

RAADSVORSTEL - ONTWERP

Zaaknummer: Z26-087984 - D26-257345

Vorstel van: college van burgemeester en wethouders

Behandelend ambtenaar:

C. Riechelman / M. van Os

-

c.riechelman@amstelveen.nl / m.van.os@amstelveen.nl

Stedelijke Ontwikkeling

Datum: _____ 2026

Portefeuillehouder: wethouder Floor Gordon

Onderwerp

Bedrijventerrein Amstelveen Zuid (BTAZ), verlenging voorkeursrecht

Raadsbesluit

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1. Op grond van artikel 9.4 lid 2 van de Omgevingswet in samenhang met artikel 9.1 lid 1 sub a van de Omgevingswet de termijn van het bij raadsbesluit van 12 december 2018 gevestigde voorkeursrecht op de locatie Bedrijventerrein Amstelveen Zuid eenmaal met vijf jaar te verlengen, zodat het voorkeursrecht vervalt op 7 oktober 2031, een en ander conform het besluit dat als Bijlage 1 bij dit voorstel is gevoegd, en voor zo ver het de onroerende zaken betreft die zijn vermeld op de bij dit besluit behorende percelenlijst die als Bijlage 2 en de bij dit besluit behorende tekening die als Bijlage 3 bij dit voorstel is gevoegd.
2. Op grond van artikel 16.32b van de Omgevingswet dit besluit gedurende zes weken ter inzage te leggen op het gemeentehuis, kennis te geven van de terinzagelegging in het (digitale) Gemeenteblad, conform de kennisgeving zoals bijgevoegd als Bijlage 4, en de eigenaren en de beperkt gerechtigden per brief, zoals bijgevoegd als Bijlage 5, in kennis te stellen van de procedurele en materiële rechtsgevolgen van dit besluit.
3. Op grond van artikel 16.82a van de Omgevingswet dit besluit binnen vier dagen na de bekendmaking daarvan te doen inschrijven in de openbare registers en daartoe de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te verzoeken om dit verlengingsbesluit van het voorkeursrecht in te schrijven.
4. Het college op te dragen om alle handelingen te verrichten die noodzakelijk zijn in het kader van de verlenging van het voorkeursrecht.

Samenvatting

Het voorgestelde besluit betreft het verlengen van de geldingsduur van het voorkeursrecht dat is gevestigd op de locatie van BTAZ, voor zover het de percelen betreft die zijn vermeld op de percelenlijst en de tekening die zijn opgenomen in Bijlage 2 en 3 bij dit voorstel. Door het verlengen van het voorkeursrecht behoudt de gemeente regie op de ontwikkeling en realisatie van BTAZ en worden ongewenste transacties en prijsopdrijving voorkomen. De wettelijke grondslag voor het voorgestelde verlengingsbesluit is artikel 9.4 lid 2 van de Omgevingswet in samenhang met artikel 9.1 lid 1 sub a Omgevingswet. Het voorkeursrecht vervalt van rechtswege na de verlengde termijn van vijf jaar, tenzij



het voorkeursrecht eerder (gedeeltelijk) wordt ingetrokken, omdat niet meer aan de wettelijke eisen van het vestigen van een voorkeursrecht wordt voldaan.

Doel

Het behouden van de regie op de realisatie van Bedrijventerrein Amstelveen Zuid voor zo ver het onroerende zaken betreft waarop het voorkeursrecht van toepassing blijft.

Prestatie

Het nemen van een besluit tot verlenging van de termijn van de geldingsduur van het bestaande voorkeursrecht. Daarna moet de beschikking (verlengingsbesluit) binnen vier dagen na bekendmaking worden ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster en moeten de eigenaren en beperkt gerechtigden van de betreffende onroerende zaken van deze verlenging in kennis gesteld worden. Het besluit tot verlenging van het voorkeursrecht treedt in werking op het moment van de inschrijving ervan. Het verlengen van de termijn van de geldingsduur van het voorkeursrecht heeft tot gevolg dat eigenaren en beperkt gerechtigden verplicht blijven de onroerende zaken, respectievelijk de daarop gevestigde beperkte rechten, eerst aan de gemeente ter verkrijging aan te bieden als zij deze willen vervreemden.

Voorgeschiedenis en context

Inleiding

Rond 2002 is de gemeente begonnen met de eerste verkenningen om in het gebied BTAZ een bedrijventerrein te (laten) ontwikkelen in het kader van de omlegging van de N201. Er is in 2008 een bestemmingsplan voor BTAZ vastgesteld door de raad, maar dat is door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vernietigd. Vervolgens heeft de ontwikkeling van BTAZ enige tijd stilgelegen. Dit kwam onder andere door de financiële crisis en de crisis inzake zakelijk vastgoed. In de loop van 2018 is het de gemeente bekend geworden dat in een gebied aan de zuidwestzijde van BTAZ door veel verschillende kopers veel kleine percelen grond zijn aangekocht. Mede daarom heeft de gemeente eind 2018 een voorkeursrecht op grond van - destijds - de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) gevestigd op de percelen grond van BTAZ. Vervolgens heeft de gemeenteraad het exploitatieplan en het bestemmingsplan voor BTAZ vastgesteld op 10 november 2021. Tevens is daarbij de gemeentelijke grondexploitatie BTAZ vastgesteld. Na een beroepsprocedure zijn zowel het exploitatieplan als het bestemmingsplan BTAZ onherroepelijk geworden, welke beide vanaf 1 januari 2024 onderdeel uitmaken van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan gemeente Amstelveen.

Voorkeursrecht onder de Omgevingswet

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de Wvg komen te vervallen en zijn de regels over het voorkeursrecht uit de Wvg overgegaan naar Hoofdstuk 9 van de Omgevingswet. Onder de Wvg werd bij vaststelling van een bestemmingsplan de looptijd van een voorkeursrecht van rechtswege (dat wil zeggen automatisch) verlengd met tien jaar. Op basis van de Omgevingswet gelden andere regels voor de looptijd van het voorkeursrecht. Daarnaast is er overgangsrecht van toepassing.

Voor het voorkeursrecht dat van toepassing is op de locatie van BTAZ geldt het volgende:

- De raad heeft het voorkeursrecht op 12 december 2018 gevestigd op grond van artikel 4 van de Wvg, zoals bijgevoegd als Bijlage 6 bij dit voorstel. De grondslag van deze vestiging was de deelstructuurvisie 'Ruimtelijke Visie Noorder Legmeer-



polder', die op 21 juni 2017 door de raad is vastgesteld. Dit voorkeursrecht is onherroepelijk. Deze vestiging had op grond van artikel 9 lid 2 van de Wvg een looptijd van drie jaar.

