Gemeente Amstelveen

Signed By: Poppens, T.
24/09/2026 14:01:32 +02:00
ID: f9f19edb-a6f8-4710-b2cc-89b29053d552
Auth: Scribble

Signed By: Winthorst, H.H.
24/09/2026 14:32:40 +02:00
ID: f9f19edb-a6f8-4710-b2cc-89b29053d552
Auth: Scribble

RAADSVOORSTEL

Zaaknummer:	Z26-087984 D26-292459	
Voorstel van:	college van burgemeester en wethouders	**Behandelend ambtenaar:** C. Riechelman / M. van Os c.riechelman@amstelveen.nl / m.van.os@amstelveen.nl Stedelijke Ontwikkeling
Datum:	25 augustus 2026	
Portefeuillehouder:	wethouder Paul Slettenhaar	

Onderwerp
Bedrijventerrein Amstelveen Zuid (BTAZ), gedeeltelijke intrekking voorkeursrecht en mandaat toekomstige intrekkingen

---

Raadsbesluit
Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1. Op grond van artikel 9.5 lid 1 Omgevingswet het bij raadsbesluit van 12 december 2018 gevestigde voorkeursrecht op de locatie BTAZ, in te trekken omdat niet meer wordt voldaan aan de eisen van artikel 9.1 lid 1 sub a Omgevingswet, voor zo ver het de onroerende zaken betreft die zijn vermeld op de bij dit besluit behorende percelenlijst die als Bijlage 1 en de bij dit besluit behorende tekening die als Bijlage 2 bij dit voorstel is gevoegd.
2. Op grond van artikel 16.32b van de Omgevingswet dit besluit gedurende zes weken ter inzage te leggen op het gemeentehuis, kennis te geven van de terinzagelegging in het (digitale) Gemeenteblad, conform de kennisgeving zoals bijgevoegd als Bijlage 3, en de eigenaren en de beperkt gerechtigden per brief, zoals bijgevoegd als Bijlage 4, op grond van artikel 9.5 lid 3 van de Omgevingswet in kennis te stellen van de procedurele en materiële rechtsgevolgen van dit besluit.
3. Op grond van artikel 9.5 lid 2 van de Omgevingswet dit besluit onverwijld te doen inschrijven in de openbare registers en daartoe de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te verzoeken om dit intrekkingsbesluit van het voorkeursrecht in te schrijven.
4. Het college op te dragen om alle handelingen te verrichten die noodzakelijk zijn in het kader van de voormelde intrekking van het voorkeursrecht.
5. Op grond van afdeling 10.1.1 van de Algemene wet bestuursrecht in samenhang met titel 3 boek 3 van het Burgerlijk Wetboek mandaat, volmacht en machtiging te verlenen aan het college van burgemeester en wethouders voor het intrekken van een voorkeursrecht in de gemeente Amstelveen, een en ander conform het besluit dat als Bijlage 6 bij dit voorstel is gevoegd, en dit besluit bekend te maken in het (digitale) Gemeenteblad, conform de bekendmaking zoals bijgevoegd als Bijlage 7 bij dit voorstel.

Samenvatting
Een op grond van de Omgevingswet gevestigd voorkeursrecht vervalt van rechtswege na de (verlengde) termijn van vijf jaar, tenzij het voorkeursrecht eerder (gedeeltelijk) wordt ingetrokken, omdat niet meer aan de wettelijke eisen van het vestigen van een

