

Memo : Ten behoeve van behandeling Omgevingsplan Monnickendam Galgeriet 2019 in de raadsvergadering van 3 oktober 2019

Nummer : 105-339

Onderwerp : Voorkeursrechten gemeente

Portefeuillehouder : J. Kaars

Contactpersonen : Leo van Heijst

Datum : 3 oktober 2019

Aanleiding

Naar aanleiding van vragen van de VVD is in dit memo de inhoud van het memo 105-338 aangepast en aangescherpt.

In het kader van de nog af te sluiten reek is in de raad gesproken over de positie van de gemeente. In dit memo wordt hierop nader ingegaan.

Als er geen overeenstemming ten aanzien van de reek zou worden bereikt, hetgeen overigens niet de verwachting is, is de positie van de gemeente onverminderd sterk. Enerzijds door de regelgeving onder het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte, waarin de omgevingsvergunningen afhankelijk zijn gesteld van onder andere de TEO, de verkeersoplossingen en kostenverhaal. Anderzijds door de grondpositie van de gemeente in het gebied.

In vlek 1.4 (het centrumdeel van het Galgeriet) heeft de gemeente de gronden, afgezien van de nog aan te kopen gronden van een particulier, vrijwel volledig onder controle, lees in eigendom dan wel is er overeenstemming over aankoop. Er is dus slechts één uitzondering van een particulier, waar de gemeente wel een voorkeursrecht op de grond (en gebouw) heeft.

Ten aanzien van de gronden “onder de dijk”, de vlekken 1.1, 1.2 en 1.3 is het grootste deel eigendom van de gemeente (ca. 80%), met uitzondering van een aantal kavels aan de waterkant die eigendom zijn van Hoorne. Op één van die kavels heeft Hoorne een recht van erfpacht (zie kaartbijlage, perceel met nummer 2910), terwijl de gemeente het bloot eigendom heeft. Het erfpachtrecht is opzegbaar.

De grond onder het appartementengebouw aan de haven, fase 2, is geheel eigendom van de gemeente.

Ten aanzien van de kavel van Lof, gekocht door BPD (zie kaartbijlage, perceel A 3471), is in de overeenkomst waarin BPD de koop van Lof heeft vastgelegd geregeld dat indien geen overeenstemming wordt bereikt over de reek, BPD deze gronden tegen kostprijs overdraagt aan de gemeente op eerste afroep. In de aanvullende samenwerkingsovereenkomst is deze afspraak bevestigd.

Conclusie

De gemeente heeft een sterke eigendomspositie in het gebied.

De gemeente heeft voorkeursrecht op de grond van HYE en een deel van de Gebroeders van der Lingen. Het erfpachtrecht van Hoorne op grond van de gemeente is op te zeggen.

Indien geen reek met de marktpartijen wordt gesloten heeft de gemeente het recht van terugkoop van de grond van Lof.

Bijlagen:

1. overzicht kaart grondposities (105-340)
2. plankkaart fasering (105-341)