AANGETEKEND

Gemeenteraad van de gemeente Amsterdam
Postbus 202
1000 AE AMSTERDAM

Eefje van Bommel MRE MRICS
Advocaat
T +31 (0)20 305 01 20
M +31 (0)6 12 05 78 65
E eefje@hemwood.nl

Renée van Dam
Advocaat
T +31 (0)20 305 01 20
M +31 (0)6 22 91 65 05
E renee@hemwood.nl

Amsterdam, 24 februari 2026

Onze referentie : RD/20265852
Uw referentie : 2026-1843 en 2026-2547
Betreft : Zienswijze tegen de ontwerpbeschikking tot vestiging van een gemeentelijke voorkeursrecht op het oorstelijke deel van locatie Golfbaan Waterland Amsterdam

Geachte leden van de Raad,

Namens cliënte, B.V. Exploitatiemaatschappij Golfbaan Waterland, dienen wij hierbij een zienswijze in over het voornemen tot vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht op de percelen behorend bij de Golfbaan Waterland te Amsterdam. De ontwerpbeschikking en de bekendmaking zijn gezamenlijk aangehecht als **bijlage 1**.

1. INLEIDING

1.1. Bij besluiten van 27 januari 2026 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam (hierna: **College**) besloten om op grond van artikel 9.1, eerste lid, onder b Omgevingswet een voorlopig voorkeursrecht te vestigen op de volgende percelen (hierna: de **Percelen**):

- Gemeente Amsterdam, sectie AL, nummers 2607, 2608, 2654, 2655, 2657, 2658, 2661, 2662, 3641, 4474, 4475, 4478, 4479, 4481, 4482 (besluit van 27 januari 2026 met kenmerk 2026-1843, bijgevoegd als **bijlage 2**);

1.2. De Percelen vormen het oostelijk deel van Golfbaan Waterland, dat door cliënte als erfpachter aan derden wordt verhuurd. De globale ligging van de Percelen is op onderstaande in het rood weergegeven.



Figuur 1: globale ligging

1.3. Uw Raad is door het College verzocht op deze Percelen een definitief voorkeursrecht te vestigen (hierna: **Raadsvoorstel**). De stukken die aan dit verzoek ten grondslag liggen, zoals de toelichting op het Raadsvoorstel, zijn aangehecht als **bijlage 3**.

2. OPMERKING VOORAF

2.1. Mede gelet op de goede relatie met de gemeente Amsterdam en het constructieve overleg dat in het verleden over deze locatie heeft plaatsgevonden, was cliënte erg verbaasd over het plotselinge besluit van de gemeente om op de Percelen een voorkeursrecht te vestigen. Cliënte heeft in het verleden juist het initiatief genomen om in gezamenlijk overleg met de gemeente te onderzoeken welke ontwikkelmogelijkheden op deze locatie passend zouden kunnen zijn. In dat kader heeft zij Amvest bij uw gemeente geïntroduceerd. Gelet op haar coöperatieve insteek, was cliënte dan ook zeer verbaasd dat de gemeente 'rauwelijks' tot aanwijzing van de Percelen is overgegaan.

2.2. Ook door de wijze van bekendmaking van de besluiten was cliënte onaangenaam verrast. Zo zijn de besluiten niet toegestuurd naar het postadres van de hoofdvestiging van cliënte, maar uitsluitend naar het adres van de golfbaan. Nog afgezien van de onrust die deze brieven bij de huurder van cliënte heeft veroorzaakt, heeft cliënte hierdoor pas veel later van de inhoud van de besluiten kennis kunnen nemen. Gelet op het goede contact met de gemeente had het – nog afgezien van de juridische vereisten - voor de hand gelegen dat de gemeente - desnoods per mail - een kopie van de besluiten rechtstreeks aan cliënte had toegestuurd.

3. GRONDEN ZIENSWIJZE

(a) Geen dan wel onjuiste grondslag aanwijzing

3.1. In het Raadsvoorstel is aangegeven dat het voorkeursrecht zal worden gevestigd op grond van artikel 9.1, eerste lid, onder b Omgevingswet. Dit artikel vereist dat in een omgevingsvisie of programma aan de percelen een (niet-agrarische) functie is toegedacht die afwijkt van de toegedeelde functie aan de percelen in het omgevingsplan. In het Raadsvoorstel is evenwel onvoldoende onderbouwd waarom daarvan in het onderhavige geval sprake is. Wij lichten dit als volgt toe.

3.2. In de Omgevingsvisie Amsterdam 2050 (d.d. 28 juli 2021) zijn de Percelen aangemerkt als sportpark en sportlandschap. Uitgangspunt is dat de sportfunctie zodanig op de Percelen wordt ingepast dat de behoefte aan sport efficiënt wordt georganiseerd, terwijl tegelijkertijd een bijdrage wordt geleverd aan de beleving van het landschap. Onduidelijk is hoe deze functie afwijkt van de functie die in het vigerende omgevingsplan aan de Percelen is toegekend.

3.3. Op de Percelen zijn onder meer de regels van het bestemmingsplan "Ringweg a10 en omgeving" van toepassing. Op grond van dit bestemmingsplan zijn de Percelen voorzien van de bestemming "Sport". Binnen deze bestemming zijn sportterreinen toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding "golfbaan" is ook een golfbaan toegestaan. Het begrip "sportterreinen" is niet in het bestemmingsplan gedefinieerd.

3.4. Volgens de Van Dale wordt onder "sportterrein" verstaan: *"een terrein waar je een sport kunt beoefenen voor sportwedstrijden"*. Gelet op deze betekenis, is in het vigerende omgevingsplan al een ruime sportfunctie aan de Percelen toegekend. Onduidelijk is waarom deze bestemming naar het oordeel van de Raad afwijkt van de functie in de Omgevingsvisie. Zonder deugdelijke toelichting kan niet worden gesteld dat aan de vereisten van artikel 9.1, eerste lid, onder b Omgevingswet is voldaan.

(b) Strijd met zorgvuldigheids-, evenredigheids- en motiveringsbeginsel

3.5. Cliënte is zich bewust van het feit dat het voorkeursrecht door gemeenten wordt gebruikt om actieve grondpolitiek te kunnen voeren. Zij is bovendien bekend met de rechtspraak van de Afdeling, waaruit volgt dat de discretionaire bevoegdheid van de raad bij de vestiging van het voorkeursrecht als uitgangspunt heeft te gelden.[1]

3.6. De door de wetgever en rechter geboden ruimte laten echter onverlet dat het bevoegd gezag zich bij de aanwending van haar bevoegdheden dient te houden aan de wet en zij dient te handelen in overeenstemming met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Dat betekent dat te allen tijde nauwkeurig moet worden gemotiveerd waarom voor een bepaalde toegedachte bestemming is gekozen en in hoeverre die bestemming afwijkt van het huidige gebruik. Daarnaast dient inzicht te worden geboden in een zorgvuldige en evenredige belangenafweging. Daarvan is in onderhavig geval geen sprake. Meer concreet geldt in dit verband het volgende.

---

[1] ABRvS 22 oktober 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3786.

Noodzaak

3.7. Uw Raad is verplicht om voorafgaand aan de vestiging van het voorkeursrecht de situatie, de betrokken belangen en de noodzaak van het voorkeursrecht in kaart te brengen, om vervolgens een goede afweging te kunnen maken over de vestiging van het voorkeursrecht. Die afweging dient deugdelijk te worden gemotiveerd.

3.8. In het Raadsvoorstel staat dat de gemeente met de vestiging van het voorkeursrecht wil voorkomen dat de Percelen worden verkocht aan een ongewenste derde partij die de percelen wil inzetten voor een ander gebruik dan sport. De noodzaak van het voorkeursrecht bestaat zodoende enkel uit de behoefte van de gemeente om haar regierol te versterken. Met het Raadsvoorstel lijkt echter te worden miskend dat de gemeente ten aanzien van de Percelen al over een aanzienlijke mate van regie beschikt, zodat van een directe noodzaak geen sprake is.

3.9. Ten eerste laat het vigerende omgevingsplan op de Percelen al uitsluitend een sportfunctie toe. Voor elk ander gebruik is een wijziging of afwijking van het omgevingsplan vereist. Daarvoor is de actieve juridisch-planologische medewerking van de gemeente benodigd. Met andere woorden: de gemeente kan alle door haar ongewenst geachte ontwikkelingen (niet zijnde sport) tegenhouden, enkel door medewerking aan die ontwikkeling te weigeren. Daar komt bij dat de gemeente eigenaar/erfverpachter is van de Percelen. Dat betekent dat de gemeente via het erfpachtcontract over de mogelijkheid beschikt om invloed uit te oefenen op het gebruik van de Percelen. Ter voorkoming van een ongewenste ontwikkeling is de vestiging van het voorkeursrecht dus geenszins noodzakelijk.

3.10. In dit verband is van belang dat de vestiging van een voorkeursrecht moet worden beschouwd als een "ultimum remedium". Dat houdt in dat met het opleggen van een voorkeursrecht niet lichtzinnig mag worden omgegaan. Alleen als de oplegging effectief is en het effect niet op een andere manier kan worden bereikt, mag van de bevoegdheid gebruikt worden gemaakt. Nu de gemeente reeds over voldoende andere mogelijkheden beschikt om regie over de Percelen uit te oefenen, wordt aan deze voorwaarden niet voldaan.

Haalbaarheid

3.11. Uit de rechtspraak volgt dat indien een voorkeursrecht op voorhand onuitvoerbaar is, van de vestiging van het voorkeursrecht moet worden afgezien.[2] In het kader van het motiveringsbeginsel geldt bovendien dat zorgvuldig moet worden gemotiveerd waarom een bepaalde toegedachte bestemming wenselijk is en in hoeverre die bestemming kan worden gerealiseerd. Van een daadkrachtige en zorgvuldige motviering is in onderhavig geval geen sprake.

3.12. Geheel onduidelijk is hoe de beoogde intensivering van sportfaciliteiten zal worden vormgegeven. Het Raadsvoorstel vermeld dat door het aantal woningbouwontwikkelingen in het stadsdeel Noord er behoefte bestaat aan meer sportvoorzieningen. Die behoefte is echter nergens geconcretiseerd, niet in aantallen, niet in metrages en evenmin in type sportfaciliteiten. Ook is onduidelijk door welke verenigingen die behoefte zal worden

[2] ABRvS 16 juni 2006, ECLI:NL:RVS:2006:AX8518.

opgevangen en of er binnen het stadsdeel alternatieve locaties aanwezig zijn om in de behoefte te voorzien.

3.13. Evenmin is onderzocht of het noodzakelijk is om alle percelen voor de intensivering van de sportfunctie in te zetten. Het voorkeursrecht heeft betrekking op een groot aantal percelen die in totaal een ruim oppervlak beslaan. Zonder concreet onderzoek naar de daadwerkelijke behoefte is de aanwijzing van alle percelen voorbarig en onzorgvuldig.

Beperking erfpachtrecht

3.14. Met de voorgenomen vestiging van het voorkeursrecht zal cliënte aanzienlijk in haar erfpachtrecht worden beperkt. Dat is niet louter een financieel belang, maar ook het legitieme belang om vrijelijk over haar erfpachtrecht te kunnen beschikken[3]. Die vrijheid wordt door het voorkeursrecht belemmerd. Door het voorkeursrecht is er bij een voorgenomen verkoop feitelijk maar één onderhandelingspartner en dat is de gemeente. Daarmee drukt het voorkeursrecht tevens de waarde van de Percelen.

