Gemeente Diemen

Dossiernr: 2026-045416

Collegevoorstel

Onderwerp: Vestiging voorkeursrecht perceel F2275 Politiebureau		
Team: Fysiek - Team Projecten	**Datum**	16 juni 2026
Steller: Naam	**Toestelnr.**	
Portefeuillehouder: S. Kuilman & R. Poelwijk	**Bijlagen**	6

Samenvatting:
De Nationale Politie heeft bij brief van 16 april 2026 het voornemen uitgesproken om het politiebureau aan de D.J. den Hartoglaan 5 te Diemen nog dit kalenderjaar via een openbare verkoopprocedure (online veiling) te willen verkopen en zij heeft begin juni het pand inmiddels te koop gezet.
Hiermee ontstaat een reëel risico dat de locatie, zonder betrokkenheid van de gemeente, in handen komt van een derde partij, terwijl deze locatie vanwege haar centrale ligging van strategisch belang is voor toekomstige maatschappelijke of ruimtelijke ontwikkelingen.
Om de regie op deze locatie te behouden en om te voorkomen dat deze door verkoop versnipperd raakt, wordt voorgesteld om hier op korte termijn een (voorlopig) voorkeursrecht te vestigen. Hiermee krijgt de gemeente het recht om de grond bij voorgenomen verkoop als eerste te verwerven.
Het vestigen van een (voorlopig) voorkeursrecht is, gelet op het concreet aangekondigde verkoopvoornemen van de politie, noodzakelijk om de positie van de gemeente tijdig juridisch te borgen.

Voorgesteld besluit:

1. Ingevolge artikel 9.1 lid 2 Omgevingswet het perceel D.J. den Hartoglaan 5 te Diemen, kadastraal bekend als gemeente Diemen, sectie F, nummer 2275 (politie), met een kadastrale grootte van 545 m2, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende kadastrale tekening, aan te wijzen als gronden waarop het voorkeursrecht van toepassing is.
2. De bijgevoegde voorkeursrechtbeschikking (ten behoeve van de inschrijving in het Kadaster) te laten ondertekenen.
3. Aan de gemeenteraad voor te stellen om, in aansluiting op deze (voorlopige) aanwijzing, ingevolge artikel 9.1 lid 1 onder c. Omgevingswet, conform het bijgevoegde ontwerp-raadsvoorstel, de hiervoor onder 1. bedoelde gronden aan te wijzen als gronden waarop het voorkeursrecht van toepassing is.
4. Indien in het kader van de hoorplicht, ingevolge artikel 4:8 Algemene wet bestuursrecht (Awb), door belanghebbenden geen zienswijzen worden ingediend tegen het ontwerp-raadsvoorstel, dit voorstel ongewijzigd ter besluitvorming aan de raad voor te leggen.
5. Op grond van art. 87 van de Gemeentewet, art. 5.1, lid 2, sub i van de Wet open overheid geheimhouding op te leggen op dit collegevoorstel, het ontwerp-raadsvoorstel en de bijlagen. Deze geheimhouding wordt opgelegd tot het (voorlopige) voorkeursrecht is ingeschreven in de openbare registers (het Kadaster) en in werking is getreden.

Relevante achtergrondinformatie

Voorgeschiedenis
Het politiebureau aan de D.J. den Hartoglaan 5 in Diemen is eigendom van de Nationale Politie. De locatie ligt centraal in Diemen, pal naast het gemeentehuis (zie bijlage 5), en maakt onderdeel uit van bredere ruimtelijke verkenningen, onder meer in relatie tot de Sint Petruslocatie en of de Brede Hoed locatie.
De gemeente heeft geen bestaand voorkeursrecht of contractuele positie op het perceel (er bestaat geen terugleverplicht en geen eerste recht van aankoop of iets dergelijks).

Concrete aanleiding
De politie heeft per brief (zie bijlage 1) aangekondigd het pand en perceel nog in 2026 te willen verkopen via een openbare verkoopprocedure (online veiling en biedingen bij de notaris). Daarnaast staat in de brief dat bij dergelijke verkopen marktpartijen vaak geïnteresseerd zijn in alternatieve functies, zoals wonen of (niet-maatschappelijke) kantoren, en dat zij de gemeente actief kunnen benaderen over (planologische) medewerking. In dat kader vraag de politie zich af welke visie de gemeente heeft ten aanzien van deze locatie.

