

COLLEGEVOORSTEL

Zaaknummer: Z23-110388 D26-069723

Datum afstemming 3 maart 2026

portefeuillehouder: 4 maart 2026

Portefeuillehouder: wethouder Floor Gordon

Behandelend ambtenaar:

T. Witte

4393

titiawitte@amstelveen.nl

Stedelijke Ontwikkeling

Onderwerp

Verwerving voor Park Zuid

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

1. Tot het aangaan van de in de bijlage 2 bij dit voorstel opgenomen Koopovereenkomst met betrekking tot de verwerving van gronden voor Park Zuid, één en ander ter grootte van in totaal circa 38.427 m²;
2. De financiële gevolgen van deze aankoop te verwerken in de eerste tijdvakrapportage 2026;
3. De kosten te dekken uit het Groenfonds, een en ander zoals aangegeven in bijlage 1 van dit collegevoorstel.

Samenvatting

In de Omgevingsvisie 'Amstelveen Bloeit' (2024) is aangegeven dat beoogd wordt een landschapsverbinding te realiseren ten zuiden van de nieuwbouwwijk de Scheg. Deze verbinding is ook opgenomen in het regionale programma Westeinderscheg. Voorgesteld wordt ten behoeve van deze landschapsverbinding een strategische grondaankoop te doen. Na besluitvorming door het college over het aangaan van deze koopovereenkomst kan uitvoering worden gegeven aan de daarin opgenomen grondtransactie. De juridische levering van de percelen en bijbehorende opstallen zal plaatsvinden binnen vier weken nadat geen beroep meer kan worden gedaan op de in deze overeenkomst vermelde ontbindende voorwaarde. De feitelijke levering zal plaatsvinden drie jaar na de juridische levering.

Met het verkrijgen van deze grondpositie kan de gemeente een start maken met de realisatie van een park ten zuiden van de Scheg. Hiermee wordt ook een impuls gegeven aan de verdere gebiedsontwikkeling van de Noorder Legmeerpolder.

Doel

Het realiseren van een landschapsverbinding ten zuiden van de nieuwbouwwijk de Scheg, een en ander zoals opgenomen in de Omgevingsvisie 'Amstelveen Bloeit' (2024).

Prestatie

Het aankopen van opstallen en grond om daarmee een start te maken met de realisatie van een park ten zuiden van de Scheg.

Voorgeschiedenis en context

In het coalitieakkoord 2022 -2026 is de wens geuit een nieuw stadspark, als onderdeel van een ecologische zone, te ontwikkelen aan de zuidrand van stedelijk Amstelveen. In 2024 zijn de



haalbaarheid en wenselijkheid van twee locaties voor een park nader onderzocht. Besloten is een nadere verkenning te laten doen naar een park ten zuiden van de Scheg (collegebesluit 15 oktober 2024).

In de Omgevingsvisie 'Amstelveen Bloeit' (2024) is ten zuiden van de nieuwbouwwijk de Scheg een landschapsverbinding opgenomen. Daarnaast is in de Omgevingsvisie aangegeven dat in de Noorder Legmeerpolder, op langere termijn, ruimte komt voor nieuwe stedelijke functies. Hierbij wordt gedacht aan ruimte voor voorzieningen voor sport en recreatie. Daarnaast kan gedacht worden aan het ruimte bieden voor het opwekken en de opslag van energie, stadslandbouw en teelt van gewassen voor biobased bouwen. Tenslotte zou ook bijgedragen kunnen worden aan regionale ecologische en landschappelijke verbindingen.

In de periode 2026-2028 zal een Ruimtelijke Agenda en gebiedsvisie (een programma in het kader van de Omgevingswet) voor de Noorder Legmeerpolder worden gemaakt, waar 'Park Zuid' (voorlopige projectnaam) een onderdeel van zal uitmaken.

Medio 2025 deed zich een kans voor gronden te verwerven voor Park Zuid. Het college heeft vervolgens opdracht gegeven de onderhandeling met betreffende eigenaar te starten. Recent is met deze eigenaar overeenstemming bereikt over de voorwaarden van de koopovereenkomst, die als bijlage 2 bij dit voorstel is gevoegd. Na positieve besluitvorming door het college kan de koopakte namens de gemeente worden ondertekend. De koopovereenkomst kan vervolgens zo spoedig mogelijk notarieel worden afgewikkeld. De transactieprijs is gebaseerd op een waardebeoordeling. In bijlage 1 bij dit collegevoorstel is een nadere toelichting opgenomen op de inhoud van de overeenkomst.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

Door deze percelen grond aan te kopen, kan de gemeente een start maken met de ontwikkeling van een landschapspark ten zuiden van de wijk de Scheg. Hiermee wordt tevens een impuls gegeven aan de transformatie van niet toekomstbestendige glastuinbouw in de Noorderlegmeerpolder.