- De raad heeft binnen deze periode van drie jaar na vestiging van het voorkeursrecht, te weten op 10 november 2021, het bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Bedrijventerrein Amstelveen Zuid (BTAZ)' vastgesteld. Hierdoor is op basis van artikel 3 van de Wvg de grondslag van de vestiging van het voorkeursrecht een bestemmingsplan geworden. Op basis van artikel 9 lid 1 van de Wvg gold voor voorkeursrechten met als grondslag een bestemmingsplan een looptijd van tien jaar.
- Op basis van artikel 4.2 lid 1 van de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet geldt een onherroepelijk voorkeursrecht, dat is gevestigd op basis van artikel 2 in samenhang met artikel 3 lid 1 van de Wvg als een voorkeursrecht op basis van artikel 9.1 lid 1 onder a van de Omgevingswet met als grondslag een omgevingsplan.
- Een voorkeursrecht met als grondslag een omgevingsplan heeft op basis van artikel 9.4 lid 1 sub c van de Omgevingswet een looptijd van vijf jaar na het ingaan ervan. Deze periode kan op basis van artikel 9.4 lid 2 van de Omgevingswet eenmalig door de raad worden verlengd met vijf jaar. Voor het voorkeursrecht dat is gevestigd op de percelen van de locatie van BTAZ betekent dit dat op 10 november 2021 de (eerste) periode van vijf jaar is ingegaan. Deze periode eindigt op 10 november 2026.

Voorstel verlengingsbesluit

De raad wordt voorgesteld om de looptijd van het voorkeursrecht voor een gedeelte van de percelen in het plangebied van BTAZ te verlengen met vijf jaar, tot en met 7 oktober 2031. De onderbouwing wordt hierna onder 'overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit' toegelicht.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

1. Er wordt nog steeds voldaan aan de eisen om een voorkeursrecht te vestigen. Voor de vestiging van een voorkeursrecht gelden op grond van artikel 9.1 lid 1 sub a van de Omgevingswet twee eisen. Deze eisen gelden ook voor het verlengen van de geldingsduur van het voorkeursrecht. De eerste is dat een voorkeursrecht slechts ten behoeve van niet-agrarische functies kan worden gevestigd. De tweede eis is dat het huidige, feitelijke gebruik afwijkt van de toegedeelde functies. Deze eisen gelden ook voor de verlenging van een voorkeursrecht.

Het grootste gedeelte van het Bedrijventerrein Amstelveen Zuid is nog niet gerealiseerd. Dit betreft de percelen die zijn opgenomen in de percelenlijst die als Bijlage 2 bij dit voorstel is opgenomen en die zijn vermeld op de tekening die als Bijlage 3 bij dit voorstel is gevoegd. Voor deze percelen wordt voorgesteld om het voorkeursrecht te verlengen met vijf jaar.

Het vestigen van een voorkeursrecht behoeft een zorgvuldige belangenafweging. Het voorkeursrecht maakt immers inbreuk op de beschikkingsvrijheid van de eigenaren en de beperkt gerechtigden. Tegenover het belang van de eigenaren en de beperkt gerechtigden om hun eigendommen respectievelijk hun beperkte rechten vrijelijk te kunnen vervreemden staat het algemeen belang. De realisatie van bedrijventerrein is van belang voor de vestiging van lokale en regionale bedrijven. Specifiek wordt verhuizing van enkele bedrijven gestimuleerd vanaf bedrijventerrein Legmeer. Op deze wijze kan het bedrijventerrein



Legmeer transformeren naar een gemengd woon- werkgebied waardoor een grote woning-opgave kan worden vervuld. De verlenging van het voorkeursrecht met vijf jaar is nodig om de regie te houden over de ontwikkeling en realisatie van BTAZ. Daarbij behoudt de gemeente een betere uitgangspositie op de grondmarkt. De mogelijkheden tot het voeren van een actievere grondpolitiek blijven behouden en daarmee de mogelijkheden tot evenredige toedeling van de gronden aan enerzijds de planologische functies en anderzijds aan realisatoren/kopers en gebruikers, verevening van de uitgifteprijs van bouwgronden, het stellen van voorwaarden bij uitgifte van gronden ten aanzien van de bestemming, gebruik en dergelijke alsmede verhaal van kosten waardoor de economische uitvoerbaarheid in relatie tot de gewenste ruimtelijke kwaliteit beter gewaarborgd is. Het voorkeursrecht verschafft de gemeente de positie die zij nodig heeft om grip te kunnen houden op de ontwikkeling en om ongewenste speculatie en prijsopdrijving tegen te gaan. De gemeente wenst een preferente positie te behouden voor het geval de rechthebbende de gronden wenst te vervreemden. Als een rechthebbende zijn grond of beperkt recht wil vervreemden, is hij verplicht om deze eerst aan de gemeente aan te bieden. De gemeente kan dan kopen tegen een marktconforme prijs. Leiden onderhandelingen niet tot een marktconforme prijs, dan kan een rechterlijke toets van de prijs plaatsvinden.

De gemeente is in gesprek met de eigenaren van de percelen waarop de functie bedrijven nog niet is gerealiseerd:

- Met twee eigenaren in deelgebied noordwest zijn medio 2026 intentiebrieven gesloten met betrekking tot de ontwikkeling en realisatie van percelen grond. Het voornemen is om met deze partijen toe te werken naar het aangaan van twee posterieure overeenkomsten voor het maken van afspraken over de gefaseerde ontwikkeling en de betaling van het kostenverhaal. Tot op heden is hierover nog geen overeenstemming bereikt. Deze percelen hebben in het bestemmingsplan van BTAZ de bestemmingen, functies: bedrijventerrein, water en groen.
- Met een andere eigenaar in deelgebied noordwest worden gesprekken gevoerd over de realisatie van een bedrijfspand op zijn eigendommen, waarbij het de bedoeling is om een bedrijf van bedrijventerrein Legmeer naar deze locatie te laten verhuizen. Tot op heden is hierover nog geen overeenstemming bereikt. Deze percelen hebben in het bestemmingsplan van BTAZ de bestemmingen, functies: verkeer, bedrijventerrein, water en groen.
- Met de eigenaren van de gronden in deelgebied noordoost en zuidoost worden gesprekken gevoerd om te komen tot afspraken over een gefaseerde ontwikkeling van deze gebieden en benodigde grondtransacties. Tot op heden is hierover nog geen overeenstemming bereikt. Deze percelen hebben in het bestemmingsplan van BTAZ de bestemmingen, functies: verkeer, bedrijventerrein, water en groen.