Naar aanleiding van deze brief is contact gezocht met de Politie met de vraag of zij open staan voor een minnelijke een-op-een onderhandeling met de gemeente over de aankoop van de locatie. De Politie geeft aan, gezien het Didam-arrest, zich genoodzaakt te zien tot een openbare verkoopprocedure en ziet geen mogelijkheden voor een onderhands traject. Inmiddels is begin juni het pand via een makelaar te koop gezet en de biedingsprocedure gestart.

Om regie te houden op deze locatie en te voorkomen dat deze door verkoop aan derden versnipperd raakt, ontstaat een directe en concrete noodzaak om de positie van de gemeente vóór de start van het verkoopproces juridisch veilig te stellen.

Inhoud en onderbouwing

Beslispunt 1: (voorlopige) vestiging voorkeursrecht door college
Voorgesteld wordt om op grond van artikel 9.1 lid 2 Omgevingswet een voorlopig voorkeursrecht te vestigen. Dit is de snelste manier om een situatie van ‘voorbescherming’ te realiseren. Dit voorlopige voorkeursrecht vervalt van rechtswege 3 maanden nadat het voorkeursrecht is ingegaan (door inschrijving in het Kadaster), tenzij vóór dat tijdstip een raadsbesluit tot aanwijzing (in dit geval op grond van artikel 9.1 lid 1 onder c Omgevingswet) in werking treedt. Het in te schrijven besluit treft u aan als bijlage 6.

Het voorkeursrecht wordt gevestigd op het onderstaande perceel:

kadastrale gemeente	**sectie en nummer**	**kadastrale grootte in m2**	**aan te wijzen grootte in m2**	**omschrijving (conform Kadaster)**	**rechthebbende**
Gemeente Diemen	Sectie F nummer 2275	545 m2	545 m2	Politie - brandweer	Politie

Het perceel is nader aangegeven op de kadastrale kaart, zie bijlage 5, die integraal onderdeel uitmaakt van dit collegevoorstel en collegebesluit.

De juridische grondslag voor het vestigen van het (voorlopige) voorkeursrecht
Op grond van het geldende omgevingsplan zijn op de locatie van het huidige politiebureau, met de bestemming “Maatschappelijk-overig”, ruime gebruiksmogelijkheden toegestaan, namelijk: educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, als ook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen. Het bouwvlak, dat het gehele kadastrale perceel omvat, mag geheel worden bebouwd tot een maximale bouwhoogte van 10 meter.

De omliggende gronden, met kadastraal nummers F 1820 (deels) en F 2580 (deels) met de bestemming verkeer, zijn in eigendom van de gemeente Diemen. Hoewel er op dit moment nog geen concrete visie en /of plannen zijn voor een mogelijke (her)ontwikkeling van het perceel, is het, mede gelet op de centrale ligging in het centrum, voorstelbaar dat dit, samen met de omliggende gronden, in de toekomst (volledig) wordt herontwikkeld. Hierbij kan worden gedacht aan een uitbreiding van de bestaande gebruiks-en bebouwmogelijkheden, de intensivering en/of wijziging van het (bestaande) gebruik dan wel een combinatie van deze mogelijkheden. Dat staat op dit moment nog niet vast.

Op grond van de huidige bestemming zijn op deze locatie bijvoorbeeld geen geluidsgevoelige functies, zoals een kinderdagverblijf, een onderwijsfunctie of een functie voor gezondheidszorg met bedgebied, toegestaan. Om het (bestaande) pand in de toekomst zo flexibel mogelijk te kunnen gebruiken, kunnen deze functies worden toegevoegd. Daarnaast kan, door het verhogen van de maximale bouwhoogte, de bebouwingsmogelijkheid worden uitgebreid. Ook kan de bebouwing, in combinatie met een (her)ontwikkeling van de omliggende gronden en/of de (her) ontwikkeling van de Sint Petruslocatie en/of de Brede Hoed, binnen de Maatschappelijke bestemming volledig worden gesloopt en nieuw worden bebouwd. Maar een volledig andere bestemming (bijvoorbeeld een woonbestemming, of het uitbreiden van de omliggende bestemming Verkeer, om de openbare pleinfunctie uit te breiden), behoort ook tot de mogelijkheden.

