

## B&W-voorstel en besluitnota

<b>Onderwerp</b>	Vestiging gemeentelijk voorkeursrecht - Diverse percelen Oostzijde en Paltrokstraat te Zaandam
<b>Mozard Zaaknummer</b>	9500508
<b>Portefeuillehouder</b>	W. Breunesse
<b>Portefeuille</b>	Gebiedsontwikkeling MAAK Midden

---

### Gevraagd besluit

1. Akkoord te gaan om op de kadastrale percelen behorende bij de navolgende adressen in het ontwikkelgebied Kogerveldwijk:
  - Oostzijde 374B - 376
  - Paltrokstraat 13
  - Paltrokstraat 15, 15A, 17, 17A, 17B en 19een voorlopig voorkeursrecht te vestigen ten gunste van de gemeente Zaanstad op grond van artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet, zoals vermeld op de bij dit besluit behorende en daarvan onderdeel uitmakende en als zodanig ondertekende kadastrale kaart met kenmerk 12294 van 19 juni 2025 en de perceelslijst vermeldende de kadastrale aanduiding, de grootte en de naam van de eigenaar en de rechthebbenden op de daarop rustende beperkte rechten, een en ander volgens de registers van het Kadaster naar de stand per 19 juni 2025.
2. Akkoord te gaan met geen toepassing te geven aan artikel 4:8 Awb (de zienswijzenprocedure), gelet op de vertrouwelijke aard van de betreffende procedure en gelet op artikel 4:11 onder c van de Algemene wet bestuursrecht (Awb),
3. Akkoord te gaan om dit besluit bekend te maken door toezending ervan met een begeleidende brief per aangetekende post aan de eigenaar en beperkt gerechtigden; de voorkeursrechtbeschikking binnen vier dagen in te laten schrijven in de openbare registers van het Kadaster en het besluit ter inzage te leggen in het gemeentehuis en daarvan kennis te geven door publicatie in het elektronisch mededelingenblad van de gemeente Zaanstad.
4. Akkoord te gaan om dit besluit niet eerder openbaar te maken dan na de inschrijving in de openbare registers van het Kadaster.
5. In te stemmen met het ontwerp voorstel aan de raad om binnen drie maanden over te gaan tot definitieve vestiging van het voorkeursrecht op het perceel op grond van artikel 9.1 lid 1 sub c Omgevingswet en dit ontwerp raadsvoorstel (bijlage 1) ter inzage te leggen om belanghebbenden in de gelegenheid te stellen zienswijzen daartegen in te dienen.
6. Akkoord te gaan met het toepassing te geven aan artikel 4:8 Awb (zienswijzenprocedure) voor wat betreft het ontwerp-raadsvoorstel. Belanghebbenden worden in de gelegenheid gesteld om gedurende vier weken met ingang van 27 juni 2025 hun zienswijze ten aanzien van het ontwerp-raadsvoorstel naar voren te brengen.
7. Akkoord te gaan dat indien geen zienswijze is ontvangen op het ontwerp raadsvoorstel, in te stemmen dat dit zonder een verder besluit wordt omgezet in een

definitief voorstel aan de raad om de voorlopige aanwijzing van het college te bestendigen op grond van artikel 9.1 lid 1 sub c Omgevingswet en de in beslispunt 1 bedoelde percelen aan te wijzen als gronden waarop afdeling 9.2 Omgevingswet van toepassing is.

8. Akkoord te gaan met de aanbiedingsbrief aan de raad inzake het Ontwerp Raadsvoorstel Vestiging gemeentelijk voorkeursrecht percelen Oostzijde en Paltrokstraat en deze ter kennisname aan te bieden aan de raad
9. Akkoord te gaan met het verlenen van een machtiging/mandaat aan [REDACTED], programmasecretaris tot het verrichten van alle noodzakelijke handelingen tot inschrijving van het voorkeursrecht in de registers bij het Kadaster.