Keuzemogelijkheden/alternatieven

Zie bijlage 1.

Participatie

Participatie is niet van toepassing op het aangaan van de koopovereenkomst.

Kanttekeningen en risico's

Met de aankoop zet het college de eerste stap naar de ontwikkeling van het Park Zuid. Er zijn twee risico's: er komen onvoldoende middelen vrij voor de ontwikkeling van het gehele Park Zuid of het is niet mogelijk alle benodigde gronden te verwerven. In beide gevallen kunnen de verworven gronden betrokken worden bij de groene zone van het westelijk deel van de Scheg. De aangekochte gronden kunnen in deze situatie sober worden ingericht, waarbij mogelijk ook van private fondsen of subsidies gebruik gemaakt kan worden.

Deze strategische grondverwerving kan ertoe leiden dat andere eigenaren in het gebied zich bij de gemeente melden met een verzoek om in onderhandeling te treden over de aankoop van hun locatie. Op dit moment zijn daarvoor echter geen concrete aanwijzingen of concrete gevallen bekend. Indien een dergelijk geval zich voordoet, zal opnieuw moeten worden beoordeeld of er op soortgelijke wijze als in dit geval sprake is van een strategische positie, die voldoende meerwaarde biedt voor de gemeente om van de gelegenheid tot aankoop gebruik te maken.



Eventuele risico's met betrekking tot in de bodem aanwezige verontreinigingen worden onderzocht en zijn in april 2026 bekend. In de koopovereenkomst is in dit verband een ontbindende voorwaarde opgenomen.

Financiën

Ontwikkelstrategie

Onderdeel van het te ontwikkelen ruimtelijk afwegingskader voor de Noorder Legmeerpolder zal een ontwikkelstrategie zijn. Tot dat moment wordt een voorlopige ontwikkelstrategie voor het Park Zuid gehanteerd, die hierna wordt weergegeven.

De gemeente heeft geen grondpositie binnen het beoogde gebied voor het toekomstige park. Groenvoorzieningen hebben een maatschappelijke functie zonder winstoogmerk en de realisatie van een park is daarom een gemeentelijke taak. Om daadwerkelijk tot realisatie van het park over te kunnen gaan dient in de eerste plaats grond te worden verworven door de gemeente binnen het beoogde gebied.

Kosten

De omvang van de kosten is aangegeven in bijlage 1 van dit collegevoorstel.

Dekking

Het college heeft het mandaat om aankopen van strategische vastgoed te doen tot een bedrag van maximaal 5 mln euro per aankoop, waarbij het college zich achteraf verantwoord en de dekking aangeeft. Dit is door de raad besloten bij de Perspectiefnota 2025 en is onderdeel van de financiële verordening.

De financiële gevolgen van dit voorstel zullen worden verwerkt in de eerste tijdvakrapportage 2026. Voor de dekking van de kosten wordt verwezen naar bijlage 1 van dit collegevoorstel.

Vervolgstappen

Uitvoering en procesplanning

- Zodra het college een positief besluit heeft genomen om de koopovereenkomst aan te gaan, wordt deze namens de gemeente ondertekend;
- De koopovereenkomst kan vervolgens zo spoedig mogelijk notarieel worden afgewikkeld;
- De juridische levering vindt plaats binnen vier weken nadat geen beroep meer kan worden gedaan op de in deze koopovereenkomst vermelde ontbindende voorwaarde;
- De feitelijke levering zal plaatsvinden drie jaar na de juridische levering;
- De gemeente zal binnen een half jaar na feitelijke levering de opstallen slopen.

Het collegevoorstel en het besluit worden na besluitvorming gepubliceerd. De koopovereenkomst in Bijlage 2 en de toelichting in Bijlage 1 worden niet gepubliceerd. De akte van levering die volgt uit de koopovereenkomst wordt na het passeren van de betreffende akte ingeschreven in het openbare register van het Kadaster. De inhoud van de akte is op dat moment opvraagbaar door derden bij het Kadaster.

Afhandeling van eventuele verzoeken tot openbaarmaking die worden ingediend op grond van de Wet open overheid (hierna: Woo) en betrekking hebben op de genoemde bijlagen, zullen worden beoordeeld en afgehandeld conform de Woo. Bij de afhandeling van het verzoek zal de belanghebbende wederpartij ook worden betrokken.



Evaluatie

Evaluatie is niet van toepassing op het aangaan van een koopovereenkomst.

Duurzaamheidsaspecten

De aankoop van perceel en opstallen heeft geen relatie met duurzaamheidsaspecten.

Bijlagen

Bijlage 1: toelichting Collegevoorstel aankoop gronden Park Zuid

Bijlage 2: concept koopakte aankoop gronden Park Zuid

Behandeld in B&W-vergadering: 10 maart 2026.

Besluit B&W: Besloten wordt conform het voorgestelde besluit.