

COLLEGEVOORSTEL

Zaaknummer: Z26-087984 D26-257317

Datum afstemming

portefeuillehouder: 15 juni 2026

Behandelend ambtenaar:

C. Riechelman / M. van Os

-

Portefeuillehouder: wethouder Paul Slettenhaar

c.riechelman@amstelveen.nl /

m.van.os@amstelveen.nl

Stedelijke Ontwikkeling

Onderwerp

Bedrijventerrein Amstelveen Zuid (BTAZ), ontwerpbesluitvormingsstukken verlenging voorkeursrecht

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

1. De ontwerpbesluitvormingsstukken voor de raad zoals bijgevoegd als Bijlage 1 bij dit voorstel, zijnde een raadsvoorstel, een raadsbesluit, een percelenlijst, een tekening, een kennisgeving, een brief alsmede het raadsbesluit van 12 december 2018, gedurende vier weken ter inzage te leggen voor zienswijzen, en kennis te geven van de terinzagelegging in het (digitale) Gemeenteblad, conform de kennisgeving zoals bijgevoegd als Bijlage 2 bij dit voorstel, en de eigenaren en de beperkt gerechtigden per brief, zoals bijgevoegd als Bijlage 3, in kennis te stellen van deze terinzagelegging.

Samenvatting

Het voorkeursrecht dat is gevestigd op de onroerende zaken op de locatie van BTAZ, vervalt op 10 november 2026. Voor een deel van deze onroerende zaken wordt voorgesteld om het voorkeursrecht te verlengen. Voor een ander (kleiner) deel van deze onroerende zaken wordt voorgesteld om het voorkeursrecht in te trekken. Zowel het verlengen als het intrekken van een voorkeursrecht zijn bevoegdheden van de raad. Met dit voorstel wordt het college voorgesteld om de ontwerp besluitvormingsstukken voor het verlengen van het voorkeursrecht voor een deel van deze onroerende zaken op de locatie BTAZ ter inzage te leggen voor zienswijzen gedurende vier weken. Nadat zienswijzen zijn ingediend worden deze beantwoord en voor zover nodig verwerkt in de besluitvormingsstukken. Vervolgens zal het college worden voorgesteld om de definitieve besluitvormingsstukken over de verlenging van het voorkeursrecht te agenderen voor de raadsvergadering van 7 oktober 2026. Voor de overige onroerende zaken op de locatie van BTAZ worden separate besluitvormingsstukken voorbereid om het voorkeursrecht voor deze onroerende zaken in te trekken. Deze besluitvormingsstukken hoeven niet eerst voor zienswijzen ter inzage te worden gelegd. Daarnaast zal besluitvorming worden voorbereid om de raad het college te mandateren om in voorkomende gevallen het voorkeursrecht in te trekken. Voor deze besluitvormingsstukken zal ook worden voorgesteld om deze te agenderen voor de raadsvergadering van 7 oktober 2026.

Doel



Het behouden van de regie op de realisatie van Bedrijventerrein Amstelveen Zuid voor zo ver het onroerende zaken betreft waarvoor wordt voorgesteld om het voorkeursrecht te verlengen.

Prestatie

De besluitvorming over het verlengen van de geldingsduur van het voorkeursrecht voorbereiden door de ontwerp besluitvormingsstukken ter inzage te leggen voor zienswijzen. Dit is de eerste stap om te komen tot verlenging van de geldingsduur van het voorkeursrecht.

Voorgeschiedenis en context

In het raadsvoorstel dat is opgenomen in Bijlage 1 is een beschrijving opgenomen over de voorgeschiedenis en de context. Daarbij is in de inleiding een korte weergave van de voorgeschiedenis van BTAZ gegeven. Vervolgens is een toelichting gegeven op de termijnen die voor voorkeursrechten gelden sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