---

#### **Geheimhouding op grond van de Gemeentewet**

Onder embargo tot het moment van bekendmaking van de voorkeursrechtbeschikking aan geadresseerde en inschrijving in het Kadaster op grond van artikel 5.1 lid 4 Woo en artikel 5 lid 2 onder b (financiële en economische belangen) en i (goed functioneren). Openbaarmaking kan op grond van artikel 5.1 lid 4 tijdelijk achterwege blijven, indien het belang van de geadresseerde van de informatie om als eerste kennis te nemen van de informatie dit kennelijk vereist. Het is niet wenselijk dat deze informatie de geadresseerde niet eerst persoonlijk bereikt. Verder is het in het (financiële) belang van de gemeente en goed functioneren van de gemeente, om ordentelijk het voorkeursrecht te kunnen vestigen zonder dat dit doorkruist wordt doordat geadresseerde, voordat het recht gevestigd is, alsnog het onroerend goed verkoopt en de (ver)koopovereenkomst inschrijft in het Kadaster waardoor geen voorkeursrecht meer gevestigd kan worden bij geadresseerde.

---

#### **Kernverhaal**

In 2019 heeft de raad het Gebiedsperspectief Kogerveldwijk vastgesteld. Hierin is de toekomstvisie voor Kogerveldwijk 2040 vastgelegd. Het gebiedsperspectief komt voort uit het programma MAAK.Zaanstad. Het gebiedsperspectief wordt nu stap voor stap tot uitvoering gebracht. Dit vertaalt zich in de voorbereiding van de herinrichting van de openbare ruimte van de Boerejonkerbuurt en hoofdinfrastructuur en een aantal ontwikkelprojecten die zich in verschillende fasen van planvorming en uitvoering bevinden. Dit betreft onder andere de ontwikkelingen Paltrok (gelegen tussen de Paltrokstraat, Cornelis van Uitgeestraat en de dr. H.G. Scholtensstraat) waar volop gebouwd wordt en Hilko (gelegen aan tussen de Oostzijde en de Zaan), waarvoor binnenkort de juridische planologische procedure opgestart wordt. Voor de tussenliggende percelen, tussen de Oostzijde en de Cornelis van Uitgeeststraat geldt dat deze in het perspectief Kogerveldwijk zijn aangewezen als transformatiegebied, dus ook beoogd voor woningbouw. De ontwikkeling van deze percelen zou een mooie afronding zijn van de ontwikkeling van de strook langs de Paltrokstraat. Omdat de individuele percelen te klein zijn om solitair te ontwikkelen, zullen deze integraal en in onderlinge samenhang ontwikkeld moeten worden.

De gemeente vermoedt dat de eigenaar van perceel Oostzijde 376 in Zaandam voornemens is het pand te verkopen, met als risico dat een koper hier een nieuw bedrijf vestigt. Dat zou betekenen dat de integrale ontwikkeling van deze locatie niet op afzienbare termijn kan plaatsvinden en dat de bestaande hindercontour (milieucategorie 3.2) gehandhaafd wordt. Dat beperkt ook de mogelijkheden voor de ontwikkeling aangrenzende percelen. De aangrenzende percelen in het beoogde ontwikkelgebied (Paltrokstraat 13, 15, 15A, 17A, 17B en 19) zijn nodig voor de integrale ontwikkeling van deze plot. Ook hier bestaat het beeld bij de gemeente dat grondeigenaren mogelijk een verkoop overwegen (wat gezien de transformatie van de wijk niet verwonderlijk is). Indien partijen gronden te duur verwerven zet dat de financiële haalbaarheid van de ontwikkeling onder druk. Dit laatste risico geldt niet alleen voor het perceel aan de Oostzijde 376, maar ook voor de aangrenzende percelen. Het vestigen van het voorkeursrecht dient daarmee twee doelen. De gemeente wil voorkomen dat

de locatie wordt verkocht en dat zich op de locatie opnieuw een bedrijf vestigt met handhaving van de bestaande hindercirkel. Daarnaast wil de gemeente het risico op grondspeculatie en een eventueel prijsopdrijvend effect daarvan voorkomen.

Het vestigen van het voorkeursrecht betekent niet dat de gemeente pro-actief de verwerving van deze gronden ter hand gaat nemen. Vestiging van het voorkeursrecht betekent dat als de huidige eigenaar wenst te verkopen, deze de gronden eerst aan de gemeente aan zal moeten bieden. Mocht het tot een aanbieding komen wordt verwacht dat de onroerende zaak tegen de werkelijke waarde -zoals bedoeld in de Omgevingswet- aankoopt op basis van een onafhankelijk en objectief verkregen taxatie.

