Gemeente Diemen

Dossiernr: 2024-076331

Raadsvoordracht

Onderwerp:	**Verlenging voorkeursrecht op gronden Holland Park Zuid**
Datum:	17 september 2024
Portefeuillehouder:	J. Prins
Team:	Projecten
Steller:	S. de Groot
	020-3144669

Gevraagde beslissing:

1. Op grond van het bepaalde in artikel 9.4 lid 2 Omgevingswet het voorkeursrecht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 sub a Omgevingswet, dat rust op een 9-tal percelen in het plangebied Holland Park Zuid, eenmalig te verlengen met 5 jaar, waarmee de eerstvolgende vervaldatum 24 oktober 2029 is.
2. Over dit besluit te communiceren op onderstaande wijze:
    a. Dit besluit ingevolge artikel 16.32b Omgevingswet door toezending of uitreiking van de beschikking aan de in het besluit vermelde eigenaren en beperkt gerechtigden bekend te maken en deze ter inzage te leggen en kennis te geven van de terinzagelegging door publicatie in het elektronisch mededelingenblad, te raadplegen op officielebekendmakingen.nl.
    b. Dit besluit binnen 4 dagen na de bekendmaking ter inschrijving aan te bieden bij de openbare registers van het Kadaster (artikel 16.82a, lid 1 van de Omgevingswet).
    c. Dit besluit tot aanwijzing voor een ieder gedurende zes weken met ingang van 25 oktober 2024 voor bezwaar ter inzage te leggen bij het Klantcontactcentrum op het gemeentehuis, D.J. Den Hartoglaan 1 in Diemen.
3. De als bijlage bijgevoegde Zienswijzenrapportage verlenging voorkeursrecht Holland Park Zuid, vast te stellen.

Relevante achtergrondinformatie

De gevraagde verlenging van het voorkeursrecht op verschillende percelen in Holland Park Zuid betreft een procedurele en administratieve handeling, die nu nodig is vanwege de Omgevingswet die in werking is getreden. Voorliggend voorstel betreft met name een juridische weergave en motivering van die handeling.

Om onze grondpositie in plangebied Holland Park te versterken en om te voorkomen dat de gronden (speculatief) worden verkocht aan andere partijen, is in 2016 een voorkeursrecht gevestigd op een aantal percelen in Holland Park van diverse grondeigenaren, waaronder ook de percelen in Holland Park Zuid. Dit voorkeursrecht had, op basis van toenmalige wetgeving, de Wet voorkeursrecht gemeenten (hierna: Wvg) een geldingsduur van 10 jaar.
Na inwerkingtreding van de Omgevingswet (waarbij de Wvg is opgegaan in de Omgevingswet) gelden andere termijnen. De Omgevingswet bepaalt dat dit voorkeursrecht vervalt 5 jaar na het ingaan ervan, tenzij de raad een verlengingsbesluit heeft genomen. Gelet op het feit, dat de ontwikkeling van Holland Park Zuid nog in volle gang is, dient teneinde de regie op deze ontwikkeling te behouden, het voorkeursrecht met 5 jaar te worden verlengd op het grootste deel van de percelen.

Voorgeschiedenis
De gemeente is al geruime tijd bezig met de herontwikkeling van plangebied Holland Park in Diemen. Voor een groot deel van het gebied zijn anterieure of koopovereenkomsten ondertekend en bestaat overeenstemming over de toekomstige indeling van het gebied. Voor een aantal percelen was dat in 2016 nog niet het geval. Reden waarom met betrekking tot 12 percelen in eigendom van KPN B.V., Stichting Hoger Onderwijs Nederland ("**InHolland**"), Stichting Arq ("**Arq"**), Hanzevast Real Estate, Stichting Lieven de Key ('**De Key'**), Stichting Christengemeente Filadelfia van Apocalypsis ('**Filadelfia**') en Circle B.V. een voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten ('**Wvg**') werd gevestigd, zodat als één van hiervoor genoemde partijen (één van) deze percelen wil(len) verkopen, deze percelen eerst te koop moeten worden aangeboden aan de gemeente Diemen.

