Gemeente Waterland

Monnickendam, 25 oktober 2022

Nummer:	105-528
Portefeuillehouder:	Ton van Nieuwkerk
Contact via:	Projectteam Galgeriet
Wettelijke grondslag voor raadsbevoegdheid:	Financiële verordening

Aan de Raad

Onderwerp: Aankoop water Rijkswaterstaat

Voorstel

Een budget beschikbaar te stellen van € 333.500,- voor het aankopen van percelen van Rijkswaterstaat.

Inleiding

Begin 2022 heeft de gemeenteraad een besluit genomen omtrent het beschikbaar stellen van budget voor de aankoop van enkele percelen van Rijkswaterstaat aan de zuidkant van het Galgeriet.
Deze percelen maken deel uit van een grotere aan- en verkoop intentie tussen de gemeente en Rijkswaterstaat.

Middels dit raadsvoorstel wordt voorgesteld om een budget beschikbaar te stellen voor de aankoop van een gedeeltelijk perceel aan de noordkant van het Galgeriet. Rijkswaterstaat heeft extra tijd nodig gehad om het noordelijke deel te taxeren. Inmiddels is de taxatie afgerond en wordt aan u het voorstel neergelegd om tevens budget beschikbaar te stellen voor de aankoop van het noordelijke gedeelte benodigd voor de ontwikkeling op het Galgeriet.

Aangekocht wordt perceel A 3949 ontstaan uit perceel A 3591. Het aantal vierkante meters dat de gemeente aankoopt betreft 12.097 m2. Het aankoopbedrag staat vastgesteld op € 300.000,- getaxeerd door Rijkswaterstaat. Voor het opstellen van de taxatie hebben Rijkswaterstaat en de gemeente uitvoerig overleg gehad zodat de uitgangspunten vooraf helder waren, hiervoor hebben zij ook bodemonderzoeken ontvangen van de gemeente.
De gemeente koopt het bloot eigendom van Rijkswaterstaat. Op het perceel bestaat een recht van erfpacht ten behoeve van Blikveld B.V. Dit recht van erfpacht bestaat ten behoeve van de uitvoering van de jachthaven gerelateerde werkzaamheden. Het stuk wat wordt aangekocht door de gemeente wordt na doorverkoop aan Projectontwikkeling Galgeriet BV gedempt en hier zullen woningen worden gerealiseerd. Het recht van erfpacht zal t.z.t. worden beëindigd.

Eerder is aangegeven dat er reeds besluitvorming heeft plaatsgevonden over de aankoop van percelen in het zuidelijke deel van het Galgeriet. Echter is bij nacalculatie gebleken dat Rijkswaterstaat 500 m2 meer verkoopt aan de gemeente dan eerder gemeten. Hierdoor wordt dus ook het aankoop bedrag verhoogd door Rijkswaterstaat met € 33.500,-. Hiervoor is tevens besluitvorming nodig van de gemeenteraad voor het beschikbaar stellen van dat budget.

Nadat de gemeente de percelen heeft aangekocht zal het eigendom door de gemeente worden doorverkocht aan Projectontwikkeling Galgeriet BV. De gemeente zal daarmee de gemaakte kosten retour ontvangen. Projectontwikkeling Galgeriet BV heeft ingestemd met de betaling van het totaalbedrag van € 333.500,- aan de gemeente.

Argumenten

1.1. Door budget beschikbaar te stellen kan de aankoop van de percelen worden gefinancierd

Door het budget beschikbaar te stellen door uw raad kan de aankoop van de percelen worden betaald.

1.2 De gemeente verkoopt de gronden aan Projectontwikkeling Galgeriet BV

Nadat de gemeente de gronden heeft aangekocht zal het eigendom door de gemeente worden doorverkocht aan Projectontwikkeling Galgeriet BV. De gemeente zal daarmee de gemaakte kosten retour ontvangen waardoor feitelijk geen kosten worden gemaakt.

Kanttekeningen

1.1 Indien geen budget beschikbaar wordt gesteld kan er niet worden ontwikkeld op deze gronden

Het perceel welke met het budget wordt aangekocht betreft fase 5 uit het project. Het is van belang dat deze gronden in het bezit van de gemeente en vervolgens Projectontwikkeling Galgeriet BV komen zodat ook op deze gedeelten kan worden gestart met de voorbereidingen zoals het dempen van het water.

Financiële toelichting

Partijen zijn tot overeenstemming gekomen op een aankoopbedrag van € 333.500,-.
Nadat de gemeente de percelen heeft aangekocht, zal het eigendom door de gemeente worden doorverkocht aan Projectontwikkeling Galgeriet BV. De gemeente zal daarmee de gemaakte kosten retour ontvangen.

Communicatie

Na besluitvorming wordt Rijkswaterstaat/Rijksvastgoedbedrijf hiervan op de hoogte gesteld. Ook wordt Projectontwikkeling Galgeriet BV geïnformeerd zodat zij rekening kunnen houden met de overdracht van de gronden en de betaling daarvan aan de gemeente.

Burgemeester en wethouders,

drs. E.G.H. Dijk MPM
gemeentesecretaris/algemeen directeur

drs. M.C. van der Weele
burgemeester

Bijlage(n):

1. Conceptraadsbesluit
2. Kaartbijlage