



Datum : 12 maart 2020
 Kenmerk : U20.00706
 /D17.0000447/014/010
 Behandeld door : A. Swart
 Doorkiesnummer : (0299) 658 580
 Bijlagen : 3
 Uw brief van :
 Uw kenmerk :
 In uw antwoord graag datum en kenmerk vermelden.

PER AANGETEKENDE en GEWONE POST

H.Y.E. Beheer B.V.
 Galgeriet 15
 1141 GD Monnickendam

Onderwerp: Wvg percelen en perceelsgedeelten Galgeriet Monnickendam

Geachte heer De Boer, geachte mevrouw De Boer – Wiertz,

De gemeenteraad heeft op 27 februari 2020 een besluit genomen dat betrekking heeft op een perceel dat bij uw bedrijf in eigendom is. Met deze brief informeren wij u over het genomen besluit en de gevolgen daarvan.

Voorlopige aanwijzing

Op 10 december 2019 heeft het college van burgemeester en wethouders het voorkeursregime uit de Wet voorkeursrecht gemeenten ('Wvg') van toepassing verklaard op, onder meer, het perceel dat bij uw bedrijf in eigendom is. Deze aanwijzing heeft een geldingsduur van drie maanden. Om het voorkeursregime op het perceel te handhaven heeft het college aan de gemeenteraad voorgesteld om een besluit te nemen, waardoor het voorkeursregime ter plaatse blijft gelden.

Besluit gemeenteraad 27 februari 2020

Op 27 februari 2020 heeft de gemeenteraad besloten om het voorkeursregime op de betreffende percelen te handhaven. Het hierna genoemde perceel, dat volgens de openbare registers van het Kadaster in eigendom is bij uw bedrijf, is onderdeel van het aanwijzingsbesluit van de gemeenteraad:

- Het perceel kadastraal bekend gemeente Monnickendam, sectie A, nummer 3294, ter grootte van 0.10.83 ha

Deze aanwijzing vindt haar grondslag in artikel 3 van de Wvg. Bijgesloten* treft u een kaart aan met de percelen, die in de aanwijzing zijn begrepen.

Gevolgen aanwijzingsbesluit

Het aanwijzingsbesluit heeft voor u slechts betekenis als u van plan bent om het aangewezen perceel te vervreemden. Onder vervreemden wordt verstaan: de overdracht in eigendom, de verdeling van de onroerende zaak, en de overdracht of verdeling van een recht van opstal, erfpacht, beklemming of vruchtgebruik op de onroerende zaak (zie artikel 1 onder f Wvg).

Als u voornemens bent om het aangewezen perceel te vervreemden dan bent u op grond van het voorkeursrecht verplicht om het perceel eerst aan de gemeente te koop aan te bieden. Deze verplichting tot aanbieden geldt niet als sprake is van een uitzonderingsgrond in de zin van artikel 10 lid 2 tot en met 6 Wvg.

Over de hoogte van het eventuele bod kunt u met de gemeente onderhandelen. De Wvg bevat bovendien een aantal regels om op objectieve wijze tot het bepalen van de waarde te komen.

Alleen als de gemeente niet op uw aanbod ingaat dan mag u het perceel verkopen aan een derde. Voor een verdere toelichting verwijzen wij u naar de bijlage*, waarin nadere uitleg wordt gegeven over de betekenis en de gevolgen van de aanwijzing.

Bekendmaking, inwerkingtreding en geldingsduur

Het aanwijzingsbesluit is op 11 maart 2020 bekend gemaakt in de Staatscourant. Het aanwijzingsbesluit treedt in werking de dag na de publicatie daarvan in de Staatscourant, te weten op 12 maart 2020. Een kopie van de publicatie in de Staatscourant treft u bijgesloten* aan.

Deze aanwijzing heeft een geldingsduur van tien jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Omgevingsplan Monnickendam – Galgriet 2019'. Het bestemmingsplan is in werking getreden op 4 januari 2020.