Uit de rechtspraak (zie onder meer ABRvS 11 juli 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2332 (Purmerend)) blijkt dat de wetgever bij de invoering van het instrument van het voorkeursrecht het met het vestigen van een voorkeursrecht te dienen algemeen belang al heeft afgewogen tegen het individuele financiële belang van de betrokken grondeigenaren. Dit financiële belang hoeft dus niet afzonderlijk in de belangenafweging te worden betrokken. Ook is in de jurisprudentie (zie onder meer ABRvS 21 augustus 2002, ECLI:NL:RVS:2002:AE6739 (Margraten)) geoordeeld dat het vestigen van een voorkeursrecht slechts een betrekkelijk beperkte inbreuk op het eigendomsrecht is, waarbij een redelijk evenwicht wordt bereikt tussen het door de wet nagestreefde algemene belang en de rechten van de betrokken eigenaren en beperkt gerechtigden.

Als bescherming van de eigenaar geldt dat hij niet verplicht is om de onroerende zaak te koop aan te bieden. Verder bevat de wet meerdere waarborgen ter bescherming van de belangen van de eigenaar, waaronder de prijsvaststelling door de rechter en mogelijke



schadevergoeding in bepaalde gevallen. De aan het voorkeursrecht gekoppelde aanbiedingsprocedure voorziet erin dat de vervreemder zijn eigendom of beperkt recht kan vervreemden aan de gemeente tegen een marktconforme prijs. Indien de gemeente besluit dat zij niet bereid is om het aangeboden goed voor een marktconforme prijs te verwerven staat het de vervreemder gedurende drie jaren vrij om het aangeboden goed te vervreemden aan derden.

Wij menen op grond van het bovenstaande dat de belangen van de eigenaren en de beperkt gerechtigden minder zwaar wegen dan het algemene belang dat de gemeente dient met de verlenging van het voorkeursrecht, zodat het algemeen belang de inbreuk op de individuele belangen rechtvaardigt.

2. De ontwerp-beschikking tot verlenging van het voorkeursrecht van de raad heeft openstaan voor zienswijzen. Eventueel ingediende zienswijzen zijn beantwoord en de beantwoording, voor zover aan de orde, is onderdeel van dit raadsvoorstel. De eigenaren en beperkt gerechtigden moeten schriftelijk in kennis worden gesteld van de beschikking tot verlenging van het voorkeursrecht. Tegen deze beschikking staat bezwaar en beroep open.

3. Om in werking te treden dient de beschikking tot verlenging van het voorkeursrecht binnen vier dagen na de bekendmaking van het besluit in te worden geschreven in de openbare registers van het Kadaster.

4. Om het voorkeursrecht in stand te houden dient de raad voor afloop van voormelde periode van vijf jaar een besluit te nemen over het verlengen van het voorkeursrecht. Het college draagt in opdracht van de raad zorg voor alle handelingen die noodzakelijk zijn in het kader van het voorkeursrecht, waaronder de bekendmaking en het (doen) inschrijven van de voorkeursrechtbeschikking.

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 eigenaar en andere belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld om hun zienswijze te geven over het ontwerpraadsbesluit over de verlenging van de geldingsduur van het voorkeursrecht.

Tegen het ontwerpraadsbesluit zijn [geen] zienswijzen ingebracht.

Reactie op eventuele zienswijzen:

NB deze worden vóór behandeling in raad toegevoegd na verstrijken van de zienswijzetermijn.

Kanttekeningen en risico's

Het gevraagde besluit ziet uitsluitend op 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

Uitvoering en procesplanning

Het besluit tot verlenging van het voorkeursrecht wordt toegezonden aan de eigenaren van en de beperkt gerechtigden op de onroerende zaken. De brief voor de belanghebbenden is als Bijlage 5 bij dit voorstel gevoegd. Daarna moet het besluit tot verlenging van het voorkeursrecht binnen vier dagen worden ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster. Ook wordt van de verlengingsbeschikking kennisgeving gedaan door publicatie in het (digitale) Gemeentebblad. De kennisgeving is als Bijlage 4 bij dit voorstel gevoegd.

Na uw besluit en de inschrijving daarvan in de openbare registers is de werkingsduur van het voorkeursrecht verlengd met nog eens vijf jaar. Na afloop van deze verlengde periode van vijf jaar vervalt het voorkeursrecht van rechtswege.

Evaluatie

Evaluatie is niet van toepassing bij het nemen van een besluit om een voorkeursrecht te verlengen.

Duurzaamheidsaspecten

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

Bijlagen

Bijlage 1: Raadsbesluit
Bijlage 2: Percelenlijst
Bijlage 3: Tekening
Bijlage 4: Kennisgeving
Bijlage 5: Brief aan belanghebbenden
Bijlage 6: Raadsbesluit 12 december 2018

De secretaris,

Bert Winthorst

De voorzitter,

Tjapko Poppens

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.

Bijlage 1

RAADSBESLUIT ONTWERP

De raad van de gemeente Amstelveen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 25 augustus 2026, zaaknummer Z26-087984 - D26-257345;

gelet op artikel 9.4 lid 2 van de Omgevingswet in samenhang met artikel 9.1 lid 1 sub a van de Omgevingswet;

Besluit

1. Op grond van artikel 9.4 lid 2 van de Omgevingswet in samenhang met artikel 9.1 lid 1 sub a van de Omgevingswet de termijn van het bij raadsbesluit van 12 december 2018 gevestigde voorkeursrecht op de locatie Bedrijventerein Amstelveen Zuid eenmaal met vijf jaar te verlengen, zodat het voorkeursrecht vervalt op 7 oktober 2031, een en ander conform het besluit dat als Bijlage 1 bij dit voorstel is gevoegd, en voor zo ver het de onroerende zaken betreft die zijn vermeld op de bij dit besluit behorende percelenlijst die als Bijlage 2 en de bij dit besluit behorende tekening die als Bijlage 3 bij dit voorstel is gevoegd.
2. Op grond van artikel 16.32b van de Omgevingswet dit besluit gedurende zes weken ter inzage te leggen op het gemeentehuis, kennis te geven van de terinzagelegging in het (digitale) Gemeentebled, conform de kennisgeving zoals bijgevoegd als Bijlage 4, en de eigenaren en de beperkt gerechtigden per brief, zoals bijgevoegd als Bijlage 5, in kennis te stellen van de procedurele en materiële rechtsgevolgen van dit besluit.
3. Op grond van artikel 16.82a van de Omgevingswet dit besluit binnen vier dagen na de bekendmaking daarvan te doen inschrijven in de openbare registers en daartoe de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te verzoeken om dit verlengingsbesluit van het voorkeursrecht in te schrijven.
4. Het college op te dragen om alle handelingen te verrichten die noodzakelijk zijn in het kader van de verlenging van het voorkeursrecht.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 7 oktober 2026.

De griffier,

Debby de Heus

De voorzitter,

Tjapko Poppens

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.

