



Onderwerp Green Park Aalsmeer, aan en verkoop percelen achter Aalsmeerderweg 94-106 met Tak Vastgoed BV

- Gevraagd besluit
1. Het aangaan van de in Bijlage 1 bij dit advies opgenomen Koopovereenkomst inzake de aankoop van acht percelen achter Aalsmeerderweg 98-106 te Aalsmeer van Tak Vastgoed BV.
 2. Het aangaan van in Bijlage 2 van dit advies opgenomen Verkoopovereenkomst inzake de verkoop van vijf percelen achter Aalsmeerderweg 94 tot 104 te Aalsmeer aan Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling BV.
 3. Het aangaan van de in Bijlage 3 bij dit advies opgenomen Overeenkomst tot kostenverhaal met Tak Vastgoed BV met betrekking tot een te ontwikkelen bouwka­vel achter Aalsmeerderweg 94-106 te Aalsmeer.
 4. Het publiceren in het digitale Gemeenteb­lad en het ter inzage leggen van een zakelijke beschrijving van de onder punt 3 bij dit advies genoemde Overeenkomst tot kostenverhaal conform de in Bijlage 4 bij dit advies opgenomen kennisgeving en zakelijke beschrijving.
 5. Het publiceren van de in Bijlage 5 bij dit advies opgenomen kennisgeving in het (digitale) Gemeenteb­lad.
 6. Wanneer naar aanleiding van de onder punt 5 genoemde kennisgeving van geen (andere) serieuze gegadigde is gebleken:
 - a. Het aangaan van de in Bijlage 6 bij dit advies opgenomen Verkoopovereenkomst inzake de verkoop van twee percelen achter Aalsmeerderweg 116 aan Tak Vastgoed BV.
 7. Op basis van artikel 55 lid 1 Gemeentewet, gelet op artikel 5.1 lid 2 sub b van de Wet open overheid, geheimhouding op te leggen op de inhoud van Bijlage 1, Bijlage 2, Bijlage 3, Bijlage 6 en Bijlage 7 bij dit besluit, voor een termijn van 5 jaar na de datum van het besluit van het college van burgemeester en wethouders tot geheimhouding, op grond van de motive­ring zoals opgenomen in dit advies.

- Bijlagen
1. (GEHEIM) Bijlage 1 - Koopovereenkomst van percelen achter Aalsmeerderweg 98-106 te Aalsmeer van Tak Vastgoed BV
 2. (GEHEIM) Bijlage 2 - Verkoopovereenkomst van percelen achter Aalsmeerderweg 94-104 te Aalsmeer aan Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling BV
 3. (GEHEIM) Bijlage 3 - Overeenkomst tot kostenverhaal bouwka-vel achter Aalsmeerderweg 94-106 te Tak Vastgoed BV
 4. Bijlage 4 - Kennisgeving en zakelijke beschrijving Overeenkomst tot kostenverhaal achter Aalsmeerderweg 94-106 te Tak Vastgoed BV
 5. Bijlage 5 - Kennisgeving voornemen tot verkoop percelen grond voor loca-tie - achter Aalsmeerderweg 116 te Aalsmeer
 6. (GEHEIM) Bijlage 6 - Verkoopovereenkomst van percelen achter Aalsmeerderweg 94-106 te Aalsmeer aan Tak Vastgoed BV
 7. (GEHEIM) Bijlage 7 - Toelichting College-advies Green Park Aalsmeer, aan en verkoop percelen achter Aalsmeerderweg 94-106 met Tak Vastgoed BV

Openbaarheid Ja

Participatie Neen

Behandeld in B&W-vergade-
ring d.d.