voorkeursrecht wordt voldaan. Op de locatie van BTAZ is sprake van een lopende termijn van een gevestigd voorkeursrecht. Voor een aantal percelen wordt niet meer voldaan aan de wettelijke eisen voor het vestigen en/of gevestigd houden van een voorkeursrecht. Voor deze percelen wordt voorgesteld te besluiten het gevestigde voorkeursrecht in te trekken. Op grond van de Omgevingswet is de raad het bevoegde bestuursorgaan voor het (deels) intrekken van een voorkeursrecht dat door de raad is gevestigd. In het kader van slagvaardig handelen wordt voorgesteld om voor toekomstige gevallen van (gedeeltelijke) intrekking van voorkeursrechten in de gemeente Amstelveen een algemeen mandaat te verlenen aan het college van burgemeester en wethouders. Het mandaat heeft ook betrekking op de administratieve handelingen die moeten worden verricht bij een intrekking en bij het van rechtswege vervallen van een voorkeursrecht. Daarbij wordt tevens een bevoegdheid tot het verlenen van ondermandaat gevraagd ten behoeve van het doorhalen van voorkeursrechten in de openbare registers van het Kadaster.

Doel

Gedeeltelijk intrekken van het voorkeursrecht op de locatie van BTAZ en voor toekomstige gevallen in de gemeente Amstelveen het college van burgemeester en wethouders mandaat te geven tot het nemen van besluiten tot het (gedeeltelijk) intrekken van gevestigde voorkeursrechten en om alle nodige handelingen te kunnen verrichten als voorkeursrechten van rechtswege zijn vervallen of zijn vernietigd.

Prestatie

Het aan de raad doen van een voorstel tot nemen van een besluit om voor de onroerende zaken op de locatie van BTAZ die niet meer voldoen aan de eisen het voorkeursrecht in te trekken. Daarnaast worden na positieve besluitvorming deze voorkeursrechten doorgehaald in de openbare registers van het Kadaster, wordt een kennisgeving gepubliceerd en worden de betreffende eigenaren en beperkt gerechtigden van de intrekking op de hoogte gesteld.
Het aan de raad doen van een voorstel tot het nemen van een besluit om het college te mandateren de bevoegdheden van de raad betreffende intrekking, doorhaling in de openbare registers en het doen van mededeling hiervan aan de eigenaren en beperkt gerechtigden uit te oefenen, inclusief een bevoegdheid tot het geven van ondermandaat aan Rogeo B.V. (hierna: Rogeo) voor het doorhalen van voorkeursrechten in de openbare registers.

Voorgeschiedenis en context

Inleiding

Rond 2002 is de gemeente begonnen met de eerste verkenningen om in het gebied BTAZ een bedrijventerrein te (laten) ontwikkelen in het kader van de omlegging van de N201. Er is in 2008 een bestemmingsplan voor BTAZ vastgesteld door de raad, maar dat is door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vernietigd. Vervolgens heeft de ontwikkeling van BTAZ enige tijd stilgelegen. Dit kwam onder andere door de financiële crisis en de crisis inzake zakelijk vastgoed. In de loop van 2018 is het de gemeente bekend geworden dat in een gebied aan de zuidwestzijde van BTAZ door veel verschillende kopers veel kleine percelen grond zijn aangekocht. Mede daarom heeft de gemeenteraad op 12 december 2018 een voorkeursrecht op grond van - destijds - de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) gevestigd op de percelen grond van BTAZ (bijgevoegd als Bijlage 6 bij dit voorstel). Vervolgens heeft de gemeenteraad het exploitatieplan en het bestemmingsplan voor BTAZ vastgesteld op 10 november 2021. Tevens is daarbij de gemeentelijke grondexploitatie BTAZ vastgesteld. Na een beroepsprocedure zijn zowel het exploitatieplan als het bestemmingsplan BTAZ

onherroepelijk geworden, welke beide vanaf 1 januari 2024 onderdeel uitmaken van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan gemeente Amstelveen.

