

Monnickendam, 21 januari 2020

Nummer: 105-356

Portefeuillehouder: J. Kaars
Contact via: L. van Heijst - Project Galgeriet

Wettelijke grondslag voor raadsbevoegdheid: artikel 6 Wet voorkeursrecht gemeenten

Aan de Raad

Onderwerp: Vestiging van Wet voorkeursrecht gemeenten in het gebied Monnickendam - Galgeriet

Uw raad voor te stellen:

1. Op grond van artikel 3 van de Wvg percelen definitief aan te wijzen in het gebied Monnickendam – Galgeriet. De percelen zijn aangeduid op de bij dit voorstel behorende kadastrale tekening (bijlage 3) en de bij dit besluit behorende lijst van eigenaren (bijlage 2) en beperkt gerechtigden;
2. Het besluit te publiceren in:
 - a. de Staatscourant;
 - b. in één of meer dag- of nieuwsbladen die in de gemeente verspreid worden;
 - c. alsmede op de wijze, waarop besluiten overigens in de gemeente verspreid worden.
3. het besluit in te schrijven in het gemeentelijke beperkingenregister (WKPB);
4. het besluit in te schrijven in de openbare registers van het Kadaster;
5. aan de eigenaren en beperkt gerechtigden een mededeling te sturen van het besluit.

Inleiding

Op 3 oktober 2019 is het bestemmingsplan 'Omgevingsplan Monnickendam - Galgeriet' vastgesteld door uw raad. Om de regie in het gebied te behouden, de juiste tenuitvoerlegging van het bestemmingsplan te verzekeren en mogelijke grondspeculatie en prijsopdrijving tegen te gaan, is het wenselijk dat de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing wordt verklaard op de gronden in het gebied. Met het onderhavige besluit worden de gronden in het gebied definitief aangewezen ingevolge artikel 3 van de Wvg.

Deze aanwijzing is een bevoegdheid van de gemeenteraad en heeft een geldingsduur van tien jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 10 december 2019 dezelfde percelen voorlopig aangewezen op grond van artikel 6 Wvg. In het eerdere collegeadvies d.d. 10 december 2019 is aangegeven dat binnen drie maanden na inwerkingtreding van de voorlopige aanwijzing het college van burgemeester en wethouders aan de gemeenteraad zal voorstellen om de percelen definitief aan te wijzen op grond van artikel 3 Wvg. Het bestemmingsplan 'Omgevingsplan Monnickendam - Galgeriet' vormt de planologische onderlegger van deze aanwijzing.

Argumenten

1.1 Er wordt voldaan aan de voorwaarden voor definitieve aanwijzing

Er wordt voldaan aan de voorwaarden van artikel 3 Wvg voor het van toepassing verklaren van het voorkeursregime op de percelen.

1.2 De betrokken partijen dienen als gevolg van dit besluit hun percelen bij verkoop eerst aan de gemeente aan te bieden

De eigenaren en/of de beperkt gerechtigden zijn niet langer vrij om hun perceel/percelen respectievelijk de beperkte rechten daarop aan willekeurige derden te verkopen of vervreemden. Na inwerkingtreding van het aanwijzingsbesluit dienen de eigenaren van de aangewezen percelen, wanneer zij hun perceel of percelen willen verkopen of vervreemden, deze eerst aan de gemeente te koop aan te bieden. Wanneer de beperkt gerechtigden hun beperkte rechten wensen te vervreemden, dienen zij deze ook eerst aan de gemeente aan te bieden (artikel 10 Wvg). Als een eigenaar of beperkt gerechtigde zijn perceel respectievelijk de beperkte rechten daarop aan de gemeente aanbiedt, dan dienen burgemeester en wethouders binnen zes weken na het aanbod aan de eigenaar of beperkt gerechtigde mee te delen of zij het perceel of het beperkte recht wensen te verkrijgen (artikel 12 Wvg).

Als burgemeester en wethouders positief besluiten op het aanbod dan treden zij vervolgens met de eigenaar of beperkt gerechtigde in onderhandeling over een minnelijke verwerving. Als burgemeester en wethouders niet positief of niet tijdig besluiten dan is de eigenaar of de beperkt gerechtigde vrij om het gedurende drie jaar aan een willekeurige derde te verkopen. Ook als burgemeester en wethouders besluiten het perceel niet te verwerven dan blijft het voorkeursregime op het perceel van toepassing, gedurende de looptijd van het aanwijzingsbesluit conform artikel 9 Wvg.