Gelet op deze toekomstige (planologische) mogelijkheden wijkt het huidige gebruik af van het toekomstige gebruik, zodat het juridisch mogelijk is om het voorkeursrecht te vestigen.

<u>Argumenten en keuzemogelijkheden beslispunt 1</u>
Het vestigen van het voorlopige voorkeursrecht door het college heeft de volgende voordelen:

Snelle voorbescherming door het vestigen van een voorlopig voorkeursrecht
Om te voorkomen dat, voordat er door de gemeente voor de locatie waar het politiebureau nu staat, een nieuwe stedenbouwkundige visie of programma is vastgesteld, de gronden in handen komen van een ontwikkelaar en/of een speculant, wordt het (voorlopig) voorkeursrecht gevestigd. Dit voorkeursrecht zorgt ervoor dat de gemeente een voorkeurspositie heeft op het moment dat de grond (en/of zakelijke rechten) wordt(en) verkocht. De grond moet dan eerst aan de gemeente worden aangeboden en de eigenaar kan de grond niet in een openbare biedingsprocedure verkopen. Dit geeft de gemeente de tijd om verder te studeren op de toekomstige mogelijkheden voor de locatie.

Het feit dat de Politie, middels de brief van16 april 2026, zelf te kennen heeft gegeven de locatie (openbaar) te willen verkopen én dat in juni het biedproces door de makelaar van de Politie is gestart, staat niet aan de vestiging van het voorkeursrecht in de weg. Het proces van de eigenaar om de locatie (openbaar) te verkopen heft de wettelijke bevoegdheid van de gemeente om het voorkeursrecht te vestigen niet op.

Daarnaast heeft de Politie aangegeven zich, gezien het Didam-arrest, genoodzaakt te zien tot een openbare verkoopprocedure en geen mogelijkheden te zien voor een onderhands traject voor een een-op-een aankoop door de gemeente. Inmiddels is begin juni het pand via een makelaar te koop gezet en de biedingsprocedure gestart. Hiermee ontstaat een directe en concrete noodzaak om de positie van de gemeente vóór de start van het verkoopproces juridisch veilig te stellen.

<u>Kanttekeningen en/of risico’s beslispunt 1</u>
Aan het vestigen van het (voorlopig) voorkeursrecht is ook een aantal risico’s verbonden:

Het voorlopige voorkeursrecht wordt niet tijdig door de raad bekrachtigd
Om de aanwijzing en daarmee de aanbiedingsplicht voor de betrokken eigenaar te laten voortduren, is het noodzakelijk dat de raad tijdig het, door het college gevestigde, voorlopige voorkeursrecht bekrachtigd. Zoals aangeven moet dit gebeuren binnen 3 maanden na het ingaan van het voorkeursrecht. Gebeurt dit niet, of niet tijdig, dan kan gedurende 2 jaar geen nieuw voorkeursrecht worden gevestigd.
Om ervoor te zorgen dat het raadsbesluit tijdig wordt genomen, is er een draaiboek met een planning opgesteld. Drie maanden lijkt een ruime periode, maar daarbinnen zit de termijn voor het indienen van zienswijzen van 4 weken. Als er zienswijzen worden ingediend, is ook een extra collegebesluit nodig, om de raadstukken inclusief zienswijzenota opnieuw vast te stellen. Daarnaast gaat de komende periode het zomerreces in.
Als het draaiboek met de daarin opgenomen planning, strikt wordt toegepast, is het risico dat de raad niet tijdig een besluit neemt gering. De raad moet bij de vestiging van het (definitieve) voorkeursrecht natuurlijk een eigen (politiek/bestuurlijke) afweging maken.

Beslispunt 2: Ondertekenen voorkeursrechtbeschikking
Conform wettelijke vereisten moet het de voorkeursrechtbeschikking (het collegebesluit) ondertekend worden en ingeschreven in de openbare registers.

Argumenten en keuzemogelijkheden beslispunt 2
Het voorkeursrecht treedt in werking (‘gaat in’) op het tijdstip waarop de beschikking is ingeschreven. Dit moet gebeuren binnen 4 dagen na bekendmaking van het besluit (artikel 16.82a Omgevingswet), door toezending van de beschikking (het collegebesluit, zie bijlage 6) aan de belanghebbende(n).