Voor wat betreft het voorkeursrecht gevestigd op de percelen in plangebied Holland Park Zuid geldt het navolgende. Het voorkeursrechtbesluit op grond van artikel 3 Wvg heeft ingevolge artikel 9 lid 1 Wvg een looptijd van 10 jaar, te rekenen vanaf datum inwerkingtreding van het Chw-bestemmingsplan Holland Park Zuid, zijnde 23 november 2019. Ingeval van een partiële vernietiging van een bestemmingplan, zoals met betrekking tot de locatie van Filadelfia het geval was, geldt op grond van artikel 8 lid 3 Wvg de in artikel 3 Wvg bedoelde aanwijzing tot een jaar na de datum van de vernietiging. Nu binnen de gestelde termijn de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State d.d. 4 november 2020, ECLI:NL:RVS:2020:2604, middels het vaststellingsbesluit is verwerkt, heeft het voorkeursrecht zijn werking behouden. Het voorkeursrecht op de gronden van Filadelfia is uiteindelijk op 4 november 2021 wel komen te vervallen (zie verderop een nadere toelichting).

In 2022 heeft de gemeente de eigenaren een aantal spelregels (de zogenoemde voorwaardenset) voor de woningbouwontwikkeling toegestuurd, waaronder de gemeente bereid is om – ingeval de betreffende eigenaar voornemens is het grondeigendom aan een ontwikkelende partij te verkopen – eenmalig ontheffing te verlenen van dit voorkeursrecht. Dit blijft onveranderd.

Concrete aanleiding
Na inwerkingtreding van de Omgevingswet ('**Ow**') geldt een onherroepelijk voorkeursrecht op grond van artikel 3 Wvg (bestemmingsplan) als een voorkeursrecht op grond van een omgevingsplan (artikel 9.1, lid 1, onder a Ow). Artikel 9.4, lid 1, onder c Ow bepaalt, dat dit voorkeursrecht vervalt:

- 5 jaar na het ingaan ervan, of
- als de termijn met toepassing van artikel 9.4, lid 2, Omgevingswet is verlengd, aan het einde van de verlengde termijn.

Dit betekent dus dat het voorkeursrecht voor Holland Park Zuid van rechtswege vervalt 5 jaar, nadat het voorkeursrechtbesluit op grond van artikel 3 Wvg jo. artikel 9 lid 1 Wvg is ingegaan, te weten aanstaande 23 november 2024 (5 jaar na datum inwerkingtreding Chw-bestemmingsplan Holland Park Zuid), tenzij de termijn met 5 jaar wordt verlengd. Anders dan onder de Wvg, waar een geldingsduur van 10 jaar gold, is onder de Omgevingswet voor deze verlenging met 5 jaar een expliciet verlengingsbesluit op grond van artikel 9.4, lid 2 Ow nodig.

Een voorkeursrechtbeschikking (en dus ook de verlenging hiervan) moet onder de Omgevingswet berusten op een deugdelijke motivering, waaruit volgt dat het instrument in het voorliggende geval kan worden ingezet danwel verlengd. In de wetgeschiedenis wordt overwogen dat onder meer de volgende aspecten een plek moeten krijgen in die motivering:

(i) een evenredige belangenafweging,
(ii) de aanleiding, noodzaak en juridische gronden voor (her)vestiging en
(iii) een toelichting waarom het algemeen belang rechtvaardigt dat een voorkeursrechtbeschikking wordt gegeven (*Kamerstukken II* 2018/19, 35133, nr. 3, p. 72 en 76).

In het navolgende zal nader worden ingegaan op voornoemde aspecten.

Inhoud en onderbouwing

Beslispunt 1: aanleiding, noodzaak en juridische gronden voor hervestiging voorkeursrecht
De aanleiding voor hervestiging van het voorkeursrecht, is gelegen in de wijzigingen van het voorkeursrecht met de inwerkingtreding van de Omgevingswet.
Het voorkeursrecht voor Holland Park Zuid is ingegaan op 23 november 2019 (datum inwerkingtreding Chw-bestemmingsplan Holland Park Zuid) en zou derhalve komen te vervallen op 23 november 2024, tenzij de termijn met 5 jaar wordt verlengd op grond van artikel 9.4, lid 2 Ow. De noodzaak voor verlenging is gelegen in het feit, dat niet op alle gronden, die vallen onder het voorkeursrecht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a Ow de bestemming al is verwezenlijkt, die met het Chw-bestemmingsplan Holland Park Zuid wordt beoogd.