---

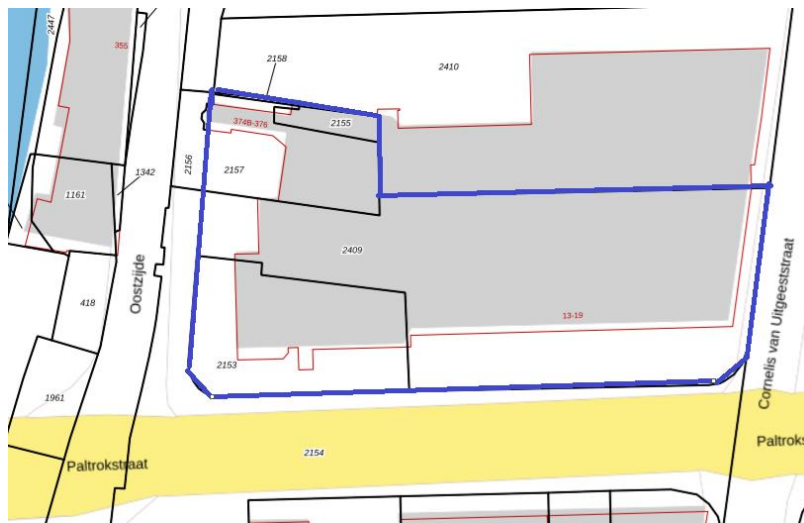
### **Aanleiding**

In 2019 heeft de raad het Gebiedsperspectief Kogerveldwijk vastgesteld. Hierin is de toekomstvisie voor Kogerveldwijk 2040 vastgelegd. Het gebiedsperspectief komt voort uit het programma MAAK.Zaanstad.

De uitgangspunten en doelstellingen uit het perspectief worden op dit moment stap voor stap tot uitvoering gebracht. Daartoe vindt de voorbereiding plaats van de aanpassing van de bestaande openbare ruimte en de hoofdinfrastructuur (aanpassing van de Heijermansstraat en Doctor H.G. Scholtenstraat, aanpassing van de rotonde Paltrokstraat naar een kruising en de aanpassing van de Paltrokstraat). Daarnaast zijn er verschillende ontwikkellocaties gelegen binnen Kogerveldwijk die zich in verschillende fasen bevinden. Voor sommige projecten geldt dat gestart is met de bouw, andere bevinden zich nog in een voorbereidende fase. Voor Kogerveldwijk zijn verschillende subsidies verkregen waarvan onder andere de Woningbouwimpulssubsidie en Wokt-gelden.

In de strook langs de Paltrokstraat vindt een tweetal ontwikkelingen plaats. Op de locatie tussen de Dr. H.G. Schotelstraat, de Paltrokstraat en de Cornelis van Uitgeestweg wordt het project Paltrok ontwikkeld. Dit project is in aanbouw en hier worden circa 235 woningen gebouwd. Tussen de Oostzijde en de Zaan wordt het project Hilko ontwikkeld. Dit project bevindt zich nog in de voorbereidende fase, de planologische procedure om woningbouw hier mogelijk te maken wordt naar verwachting na de zomer opgestart. De bedoeling is om daar circa 110 woningen te ontwikkelen. De percelen Oostzijde 374B en 376 en de Paltrokstraat 13, 15, 15A, 17, 17A en 19 liggen tussen deze beide ontwikkelingen in (zie figuur 1, blauw omrand) en zijn in particulier eigendom. Op grond van het perspectief Kogerveldwijk is de bedoeling dat ook deze percelen worden herontwikkeld tot woningbouw. De ontwikkeling van deze gronden zou een mooie afronding zijn van de ontwikkeling langs de Paltrokstraat. Daarbij is wel van belang dat de percelen in gezamenlijkheid en integraal ontwikkeld worden.

Na het vertrek van het bedrijf dat was gevestigd op perceel Oostzijde 376 staat het pand leeg. De gemeente heeft signalen ontvangen dat de eigenaar voornemens is het pand te verkopen, met als risico dat een koper hier een nieuw bedrijf vestigt. Dat zou betekenen dat de integrale ontwikkeling van deze locatie niet op korte termijn kan plaatsvinden en dat de bestaande hindercontour (milieucategorie 3.2) gehandhaafd blijft. Dat beperkt ook de mogelijkheden voor de aangrenzende percelen. Ook hier bestaat het beeld bij de gemeente dat grondeigenaren mogelijk een verkoop overwegen. Indien partijen gronden te duur verwerven zet dat de financiële haalbaarheid van de ontwikkeling onder druk. Dit laatste geldt ook voor de aangrenzende percelen binnen het beoogde te ontwikkelen gebied, die nodig zijn om tot integrale ontwikkeling over te kunnen gaan.