Bijlagen:

1. Raadsvoorstel Z26-087984 D26-257345
2. Percelenlijst (maakt onderdeel uit van het besluit)
3. Tekening (maakt onderdeel uit van het besluit)
4. Kennisgeving
5. Brief aan belanghebbenden
6. Raadsbesluit 12 december 2018

Bijlage 2

Lijst van onroerende zaken gelogen in de kadastrale gemeente Amstelveen waarop conform artikel 9.4 lid 2 in samenhang met artikel 9.1 lid 1 sub a van de Omgevingswet het voorkeursrecht wordt verlengd.

Deze lijst behoort bij het raadsbesluit verlengingsbeschikking van de raad van de gemeente Amstelveen d.d. 7 oktober 2025 m.b.t. het verlengen van het voorkeursrecht op de onroerende zaken gelogen in de locatie Bedrijventerrein Amstelveen-Zuid, gevestigd op 18 december 2018 en van rechtswege verlengd op 10 november 2021. De betreffende onroerende zaken zijn eveneens aangegeven op de bij de verlengingsbeschikking behorende tekening/kaart van de onroerende zaken waarvoor het verlengingsbesluit is genomen.

De gegevens zoals die in de lijst zijn opgenomen zijn ontleend aan de Dienst voor het kadaster en de openbare registers d.d. 26 mei 2026.

Kennmerk: D26-257623

| Grondplan-nummer | Kadastrale gemeente | Kadastrale sectie | Kadastraal nummer | Kadastrale grootte (m ²) | Indien gedeelte, welk oppervlakte | Type Recht | Naam Gerechtigde |
|------------------|---------------------|-------------------|-------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|--|--|
| 1 | Amstelveen | O | 6357 | 1.335 | | Recht van eigendom | NRD17 B.V. |
| 2 | Amstelveen | O | 6358 | 2.635 | | Recht van eigendom | AGRIMOTEL B.V. |
| 3 | Amstelveen | O | 9662 | 1.600 | | Recht van eigendom | Meerland Onroerend Goed B.V. |
| 4 | Amstelveen | O | 9661 | 130 | | Recht van eigendom | Rijn, dhr. G.J. van |
| 5 | Amstelveen | O | 6837 | 990 | | Recht van eigendom | Rijn, dhr. G.J. van |
| 6 | Amstelveen | O | 9660 | 505 | | Recht van eigendom | Rijn, dhr. G.J. van |
| 7 | Amstelveen | O | 6359 | 24.580 | | Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Beleemmeringenwet Privaatrecht | Openbare Nutsvoorziening En Dienstverlening Amsteland N.V. |
| 7 | Amstelveen | O | 6359 | 24.580 | | Recht van eigendom | AGRIMOTEL B.V. |
| 7 | Amstelveen | O | 6359 | 24.580 | | Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel | Lander N.V. |
| 7 | Amstelveen | O | 6359 | 24.580 | | Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Beleemmeringenwet Privaatrecht | Openbare Nutsvoorziening En Dienstverlening Amsteland N.V. |
| 8 | Amstelveen | O | 5313 | 3.120 | | Recht van eigendom | AGRIMOTEL B.V. |
| 8 | Amstelveen | O | 5313 | 3.120 | | Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Beleemmeringenwet Privaatrecht | Openbare Nutsvoorziening En Dienstverlening Amsteland N.V. |
| 9 | Amstelveen | O | 9659 | 21.435 | | Recht van eigendom | Meerland Onroerend Goed B.V. |
| 9 | Amstelveen | O | 9659 | 21.435 | | Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Beleemmeringenwet Privaatrecht | Openbare Nutsvoorziening En Dienstverlening Amsteland N.V. |
| 10 | Amstelveen | O | 6830 | 195 | | Recht van eigendom | Vastfood B.V. |
| 11 | Amstelveen | O | 8902 | 26.090 | | Recht van eigendom | Vastfood B.V. |
| 11 | Amstelveen | O | 8902 | 26.090 | | Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Beleemmeringenwet Privaatrecht | Openbare Nutsvoorziening En Dienstverlening Amsteland N.V. |
| 12 | Amstelveen | O | 10694 | 123.584 | | Recht van eigendom | Agrimm B.V. |
| 13 | Amstelveen | O | 10527 | 11.020 | | Recht van eigendom | Agrimm B.V. |
| 14 | Amstelveen | O | 10588 | 29.690 | | Recht van eigendom | Agrimm B.V. |
| 15 | Amstelveen | O | 10570 | 29.590 | | Recht van eigendom | Agrimm B.V. |
| 16 | Amstelveen | O | 10579 | 29.560 | | Recht van eigendom | Agrimm B.V. |
| 17 | Amstelveen | O | 11415 | 36.035 | | Recht van eigendom | Beinum, dhr. G.G. van |
| 18 | Amstelveen | O | 10583 | 29.595 | | Recht van eigendom | Agrimm B.V. |
| 19 | Amstelveen | O | 10581 | 25.895 | | Recht van eigendom | Agrimm B.V. |
| 20 | Amstelveen | O | 10568 | 25.260 | | Recht van eigendom | Agrimm B.V. |
| 20 | Amstelveen | O | 10568 | 25.260 | | Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel | Lander N.V. |
| 20 | Amstelveen | O | 10568 | 25.260 | | Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Beleemmeringenwet Privaatrecht | Provincie Noord-Holland |
| 21 | Amstelveen | O | 9894 | 20 | | Recht van eigendom | Lander N.V. |
| 21 | Amstelveen | O | 9894 | 20 | | Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Beleemmeringenwet Privaatrecht | Provincie Noord-Holland |
| 22 | Amstelveen | O | 10072 | 969 | | Recht van eigendom | AGRIM B.V. |
| 22 | Amstelveen | O | 10072 | 969 | | Recht van erfrecht | Imhink, dhr. W.M.J.D. |
| 22 | Amstelveen | O | 10072 | 969 | | Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Beleemmeringenwet Privaatrecht | Provincie Noord-Holland |
| 23 | Amstelveen | O | 9512 | 2.330 | | Recht van eigendom | Provincie Noord-Holland |
| 23 | Amstelveen | O | 9512 | 2.330 | | Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Beleemmeringenwet Privaatrecht | Provincie Noord-Holland |
| 24 | Amstelveen | O | 10591 | 21.160 | | Recht van eigendom | AGRIM B.V. |
| 24 | Amstelveen | O | 10591 | 21.160 | | Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel | Lander N.V. |
| 25 | Amstelveen | O | 10586 | 39.315 | | Recht van eigendom | AGRIM B.V. |
| 25 | Amstelveen | O | 10586 | 39.315 | | Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel | Lander N.V. |
| 26 | Amstelveen | O | 10577 | 5.390 | | Recht van eigendom | AGRIM B.V. |
| 26 | Amstelveen | O | 10577 | 5.390 | | Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel | Gemeente Amstelveen |
| 27 | Amstelveen | O | 10566 | 13.925 | | Recht van eigendom | AGRIM B.V. |
| 27 | Amstelveen | O | 10566 | 13.925 | | Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel | Gemeente Amstelveen |

| Grondplan-nummer | Kadastrale gemeente | Kadastrale sectie | Kadastraal nummer | Kadastrale grootte (m ²) | Indien gedeelte, welk oppervlakte | Type Recht | Naam Gerechtigde |
|------------------|---------------------|-------------------|-------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|--|--|
| 28 | Amstelveen | O | 10584 | 23.615 | 23.464 | Recht van eigendom | Agrim B.V. |
| 28 | Amstelveen | O | 10584 | 23.615 | 23.464 | Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel | Gemeente Amstelveen |
| 29 | Amstelveen | O | 10572 | 41.540 | 40.931 | Recht van eigendom | Agrim B.V. |
| 29 | Amstelveen | O | 10572 | 41.540 | 40.931 | Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel | Gemeente Amstelveen |
| 29 | Amstelveen | O | 10572 | 41.540 | 40.931 | Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privatrecht | N.V. PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland |

Amstelveen, 7 oktober 2026

Namens de gemeenteraad van de gemeente Amstelveen,

Mevrouw D. de Heus

De heer T. Poppens

De griffier

De burgemeester

Bijlage 3

Gemeente Amstelveen

Bedrijventerein Amstelveen Zuid
Verlenging voorkeursrecht op naam van de gemeente
op basis van art. 9.4 lid 2 Omgevingswet
Tekeningnummer: D26-257647
Datum 08-06-2026 Schaal 1:5.000 op A3



Legenda

- 1234 Kadastraal nummer
- Kadastrale lijn
- Sectiegrens
- Grens gedeeltelijk perceel
- Ⓛ Aangegeven perceel met volgnummer

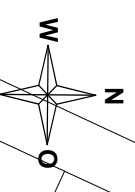
Burgerlijke gemeente: Amstelveen
Kadastrale gemeente: Amstelveen ASV00
Kadastrale sectie: O

Behoort bij besluit van de gemeenteraad
van de gemeente Amstelveen op
7 oktober 2026

De grif er, De burgemeester,

ROGEO
ruimte voor ontwikkeling

www.rog.nl - info@rog.nl - 088 700 60 00



Bijlage 4

Verlengingsbesluit gemeentelijk voorkeursrecht locatie Bedrijventerrein Amstelveen Zuid

Burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen geven op grond van artikel 16.32b van de Omgevingswet kennis van de terinzagelegging van het besluit van de gemeenteraad van 7 oktober 2026 (met kenmerk Z26-087984, D26-257345 en D26-257562) tot het verlengen van de geldingsduur van het voorkeursrecht op onroerende zaken op de locatie van Bedrijventerrein Amstelveen Zuid 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.

Verlenging voorkeursrecht

De gemeente is voornemens om op bovengenoemde locatie Bedrijventerrein Amstelveen Zuid te realiseren. De raad van de gemeente Amstelveen heeft op 12 december 2018 besloten om op grond van artikel 4 in samenhang met artikel 2 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. Doordat de raad van de gemeente Amstelveen op 10 november 2021 het bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Bedrijventerrein Amstelveen Zuid (BTAZ)' heeft vastgesteld, kreeg het voorkeursrecht een geldingsduur van tien jaar.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 zijn de regels over het voorkeursrecht uit de Wvg overgegaan naar de Omgevingswet. De hiervoor vermelde periode van tien jaar is komen te vervallen. In plaats hiervan geldt een periode van vijf jaar die eenmalig met vijf jaar kan worden verlengd. 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, met de mogelijkheid om de termijn eenmaal met ten hoogste vijf jaar te verlengen.

De eerste vijfjaarstermijn van het voorkeursrecht verloopt op 10 november 2026. De raad van de gemeente Amstelveen heeft op 7 oktober 2026 besloten om de termijn van het voorkeursrecht rustende op de onroerende zaken zoals vermeld op de bij het verlengingsbesluit behorende percelenlijst en de bij het verlengingsbesluit behorende tekening, met vijf jaar te verlengen zodat het voorkeursrecht vervalt op 7 oktober 2031.

Waarom heeft de raad besloten om de termijn van de geldingsduur van het voorkeursrecht te verlengen?

Het voorkeursrecht wordt verlengd ten behoeve van de realisatie van het bedrijventerrein dat van belang is voor de vestiging van lokale en regionale bedrijven. Specifiek wordt verhuizing van enkele bedrijven gestimuleerd vanaf bedrijventerrein Legmeer. Op deze wijze kan het bedrijventerrein Legmeer transformeren naar een gemengd woon- werkgebied waardoor een grote woningopgave kan worden vervuld. De verlenging van het voorkeursrecht met vijf jaar is nodig om de regie te houden over de ontwikkeling en realisatie van BTAZ. Daarbij behoudt de gemeente een betere uitgangspositie op de grondmarkt. De mogelijkheden tot het voeren van een actievere grondpolitiek nemen toe en daarmee de mogelijkheden tot evenredige toedeling van de gronden aan enerzijds de planologische functies en anderzijds aan realisatoren/kopers en gebruikers, verevening van de uitgifteprijs van bouwgronden, het stellen van voorwaarden bij uitgifte van gronden ten aanzien van de bestemming, gebruik en dergelijke alsmede verhaal van kosten waardoor de economische uitvoerbaarheid in relatie tot de gewenste ruimtelijke kwaliteit beter gewaarborgd is. Het voorkeursrecht verschaft de gemeente de positie die zij nodig heeft om grip te kunnen houden op de ontwikkeling en om ongewenste speculatie en prijsopdrijving tegen te gaan..

Bekendmaking en inschrijving

Het besluit tot verlenging van de termijn van het voorkeursrecht is aan belanghebbenden, te weten de eigenaren van en de beperkt gerechtigden op de onroerende zaken die zijn weergegeven op de bij het verlengingsbesluit behorende percelenlijst (D26-257623) en de bij het verlengingsbesluit behorende tekening (D26-257647).

Het verlengingsbesluit zal worden ingeschreven in de openbare registers.

Ter inzagelegging

Het verlengingsbesluit van de raad met het bijbehorende raadsvoorstel, de bijbehorende percelenlijst en tekening en het raadsbesluit van 12 december 2018, op basis waarvan het voorkeursrecht destijds is gevestigd, liggen met ingang van 1 oktober 2026 gedurende zes weken ter inzage op het gemeentehuis van Amstelveen, Laan Nieuwer-Amstel 1, te (1182 JR) Amstelveen. U kunt de stukken hier op afspraak inzien.