1.3 Een definitieve aanwijzing zorgt er voor dat de aanwijzing voor tien jaar geldig blijft

De aanwijzing op grond van artikel 6 Wvg betrof een voorlopige aanwijzing. Deze aanwijzing heeft een geldingsduur van 3 maanden na inwerkingtreding. De aanwijzing is in werking getreden de dag nadat het aanwijzingsbesluit is bekendgemaakt in de Staatscourant. Gelet op deze beperkte looptijd is het van groot belang dat het voorkeursrecht tijdig wordt bestendigd door een besluit van de gemeenteraad op grond van artikel 3 Wvg. Binnen drie maanden na inwerkingtreding van deze voorlopige aanwijzing dient de gemeenteraad daartoe te besluiten. De voorlopige aanwijzing is geldig sinds 13 december 2019.

1.4 De definitieve aanwijzing beperkt zich tot specifieke percelen in het gebied

In de voorgenomen aanwijzing zijn percelen in het plangebied begrepen, waarvan de gemeente de eigendom nog niet heeft verworven en/of nog geen verregaande overeenstemming heeft bereikt met de huidige eigenaren of gerechtigden. In de aanwijzing zijn ook percelen gedeelten opgenomen, die momenteel in eigendom zijn bij de Staat der Nederlanden. De van toepassing verklaring van het voorkeursregime op deze percelen wordt door de Staat en de gemeente raadzaam geacht en is tussen partijen onderling besproken. Belanghebbenden zijn op grond van artikel 4:8 van de Awb in de gelegenheid gesteld om gedurende een termijn van drie weken, ingaande op de dag na publicatie in de Staatscourant (13 december 2019), hun zienswijzen over het voorstel schriftelijk, dan wel mondeling naar voren te brengen. De gemeente Waterland heeft geen zienswijzen ontvangen.

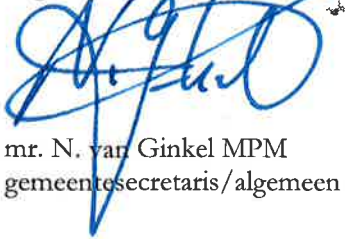
Financiële toelichting

Het aanwijzingsbesluit als zodanig brengt geen financiële consequenties met zich, afgezien van de kosten/tijdsbesteding die gepaard gaat met de voorbereiding van dit besluit en de publicatie daarvan. Indien belanghebbenden rechtsmiddelen aanwenden tegen het aanwijzingsbesluit dan kan dit ook leiden tot extra kosten/tijdsbesteding in het kader van de behandeling daarvan. Voor het overige brengt het aanwijzingsbesluit als zodanig geen kosten met zich. Indien percelen of de beperkte rechten daarop aan de gemeente worden aangeboden en burgemeester en wethouders besluiten om deze percelen of beperkte rechten te verwerven, dan zal dit kosten met zich brengen. Als dit aan de orde is wordt u hierover een voorstel gedaan. De kosten hiervoor zullen uiteindelijk voor rekening van de marktpartijen komen waarmee een realisatieovereenkomst is ondertekend.

Communicatie

Het aanwijzingsbesluit dient bekend gemaakt te worden in de Staatscourant, één of meer dagbladen die in de gemeente worden verspreid en op de overigens gebruikelijke wijze voor gemeentelijke besluiten. Verder dient het besluit ingeschreven te worden in het gemeentelijke beperkingenregister en in de openbare registers van het Kadaster. Tot slot ontvangen de eigenaren en beperkt gerechtigden een mededeling van dit besluit.

Burgemeester en wethouders,



mr. N. van Ginkel MPM
gemeentesecretaris/algemeen directeur



L.M.B.C. Kroon
burgemeester

Bijlagen:

1. Conceptraadsbesluit
2. Lijst met aangewezen percelen en eigenaren en beperkt gerechtigden
3. Kadastrale tekening waarop de aangewezen percelen zijn aangeduid