Inzage in de stukken

Het aanwijzingsbesluit en de daarbij behorende stukken, waaronder de kadastrale tekening en de lijst met aangewezen percelen liggen vanaf de dag na publicatie in de Staatscourant voor de duur van zes weken ter inzage op het gemeentehuis van de gemeente Waterland aan de Pierebaan 3 te (1141 GV) Monnickendam. De openingstijden van het gemeentehuis zijn:

Maandag:	09.00 – 12.30 uur
Dinsdag:	09.00 – 12.30 uur
Woensdag:	08.00 – 16.00 uur
Donderdag:	09.00 – 12.30 uur
Vrijdag:	09.00 – 12.30 uur

Bezwaarschrift en rechtsmiddelen

Door uw advocaat is een bezwaarschrift ingediend tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 10 december 2019. Dit betrof het besluit in de zin van artikel 6 lid 1 Wvg tot voorlopige aanwijzing van, onder meer, uw perceel. Op grond van artikel 6 lid 3 Wvg wordt een reeds ingediend bezwaarschrift geacht te zijn gericht tegen het onderhavige besluit van de gemeenteraad. Dit betekent dat u niet gehouden bent om opnieuw bezwaar te maken tegen het onderhavige besluit. Het reeds ingediende bezwaarschrift is van rechtswege ook gericht tegen het besluit van de gemeenteraad van 27 februari jl.

Vragen

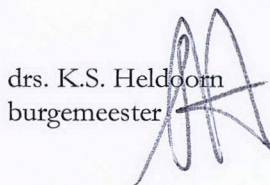
Heeft u vragen naar aanleiding van deze kennisgeving dan kunt u contact opnemen met mevrouw A. Swart.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Waterland,



mr. N. van Ginkel MPM
gemeentesecretaris / algemeen directeur



drs. K.S. Heldoorn
burgemeester

Bijlage(n):

- een kaart met de percelen waarop het voorkeursregime van toepassing is verklaard;
- notitie met nadere uitleg over de betekenis en de gevolgen van het voorkeursregime;
- de publicatie in de Staatscourant.

Rechtsbescherming

Belanghebbenden die zich niet met dit besluit kunnen verenigen, kunnen binnen zes weken, ingaande op de dag nadat dit besluit is bekendgemaakt in de Staatscourant, een bezwaarschrift indienen bij de gemeenteraad van de gemeente Waterland (Postbus 1000, 1140 BA Monnickendam, onder vermelding van 'Bezwaarschrift Wvg Monnickendam - Galgeriet'). Op de behandeling van het bezwaarschrift zijn de bepalingen van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en de Wvg van toepassing.

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. de omschrijving van het besluit waartegen het bezwaarschrift zich richt;
- d. de redenen waarom bezwaar wordt gemaakt.

Een reeds ingediend bezwaarschrift tegen de voorlopige aanwijzing van het college van burgemeester en wethouders is van rechtswege gericht tegen het onderhavige besluit van de gemeenteraad, zodat het niet vereist is om nogmaals een bezwaarschrift in te dienen (art. 6 lid 3 Wvg).

Degene die een bezwaarschrift indient en tevens van mening is dat het besluit onherstelbare gevolgen heeft, kan op grond van artikel 8:81 Awb tevens een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Holland, sector bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Aan het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden. Bij de indiening van het verzoek dient een kopie van het bezwaarschrift te worden gevoegd.



Wet voorkeursrecht gemeenten

1. Betekenis van de aanwijzing

De aanwijzing van de in de brief genoemde percelen als gebied waarop het gemeentelijk voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten ('Wvg') van toepassing is, heeft voor u slechts betekenis wanneer u van plan bent die grond of het daarop gevestigde beperkte recht te vervreemden.

Als u wilt verkopen bent u verplicht uw goed eerst aan de gemeente te koop aan te bieden, tenzij er een uitzonderingsgrond bestaat in de zin van artikel 10 Wvg. Alleen als de gemeente niet op uw aanbod ingaat, mag u uw goed aan anderen verkopen.

Laat u na aan uw aanbiedingsplicht te voldoen en wilt u het goed aan een nader overdragen dan zal de overschrijving in de openbare registers van het Kadaster aan een ander dan de gemeente worden geweigerd. De levering van het verkochte goed aan een ander dan de gemeente kan dan dus niet plaatsvinden en dit kan wellicht voor die ander aanleiding zijn u een schadevergoeding van u te vorderen.