Kanttekeningen en/of risico’s beslispunt 2
Als het voorkeursrecht niet op tijd wordt ingeschreven, moet het voorkeursrecht (onverwijld) worden ingetrokken (artikel 9.5 lid 1 van de Omgevingswet). Het voorkeursrecht mag in dat geval wel opnieuw worden gevestigd (en ingeschreven).

Beslispunt 3: Bekrachtiging voorkeursrecht door de gemeenteraad
Voorgesteld aan de raad wordt om op grond van artikel 9.1 lid 1 sub c Omgevingswet het voorkeursrecht te vestigen, in aansluiting op het eerder door het college genomen voorlopige vestigingsbesluit. Daarmee bekrachtigd de gemeenteraad het eerder genomen besluit en wordt het voorkeursrecht voor 3 jaar gevestigd.

Zie voor een nadere toelichting de tekst onder beslispunt 1 inzake de juridische grondslag.

Argumenten en keuzemogelijkheden beslispunt 3
Het bekrachtigen van het (voorlopige) voorkeursrecht door de gemeenteraad heeft de volgende voordelen:

Vergroten regierol gemeente
Door het bekrachtigen van het voorlopige voorkeursrecht behoudt en vergroot de gemeente de regie over een eventuele herontwikkeling van de locatie. Het voorkeursrecht is één van de instrumenten waarvan de gemeente in (de uitoefening van) haar grondbeleid, gebruik kan maken. Een actieve rol van de gemeente is onder meer mogelijk als zij de grip heeft op de verwerving en uitgifte van de grond. Door het vestigen van het voorkeursrecht, is de eigenaar verplicht om bij een voorgenomen verkoop van de grond, deze eerst aan de gemeente aan te bieden. Alleen als de gemeente geen gebruik maakt van deze mogelijkheid tot aankoop, kan de eigenaar de grond aan een derde verkopen (“vervreemden”). Daarmee kan de gemeente haar regierol bij een eventuele herontwikkeling vastleggen en behouden voor de toekomst.

Voorkomen van prijsopdrijving
Het vestigen van het voorkeursrecht voorkomt prijsopdrijvende effecten als gevolg van eventuele strategische aankopen door marktpartijen tijdens het door de Politie gestarte biedproces. Prijsopdrijving

kan nadelige gevolgen hebben voor het kostenverhaal c.q. de uitvoerbaarheid van mogelijke toekomstige planvorming.

Voorkomen versnipperd grondeigendom
Bij een mogelijke herontwikkeling, eventueel in relatie tot de Sint Petruslocatie en of de Brede Hoed, is het voor visievorming wenselijk dat geen rekening hoeft te worden gehouden met eigendomsstructuren van derden. Als de gemeente alle grond in handen heeft kan worden gekozen voor de beste ruimtelijke oplossing en spelen grondposities geen rol in die afweging.

<u>Kanttekeningen en/of risico's beslispunt 3</u>
Aan het bekrachtigen van het voorkeursrecht is ook een aantal risico's verbonden:

Er wordt niet tijdig een omgevingsvisie of programma vastgesteld of het omgevingsplan treedt te laat in werking
Het besluit van de raad tot aanwijzing vervalt van rechtswege na 3 jaar, tenzij daarvoor een omgevingsvisie of een programma is vastgesteld of een omgevingsplan in werking is getreden voor de betreffende locatie.
Als tijdig een omgevingsvisie of een programma is vastgesteld of een omgevingsplan in werking is getreden, blijft het voorkeursrecht van rechtswege gelden tot wederom uiterlijk 3 jaar na vaststelling van de omgevingsvisie of een programma respectievelijk 5 jaar na inwerkingtreding van het omgevingsplan. Als dat niet tijdig gebeurt, vervalt het voorkeursrecht en kan in dat geval wederom gedurende 2 jaar geen nieuw voorkeursrecht worden gevestigd.
Het is natuurlijk ook mogelijk dat de locatie in de tussentijd door de gemeente wordt aangekocht. Dan is een verdere verlenging van het voorkeursrecht niet meer aan de orde.