3.15. Cliënte is bekend met de standaardjurisprudentie onder de Wet voorkeursrecht gemeenten (oud), waaruit blijkt dat bij het vestigen van een voorkeursrecht weliswaar sprake is van een inbreuk op het ongestoorde genot van het eigendomsrecht, maar dat deze inbreuk plaatsvindt in het algemeen belang en onder de voorwaarden in de wet. Tegelijkertijd geldt dat met de vestiging van een voorkeursrecht sprake is van de uitoefening van een discretionaire bevoegdheid: uw Raad *kan* een voorkeursrecht vestigen, maar kan dat ook niet doen of in beperkte(re) mate. Dit vergt een evenredigheidsafweging van uw Raad.

3.16. In het Raadsvoorstel wordt slechts één algemeen belang aangedragen voor de vestiging van het voorkeursrecht, namelijk de borging van de realisatie van meer sportvoorzieningen voor inwoners van de gemeente. Op geen enkele wijze is beoordeeld wat de gevolgen van het voorkeursrecht zijn voor cliënte en of de vestiging van het voorkeursrecht, gelet op de specifieke feiten en omstandigheden, gerechtvaardigd is. Van een evenredigheidsafweging is daarom geen sprake

4. CONCLUSIE

4.1. Gelet op het voorgaande concludeert cliënte dat:

- De vestiging van het voorkeursrecht in strijd is met artikel 9.1, eerste lid, onder b Omgevingswet omdat de toegedachte functie aan de Percelen in de Omgevingsvisie niet afwijkt van de toegedeelde functie in het omgevingsplan;
- Het Raadsvoorstel in strijd is met het motiverings-, evenredigheids- en zorgvuldigheidsbeginsel, nu iedere onderbouwing, althans een deugdelijke, zorgvuldige en evenredige onderbouwing, ontbreekt voor de nut en de noodzaak. Dit klemt te meer omdat:
  - Het omgevingsplan al uitsluitend een sportfunctie op de Percelen toelaat. Voor elke andere ontwikkeling is medewerking van de gemeente vereist;
  - De gemeente eigenaar/erfverpachter van de Percelen is.

[3] Behoudens de erfpachtvoorwaarden.

4.2. Cliënte verzoekt uw Raad af te zien van de vestiging van een voorkeursrecht op de Percelen. Desgewenst is cliënte bereid deze zienswijze mondeling aan uw Raad nader toe te lichten.

Hoogachtend,

Eefje van Bommel MRE MRICS

Renée van Dam

BIJLAGE 1

Nummer < *automatisch* >

Directie < *automatisch* >

Gemeente Amsterdam

Voordracht voor de Raadsvergadering van 8 april 2026

GEHEIM

Portefeuille	Grond en Ontwikkeling
Agendapunt	< *automatisch* >
Datum besluit	College van B en W 27 januari 2026

Onderwerp

Instemmen met het toepassen van het gemeentelijk voorkeursrecht op de locatie golfbaan Waterland in Amsterdam

De gemeenteraad van Amsterdam besluit

Gelet op: de beschikking van het college van B&W van 27 januari 2026 tot het toepassen van het gemeentelijk voorkeursrecht (ex artikel 9.1, tweede lid Omgevingswet) op percelen gelegen ter plaatse van golfbaan Waterland in Amsterdam.

1. Te concluderen dat er een omgevingsvisie genaamd 'Omgevingsvisie Amsterdam 2050', vastgesteld op 8 juli 2021, als planologische grondslag aanwezig is op basis waarvan het voorkeursrecht kan worden gevestigd, om die reden het voorkeursrecht op grond van artikel 9.1, eerste lid, onder b Omgevingswet wordt gevestigd en te concluderen dat als eerstvolgende planologische grondslag wordt overgegaan tot het vaststellen van een (herziening van het) omgevingsplan.
2. Toepassing te geven aan Hoofdstuk 9 van de Omgevingswet door op basis van artikel 9.1, eerste lid, onder b van die wet een voorkeursrecht te vestigen op de percelen zoals aangegeven op de bij deze beschikking behorende en als zodanig gewaarmerkte grondtekeningen met nummers TK-30405474-04, TK-30405474-05, TK-30405474-06 en perceelslijst met nummer PL-30405474-02, waarop zijn vermeld de bij de vestiging betrokken percelen, de grootte, alsmede de namen van de eigenaren en de rechthebbenden op de daarop rustende beperkte rechten, één en ander volgens de openbare registers van het Kadaster per 9 januari 2026.
3. Te concluderen dat het onderhavige besluit van rechtswege vervalt drie jaar na het ingaan van dat besluit, tenzij voor dat tijdstip de functies waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, zijn toegedeeld in het omgevingsplan.
4. Te concluderen dat de hiervoor onder punt 3. genoemde percelen niet bij een eerdere vestiging van een voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten en/of de Omgevingswet betrokken zijn geweest.
5. Deze voorkeursrechtbeschikking, binnen vier dagen na bekendmaking daarvan door toezending ervan aan de belanghebbenden, te doen inschrijven in de openbare registers, opdat het voorkeursrecht ingaat. De voorkeursrechtbeschikking tezamen met de daarop betrekking hebbende stukken op het stadskantoor/stadsloket Noord en op elektronische wijze ter inzage te leggen en van de terinzagelegging kennis te geven in het Gemeenteblad, opdat wordt voldaan aan het bepaalde in de artikelen 12 en 13 van de Bekendmakingswet.

6. *Te concluderen dat er wel/geen zienswijzen zijn ingediend en wel/geen aanleiding bestaat om de raadsvoordracht en/of -beschikking aan te passen.*
7. De directieleden van de directie Grond en Ontwikkeling van de gemeente Amsterdam, zowel tezamen als ieder afzonderlijk te machtigen - met de macht van substitutie – om over te gaan tot registratie van het voorkeursrecht in de openbare registers (bij voorkeur via het programma 'SYVAS' van het Kadaster), zodat het voorkeursrecht vanaf het tijdstip van de registratie rechtmatig in werking is getreden.

Wettelijke grondslag

Vestigingsgrondslag artikel 9.1, eerste lid, onder b Omgevingswet, en de overige van toepassing zijnde bepalingen over het voorkeursrecht opgenomen in de hoofdstukken 9, 15 en 16 van de Omgevingswet.
Artikelen 12 en 13 van de Bekendmakingswet en de Algemene wet bestuursrecht

---

Bestuurlijke achtergrond

In de vigerende omgevingsvisie (gemeenteraad d.d. 28 juli 2021) is het ontwikkelperspectief voor de herontwikkeling van de onderhavige locatie beschreven. Een gewijzigd gebruik ten behoeve van (geïntensiveerd) sport, park en verkeer met bijbehorende voorzieningen wordt voorzien.

Omdat deze herontwikkeling c.q. de toegedachte functies is/zijn opgenomen in de vigerende omgevingsvisie, wordt de grondslag voor het vestigen van het voorkeursrecht door de raad hier gevormd door artikel 9.1, eerste lid, onder b Omgevingswet.

Onderbouwing besluit

Gelet op: de beschikking van het college van B&W van 27 januari 2026 tot het toepassen van het gemeentelijk voorkeursrecht (ex artikel 9.1, tweede lid Omgevingswet) op percelen gelegen ter plaatse van golfbaan Waterland in Amsterdam.

Voorbescherming door college

Burgemeester en wethouders kunnen een voorkeursrecht vestigen voor de duur van ten hoogste drie maanden (artikel 9.4, derde lid Omgevingswet), te rekenen vanaf de datum van het ingaan van de collegebeschikking. Het voorkeursrecht treedt in werking op het tijdstip van inschrijving in de openbare registers van het Kadaster. Binnen deze termijn van drie maanden dient de gemeenteraad het voorkeursrecht te hervestigen, anders vervalt het gemeentelijk voorkeursrecht van rechtswege.

Vestigingsduur

De vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht door de raad geldt voor een periode van in beginsel drie jaar. Binnen deze periode dient een herziening van het omgevingsplan te worden vastgesteld en op basis daarvan wordt het (effect van het) voorkeursrecht automatisch verlengd.

Ad 1. Te concluderen dat er een omgevingsvisie genaamd 'Omgevingsvisie Amsterdam 2050', vastgesteld op 8 juli 2021, als planologische grondslag aanwezig is op basis waarvan het voorkeursrecht kan worden gevestigd, om die reden het voorkeursrecht op grond van artikel 9.1, eerste lid, onder b Omgevingswet wordt gevestigd en te concluderen dat als eerstvolgende planologische grondslag wordt overgegaan tot het vaststellen van een (herziening van het) omgevingsplan.
Ad 2. Toepassing te geven aan Hoofdstuk 9 van de Omgevingswet door op basis van artikel 9.1, eerste lid, onder b van die wet een voorkeursrecht te vestigen op de percelen zoals aangegeven op de bij deze beschikking behorende en als zodanig gewaarmerkte grondtekeningen met nummers TK-30405474-04, TK-30405474-05, TK-30405474-06 en perceelslijst met nummer PL-30405474-02, waarop zijn vermeld de bij de vestiging betrokken percelen, de grootte, alsmede de namen van de eigenaren en de rechthebbenden op de daarop rustende beperkte rechten, één en ander volgens de openbare registers van het Kadaster per 9 januari 2026.
Ad 3. Te concluderen dat het onderhavige besluit van rechtswege vervalt drie jaar na het ingaan van dat besluit, tenzij voor dat tijdstip de functies waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, zijn toegedeeld in het omgevingsplan.

Aanleiding en noodzaak vestiging voorkeursrecht
Op 8 juli 2021 heeft de gemeenteraad de vigerende omgevingsvisie 'Omgevingsvisie Amsterdam 2050' vastgesteld. Op basis daarvan voorziet de gemeente ter plaatse van de golfbaan c.q. de locatie een herontwikkeling naar een sportpark, met daarbij een zo optimaal en intensief mogelijk gebruik voor georganiseerde sport. Mede gezien de woningbouwontwikkeling in Noord is er behoefte aan meer sportvoorzieningen. Met de optimalisering van bestaande sportterreinen die binnen vijftien minuten van nieuwe ontwikkelingen liggen, wordt voldoende sportaanbod in de open lucht gewaarborgd.

De gemeente is met de erfpachter in overleg getreden over de aankoop van de locatie. Helaas hebben deze gesprekken niet tot het gewenste resultaat geleid. Er is een aanzienlijk verschil van inzicht over de waarde van de locatie.

De gemeente wil de regie bij de beoogde transformatie versterken en voorkomen dat de percelen worden verkocht aan derde ongewenste (lees: speculatieve en/of niet binnen de beoogde transformatie passende) partijen. Met de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht wordt aan deze doelstellingen tegemoet gekomen.

Vestigingslocatie
De vestigingslocatie betreft de percelen zoals opgenomen in bijgaande perceelslijst, plaatselijk bekend als de percelen ter hoogte van en nabij Buikslotermeerdijk 141 te Amsterdam.

