



Gemeente Aalsmeer

COLLEGEVOORSTEL

Zaaknummer: Z24-075675/D26-212819

Openbaarheid: Ja

Raad: ter kennisneming

**Afgestemd met
portefeuillehouder**

via staf / mail datum: 10 maart 2026

Portefeuillehouder: wethouder S.J.R. de Vries

Behandelend ambtenaar:

Fred den Boef

06 2762 1758

f.den.boef@amstelveen.nl

Stedelijke ontwikkeling

Onderwerp

Gedeeltelijke intrekking voorkeursrecht Oosteindedriehoek

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

1. namens de gemeenteraad van de gemeente Aalsmeer, op grond van artikel 9.5, eerste lid van de Omgevingswet over te gaan tot bij voorkeursrechtbeschikking, in concept opgenomen als bijlage 1 bij dit voorstel, het gemeentelijk voorkeursrecht in te trekken dat gevestigd is op de percelen kadastraal bekend gemeente Aalsmeer, sectie B, nummers 10926, 10927, 11154 t/m 11156, 11163 t/m 11176 en 11183 t/m 11199, zoals vermeld op de bijgevoegde perceelslijst (bijlage 2) en grondtekening (bijlage 3);
2. het onder besluitpunt 1 genomen besluit binnen vier dagen na bekendmaking daarvan te doen inschrijven in de openbare registers van de Dienst voor het Kadaster;
3. de eigenaren en beperkt gerechtigden die het aangaat een schriftelijke kennisgeving van dit besluit toe te sturen.

Samenvatting

De gemeente heeft bij raadsbesluit van 12 juli 2022 een gemeentelijk voorkeursrecht gevestigd op de percelen gelegen binnen de ontwikkellocatie Oosteindedriehoek. Het voorkeursrecht is gevestigd ter ondersteuning van de uitvoering van de afspraken met ontwikkelaar Oosteindedriehoek B.V., waarmee de gemeente een anterieure overeenkomst heeft gesloten. Voor het gedeelte van de percelen waarop nu daadwerkelijk woningen worden gerealiseerd en die zijn en/of worden verkocht en geleverd aan de kopers van de nieuwbouwwoningen, is de wettelijke grondslag voor het voorkeursrecht op deze percelen ontvallen. Daarom dient het bevoegd gezag ingevolge artikel 9.5, eerste lid van de Omgevingswet het voorkeursrecht in te trekken. Bij raadsbesluit van 5 februari 2026 is de bevoegdheid tot het nemen van een besluit tot (gedeeltelijke) intrekking van het voorkeursrecht gemandateerd aan het college van burgemeester en wethouders. Het voorkeursrecht blijft rusten op de overige, nog niet door de ontwikkelaar in ontwikkeling gebrachte gronden.

Doel

Het intrekken van voorkeursrechten waaraan de wettelijke grondslag is ontvallen.

Prestatie

Het nemen van een besluit tot intrekking van het voorkeursrecht op de in het dictum genoemde percelen en het tijdig inschrijven van dat besluit in de openbare registers van het Kadaster.

Voorgeschiedenis en context

Op 12 juli 2022 heeft de gemeenteraad een voorkeursrecht gevestigd op een aantal percelen gelegen in het plangebied Oosteindedriehoek. Op 20 december 2022 heeft het college een anterieure overeenkomst gesloten met Oosteindedriehoek B.V. die optreedt als ontwikkelaar van het plangebied. In deze overeenkomst is onder meer geregeld dat de gemeente het voorkeursrecht inzet

als instrument om verdere versnippering van grondeigendom tegen te gaan en de grondverwerving door de ontwikkelaar te faciliteren.

Een gemeentelijk voorkeursrecht mag uitsluitend gevestigd zijn op gronden waaraan een niet-agrarische functie is toebedacht. Zodra die niet-agrarische functie is verwezenlijkt, dient het voorkeursrecht te worden ingetrokken. Het voorkeursrecht mag dus op de gronden in het plangebied blijven rusten, totdat de in het omgevingsplan aan deze percelen toegedeelde functie "Wonen" is verwezenlijkt. Daarvan is sprake als de ontwikkelaar woningen bouwt op bouwrijp gemaakte kavels in het plangebied.