Eventuele proceskosten
Zodra het voorkeursrecht is gevestigd, is de eigenaar verplicht om, als hij de verkoop wil doorzetten, de gemeente in de gelegenheid te stellen om het perceel te verkrijgen. Dit betekent dat het perceel door de Politie niet meer (openbaar) kan worden verkocht, tenzij de gemeente en de Politie niet tot overeenstemming kunnen komen en de gemeente heeft besloten om niet tot aankoop van het perceel over te gaan. In dat geval mag de Politie, gedurende een periode van 3 jaar (dus gedurende de looptijd van het voorkeursrecht), alsnog overgaan tot vervreemding van het perceel aan derden. Omdat de (openbare) verkoop hierdoor wordt vertraagd, zou de Politie de gemeente aansprakelijk kunnen stellen voor de (extra) kosten die zij hierdoor heeft moeten maken. Uiteraard moet de Politie dan wel aantonen dat sprake is van schade en/of extra kosten.

Mogelijke financiële desinvestering
In onze Nota Grondbeleid hebben we als principe vastgelegd, dat we alleen ingrijpen in de grondmarkt als het ons maatschappelijk heel veel waard is; "*passief waar kan, actief waar moet"*. Sturing op de grondpositie (via actief grondbeleid = aankopen), waarmee de gemeente volledige regie kan voeren over een eventuele toekomstige ontwikkeling, is voor deze locatie op zichzelf goed te begrijpen, zeker gezien de prominente en centrale ligging van het huidige politiebureau. Actief grondbeleid brengt echter wel met zich mee dat de gemeente bereid moet zijn om een substantiële financiële (voor)investering te doen door de grond in een vroeg stadium te verwerven. Vestiging van het voorkeursrecht kan het signaal afgeven dat de gemeente het perceel graag wil verwerven, wat mogelijk een prijsopdrijvend effect heeft.
Na eventuele aankoop door de gemeente ligt sloop van het pand en herontwikkeling van de locatie voor de hand. Het pand verkeert naar verwachting niet in goede staat. De bouwkundige staat en eventuele herbruikbaarheid van het pand moet nader worden onderzocht. In een scenario waarin het pand door de gemeente wordt aangekocht, gesloopt en enkele jaren later wordt verkocht als bouwrijpe kavel met een maatschappelijke bestemming, zal een afwaardering van het aankoopbedrag moeten plaatsvinden. Dit betekent dat dan wellicht sprake is van een aanzienlijke afwaardering, bestaande uit het verschil tussen de aankoopprijs en de verkoopopbrengst van de kavel, vermeerderd met de sloopkosten.
Indien wordt gekozen voor bijvoorbeeld woningbouw in de vrije sector of een andere meer renderende functie, kan de opbrengst hoger uitvallen. Daarbij moet echter rekening worden gehouden met het feit dat dan ook de verwervingsprijs van het pand wellicht hoger zal komen te liggen.

Ingeval van afwaardering kan dekking te zijner tijd worden gevonden in de Reserve Grondzaken.

Beslispunt 4: Bij het uitblijven van zienswijzen het voorstel ongewijzigd aan de raad voor te leggen
Belanghebbenden kunnen tegen de vestiging van het voorkeursrecht door de raad zienswijzen indienen. Dat betekent dat ná voorlopige vestiging van het voorkeursrecht door het college, maar vóórafgaand aan het raadsbesluit, het ontwerp-raadsbesluit (zie bijlage 2) ter visie wordt gelegd. Het voorgenomen besluit van het college hoeft niet eerst ter visie worden gelegd, omdat de vereiste spoed zich daartegen verzet en het beoogde doel alleen kan worden bereikt indien de belanghebbende (eigenaar) niet reeds van tevoren van het vestigen van het voorkeursrecht in kennis is gesteld.

Dit neemt niet weg dat aan de vestiging van het voorkeursrecht door het college ook een belangenafweging ten grondslag ligt.

De Afdeling bestuursrechtspraak heeft in meerdere uitspraken geoordeeld dat de wetgever bij de totstandkoming van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg/'oud'), die sinds 1 januari 2024 is opgegaan in de Omgevingswet, het met het vestigen van een voorkeursrecht te dienen algemeen belang, al heeft afgewogen tegen het individuele (financiële) belang van de betrokken grondeigenaar. Immers, er is sprake van een uitgebreide rechtsbescherming en bestaande rechtsverhoudingen worden bij de vestiging van het voorkeursrecht voldoende gerespecteerd.
Bovendien blijkt ook uit deze uitspraken van de Afdeling dat het gevestigde voorkeursrecht niet tot gevolg heeft dat de grondeigenaar zijn eigendomsrecht niet meer kan uitoefenen. Het voorkeursrecht heeft uitsluitend tot doel om de gemeente, indien de grondeigenaar wenst te verkopen, een eerste recht van koop te verschaffen op de gronden. Voorts geldt dat de eigenaar een reële (marktconforme) prijs zal ontvangen als de grond uiteindelijk aan de gemeente wordt verkocht.