Met de verlengingsmogelijkheid als bedoeld in artikel 9.4 lid 2 Ow is "*een natuurlijk moment van heroverweging ingebouwd"* ofwel een "*moment van bewustwording*" waarop de gemeente nagaat welke voorkeursrechten nog zijn gevestigd (*Kamerstukken II* 2018/19, 35133, nr. 3, p. 1) en welke behouden dienen te blijven teneinde regie op de gronden te behouden. Dat er sprake dient te zijn van heroverweging/bewustwording impliceert dat een verlengingsbesluit een 'compleet' besluit is. Nu het ziet op een beschikking waartegen belanghebbenden bedenkingen kunnen hebben, worden de belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen (artikel 4:8 Awb). Tevens dient te worden voldaan aan de vormvereisten uit artikel 7.1 van het Omgevingsbesluit (inhoud voorkeursrechtbeschikking). In algemene zin moet daarnaast worden voldaan aan het zorgvuldigheid- en motiveringsbeginsel uit de Awb.

Ten opzichte van het voorkeursrecht dat in 2016 is gevestigd en met ingang van 23 november 2019 is ingegaan in de zin van artikel 9.1 lid 1 onder a Ow geldt dat er sprake is van enkele wijzigingen.

- Zo is/wordt op de gronden van Circle B.V. en Hanzevast Real Estate inmiddels de bestemming verwezenlijkt, die aan de gronden is gegeven in het Chw-bestemmingsplan Holland Park Zuid. Immers de laatste woonappartementencomplexen van Holland Park Oost worden eind 2024/begin 2025 opgeleverd. Ter verduidelijking; dit betreffen de 296 appartementen die door Amvest worden gerealiseerd naast metrostation Verrijn Stuartweg.
- Ten aanzien van de gronden van Filadelfia is het voorkeursrecht op grond van artikel 5 Wvg destijds weliswaar opgevolgd door een bestemmingsplan, waarmee een afwijkende toekomstige bestemming is vastgesteld, maar door de partiële vernietiging bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State van 4 november 2020 is het destijds vigerende bestemmingsplan, Chw-bestemmingsplan Bergwijkpark-Noord herleefd. Op grond van dit bestemmingsplan rust op de gronden van Filadelfia de bestemming "Maatschappelijk", welke bestemming is bestendigd in het bestemmingsplan BP Holland Park 2023. Ingeval van een partiële vernietiging van een bestemmingplan, zoals met betrekking tot de locatie van Filadelfia het geval was, geldt op grond van artikel 8 lid 3 Wvg de in artikel 3 Wvg bedoelde aanwijzing tot een jaar na de datum van de vernietiging. Het voorkeursrecht op de gronden van Filadelfia is daarmee op 4 november 2021 komen te vervallen.

In het kader van de heroverweging worden de gronden van de rechtsopvolger van Circle B.V. en Hanzevast Real Estate (Amvest) en de gronden van Filadelfia niet meer betrokken in de overwegingen om tot hervestiging van het voorkeursrecht te komen. Ook voor een klein gedeelte van de gronden van KPN B.V. geldt dit (zie verderop).

De percelen
In het bijbehorend raadsbesluit treft u de lijst aan waarop alle eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden zijn vermeld van de percelen, waarvan wij u voorstellen hierop het voorkeursrecht te verlengen. De percelen zijn nader aangegeven op de kadastrale kaart, zie bijlage, die integraal onderdeel uitmaakt van het raadsbesluit. Het betreft de volgende percelen (zie tabel volgende pagina):

Kadastrale gemeente Diemen					
grond-plan-nummer	sectie en nummer	kadastrale grootte in m²	aan te wijzen grootte in m²	omschrijving (conform kadaster)	rechthebbende
1	D 1505 (gedeeltelijk)	5725	5264	Bedrijvigheid (nutsvoorziening) erf – tuin	KPN B.V.
2	D 1575	20130	20130	Onderwijs erf – tuin	Stichting Hoger Onderwijs Nederland
3	D 1699	3134	3134	Bedrijvigheid (Kantoor) parkeren	Stichting Arq
4	D 1700	3944	3944	Bedrijvigheid (Kantoor) parkeren	Stichting Arq
5	D 1701	2942	2942	Bedrijvigheid (Kantoor) parkeren	Stichting Arq
6	D 1702	2995	2995	Bedrijvigheid (Kantoor) parkeren	Stichting Arq
7	D 1866	795	795	Terrein Nieuwbouw-Wonen	Woonstichting Lieven de Key
8	D 1902	7000	7000	Wonen erf – tuin	Woonstichting Lieven de Key
9	D 1907	8240	8240	Wonen erf – tuin	Woonstichting Lieven de Key