1. De raad van de gemeente Amstelveen heeft op 12 december 2018 besloten om op grond van artikel 4 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (hierna: Wvg) een voorkeursrecht te vestigen op de locatie Bedrijventerrein Amstelveen Zuid. Het voorkeursrecht is ingegaan op 18 december 2018. De gemeente is voornemens om op bovengenoemde locatie Bedrijventerrein Amstelveen Zuid te realiseren.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 zijn de regels over het voorkeursrecht uit de Wvg overgegaan naar de Omgevingswet. Op het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet gold dit voorkeursrecht nog geen vijf jaar. Dit betekent dat het voorkeursrecht volgens het overgangsrecht en de Omgevingswet geldt voor een termijn van vijf jaar na het ingaan ervan. De eerste vijfjaarstermijn van het voorkeursrecht verloopt op 10 november 2026. Op grond van artikel 9.4 lid 2 van de Omgevingswet in samenhang met artikel 9.1 lid 1 sub a van de Omgevingswet heeft de raad de mogelijkheid om deze termijn eenmalig met vijf jaar te verlengen.

2. Er wordt nog steeds voldaan aan de eisen om een voorkeursrecht te vestigen. Deze eisen gelden ook voor het verlengen van de geldingsduur van een voorkeursrecht. Het grootste gedeelte van het Bedrijventerrein Amstelveen Zuid is nog niet gerealiseerd. Voor deze onroerende zaken wordt voorgesteld om het voorkeursrecht te verlengen met vijf jaar. Dit betreft de percelen die zijn vermeld op de percelenlijst en de tekening die onderdeel uitmaken van Bijlage 1 bij dit voorstel. De motivering hierbij is opgenomen in het raadsvoorstel dat ook onderdeel uitmaakt van Bijlage 1 bij dit voorstel.

3. De raad is het bevoegde orgaan om een besluit tot verlenging van het voorkeursrecht te nemen. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding en gelet op artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht moeten belanghebbenden vooraf in de gelegenheid worden gesteld om hun zienswijzen schriftelijk dan wel mondeling naar voren te brengen. De belanghebbenden zijn in dit geval de eigenaren van en de beperkt gerechtigden op de betreffende onroerende zaken waarvoor wordt voorgesteld om het voorkeursrecht te verlengen. Daarom wordt voorgesteld om het door de raad te nemen besluit tot verlenging van het voorkeursrecht op de betreffende onroerende zaken gedurende een termijn van vier weken ter inzage te leggen voor zienswijzen.



De ontwerp besluitvormingsstukken die ter inzage gelegd zullen worden, zijn opgenomen in Bijlage 1 bij dit voorstel. Dit betreffen de ontwerpen van een raadsvoorstel, een raadsbesluit, een percelenlijst, een tekening een kennisgeving en een brief. Bij deze ontwerpbesluitvormingsstukken wordt ook het raadsbesluit van 12 december 2018 gevoegd. Zienswijzen kunnen uitsluitend worden ingediend tegen de ontwerpbesluitvormingsstukken.

De eigenaren van en beperkt gerechtigden op de betreffende onroerende zaken worden gedurende een periode van vier weken in de gelegenheid gesteld om hun zienswijzen te geven over het ontwerp-raadsbesluit met bijbehorende documenten. De zienswijzen worden opgenomen in een nota zienswijzen en voorzien van een reactie. Deze nota van beantwoording dient te worden toegevoegd aan de ontwerp besluitvormingsstukken, voordat de raad het voorstel behandelt. Eventueel ingediende zienswijzen op deze ontwerp stukken worden beantwoord en de beantwoording, voor zover aan de orde, wordt onderdeel van de besluitvormingsstukken voor de raad.

Voor de overige onroerende zaken op de locatie van BTAZ worden separate besluitvormingsstukken voorbereid om het voorkeursrecht voor deze onroerende zaken in te trekken. Daarnaast zal besluitvorming worden voorbereid om de raad het college te mandateren om in voorkomende gevallen het voorkeursrecht in te trekken. Deze besluitvormingsstukken hoeven niet eerst voor zienswijzen ter inzage te worden gelegd. Voor deze besluitvormingsstukken zal ook worden voorgesteld om deze te agenderen voor de raadsvergadering van 7 oktober 2026.

