



Gemeente Aalsmeer

COLLEGEVOORSTEL

Zaaknummer: Z26-040848/D26-114991

Openbaarheid: Ja

Raad: Nee

**Afgestemd met
portefeuillehouder**

via staf / mail datum: 16 april 2026

Portefeuillehouder: wethouder ing. S.A.S.
Spaargaren

Behandelend ambtenaar:

Léonie Maarsen

020-

l.maarsen@amstelveen.nl

Stedelijke Ontwikkeling

Onderwerp

Grondverkoop 2026 Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling BV

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

1. de gronden te verkopen aan derden en Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling BV zoals aangegeven op het bij dit besluit als Bijlage 1 opgenomen overzicht, onder de gebruikelijke voorwaarden en onder het voorbehoud dat de Aandeelhoudersvergadering van Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling BV met de betreffende verkoop heeft ingestemd op het moment van het sluiten van de koopovereenkomst.
2. het hoofd Stedelijke Ontwikkeling te mandateren de koopovereenkomsten te ondertekenen met betrekking tot de onder punt 1 genoemde grondverkoop.

Samenvatting

Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling BV (GPAG) acquireert de juiste bedrijven om zich te vestigen op het bedrijventerrein 'Green Park Aalsmeer'. De Gemeente Aalsmeer geeft, conform de Samenwerkingsovereenkomst (SOK) met GPAG, gronden uit aan GPAG. GPAG verkoopt deze gronden aan bedrijven die zich willen vestigen op het bedrijventerrein.

Jaarlijks besluit het college om vooraf in te stemmen met de verwachte grondtransacties voor dat jaar met GPAG. Deze grondtransacties zijn dan al goedgekeurd in de aandeelhoudersvergadering van GPAG, waar de gemeente Aalsmeer ook zitting in heeft. Door vooraf in te stemmen met de voorgenomen verkopen aan GPAG wordt de slagvaardigheid van de afhandeling van de grondtransacties door GPAG vergroot.

Doel

Het uitgeven van gronden langs de Provincialeweg N201 aan bedrijven in de sierteeltsector, logistieke bedrijven en overige functies.

Prestatie

GPAG acquireert de juiste bedrijven om zich te vestigen op het bedrijventerrein Green Park Aalsmeer. De Gemeente Aalsmeer geeft, conform de Samenwerkingsovereenkomst met GPAG, gronden uit aan GPAG. GPAG verkoopt deze gronden aan bedrijven die zich willen vestigen op het bedrijventerrein.

Voorgeschiedenis en context

Bedrijventerrein Green Park Aalsmeer

Het gebied direct gelegen langs de Provincialeweg N201 in Aalsmeer wordt getransformeerd van een verouderd glastuinbouw productiegebied naar een modern gemengd bedrijvenpark genaamd "Green Park Aalsmeer". Het bedrijvenpark heeft inclusief de nieuwe N201 een totale grootte van 189 hectare en bevindt zich nabij de

sierteeltmarktplaats van Royal FloraHolland Aalsmeer (de bloemenveiling) en luchthaven Schiphol. Van het bedrijvenpark wordt circa 125 hectare ontwikkeld door GPAG. GPAG is in 2004 opgericht door de gemeenten Uithoorn en Aalsmeer (de gemeenten zijn ieder voor 50% aandeelhouder). Het bedrijvenpark Green Park Aalsmeer wordt via de Middenweg direct ontsloten op de N201.

Samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Aalsmeer en Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling BV

In de SOK uit 2004, met daarop een wijziging in 2007, is overeengekomen dat de gronden gelegen binnen het destijds toekomstig bedrijvenpark door de gemeente Aalsmeer worden aangekocht. Vervolgens worden de gronden door/in opdracht van GPAG bouwrijp en woonrijp gemaakt. Toekomstig openbaar gebied blijft in eigendom van de gemeente en/of wordt, afhankelijk van de bestemming/gebruik, overgedragen aan de Provincie of het Hoogheemraadschap. De voor bedrijfskavels bestemde grond wordt na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning verkocht door de gemeente aan GPAG (AB-levering) en GPAG levert de bedrijfskavel door aan de bedrijven die zich daar willen vestigen (BC-levering). De gemeente treedt derhalve op als een zogenoemde "grondbank".

Verwachte grondtransacties

Op het in Bijlage 1 bij dit voorstel opgenomen Overzicht grondtransacties Gemeente en GPAG d.d. 18 maart 2026 staan de voor 2026 verwachte grondverkopen aan/via GPAG opgenomen.

Goedkeuring AVA

Nadat er een koopovereenkomst tot stand is gekomen tussen GPAG en de betreffende koper, wordt de voorgenomen transactie ter goedkeuring voorgelegd aan de aandeelhouders (AVA) van GPAG of deze transactie heeft al eerder de goedkeuring gekregen van de AVA door het goedkeuren van een grondexploitatie waar deze grondverkoop in is voorzien. De stukken op de agenda van de aandeelhoudersvergadering worden voorafgaand aan de vergadering in uw collegevergadering besproken.