Voorkeursrecht onder de Omgevingswet
Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de Wvg komen te vervallen en zijn de regels over het voorkeursrecht uit de Wvg overgegaan naar Hoofdstuk 9 van de Omgevingswet. Onder de Wvg was het college bevoegd om te besluiten tot het intrekken van een aanwijzing van een voorkeursrecht door de raad. Op basis van de Omgevingswet is het bestuursorgaan dat het voorkeursrecht gevestigd heeft bevoegd om te besluiten een voorkeursrecht in te trekken als het niet meer voldoet aan de betreffende eisen. Het lopende voorkeursrecht op BTAZ is gevestigd door middel van een raadsbesluit. Dat betekent dat een besluit tot (gedeeltelijke) intrekking ook is voorbehouden aan de raad. De looptijd van het voorkeursrecht is ook gewijzigd onder de Omgevingswet. Onder de Wvg was de maximale looptijd van een gemeentelijk voorkeursrecht op grond van een bestemmingsplan tien jaar. Onder de Omgevingswet is de maximale termijn van een voorkeursrecht op grond van een omgevingsplan in twee termijnen van vijf jaar opgedeeld. Voor het verstrijken van de eerste termijn van vijf jaar moet een raadsbesluit worden genomen om te verlengen voor een tweede termijn van vijf jaar.

Voorstel gedeeltelijke intrekking voorkeursrecht
Via separate besluitvormingsstukken wordt de raad voorgesteld om de looptijd van het voorkeursrecht voor een gedeelte van de percelen in het plangebied van BTAZ te verlengen met vijf jaar, tot 23 september 2031. Voor een ander (kleiner) gedeelte van de percelen in het plangebied van BTAZ wordt het lopende voorkeursrecht ingetrokken. De onderbouwing voor deze gedeeltelijke intrekking wordt hierna toegelicht onder de paragraaf ‘Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit’.

Voorstel mandatering
Verder wordt aan de raad voorgesteld om de bevoegdheden van de raad zoals opgenomen in artikel 9.5 lid 1, 2 en 3 van de Omgevingswet, te mandateren aan het college met daarbij de bevoegdheid tot het verlenen van ondermandaat voor het doorhalen van voorkeursrechten in de openbare registers door Rogeo. De onderbouwing hiervan wordt hierna toegelicht onder de paragraaf ‘Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit’.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit
1. Voor de percelen grond die zijn opgenomen in de percelenlijst die als Bijlage 1 bij dit voorstel is gevoegd, en die zijn vermeld op de grondtekening die als Bijlage 2 bij dit voorstel is gevoegd, geldt dat het voorkeursrecht niet meer voldoet aan de eisen om een voorkeursrecht te vestigen. Voor de vestiging (en voor de verlenging) van een voorkeursrecht op grond van een omgevingsplan gelden op grond van artikel 9.1 lid 1 sub a van de Omgevingswet twee eisen. De eerste is dat een voorkeursrecht slechts ten behoeve van niet-agrarische functies kan worden gevestigd. De tweede eis is dat het huidige, feitelijke gebruik afwijkt van de toegedeelde functies.
De percelen grond waarvoor het intrekken van het voorkeursrecht wordt voorgesteld betreffen deels percelen grond waarop de bestemming c.q. functie uit het omgevingsplan is gerealiseerd. Het huidige gebruik wijkt daarom niet langer af van de in het bestemmingsplan toegedeelde functie. Een ander deel betreft percelen grond die de gemeente recent in eigendom heeft verkregen. In beide gevallen is het voorkeursrecht niet langer nodig voor de gemeente om de met de wettelijke voorkeursrechtregeling beoogde regie te kunnen voeren.

2. De eigenaren van en de betreffende beperkt gerechtigden op deze percelen worden van het intrekken van het voorkeursrecht schriftelijk op de hoogte gesteld door middel van de brief die als Bijlage 4 bij dit voorstel is gevoegd. Van de intrekking wordt een kennisgeving gepubliceerd in het Gemeenteblad, zoals opgenomen in Bijlage 3 bij dit voorstel. Verder wordt het voorkeursrecht voor deze percelen doorgehaald in de openbare registers van het Kadaster.

3. Om (derden)werking te krijgen dient de beschikking tot doorhaling van het voorkeursrecht onverwijld te worden geschreven in de openbare registers van het Kadaster.

