Gemeente Amstelveen

COLLEGEVOORSTEL

Zaaknummer: Z26-030713

Datum afstemming portefeuillehouder: 26 oktober 2026

Portefeuillehouder: wethouder Paul Slettenhaar

Behandelend ambtenaar:
Jago Stoof
0639339760
j.stoof@amstelveen.nl
Openbare Ruimte en Vastgoed

Onderwerp
Bruikleen gemeentegrond nabij Laan van de Helende Meesters 421

Besluit
Het college van burgemeester en wethouders besluit:
De bruikleenovereenkomst met Highlight Hotel Group B.V. (hierna genoemd: Bruiklener) aan te gaan voor het in bruikleen geven van circa 450 m² gemeentegrond nabij de Laan van de Helende Meesters 421, onder de voorwaarden dat: de grond openbaar toegankelijk blijft en een openbaar karakter behoudt, de inrichting plaatsvindt conform het overeengekomen groene inrichtingsplan en de aanleg, het beheer en onderhoud volledig voor rekening en risico van de Bruiklener komen en worden uitgevoerd overeenkomstig de Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (LIOR) en kwaliteitsniveau CROW B.

Samenvatting
Bruiklener wil circa 450 m² gemeentegrond naast het hotelgebouw voor eigen rekening inrichten en onderhouden als groene, voor eenieder vrij toegankelijke parkvoorziening. Voorgesteld wordt de grond vanaf 1 januari 2027 voor tien jaar om niet in bruikleen te geven. De gemeente behoudt het eigendom en de publiekrechtelijke zeggenschap. De bruiklener draagt alle kosten en risico's van inrichting, beheer, onderhoud en herstel. Exclusief of commercieel gebruik is niet toegestaan.

Doel
Een kwalitatief ingerichte en onderhouden openbare groenvoorziening realiseren, met behoud van gemeentelijk eigendom en openbare toegankelijkheid, waarbij de kosten van aanleg en regulier beheer en onderhoud voor rekening van de bruiklener komen.

Prestatie
De bruiklener richt het perceel conform het goedgekeurde ontwerp en de LIOR in en onderhoudt het gedurende de looptijd op kwaliteitsniveau CROW B. De prestatie is gerealiseerd zodra de inrichting is opgeleverd, het terrein openbaar toegankelijk is en uit controle van Wijkbeheer blijkt dat aan de onderhoudsverplichtingen wordt voldaan.

Voorgeschiedenis en context
Bruiklener, eigenaar en exploitant van het direct aangrenzende hotel, heeft begin 2025 verzocht een deel van het gemeentelijke perceel Amstelveen, sectie L, nummer 3852, te mogen inrichten en gebruiken. Het betreft circa 450 m² grond met de functie Groen.

De gemeente en de bruiklener zijn sindsdien in overleg over de inrichting van het perceel. De bruiklener heeft medio 2025 een ontwerp overgelegd. De gemeente heeft aangegeven

alleen mee te willen werken wanneer de inrichting groen is, aansluit op het door de gemeente aanscherpte ontwerp en de grond onderdeel blijft van de openbare ruimte.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

- De inrichting zorgt voor een kwalitatieve impuls van de openbare ruimte en past binnen de functie Groen.
- Er wordt een hoogwaardige groenvoorziening gerealiseerd zonder investeringskosten en zonder (structurele) beheerkosten.
- Via de overeenkomst wordt geborgd dat de grond openbaar toegankelijk blijft en onderdeel blijft uitmaken van de openbare ruimte.
- De inrichting is conform de LIOR en het onderhoud vindt plaats op kwaliteitsniveau CROW B, gelijk aan het reguliere kwaliteitsniveau van de gemeentelijke openbare ruimte.
- De gemeente behoudt volledig eigendom van de grond en houdt toezicht op inrichting en onderhoud.
- De bruikleen geeft de bruiklener geen recht op exclusief of commercieel gebruik van het perceel. Gebruik ten behoeve van horeca, terrassen, evenementen, reclame, parkeren, opslag of andere commerciële activiteiten is niet toegestaan.

Keuzemogelijkheden/alternatieven

Door een bruikleenovereenkomst aan te gaan, wordt een kwalitatief hoogwaardige groene inrichting gerealiseerd die belevingswaarde en het gebruik van de openbare ruimte versterkt. Een alternatief is om geen bruikleenovereenkomst aan te gaan. In dat geval wordt de locatie overeenkomstig de reguliere inrichting van openbaar groen als gazon aangelegd en beheerd.

Participatie/Communicatie

Het ontwerp en de uitgangspunten voor beheer zijn tezamen met de bruiklener uitgewerkt. Op basis hiervan is een conceptovereenkomst opgesteld die nog niet met de bruiklener is gedeeld. Afzonderlijke participatie wordt niet noodzakelijk geacht, omdat de functie en openbare toegankelijkheid van het perceel niet wijzigen en geen wezenlijke gevolgen voor de omgeving worden verwacht. Eventuele uitvoeringswerkzaamheden worden vooraf met direct betrokkenen gecommuniceerd. Na besluitvorming wordt de wederpartij geïnformeerd en wordt voorafgaand aan ondertekening een passende publicatie verzorgd.

Kanttekeningen en risico's

- Omdat sprake is van uitgifte van gemeentegrond aan een onderneming wordt vooraf een openbare kennisgeving gepubliceerd waarin zorgvuldig moet worden gemotiveerd dat slechts één serieuze gegadigde voor deze locatie in aanmerking komt.
- De overeenkomst heeft een looptijd van tien jaar. Dit biedt de bruiklener investeringszekerheid maar beperkt de gewenste flexibele inzetbaarheid van gemeentegrond. De overeenkomst voorziet in beëindigingsmogelijkheden bij zwaarwegende publieke belangen of ernstig verzuim.
- Uit de vergelijking tussen de economische waarde van het gebruiksrecht en de voor rekening van de bruiklener komende aanleg-, beheer-, onderhouds- en herstelverplichtingen volgt dat de bruiklener per saldo geen niet-marktconform economisch voordeel ontvangt.

Financiën

De grond wordt om niet in bruikleen gegeven. De bruiklener draagt de kosten en risico's van inrichting, beheer, onderhoud en herstel. Voor de gemeente resteert een beperkte

inzet voor contractbeheer en periodieke controle, op te vangen binnen de bestaande formatie en budgetten.

Vervolgstappen

- vereiste publicatie inzake Didam-arrest en afhandeling van eventuele reacties;
- ondertekening van de definitieve overeenkomst door bevoegde vertegenwoordigers;
- ingangsdatum bruikleen: 1 januari 2027;
- opleveringscontrole na realisatie.

Evaluatie

Na oplevering controleert de gemeente of de inrichting overeenkomt met het ontwerp en het openbare karakter is geborgd. Daarna vindt evaluatie plaats via het reguliere contract-beheer en periodieke schouw. Bij tekortkomingen wordt de bruiklener schriftelijk tot herstel aangemaand.

Duurzaamheidsaspecten

De groene inrichting draagt bij aan ruimtelijke kwaliteit, biodiversiteit en klimaatadaptatie. Het gebruik van milieubelastende of milieugevaarlijke middelen is niet toegestaan. Bestaand gemeentelijk eigendom blijft behouden en wordt door de gebruiker onderhouden.

Bijlagen

Concept-bruikleenovereenkomst perceel grond nabij Laan van de Helende Meesters 421, inclusief bijlagen.

Behandeld in B&W-vergadering: 3 november 2026

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