Koopovereenkomst GPAG en gemeente

Na het verkrijgen van goedkeuring voor de verkoop, dient er conform de SOK ook een koopovereenkomst tot stand te komen tussen de Gemeente Aalsmeer en GPAG met betrekking tot het betreffende perceel.

Koopsom

De koopsom per vierkante meter wordt in geval van een verkoop aan/via GPAG afgerekend conform de voor dat jaar vastgestelde grondprijs per vierkante meter. Voor de voor 2026 vastgestelde grondprijzen wordt u verwezen naar het bijgevoegde Overzicht grondtransacties Gemeente en GPAG d.d. 18 maart 2026 in Bijlage 1 bij dit collegevoorstel.

Bekendmaking voorgenomen grondverkopen bedrijfskavels

In het Didam-arrest (HR 26-11-2021, 20/00123, ECLI:NL:HR:2021:1178) oordeelde de Hoge Raad dat een gemeente bij het aangaan en uitvoeren van privaatrechtelijke overeenkomsten (zoals de verkoop van onroerend goed) verplicht is om mededingingsruimte en transparantie te bieden aan potentiële gegadigden, behalve indien bij voorbaat vaststaat dat slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt. In dat geval moet de gemeente zijn voornemen tot verkoop tijdig voorafgaand aan de verkoop bekendmaken en motiveren waarom er sprake is van één serieuze gegadigde.

De transacties die nu zullen plaatsvinden betreffen in de verhouding tussen de gemeente en GPAG zogenoemde "1-op-1 verkopen" ingevolge de SOK. Om te voldoen aan het Didam-arrest is in 2022 een collegebesluit genomen en heeft er een eenmalige algemene

publicatie in het Gemeenteblad plaatsgevonden voor bedrijfskavels. Hierop is niet door derden gereageerd.

GPAG heeft de bedrijfskavels in het als Bijlage 1 bij dit collegevoorstel opgenomen overzicht in de vrije verkoop aangeboden via de website. Er hebben zich voor deze kavels geen andere gegadigden gemeld. Op dit moment zijn er geen bouw kavels voor bedrijven meer beschikbaar.

Terzake wordt verwezen naar de nieuwe website van GPAG: [Greenpark Aalsmeer](#)

Bekendmaking voorgenomen grondverkoop woningbouw kavels

Binnen Green Park Aalsmeer zijn een aantal locaties waar het (tijdelijk) Omgevingsplan woningbouw toestaat. Vanwege de ligging van deze locaties binnen Green Park Aalsmeer worden ze op eenzelfde manier uitgegeven als de bedrijfslocaties. De voor woningbouw bestemde grond wordt, evenals de voor bedrijfskavels bestemde grond, na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning verkocht door de gemeente aan GPAG (AB-levering) en GPAG levert de woningbouw kavels door aan een ontwikkelaar die de woningbouw realiseert (BC-levering).

De voorgenomen verkoop en levering van zes woningbouw kavels in het als Bijlage 1 bij dit collegevoorstel opgenomen overzicht betreft een "1-op-1 verkoop" tussen de gemeente en GPAG. Deze transacties vallen niet onder de reikwijdte van de eerder gepubliceerde algemene kennisgeving voor bedrijfskavels.

Om te voldoen aan het Didam-arrest is er op 14 mei 2024 een collegebesluit genomen en heeft er een eenmalige algemene publicatie in het Gemeenteblad (d.d. 16 mei 2024) plaatsgevonden voor de woningbouw kavels, waaronder de zes bovengenoemde transacties die dit jaar zullen plaatsvinden. Op de uitgiftetekening woningbouw kavels GPAG (Bijlage 3 bij dit collegevoorstel) worden deze percelen, waar de kennisgeving betrekking op had, nader aangeduid. Hierop is niet door derden gereageerd.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

Door vooraf te besluiten om de gronden te verkopen aan GPAG wordt de slagvaardigheid van de afhandeling van de grondtransacties door GPAG vergroot. Er komt een extra besluitvormingsprocedure te vervallen, waardoor er eenvoudiger tot aankoop van derden en verkoop en levering via GPAG aan de eindgebruiker kan worden overgegaan. Deze werkwijze is kosten efficiënter in verband met een vermindering van het aantal ambtelijke uren per transactie.

Keuzemogelijkheden/alternatieven

Er worden op dit moment geen alternatieven aan u voorgesteld

Participatie

Over de inhoud van gesloten overeenkomsten is geen participatie mogelijk. Het betreffen privaatrechtelijke afspraken. Het indienen van bezwaar en beroep tegen de aangevraagde en in procedure te brengen omgevingsvergunning blijft mogelijk, echter deze mogelijkheid bestaat pas nadat een omgevingsvergunning voor het bouwplan is verleend.