Argumenten en keuzemogelijkheden beslispunt 1: evenredige belangenafweging eigenaren vs. algemeen belang

Onder de Omgevingswet blijft overeind, dat gronden waarvan het huidige gebruik afwijkt van de toekomstige bestemming, welke bestemming niet agrarisch mag zijn, voor (her)vestiging in aanmerking komen. De in onderhavig verlengingsbesluit betrokken gronden, zie bijgevoegde kadastrale kaart, zijn momenteel in gebruik als hogeschool (InHolland), tijdelijke huisvesting van Oekraïners en deels braakliggend (De Key), telecomcentrale (KPN B.V.) en zorg (Arq). Deze gronden hebben in het Chw-bestemmingsplan Holland Park Zuid (grotendeels) een andere bestemming en indeling gekregen, te weten Wonen, Groen en Water met de daarbij behorende infrastructuur en voorzieningen.

Een deel van de gronden van De Key heeft binnen de bestemming Gemengd de functieaanduiding ‘Specifieke vorm van wonen – studentenwoningen’. In Chw-bestemmingsplan Holland Park Zuid is de bestemming Wonen op deze locatie teruggekeerd, maar dan in de vorm van permanente bewoning in verschillende woningbouwcategorieën, in plaats van tijdelijke bewoning door studenten. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor intensiever gebruik door verdichting en is de infrastructuur gewijzigd vastgelegd.

De grond van InHolland is bestemd als Maatschappelijk. Deze bestemming is in het vigerende bestemmingsplan niet teruggekeerd. Op 22 november 2023 zijn de gemeente en ontwikkelaar AM B.V. een raamovereenkomst aangegaan, die de ontwikkeling conform het vigerende bestemmingsplan mogelijk maakt. Op 1 december 2023 is namens InHolland het college van B&W per brief verzocht om eenmalige ontheffing te verlenen van de aanbiedingsplicht ex artikel 10, lid 1, jo. lid 6 Wvg, onder de voorwaarde dat verkoop plaats vindt aan AM B.V. Het college heeft op 19 december 2023 conform het verzoek besloten de eenmalige ontheffing te verlenen. Aangezien levering van de grond vooralsnog gepland staat in voorjaar 2025, alsook nog niet tot verwezenlijking van de bestemming Wonen, Groen en Water is overgegaan, blijft het belang van de gemeente tot behoud van regie over de gronden aanwezig.

Voor wat betreft het kadastraal perceel D1505 van KPN B.V. is in overleg met KPN vastgesteld, dat de KPN-locatie door moderne technieken niet meer in zijn geheel nodig is voor telecomdoeleinden. Een klein deel van de grond wordt behouden als telecommunicatiecentrum. Deze locatie heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming Bedrijf - Telecommunicatie behouden. Voor dit deel van het perceel is het voorkeursrecht van rechtswege komen te vervallen, aangezien ten aanzien van de gronden waarop het voorkeursrecht op grond van artikel 5 Wvg is gevestigd, geen gewijzigde bestemming is opgenomen. Het perceelsgedeelte dat beschikbaar is voor transformatie is wel als zodanig gewijzigd bestemd, maar deze bestemming is nog niet verwezenlijkt. Het daarop rustende voorkeursrecht dient dan ook te worden verlengd.

Het voorkeursrecht biedt een aanvulling op het instrumentarium dat reeds voorhanden is in het kader van het gemeentelijk grondbeleid. Een actieve rol van de gemeente is onder meer mogelijk indien de gemeente grip heeft op de verwerving en uitgifte van de grond. Ten aanzien van deze actieve rol had de gemeente reeds de instrumenten minnelijke verwerving en onteigening tot haar beschikking. Het (her)vestigen van het voorkeursrecht biedt – naast minnelijke verwerving en onteigening - een aanvullende mogelijkheid om gronden te verwerven. Door middel van de hervestiging daarvan, blijft de eigenaar van de grond namelijk verplicht bij voorgenomen verkoop van een onroerende zaak, die eerst aan de gemeente aan te bieden. Alleen als de gemeente geen gebruik maakt van de mogelijkheid tot aankoop kan de eigenaar juridisch leveren aan een derde. Daarmee kan de gemeente haar regierol bij de planontwikkeling vastleggen en behouden voor de toekomst.