Figuur 1; Ligging van de kadastrale percelen

Het vestigen van een voorkeursrecht dient daarmee twee doelen. De gemeente wenst een voorkeursrecht te vestigen op het perceel Oostzijde 376 om te voorkomen dat zich hier een nieuw bedrijf vestigt waardoor de beoogde ontwikkeling niet tot stand kan komen. Omdat de beoogde ontwikkeling het hele blauw omrande gebied betreft, wenst de gemeente op alle percelen Wvg te vestigen. Daarmee wil de gemeente het risico van grondspeculatie met de overige percelen voorkomen. Grondspeculatie en prijsopdrijving voor deze percelen kan integrale ontwikkeling van het gebied onder druk zetten.

In de huidige situatie hebben de percelen de bestemming 'Bedrijventerrein'. De percelen hebben samen een oppervlak van 3.852 m<sup>2</sup>. Figuur 2 geeft een indruk van de bestaande situatie



Figuur 2; Perceel Oostzijde 374B en 376



Figuur 2; Perceel Paltrokstraat 13



Figuur 2; Perceel Paltrokstraat 15 - 19

Het vestigen van een gemeentelijk voorkeursrecht betekent niet dat de gemeente meteen actief tot verwerving overgaat. De gemeente krijgt een voorkeurspositie indien eigenaren hun gronden wensen te verkopen. Zij moeten deze dan eerst aan de gemeente aanbieden.

---

### Beoogd resultaat

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. Hiermee kan de gemeente meer regie houden op de grondposities in het gebied en kunnen ongewenste ontwikkelingen worden voorkomen. De gemeente is niet verplicht om tot aankoop over te gaan en kan onder de juiste voorwaarden ook afzien van het recht tot eerste koop mocht zich een partij melden die tot woningbouwontwikkeling over wenst te gaan. Indien de gemeente toch tot aankoop over wenst te gaan zal de gemeente voor een marktconforme en vooraf getaxeerde waarde moeten aankopen. Voorafgaand zal ook de financiële haalbaarheid van de beoogde ontwikkeling moeten worden getoetst. Daarbij kan de gemeente nog afwegen voor welk doel de gronden verworven zullen worden. Naast woningbouw zouden de gronden ook kunnen bijdragen aan andere doelen en ambities in het gebied.

---

### Kader

1. Omgevingswet (hoofdstuk 9: voorkeursrecht)
2. Algemene wet bestuurswet
3. Perspectief Kogerveldwijk 2040 – Samen bouwen aan een diverse en dynamische Kogerveldwijk (2019/9085), waarin de percelen zijn aangewezen als transformatiegebied.
4. Grondbeleid

---

### Argumenten en afwegingen

- 1.1 Door een voorkeursrecht te vestigen krijgt de gemeente meer grip op de ontwikkeling van het plan hetgeen de kans op een succesvolle ontwikkeling vergroot en wordt voorkomen dat opnieuw een bedrijf wordt gevestigd dat de woningbouwontwikkeling tegenhoudt.**

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



- Het voorkeursrecht biedt de gemeente de mogelijkheid om te sturen op de grondposities in het gebied en voorkomt dat het perceel Oostzijde 376 wordt verkocht aan een partij die hier een nieuw bedrijf wenst te starten en op grond waarvan de bestaande hinderzone gehandhaafd blijft. Dit zou betekenen dat ontwikkeling tot woningbouw in ieder geval op korte termijn niet plaats kan vinden en de hinderzone de ontwikkeling van woningen op de naastgelegen percelen belemmert.
- De aangrenzende percelen zijn nodig om tot integrale ontwikkeling van het plot. Het vestigen van een voorkeursrecht voorkomt speculatie met gronden en een eventueel prijsopdrijvend effect als gevolg daarvan. Speculatie met grond kan de financiële haalbaarheid van de planontwikkeling onder druk zetten.
- Door het voorkeursrecht niet alleen op het perceel Oostzijde 376 vestigen, maar ook op de overige percelen gelegen aan de Paltrokstraat tussen Oostzijde en Cornelis van Uitgeestraat, kan het risico op grondspeculatie en verdere versnippering van eigendom in dit gebied worden voorkomen. De aangrenzende percelen zijn nodig voor de integrale ontwikkeling van het gebied.
- Het voorkeursrecht kan een ontwikkelende partij die wel tot de beoogde woningbouwontwikkeling over wenst te gaan (bijvoorbeeld de ontwikkelaar van het naastliggende Paltrok) helpen om in positie te komen om zo tot integrale ontwikkeling van deze percelen over te gaan.
- 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).

