



Stedelijke Ontwikkeling

Uw contact C. Riechelman/M. van Os

T (020) 540 47 40

F (020) 540 45 59

gemeente@amstelveen.nl

SAMENVOEGBESTANDEN

BEDRIJFSNAAM/NAAM
STRAAT + HUISNUMMER
PLAATS

Postbus 4, 1180 BA Amstelveen

Vermeld bij reactie ons kenmerk en datum van deze brief

Datum 23 september 2026
Uw brief van -
Uw kenmerk -
Ons kenmerk Z26-087984/D26-257369

Betreft BTAZ, verlenging voorkeursrecht

Geachte heer/mevrouw,

Uit de openbare registers van het Kadaster blijkt dat u eigenaar of beperkt gerechtigde bent van het perceel/de percelen kadastraal bekend gemeente Amstelveen, sectie O, nummer(s) [REDACTED]. De raad van de gemeente Amstelveen heeft op 12 december 2018 een voorkeursrecht op voormelde percelen gevestigd. Een kopie van dit raadsbesluit is als bijlage bij deze brief gevoegd. De hiervoor vermelde percelen maken onderdeel uit van de locatie Bedrijventerrein Amstelveen Zuid (BTAZ).

[uitsluitend voor de indieners van de zienswijze]

Uw zienswijze tegen de ontwerpbesluitvormingsstukken

In onze brief van 25 augustus 2026 hebben we aangegeven dat we op 25 augustus 2026 hebben besloten om aan de raad voor te stellen het verlengingsbesluit van het voorkeursrecht met bijlagen ongewijzigd vast te stellen. De raad heeft op 23 september 2026 een besluit genomen conform ons voorstel. Dit wordt hierna verder toegelicht.

Verlenging geldingsduur voorkeursrecht

Bij besluit van 23 september 2026 heeft de gemeenteraad op grond van artikel 9.4 lid 2 van de Omgevingswet in samenhang met artikel 9.1 lid 1 sub a van de Omgevingswet besloten om de geldingsduur van het voorkeursrecht verlengen met vijf jaar. De onroerende zaken zijn aangegeven op de bij het besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte percelenlijst met kenmerk D26-257623 en de als zodanig gewaarmerkte grondtekening met nummer D26-257647 en de datum 13 augustus 2026, een en ander naar de stand van de openbare registers van het Kadaster op 13 augustus 2026. U bent eigenaar of beperkt gerechtigde van een of enkele onroerende zaken die op deze lijst zijn vermeld.

Ontwikkeling van BTAZ

De onroerende zaken zijn gelegen in het plangebied van BTAZ. De gemeente wenst de regie te houden op de ontwikkeling van de locatie BTAZ en wil ongewenste en speculatieve



transacties voorkomen. Dit is nader toegelicht in het raadsvoorstel dat als bijlage bij deze brief is gevoegd. Daarom heeft de gemeenteraad op uw onroerende za(a)k(en) de geldingsduur van het voorkeursrecht verlengd. Welke gevolgen het voorkeursrecht voor u heeft, leest u verderop in deze brief.

Grondslag en duur voorkeursrecht

De gemeenteraad heeft de geldingsduur van het voorkeursrecht verlengd op grond van het bepaalde in artikel 9.4 lid 2 van de Omgevingswet in samenhang met artikel 9.1 lid 1 sub a van de Omgevingswet. Artikel 9.4 lid 2 van de Omgevingswet voorziet erin dat de raad een voorkeursrecht kan verlengen op onroerende zaken van een locatie waaraan in het omgevingsplan een niet-agrarische functie is toegedeeld en waarvan het gebruik afwijkt van die functie. De toegedachte functies die aan de locatie van BTAZ zijn toegekend zijn 'verkeer, bedrijventerrein, water en groen'. Het huidige gebruik wijkt van deze toegedachte functies af. Hierbij verwijzen wij naar het bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Bedrijventerrein Amstelveen Zuid (BTAZ)', vastgesteld door de gemeenteraad in de vergadering van 10 november 2021.

De verlenging van het voorkeursrecht gaat in op het tijdstip van inschrijving van de verlengingsbeschikking van de gemeenteraad in de openbare registers van het Kadaster. Het voorkeursrecht vervalt na een periode van vijf jaar.

Het raadsbesluit met de bijlagen, inclusief het bijbehorende raadsvoorstel, de grondtekening, de percelenlijst en de kennisgeving zijn als bijlage bij deze brief gevoegd. U kunt daarin ook de motivering van het besluit lezen en de manier waarop de raad het algemeen belang tegen uw belangen heeft afgewogen.