Besluit B&W

20 DEC 2022, nr 7

Conform advies

Datum 9 december 2022

Nummer Z22-096541, D22-415223

Portefeuillehouder wethouder mr. R.K. van Rijn, MBA

**Besproken in staf met portefeuille-
houder op** 14 december 2022

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Behandelend ambtenaar C. Riechelman / D. Hesselink

Telefoonnummer 020 - 540 47 40

E-mail c.riechelman@amstelveen.nl

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

De eigendommen van verschillende percelen achter de woningen Aalsmeerderweg 94 tot en 106 zijn versnipperd en sluiten niet goed aan bij de gebiedsontwikkeling zoals deze in Green Park Aalsmeer is voorzien. Door de op grond van de ter besluitvorming voorgelegde grondtransacties ontstaan er voor Green Park Aalsmeer uitgeefbare kavels (samengesteld met eerder verworven kavels) en een kavel die door Tak Vastgoed BV is te ontwikkelen en kunnen de bufferzone en ontsluitingen worden gerealiseerd op Green Park Aalsmeer.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Het aangaan van bijgaande aan- en verkoopovereenkomsten door de gemeente Aalsmeer waarvoor Green Park Aalsmeer gebiedsontwikkeling BV nog dit jaar een bouwkaavel kan leveren aan de Andorraweg/Middenweg ten behoeve van Kanjers Vastgoed BV. Met Tak Vastgoed BV wordt tevens een overeenkomst tot kostenverhaal gesloten voor een nieuwe bouwkaavel die door hen achter Aalsmeerderweg 94-106 kan worden gevormd.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Ruimtelijke Ontwikkeling.

Aanleiding

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 bedrijvenpark genaamd "Green Park Aalsmeer". Het bedrijvenpark heeft 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 Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling BV (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 Samenwerkingsovereenkomst en eerste herziening van de Samenwerkingsovereenkomst 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 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 (AB-levering) en GPAG levert de bedrijfskaavel door aan de bedrijven die zich daar willen vestigen (BC-levering). De gemeente Aalsmeer treedt derhalve op als een zogenoemde "grondbank".

Bufferzones

Om de overlast van bedrijfsactiviteiten voor de woningen in de lintbebouwing rondom Green Park Aalsmeer te beperken, zijn er tussen de lintbebouwing en de nieuwe bedrijfskavels in het gebied bufferzones gerealiseerd. Deze bufferzones zorgen enerzijds voor een ruimtelijke overgang tussen de bestaande woonpercelen en de nieuwe bedrijfskavels en anderzijds zorgen ze ervoor dat de bedrijfskavels niet te dicht op de lintbebouwing worden gerealiseerd. Hierdoor kan er gemakkelijker voldaan worden aan de richtafstanden zoals die voorkomen in de zogenaamde bedrijvenlijst van de VNG. Bij de ontwikkeling van de bedrijfskavels zal, ondanks de bufferzones, rekening moeten worden gehouden met deze richtafstanden.

Herverkaveling achter Aalsmeerderweg 94-106

Door de op grond van de ter besluitvorming voorgelegde grondtransacties ontstaan er voor Green Park Aalsmeer uitgeefbare kavels (samengesteld met eerder verworven kavels) en een kavel die door Tak Vastgoed BV is te ontwikkelen en kunnen de bufferzone en ontsluitingen worden gerealiseerd op Green Park Aalsmeer. Bij dit college-advies zijn de volgende overeenkomsten bijgevoegd:

- de aankoop van een aantal percelen achter Aalsmeerderweg 98-106 van Tak Vastgoed BV ten behoeve van de realisatie van de bufferzone, ontsluitingen en uitgeefbare kavels;
- de verkoop van een aantal percelen achter Aalsmeerderweg 94-104 aan GPAG ten behoeve van de bedrijfskavel van Tak Vastgoed BV en de realisatie van een uitgeefbare kavel;
- de verkoop van een tweetal percelen achter Aalsmeerderweg 116 aan Tak Vastgoed BV;
- het sluiten van een anterieure overeenkomst met Tak Vastgoed BV.

De koop- en verkoopovereenkomsten en anterieure overeenkomst met Tak Vastgoed BV zijn door GPAG voorbereid en opgenomen in de grondexploitatie per 1-7-2021, die in december 2021 door de Aandeelhoudersvergadering is vastgesteld. Op 15 december 2022 zal de grondexploitatie per 1-7-2022 door de Aandeelhoudersvergadering worden vastgesteld, waarin deze overeenkomsten ook zijn opgenomen. Verder zijn de overeenkomsten met Tak Vastgoed BV in december 2021 specifiek besproken in de Aandeelhouders-vergadering en akkoord bevonden.