## **1.2 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 over gaan, 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.

## **2.1 Gelet op het feit dat vroegtijdige bekendwording van het besluit niet in het belang is met het doel van het beoogde besluit, wordt geadviseerd om de zienswijzeprocedure niet van toepassing te laten zijn op het onderhavige collegebesluit.**

Door ruchtbaarheid te geven aan het voornemen om het gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen, zouden immers voortijdig transacties tot stand kunnen komen.

### 3.1 Duur

- Burgemeester en wethouders kunnen een voorkeursrecht vestigen voor de duur van ten hoogste drie maanden (artikel 9.1 lid 2 Omgevingswet). Een voorkeursrechtbeschikking treedt in werking op het tijdstip van inschrijving in de openbare registers van het Kadaster. Binnen de termijn van drie maanden dient de gemeenteraad het voorkeursrecht te bestendigen, anders vervalt het gemeentelijk voorkeursrecht van rechtswege.
  - Dit voorkeursrecht treedt in werking op de dag dat het voorkeursrecht is ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster. Dit moet binnen vier dagen gebeuren nadat de voorkeursrechtbeschikking bekend is gemaakt door de gemeente volgens artikel 16:32b Omgevingswet.

### 4.1 De beschermende werking van het voorkeursrecht treedt pas in werking als het voorkeursrecht is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster.

Als het besluit van het college openbaar wordt gemaakt voordat het voorkeursrecht binnen vier dagen na het besluit is ingeschreven, heeft de grondeigenaar de gelegenheid om zijn gronden te verkopen aan een marktpartij en deze koopovereenkomst vervolgens in te schrijven in de openbare registers. Hiermee wordt deze transactie (onder voorwaarden) beschermd tegen het voorkeursrecht en verliest de vestiging van het voorkeursrecht zijn kracht.

### 5.1 Binnen een termijn van drie maanden dient de gemeenteraad een voorkeursrechtbeschikking te nemen en het voorkeursrecht te bestendigen op grond van artikel 9.1 lid 1 sub c, anders vervalt het voorkeursrecht van rechtswege.

Met het besluit tot het vestiging van het voorkeursrecht door de raad geldt het voorkeursrecht op de percelen voor een periode van drie jaar. Binnen deze periode dient een omgevingsvisie of een programma voor het gebied of een omgevingsplan te worden vastgesteld. Op basis daarvan wordt het voorkeursrecht automatisch verlengd.

### 6.1 Het raadsvoorstel heeft een additioneel beslispunt. Aan de hand van (eventueel) binnengekomen zienswijzen wordt door het college besloten of er aanleiding bestaat om het ontwerp-raadsvoorstel aan te passen.

Tegen het ontwerp- raadsvoorstel kunnen belanghebbenden een zienswijze indienen. De zienswijze en beantwoording hiervan worden in de definitieve versie van het raadsvoorstel opgenomen.

---

#### Draagvlak

*Eigenaren kunnen bezwaar hebben tegen vestiging voorkeursrecht.*

Op dit moment is het voornemen tot het vestigen van een voorkeursrecht op de betreffende percelen aan de Oostzijde en de Paltrokstraat nog niet bekend bij de verschillende eigenaren en de omgeving. Het vestigen van voorkeursrecht kan tot bezwaar leiden bij de eigenaren, omdat de eigenaar van Oostzijde 376, volgens de informatie van de gemeente, nagenoeg overeenstemming heeft met een koper en dat bij vestiging van een voorkeursrecht deze verkoop niet door kan gaan. Na vestiging van het voorkeursrecht zal verkoop pas later plaats kunnen vinden. Ook bij de andere betrokkenpartijen kan vestiging van het voorkeursrecht tot bewaren leiden als zij van oordeel zijn dat hun (financiële) belang wordt geschaad door de vestiging van het voorkeursrecht.