Argumenten
De verdere argumenten om het voorkeursrecht te vestigen, zijn de volgende:
1. Het gemeentelijk voorkeursrecht verschaft de gemeente een betere uitgangspositie op de grondmarkt. Hierdoor wordt de gemeente beter in staat gesteld een

grondstrategie te voeren. Het voorkeursrecht, als passief verwervingsinstrument, kan een ondersteuning betekenen van het te voeren verwervingsbeleid. De gemeente kan hierdoor een centrale regierol uitoefenen bij de ontwikkeling van plannen in dit gebied.
2. Het gemeentelijk voorkeursrecht vormt gedurende het planontwikkelingsproces (van ontwerp tot uitvoering) een beschermingsinstrument, waardoor ongewenste verkopen (al dan niet bedoeld als grondspeculatie) kunnen worden tegengegaan.
3. Het voorkeursrecht voorkomt buitensporige grondprijsstijgingen (buiten de normale markteconomische prijsstijgingen).
4. Het voorkeursrecht maakt het in deze de gemeente mogelijk om te interveniëren in het natuurlijke proces van aan- en verkoop binnen de locatie. Bij een voorgenomen gewenste verkoop van een eigenaar/beperkt gerechtigde is in deze als eerste de gemeente aan bod om aan te kopen. Door deze interventie in het natuurlijke proces van aan- en verkoop kan de gemeente zo mogelijk een langdurig en kostbaar verwervingsproces of onteigening voorkomen.

Als de mogelijkheden van de toepassing van het gemeentelijk voorkeursrecht niet of onvoldoende worden benut, bestaat de kans dat de te herontwikkelen grond in handen van (markt)partijen overgaat. Hierdoor kan een evenwichtige ontwikkeling van de plannen worden verstoord.

Belangenafweging
Het algemeen belang dat gediend is met de vestiging van het voorkeursrecht afwegend tegen het individueel belang, is de conclusie dat het vestigen van het voorkeursrecht zwaarder moet wegen dan het achterwege laten van de toepassing daarvan.

De uit de vestiging van het voorkeursrecht volgende plicht die op de gerechtigden wordt gelegd rust niet onevenredig zwaar in verhouding tot het met de vestiging gediende algemeen belang. Dit algemeen belang zit hem met name in de borging van het kunnen realiseren van meer sportvoorzieningen voor inwoners van de gemeente. Gezien het ontbreken van deze in het algemeen belang noodzakelijk geachte sportvoorzieningen weegt dit algemeen belang zwaarder dan de individuele belangen van de gerechtigden.

Verder is meegewogen dat in de belangen van de gerechtigden die bij de besluitvorming dienen te worden betrokken door de wetgever reeds op uitvoerige wijze is voorzien. Gedacht wordt daarbij onder meer aan het feit dat:
- de voorkeursrechtregeling in de Omgevingswet een uitgebreide rechtsbescherming kent voor een gerechtigde van een met voorkeursrecht belast perceel;
- de voorkeursrechtregeling in de Omgevingswet reeds in voldoende mate heeft voorzien in de gevallen waarin de gemeente bestaande rechtsverhoudingen dient te respecteren, en de aanbiedingsplicht derhalve niet van toepassing is;
- de gerechtigden niet worden verplicht diens percelen te verkopen, de gerechtigden vrij zijn te bepalen of, en wanneer zij tot verkoop wensen over te gaan;
- wanneer de gerechtigden in beginsel tot verkoop aan de gemeente willen overgaan, zij een reële prijs krijgen voor hetgeen zij verkopen en wanneer de gerechtigden en

de gemeente geen overeenstemming kunnen bereiken over de prijs, de rechter een oordeel zal vellen over een reële prijs.

Doel/resultaat
Met de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht verkrijgt de gemeente een publiekrechtelijke voorkeurspositie op de locatie, c.q. een eerste recht van koop op de in de beschikking betrokken percelen.

De eigenaren van en beperkt gerechtigden tot de betreffende percelen dienen hun eigendom/beperkte recht op de percelen bij voorgenomen vervreemding eerst aan de gemeente te koop aan te bieden. Het gemeentelijk voorkeursrecht maakt het de gemeente mogelijk om een actief grondbeleid te voeren bij de herontwikkeling van de betreffende percelen en door eventuele verwerving zelf de regie te houden bij de uitvoering van haar plannen. Het gemeentelijk voorkeursrecht voorkomt, dat een andere partij zich in het gebied een positie verschaft, waardoor de gemeentelijke regierol kan worden verstoord.

Huidig gebruik/toegedachte functies
Voor het vestigen van het gemeentelijk voorkeursrecht dient te worden voldaan aan twee (formele) vestigingsvereisten. Het eerste vereiste is dat het voorkeursrecht slechts ten behoeve van een toegedachte niet-agrarische functie kan worden gevestigd. Het tweede vereiste houdt in dat het huidige, feitelijke gebruik afwijkt van de toegedachte functies.

Het huidige gebruik van de locatie is ten behoeve van een golfbaan met bijbehorende voorzieningen.

Het huidige gebruik in deze vorm verdwijnt en aan de onderhavige locatie worden de functies (geïntensiveerd) sport, park en verkeer met bijbehorende voorzieningen toegedacht. De toegedachte functies zijn niet-agrarisch en nader uit te werken.

Voor wat betreft de toegedachte functies is van belang dat ook in de situatie dat er sprake is van vergelijkbaar doch intensiever gebruik er sprake is van afwijkend gebruik. Met het inzetten op verdichting op de percelen binnen het vestigingsgebied (onder meer door het toevoegen van andere afwijkende functies), worden sportvoorzieningen mogelijk gemaakt met een hogere bebouwingsdichtheid en in een andere vorm dan thans aanwezig is. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat er sprake is van vergelijkbaar doch intensiever en/of afwijkend gebruik en aan de formele vestigingsvereisten wordt voldaan.

Vestigingsgrondslag
De planologische grondslag voor de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht kan niet gevormd worden door het vigerende omgevingsplan gemeente Amsterdam, in werking vanaf 1 januari 2024. Dit omgevingsplan geeft niet de actuele visie op de beoogde herontwikkeling weer, waardoor dit omgevingsplan materieel niet ten grondslag aan de voorkeursrechtbeschikking kan worden gelegd.

In de vigerende omgevingsvisie 'Omgevingsvisie Amsterdam 2050', vastgesteld door de gemeenteraad op 8 juli 2021 (nr. VN2021-016730), zijn voor de onderhavige locatie wel de toegedachte functies opgenomen, waardoor wordt voorzien in de beoogde herontwikkeling. De vigerende omgevingsvisie kan en dient derhalve als vestigingsgrondslag te fungeren. De grondslag voor het vestigen van het voorkeursrecht wordt hier gevormd door artikel 9.1, eerste lid, onder b Omgevingswet.

In artikel 9.1, eerste lid, onder b Omgevingswet is opgenomen dat de gemeenteraad bij voorkeursrechtbeschikking op een onroerende zaak een gemeentelijk voorkeursrecht kan vestigen, voor zover die zaak deel uitmaakt van een locatie waaraan in een gemeentelijke omgevingsvisie of in een programma een niet-agrarische functie of moderniseringslocatie is toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van die functie en de functie niet is toegedeeld in een omgevingsplan.

Het uitgangspunt is dat de eerstvolgende planologische stap zal zijn de vaststelling van een (herziening van het) omgevingsplan.

Kanttekeningen/risico's
Risico's van de vestiging zijn nauwelijks aanwezig. Het meest in het oog springende risico is dat de gemeente op het moment dat zij een beginselbesluit heeft genomen om te willen verwerven zij op enig moment verplicht zou kunnen worden om tot aankoop over te gaan tegen een door de rechtbank vast te stellen prijs op basis van bijzondere persoonlijke omstandigheden (waarbij vermeld wordt dat bijzondere persoonlijke omstandigheden zeker niet snel aanwezig worden geacht). Bovendien is het risico beperkt, omdat eventuele afname geschiedt tegen de werkelijke waarde.

Verder is het van belang dat de termijnen in de voorkeursrechtregeling in de Omgevingswet worden nageleefd, aangezien dit zonder uitzondering allemaal fatale termijnen betreffen. De 'sanctie' is dat als deze termijnen niet worden nageleefd de belanghebbende gedurende een periode van drie jaar mag vervreemden aan een willekeurige derde.

De vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht kan betekenen dat de percelen aan de gemeente te koop worden aangeboden. In geval van voorgenomen verwerving zal de eventuele aankoop dienen te geschieden conform de daarvoor staande normen (de werkelijke waarde), hetgeen op dat moment uiteraard wel financiële consequenties heeft. Indien de gemeente niet reageert binnen de termijn van 6 weken na een aanbod van de belanghebbende, dan volgt sanctie: de belanghebbende is dan gedurende drie jaar vrij om de percelen aan een andere partij te vervreemden. Het voorkeursrecht blijft dan overigens wel op de betreffende gronden rusten.

Ad 4. Te concluderen dat de hiervoor onder punt 3. genoemde percelen niet bij een eerdere vestiging van een voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten en/of de Omgevingswet betrokken zijn geweest.

De met voorkeursrecht belaste percelen zijn niet bij een eerdere vestiging van een voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten en/of de Omgevingswet betrokken geweest. Hierdoor wordt niet in strijd met het herhalingsverbod ex artikel 9.3 Omgevingswet gehandeld.

Ad 5. Deze voorkeursrechtbeschikking, binnen vier dagen na bekendmaking daarvan door toezending ervan aan de belanghebbenden, te doen inschrijven in de openbare registers, opdat het voorkeursrecht ingaat. De voorkeursrechtbeschikking tezamen met de daarop betrekking hebbende stukken op het stadskantoor/stadsloket Noord en op elektronische wijze ter inzage te leggen en van de terinzagelegging kennis te geven in het Gemeenteblad, opdat wordt voldaan aan het bepaalde in de artikelen 12 en 13 van de Bekendmakingswet.

Communicatie
Bekendmaking
De voorkeursrechtbeschikking wordt bekend gemaakt door toezending van de beschikking aan de belanghebbenden. Dit geschiedt door middel van een aangetekende brief met bijlagen, waaronder een uitgebreide notitie over de betekenis van het gemeentelijk voorkeursrecht.

Inschrijving
Binnen vier dagen na de bekendmaking wordt de voorkeursrechtbeschikking ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster. Het gemeentelijk voorkeursrecht treedt in werking op het tijdstip van inschrijving in de openbare registers.

Terinzagelegging
De voorkeursrechtbeschikking wordt met de daarop betrekking hebbende stukken ter inzage gelegd. De terinzagelegging geschiedt in fysieke zin op het stadskantoor/stadsloket Noord en voorts op elektronische wijze.

Kennisgeving terinzagelegging
De kennisgeving van de terinzagelegging vindt plaats in het Gemeenteblad.

Ad 6. ***Te concluderen dat er wel/geen zienswijzen zijn ingediend en wel/geen aanleiding bestaat om de raadsvoordracht en/of -beschikking aan te passen.***

Bezwaar, beroep en zienswijzen
Tegen de beschikking van de raad staat bezwaar en beroep open. Op grond van artikel 16.32c Omgevingswet worden bezwaarschriften, ingediend tegen de beschikking van burgemeester en wethouders, thans geacht tegen de raadsbeschikking gericht te zijn.

De concept-voordracht aan de raad en de concept-beschikking van de raad met de daarbij behorende stukken hebben voor eenieder ter inzage gelegen. Hiervan is openbaar kennis gegeven via een publicatie in het Gemeenteblad, onder vermelding van de

mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen.

Er zijn wel/geen zienswijzen ingediend, zodat er wel/geen aanleiding bestaat om de voordracht aan de raad aan te passen en/of de concept-raadsbeschikking aan te passen.