4. Het college draagt in opdracht van de raad zorg voor alle handelingen die noodzakelijk zijn in het kader van het intrekken van het voorkeursrecht, waaronder de bekendmaking en het (doen) inschrijven van de voorkeursrechtbeschikking.

5. Op grond van artikel 9.5 lid 1, 2 en 3 van de Omgevingswet moet de raad zorgen voor intrekking en het doorhalen van voorkeursrechten en het doen van mededeling aan eigenaren en beperkt gerechtigden. Om in het vervolg slagvaardig te kunnen handelen in voorkomende gevallen wordt voorgesteld om voor de gehele gemeente Amstelveen deze bevoegdheden te mandateren aan het college. Ook als een voorkeursrecht van rechtswege vervalt of als het wordt vernietigd, moet het worden doorgehaald en moet daarvan mededeling worden gedaan aan de eigenaren en beperkt gerechtigden. Het vestigen van een voorkeursrecht is een ingrijpend besluit, waartoe de raad bevoegd is. Het intrekken van een voorkeursrecht heeft uitsluitend gunstige gevolgen voor de belanghebbenden. Bij het van rechtswege (automatisch) vervallen van een voorkeursrecht is geen sprake van het nemen van een besluit. In dat geval moeten enkel administratieve handelingen worden verricht. Hetzelfde geldt in het geval dat een voorkeursrecht wordt vernietigd. Het is in de praktijk lastig vorm te geven dat de raad deze administratieve handelingen verricht. Op grond van de genoemde argumenten wordt voorgesteld om te besluiten de voormelde bevoegdheden te mandateren aan het college. Op grond van artikel 160 lid 1 sub b Gemeentewet is het college reeds bevoegd om de administratieve handelingen behorende bij een intrekking van een voorkeursrecht te verrichten. Evenwel zijn voor de volledigheid de administratieve handelingen ook opgenomen in het mandaatbesluit.

Voor de doorhaling in de openbare registers wordt daarnaast voorgesteld te besluiten tot de bevoegdheid tot het verlenen van een (onder)mandaat aan Rogeo voorgesteld. Doorhalingen moeten, net als inschrijvingen, gebeuren via een applicatie (SYVAS) waar de gemeente nog niet over beschikt. Rogeo beschikt wel over deze applicatie en is bereid om ingetrokken voorkeursrechten voor de gemeente door te halen. Op 18 november 2025 heeft het college aan Rogeo een mandaat verleend om voorkeursrechten in te schrijven in de openbare registers. De directeur van Rogeo is de aangewezen persoon binnen het bedrijf om het mandaat aan te verlenen. Omdat de directeur van Rogeo niet de uitvoerende persoon is, moet hij de mogelijkheid hebben een ondermandaat, ondervolmacht dan wel submachtiging te verlenen aan medewerkers van Rogeo. Dit is opgenomen in het besluit dat als Bijlage 6 bij dit voorstel is gevoegd. Na positieve besluitvorming op basis van het onderhavige voorstel kan Rogeo ook voorkeursrechten doorhalen in de openbare registers.

Een kenmerk van mandaat is onder andere dat de mandaatgever bevoegd blijft om de bevoegdheid zelf uit te oefenen en dat een binnen de grenzen van het mandaat genomen besluit geldt als een besluit van de mandaatgever. In de Algemene wet bestuursrecht is

opgenomen dat een bestuursorgaan mandaat kan verlenen, tenzij bij wettelijk voorschrift anders is bepaald of de aard van de bevoegdheid zich tegen mandaatverlening verzet.