Aankoop percelen achter Aalsmeerderweg 98-106

De gemeente wenst een aantal percelen van Tak Vastgoed BV aan te kopen ten behoeve van de realisatie van de bufferzone, ontsluitingen en uitgeefbare kavels. De gemeente wenst de percelen plaatselijk gelegen achter Aalsmeerderweg 96-104 met kadastrale aanduiding, gemeente Aalsmeer, sectie B, nummers 5854, 5855, 5856, 6017, 10299 (allen gedeeltelijke percelen), gezamenlijk ter grootte van circa 5.510 m², aan te kopen. De percelen zijn benodigd voor de realisatie van de bufferzone en de realisatie van een ontsluitingsweg (Andorraweg), zoals opgenomen in het ruimtelijke beleid voor Green Park Aalsmeer.

Verder zijn de aan te kopen percelen benodigd voor de toekomstige uitgifte van twee bedrijfskavels aan de Andorraweg. Het perceel met kadastrale aanduiding gemeente Aalsmeer, sectie B, nummer 10299 wordt verkocht aan GPAG als onderdeel van de uitgifte van een bedrijfskavel aan Kanjers Vastgoed BV. Bij besluit op 8 maart 2022 over de Grondverkoop 2022 Green park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling BV (Z22-015977, D22-058253) heeft uw college reeds ingestemd met deze grondverkoop aan GPAG. De verkoopovereenkomst voor deze grondverkoop wordt daarom niet meer aan u voorgelegd. Het is nog niet bekend voor welke uitgifte de overige aan te kopen percelen zullen worden aangewend.

Het noordelijk deel van het perceel plaatselijk gelegen achter de Aalsmeerderweg 96 met kadastrale aanduiding gemeente Aalsmeer, sectie B, nummer 6017 gaat over aan de gemeente Aalsmeer in verhuurde staat.

Verkoop van een aantal percelen achter Aalsmeerderweg 94-104 aan GPAG

In de onderhandelingen over de hiervoor genoemde grondaankoop van Tak Vastgoed BV, heeft Tak Vastgoed BV bedongen dat de gemeente enkele percelen, gelegen achter de Aalsmeerderweg 94-104 en aansluitend aan de bestaande kavel van Tak Vastgoed BV, aan GPAG verkoopt die de percelen aan Tak Vastgoed BV zal uitgeven ten behoeve van de uitbreiding zijn bedrijfskavel. De gemeente wenst de percelen, plaatselijk gelegen achter de Aalsmeerderweg 94 – 104 te Aalsmeer en kadastraal bekend, gemeente Aalsmeer, sectie B, nummers 5818, 6028, 6979, 8987 en 9764 (allen gedeeltelijke percelen), gezamenlijk ter grootte van circa 2.313,32 m², te verkopen aan GPAG. GPAG zal de percelen vervolgens als bouwterrein uitgeven aan Tak Vastgoed BV ten behoeve van de uitbreiding van zijn bedrijfskavel.

Verkoop van een tweetal percelen achter Aalsmeerderweg 116 aan Tak Vastgoed BV

Verder heeft Tak Vastgoed BV in de onderhandelingen met de gemeente en GPAG bedongen dat de gemeente twee percelen, met de zich daarop bevindende opstal, aan Tak Vastgoed BV verkoopt. De gemeente wenst de percelen, plaatselijk gelegen achter de Aalsmeerderweg 16 te Aalsmeer en kadastraal bekend, gemeente Aalsmeer, sectie B, nummers 10677 (gedeeltelijk, voorheen was dit perceel genummerd als 10345 en daarvoor 6228) en 10547 (gedeeltelijk, voorheen was dit perceel bekend als nummer 9847), inclusief de op het perceel bevindende opstal aan Tak Vastgoed BV te verkopen. De op het perceel bevindende opstal bestaat uit een kas die thans wordt verhuurd als bedrijfsruimte.

