



Gemeente Aalsmeer

COLLEGEVOORSTEL

Zaaknummer: Z25-134995/D25-406056

Openbaarheid: Ja

Raad: Nee

**Afgestemd met
portefeuillehouder**

via staf / mail datum: 21 mei 2026

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

Behandelend ambtenaar:

Carl Riechelman/Léonie Maarsen

06-43243362

l.maarsen@amstelveen.nl

Stedelijke Ontwikkeling

Onderwerp

Aankoop perceel grond met opstallen aan de Aalsmeerderweg 157a te Aalsmeer gelegen in deelgebied 2 West binnen het bedrijventerrein Green Park Aalsmeer.

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

Tot het aangaan van de in Bijlage 2 bij dit collegevoorstel opgenomen koopovereenkomst inzake de aankoop van een perceel grond met opstallen gelegen aan de Aalsmeerderweg 157a te Aalsmeer.

Samenvatting

De gemeente Aalsmeer koopt een perceel grond met opstallen aan de Aalsmeerderweg 157a te Aalsmeer aan binnen het bedrijventerrein Green Park Aalsmeer, met als doel deze in de toekomst uit te geven als bedrijfskavel in deelgebied 2 West. Deze transactie past binnen de samenwerkingsovereenkomst met Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling BV, hierna te noemen: GPAG B.V., waarbij de gemeente optreedt als grondbank.

De koopovereenkomst is tot stand gekomen via onderhandelingen door GPAG B.V. namens de gemeente.

Met de eigenaar van het perceel aan de Aalsmeerderweg 157a is overeenstemming bereikt over de voorwaarden waaronder het perceel minnelijk wordt verworven. De overeengekomen schadeloosstelling is vastgesteld op basis van een onafhankelijk deskundigenadvies en is conform de bepalingen van de Omgevingswet. Voor een nadere toelichting wordt u verwezen naar de als Bijlage 1 opgenomen toelichting.

Doel

De gemeente Aalsmeer wil de gronden binnen het bedrijventerrein Green Park Aalsmeer langs de nieuwe N201 uitgeven aan bedrijven in de sierteeltsector en lokale bedrijven.

Prestatie

GPAG B.V. acquireert de juiste bedrijven om zich te vestigen op het bedrijventerrein Green Park Aalsmeer. De gemeente Aalsmeer koopt gronden aan en geeft gronden uit aan GPAG B.V. conform de Samenwerkingsovereenkomst met GPAG B.V. uit 2007. GPAG B.V. verkoopt deze gronden vervolgens aan bedrijven die zich willen vestigen op het bedrijventerrein Green Park Aalsmeer.

De gemeente Aalsmeer koopt in dit geval een perceel grond met opstallen aan van een eigenaar in deelgebied 2 West om de grond in de toekomst uit te geven als bedrijfskavel, deze overeenkomst, hierna te noemen de Koopovereenkomst. Aan de verkopende partij is een andere kavel in deelgebied 2 West door GPAG B.V. verkocht. Deze levering maakt onderdeel uit van de in uw besluit 'Grondverkoop 2025 Green Park Aalsmeer

Gebiedsontwikkeling BV' d.d. 1 juli 2025 (zaaknummer Z25-043036/documentnummer D25-127192) voorziene grondverkoop in Green Park Aalsmeer, deze overeenkomst hierna te noemen: Uitgifteovereenkomst. De Uitgifteovereenkomst en de Koopovereenkomst zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Indien één van deze overeenkomsten niet onherroepelijk tot stand komt, komt de andere overeenkomst van rechtswege te vervallen.

Voorgeschiedenis en context

Bedrijventerrein Green Park Aalsmeer

Het gebied direct gelegen langs de verlegde Provincialeweg N201 in Aalsmeer wordt getransformeerd van een verouderd glastuinbouw productiegebied naar een modern gemengd bedrijventerrein genaamd "Green Park Aalsmeer". Het bedrijventerrein heeft inclusief de nieuwe N201 een totale grootte van circa 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 B.V.. GPAG B.V. is in 2004 opgericht door de gemeenten Uithoorn en Aalsmeer (de gemeenten zijn ieder voor 50% aandeelhouder). Het bedrijventerrein 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 Samenwerkingsovereenkomst (2004) en eerste herziening van de Samenwerkingsovereenkomst (2007) is overeengekomen dat de gronden gelegen binnen het destijds toekomstig bedrijventerrein door de gemeente Aalsmeer worden aangekocht. Vervolgens worden de gronden door/in opdracht van GPAG B.V. 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 Noord-Holland of het Hoogheemraadschap Rijnland. De voor bedrijfskavels bestemde grond wordt na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor een betreffend bouwplan, door de gemeente Aalsmeer verkocht aan GPAG B.V. (AB-levering) en GPAG B.V. levert de bedrijfskavel door aan de bedrijven die zich daar willen vestigen (BC-levering). De gemeente Aalsmeer treedt derhalve op als een zogenoemde "grondbank".