In 2022 heeft de gemeente in dat kader de eigenaren een aantal spelregels (de zogenoemde voorwaardenset) voor de woningbouwontwikkeling toegestuurd, waaronder de gemeente bereid is om – ingeval de betreffende eigenaar voornemens is het grondeigendom aan een ontwikkelende partij te verkopen – eenmalig ontheffing te verlenen van dit voorkeursrecht. De gemeente wil graag dat deze spelregels blijven gelden, ook om een ‘level playing field’ te behouden tussen de eigenaren onderling, maar met name teneinde de voorwaarden voor wat betreft woningbouwcategorieën, woningtoewijzing, kostenverhaal en overig gemeentelijk huisvestings- en grondbeleid te waarborgen.

Het voorkeursrecht is tevens een instrument om mogelijke speculatieve tendensen van bepaalde marktpartijen te voorkomen. Het voorkomt prijsopdrijvende effecten als gevolg van eventuele te hoge strategische aankopen door marktpartijen, hetgeen immers nadelige gevolgen voor het kostenverhaal c.q. de uitvoerbaarheid van het plan kan hebben.

Teneinde in kaart te brengen of er sprake is van eventuele zeer specifieke, op de individuele situatie van een eigenaar (of beperkt gerechtigde) toegespitste belangen, hebben de eigenaren ingevolge artikel 4:8 Awb gedurende 2 weken de gelegenheid gehad om tegen het ontwerpbesluit tot verlenging van het voorkeursrecht, zienswijzen in te brengen. De zienswijzenrapportage verlenging voorkeursrecht percelen Holland Park Zuid is als bijlage toegevoegd. De zienswijzen geven *geen* aanleiding tot aanpassing van het concept raadsbesluit.

<u>Kanttekeningen en/of risico’s beslispunt 1.</u>
Het was vaste jurisprudentie onder de Wvg dat met het vestigen van het voorkeursrecht het algemene belang reeds is afgewogen tegen het individuele belang van de betrokken grondeigenaren. Er bestaat geen aanleiding om te veronderstellen, dat deze lijn onder de Omgevingswet niet wordt voortgezet. Verder maakt een voorkeursrecht slechts een betrekkelijk beperkte inbreuk op het eigendomsrecht. In de regeling omtrent het voorkeursrecht is een redelijk evenwicht bereikt tussen het door de Omgevingswet nagestreefde algemene belang en de rechten van de eigenaar. Het voorkeursrecht heeft niet tot gevolg dat de eigenaar van de percelen niet langer de hem toekomende eigendomsrechten zou kunnen uitoefenen, maar uitsluitend dat hij bij het overgaan tot vervreemding eerst de gemeente in de gelegenheid moet stellen de gronden te kopen.

De afweging van het algemeen belang dat is gediend met de vestiging van het voorkeursrecht tegen het individuele belang van de hierbij betrokken eigenaren (en evt. beperkt gerechtigden), leidt tot de

conclusie dat het belang van het hervestigen van het voorkeursrecht zwaarder moet wegen dan het achterwege laten van de verlengingsmogelijkheid.

Bij deze beoordeling is meegewogen dat middels de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen tegen het verlengingsbesluit rekening is gehouden met de belangen van eigenaren en eventueel beperkt gerechtigden. Alvorens tot hervestiging wordt overgegaan, zijn deze belangen in de zienswijzenprocedure geïnventariseerd en gewogen. Daarnaast is er sprake van een uitgebreide rechtsbescherming op grond van de Awb, ingevolge waarvan bezwaar tegen het raadsbesluit, beroep bij de rechtbank en hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak openstaat.

Voorts geldt dat de gerechtigden een reële prijs ontvangen voor hetgeen zij verkopen, indien de gemeente de gronden wenst te verwerven. Immers, wanneer de eigenaar en de gemeente geen overeenstemming kunnen bereiken over de prijs, kan de eigenaar aan burgemeester en wethouders verzoeken om de rechter te verzoeken een oordeel over de prijs te geven.
Daarnaast heeft de gemeente spelregels opgesteld, waarbij de eigenaren onder voorwaarden in de gelegenheid worden gesteld om met een ontwikkelaar tot afspraken te komen, met behoud van het voorkeursrecht. Hiervan is/wordt door verschillende eigenaren gebruik gemaakt.