Tak Vastgoed BV is zich ervan bewust dat de bestaande opstal thans wordt verhuurd. De huurovereenkomst is als bijlage opgenomen bij de verkoopovereenkomst. Door de eigendomsoverdracht van de percelen inclusief opstal, neemt de Tak Vastgoed BV alle rechten en verplichtingen, inclusief die uit de lopende huurovereenkomst, over, behoudens rechten en plichten voor de eigendomsoverdracht, en treedt Tak Vastgoed B.V. vanaf dat moment op als verhuurder van de opstal.

Normaliter worden de percelen door de gemeente Aalsmeer verkocht aan GPAG (AB-levering) en levert GPAG de bedrijfskavel door aan een bedrijf (BC-levering) dat zich op die kavel wenst te vestigen. In dit geval verkoopt de gemeente de percelen met opstal rechtstreeks aan Tak Vastgoed BV, omdat deze transactie buiten de werkingssfeer valt van GPAG. De percelen liggen buiten het bedrijventerrein Green Park Aalsmeer en het betreft geen uitgifte van een bedrijfskavel.

Overeenkomst tot kostenverhaal met Tak Vastgoed BV

De bedrijfskavel van Tak Vastgoed BV is plaatselijk gelegen achter de Aalsmeerderweg 94-106 te Aalsmeer en is kadastraal bekend, gemeente Aalsmeer, sectie B, nummers 5854, 5855, 5856, 6017, 6028, 6029 en 9764, met een totale oppervlakte van 15.065,70 m². De bedrijfskavel is geheel gelegen in deelgebied 4 van Green Park Aalsmeer. Naar verwachting wordt in 2023 voor dit deelgebied een nieuw bestemmingsplan vastgesteld. Op dit moment vigeert de Beheersverordening Green Park Aalsmeer 2017.

De bouwmogelijkheden in deelgebied 4 worden met het nieuwe bestemmingsplan in overeenstemming gebracht met het ruimtelijke beleid, zoals dat is vastgesteld in de structuurvisie Green Park Aalsmeer 2016. In dit bestemmingsplan voor deelgebied 4 ontstaan extra bebouwingsmogelijkheden voor de bedrijfskavel van Tak Vastgoed BV. Met Tak Vastgoed BV wordt vanwege deze extra bouwmogelijkheden een anterieure overeenkomst gesloten om kosten te verhalen op het moment dat aan Tak Vastgoed BV een omgevingsvergunning wordt verleend.

Daarnaast dient het kostenverhaal van de gemeente zeker te zijn gesteld, voordat een bestemmingsplan kan worden vastgesteld. De gemeente heeft met alle overige eigenaren in het deelgebied 4 een overeenkomst tot kostenverhaal gesloten. Alleen met Tak Vastgoed BV was nog geen overeenkomst gesloten om het kostenverhaal zeker te stellen. Door het sluiten van deze anterieure overeenkomst is het kostenverhaal in deelgebied 4 verzekerd en is het niet nodig om een exploitatieplan voor deelgebied 4 vast te stellen.

Op de bestaande bedrijfskavel van Tak Vastgoed BV zijn een aantal bedrijfsunits gevestigd die op dit moment worden verhuurd. Hoewel de bedrijfsunits op termijn aan vervanging toe zijn en Tak Vastgoed BV voornemens is om de bedrijfskavel te ontwikkelen, is het door de aanwezigheid van de huurders in de opstallen onzeker wanneer Tak Vastgoed BV de kavel zal ontwikkelen.

Argumenten

Door het aangaan van bijgaande overeenkomsten kunnen de bufferzone en de ontsluiting (Andorraweg) op Green Park Aalsmeer gerealiseerd worden. Verder worden de percelen aangewend voor uitgeefbare bedrijfskavels. De verkoopovereenkomsten zijn een onderhandelingsresultaat van de onderhandelingen met Tak Vastgoed BV en zijn als zodanig verbonden aan de aankoopovereenkomst.

