



gemeente
Haarlemmermeer

nota van B&W

Onderwerp Positief beginselbesluit Lissersweg 502 te Lissersbroek

Portefeuillehouder mr. drs. Beryl van Straten
Collegevergadering 27 januari 2026
Inlichtingen Femke van Paasschen
Registratienummer 12944183

1. Voorstel

Collegebesluit(en)

Het college heeft besloten om:

1. positief te besluiten op de aanbieding ontvangen op 22 december 2025 in het kader van de aanbiedingsplicht volgend uit het gevestigde voorkeursrecht op grond van artikel 9.1 lid 1 onder b van de Omgevingswet van Lissersweg 502 te Lissersbroek, kadastraal bekend G 4085;
2. met de aanbieder in gesprek te treden over mogelijke verwerving van het perceel Lissersweg 502 te Lissersbroek. Het resultaat hiervan in separate besluitvorming aan de raad voor te leggen.

2. Samenvatting

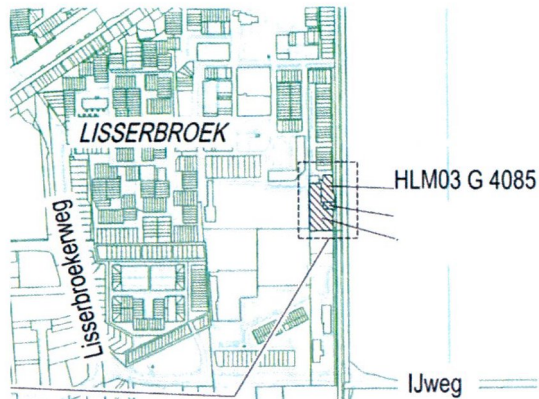
De eigenaar van het perceel Lissersweg 502 heeft vanuit de verplichting op grond van artikel 9.1 lid 1 van de Omgevingswet (Ow), waarin de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) per 1 januari 2024 is opgenomen, zijn kadastraal eigendom op 22 december 2025 aan ons aangeboden. Wij dienen vanaf dat moment binnen een termijn van zes weken, ofwel uiterlijk 2 februari 2026, een beginselbesluit te nemen over het aangeboden perceel. Dit beginselbesluit is een procesbesluit. Wij besluiten hiermee de onderhandelingsgesprekken te willen starten met de aanbieder teneinde tot overeenstemming te komen tot aankoop van het perceel door ons. Aan de onderhandelingsperiode zijn geen termijnen verbonden.

We willen in Lissersbroek 3.600 woningen realiseren met ruimte voor onder andere maatschappelijke en commerciële voorzieningen, groen, water en infrastructuur. Onderhavig perceel is in het licht van de ruimtelijke en maatschappelijke opgave in het gebied in Lissersbroek Centrum van belang om de invulling van onze plannen in zijn geheel te kunnen realiseren. Daarom nemen wij een positief beginselbesluit.

3. Uitwerking

3.1 Wat willen we bereiken?

Het perceel Lissersweg 502 ligt in het gebied Lissersbroek Centrum. In de Omgevingsvisie gemeente Haarlemmermeer 2040 (2021.0003036) is Lissersbroek aangewezen als locatie waar grootschalige woningbouw zal plaatsvinden. De bedoeling is om hier 3.600 woningen te realiseren met ruimte voor onder andere maatschappelijke en commerciële voorzieningen, groen, water en infrastructuur.



Afbeelding 1 Lisserweg 502 te Lisserbroek



Wat is de aanleiding, context?

Voor de nieuwe woningen in Lisserbroek moeten nieuwe gebiedsontsluitingswegen worden aangelegd langs de Nieuwerkerkertocht (NKT) en worden de bestaande voetbalvelden verplaatst en uitgebreid. Binnen de gebiedsontwikkeling en naast de nieuwe ontsluitingsweg langs de NKT realiseert de provincie Noord-Holland een ecologische verbindingzone (Omgevingsverordening NH2022).

Welk doel wordt nagestreefd?

We willen voorkomen dat de gebiedsontwikkeling in Lisserbroek wordt belemmerd. Het perceel Lisserweg 502 heeft op dit moment de functie Wonen, Tuin en Verkeer in het Omgevingsplan, onderdeel bestemmingsplan Lisserbroek (2013). Het perceel is voor zover bekend ook als zodanig in gebruik. In de toekomst willen wij het perceel gebruiken voor sportvoorzieningen, langzaamverkeersverbindingen en water, conform de Gebiedsenvelop Lisserbroek (11547773).

3.2 Wat gaan we daarvoor doen?

Met de nieuwe woningbouw groeit het aantal inwoners flink. Daarom is het nodig om ruimte te bieden voor (uitbreiding van) maatschappelijke en commerciële voorzieningen, waaronder sport. In het centrum van Lisserbroek komt een nieuwe sporthal en is uitbreiding van de voetbalvereniging voorzien. Het betreffende perceel is nodig om in de uitbreiding van de voetbalvereniging te voorzien en voor de aanleg van langzaamverkeersverbindingen en water. Daarom nemen we een positief beginselbesluit en treden we met de aanbieder in gesprek over mogelijke verwerving van het perceel.

Wat zijn de kanttekeningen en risico's?