Keuzemogelijkheden/alternatieven

Een voorkeursrecht verplicht eigenaren niet om de betreffende onroerende zaak aan de gemeente te verkopen. Als de gemeente het voorkeursrecht niet verlengt, heeft de gemeente minder mogelijkheden om regie te voeren en neemt het risico op prijsopdrijving toe.

Participatie

De eigenaren van en de beperkt gerechtigden op de betreffende onroerende zaken worden in de gelegenheid gesteld om hun zienswijze te geven over de ontwerp besluitvormingsstukken over de verlenging van de geldingsduur van het voorkeursrecht.

Kanttekeningen en risico's

Het gevraagde besluit ziet uitsluitend op het voorbereiden van het verlengen van een bestaand voorkeursrecht. De verlenging van dit voorkeursrecht brengt op zichzelf geen risico's met zich mee.

Financiën

Het verlengen van het voorkeursrecht heeft geen directe financiële gevolgen. Deze volgen pas als daadwerkelijk wordt besloten om over te gaan tot de aankoop van een onroerende zaak. De lopende grondexploitatie BTAZ (onderdeel van de Meerjaren Prognose Grondexploitaties (MPG) 2026) bevat dan de financiële middelen voor dergelijke strategische aankopen.

Vervolgstappen

De ontwerpbesluitvormingsstukken voor de raad zoals bijgevoegd in Bijlage 1 staan open voor zienswijzen. Eigenaren van en beperkt gerechtigden op de onroerende zaken



worden er schriftelijk van op de hoogte gesteld dat de ontwerp besluitvormingsstukken voor zienswijzen ter inzage worden gelegd voor een periode van vier weken door middel van de brief die als Bijlage 3 bij dit voorstel is gevoegd. Daarnaast wordt de kennisgeving van de terinzagelegging, die als Bijlage 2 bij dit voorstel is gevoegd, gepubliceerd in het (digitale) Gemeentebblad.

Naar aanleiding van de terinzagelegging van ontwerp besluitvormingsstukken, te weten het raadsbesluit, met het bijbehorende raadsvoorstel, de percelenlijst, de tekening, de kennisgeving en de brief kunnen gedurende vier weken zienswijzen worden ingediend. De zienswijzen worden opgenomen in een nota van zienswijzen en voorzien van een reactie. Voor zo ver aan de orde, worden zienswijzen verwerkt in de ontwerpbesluitvormingsstukken.

Vervolgens worden de besluitvormingsstukken definitief gemaakt en zal het college worden voorgesteld om aan de raad voor te stellen om de geldingsduur van het voorkeursrecht met vijf jaar te verlengen. Deze besluitvormingsstukken worden separaat aangeleverd en ter besluitvorming aan het college voorgelegd voor de collegevergadering van 25 augustus 2026.

Degenen die zienswijzen hebben ingediend worden in de gelegenheid gesteld om hun zienswijzen nader toe te lichten tijdens het algemeen inspreken tijdens de raadsgesprekavond van 16 september 2026. De raad zal in haar vergadering van 23 september 2026 de verlenging van het voorkeursrecht bespreken, waarna zij daarover een besluit neemt in haar vergadering van 7 oktober 2026.

Evaluatie

Evaluatie is niet van toepassing bij het nemen van een besluit om de verlenging van een voorkeursrecht voor te bereiden.

Duurzaamheidsaspecten

Duurzaamheidsaspecten zijn niet van toepassing bij het nemen van een besluit om het verlengen van een voorkeursrecht voor te bereiden.

Bijlagen

Bijlage 1: Ontwerpbesluitvormingsstukken verlenging voorkeursrecht BTAZ:

- Ontwerp raadsvoorstel
- Ontwerp raadsbesluit
- Ontwerp percelenlijst
- Ontwerp tekening
- Ontwerp kennisgeving
- Ontwerp brief voor belanghebbenden

En het raadsbesluit van 12 december 2018

Bijlage 2: Kennisgeving terinzagelegging

Bijlage 3: Brief aan belanghebbenden terinzagelegging

Behandeld in B&W-vergadering: 16 juni 2026.

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