Door het aangaan van bijgaande overeenkomst tot kostenverhaal met Tak Vastgoed BV wordt toekomstig kostenverhaal zeker gesteld en is het niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen voor dit gebied.

U wordt geadviseerd om bijgaande koop- en verkoopovereenkomsten aan te gaan en een anterieure overeenkomst tot kostenverhaal met Tak Vastgoed BV te sluiten.

Kanttekeningen

Overeenkomst tot kostenverhaal met Tak Vastgoed BV

Er is door Tak Vastgoed BV geen zekerheid gegeven over het moment dat zij hun perceel gaan ontwikkelen. Op het perceel staan bedrijfsunits die de komende tijd nog verhuurd worden.

Het kan nog enige jaren duren voordat Tak Vastgoed BV haar bouwkavel tot ontwikkeling brengt. Het is echter wel wenselijk om de kavel te ontsluiten op de Andorraweg en de bufferzone tussen de woningen aan de Aalsmeerderweg en de bedrijven aan te leggen, conform de rest van de structuur in Green Park Aalsmeer. Een eventuele exploitatiebijdrage is, zoals in de overeenkomst tot kostenverhaal is overeengekomen, pas verschuldigd op het moment dat aan Tak Vastgoed BV een omgevingsvergunning wordt verleend voor de ontwikkeling van zijn bedrijfskavel. Aangezien de aanvraag en verlening van de omgevingsvergunning nog op zich zou kunnen laten wachten, is dit een risico.

Wellicht zal de gemeente de exploitatiebijdrage, die met Tak Vastgoed BV is overgeenkomen, pas ontvangen na het opheffen van GPAG in 2026. Bij de ontbinding van GPAG zal GPAG het contractbeheer aan de gemeente overdragen en dient het risico dat de gemeente de exploitatiebijdrage niet zal ontvangen gekwantificeerd te worden en meegenomen worden bij de ontbinding van GPAG te zijner tijd.

Voor een nadere toelichting wordt u verwezen naar de als Bijlage 7 bij dit advies opgenomen geheime toelichting.

Verkoop van twee percelen achter Aalsmeerderweg 116 aan Tak Vastgoed B.V.

Er lijkt een oud recht van overpad gevestigd te zijn op het perceel met kadastrale aanduiding, gemeente Aalsmeer, sectie B, nummer 10547 om van de op het perceel met kadastrale aanduiding, gemeente Aalsmeer, sectie B, nummers 10677 aanwezige opstal naar de Aalsmeerderweg te komen. Het recht van overpad wordt echter door de burens betwist. Het kadaster doet op dit moment onderzoek. Indien het kadaster na uitleg van de bepaling tot de conclusie komt dat er geen recht van overpad bestaat, kan de eigenaar van het onroerend goed altijd beroep doen op het wettelijke recht van uitweg, omdat het anders niet mogelijk is om van het perceel naar de openbare weg te komen.

De percelen worden in ieder geval niet in eigendom overgedragen, totdat het duidelijk is hoe men van het perceel naar de openbare weg kan komen.

Didam

De Hoge Raad heeft in recente jurisprudentie (Didam arrest, HR 26-11-2021, 20/00123, ECLI:NL:HR:2021:1778) uiteengezet hoe een overheidslichaam bij de verdeling van schaarse grond invulling dient te geven aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Bij het aangaan en uitvoeren van privaatrechtelijke overeenkomsten dient een overheidslichaam de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en daarmee het gelijkheidsbeginsel in acht te nemen.

In dat kader dient een overheidslichaam bij de verkoop van een onroerende zaak gelijke kansen te bieden aan potentiële gegadigden om mee te dingen naar de onroerende zaak. Indien te verwachten valt dat er meerdere gegadigden zijn, zal het overheidslichaam een selectieprocedure moeten hanteren op basis waarvan de contractpartij gekozen wordt.

Evenwel hoeft een overheidslichaam de bedoelde mededingingsruimte niet te bieden, indien op grond van objectieve toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de aankoop. In dat geval dient het overheidslichaam zijn voornemen tot verkoop tijdig voorafgaand aan de verkoop bekend te maken, waarbij zij dient te motiveren dat er slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt.