De regering heeft in de memorie van toelichting bij de Omgevingswet het volgende overwogen over mandaatverlening ten aanzien van het nemen van een besluit tot intrekking van een voorkeursrecht:
"*Anders dan bij de bevoegdheid tot vestiging van een voorkeursrecht door het geven van een voorkeursrechtbeschikking, meent de regering dat de aard van de bevoegdheid tot intrekking van een voorkeursrecht zich niet verzet tegen mandaat. Waar bij de vestiging de overdraagbaarheid van een onroerende zaak wordt beperkt, wordt deze bij de intrekking van een voorkeursrecht juist hersteld. Bovendien kan een intrekking via mandaat eraan bijdragen dat de intrekking sneller verloopt. Voor de eigenaar kan intrekking via mandaat dus juist gunstig uitpakken*."[1]

Op grond hiervan kan worden vastgesteld dat mandaatverlening voor de genoemde bevoegdheden mogelijk is en u wordt voorgesteld te besluiten het gevraagde mandaat te verlenen.

Keuzemogelijkheden/alternatieven
Er zijn geen keuzemogelijkheden of alternatieven.

Participatie/Communicatie
Participatie is niet van toepassing bij het nemen van een besluit tot intrekking van een voorkeursrecht of het verlenen van een mandaat.

Kanttekeningen en risico's
Het gevraagde besluit ziet op het intrekken van een bestaand voorkeursrecht en het verlenen van een mandaat. De intrekking van dit voorkeursrecht en het verlenen van een mandaat brengen op zichzelf geen risico's met zich mee.

Financiën
Het intrekken van het voorkeursrecht en het verlenen van een mandaat hebben geen financiële gevolgen.

Vervolgstappen
Uitvoering en procesplanning

Het besluit tot intrekking van het voorkeursrecht wordt toegezonden aan de eigenaren van en de beperkt gerechtigden op de betreffende onroerende zaken. Daarnaast moet het besluit tot intrekking van het voorkeursrecht onverwijld worden ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster (doorhaling). Ook wordt van het besluit tot intrekking van het voorkeursrecht kennisgegeven door publicatie in het (digitale) Gemeenteblad.

Indien de raad instemt met het gevraagde mandaatbesluit, wordt het mandaatbesluit op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt en gepubliceerd in het Gemeenteblad. Eén dag na publicatie treedt het mandaat in werking. Het mandaat geldt voor alle toekomstige intrekkingsbesluiten in de gemeente Amstelveen, inclusief het doorhalen in de openbare registers en het doen van een mededeling als bedoeld in artikel 9.5 van de Omgevingswet. Daarom wordt het mandaat na de bekendmaking in het Gemeenteblad ook opgenomen in

[1] *Kamerstukken II* 2018/19, 35122, nr. 3, p. 42.

het Mandaatregister van de gemeente Amstelveen. Zodra het college op basis van het alsdan verleende mandaat voor de eerste keer een besluit neemt om een voorkeursrecht in te trekken, zal het college gelijktijdig besluiten om het beoogde ondermandaat aan Rogeo te verlenen. Dit ondermandaat zal vervolgens ook worden opgenomen in het Mandaatregister.

Evaluatie

Evaluatie is niet van toepassing bij het nemen van een besluit om een voorkeursrecht in te trekken of het verlenen van het mandaat.

Duurzaamheidsaspecten

Duurzaamheidsaspecten zijn niet van toepassing bij het nemen van een besluit om een voorkeursrecht in te trekken of een besluit om een mandaat te verlenen.

Bijlagen

Bijlage 1: Percelenlijst intrekking voorkeursrecht BTAZ
Bijlage 2: Tekening intrekking voorkeursrecht BTAZ
Bijlage 3: Kennisgeving intrekkingsbesluit voorkeursrecht BTAZ
Bijlage 4: Brief aan belanghebbenden intrekkingsbesluit voorkeursrecht BTAZ
Bijlage 5: Raadsbesluit 12 december 2018 voorkeursrecht BTAZ
Bijlage 6: Mandaatbesluit intrekking voorkeursrecht
Bijlage 7: Bekendmaking mandaatbesluit voorkeursrecht

De secretaris, De voorzitter,

Bert Winthorst Tjapko Poppens

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.