

RAADSVOORSTEL

Datum 10 januari 2023
Z22-049906 D22-206517

Nummer 8

Voorstel van college van burgemeester en wethouders

Portefeuillehouder wethouder Floor Gordon

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Behandelend ambtenaar
Mirjam van Os

06-21484566
m.van.os@amstelveen.nl

Onderwerp

Wijziging / aanvulling Nota Grondbeleid in verband met Didam-arrest en bedrijfsverplaatsing ten behoeve van transformatie bedrijventerreinen

Gevraagd besluit

Stelt de raad voor te besluiten:

1. Akkoord te gaan met de in Bijlage 1 bij dit voorstel opgenomen wijziging/aanvulling van de Nota Grondbeleid;
2. Gelet op besluitpunt 1 de in Bijlage 2 bij dit voorstel opgenomen Nota Grondbeleid 2023 vast te stellen;
3. De Nota Grondbeleid 2023 per datum raadsbesluit in werking te laten treden en tegelijkertijd de Nota Grondbeleid 2021 te laten vervallen;
4. Gelet op de besluitpunten 1 tot en met 3 de in Bijlage 2 bij dit voorstel opgenomen Nota Grondbeleid 2023 in het (digitale) Gemeentebblad te publiceren.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Bij grondverkoop (en andere vormen van uitgifte) handelen in overeenstemming met het arrest dat de Hoge Raad heeft gewezen op 26 november 2021, het Didam-arrest.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

De Nota Grondbeleid in overeenstemming brengen met het Didam-arrest. Daarnaast in de Nota Grondbeleid toevoegen dat grondverkoop kan worden ingezet als instrument om bedrijfsverplaatsing te bewerkstelligen ten behoeve van (onder meer) de transformatie van bedrijventerreinen.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

5. Ruimtelijke Ontwikkeling.

Aanleiding

De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 het Didam-arrest gewezen (ECLI:NL:HR:2021:1778). In dat arrest overweegt de Hoge Raad dat uit het gelijkheidsbeginsel volgt dat een gemeente die voornemens is een haar toebehorende onroerende zaak te verkopen, ruimte moet bieden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen naar de onroerende zaak indien er meer gegadigden zijn voor de aankoop van de betreffende onroerende zaak of te verwachten is dat er meerdere gegadigden zullen zijn. In dat geval moet de gemeente met inachtneming van de haar



toekomstige beleidsruimte criteria opstellen aan de hand waarvan de koper geselecteerd wordt. Deze criteria moeten objectief, toetsbaar en redelijk zijn. Om de werking van het gelijkheidsbeginsel te verzekeren moet een passende mate van openbaarheid verzekerd worden met betrekking tot de beschikbaarheid van de onroerende zaak, de selectieprocedure, het tijdschema en de toe te passen selectiecriteria. De gemeente moet hierover tijdig voorafgaand aan de selectieprocedure duidelijkheid scheppen door informatie over deze aspecten bekend te maken op zodanige wijze dat (potentiële) gegadigden daarvan kennis kunnen nemen.

Er hoeft geen mededingingsruimte door middel van een selectieprocedure geboden te worden als bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria dat er slechts één serieuze gegadigde voor de aankoop in aanmerking komt. In dat geval moet de gemeente het voornemen om te verkopen tijdig voorafgaand aan de verkoop op zodanige wijze bekend maken dat een ieder daarvan kennis kan nemen. De gemeente moet in de kennisgeving motiveren waarom naar haar oordeel op grond van de hiervoor geformuleerde criteria redelijkerwijs mag worden aangenomen dat er slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt.

Vanwege het Didam-arrest zal de Nota Grondbeleid op enige punten moeten worden aangepast en aangevuld.

Argumenten

Op 17 februari 2021 heeft de gemeenteraad van Amstelveen de Nota Grondbeleid vastgesteld. In deze nota is de mogelijkheid opgenomen om percelen grond één-op-één te verkopen. Vanwege het voormelde Didam-arrest is dat alleen nog maar mogelijk als sprake is van de uitzonderingsregel die de Hoge Raad heeft geformuleerd. Het Didam-arrest leidt er dus toe dat de Nota Grondbeleid op dit punt moet worden aangepast.

Hierbij is van belang om in de Nota Grondbeleid vast te stellen dat grondverkoop kan worden ingezet als instrument om bedrijfsverplaatsing te bewerkstelligen ten behoeve van (onder meer) de transformatie van bedrijventerreinen. Dit is bijvoorbeeld relevant voor de uitgifte van de (toekomstige) bedrijfskavels op Bedrijventerrein Amstelveen Zuid (BTAZ) om ruimte te creëren voor de transformatie van bedrijventerrein Legmeer. Bij toepassing van dit instrument zal het Didam-arrest in acht worden genomen.

Voorgesteld wordt dan ook om akkoord gaan met de wijziging/aanvulling op de Nota Grondbeleid zoals is opgenomen in Bijlage 1. Deze wijziging/aanvulling is verwerkt in de Nota Grondbeleid 2023 zoals opgenomen als Bijlage 2 bij dit voorstel. Daarom wordt eveneens voorgesteld om de Nota Grondbeleid 2023 vast te stellen en na vaststelling te publiceren in het (digitale) Gemeenteblad.

Kanttekeningen

Er is nog geen bestendige lijn in de jurisprudentie ten aanzien van het Didam-arrest. Dit voorstel en de wijziging van en aanvulling op de Nota Grondbeleid passen evenwel bij de huidige stand van het recht.

Financiën

Indien de raad overgaat tot besluitvorming conform dit raadsvoorstel heeft dit geen financiële consequenties.

Communicatie

Na positieve besluitvorming door de raad zal de alsdan nieuw vastgestelde Nota Grondbeleid worden gepubliceerd in het (digitale) Gemeenteblad.



Procedure

Na positieve besluitvorming door de raad is de Nota Grondbeleid in algemene zin in overeenstemming met het Didam-arrest. Naar verwachting zal medio volgend jaar de Nota Grondbeleid worden aangepast vanwege de Omgevingswet. Deze aanpassingen zullen separaat ter besluitvorming aan de raad worden voorgelegd.

Bijlagen

Bijlage 1 "Wijziging/aanvulling Nota Grondbeleid in verband met Didam-arrest en bedrijfsverplaatsing ten behoeve van transformatie bedrijventerreinen "
Bijlage 2 "Nota Grondbeleid 2023"

De secretaris,

Bert Winthorst

De voorzitter,

Tjapko Poppens

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