De gemeente is voornemens om een koopovereenkomst aan te gaan met Tak Vastgoed BV. Daarbij zijn twee gemeentelijke percelen betrokken, plaatselijk bekend als geelgen achter de Aalsmeerderweg 116 te Aalsmeer en kadastraal bekend, gemeente Aalsmeer, sectie B, nummers 10677 (gedeeltelijk) en 10547 (gedeeltelijk), gezamenlijk ter grootte van circa 1.285,64 m².

De grondverkoop maakt onderdeel uit van verschillende transacties tussen de gemeente en Tak Vastgoed BV en geschiedt mede ter voorkoming van onteigening. Voor de gewenste inrichting van deelgebied 4 van Green Park Aalsmeer was de medewerking van Tak Vastgoed BV vanwege haar grondposities benodigd. Tak Vastgoed BV is eigenaar van de percelen met kadastrale aanduiding, gemeente Aalsmeer, sectie B, nummers 5854, 5855, 5856, 6017, 10299 (allen gedeeltelijke percelen), gezamenlijk ter grootte van circa 5.510 m². Zonder de aankoop van deze percelen is de realisatie van de bufferzone en gewenste ontsluiting onmogelijk. Tak Vastgoed BV wenste enkel haar medewerking te verlenen aan de grondaankoop, indien de gemeente de gemeentelijke percelen verkocht.

Vanwege de onderlinge samenhang tussen de transacties en gezien het belang om een onteigeningsprocedure te voorkomen, is de gemeente van oordeel dat zij de in het arrest bedoelde mededingingsruimte niet hoeft te bieden, omdat alleen Tak Vastgoed BV als serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de aankoop van de percelen. De voorgenomen grondoverdracht door de gemeente wordt middels de publicatie van een kennisgeving, welke is opgenomen in Bijlage 5 bij dit advies, kenbaar gemaakt.

Indien er zich binnen de gestelde termijn van 20 kalenderdagen na publicatie van de kennisgeving in het Gemeenteblad geen andere serieuze potentiële gegadigde(n) heeft/hebben gemeld, zal worden overgegaan tot het aangaan van de koopovereenkomst. Indien zich wel gegadigden hebben gemeld, zal u hierover opnieuw worden geadviseerd.

Geheimhouding

Het heeft de voorkeur om collegebesluiten inclusief bijlagen in de openbaarheid te brengen. Bijlagen 1, 2, 3, 6 en 7 bij dit besluit zijn echter geheim. Dat is ter bescherming van de onderhandelingspositie van de gemeente bij het sluiten van andere overeenkomsten op bedrijventerrein Green Park Aalsmeer. Zie voor nadere informatie ook de paragraaf Communicatie.

Financiën

De aan- en verkopen en anterieure overeenkomst zijn opgenomen in de grondexploitatie per 1-7-2021 van GPAG BV en verwerkt in de gemeentelijk grondexploitatie om de aan- en verkopen in Green Park Aalsmeer met GPAG BV af te rekenen. Waarschijnlijk zal de gemeente de exploitatiebijdrage, die met Tak Vastgoed BV is overeengekomen, pas ontvangen na het opheffen van GPAG in 2026. Bij de ontbinding van GPAG zal GPAG het contractbeheer aan de gemeente overdragen en dient het risico dat de gemeente de exploitatiebijdrage niet zal ontvangen gekwantificeerd te worden en meegenomen worden bij de ontbinding van GPAG te zijner tijd.

Aankoop percelen achter Aalsmeerderweg 98-106

De gemeente wenst een aantal percelen van Tak Vastgoed BV aan te kopen voor de realisatie van de bufferzone, een ontsluitingsweg en uitgeefbare kavels. De gemeente is met Tak vastgoed BV een koopsom overeengekomen ten bedrage van € 823.130,-- conform de grondprijsberekening in de koopovereenkomst.

