Gedeeltelijke intrekking 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 dat burgemeester en wethouders op 3 november 2026 namens de gemeenteraad hebben genomen op basis van het mandaatbesluit van de raad van 23 september 2026 (met kenmerk Z26-087984 D26-480513 en D26-483012) tot het intrekken van een eerder gevestigd voorkeursrecht op een onroerende zaak op de locatie van Bedrijventerrein Amstelveen Zuid op grond van het bepaalde in artikel 9.5 lid 1 van de Omgevingswet.

Gedeeltelijke intrekking 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. Door middel van een separaat besluit heeft de raad van de gemeente Amstelveen op 23 september 2026 besloten om de termijn van het voorkeursrecht rustende op een deel van de onroerende zaken van de locatie van BTAZ te verlengen. Voor een ander (kleiner) gedeelte van de percelen in het plangebied van BTAZ heeft de raad op 23 september 2026 het voorkeursrecht ingetrokken. Dit betreft de onroerende zaken zoals vermeld op de bij voormeld intrekkingsbesluit behorende percelenlijst en tekening. In deze stukken was abusievelijk een gedeelte van een perceel niet opgenomen.

Waarom heeft de raad besloten om het voorkeursrecht gedeeltelijk in te trekken?
Voor de vestiging (en voor de verlenging) van een voorkeursrecht gelden op grond van artikel 9.1 lid 1 sub a van de Omgevingswet twee eisen. 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. Voor de onroerende zaak zoals vermeld op de bij het intrekkingsbesluit behorende percelenlijst en de bij het intrekkingsbesluit behorende tekening, geldt dat het voorkeursrecht niet meer voldoet aan de eisen om een voorkeursrecht te vestigen. In het kader van een grondaankoop door de gemeente heeft de verkoper dit perceel waar het voorkeursrecht op rust, in eigendom gehouden. Dit gedeelte maakt onderdeel uit van het huisperceel van de verkoper. Het deel van het perceel waar het voorkeursrecht op rust en wat overblijft kan niet zelfstandig worden gerealiseerd als bedrijventerrein. Het voorkeursrecht is daarom niet langer nodig om de met de wettelijke voorkeursrechtregeling beoogde regie te kunnen voeren.

Bekendmaking en inschrijving
Het besluit tot intrekking van het voorkeursrecht is bekend gemaakt door toezending van het besluit met bijlagen aan de belanghebbenden, te weten de eigenaar van en de beperkt gerechtigde op de onroerende zaak die is weergegeven op de bij het intrekkingsbesluit behorende percelenlijst en de bij het intrekkingsbesluit behorende tekening.

Het intrekkingsbesluit zal worden ingeschreven in de openbare registers.

Terinzagelegging
Het intrekkingsbesluit van het college met het bijbehorende collegevoorstel, de bijbehorende percelenlijst en tekening en het raadsbesluit van 12 december 2018, op basis waarvan het voorkeursrecht destijds is gevestigd, liggen met ingang van __ november 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.

Het intrekkingsbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken zijn gedurende dezelfde termijn digitaal in te zien via het digitale publicatieblad op officiëlebekendmakingen.nl. De documenten hangen als 'Bekijk documenten' aan deze publicatie (zie linker kolom).

Bezwaar
Belanghebbenden, de grondeigenaar en de beperkt gerechtigde, kunnen uiterlijk binnen zes weken na de datum van de bekendmaking van de intrekkingsbeschikking 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 intrekkingsbeschikking van het college namens de gemeenteraad kunnen belanghebbenden, te weten de grondeigenaar en de beperkt gerechtigde, 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 intrekkingsbeschikking niet. Dat betekent dat de gevolgen van het besluit niet worden gepauzeerd; de intrekkingsbeschikking blijft dus gelden.
Een belanghebbende die bezwaar heeft ingediend, kan de voorzieningenrechter van de rechtbank vragen om de intrekkingsbeschikking 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.