---

#### 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 grondexploitatie voor de mogelijke ontwikkeling op deze grond geen tekort zal laten zien.

---

### **Juridische consequenties**

Het vestigen van een gemeentelijk voorkeursrecht kan zolang er geen grondtransactie geregistreerd is in het kadaster.

#### *Aanbiedingsplicht eigenaren van de verschillende percelen*

De vestiging van het voorkeursrecht heeft niet tot gevolg dat een grondeigenaar verplicht wordt om zijn perceel te verkopen aan de gemeente. Wel betekent de vestiging van het voorkeursrecht dat als een 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).

#### *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, beroep en zienswijzen*

Het collegebesluit wordt aangemerkt als een besluit in de zin van de Awb, zodat daartegen bezwaar en beroep open staat. Deze bezwaarschriften worden tevens geacht te zijn gericht tegen het nog te nemen raadsbesluit.

---

### **Communicatie en traject**

De rechthebbenden worden per brief (bijlage 5) geïnformeerd over de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht (= bekendmaking van het besluit) Binnen vier dagen na de bekendmaking dient de voorkeursrechtbeschikking<sup>1</sup> te worden ingeschreven in de openbare registers, opdat het voorkeursrecht vanaf het tijdstip van inschrijving inwerking treedt.

De kennisgeving van de terinzagelegging van de aanwijzing door het college wordt bekend gemaakt in het Gemeenteblad van Zaanstad (bijlage 4) 26 juni 2025.

Daarnaast ligt het ontwerp besluit van de gemeenteraad met ingang van 26 juni 2025 voor een periode van vier weken voor een ieder ter inzage op het gemeentehuis van Zaanstad. Aan de hand van (eventueel) binnengekomen zienswijzen besluit het college of er aanleiding bestaat om het ontwerp-raadsvoorstel (bijlage 1) aan te passen.

De raad dient uiterlijk voor 23 september 2025 het besluit tot vestiging van een voorkeursrecht genomen te hebben.

---

### **Gemeenteblad**

De kennisgeving van de terinzagelegging gebeurt door publicatie op [lokaleregelgeving.overheid.nl](http://lokaleregelgeving.overheid.nl).

---

---

<sup>1</sup> Dit collegebesluit is tevens de voorkeursrechtbeschikking.



---

**(Correctief) referendum (alleen van toepassing bij raadsbesluiten)**

Niet van toepassing ten aanzien van het collegebesluit tot vestigen van het voorkeursrecht.

Het raadsbesluit is wel spoedeisend referendabel (zie [referendumverordening](#)), aangezien de gemeenteraad uiterlijk op 23 september een besluit tot vestiging voorkeursrecht op de percelen aan de Oostzijde en Paltrokstraat genomen moet hebben. Als dat niet het geval is, vervalt het voorkeursrecht. Daarmee treedt dit besluit direct in werking.

---

**Aanbieden aan commissie en raad**

Ter kennisname

---

**Besluit**

Genomen besluit is opgenomen in deze besluitnota omdat dit vereist is voor inschrijving in het Kadaster.

---

**Bijlagen**

Aanbiedingsbrief Raad Vestiging gemeentelijk voorkeursrecht percelen Oostzijde en Paltrokstraat te Zaandam 9500508

- Bijlage 1 - Ontwerp Raadsvoorstel vestiging gemeentelijk voorkeursrecht percelen Oostzijde en Paltrokstraat 9500508
- Bijlage 2 - Lijst van aangewezen gronden 9500508
- Bijlage 3 - Grondplantekening tbv vestigen Wvg 9500508
- Bijlage 4 - Publicatie gemeenteblad 9500508
- Bijlage 5.1 - Brief rechthebbende 1 inclusief bijlage 9500508
- Bijlage 5.2 - Brief rechthebbende 2 inclusief bijlage 9500508
- Bijlage 5.3 - Brief rechthebbende 3 inclusief bijlage 9500508
- Bijlage 5.4 - Brief rechthebbende 4 inclusief bijlage 9500508

---

**Akkoord gemeentesecretaris**

Digitaal ondertekend op 24-06-2025 door gemeentesecretaris Drs. G. Blom  
namens deze  
Mr. L. Graaff, concerndirecteur