Bovenvermelde stukken zijn gedurende dezelfde periode tevens elektronisch in te zien via de volgende link: _____

Bezwaar

Belanghebbenden, de grondeigenaren en eventuele beperkt gerechtigden, kunnen uiterlijk binnen zes weken na de datum van de bekendmaking van de verlengingsbeschikking een bezwaarschrift indienen bij de gemeenteraad van de gemeente Amstelveen. U kunt uw bezwaarschrift sturen naar:

De gemeenteraad van Amstelveen
t.a.v. Juridische Zaken
Postbus 4, 1180
BA Amstelveen

Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en moet tenminste vermelden:

1. De naam en adres van de indiener;
2. De dagtekening;
3. Een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar gericht is;
4. De gronden van het bezwaar.

Toelichting bezwaar maken

Tegen de verlengingsbeschikking van de gemeenteraad kunnen belanghebbenden, te weten de grondeigenaren en eventuele beperkt gerechtigden, een bezwaarschrift indienen. Aan het indienen van een bezwaarschrift zijn geen kosten verbonden. Na de beslissing op bezwaar kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de rechtbank. Daarna staat hoger beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Voor beroep en hoger beroep zijn griffierechten verschuldigd. Als het beroep gegrond wordt verklaard, wordt dat griffierecht vergoed.

Voorlopige voorziening

Het indienen van bezwaar schorst de werking van de verlengingsbeschikking niet. Dat betekent dat de gevolgen van het besluit niet worden gepauzeerd; de verlengingsbeschikking blijft dus gelden. Een belanghebbende die bezwaar heeft ingediend, kan de voorzieningenrechter van de rechtbank vragen om de verlengingsbeschikking te schorsen (voorlopige voorziening). Voor een verzoek tot een voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd. Als het verzoek wordt toegewezen, wordt dat griffierecht vergoed.

Nadere inlichtingen

Voor nadere inhoudelijke informatie kunt u op werkdagen contact opnemen met de gemeente Amstelveen, met de heer C. Riechelman via telefoonnummer 020 540 4740 of via het e-mailadres c.riechelman@amstelveen.nl, of met mevrouw M. van Os via telefoonnummer 020 540 4320 of via het e-mailadres m.van.os@amstelveen.nl.

Amstelveen, [Datum]

Het college van burgemeester en wethouders.

Bijlage 5

Stedelijke Ontwikkeling ONTWERP

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 7 oktober 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).

Verlenging geldingsduur voorkeursrecht

Bij besluit van 7 oktober 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 [te zijner tijd invullen] 2026, een en ander naar de stand van de openbare registers van het Kadaster op [te zijner tijd invullen] 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 mededelen 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 vermeldde 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 be-
ginselbesluit 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 oor-
deel 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 stel-
len 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 be-
trekking 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 7 oktober 2026
 - Raadsvoorstel behorende bij raadsbesluit van 7 oktober 2026
 - Percelenlijst met kenmerk D26-257623
 - Tekening met kenmerk D26-257647 en de datum [te zijner tijd invullen] 2026
 - Kennisgeving

ONTWERP

Bijlage 6

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr 146

Datum B&W-besluit 30 oktober 2018
Z-2018/051695 D-2018/265411

Voor de raadsvergadering van
12 december 2018

Portefeuillehouder wethouder Floor Gordon

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)

I. Kuiper

4371

i.kuiper@amstelveen.nl

Behandelen in de raadscommissie Ruimte, wonen en natuur (RWN)
op 27 november 2018

Onderwerp

Toekomstig Bedrijventerrein Amstelveen Zuid/Aanwijzing gronden Wet voorkeursrecht gemeenten (wvg), bestendiging van het collegebesluit tot voorlopige aanwijzing.

Gevraagd besluit

1. Het collegebesluit d.d. 30 oktober 2018 met kenmerk Z-2018/051695 D-2018/264585 tot voorlopige aanwijzing van gronden waarop een voorkeursrecht rust op grond van de Wvg te bestendigen, ten behoeve van de uitvoering van toekomstig Bedrijventerrein Amstelveen Zuid, voor de termijn van in beginsel drie jaren.
2. Te besluiten conform de artikelen 2 en 4 van de Wvg een voorkeursrecht te vestigen, op de percelen aangegeven op de bij de aan dit besluit gehechte lijst en tekening, aan deze gronden wordt een andere niet-agrarische bestemming toegedacht dan het huidige feitelijke agrarische gebruik.
3. De uitvoering van dit besluit (waaronder het informeren van rechthebbenden) op te dragen aan het college van burgemeester en wethouders, met inachtneming van de voorschriften van de Wvg.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Wanneer het op basis van het regionaal en provinciaal overleg mogelijk wordt om het toekomstig Bedrijventerrein Amstelveen Zuid tot ontwikkeling te brengen, wenst de gemeente daartoe over te gaan. De ontwikkelingen in die richting zijn op dit moment ver gevorderd. Om de ontwikkeling van het bedrijventerrein op een optimale wijze mogelijk te maken, is het wenselijk dat de gemeente de eigendom verkrijgt van de daarvoor benodigde gronden. Bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein wenst de gemeente de regie te houden. Deze regie kan worden versterkt door het aanwijzen van gronden op basis van de Wvg. Door de aanwijzing wordt de uitgangspositie van de gemeente op de vastgoedmarkt versterkt. De mogelijkheden tot het voeren van een actievere grondpolitiek nemen toe en daarmee de mogelijkheden tot evenredige toedeling van de gronden aan enerzijds de planologische functies en anderzijds aan realisatoren/kopers en gebruikers, verevening van de uitgifteprijs van bouwgronden, het stellen van voorwaarden bij uitgifte van gronden ten aanzien van de bestemming, gebruik en dergelijke alsmede verhaal van kosten waardoor de economische uitvoerbaarheid in relatie tot de gewenste ruimtelijke kwaliteit beter gewaarborgd is. In de tweede plaats is het voorkeursrecht gedurende het proces van planontwikkeling een beschermingsinstrument waardoor ongewenste ontwikkelingen kunnen worden voorkomen. Tevens worden verkopen aan derden, die de ontwikkeling van het bedrijventerrein kunnen frustreren voorkomen. De gronden met de bestemmingen die passen zijn in de toekomstige invulling, zijn buiten het besluit gehouden. Vooralsnog onderzoeken wij de inpassing van deze bedrijfsgebouwen binnen het nieuw te vormen bedrijventerrein.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Met ons besluit d.d. 30 oktober 2018 is het voorkeursrecht voorlopig gevestigd. Ten behoud van de gewenste preferente positie, wordt u gevraagd om het voorkeursrecht te bestendigen. Vanaf dat



moment duurt het voorkeursrecht voort en dient het college te besluiten om bij aanbieding van één of meer betreffende gronden al dan niet in onderhandeling te treden met de aanbieder.