Beslispunt 2. Communicatie over besluitvorming
Conform de formele vormvereisten van de Omgevingswet en Awb dient dit hervestigingsbesluit van de raad op verschillende wijzen kenbaar te worden gemaakt. Zowel door toezending van het besluit aan de grondeigenaren, publicatie op officielebekendmakingen.nl, inschrijving in de openbare registers van het Kadaster, als ook ter inzage legging op het gemeentehuis.

Argumenten en keuzemogelijkheden beslispunt 2.
Het betreft formele procedurele stappen, die noodzakelijk zijn vanuit wet- en regelgeving.

Kanttekeningen en/of risico’s beslispunt 2.
Geen.

Beslispunt 3: Vaststellen zienswijzenrapportage
Onderhavige raadsvoordracht- en concept raadsbesluit heeft met ingang van 13 augustus tot en met 27 augustus 2024 gedurende 2 weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging worden belanghebbenden ingevolge artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) in de gelegenheid gesteld om mondelinge of schriftelijke zienswijzen bij uw raad naar voren te brengen.

Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt door geen van de grondeigenaren, wel zijn informele reacties ontvangen. In de als bijlage bijgevoegde zienswijzerapportage hebben wij de ingekomen reacties samengevat en van een reactie voorzien. Kortheidshalve verwijzen wij u naar de inhoud hiervan. De reacties geven *geen* aanleiding tot aanpassing van het raadsvoorstel en concept raadsbesluit. Wij verzoeken u deze zienswijzerapportage vast te stellen.

Argumenten en keuzemogelijkheden beslispunt 3.
Zie voorgaande onder beslispunt 1.

Kanttekeningen en/of risico’s beslispunt 3.
Zie voorgaande onder beslispunt 1.

Verbinding met andere onderdelen

Maatschappelijk effect
Niet in directe zin. Op lange termijn, door onder andere hervestiging van het voorkeursrecht wordt speculatie van gronden voorkomen. Tevens houdt de gemeente haar regierol in de ontwikkeling. Dit alles moet een woningbouwontwikkeling passend bij de woonbeleid- doelstellingen van de gemeente, borgen.

Financieel
Niet in directe zin. Wanneer een eigenaar tot verkoop van gronden over wil gaan zal de eigenaar deze gronden eerst aan de gemeente te koop moeten aanbieden. Op dat moment zal een financieel gevolg ontstaan wanneer de gemeente besluit tot aankoop over te gaan. In de voorwaardenset van 2022 heeft de gemeente aangeven onder voorwaarden de gemeente bereid is om – ingeval de betreffende eigenaar voornemens is het grondeigendom aan een ontwikkelende partij te verkopen – eenmalig ontheffing te verlenen van dit voorkeursrecht. Een aankoop vanuit de gemeente zal dan ook een niet waarschijnlijk scenario zijn.

Juridisch
Het voorkeursrecht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a Ow wordt met 5 jaar verlengd op grond van artikel 9.4. lid 2 Ow.

Tegen het definitieve raadsbesluit kunnen belanghebbenden bezwaar maken en – in het geval dat een spoedeisend belang bestaat – een voorlopige voorziening verzoeken bij de rechtbank. Vervolgens staat er beroep open bij de rechtbank tegen de beslissing op bezwaar van uw raad en hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State tegen de uitspraak van de rechtbank.

Duurzaamheid
Niet van toepassing.

Communicatie
Het voornemen tot verlenging en de mogelijkheid tot zienswijzen is toegezonden aan de grondeigenaren.
Het raadsbesluit zal tevens worden toegezonden, alsook gepubliceerd op officielebekendmakingen.nl en worden ingeschreven bij de openbare registers van het Kadaster.

Participatie
De betreffende grondeigenaren zijn schriftelijk geïnformeerd over het voornemen tot verlenging over te gaan, waarbij zij in augustus in de gelegenheid zijn gesteld om gedurende 2 weken eventuele zienswijzen naar voren te brengen. Een vooraankondiging van deze zienswijzetermijn is in juli in een persoonlijk bericht aan de grondeigenaren toegezonden. De eigenaren zijn sinds 23 november 2019 al niet meer vrij om de gronden aan een willekeurige andere partij te verkopen, zonder deze eerst aan de gemeente aan te bieden. Vanaf 2022 gelden daarnaast spelregels bij verkoop aan een ontwikkelaar. Een partij kan daarnaast te allen tijde besluiten de gronden zelf in bezit te houden en tot realisatie over te gaan.

