



Gemeente Aalsmeer

COLLEGEVOORSTEL



Zaaknummer: Z23-074664

Openbaarheid: Ja

Raad: Nee

**Afgestemd met
portefeuillehouder**

via staf / mail datum: 8 juni 2026

Portefeuillehouder: Burgemeester G.E. Oude
Kotte

Behandelend ambtenaar:

Lisette van den Hoven

l.van.den.hoven@amstelveen.nl

Rommert Mulder

r.mulder@amstelveen.nl

Afdeling ORV – Team Vastgoed

Onderwerp

Brandweerkazerne Aalsmeer - Erfpachtovereenkomst

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

1. de in Bijlage 1 bij dit voorstel opgenomen Overeenkomst tot uitgifte in erfpacht – brandweerkazerne, Zwarteweg 77 te Aalsmeer - aan te gaan met de Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland;
2. de uit besluitpunt 1 voortvloeiende begrotingsconsequenties te verwerken bij het eerstvolgende moment in P&C cyclus.

Samenvatting

De gemeente Aalsmeer stelt voor om een perceel grond aan de Zwarteweg 77 in erfpacht uit te geven aan de Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland voor de realisatie van een nieuwe brandweerkazerne, omdat de huidige kazerne niet meer voldoet aan de geldende veiligheids- en ARBO-eisen. De erfpacht loopt 50 jaar, waarbij de gemeente eigenaar van de grond blijft en jaarlijks een canon ontvangt, terwijl de Veiligheidsregio zelf opdrachtgever wordt van de bouw en bouwrijp maken. De gemeente heft een jaarlijkse canon

Doel

Het realiseren van een nieuwe brandweerkazerne aan de Zwarteweg 77 te Aalsmeer door de Veiligheidsregio.

Prestatie

Uitgifte van een perceel in erfpacht t.b.v. realisatie van een nieuwe brandweerkazerne aan de Zwarteweg 77 te Aalsmeer.

Voorgeschiedenis en context

De huidige brandweerkazerne aan de Zwarteweg 77 te Aalsmeer is toe aan vervanging. De Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland (hierna: de Veiligheidsregio) wenst een nieuwe brandweerkazerne te bouwen welke voldoet aan de huidige veiligheidsnormen en ARBO-eisen. Bij raadsbesluit van 28 januari 2025 heeft de gemeenteraad van de gemeente Aalsmeer positief besloten over een nieuwe maatwerkbijdrage, welke bijdraagt aan de realisatie van de nieuwe brandweerkazerne.

Het door de Veiligheidsregio opgestelde schetsontwerp van de nieuw te bouwen brandweerkazerne heeft nog nadere uitwerking, mede om de haalbaarheid te kunnen bepalen. Ook past de nieuw te bouwen brandweerkazerne (hierna: het Bouwplan) niet binnen het vigerende omgevingsplan. De Veiligheidsregio wenst daarom in overleg met de gemeente te komen tot een definitief ontwerp van het door Veiligheidsregio te realiseren Bouwplan, op basis waarvan de gemeente bereid is om medewerking te verlenen aan een

planologische maatregel om het Bouwplan mogelijk te maken en aan de uitgifte in erfpacht van de ondergrond.

In de intentieovereenkomst welke is vastgesteld door het college in de collegevergadering van 8 juni 2026 zijn afspraken opgenomen over de benodigde activiteiten/onderzoeken voor dit haalbaarheidsonderzoek, wie deze uitvoert en om te beoordelen of het gewenste Bouwplan haalbaar is. De gemeentelijke kosten die daarmee gepaard gaan komen voor rekening van de Veiligheidsregio. De gemeente is voornemens om het terrein benodigd voor het Bouwplan in tijdelijke erfpacht (voor een periode van vijftig (50) jaar) uit te geven aan de Veiligheidsregio.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

1. De huidige brandweerkazerne voldoet niet aan de gebruiksbehoefte van de Veiligheidsregio en de veiligheidseisen;
2. De wens van de Veiligheidsregio om zelf vastgoed in eigen beheer en eigendom te hebben en daarmee ook zelf opdrachtgever te zijn van de realisatie van dit vastgoed;
3. Het uitgeven van gemeentegrond in erfpacht aan de Veiligheidsregio maakt dit mogelijk, waarbij beide partijen ook lange tijd zekerheid hebben over de (eigendom)situatie; De financiële consequenties van het aangaan van de intentieovereenkomst moeten;
4. conform de geldende afspraken binnen de P&C-cyclus worden verwerkt bij het eerstvolgende geijkte moment zodat een transparante en rechtmatige begrotingsaanpassing wordt geborgd.