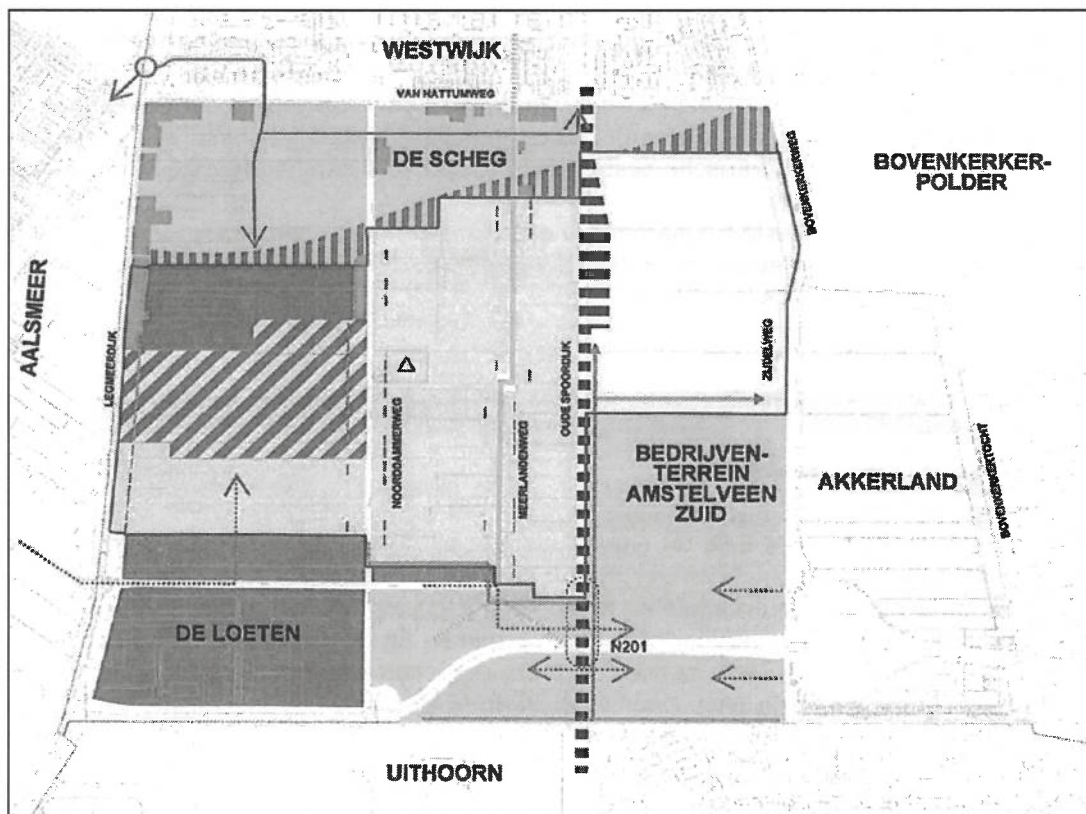
ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Ruimtelijke Ontwikkelingen.

Aanleiding

De deelstructuurvisie 'Ruimtelijke Visie Noorder Legmeerpolder' is op 21 juni 2017 door uw raad vastgesteld. De deelstructuurvisie voorziet in de realisatie van het Bedrijventerrein Amstelveen Zuid. De 'Ruimtelijke Visie Noorder Legmeerpolder' is een structuurvisie met als doel het bieden van perspectief aan de ondernemers van de Noorder Legmeerpolder, het richting geven aan de transformatie en maatwerkoplossingen bij verouderd en verspreid glas en het richting geven aan de wenselijkheid en haalbaarheid van functies anders dan glastuinbouw, die niet in het vigerende bestemmingsplan passen.



Visiekaart uit de Ruimtelijke Visie Noorder Legmeerpolder

In de visiekaart zoals opgenomen in de Ruimtelijke Visie Noorder Legmeerpolder is de ligging van het bedrijventerrein Amstelveen Zuid met licht blauwe kleur aangegeven rechts onderaan in de hoek.

Op dit moment is de gemeente betrokken in ver gevorderd regionaal en provinciaal overleg over het krijgen van toestemming om over te gaan tot het in procedure brengen van een bestemmingsplan voor het toekomstig Bedrijventerrein Amstelveen Zuid en over te gaan tot realisatie. Voor de realisatie van het bedrijventerrein ontbreken tot nu toe de noodzakelijke eigendommen. Naar aanleiding van het gewenste gebruik van de gronden, wenst de gemeente Amstelveen een preferente positie te verkrijgen ten behoeve van de grondverwerving.



Indien de rechthebbenden overgaan tot vervreemding van percelen zou dit een complicerende factor kunnen betekenen voor de realisatie van het bedrijventerrein. Om te voorkomen dat er speculatie of splitsing plaatsvindt, waardoor vertraging ontstaat bij de verwezenlijking van de beoogde planologie, heeft het college besloten een voorkeursrecht te vestigen.

Met het aan u voorgestelde besluit geldt in beginsel een voorkeursrecht voor de duur van drie jaren, na inwerkingtreding van uw besluit tot bestendiging. Indien binnen deze drie jaar een bestemmingsplan wordt vastgesteld blijft het voorkeursrecht van rechtswege van toepassing gedurende tien jaar (vanaf de datum van inwerkingtreding van het bestemmingsplan).

Op de betrokken gronden is eerder een voorkeursrecht gevestigd. Dit voorkeursrecht is van rechtswege komen te vervallen vanwege de vernietiging door de Raad van State van het eerdere bestemmingsplan voor Bedrijventerrein Amstelveen Zuid op 26 juli 2006. Nu is echter de ontwikkeling van het bedrijventerrein weer opportuun. Er is inmiddels twaalf jaar verstreken sinds het vervallen van het eerdere voorkeursrecht. Op basis van artikel 9c Wvg kunnen de gronden opnieuw worden aangewezen.

Argumenten

Om tot realisatie van toekomstig Bedrijventerrein Amstelveen Zuid te kunnen komen, is het wenselijk om over alle onroerende zaken (gronden), die bij het plan zijn betrokken, te kunnen beschikken. Om te voorkomen dat eigenaren verkopen aan derden, waardoor de realisatie van het bedrijventerrein bemoeilijkt wordt, stellen wij voor het voorkeursrecht op te nemen.

De gemeente wenst een preferente positie te verkrijgen voor het geval de rechthebbende de gronden wenst te vervreemden. Als een rechthebbende zijn grond of beperkt recht wil vervreemden, is hij verplicht om deze eerst aan de gemeente aan te bieden. De gemeente kan dan kopen tegen een marktconforme prijs. Leiden onderhandelingen niet tot een marktconforme prijs, dan kan een rechterlijke toets van de prijs plaatsvinden.

Artikel 4 lid 1 sub a (en artikel 3) Wvg bepalen dat een voorkeursrecht alleen mogelijk is als er sprake is van een niet-agrarische bestemming die afwijkt van het huidige gebruik. De beoogde nieuwe bestemming is een niet-agrarische bestemming (bedrijventerrein met bijbehorende voorzieningen), waardoor voldaan is aan het eerste vereiste van de Wvg. Tevens wordt voldaan aan het tweede vereiste: het huidige gebruik (agrarisch) wijkt af van de toekomstige bestemming (bedrijventerrein met bijbehorende voorzieningen). Daarmee wordt voldaan aan de gestelde eisen.