Ad 7. De directieleden van de directie Grond en Ontwikkeling van de gemeente Amsterdam, zowel tezamen als ieder afzonderlijk te machtigen - met de macht van substitutie – om over te gaan tot registratie van het voorkeursrecht in de openbare registers (bij voorkeur via het programma 'SYVAS' van het Kadaster), zodat het voorkeursrecht vanaf het tijdstip van de registratie rechtmatig in werking is getreden.

Nu dit een nieuwe handeling betreft vanwege de inwerkingtreding van de Omgevingswet en het huidige mandaatbesluit, of enig ondermandaat, hierin niet voorziet is een aparte volmachtverlening noodzakelijk. Te meer omdat wettelijk vereist is dat degene die de inschrijving verricht daartoe namens de raad bevoegd moet zijn. Wordt de machtiging niet verleend dan is diegene niet bevoegd en dan is het voorkeursrecht niet rechtsgeldig gevestigd en daarmee nietig.

Participatie
De vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht leent zich in beginsel niet voor participatie of voorafgaand overleg met belanghebbenden en/of belangstellenden. Immers, op het moment dat een dergelijk overleg wel wordt geïnitieerd kan dit voor marktpartijen een trigger zijn om alsnog een positie in te nemen in het onderhavige gebied. Ter voorbereiding van de raadsbehandeling zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen op de concept-raadsbeschikking.

Financiële onderbouwing

Financiële onderbouwing: Nee

Consequenties gedekt? N.v.t.

Overige toelichting:
Financiële consequenties zijn pas aan de orde indien de gemeente besluit tot aankoop over te gaan.

Conclusie:
De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Geheimhouding

Niet van toepassing.

Welke stukken treft u aan?

Registratienr.	**Naam**
< *automatisch* >	1. Perceelslijst
< *automatisch* >	2. Grondtekeningen
< *automatisch* >	3. Kopie publicatie in het Gemeenteblad
< *automatisch* >	4. Format brief aan belanghebbenden
< *automatisch* >	5. Bijlage bij brief aan belanghebbenden
< *automatisch* >	6. Eigendomsinformatie

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Grond & Ontwikkeling, Patrick Spaans, 06 5134 7679, P.Spaans@amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Amsterdam

Nr. 45412

29 januari 2026

Vestiging gemeentelijk voorkeursrecht golfbaan Waterland te Amsterdam

Kennisgeving in het Gemeenteblad van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken

Vestiging voorkeursrecht

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam heeft op

27 januari 2026 besloten om op basis van artikel 9.1, tweede lid Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op onroerende zaken gelegen ter plaatse van de golfbaan Waterland te Amsterdam. Meer specifiek betreft de vestigingslocatie de percelen kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie AL, nummers 2607, 2608, 2654, 2655, 2657, 2658, 2661, 2662, 3641, 4474, 4475, 4478, 4479, 4481, 4482, plaatselijk bekend als de percelen ter hoogte van en nabij Buikslotermeerdijk 141 te Amsterdam. Deze percelen zijn nader aangeduid op de bij de voorkeursrechtbeschikking behorende en als zodanig gewaarmerkte grondtekeningen met nummers TK-30405474-01, TK-30405474-02, TK-30405474-03 en op de als zodanig gewaarmerkte perceelslijst met nummer PL-30405474-01, één en ander naar de stand van de openbare registers van het Kadaster per 9 januari 2026.

Waarom wordt het voorkeursrecht gevestigd?

Het voorkeursrecht wordt gevestigd ten behoeve van de realisatie van de transformatie van de locatie conform de functies (geïntensiveerd) sport, park en verkeer met bijbehorende voorzieningen, alle niet-agrarisch en nader uit te werken. De gemeente wil regie houden en sturing geven aan de voorgenomen transformatie. Met de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht verkrijgt de gemeente een voorkeurspositie op de grondmarkt in het betreffende gebied c.q. een eerste recht van koop op de in de beschikking betrokken percelen. De eigenaren van en beperkt gerechtigden tot de betreffende percelen dienen hun eigendom/beperkt zakelijk recht op de percelen bij door hen voorgenomen vervreemding eerst aan de gemeente aan te bieden c.q. de gemeente in de gelegenheid te stellen om de percelen/beperkt zakelijke rechten te verkrijgen. Het gemeentelijk voorkeursrecht maakt het de gemeente mogelijk om de regie te houden bij de uitvoering van haar plannen. Het gemeentelijk voorkeursrecht voorkomt, dat een andere partij zich in het gebied een positie verschaft, waardoor de gemeentelijke regierol zou kunnen worden verstoord.

Bekendmaking en inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking is bekendgemaakt door toezending van de beschikking aan de belanghebbenden (lees: de betrokken grondeigenaren en de beperkt gerechtigden).

Dit geschiedt door middel van een aangetekende brief met bijlagen.

Binnen vier dagen na de bekendmaking dient de voorkeursrechtbeschikking te worden

ingeschreven in de openbare registers, opdat het voorkeursrecht vanaf het tijdstip van

inschrijving in werking treedt.

Kennisgeving terinzagelegging

Artikel 16.32b Omgevingswet schrijft voor dat kennis wordt gegeven in het Gemeenteblad van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken op de in artikel 12 van de Bekendmakingswet bepaalde wijze. Ter voldoening hieraan geven wij kennis dat de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken, daaronder mede begrepen de perceelsgewijze registratie en de grondtekening, met ingang van 29 januari 2026, voor een periode van zes weken voor eenieder kosteloos ter inzage zijn gelegd op het stadskantoor/stadsloket Noord, Buikslotermeerplein 2000, 1025 XL Amsterdam. Het stadsloket is op maandag, dinsdag, woensdag en vrijdag van 09.00 tot 17.00 uur open. Op donderdag is het stadsloket van 09.00 tot 20.00 uur open.

Ter voldoening aan het bepaalde in de artikelen 12 en 13 van de Bekendmakingswet zijn de

voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken gedurende dezelfde termijn tevens digitaal te bekijken via het digitale publicatieblad op officielebekendmakingen.nl. De documenten hangen als 'Bekijk documenten' aan deze publicatie (zie linker kolom).

Zienswijzen

Binnen drie maanden dient de gemeenteraad de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht te bestendigen. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van de door de raad te nemen beschikking tot vestiging van het voorkeursrecht op de onderhavige percelen, worden belanghebbenden, gelet op artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht ('Awb'), in de gelegenheid gesteld gedurende een termijn van vier weken, ingaande op 29 januari 2026, hun zienswijzen over de concept raadsbeschikking schriftelijk, dan wel mondeling naar voren te brengen.

Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan de raad van de gemeente Amsterdam, postbus 202 te 1000 AE Amsterdam. Indien belanghebbenden hun zienswijze aan de raad mondeling kenbaar wensen te maken, kunnen zij hiervoor telefonisch een afspraak maken met de gemeente Amsterdam, afdeling Grond & Ontwikkeling, via telefoonnummer 14020.

Bezwaar

Tegen de voorkeursrechtbeschikking van burgemeester en wethouders staat bestuursrechtelijke rechtsbescherming open volgens de Algemene wet bestuursrecht ('Awb'). Belanghebbenden kunnen volgens de Awb een bezwaarschrift indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking. De bezwaartermijn bedraagt zes weken, ingaande op 29 januari 2026. Een bezwaarschrift moet worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam, postbus 202 te 1000 AE Amsterdam.

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

a. de naam en het adres van de indiener;
b. de dagtekening;
c. een omschrijving van het besluit (de voorkeursrechtbeschikking) waartegen het bezwaar is gericht;
d. de gronden van het bezwaar.

Voorlopige voorziening

Degene die een bezwaarschrift indient kan, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, op grond van artikel 8:81 Awb tevens een verzoek om voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank te Amsterdam, sector Bestuursrecht Algemeen, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Het verzoek om een voorlopige voorziening kan ook worden ingediend via

http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor dient wel over een elektronische handtekening (DigiD) beschikt te worden. Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Nadere informatie

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer P. Spaans van de afdeling Grond & Ontwikkeling, via telefoonnummer 14020.

Amsterdam, 29 januari 2026.

Burgemeester en wethouders van Amsterdam.

BIJLAGE 2

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1100 Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

Aantekenen
B.V. Exploitatiemaatschappij Golfbaan Waterland
Buikslotermeerdijk 141
1027 AC AMSTERDAM

Datum	28 januari 2026
Ons kenmerk	2026-1843
Uw kenmerk	n.v.t.
Behandeld door	P. Spaans, Grond & Ontwikkeling, p.spaans@amsterdam.nl
Onderwerp	Vestiging gemeentelijk voorkeursrecht locatie golfbaan Waterland

Geachte heer, mevrouw,

Volgens de openbare registers van het Kadaster bent u rechthebbende op de percelen te Amsterdam, gemeente Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie AL, nummers:

- 2607, groot 2.910 m²
- 2608, groot 285 m²
- 2654, groot 117.330 m²
- 2655, groot 22.045 m²
- 2657, groot 13.985 m²
- 2658, groot 85.080 m²
- 2661, groot 28.440 m²
- 2662, groot 15.785 m²
- 3641, groot 110 m²
- 4474, groot 480 m²
- 4475, groot 6.315 m²
- 4478, groot 7.954 m²
- 4479, groot 36.710 m²
- 4481, groot 5.775 m²
- 4482, groot 21.739 m²

Genoemde percelen zijn gelegen binnen de herontwikkelingslocatie golfbaan Waterland in de gemeente Amsterdam. Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam heeft op

27 januari 2026 besloten om op basis van artikel 9.1, tweede lid van de Omgevingswet een gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen op de hierboven genoemde percelen.

De vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht geldt voor ten hoogste drie maanden en vervalt van rechtswege indien de vestiging binnen die termijn niet door de raad wordt bestendigd.

De locatie is aangeduid als toekomstig gebied met als functies (geïntensiveerd) sport, park en verkeer met bijbehorende voorzieningen, alle niet-agrarisch en nader uit te werken.

Waarom is een voorkeursrecht gevestigd?
Het gemeentelijk voorkeursrecht is gevestigd om het de gemeente Amsterdam mogelijk te maken zelf actief op te treden bij de ontwikkeling van deze gronden en zelf de regie te houden bij de herontwikkeling van de locatie. Door de regie in handen te houden heeft de gemeente de beste mogelijkheden om de doelstellingen van het plan te realiseren. Met het vestigen van het gemeentelijk voorkeursrecht verkrijgt de gemeente een voorkeurspositie op de grondmarkt in het gebied.

Wij realiseren ons dat de vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht voor u als belanghebbende een forse impact kan hebben. Toch menen wij goede redenen te hebben om het voorkeursrecht te vestigen.

Betekenis van de vestiging
De vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht op genoemde percelen is voor u alleen van belang als u van plan bent het perceel/de percelen te vervreemden. Met vervreemden bedoelen wij in deze situatie: de overdracht in eigendom of de toebedeling van een onroerende zaak, alsmede de overdracht of de toebedeling dan wel de vestiging van een recht van opstal, erfpacht, beklemming of vruchtgebruik.