In de belangenafweging door de raad kunnen, eventuele, zeer specifieke, op de individuele situatie van de eigenaar toegespitste belangen, worden meegewogen. Om deze belangen kenbaar te maken wordt de eigenaar, en eventuele andere belanghebbenden, in de gelegenheid gesteld om, ingevolge artikel 4:8 Awb, een zienswijze in te dienen tegen het ontwerp-raadsvoorstel.

De afweging van het algemeen belang, dat is gediend met een mogelijke herontwikkeling van de locatie, zal in het algemeen echter zwaarder wegen dan het individuele belang van de betrokken eigenaar.

Argumenten en keuzemogelijkheden beslispunt 4
Ingeval zienswijze uitblijven is geen noodzaak om een zienswijzenota op te stellen en een (aanvullende) belangenafweging te maken. Het ontwerp-raadsvoorstel kan in dat geval ongewijzigd door en hoeft niet nogmaals langs het college ter besluitvorming.
Door niet nogmaals langs het college te gaan, wordt tijd en ambtelijke belasting bespaard.

Kanttekeningen en/of risico's beslispunt 4
Geen.

Beslispunt 5: Geheimhouding opleggen totdat het voorkeursrecht is ingeschreven in het Kadaster
De (voorlopige) aanwijzing door het college treedt in werking nadat het is ingeschreven in de openbare registers (zijnde het Kadaster). Dit moet gebeuren binnen 4 dagen nadat het vestigen van het (voorlopig) voorkeursrecht bekend is gemaakt aan de eigenaar. Het inschrijven in het Kadaster gebeurt parallel aan het bekendmaken. Geheimhouding van het collegebesluit is tot die tijd opgelegd.

Argumenten en keuzemogelijkheden beslispunt 5
In theorie zou na het collegebesluit en voorafgaand aan inschrijving in het Kadaster het perceel nog snel verkocht kunnen worden aan een derde. Dit is een theoretische mogelijkheid omdat de levering in dat geval niet plaats zal vinden voordat het voorkeursrecht bij het Kadaster is ingeschreven. Op het moment dat het voorkeursrecht is ingeschreven, kan de levering (aan een derde) niet meer plaatsvinden.

De geheimhouding wordt in dit geval vooral opgelegd om de eigenaar als eerste over de vestiging van het voorkeursrecht te kunnen informeren voordat dit besluit openbaar bekend wordt gemaakt.

Kanttekeningen en/of risico's beslispunt 5
Geen.

Verbinding met andere onderdelen

Maatschappelijk effect
Met behoud van regie kan de gemeente sturen op een mogelijke toekomstige ontwikkeling op deze locatie, die bijdraagt aan maatschappelijke voorzieningen of andere publieke doelen, passend binnen de ambities van een open, duurzame en inclusieve gemeente.

Financieel
Het vestigen van het voorkeursrecht heeft nog niet direct een financieel effect. Wanneer de Nationale Politie tot verkoop van de gronden (en/of zakelijke rechten) wil overgaan, zullen deze gronden (en/of zakelijke rechten) eerst aan de gemeente te koop moeten worden aangeboden. Op dat moment ontstaan, als de gemeente besluit om tot aankoop over te gaan, pas financiële gevolgen. Een eventueel daadwerkelijk aankoopbesluit zal te zijner tijd ter besluitvorming worden voorgelegd, waarbij dekking kan worden gevonden in de Reserve Grondzaken dan wel in een nog te openen grondexploitatie. Prijsbepaling zal plaatsvinden in onderling overleg op basis van een onafhankelijke taxatie, dan wel via een gerechtelijke procedure, zoals voorgeschreven in de wet.

