Gemeente Amstelveen

COLLEGEVOORSTEL

Zaaknummer: Z26-087984 D26-480513

Datum afstemming portefeuillehouder: 26 oktober 2026

Portefeuillehouder: wethouder Paul Slettenhaar

Behandelend ambtenaar:
C. Riechelman / M. van Os
c.riechelman@amstelveen.nl/m.van.os@amstelveen.nl
Stedelijke Ontwikkeling

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

---

Besluit
Het college van burgemeester en wethouders besluit:

1. Namens de gemeenteraad van de gemeente Amstelveen op basis van het mandaatbesluit van de raad van 23 september 2026 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 zaak betreft die is 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 eigenaar en de beperkt gerechtigde 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. Op grond van afdeling 10.1.1 van de Algemene wet bestuursrecht in samenhang met titel 3 boek 3 van het Burgerlijk Wetboek ondermandaat, ondervolmacht en submachtiging te verlenen aan Rogeo B.V. voor het doorhalen van voorkeursrechten in de openbare registers van het Kadaster, 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
De raad heeft voor de locatie BTAZ op 23 september 2026 besloten om het voorkeursrecht enerzijds te verlengen, anderzijds gedeeltelijk in te trekken en daarnaast om een mandaat te verlenen aan het college van burgemeester en wethouders om te besluiten over toekomstige intrekkingen van voorkeursrechten in de gemeente Amstelveen, conform het mandaatbesluit dat is gepubliceerd op 21 oktober 2026.

Voor een klein gedeelte van een perceel grond op de locatie van BTAZ dient het voorkeursrecht ook te worden ingetrokken. Het gedeelte van dit perceel is abusievelijk niet opgenomen op de tekening en de percelenlijst die behoren bij het raadsbesluit van 23 september 2026. Daarnaast wordt het college verzocht om aan Rogeo een mandaat te verlenen om voorkeursrechten voor de gemeente Amstelveen door te halen in de openbare registers van het Kadaster. Digitale inschrijving vindt plaats via Syvas, de applicatie die is ontwikkeld om de stukken in te schrijven bij het Kadaster. De gemeente beschikt nog niet over de benodigde software en certificaten. Rogeo kan inschrijving via deze applicatie verzorgen. Hiertoe is een ondermandaat, ondervolmacht en submachtiging nodig.

Doel

Gedeeltelijk intrekken van het voorkeursrecht op de locatie van BTAZ met gebruikmaking van het mandaatbesluit van de raad van 23 september 2026. Aan Rogeo een ondermandaat te verlenen om voorkeursrechten in de gemeente Amstelveen door te halen in de openbare registers van het Kadaster als deze zijn ingetrokken, van rechtswege zijn vervallen of zijn vernietigd.

Prestatie

Het nemen van een besluit in mandaat namens de raad tot het intrekken van het voorkeursrecht op de onroerende zaak die is vermeld op de tekening en de percelenlijst die behoren bij dit voorstel.
Het nemen van een besluit om Rogeo een ondermandaat te verlenen 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 5 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.

Mandaat van de raad aan het college
De raad heeft op 23 september 2026 een mandaat verleend aan het college voor het intrekken van een voorkeursrecht in de gemeente Amstelveen, een en ander conform het mandaatbesluit dat bij het betreffende raadsvoorstel was gevoegd. Dit besluit is op 21 oktober 2026 gepubliceerd en de dag daarna in werking getreden.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit
Recent is gebleken dat een perceel grond abusievelijk niet was opgenomen op de tekening en de percelenlijst behorende bij het raadsbesluit van 23 september 2026 om het voorkeursrecht voor de locatie BTAZ gedeeltelijk in te trekken. Daarom wordt het college voorgesteld om met gebruikmaking van het mandaat van de raad voor deze onroerende zaak het voorkeursrecht alsnog in te trekken.

De raad heeft aan het college een mandaat verleend voor het intrekken van voorkeursrechten. 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. Voor de onroerende zaak waarvoor wordt voorgesteld om het voorkeursrecht in te trekken, wordt niet meer voldaan aan de vestigingseisen. In het kader van een grondaankoop door de gemeente heeft de verkoper dit perceel waar het voorkeursrecht op rust, in eigendom gehouden. Dit gedeelte maakt onderdeel uit van het huisperceel van de verkoper. Het deel van het perceel waar het voorkeursrecht op rust en wat overblijft kan niet zelfstandig worden gerealiseerd als bedrijventerrein, waardoor de gemeente geen belang meer heeft bij het voorkeursrecht op dit gedeelte van het perceel. De gemeente moet een voorkeursrecht intrekken als niet langer wordt voldaan aan de wettelijke voorwaarden om een voorkeursrecht te vestigen (en in stand te houden). Daar liggen geen (strategische) afwegingen aan ten grondslag. Het college wordt geadviseerd om in mandaat het intrekkingsbesluit te nemen.

Mandaat van het college aan Rogeo
Doorhalingen van voorkeursrechten 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 Amstelveen door te halen. Op 18 november 2025 heeft het college aan Rogeo een mandaat verleend om voor de gemeente Amstelveen 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 voor de gemeente Amstelveen ook voorkeursrechten doorhalen in de openbare registers.

Keuzemogelijkheden/alternatieven
De raad is als mandaatgever ook nog steeds bevoegd om hierover zelf een besluit te nemen. Het alternatief zou kunnen zijn dat de raad een besluit neemt om het betreffende voorkeursrecht in te trekken. Er zijn echter geen strategische afwegingen betrokken bij het intrekken van het voorkeursrecht voor de betreffende onroerende zaak, zodat het college binnen de kaders van het mandaat dit besluit kan nemen.

Een verzoek tot het doorhalen van een voorkeursrecht kan nog steeds fysiek bij het Kadaster ter inschrijving worden aangeboden. Dit is echter niet efficiënt.

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
Er zijn geen kanttekeningen en risico's bij het nemen van een besluit tot intrekking van een voorkeursrecht of het verlenen van het voorgestelde ondermandaat.

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

Vervolgstappen
Uitvoering en procesplanning
Het besluit tot intrekking van het voorkeursrecht wordt toegezonden aan de eigenaar van en de beperkt gerechtigde op de betreffende onroerende zaak. 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 het college instemt met het gevraagde besluit tot ondermandaat, wordt dit mandaatbesluit op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt en gepubliceerd in het Gemeenteblad conform de bekendmaking die als Bijlage 7 bij dit voorstel is gevoegd. Eén dag na publicatie treedt het ondermandaat in werking. Het ondermandaat geldt voor het doorhalen in de openbare registers als bedoeld in artikel 9.5 van de Omgevingswet. Na de bekendmaking in het Gemeenteblad wordt het besluit tot ondermandaat ook opgenomen in het Mandaatregister van de gemeente Amstelveen.

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
Besluit B en W, BTAZ gedeeltelijke intrekking voorkeursrecht en mandaat Rogeo, inclusief:
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 doorhaling voorkeursrecht Rogeo
Bijlage 7: Bekendmaking mandaatbesluit doorhaling voorkeursrecht Rogeo

Behandeld in B&W-vergadering: 3 november 2026

Besluit B&W: Besloten wordt conform het voorgestelde besluit.