Kanttekeningen

Het voorkeursrecht geeft niet de garantie dat de gemeente ook eigenaar wordt van de gronden. De rechthebbenden kunnen immers niet worden verplicht tot het verkopen van de grond aan de gemeente. Het gaat enkel om de verplichting dat een perceel(-gedeelte) eerst aan de gemeente wordt aangeboden voordat het aan een derde kan worden verkocht.

Indien de rechthebbenden niet tot vervreemding over wensen te gaan, dan dienen andere publiekrechtelijke middelen te worden aangewend ter verkrijging van de grond. Dit is mogelijk door bijvoorbeeld minnelijk overleg of onteigening, maar staat los van deze procedure. Uitsluitend het voorkeursrecht wordt met dit besluit gevestigd.

Er zijn verder geen directe nadelen of risico's voor de gemeente die het voorkeursrecht tot gevolg heeft. Als één of meerdere percelen worden aangeboden aan de gemeente, maar deze percelen zijn onderdeel van een groter complex, dan kan de gemeente worden verplicht alle gronden binnen dat complex te verwerven. De gemeente kan echter ook beslissen om niet tot aankoop over te gaan.

Financiën

Er zijn verder geen directe nadelen of risico's voor de gemeente die het besluit tot voorlopige vestiging en bestendiging van het voorkeursrecht tot gevolg heeft. De financiële gevolgen treden in als



een partij percelen aanbiedt aan de gemeente. Op dat moment kan het college beslissen of de gemeente al dan niet ingaat op deze aanbieding. Het college kan echter ook beslissen om niet tot aankoop over te gaan.

Doel is echter om gronden daadwerkelijk aan te kopen. Separaat wordt uw raad een voorstel gedaan om een krediet beschikbaar te stellen voor de benodigde verwerving.

Communicatie

In de Wvg en het Besluit voorkeursrecht gemeenten 2010 is bepaald dat de rechthebbenden van de eigendom en beperkte rechten op de betreffende gronden dienen te worden geïnformeerd over het voorkeursrecht. Dit gebeurt per brief, waarin een zakelijke beschrijving van het voorkeursrecht wordt gegeven, evenals de rechtsbescherming aan de orde is. Overigens zijn rechthebbenden reeds per brief geïnformeerd over de voorlopige aanwijzing. Hierin is ook vermeld dat rechthebbenden gehoord kunnen worden, alvorens u het raadsbesluit neemt tot bestemming van de aanwijzing.

Gelijktijdig met de publicatie van uw besluit, zullen rechthebbenden een brief ontvangen met daarin de gevolgen van uw besluit.

Procedure

Op basis van het collegebesluit waarin het voorkeursrecht reeds voorlopig is gevestigd, zijn alle relevante stukken reeds ter inzage gelegd, zijn de eigenaren en rechthebbenden reeds over het voorkeursrecht geïnformeerd, de gevolgen hiervan en de rechtsbescherming. Gelijktijdig zijn de rechthebbenden geïnformeerd over de mogelijkheid om hun zienswijze te geven en te worden gehoord, alvorens dit raadsbesluit wordt genomen.

Het concept van dit raadsvoorstel is als bijlage bij het collegebesluit gevoegd. De rechthebbenden zijn in de gelegenheid gesteld om naar aanleiding van het conceptraadsvoorstel zienswijze in te dienen. Naar aanleiding hiervan hebben twee eigenaren een zienswijze ingediend. De reactie op de zienswijze is opgenomen in de bijlage bij dit voorstel.

Indien er bezwaar en beroep is ingesteld tegen de voorlopige aanwijzing van het voorkeursrecht, dan wordt dit bezwaar en beroep tevens tegen het raadsbesluit ter bestemming te zijn gericht. Op het moment van totstandkoming van dit raadsvoorstel is het collegebesluit voor de voorlopige aanwijzing nog niet genomen, thans zijn bij het college derhalve geen bezwaren tegen de aanwijzing bekend.

Bijlagen

1. Grondplantekening.
2. Lijst van eigenaren en zakelijk gerechtigden bedrijventerrein Amstelveen Zuid.
3. Zienswijzennota.
4. Collegebesluit.

Dit alles naar de toestandsdatum 30 oktober 2018. Deze kadastrale toestand wordt kort voor besluitvorming nogmaals gecontroleerd in verband met mogelijke wijzigingen in eigendom. Indien er sprake is van wijzigingen wordt u daarover geïnformeerd.

De secretaris,

Bert Winthorst

De voorzitter,

Bas Eenhoorn



BEHANDELING RAADSCOMMISSIE

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

Het voorstel is besproken en wordt ter besluitvorming aan de raad aangeboden. Bespreekstuk.

| Het voorstel aan de raad is | Aanvaarde amendementen / moties |
|-----------------------------|---------------------------------|
|-----------------------------|---------------------------------|

| | |
|---|----------------------|
| X | Ongewijzigd aanvaard |
| | Gewijzigd aanvaard |
| | Verworpen |

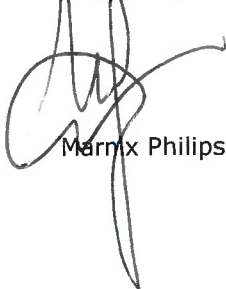
RAADSBESLUIT

Besluit

1. Het collegebesluit d.d. 30 oktober 2018 met kenmerk Z-2018/051695 D-2018/264585 tot voorlopige aanwijzing van gronden waarop een voorkeursrecht rust op grond van de Wvg te bestendigen, ten behoeve van de uitvoering van toekomstig Bedrijventerrein Amstelveen Zuid, voor de termijn van in beginsel drie jaren.
 2. Te besluiten conform de artikelen 2 en 4 van de Wvg een voorkeursrecht te vestigen, op de percelen aangegeven op de bij de aan dit besluit gehechte lijst en tekening, aan deze gronden wordt een andere niet-agrarische bestemming toegedacht dan het huidige feitelijke agrarische gebruik.
 3. De uitvoering van dit besluit (waaronder het informeren van rechthebbenden) op te dragen aan het college van burgemeester en wethouders, met inachtneming van de voorschriften van de Wvg.
-

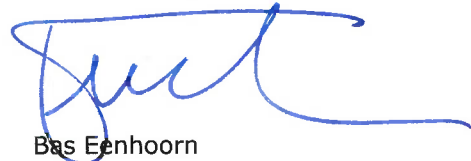
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 12 december 2018.

De griffier,



Marnix Philips

De voorzitter,



Bas Eenhoorn

