Signed By: Simonse, P. (Petra)
24/09/2026 17:38:52 +02:00
ID: 386dfc5f-aa6d-4407-a9d7-0f36cf2c4567
Auth: Scribble

Gemeente Aalsmeer

COLLEGEVOORSTEL

Zaaknummer: Z24-075675/D26-212821

Openbaarheid: Ja
Raad: Nee

Afgestemd met portefeuillehouder via staf / mail datum: 10 september 2026

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

Behandelend ambtenaar:
Fred den Boef
06 2762 1758
f.den.boef@amstelveen.nl
Stedelijke ontwikkeling

Onderwerp
Intrekking aantal voorkeursrechten Oosteindedriehoek

Besluit
Het college van burgemeester en wethouders besluit:

1. om namens de gemeenteraad van de gemeente Aalsmeer, op grond van artikel 9.5, eerste lid van de Omgevingswet 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 11162, 11203, 11304 t/m 11366, 11382 en 11384, zoals vermeld op de bijgevoegde perceelslijst (bijlage 2);
2. dit besluit binnen vier dagen na bekendmaking daarvan te doen inschrijven in de openbare registers van de Dienst voor het Kadaster, met de aantekening dat, ingeval voornoemde percelen op het tijdstip van inschrijving kadastraal zijn gesplitst, de intrekking van het voorkeursrecht op alle nieuw gevormde percelen betrekking heeft;
3. de eigenaren en beperkt gerechtigden die het aangaat een schriftelijke kennisgeving van dit besluit toe te sturen.

Samenvatting
De betreffende percelen maken deel uit van de ontwikkellocatie Oosteindedriehoek. Het voorkeursrecht is gevestigd in juli 2022 op basis van afspraken met ontwikkelaar Oosteindedriehoek B.V., waarmee de gemeente een anterieure overeenkomst heeft gesloten. Nu de woonbestemming op deze percelen wordt gerealiseerd, komt de wettelijke grondslag voor het voorkeursrecht op dit perceel te ontvallen. Daarom dient het bevoegd gezag ingevolge artikel 9.5, eerste lid van de Omgevingswet het voorkeursrecht in te trekken. Het voorkeursrecht blijft rusten op de overige nog niet door de ontwikkelaar in ontwikkeling gebrachte gronden in het plangebied.

Doel
Het intrekken van een gemeentelijk voorkeursrecht waaraan de wettelijke grondslag is ontvallen.

Prestatie
De tijdige inschrijving van een rechtsgeldig besluit tot intrekking van het voorkeursrecht op het in het dictum genoemde perceel.

Voorgeschiedenis en context
Op 19 april 2022 heeft de gemeenteraad een voorkeursrecht gevestigd op een groot 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.

Gemeentelijk voorkeursrecht mag uitsluitend gevestigd zijn op gronden waaraan die een niet-agrarische functie krijgen. 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 van rechtswege aan deze percelen toegedeelde functie "Wonen" is verwezenlijkt. Daarvan is sprake als de ontwikkelaar woningen bouwt op bouwrijp gemaakte kavels in het plangebied.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

Beleidsmatige overweging: de ontwikkelaar heeft de op de betreffende percelen te bouwen woningen inmiddels via een koop- een aannemingsovereenkomst verkocht aan de toekomstige bewoners. De ontwikkelaar wil de betreffende percelen in dit jaar juridisch leveren aan de kopers van de nieuwbouwwoningen die thans in aanbouw zijn. 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. Daarom deze voorkeursrechten thans worden ingetrokken.
Juridische overweging: 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.

Keuzemogelijkheden/alternatieven

N.v.t.

Participatie

N.v.t.

Kanttekeningen en risico's

In de Omgevingswet is bepaald dat de bevoegdheid tot het nemen van besluiten tot intrekking van voorkeursrecht berust bij de raad. Op 5 februari 2026 heeft de raad deze bevoegdheid gemandateerd aan het college. Het college maakt nu voor de derde keer gebruik van dit mandaat.

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 intrekkingsbesluit bezwaar maken, omdat het besluit uitsluitend een begunstigend karakter heeft. Het betreffende perceel wordt immers niet langer belast met voorkeursrecht.

Financiën

N.v.t.

Vervolgstappen

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

Evaluatie

N.v.t.

Duurzaamheidsaspecten

N.v.t.

Bijlagen

1. concept-voorkeursrechtbesluit
2. Kadastrale perceelslijst

Behandeld in B&W-vergadering d.d. 22 september 2026, nr. 6

Besluit B&W *Conform advies*