Als u wilt vervreemden, bent u door het vestigen van dit voorkeursrecht verplicht uw perceel/percelen eerst aan de gemeente te koop aan te bieden, tenzij er een uitzonderingsgrond bestaat. Alleen als de gemeente niet op uw aanbod ingaat, mag u uw aangeboden perceel/percelen aan anderen vervreemden. Als u uw perceel/percelen niet eerst aan de gemeente aanbiedt, zal de overschrijving in de openbare registers van de overeenkomst tot vervreemding - de zogenaamde transportakte - aan een ander dan de gemeente, worden geweigerd. Onder elke transportakte moet namelijk een verklaring van de notaris worden opgenomen, dat op de in de akte vermelde onroerende zaak of beperkt recht geen gemeentelijk voorkeursrecht rust.

Hierbij moet ook worden aangegeven dat, wanneer er wel een voorkeursrecht op rust, de vervreemding niet in strijd met het gevestigde voorkeursrecht plaatsvindt. De levering van het verkochte aan een ander dan de gemeente kan dan dus niet plaatsvinden en dit kan wellicht voor die ander aanleiding zijn u om vergoeding van mogelijke schade te verzoeken.

In **bijlage 1** is een nadere toelichting over de betekenis van de vestiging van het voorkeursrecht opgenomen, waarin ook is vermeld hoe de procedure er uit ziet als u uw perceel/percelen wilt vervreemden. Alle stappen die moeten en kunnen worden doorlopen, worden in deze bijlage

uitgebreid beschreven. De inhoud van deze bijlage dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Als u daadwerkelijk wilt vervreemden, kunt u een afspraak maken om de procedure persoonlijk met ons door te nemen.

Bekendmaking en inwerkingtreding
De voorkeursrechtbeschikking wordt aan u als belanghebbende bekendgemaakt middels toezending van deze brief met bijlagen. Binnen vier dagen na de bekendmaking wordt de voorkeursrechtbeschikking ingeschreven in de openbare registers. Op het moment van inschrijving in de openbare registers, treedt het voorkeursrecht in werking.

Kennisgeving en terinzagelegging
De kennisgeving van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad van 29 januari 2026, te raadplegen via https://www.officiëlebekendmakingen.nl.

Met ingang van 29 januari 2026 liggen de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken, daaronder mede begrepen de perceelsgewijze registratie en grondtekeningen, voor een periode van zes weken voor eenieder kosteloos ter inzage op het stadskantoor/stadsloket Noord, Buikslotermeerplein 2000, 1025 XL Amsterdam. Het stadsloket is op maandag, dinsdag, woensdag en vrijdag van 09.00 tot 17.00 uur open. Op donderdag is het stadsloket van 09.00 tot 20.00 uur open. Ook kunt u deze stukken digitaal raadplegen via voornoemde publicatie in het Gemeenteblad.

Zienswijzen
Zoals hiervoor reeds gesteld, dient de raad van de gemeente Amsterdam de vestiging binnen drie maanden te bestendigen. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van de door de raad te nemen beschikking stellen wij u, gelet op artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), in de gelegenheid om binnen vier weken, ingaande op 29 januari 2026, schriftelijk uw zienswijze over de concept-raadsbeschikking naar voren te brengen bij de gemeenteraad van Amsterdam, postbus 202, 1000 AE Amsterdam.

Als u uw zienswijze mondeling aan de raad naar voren wilt brengen, kunt u contact opnemen met de afdeling Grond & Ontwikkeling, via telefoonnummer 14020.

Bezwaar
Tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders van 29 januari 2026 staat bestuursrechtelijke rechtsbescherming open op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). U kunt als belanghebbende een bezwaarschrift indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking. De bezwaartermijn bedraagt zes weken, ingaande op 29 januari 2026.

Een bezwaarschrift dient te worden gericht aan burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam, postbus 202, 1000 AE Amsterdam.
Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

a. de naam en het adres van de indiener;
b. de dagtekening;
c. een omschrijving van het besluit (de voorkeursrechtbeschikking) waartegen het bezwaar is gericht;
d. de gronden van het bezwaar.

Voorlopige voorziening
Indien u bezwaar heeft gemaakt en indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, kan op grond van artikel 8:81 Awb tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank te Amsterdam, sector Bestuursrecht Algemeen, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. U kunt het verzoek om een voorlopige voorziening ook indienen via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. U moet dan wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Vragen
Wij rekenen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Heeft u toch nog vragen over deze brief, de bijgaande notitie of het gevestigde voorkeursrecht, dan kunt u contact opnemen met de heer P. Spaans, via telefoonnummer 14020.

Namens burgemeester en wethouders van Amsterdam,

R. Emmerink
directeur Grond & Ontwikkeling

Bijlagen:
1. Notitie over de voorkeursrechtregeling
2. Kopie voorkeursrechtbeschikking van 27 januari 2026 en bijbehorende collegevoordracht
3. Kopie grondtekeningen en perceelslijst
4. Concept-raadsvoordracht en concept-raadsbeschikking

N.B.
Wij vragen uw aandacht voor het volgende. Ingevolge wettelijk voorschrift zijn wij verplicht een bekendmaking te adresseren geheel conform de administratieve gegevens van het Kadaster. Deze administratieve gegevens kunnen afwijken van de werkelijke situatie, bijvoorbeeld doordat de in de openbare registers ingeschreven eigenaar inmiddels is verhuisd of is overleden. Ondanks het feit dat wij wellicht op de hoogte zijn van de gewijzigde situatie, zijn wij toch verplicht de administratieve gegevens van het Kadaster te volgen. Wij kunnen het Kadaster niet verzoeken de kadastrale gegevens te wijzigen. Dit zal de (nieuwe) eigenaar of beperkt gerechtigde zelf of via een notaris bij het Kadaster dienen te doen.

Op grond van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) melden wij u dat uw persoonsgegevens uitsluitend worden gebruikt voor het doel waartoe deze zijn verkregen.

GEHEIM (onder embargo tot inwerkingtreding voorkeursrecht)

Verklaring collegebesluit vestiging voorkeursrecht

de waarnemend secretaris van de gemeente Amsterdam,

V E R K L A A R T :

Dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam op 27 januari 2026 heeft besloten een voorkeursrecht zoals bedoeld in artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet te vestigen op:

- de percelen kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie AL, nummers 2607, 2608, 2654, 2655, 2657, 2658, 2661, 2662, 3641, 4474, 4475, 4478, 4479, 4481, 4482, plaatselijk bekend als Buikslotermeerdijk 141 e.o. te Amsterdam.

Deze verklaring behoort bij het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam van 27 januari 2026.

Datum: 27 januari 2026

Handtekening:



Thea de Vries

Waarnemend gemeentesecretaris

BIJLAGE 3

GEHEIM (onder embargo tot inwerkingtreding voorkeursrecht)
Behoort bij de brief betreffende de bekendmaking aan belanghebbenden van de voorkeursrechtbeschikking van burgemeester en wethouders van Amsterdam d.d. 27 januari 2026 op de locatie golfbaan Waterland.

Toelichting gemeentelijk voorkeursrecht

1. Betekenis van de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht
De vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht op het/de in de brief genoemd(e) kadastrale perceel/percelen/perceelsgedeelte(n) als grond(en) waarop het gemeentelijk voorkeursrecht als bedoeld in hoofdstuk 9 van de Omgevingswet van toepassing is, heeft voor u slechts betekenis wanneer u van plan bent die grond dan wel het daarop gevestigde beperkte recht te vervreemden. Onder 'vervreemden' wordt in dit verband verstaan: de overdracht in eigendom of de verdeling van een onroerende zaak, alsmede de overdracht of de verdeling, dan wel de vestiging van een recht van opstal, erfpacht, beklemming of vruchtgebruik, waaraan een onroerende zaak is onderworpen.

Als u het/de betreffende kadastrale perceel/percelen/perceelsgedeelte(n) wilt verkopen bent u namelijk op grond van artikel 9.12 Omgevingswet verplicht om de gemeente eerst uit te nodigen om met u in onderhandeling te treden over vervreemding aan de gemeente, tenzij er een uitzonderingsgrond bestaat (zie hierna). Alleen als de gemeente niet op uw aanbod ingaat of de termijn waarbinnen de gemeente op uw uitnodiging dient te beslissen verstrijkt zonder dat de gemeente een besluit heeft genomen, mag u hetgeen u aan de gemeente heeft aangeboden aan anderen verkopen. Als u nalaat om de gemeente uit te nodigen, dan zal de overschrijving in de openbare registers van de akte tot levering aan een ander dan de gemeente worden geweigerd. Onder elke akte tot levering (of vestiging van een beperkt recht op de onroerende zaak) moet namelijk een verklaring van de notaris worden opgenomen, dat op de in de akte vermelde onroerende zaak of beperkt recht geen voorkeursrecht rust en, zo dit wel het geval is, dat de vervreemding dan niet in strijd met de Omgevingswet plaatsvindt. De levering van hetgeen u verkocht heeft aan een ander dan de gemeente kan dan dus niet plaatsvinden en dit kan wellicht voor de andere partij aanleiding zijn om u aansprakelijk te stellen voor de daardoor geleden schade.

2. Uitzonderingen
Op de verplichting om de gemeente uit te nodigen om met u in onderhandeling te treden bestaat een aantal uitzonderingen, die in de artikelen 9.8, 9.9 en 9.10 Omgevingswet zijn genoemd. Deze uitzonderingen zijn als volgt (niet geheel letterlijk geciteerd).

Artikel 9.8 Omgevingswet (uitzondering op de hoofdregel)
Artikel 9.7 (de uitnodigingsplicht) is niet van toepassing op vervreemding:

a. aan de echtgenoot of de geregistreerd partner, aan bloed- of aanverwanten in de rechte lijn of in de zijlijn tot in de tweede graag of aan een pleegkind dat duurzaam als een eigen kind is onderhouden en opgevoed;
b. vanwege de verdeling van een gemeenschap als bedoeld in artikel 3:166 Burgerlijk Wetboek;
c. vanwege een uiterste wilsbeschikking;
d. vanwege een overeenkomst met een gemeente, een waterschap, een provincie, de Staat of een door Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties aan te wijzen publiekrechtelijk lichaam of in het algemeen belang werkzame rechtspersoon;
e. vanwege een verkoop op grond van een wettelijke bepaling, een rechterlijk bevel of een executoriale

verkoop, waarbij geldt dat de voorzieningenrechter bij een onderhandse executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3:268, tweede lid Burgerlijk Wetboek niet beslist over het verzoek tot onderhandse verkoop zolang de rechtspersoon op wiens naam het voorkeursrecht is gevestigd (in dit geval dus de gemeente) niet in de gelegenheid is gesteld om, gelet op het gunstiger bod, een bod te doen;

f. vanwege een overeenkomst over een onroerende zaak waarop een voorkeursrecht is gevestigd als bedoeld in artikel 9.1, eerste lid, onder c, of tweede lid Omgevingswet, aangegaan met een pachter die op die zaak op het tijdstip van inwerkingtreding van de voorkeursrechtbeschikking een voorkeursrecht had als bedoeld in artikel 7:378 Burgerlijk Wetboek.