Verkoop van een tweetal percelen achter Aalsmeerderweg 116 aan Tak Vastgoed BV

De gemeente wenst de percelen, kadastraal bekend, gemeente Aalsmeer, sectie B, nummers 10677 (gedeeltelijk) en 10547 (gedeeltelijk) aan Tak Vastgoed BV te verkopen. De gemeente is met Tak Vastgoed B.V. een koopsom overeengekomen ten bedrage van € 138.000,-.

De koopsommen in de aankoopovereenkomst achter Aalsmeerderweg 98-106 en de verkoopovereenkomst achter Aalsmeerderweg 116 zijn bepaald op basis van een prijsadvies van de rentmeester.

Verkoop van een aantal percelen achter Aalsmeerderweg 94-104 aan GPAG

De gemeente wenst een aantal percelen aan GPAG te verkopen ten behoeve van de bedrijfskavel van Tak Vastgoed BV. Het betreft de percelen met kadastrale aanduiding gemeente Aalsmeer, sectie B, nummers 5818, 6028, 6979, 8987 en 9764 (allen gedeeltelijke percelen), gezamenlijk ter grootte van circa 2.313,32 m². De percelen worden verkocht aan GPAG voor een koopsom ten bedrage van € 470.089,76 conform de vastgestelde grondprijs 2022 voor leveringen aan GPAG van 203,21 per m².

Indien de eigendomsoverdracht van de percelen na 31 december 2022 plaatsvindt, wordt de koopsom aangepast conform de vastgestelde grondprijs van 2023 voor leveringen aan GPAG.

Overeenkomst tot kostenverhaal met Tak Vastgoed BV

Vooruitlopend op de vaststelling van een bestemmingsplan voor deelgebied 4 van bedrijventerrein "Green Park Aalsmeer" wenst de gemeente Aalsmeer het kostenverhaal te verzekeren. Tak Vastgoed BV is de laatste grondeigenaar in het gebied waar nog geen overeenkomst tot kostenverhaal mee was gesloten. Tak Vastgoed BV is voornemens om zijn bedrijfskavel in de toekomst te ontwikkelen.

Voor een nadere toelichting wordt u verwezen naar de als Bijlage 7 bij dit advies opgenomen geheime toelichting.

Communicatie

Koper zal op de hoogte worden gebracht van het genomen besluit.

Bijlagen 1, 2, 3, 6 en 7 bij dit advies en gevraagde besluit zijn echter geheim om de economische belangen van de gemeente bij soortgelijke overeenkomsten te beschermen. Het verstrekken van informatie blijft ingevolge artikel 5.1 lid 2 sub b en artikel 5.1 lid 2 sub f van de Wet open overheid achterwege voor zover het belang van de informatie niet opweegt tegen de economische belangen van de gemeente.

De bijlagen betreffen overeenkomsten met specifieke afspraken die de onderhandelingspositie van de gemeente in soortgelijke gevallen kunnen beïnvloeden. GPAG en de gemeente voeren veel gelijksoortige onderhandelingen op Green Park Aalsmeer bij de uitgifte van bedrijfskavels of de aankoop van percelen grond. Indien de overeenkomsten openbaar zouden worden gemaakt, schaadt dit de onderhandelingspositie van de gemeente in toekomstige onderhandelingen. In verband hiermee zijn Bijlagen 1, 2, 3, 6 en 7 niet openbaar. Een termijn van vijf jaar wordt daarvoor voldoende geacht. Na deze termijn zal nog steeds de Wet open overheid van toepassing zijn op het voldoen aan verzoeken tot het geven van inzage in Bijlagen 1, 2, 3, 6 en 7 bij dit besluit.

Delen van de koopovereenkomst zullen door inschrijving van de akte van levering in het kadaster te zijner tijd openbaar worden.

Procedure

De bijgaande overeenkomsten zijn door de wederpartijen ondertekend. Na uw besluit worden de koopovereenkomsten en de anterieure overeenkomst ook namens de gemeente ondertekend. De eigendomsoverdracht van de aan te kopen percelen staat gepland op 23 december 2022.