Kanttekeningen en risico's

Doorschuiven

Het is mogelijk dat verwachte grondtransacties doorschuiven naar een volgend jaar. Voor transacties die doorschuiven wordt op basis van dezelfde voorwaarden als gesteld in dit collegevoorstel een koopovereenkomst aangegaan tegen de in dat jaar geldende grondprijs voor transacties tussen de gemeente en GPAG dan wel in geval van een aankoop een (evt.

aangepaste) taxatie/waarde advies. Daarvoor wordt uw college niet opnieuw om een besluit gevraagd. Wordt afgeweken van dit collegevoorstel dan wordt wel opnieuw een besluit gevraagd.

Het doorschuiven van verwachte grondtransacties naar een volgend jaar heeft geen gevolgen voor de gemeentelijke grondexploitatie, omdat de grondtransactie plaatsvindt op basis van de in dat jaar geldende grondprijs.

Extra transacties

Het is mogelijk dat er onverwacht een transactie bij komt die nu nog niet is voorzien. Voor deze transacties die nu niet op de lijst staan, zal separaat een voorstel aan uw college worden voorgelegd.

Financiën

De grondverkoop aan/via GPAG passen binnen de vastgestelde actieve grondexploitatie Green Park Aalsmeer. De gronden die bestemd zijn als uitteefbare kavels (zoals opgenomen op de Verkavelingstekening uitteefbaar gebied, Bijlage 2 bij dit collegevoorstel) worden door de gemeente Aalsmeer conform SOK tegen kostprijs verkocht aan GPAG. De kostprijs dekt alle kosten die de gemeente Aalsmeer moet maken voor verwerving, het opstellen en vaststellen van ruimtelijke plannen en bouw- en woonrijp maken. De gronden die bestemd zijn voor openbaar gebied blijven in eigendom van de gemeente Aalsmeer en/of worden, afhankelijk van de bestemming/gebruik, overgedragen aan de Provincie of het Hoogheemraadschap.

Voor de grondprijs die van toepassing is voor 2026 wordt u verwezen naar het als Bijlage 1 bij dit collegevoorstel bijgevoegde Overzicht.

De gemeente Aalsmeer verwerft gronden in de overdrachtsbelasting sfeer en levert deze vervolgens aan GPAG in de omzetbelasting sfeer. Vanwege de positie van de gemeente in het regime van de overdrachtsbelasting, drukken de kosten daarvan niet op de transformatie. De gemeente Aalsmeer treedt derhalve op als een zogenoemde "grondbank" voor GPAG. GPAG verkoopt de uitteefbare gronden tegen commerciële prijzen aan derden. Levering vindt plaats na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning en geschiedt als een ABC-levering. De gemeente levert aan GPAG (AB-levering) en GPAG levert de woningbouwkavel door aan de ontwikkelaar die op die locatie woningbouw zal realiseren (BC-levering).

Vervolgstappen

Uitvoering en procesplanning

Na het besluit van uw college zal de afdeling Stedelijke Ontwikkeling voor iedere afzonderlijke transactie een koopovereenkomst aangaan met GPAG onder de voorwaarden zoals omschreven in dit voorstel. Na het tot stand komen van de koopovereenkomst zal de transactie notarieel worden afgewikkeld.

Publicatie en communicatie

Dit collegevoorstel wordt na besluitvorming gepubliceerd. Het overzicht in Bijlage 1 wordt niet gepubliceerd. Afhandeling van verzoeken tot openbaarmaking die worden ingediend op grond van de Wet open overheid (hierna: Woo) en betrekking hebben op de genoemde bijlagen zullen worden beoordeeld en afgehandeld conform de in de Woo opgenomen voorwaarden. Bij de afhandeling van het verzoek zal de belanghebbende wederpartij ook wordt betrokken.

Evaluatie

De realisatie van bedrijventerrein Green Park Aalsmeer wordt periodiek geëvalueerd in de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van GPAG en de stukken op de agenda van de aandeelhoudersvergadering worden in de vergadering van het college besproken.

Duurzaamheidsaspecten

Er worden geen extra duurzaamheidseisen gesteld aan de ontwerpen. De aanvraag omgevingsvergunning voor het uiteindelijke bouwplan wordt tijdens de vergunningprocedure getoetst aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). In het Bbl zijn de voorschriften vastgelegd over onder andere energiezuinigheid en de milieuprestatie van gebouwen.

Bijlagen

Bijlage 1 – Overzicht uitgiftes in mandaat 2026 d.d. 18 maart 2026

Bijlage 2 – Verkavelingstekening uitgeefbaar gebied d.d. 20 juni 2025

Bijlage 3 - Uitgiftetekening woningbouwkavels GPAG d.d. 7 maart 2024

Behandeld in B&W-vergadering [d.d. 4 mei 2026, nr. 19](#)

Besluit B&W [Conform advies](#)
