



Gemeente Aalsmeer

MEMO RAAD

Registratienr. -
Aan leden raad
Afkomsig van Burgemeester en wethouders
Datum 31 mei 2022
Afschrift aan college, griffie, voorlichting

Betreft Beantwoording technische vragen fracties CDA en Absoluut Aalsmeer inzake vestigen van een voorkeurspositie bij eventuele grondverkoop in de Oosteindedriediehoek

Door de fracties CDA en Absoluut Aalsmeer zijn op 27 mei 2022 onderstaande vragen ingediend; de beantwoording treft u onder de betreffende vraag aan:

Fractie	Vraag:
CDA	<p>Om welke percelen gaat het precies? Hoe groot zijn deze percelen? De bijgevoegde kaart is lastig te lezen.</p> <p>Bij de stukken die ter besluitvorming zijn voorgelegd behoort naast de kaart tevens een perceelslijst. Op deze perceelslijst staan alle in de besluitvorming opgenomen percelen opgenomen met de daarbij behorende eigenaren en zakelijk gerechtigden. Deze is ter informatie bijgevoegd.</p>
	<p>Hoe groot acht het college de kans om op onteigening over te gaan?</p> <p>Wij gaan er in principe vanuit dat wij met de betrokken partijen tot een minnelijke overeenkomst kunnen komen. Mocht dit niet het geval zijn, dan zullen wij het onteigeningsinstrumentarium inzetten om de woningbouwlocatie Oosteindedriediehoek te ontwikkelen. De kans is groot dat met de meeste partijen tot minnelijke overeenstemming wordt gekomen.</p>
	<p>Wat was de reactie van de betreffende eigenaren?</p> <p>Wij hebben na het vestigen van de Wet voorkeursrecht gemeenten contact gehad met 3 partijen. De belangen van deze 3 partijen zijn verschillend en er is geen algemene reactie van de eigenaren op het vestigen van de WvG te formuleren.</p> <p>Over het algemeen zijn de eigenaren positief over de ontwikkeling van woningbouw op deze locatie. De verwachting is dan ook dat zij een constructieve opstelling hebben bij de ontwikkeling.</p> <p>Een van de grondeigenaren heeft wel zijn gronden formeel aangeboden aan de gemeente. De gemeente maakt van dat aanbod geen gebruik, omdat deze partij al een koopovereenkomst heeft met een consortium dat deelgebied 1 van Oosteindedriediehoek wil realiseren. Met het consortium is de gemeente in gesprek om te komen tot een anterieure overeenkomst. Het ingaan op het aanbod zou met zich meebrengen dat de betreffende partij zich schuldig kan gaan maken aan een contractbreuk met het consortium.</p>
	<p>Deze voorkeurspositie betekent nog niet automatisch dat de gemeente de grond ook koopt. Waarom wordt er nu niet al gespecificeerd op de gronden die de gemeente daadwerkelijk wil gebruiken?</p> <p>De gemeente staat de volledige ontwikkeling van de Oosteindedriediehoek deelgebied 1 voor, zoals deze is opgenomen in de startnotitie die op 28 oktober 2021 is vastgesteld. De gemeente heeft geen gronden in het gebied en de gemeente heeft ook nog geen overeenkomsten kunnen sluiten met de grondeigenaren. Een groot deel van de grondeigenaren hebben wel koopovereenkomsten met een consortium bestaande uit een tweetal ontwikkelaars welke middels een beroep op zelfrealisatie deelgebied 1 van Oosteindedriediehoek wenst te ontwikkelen. Met deze partij is gemeente in gesprek voor het sluiten van een anterieure overeenkomst. De gemeente dient alle eigenaren in het ontwikkelgebied</p>

	op dezelfde wijze te behandelen en heeft geen gronden om daarin per eigenaar te verschillen. In de praktijk zullen er op verschillende wijzen overeenkomsten met partijen tot stand komen.
AA	Heeft het vestigen van de voorkeurspositie gevolgen voor de Nota Wegen 2017? Het heeft geen gevolgen voor de Nota Wegen 2017.
	Wanneer kunnen we de Nota van Beantwoording verwachten? Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp raadsbesluit inzake het aanwijzen van gronden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten opgesteld, dus er zal ook geen Nota van Beantwoording worden opgesteld.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Aalsmeer,
de secretaris, de burgemeester,



drs. Sj. Vellenga



mr. G.E. Oude Kotte