Artikel 9.9 (uitzondering op de hoofdregel bij vervreemding vanwege een gesloten overeenkomst)

1. Artikel 9.7 (de uitnodigingsplicht) is niet van toepassing op vervreemding vanwege een overeenkomst over de onroerende zaak of een overeenkomst die een plicht bevat voor de vervreemder over de onroerende zaak, voor zover:
   a. de vervreemding plaatsvindt aan een in die overeenkomst bij naam genoemde partij en tegen een in die overeenkomst bepaalde of volgens die overeenkomst bepaalbare prijs,
   b. de overeenkomst is ingeschreven in de openbare registers voordat de voorkeursrechtbeschikking is bekendgemaakt, en
   c. de vervreemding plaatsvindt binnen zes maanden na de dag van inschrijving van de overeenkomst in de openbare registers.
2. Een overeenkomst als bedoeld in het eerste lid kan worden ingeschreven in de openbare registers als deze is vervat in een akte.
3. Het eerste lid is gedurende een periode van drie jaar eenmaal van toepassing op een vervreemding vanwege een overeenkomst over een bepaalde onroerende zaak of een gedeelte daarvan en op de daarin met name genoemde vervreemder of de verkrijger waarmee de overeenkomst is gesloten. Deze periode begint op de dag en het tijdstip van eerste inschrijving van de overeenkomst in de openbare registers.

Artikel 9.10 (uitzondering op de hoofdregel bij vervreemding vanwege gewichtige redenen)
Artikel 9.7 (de uitnodigingsplicht) is niet van toepassing op de vervreemding als het bevoegd gezag daartoe op verzoek van de vervreemder op grond van door die vervreemder aannemelijk gemaakte gewichtige redenen heeft besloten. Het bevoegd gezag kan daarbij beperkingen opleggen. Met ‘bevoegd gezag’ wordt in dit geval volgens artikel 9.6 Omgevingswet bedoeld het college van burgemeester en wethouders.

Nadere inlichtingen over genoemde uitzonderingen op de uitnodigingsplicht kunt u krijgen bij de gemeente. Zie voor de contactgegevens de bekendmakingsbrief.

3. Wijze van uitnodigen van de gemeente

Als u het voornemen heeft om uw in de aanhef van de bekendmakingsbrief vermelde grond of uw beperkte recht, dat op de in de aanhef bedoelde grond is gevestigd, geheel of gedeeltelijk te vervreemden en artikel 9.7 Omgevingswet van toepassing is, nodigt u het bevoegd gezag uit om met u in onderhandeling te treden over vervreemding aan de gemeente tegen nader overeen te komen voorwaarden. Met ‘bevoegd gezag’ wordt in dit geval bedoeld het college van burgemeester en wethouders. U maakt uw voornemen op basis van artikel 7.3 Omgevingsbesluit schriftelijk bij aangetekende brief aan het bevoegd gezag kenbaar. U vermeldt daarbij de kadastrale aanduiding van de onroerende zaak of zaken en de oppervlakte van iedere onroerende zaak die u voornemens bent te vervreemden.

Als u voornemens bent om onroerende zaken te vervreemden waarop voor een deel een voorkeursrecht is gevestigd maar die een samenhangende geheel vormen en artikel 9.7 Omgevingswet van toepassing is, kunt u, onverminderd afdeling 11 van titel 5 van Boek 7 Burgerlijk Wetboek, als voorwaarde stellen dat dit samenhangend geheel van onroerende zaken in de vervreemding wordt betrokken. U maakt dat dan kenbaar in uw aangetekende brief aan het bevoegd gezag.

Als de onroerende zaken waarop een voorkeursrecht is gevestigd als onderdeel van een onderneming

worden geëxploiteerd en artikel 9.7 Omgevingswet van toepassing is, kunt u als voorwaarde stellen dat de onderneming in de vervreemding wordt betrokken. U maakt dat dan kenbaar in uw aangetekende brief aan het bevoegd gezag.

4. Beginselbesluit van de gemeente
Als u de gemeente conform het voorgaande heeft uitgenodigd om met u in onderhandeling te treden, beslissen burgemeester en wethouders binnen zes weken of de gemeente in beginsel bereid is om hetgeen u aan de gemeente heeft aangeboden tegen nader overeen te komen voorwaarden te kopen of op basis van een andere titel te verkrijgen. Burgemeester en wethouders informeren u schriftelijk over het beginselbesluit. Als burgemeester en wethouders besloten hebben om op uw uitnodiging om in onderhandeling te treden in te gaan, dan kan het onderhandelingsproces tussen de gemeente en u starten.

Als de gemeente (het bevoegd gezag) heeft beslist dat zij niet bereid is om hetgeen u aan de gemeente heeft aangeboden te kopen of op basis van een andere titel te verkrijgen, dat mag u hetgeen u aan de gemeente heeft aangeboden gedurende een periode van drie jaar aan een derde vervreemden. De periode van drie jaar gaat in op de dag waarop het bevoegd gezag heeft beslist dat zij niet bereid is om hetgeen u aan de gemeente heeft aangeboden te kopen of op basis van een andere titel te verkrijgen. U mag hetgeen u aan de gemeente heeft aangeboden ook gedurende een periode van drie jaar aan een derde vervreemden na afloop van de hiervoor genoemde termijn van zes weken waarin de gemeente dient te beslissen of zij in beginsel bereid is om hetgeen u aan de gemeente heeft aangeboden tegen nader overeen te komen voorwaarden te kopen of op basis van een andere titel te verkrijgen en het bevoegd gezag binnen die termijn van zes weken geen beslissing heeft genomen. Het voorkeursrecht blijft dan overigens wel van toepassing.

Brengt u, nadat burgemeester en wethouders hebben besloten dat zij niet bereid zijn om hetgeen u aan de gemeente heeft aangeboden te kopen of op basis van een andere titel te verkrijgen, alsnog een splitsing aan in het door u gedane aanbod en wenst u dit gedeeltelijk of in delen over te dragen, dan blijft u verplicht, voor zover het betreft het/de in de aanhef van de brief genoemd(e) perceel/percelen, de gemeente in de gelegenheid te stellen dit/deze als eerste te verwerven. U zult dan opnieuw een schriftelijke opgave ter zake aan burgemeester en wethouders moeten doen (bij aangetekende brief). Wat betreft de niet onder het voorkeursrecht vallende percelen en/of de daarop te vestigen of gevestigde beperkte rechten van het totale pakket geldt deze verplichting niet. U kunt deze zonder meer aan een derde vervreemden.

5. Onderhandelingen
Hebben burgemeester en wethouders binnen genoemde termijn besloten dat zij het door u aangeboden goed in beginsel bereid zijn tegen nader overeen te komen prijs en voorwaarden te kopen of op grond van een andere titel te verkrijgen, dan kunnen de onderhandelingen over de te betalen prijs en de voorwaarden beginnen en kunt u trachten op minnelijke wijze met de gemeente tot overeenstemming te komen.

Als burgemeester en wethouders hebben besloten dat zij het door u aangeboden goed in beginsel bereid zijn tegen nader overeen te komen prijs en voorwaarden te kopen of op grond van een andere titel te verkrijgen en er onderhandeld wordt over de vervreemdingsvoorwaarden maar partijen er gezamenlijk niet uitkomen, dan kunt u burgemeester en wethouders verzoeken om de rechtbank een oordeel over de prijs te laten geven. Dat wordt de prijsvaststellingsprocedure genoemd. Dit verzoek maakt u op basis van artikel 7.3 Omgevingsbesluit schriftelijk bij aangetekende brief aan burgemeester en wethouders kenbaar.

Burgemeester en wethouders kunnen vervolgens besluiten om daartoe een verzoek bij de rechtbank in te dienen. Hiervoor staat een termijn van vier weken. Burgemeester en wethouders sturen u een afschrift van het verzoek aan de rechtbank. Als burgemeester en wethouders geen prijsoordeelsverzoek bij de rechtbank indienen of zij doen dit te laat, dan mag u hetgeen u aan de gemeente heeft aangeboden gedurende drie jaar aan derden te vervreemden. Hetzelfde geldt als de gerechtelijke procedure tussentijds is beëindigd door het intrekken van het verzoek van burgemeester en wethouders aan de rechtbank. Het voorkeursrecht blijft dan overigens wel van toepassing. Is het voorkeursrecht gedurende ten minste vijf jaar gebaseerd op een omgevingsplan en van toepassing op hetgeen u aan de gemeente heeft aangeboden, dan vervalt het

voorkeursrecht met ingang van de dag nadat de hiervoor genoemde termijn van vier weken waarbinnen burgemeester en wethouders een verzoek bij de rechtbank moeten indienen is verstreken zonder dat burgemeester en wethouders een verzoek hebben ingediend, dan wel de gerechtelijke procedure tussentijds is beëindigd doordat burgemeester en wethouders het verzoek hebben ingetrokken.

Wanneer het oordeel van de rechtbank wordt gevraagd over de prijs van hetgeen u aan de gemeente heeft aangeboden, dan benoemt de rechtbank één of meer deskundigen, die zo spoedig mogelijk advies aan de rechtbank over de prijs uitbrengen. Er wordt ter plaatse een onderzoek ingesteld naar de betreffende onroerende zaak. U krijgt hierover bericht van de rechtbank, opdat u bij dit onderzoek ter plaatse aanwezig kunt zijn. U krijgt bericht wanneer de zitting over de door de rechtbank te bepalen prijs zal worden gehouden en u zult worden opgeroepen om daarbij aanwezig te zijn.

De rechtbank dient binnen zes maanden na ontvangst van het verzoek bij beschikking uitspraak over het verzoek te doen en doet bij toewijzing daarvan ook uitspraak over de prijs. Ingeval sprake is van bijzondere persoonlijke omstandigheden beoordeelt de rechtbank tevens of het redelijk is dat vervreemding aan de gemeente achterwege zou blijven. Tegen de uitspraak (beschikking) van de rechtbank staat alleen beroep in cassatie open.

Voor de bepaling van de prijs van hetgeen u aan de gemeente heeft aangeboden zijn de maatstaven van de artikelen 15.21 tot en met 15.25 Omgevingswet van toepassing (artikel 16.122 Omgevingswet). Het betreft de werkelijke waarde, dat is de prijs die tot stand zou zijn gekomen bij een veronderstelde vrije koop in het economische verkeer tussen de onteigende (u) als redelijk handelende verkoper en de onteigenaar (de gemeente) als redelijk handelende koper.

De kosten van de procedure voor de rechtbank, het deskundigenadvies en de redelijkerwijs door u gemaakte kosten voor rechtsbijstand en andere deskundige bijstand komen ten laste van de gemeente. Als de rechtbank daarvoor in de omstandigheden van het geval aanleiding ziet kan de rechtbank besluiten dat de kosten geheel of gedeeltelijk worden gecompenseerd (over partijen worden verdeeld).

Na de uitspraak van de rechtbank bent u niet verplicht om hetgeen u aan de gemeente heeft aangeboden voor de vastgestelde prijs aan de gemeente te verkopen. U blijft daar vrij in. Als u na de uitspraak besluit om niet aan de gemeente te verkopen, dan blijft het voorkeursrecht overigens wel op de zaak rusten. Als u na de uitspraak wel aan de gemeente wilt verkopen, dan verleent de gemeente medewerking aan de totstandkoming van een notariële akte tot levering tegen betaling van de in de beschikking bepaalde prijs, als u binnen drie maanden na de dag van het onherroepelijk worden van de beschikking schriftelijk (bij aangetekende brief) aan de gemeente verzoekt om die medewerking.

6. Betekenis termijnen
De hierboven genoemde termijnen die burgemeester en wethouders in acht dienen te nemen bij het nemen van een besluit of het indienen van een verzoek bij de rechtbank om een oordeel te geven over de prijs zijn zogeheten fatale termijnen. Wordt een termijn overschreden, dan betekent dat dat u gedurende drie jaren na afloop van de termijn hetgeen u aan de gemeente heeft aangeboden aan anderen mag verkopen.

