvoorstel is ook een bezwaarschrift ingediend tegen het collegebesluit om tijdelijk voorkeursrecht te vestigen op Aris van Broekweg 5. Belanghebbenden konden namelijk naast het indienen van een zienswijze op het concept raadsbesluit tevens binnen een periode van 6 weken, na bekendmaking en ingaan van de voorkeursrechtbeschikking van het college van 19 november 2024, bezwaar indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college. Belanghebbenden die een bezwaar hebben ingediend tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college, hoeven niet nogmaals bezwaar in te dienen tegen de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad, omdat een bezwaar tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college mede wordt geacht te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad. De gemeenteraad dient daarop te zijner tijd binnen de wettelijke beslistermijn te beslissen.

---

#### **Communicatie/vervolgtraject**

Na besluitvorming dienen de volgende stappen doorlopen te worden;

- De voorkeursrechtbeschikking met bijbehorende stukken wordt de dag na het besluit aan de belanghebbenden per aangetekende brief (en per post) toegezonden. Dit is de zogeheten bekendmaking.

- De voorkeursrechtbeschikking wordt binnen vier dagen na de bekendmaking ingeschreven in de openbare registers zodat het voorkeursrecht in werking treedt.
- De voorkeursrechtbeschikking wordt, tezamen met de daarop betrekking hebbende stukken, op het gemeentehuis en op elektronische wijze ter inzage gelegd.
- Van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking, tezamen met de daarop betrekking hebbende stukken, wordt kennis gegeven in het Gemeenteblad, opdat wordt voldaan aan het bepaalde in de artikelen 12 en 13 van de Bekendmakingswet.

## Raadsbesluit

De gemeenteraad van Zaanstad,

Besluit:

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.
3. Op grond van artikel 9.1 lid 1 sub b 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 23 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 toegedeeld in het omgevingsplan.
5. Akkoord te gaan dat er sprake is van een spoedeisend belang en te besluiten tot onmiddellijke bekendmaking en daarmee inwerkingtreding van het besluit.

In de vergadering van .....- 2025

De griffier,

Conform de [machtiging tekenbevoegdheid raadstukken](#) is dit besluit alleen ondertekend door griffier.