De kosten voor juridisch advies die het vestigen van het voorkeursrecht nu met zich meebrengt zal in eerste instantie worden opgevangen in de lopende begroting grondzaken. Mocht dit niet afdoende blijken dan zal een budget via de kwartaalbrief worden gevraagd.

Juridisch
De vestiging van het voorkeursrecht vindt plaats op basis van Afdeling 9.1 Omgevingswet.
Een voorlopige aanwijzing door het college geldt maximaal 3 maanden en dient binnen deze termijn door de gemeenteraad te worden bekrachtigd.
Daarnaast moet sprake zijn van een mogelijke (toekomstige) functiewijziging als grondslag voor de vestiging van het voorkeursrecht, zoals in het voorgaande omschreven.

Tegen het door het college genomen voorkeursrechtbesluit kunnen belanghebbenden (dus de Politie) een bezwaarschrift indienen. Na de beslissing op bezwaar staat beroep open bij de rechtbank, gevolgd door de mogelijkheid van hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het indienen van bezwaar of beroep heeft geen schorsende werking. De voorkeursrechtbeschikking blijft dus van kracht gedurende de procedure.
Tijdens de bezwaarfase kan de voorlopige voorkeursrechtbeschikking van het college worden opgevolgd door de (definitieve) voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad. In dat geval bepaalt de Omgevingswet dat het reeds ingediende bezwaar of beroep van rechtswege wordt geacht te zijn gericht tegen de latere beschikking van de raad. Degene die bezwaar hebben ingediend tegen het collegebesluit hoeven dat niet opnieuw te doen tegen het raadsbesluit en de raad is bevoegd om een beslissing te nemen op het bezwaar.

Duurzaamheid
De mogelijke herontwikkeling biedt kansen voor verduurzaming van het gebied (energie, circulariteit en klimaatadaptatie), afhankelijk van de uiteindelijke invulling van het perceel.

Communicatie
Na het collegebesluit wordt aan de eigenaar een bekendmaking (zie bijlage 3) gestuurd. Hiermee wordt de eigenaar geïnformeerd over:
- de voorlopige aanwijzing door het college en de betekenis daarvan;
- de mogelijkheid voor de eigenaar om hiertegen bezwaar te maken;

- de ter visielegging van het ontwerp-raadsvoorstel en ontwerp-raadsbesluit tot aanwijzing van de gronden;
- de mogelijkheid voor de eigenaar om hiertegen een zienswijze in te dienen.

Daarnaast wordt het besluit tot voorlopige vestiging van het voorkeursrecht gepubliceerd (zie bijlage 4) via de website www.officielebekendmakingen.nl waarbij kennis wordt gegeven van de tervisielegging van het collegebesluit (met bijlagen).

Participatie
Participatie vindt plaats bij de verdere uitwerking van de mogelijke toekomstige ontwikkeling en planvorming.

Uitvoering en vervolg
De werkzaamheden voor het vestigen van het voorkeursrecht worden vooralsnog uitgevoerd door de beleidsadviseur Grondzaken van Team Projecten.
Binnen 3 maanden na de inwerkingtreding moet het voorlopige voorkeursrecht door de gemeenteraad worden bekrachtigd. Om ervoor te zorgen dat dit tijdig gebeurt, dient de raad hierover op uiterlijk 17 september 2026 een besluit te nemen.
Zodra het voorkeursrecht is gevestigd zullen er op korte termijn, ervan uitgaande dat de Politie de verkoop van de locatie wil voortzetten, aankoopgesprekken worden gevoerd.

Bijlagen
1. Brief Politie d.d. 16 april 2026
2. Ontwerp-Raadsvoorstel
3. Brief bekendmaking aan eigenaar
4. Publicatietekst www.officiëlebekendmakingen.nl
5. Kadastrale tekening
6. Voorkeursrechtbeschikking

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Diemen,

Besluit:

- Ingevolge artikel 9.1 lid 2 Omgevingswet het perceel D.J. den Hartoglaan 5 te Diemen, kadastraal bekend als gemeente Diemen, sectie F, nummer 2275 (politie), met een kadastrale grootte van 545 m2, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende kadastrale tekening, aan te wijzen als gronden waarop het voorkeursrecht van toepassing is.

Datum: 16 juni 2026

de secretaris,	de burgemeester,
.....	.....
mevr. G.T. (Geeske) Wildeman	dhr. E. (Erik) Boog