7. Bijzondere persoonlijke omstandigheden
Wanneer u de gemeente heeft verzocht om de rechtbank te verzoeken een oordeel over de prijs te geven, dan kunt u vervolgens de rechtbank verzoeken om te bepalen dat de gemeente, vanwege uw bijzondere persoonlijke omstandigheden, gehouden is om medewerking te verlenen aan de overdracht aan de gemeente van hetgeen u aan de gemeente heeft aangeboden tegen een door de rechtbank vast te stellen prijs. U moet uw verzoek indienen binnen twee maanden na de dag waarop:

a. burgemeester en wethouders hebben beslist om geen verzoek bij de rechtbank in te dienen om een oordeel over de prijs te geven,

b. de termijn van vier weken waarbinnen burgemeester en wethouders een verzoek bij de rechtbank moeten indienen is verstreken zonder dat burgemeester en wethouders een beslissing hebben genomen, of
c. de intrekking van het verzoek door burgemeester en wethouders bij de griffie van de rechtbank is ontvangen.

8. Wijze van corresponderen
Uit het vorenstaande is wel gebleken dat inachtneming van de voorgeschreven termijnen voor u en voor de gemeente van belang is.

Op de gemeentesecretarie wordt een registratie gehouden, waarin alle met betrekking tot met het voorkeursrecht belaste gronden of daarop gevestigde beperkte rechten per perceel of perceelsgedeelte mogelijke of voorgeschreven handelingen worden bijgehouden, onder vermelding van de betreffende tijdstippen en zo nodig de inhoud of strekking daarvan.

De mogelijkheden van het indienen van een zienswijze en bezwaar zijn aangegeven in de brief, waaraan deze notitie is bijgevoegd.

Het bovenstaande is naar de stand van de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit per 1 januari 2024. Nadere informatie over (de vestiging van) het voorkeursrecht en hetgeen in deze notitie is opgenomen kunt u krijgen bij de gemeente.

GEHEIM (onder embargo tot inwerkingtreding voorkeursrecht)

PL-30405474-01
Perceelslijst behorend bij voorkeursrechtbeschikking
Gemeente Amsterdam, locatie golfbaan Waterland te Amsterdam

Lijst van percelen in de kadastrale gemeente Amsterdam te Amsterdam (gemeente Amsterdam), zoals deze voorkomen op de grondtekeningen met nummers TK-30405474-01, TK-30405474-02, TK-30405474-03, behorend bij de voorkeursrechtbeschikking ex artikel 9.1, tweede lid Omgevingswet van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam van 27 januari 2026.

Kadastrale toestandsdatum per 9 januari 2026.

	Omschrijving
sectie en nummer	AL 2607
ter grootte van	2.910 m²
in beschikking opgenomen	2.910 m²
omschrijving	Bedrijvigheid (horeca) Wegen
eigenaar	Eigendom belast met Erfpacht: Gemeente Amsterdam
zakelijk gerechtigde	Erfpacht (recht van): B.V. Exploitatiemaatschappij Golfbaan Waterland
opmerkingen	
sectie en nummer	AL 2608
ter grootte van	285 m²
in beschikking opgenomen	285 m²
omschrijving	Water
eigenaar	Eigendom belast met Erfpacht: Gemeente Amsterdam
zakelijk gerechtigde	Erfpacht (recht van): B.V. Exploitatiemaatschappij Golfbaan Waterland
opmerkingen	
sectie en nummer	AL 2654
ter grootte van	117.330 m²
in beschikking opgenomen	117.330 m²
omschrijving	Recreatie - sport
eigenaar	Eigendom belast met Erfpacht: Gemeente Amsterdam
zakelijk gerechtigde	Erfpacht (recht van): B.V. Exploitatiemaatschappij Golfbaan Waterland
opmerkingen	
sectie en nummer	AL 2655
ter grootte van	22.045 m²
in beschikking opgenomen	22.045 m²
omschrijving	Recreatie - sport
eigenaar	Eigendom belast met Erfpacht: Gemeente Amsterdam
zakelijk gerechtigde	Erfpacht (recht van): B.V. Exploitatiemaatschappij Golfbaan Waterland
opmerkingen	

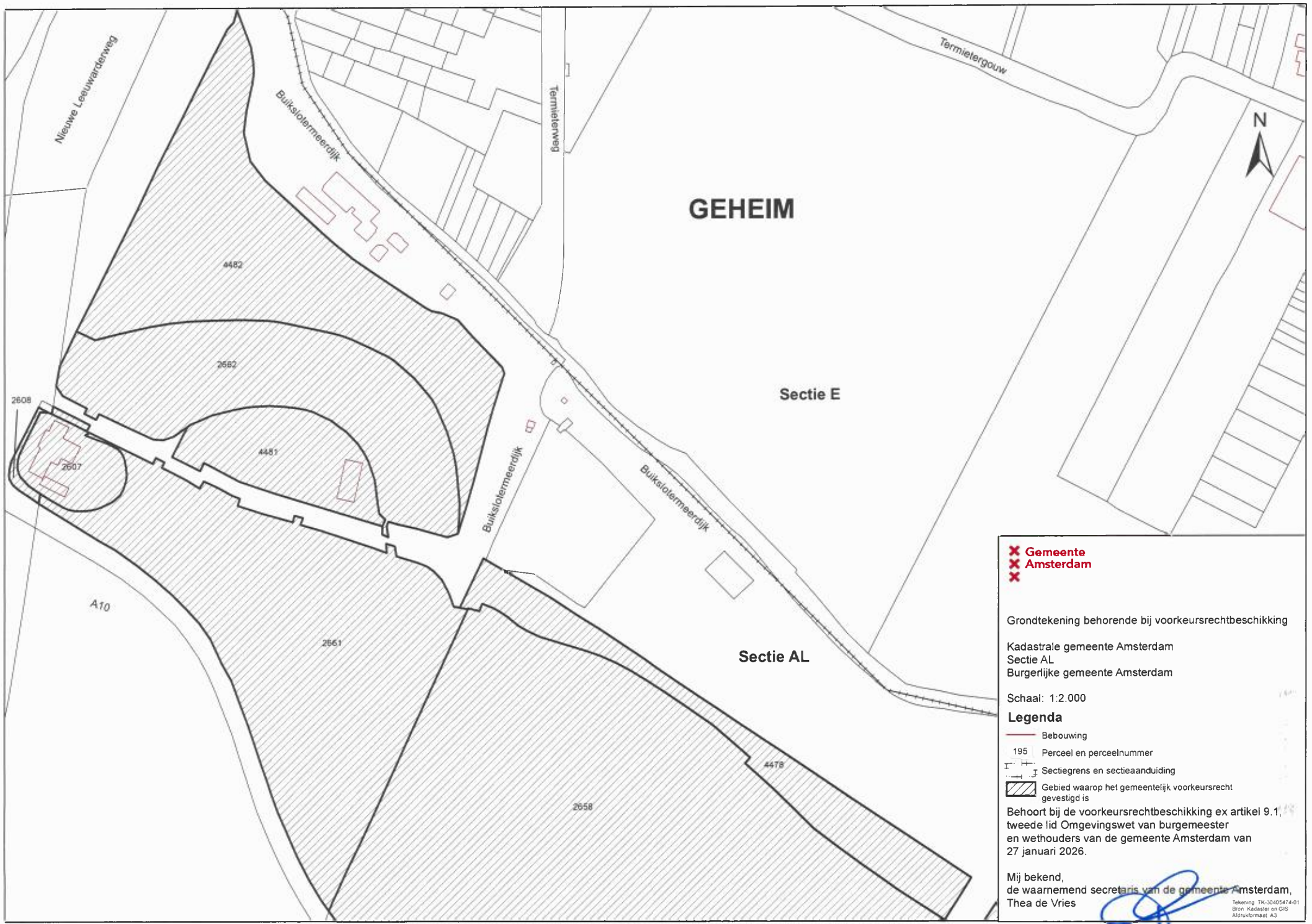
	Omschrijving
sectie en nummer	AL 2657
ter grootte van	13.985 m²
in beschikking opgenomen	13.985 m²
omschrijving	Recreatie - sport
eigenaar	Eigendom belast met Erfpacht: Gemeente Amsterdam
zakelijk gerechtigde	Erfpacht (recht van): B.V. Exploitatiemaatschappij Golfbaan Waterland
opmerkingen	
sectie en nummer	AL 2658
ter grootte van	85.080 m²
in beschikking opgenomen	85.080 m²
omschrijving	Recreatie - sport
eigenaar	Eigendom belast met Erfpacht: Gemeente Amsterdam
zakelijk gerechtigde	Erfpacht (recht van): B.V. Exploitatiemaatschappij Golfbaan Waterland
opmerkingen	
sectie en nummer	AL 2661
ter grootte van	28.440 m²
in beschikking opgenomen	28.440 m²
omschrijving	Recreatie - sport
eigenaar	Eigendom belast met Erfpacht: Gemeente Amsterdam
zakelijk gerechtigde	Erfpacht (recht van): B.V. Exploitatiemaatschappij Golfbaan Waterland
opmerkingen	
sectie en nummer	AL 2662
ter grootte van	15.785 m²
in beschikking opgenomen	15.785 m²
omschrijving	Recreatie - sport
eigenaar	Eigendom belast met Erfpacht: Gemeente Amsterdam
zakelijk gerechtigde	Erfpacht (recht van): B.V. Exploitatiemaatschappij Golfbaan Waterland
opmerkingen	
sectie en nummer	AL 3641
ter grootte van	110 m²
in beschikking opgenomen	110 m²
omschrijving	Recreatie - sport
eigenaar	Eigendom belast met Erfpacht: Gemeente Amsterdam
zakelijk gerechtigde	Erfpacht (recht van): B.V. Exploitatiemaatschappij Golfbaan Waterland
opmerkingen	
sectie en nummer	AL 4474
ter grootte van	480 m²
in beschikking opgenomen	480 m²
omschrijving	Recreatie - sport
eigenaar	Eigendom belast met Erfpacht: Gemeente Amsterdam
zakelijk gerechtigde	Erfpacht (recht van): B.V. Exploitatiemaatschappij Golfbaan Waterland
opmerkingen	