De bevoegdheid tot het nemen van besluiten tot intrekking van een voorkeursrecht berust bij de raad. Op 5 februari 2026 heeft de raad deze bevoegdheid gemandateerd aan het college. Het is de eerste keer dat het college wordt voorgesteld om op basis van dit mandaat een besluit te nemen tot gedeeltelijke intrekking van het voorkeursrecht dat is gevestigd op de ontwikkellocatie Oosteindedriehoek. Het is de verwachting dat dit de komende tijd vaker zal gebeuren, aangezien de ontwikkeling van het gebied en de verkoop van woningen nu een aanvang heeft genomen en zal worden voortgezet.

Het huidige voorkeursrecht heeft een looptijd van vijf jaar vanaf het moment van het vaststellen van het bestemmingsplan voor de locatie Oosteindedriehoek (nu onderdeel van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan). Dat bestemmingsplan is vastgesteld op 13 juli 2023. Het voorkeursrecht kan worden verlengd voor een termijn van vijf jaar. Hiervoor zal, indien nodig, tijdig een voorstel ter besluitvorming worden voorgelegd.

Het besluit tot intrekking moet binnen vier dagen na besluitvorming worden ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster. Daarnaast moet een kennisgeving van het besluit worden verstuurd naar de belanghebbenden bij het besluit, in casu de grondeigenaren en eventueel beperkt zakelijk gerechtigden.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

1. De ontwikkelaar heeft een aantal percelen waarop grondgebonden woningen worden gerealiseerd in december 2025 juridisch geleverd aan de kopers van deze nieuwbouwwoningen, die in 2026 in het plangebied worden gebouwd. De percelen B 10926 en B 10927 worden geleverd aan woningbouwvereniging Eigen Haard die daarop in totaal 21 grondgebonden huurwoningen laat bouwen. Perceel B 11156 wordt geleverd aan Whoon Projectontwikkeling B.V. Op dit laatste perceel worden 30 koopappartementen gerealiseerd. Het doel waartoe het voorkeursrecht in 2022 is gevestigd, is daarmee bereikt. Voorzetting van het voorkeursrecht op voornoemde percelen dient dan ook geen gemeentelijk belang meer. Op grond van de wettelijke bepalingen dient het voorkeursrecht op deze percelen te worden ingetrokken. Door het bouwen van woningen op de betreffende percelen wordt de niet-agrarische bestemming verwezenlijkt en voldoet het voorkeursrecht niet meer aan de eisen gesteld in artikel 9.1, eerste lid van de Omgevingswet. Het bevoegd gezag dient daarom ingevolge artikel 9.5, eerste lid van de Omgevingswet het voorkeursrecht in te trekken. Met dit besluit voldoet het college dus aan de wettelijke verplichting die is neergelegd in artikel 9.5, eerste lid juncto artikel 9.1, eerste lid van de Omgevingswet.
2. Het besluit tot intrekking van het voorkeursrecht dient te worden ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster.
3. Alle grondeigenaren dienen in kennis te worden gesteld van het vervallen van het voorkeursrecht.

Keuzemogelijkheden/alternatieven

N.v.t.

Participatie

N.v.t.

Kanttekeningen en risico's

Het besluit tot intrekking van een gemeentelijk voorkeursrecht wordt aangemerkt als een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht, zodat daartegen bezwaar en beroep open staat. Naar verwachting zal niemand tegen het intrekkingbesluit bezwaar maken, omdat het besluit uitsluitend een begunstigend karakter heeft. De percelen worden immers niet langer belast met voorkeursrecht.

Financiën

N.v.t.

Vervolgstappen

Nadat het besluit is genomen, wordt aan alle eigenaren een schriftelijke kennisgeving van de intrekking toegezonden en wordt de voorkeursrechtbeschikking binnen 4 werkdagen na de kennisgeving ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het Kadaster.

Evaluatie

N.v.t.

Duurzaamheidsaspecten

N.v.t.

Bijlagen

1. Intrekkingbesluit voorkeursrecht
2. Kadastrale perceelslijst
3. Grondtekening

Behandeld in B&W-vergadering [d.d. 14 april 2026, nr. 6](#)

Besluit B&W [Conform advies](#)