Verwachte grondtransacties in mandaat

Normaliter proberen we zo weinig mogelijk afzonderlijke voorstellen aan u voor te leggen. In plaats daarvan wordt er éénmaal per jaar een collegebesluit genomen, met hierin opgenomen de verwachte grondtransacties die ieder jaar binnen het bedrijventerrein plaats zullen vinden

Deze grondaankoop was echter niet voorzien in eerdere collegebesluiten.

Aankoop perceel grond met opstallen aan de Aalsmeerderweg 157a

GPAG B.V. voert namens de gemeente Aalsmeer alle onderhandelingen met de grondeigenaren van de percelen die gelegen zijn binnen het toekomstig bedrijventerrein. De onderhandelingen hebben tot doel de percelen minnelijk te verwerven ter voorkoming van een mogelijke onteigening door de gemeente Aalsmeer. Bij de onderhandeling is namens GPAG B.V. een rentmeester betrokken die de transactie financieel onderbouwd door middel van een advies inzake de schadeloosstelling.

De gemeente wenst het perceel met opstallen aan de Aalsmeerderweg 157a aan te kopen van de grondeigenaar ten behoeve van de realisatie van een uitgeefbare bedrijfskavel. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Aalsmeer, sectie B, nummer 5982 (gedeeltelijk). De totale locatie heeft een oppervlakte van circa 2.360 m², waarvan door de gemeente Aalsmeer circa 2.148 m² wordt aangekocht. Het deel dat niet wordt aangekocht blijft behoordelen bij de woning aan de Aalsmeerderweg 157.

Aangekocht wordt een perceel bedrijfsgrond met daarop twee bedrijfshallen en een loods, welke thans (deels) worden gebruikt en bewoond. De locatie aan de Aalsmeerderweg valt binnen het bestemmingsplan 'Green Park Aalsmeer deelgebied 2 West', onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Aalsmeer, gezamenlijk vastgesteld door de raad op 13 juli 2023. De locatie heeft de functies: 'Natuur', 'Water' en 'Bedrijf – 3'.

De verkoper van het hierboven genoemde perceel verwerft van GPAG B.V. een ander perceel in deelgebied 2 West om een nieuw bedrijfspand te realiseren. Het te verkopen perceel wordt door de gemeente Aalsmeer eerst geleverd aan GPAG B.V. (AB-levering). Deze levering maakt onderdeel uit van de in uw besluit 'Grondverkopen 2025 Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling BV' d.d. 1 juli 2025 (zaaknummer Z25-043036/documentnummer D25-127192) voorziene grondverkopen in Green Park Aalsmeer. De Uitgifteovereenkomst en de Koopovereenkomst zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Indien één van deze overeenkomsten niet onherroepelijk tot stand komt, komt de andere overeenkomst van rechtswege te vervallen.

Bruikleenovereenkomsten

Tussen de gemeente (via tussenkomst van GPAG B.V.) worden afzonderlijke bruikleenovereenkomsten gesloten waarin het voorgezet gebruik 'om niet' van de door verkoper gehuurde onderdelen van het door de gemeente aan te kopen perceel is vastgelegd na juridische levering. Het gebruik van het perceel wordt beëindigd zodra op het door verkoper aan te kopen bedrijfskavel het nieuwe bedrijfsgebouw volledig is gerealiseerd en klaar zijn voor gebruik. Zodra de bruikleenovereenkomst is beëindigd wordt het perceel feitelijk geleverd door verkoper aan de gemeente. Met de zittende huurders en gebruikers van de opstallen is overeenstemming bereikt over het voortgezet gebruik van (delen van) het perceel na juridische levering aan de gemeente. Dit voortgezet gebruik wordt vastgelegd in afzonderlijke bruikleenovereenkomsten. De bruikleen eindigt zodra het nieuwe bedrijfsgebouw op het door verkoper aangekochte bedrijfskavel volledig is gerealiseerd en gereed is voor gebruik.