Uitvoering en vervolg
Eén en ander maakt onderdeel uit van het project Holland Park Zuid. De procedurele stappen in het kader van het hervestigen van het voorkeursrecht zullen worden doorlopen.

Bijlagen

- Bijlage A: Kadastrale tekening (nr. 2024-08-01)
- Bijlage B: Zienswijzerapportage verlenging voorkeursrecht Holland Park Zuid

Burgemeester en wethouders van Diemen,

de secretaris, G.T. Wildeman	de burgemeester, E. Boog

Gemeente Diemen

Raadsbesluit

Onderwerp: **Verlenging voorkeursrecht op gronden Holland Park Zuid**

De gemeenteraad van Diemen in vergadering bijeen,

Gelet op de voordracht van het college van burgemeester en wethouders d.d. 17 september 2024,

Besluit

1 Op grond van het bepaalde in artikel 9.4 lid 2 Omgevingswet het voorkeursrecht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 sub a Omgevingswet, dat rust op een 9-tal percelen in het plangebied Holland Park Zuid, eenmalig te verlengen met 5 jaar, waarmee de eerstvolgende vervaldatum 24 oktober 2029 is.
Het betreft de hierna vermelde gronden, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende kadastrale tekening met nummer 2024-08-01, een en ander volgens de registers van het kadaster naar de stand per 1 augustus 2024. Aan de onderhavige gronden zijn de bestemmingen Wonen, Groen en Water met de daarbij behorende infrastructuur en voorzieningen toebedeeld in Chw-bestemmingsplan Holland Park Zuid. Het huidige gebruik en indeling van de gronden wijkt hiervan af, ook daar waar de gronden al zijn bestemd als Wonen. Het voorkeursrecht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a Omgevingswet vervalt ingevolge artikel 9.4 lid 1 sub c Ow aan het einde van de verlengde termijn.

Kadastrale gemeente Diemen					
grond-plan-nummer	sectie en nummer	kadastrale grootte in m²	aan te wijzen grootte in m²	omschrijving (conform kadaster)	rechthebbende
1	D 1505 (gedeeltelijk)	5725	5264	Bedrijvigheid (nutsvoorziening) erf – tuin	KPN B.V.
2	D 1575	20130	20130	Onderwijs erf – tuin	Stichting Hoger Onderwijs Nederland
3	D 1699	3134	3134	Bedrijvigheid (Kantoor) parkeren	Stichting Arq
4	D 1700	3944	3944	Bedrijvigheid (Kantoor) parkeren	Stichting Arq
5	D 1701	2942	2942	Bedrijvigheid (Kantoor) parkeren	Stichting Arq
6	D 1702	2995	2995	Bedrijvigheid (Kantoor) parkeren	Stichting Arq
7	D 1866	795	795	Terrein Nieuwbouw-Wonen	Woonstichting Lieven de Key
8	D 1902	7000	7000	Wonen erf – tuin	Woonstichting Lieven de Key
9	D 1907	8240	8240	Wonen erf – tuin	Woonstichting Lieven de Key

2 Over dit besluit te communiceren op onderstaande wijze:
   a. Dit besluit ingevolge artikel 16.32b Omgevingswet door toezending of uitreiking van de beschikking aan de in het besluit vermelde eigenaren en beperkt gerechtigden bekend te maken en deze ter inzage te leggen en kennis te geven van de terinzagelegging door publicatie in het elektronisch mededelingenblad, te raadplegen op officielebekendmakingen.nl.
   b. Dit besluit binnen 4 dagen na de bekendmaking ter inschrijving aan te bieden bij de openbare registers van het Kadaster (artikel 16.82a, lid 1 van de Omgevingswet).
   c. Dit besluit tot aanwijzing voor een ieder gedurende zes weken met ingang van 25 oktober 2024 voor bezwaar ter inzage te leggen bij het Klantcontactcentrum op het gemeentehuis, D.J. Den Hartoglaan 1 in Diemen.

3 De als bijlage bijgevoegde Zienswijzenrapportage verlenging voorkeursrecht Holland Park Zuid, vast te stellen.

Aldus besloten tijdens de gemeenteraadsvergadering van 24 oktober 2024,

De voorzitter, De griffier,