Keuzemogelijkheden/alternatieven

In plaats van uitgifte in erfpacht kan de gemeente grond ook in eigendom uitgeven. Echter de gemeente heeft er bewust voor gekozen gronden ten behoeve van de ontwikkeling van de nieuwe brandweerkazerne in erfpacht uit te geven om zo grip te houden op het gebied, ook als de Veiligheidsregio na 50 jaar de grond mogelijk verlaat. Tevens wil de gemeente eigenaar blijven van de grond omdat deze tegen een maatschappelijke grondprijs wordt uitgegeven.

Participatie

Over de inhoud van de gesloten overeenkomst is geen participatie mogelijk. Het betreft privaatrechtelijke afspraken tussen partijen.

Ten behoeve van het voorgenomen initiatief (realisatie nieuwe kazerne) hebben de Veiligheidsregio en de gemeente gezamenlijk een inloopavond organiseren waarbij de omgeving over het bouwplan is geïnformeerd.

Kanttekeningen en risico's

Indien er geen onherroepelijke omgevingsvergunning wordt verstrekt zal de erfpachtovereenkomst niet van kracht worden.

Indien naar aanleiding van de kennisgeving voornemen tot uitgifte erfpacht (toegevoegd als bijlage bij collegebesluit op de intentieovereenkomst) bezwaren worden ingediend, zal dit kunnen leiden tot vertraging tot het aangaan van de erfpachtovereenkomst.

Financiën

De ontwikkeling en realisatie van de brandweerkazerne vallen onder de verantwoordelijkheid van de Veiligheidsregio. Op grond hiervan is de gemeente gehouden tot betaling van een jaarlijkse maatwerkbijdrage voor de brandweezorg conform het raadsbesluit maatwerkbijdrage (zie bijlage 2).

Bij uitgifte van het perceel in erfpacht aan de Veiligheidsregio, is deze op haar beurt een jaarlijkse canon verschuldigd. Deze canon is bepaald op basis van het aantal uit te geven m2 alsmede de grondprijs conform de Grondprijzenbrief Aalsmeer 2026. Het besluit tot het aangaan van de erfpachtovereenkomst is voorbehouden aan het college.

Vervolgstappen

Indien u besluit tot het aangaan van de in Bijlage 1 bij dit collegevoorstel opgenomen erfpachtovereenkomst, zal de erfpachtovereenkomst door beide partijen worden ondertekend waarna na het onherroepelijk worden van omgevingsvergunning de erfpachtovereenkomst zal ingaan en de jaarlijkse canon zal worden gefactureerd.

Dit collegevoorstel wordt na besluitvorming gepubliceerd. De erfpachtovereenkomst in Bijlage 1 wordt niet gepubliceerd. Het 'Raadsbesluit inzake vaststellen maatwerkbijdrage' (bijlage 2) is al eerder 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

Niet van toepassing.

Duurzaamheidsaspecten

De nieuw te realiseren brandweerkazerne zal voldoen aan de hoogste duurzaamheidsnormen die bij nieuwbouw worden gehanteerd. Bij de realisatie is zoveel mogelijk rekening gehouden met energiezuinigheid en milieuvriendelijke materialen.

Bijlagen

1. Erfpachtovereenkomst – Brandweerkazerne Aalsmeer Zwarteweg 77;
2. Raadsbesluit inzake vaststellen maatwerkbijdrage d.d. 28 januari 2025.

Behandeld in B&W-vergadering [d.d. 23 juni 2026, nr. 7](#)

Besluit B&W [Conform advies](#)