Goedkeuring AVA

De aankoop van het perceel is besproken in de Algemene vergadering van Aandeelhouders (AVA) op 8 december 2025 bij het agendapunt Vaststellen van de grondexploitatie per 1 juli 2025. In de AVA vergadering van 3 november 2025 heeft de AVA ingestemd met een verhoging van het verwervingsbudget op basis van het onderhandelingsresultaat en de grondexploitatie per 1 juli 2025 is hierop aangepast.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

Door het aangaan van bijgaande koopovereenkomst wordt het perceel minnelijk verworven en hoeft de gemeente niet over te gaan tot onteigening van het perceel. Het betrokken perceel wordt als bedrijfskavel naar waarschijnlijkheid in 2026 geleverd aan een partij waarmee GPAG B.V. reeds in onderhandeling is.

De overeengekomen voorwaarden, waaronder de schadeloosstelling, zijn gebaseerd op een onafhankelijk deskundigenadvies. Voor een nadere toelichting wordt u verwezen naar de als Bijlage 1 opgenomen toelichting.

U wordt geadviseerd om bijgaande in Bijlage 2 bij dit collegevoorstel opgenomen koopovereenkomst aan te gaan.

Er zijn geen reële alternatieven voor de aankoop van het perceel. Het enige alternatief is afzien van de aankoop, hetgeen niet wenselijk wordt geacht want dat beperkt de mogelijkheden van de verkaveling van de naastgelegen gebieden in deelgebied 2 West.

Participatie

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

Kanttekeningen en risico's

Geen kanttekeningen en risico's.

Financiën

De aankoop van het perceel aan de Aalsmeerderweg 157a is opgenomen in de grondexploitatie per 1 juli 2025 van Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling B.V. en verwerkt in de gemeentelijke grondexploitatie om de aan- en verkopen binnen Green Park Aalsmeer met GPAG B.V. af te rekenen. Er is voldoende verwervingsbudget beschikbaar in 2026 in de gemeentelijke grondexploitatie Green Park Aalsmeer voor deze aankoop en andere aankopen.

De koopprijs betreft een schadeloosstelling in de zin van artikel 15.17 van de Omgevingswet, in het kader van een minnelijke verwerving ter voorkoming van onteigening. De schadeloosstelling bestaat uit meerdere componenten, waaronder de koopsom voor het registergoed, een verrekening in verband met de gesplitste eigendomssituatie bij Verkoper, alsmede vergoedingen voor gemaakte deskundigenkosten en eventuele fiscale nadelen.

De financiële uitwerking en onderbouwing van de schadeloosstelling zijn nader toegelicht in de bij dit collegevoorstel behorende toelichting (Bijlage 1) en het advies schadeloosstelling (Bijlage 3).

Vervolgstappen

Uitvoering en procesplanning

De verkoper is akkoord met de inhoud van de in Bijlage 2 bij dit collegevoorstel opgenomen koopovereenkomst en heeft de koopovereenkomst reeds ondertekend. Na uw besluit wordt de koopovereenkomst in mandaat ondertekend door het hoofd van de afdeling Stedelijke Ontwikkeling. Daarna wordt door de notaris een concept notariële akte van levering en volmacht opgesteld. Na accordering van de concept-akte wordt de koopsom voldaan, de volmacht getekend door het afdelingshoofd Stedelijke Ontwikkeling en vindt de eigendomsoverdracht plaats.

Evaluatie

Op dit moment is er geen aanleiding voor evaluatie.

Duurzaamheidsaspecten

Op dit moment worden er geen duurzaamheidsaspecten opgelegd.

Bijlagen

- Bijlage 1 : Toelichting Collegevoorstel Green Park Aalsmeer, aankoop perceel grond met opstallen aan de Aalsmeerderweg 157a te Aalsmeer.
- Bijlage 2 : Koopovereenkomst aankoop perceel grond met opstallen aan de Aalsmeerderweg 157a te Aalsmeer.
- Bijlage 3 : Advies schadeloosstelling Aalsmeerderweg 157a te Aalsmeer (TR26051) d.d. 17 april 2026.
-

Behandeld in B&W-vergadering d.d. 2 juni 2026, nr. 7

Besluit B&W *Conform advies*