Zes weken-termijn

Wij hebben de aanbieding van de eigenaar op 22 december 2025 ontvangen. Wij zijn, op grond van artikel 9.13 van de Ow, verplicht binnen een termijn van zes weken na ontvangst van de aanbieding, te weten uiterlijk 2 februari 2026, schriftelijk mee te delen of wij in beginsel al dan niet bereid zijn het perceel te kopen. Indien wij binnen deze termijn niets laten weten, is de aanbieder gedurende drie jaar vrij om de grond aan eenieder te koop aan te bieden. Het gemeentelijk voorkeursrecht blijft ook voor een nieuwe eigenaar op de grond rusten.

Verplichte aankoop grond in twee uitzonderlijke situaties

Het is volledig aan onze gemeente om te bepalen of wij de tot koop aangeboden grond wensen aan te kopen. Er zijn echter twee uitzonderlijke situaties waarin wij verplicht kunnen worden de grond aan te kopen. De eerste situatie kan zich voordoen indien de rechtbank uitspraak heeft gedaan over de prijs (zie hiervoor artikel 9.20 lid 1 Ow). De tweede situatie kan zich voordoen als sprake is van bijzondere persoonlijke omstandigheden van verkopende partij (zie hiervoor artikel 9.18 lid 1 Ow). Beide gevallen kunnen zich pas voordoen nadat wij een positief beginselbesluit tot aankoop van de aangeboden grond onder nader overeen te komen voorwaarden hebben genomen.

3.3 Wat mag het kosten?

Aan de uitvoering van deze nota zijn, naast de beschikbare ambtelijke capaciteit, vooralsnog geen kosten verbonden. Wij zullen in onderhandeling met de eigenaar treden over minnelijke verwerving van het perceel en de daarmee gepaard gaande kosten. Dit betekent dat op basis van vrijwilligheid gekeken wordt of overeenstemming bereikt kan worden over de voorwaarden van de aankoop, onder andere over de prijs. Om de huidige marktwaarde te laten vaststellen laten we het perceel taxeren door een onafhankelijk beëdigd taxateur. De taxatie vormt het uitgangspunt voor de prijsonderhandelingen.

Voor de eventuele aankopen is verwervingskrediet nodig. Op basis van de taxatie en het onderhandelingsresultaat (onder voorbehoud) dienen we een kredietaanvraag in.

Wat zijn de financiële risico's?

Onze gemeente loopt geen vermeldenswaardige financiële risico's bij de uitvoering van deze nota. Indien en voor zover wij tot verwerving van gronden zullen overgaan, zullen wij de raad een voorstel doen voor het daarvoor beschikbaar stellen van financiële middelen en zullen wij ingaan op met de verwerving samenhangende potentiële financiële risico's.

3.4 Wie is daarvoor verantwoordelijk?

Op grond van artikel 9.6 van de Ow is het college verantwoordelijk voor het nemen van een beginselbesluit. De portefeuillehouder Grondzaken is eerste aanspreekpunt binnen het college.

3.5 Welke overige relevante informatie is beschikbaar?

Dit beginselbesluit is een besluit als bedoeld in artikel 9.13 van de Ow waartegen bezwaar open staat binnen zes weken na de bekendmaking op grond van de Algemene wet bestuursrecht.

Indien de gemeenteraad het voorlopige voorkeursrecht niet bestendigt (12926667), komt dit te vervallen. Daarmee vervalt ook de verplichting van de eigenaar om het perceel aan de gemeente aan te bieden. De eigenaar is dan vrij om het perceel te verkopen aan welke gegadigde dan ook.

3.6 Wanneer en hoe zal de raad/het college over de voortgang worden geïnformeerd?

Het beginselbesluit is een procesbesluit: wij besluiten hiermee de onderhandelingsgesprekken te willen starten met de aanbieder teneinde tot overeenstemming te komen tot aankoop van het perceel door ons. Aan de onderhandelingsperiode zijn geen termijnen verbonden. De onderhandelingen geschieden onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring en krediet door de raad. Op basis van de taxatie en het onderhandelingsresultaat dienen we een kredietaanvraag in.

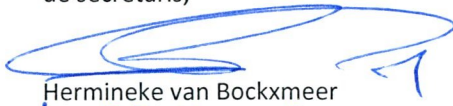
3.7 Wat betekent dit voor de Metropoolregio Amsterdam (MRA)?

De ambitie van de MRA (Woondeal) is om in de periode tot en met 2030 circa 171.000 woningen te realiseren in de metropool. Door de woningbouwontwikkeling in Haarlemmermeer

kunnen wij een aanzienlijk deel van deze regionale woningbouwopgave van de MRA mogelijk maken. Omdat de woningbouw in Haarlemmermeer onderdeel uitmaakt van de metropoolopgave, wordt er nauw met de MRA samengewerkt om deze opgave ook te kunnen realiseren. De ontwikkeling van Lissersbroek levert een bijdrage aan deze opgave.

4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de secretaris,



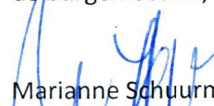
Hermineke van Bockxmeer

in Rijst van Dier

Bijlage(n)

1. Brief aanbieding Lissersweg 502 te Lissersbroek
2. Brief beginselbesluit Lissersweg 502 te Lissersbroek

de burgemeester,



Marianne Schuurmans-Wijdeven