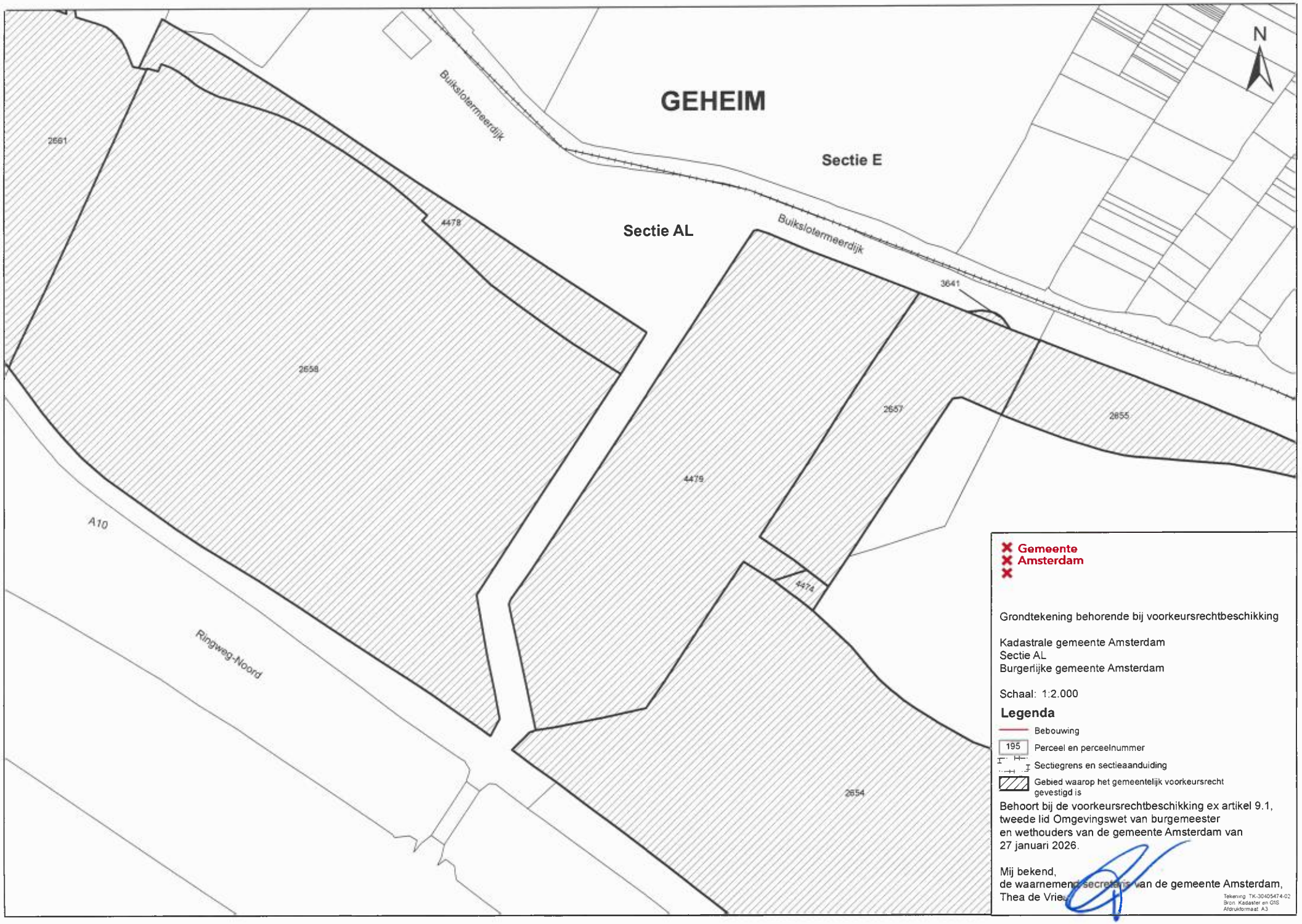
	Omschrijving
sectie en nummer	AL 4475
ter grootte van	6.315 m²
in beschikking opgenomen	6.315 m²
omschrijving	Recreatie – sport
eigenaar	Eigendom belast met Erfpacht: Gemeente Amsterdam
zakelijk gerechtigde	Erfpacht (recht van): B.V. Exploitatiemaatschappij Golfbaan Waterland
opmerkingen	
sectie en nummer	AL 4478
ter grootte van	7.954 m²
in beschikking opgenomen	7.954 m²
omschrijving	Recreatie – sport
eigenaar	Eigendom belast met Erfpacht: Gemeente Amsterdam
zakelijk gerechtigde	Erfpacht (recht van): B.V. Exploitatiemaatschappij Golfbaan Waterland
opmerkingen	
sectie en nummer	AL 4479
ter grootte van	36.710 m²
in beschikking opgenomen	36.710 m²
omschrijving	Recreatie – sport
eigenaar	Eigendom belast met Erfpacht: Gemeente Amsterdam
zakelijk gerechtigde	Erfpacht (recht van): B.V. Exploitatiemaatschappij Golfbaan Waterland
opmerkingen	
sectie en nummer	AL 4481
ter grootte van	5.775 m²
in beschikking opgenomen	5.775 m²
omschrijving	Recreatie – sport
eigenaar	Eigendom belast met Erfpacht: Gemeente Amsterdam
zakelijk gerechtigde	Erfpacht (recht van): B.V. Exploitatiemaatschappij Golfbaan Waterland
opmerkingen	
sectie en nummer	AL 4482
ter grootte van	21.739 m²
in beschikking opgenomen	21.739 m²
omschrijving	Recreatie – sport
eigenaar	Eigendom belast met Erfpacht: Gemeente Amsterdam
zakelijk gerechtigde	Erfpacht (recht van): B.V. Exploitatiemaatschappij Golfbaan Waterland
opmerkingen	

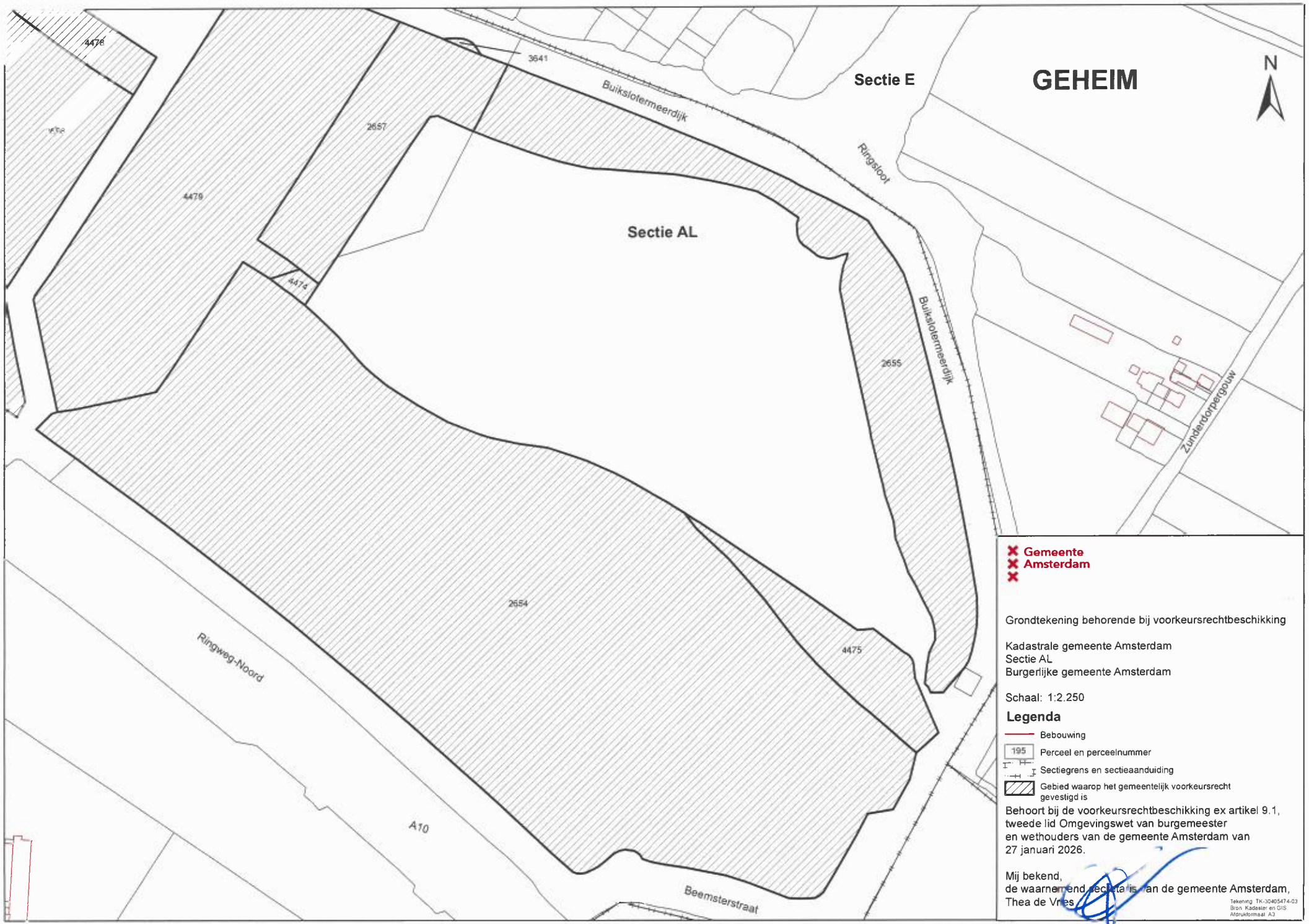
Behoort bij de voorkeursrechtbeschikking van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam van 27 januari 2026.

Mij bekend,
de waarnemend gemeentesecretaris van de gemeente Amsterdam,

Thea de Vries


Nieuwe Leeuwarderweg
Buikslotermeerdijk
Termietenweg
Termietergouw
N
GEHEIM
Sectie E
Sectie AL
4482
2682
2608
2607
4481
A10
2661
4478
2658
Gemeente
Amsterdam
Grondtekening behorende bij voorkeursrechtbeschikking
Kadastrale gemeente Amsterdam
Sectie AL
Burgerlijke gemeente Amsterdam
Schaal: 1:2.000
Legenda
Bebouwing
195 Perceel en perceelnummer
Sectiegrens en sectieaanduiding
Gebied waarop het gemeentelijk voorkeursrecht gevestigd is
Behoort bij de voorkeursrechtbeschikking ex artikel 9.1, tweede lid Omgevingswet van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam van 27 januari 2026.
Mij bekend,
de waarnemend secretaris van de gemeente Amsterdam,
Thea de Vries
Tekening TK-30405474-01
Bron Kadaster en GIS
Afdrukformaat A3


GEHEIM
Sectie E
Sectie AL
Buikslotermeerdijk
Buikslotermeerdijk
A10
Ringweg-Noord
2661
4478
2658
3641
2657
2655
4475
4474
2654
N
Gemeente
Amsterdam
Grondtekening behorende bij voorkeursrechtbeschikking
Kadastrale gemeente Amsterdam
Sectie AL
Burgerlijke gemeente Amsterdam
Schaal: 1:2.000
Legenda
Bebouwing
195 Perceel en perceelnummer
Sectiegrens en sectieaanduiding
Gebied waarop het gemeentelijk voorkeursrecht gevestigd is
Behoort bij de voorkeursrechtbeschikking ex artikel 9.1, tweede lid Omgevingswet van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam van 27 januari 2026.
Mij bekend,
de waarnemend secretaris van de gemeente Amsterdam,
Thea de Vries
Tekening TK-30405474-02
Bron Kadaster en GIS
Afdruktformaat A3


GEHEIM
N
Sectie E
Sectie AL
4476
3641
Buikslotermeerdijk
2657
4479
Ringsloot
4474
Buikslotermeerdijk
2655
Zunderdorperpergouw
2654
4475
Ringweg-Noord
A10
Beemsterstraat
Gemeente
Amsterdam
Grondtekening behorende bij voorkeursrechtbeschikking
Kadastrale gemeente Amsterdam
Sectie AL
Burgerlijke gemeente Amsterdam
Schaal: 1:2.250
Legenda
Bebouwing
195
Perceel en perceelnummer
Sectiegrens en sectieaanduiding
Gebied waarop het gemeentelijk voorkeursrecht gevestigd is
Behoort bij de voorkeursrechtbeschikking ex artikel 9.1, tweede lid Omgevingswet van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam van 27 januari 2026.
Mij bekend,
de waarnemend secretaris van de gemeente Amsterdam,
Thea de Vries
Tekening TK-30405474-03
Bron Kadaster en GIS
Afdrukformaat A3