Betekenis van de verlenging van het voorkeursrecht

Het voorkeursrecht geeft de gemeente het recht van eerste koop met betrekking tot de onroerende zaak waarop het voorkeursrecht is gevestigd. U bent niet verplicht om de onroerende zaak te verkopen, maar als u de zaak wenst te vervreemden, dan moet u eerst de gemeente in de gelegenheid stellen om de zaak te verwerven. Het voorkeursrecht op uw onroerende zaak heeft voor u dus alleen betekenis wanneer u van plan bent de onroerende zaak te vervreemden. Onder 'vervreemden' wordt in dit verband verstaan:

- a. overdracht in eigendom of verdeling van een onroerende zaak waarop een voorkeursrecht is gevestigd;
- b. overdracht, verdeling of vestiging van een recht van opstal, erfpacht, beklemming of vruchtgebruik waaraan een onroerende zaak waarop een voorkeursrecht is gevestigd is of wordt onderworpen

Uitzonderingen

Op de verplichting tot aanbieding van de onroerende zaak aan de gemeente bestaat een aantal uitzonderingen, die in artikelen 9.8, 9.9 en 9.10 van de Omgevingswet. Inlichtingen over de aanbiedingsplicht en de uitzonderingen daarop kunt u verkrijgen bij de gemeente.

Wijze van aanbieden

Indien u uw onroerende zaak wenst te vervreemden moet u daarvoor een aangetekende brief sturen naar het college van burgemeester en wethouder van de gemeente Amstelveen, waarin u de gemeente tevens uitnodigt om in onderhandeling te treden over de vervreemding van de onroerende zaak aan de gemeente tegen nader overeen te komen voorwaarden. U moet in de brief duidelijk vermelden om welk(e) kadastra(a)l(e) perceel/percelen of perceelgedeelte(n) het gaat.



Binnen zes weken na ontvangst van de aangetekende brief laten wij u weten of de gemeente al dan niet in beginsel bereid is het aangeboden goed tegen nader overeen te komen voorwaarden te kopen of op grond van een andere titel te verkrijgen.

Als wij niet binnen deze termijn besluiten, of als wij u binnen deze termijn meedelen dat wij niet geïnteresseerd zijn om het aangeboden goed aan te kopen, dan mag u gedurende drie jaren na verloop van die termijn respectievelijk na bedoelde mededeling het in uw uitnodiging vermelde goed aan anderen dan de gemeente verkopen. Het voorkeursrecht blijft dan wel op de gronden gevestigd.

Als wij u meedelen dat wij wel op uw aanbod willen ingaan en daartoe een zogenaamd beginselbesluit tot aankoop hebben genomen, dan zal de gemeente met u in onderhandeling treden. Als de gemeente met u geen overeenstemming bereikt, of als u niet tevreden bent met het aanbod van de gemeente, dan kunt u het college verzoeken om binnen vier weken de rechter te verzoeken een oordeel over de prijs te geven. De rechter geeft dan een oordeel over de prijs waartegen de gemeente verplicht is om het goed van u te kopen. U bent in dat geval zelf overigens niet verplicht om het goed voor de door de rechter vast te stellen prijs aan de gemeente te verkopen.

Als u tot vervreemding overgaat zonder de onroerende zaak waarop het voorkeursrecht rust eerst aan de gemeente aan te bieden of een andere rechtshandeling verricht met betrekking tot de betrokken onroerende zaak waardoor de gemeente in haar voorkeurspositie wordt benadeeld, dan kan de gemeente de nietigheid van deze rechtshandeling inroepen.

Heeft u vragen?

Indien u naar aanleiding van deze brief vragen heeft dan kunt u contact opnemen met de heer C. Riechelman via c.riechelman@amstelveen.nl of via telefoonnummer 020 540 4740, of met mevrouw M. van Os via m.van.os@amstelveen.nl of via telefoonnummer 020 540 4320.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen,
de secretaris, de burgemeester,

Bert Winthorst

Tjapko Poppens

Bezwaar

Bent u het niet eens met ons besluit? Dan kunt u een gemotiveerd bezwaarschrift sturen naar: Het college van burgemeester en wethouders, Postbus 4, 1180 BA Amstelveen, t.a.v. Juridische Zaken.

U moet het bezwaarschrift hebben ingediend binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verstuurd. Vergeet u niet het bezwaarschrift te ondertekenen en een kopie van het besluit mee te sturen?

In het bezwaarschrift zet u:

- uw naam en adres;
- de datum van uw bezwaarschrift;
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- waarom u het niet eens bent met ons besluit;



- uw handtekening;
- zo mogelijk uw e-mailadres;
- het telefoonnummer waarop u overdag te bereiken bent.

Wilt u liever digitaal bezwaar maken? Dan kan dit via www.amstelveen.nl/bezwaarschrift. Hiervoor moet u wel over een elektronische handtekening (DigiD) beschikken.

Kijk voor meer informatie op www.amstelveen.nl, de folder "Bezwaarschrift indienen?". De folder is ook verkrijgbaar in de publiekshal van het raadhuis.

Bezwaarden hebben de mogelijkheid om een voorlopige voorziening te vragen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam te Amsterdam, postbus 75850, 1070 AW Amsterdam, een en ander ingevolge artikel 8:81 Awb.

- Bijlagen**
- Raadsbesluit van 12 december 2018
 - Raadsbesluit van 23 september 2026
 - Raadsvoorstel behorende bij raadsbesluit van 23 september 2026
 - Percelenlijst met kenmerk D26-257623
 - Tekening met kenmerk D26-257647 en de datum 13 augustus 2026
 - Kennisgeving
 - Nota van Beantwoording