2. Uitzondering

Op deze verplichting tot aanbidding aan de gemeente bestaat een aantal uitzonderingen, die in artikel 10 Wvg zijn opgesomd. Deze uitzonderingen zijn (niet letterlijk geciteerd):

- a. een overeenkomst tussen bloed- of aanverwanten tot in de rechte lijn of in de zijlijn tot in de tweede graad of met een pleegkind;
- b. de verdeling van een huwelijksgoederengemeenschap of een nalatenschap;
- c. een uiterste wilsbeschikking;
- d. een overeenkomst met de Staat, een provincie, een gemeente of een waterschap;
- e. een verkoop krachtens wetsbepaling of openbare executoriale verkoop;
- f. een overeenkomst met een pachter in verband met diens voorkeursrecht tot koop als bedoeld in afdeling 11 van titel 5 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, betrekking hebbend op gronden waarop het gemeentelijk voorkeursrecht is gevestigd op basis van artikel 6 of 5 Wvg;
- g. een in een akte vervatte koop- of optieovereenkomst, voor zover:
 - de vervreemding geschiedt aan een in de overeenkomst met name genoemde partij en tegen een in die overeenkomst met name genoemde of volgens die overeenkomst bepaalde prijs, en
 - de overeenkomst is ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster vóór de inwerkingtreding van het gemeentelijk voorkeursrecht, en
 - de vervreemding plaatsvindt binnen zes maanden na de dag van de inschrijving van de overeenkomst in de openbare registers.

Uitsluitend op grond van door u aannemelijk gemaakte gewichtige reden kan de gemeente u eventueel vrijstelling verlenen van de aanbiedingsplicht. De gemeente kan daarbij beperkingen opleggen. Nadere inlichtingen hierover kunt u krijgen bij de gemeente.

3. Wijze van aanbieden

Indien u van plan bent uw perceel of beperkt recht, waarop het voorkeursregime van toepassing is, geheel of gedeeltelijk te vervreemden, moet u de gemeente hiervan schriftelijk bij aangetekende brief opgave doen, onder vermelding van de kadastrale gegevens en oppervlakte(n).

4. Beginselbesluit van de gemeente

Na ontvangst van uw opgave dienen burgemeester en wethouders binnen zes weken een beslissing over uw aanbod te nemen en dienen zij u hiervan schriftelijk in kennis stellen. Overschrijden burgemeester en wethouders deze termijn of delen zij u binnen deze termijn mee dat zij niet in uw aanbod geïnteresseerd zijn, dan mag u gedurende drie jaren na verloop van die termijn respectievelijk

na bedoelde mededeling het door u eerst aan de gemeente aangeboden goed aan anderen vervreemden.

Delen burgemeester en wethouders u mee dat zij wel op uw aanbod willen ingaan en daartoe een zogenaamd beginselbesluit tot aankoop hebben genomen, dan kunt u verder met de gemeente onderhandelen.

5. Onderhandelingen

Bent u met de gemeente in het stadium beland dat de onderhandelingen over de te betalen prijs daadwerkelijk kunnen beginnen, dan kunt u op minnelijke wijze trachten met de gemeente tot overeenstemming te komen.

In de situatie dat een beginselbesluit is genomen, maar partijen er gezamenlijk niet uitkomen, kan u het college alleen nog vragen om een rechterlijke prijsbepalingsprocedure. Het college kan er vervolgens voor kiezen een verzoek bij de rechter in te dienen. Hiervoor staat een beslistermijn van vier weken. Indien het college geen verzoek indient bij de rechtbank of zij doet dit te laat, dan heeft u de vrijheid de aangeboden zaak gedurende drie jaar aan iedereen aan te bieden.

Voor de bepaling van de waarde van de door u aangeboden zaak zijn de maatstaven neergelegd in de artikelen 40b-40f van de Onteigeningswet van toepassing (artikel 13, lid 4 Wvg). De kosten van de procedure voor de rechtbank zijn in beginsel voor de gemeente; compensatie is echter mogelijk.

6. Wijze van corresponderen

Uit het bovenstaande blijkt dat inachtneming van de voorgeschreven termijnen voor u en voor de gemeente grote gevolgen kan hebben. Om de bewijskracht te verzekeren dienen alle schriftelijke stukken die tussen u en de gemeente worden gewisseld, aangetekend te worden verzonden.



U bent hier: [Home](#) / [Uitgebreid zoeken](#) / [Zoekresultaat](#) / Staatscourant 2020, 15268



Staatscourant van het Koninkrijk der Nederlanden

Datum publicatie	Organisatie	Jaargang en nummer	Rubriek
11-03-2020 09:00	Waterland	Staatscourant 2020, 15268	Overig

**Gemeente Waterland - Vestiging
gemeentelijk voorkeursrecht
Monnickendam – Galgeriet**



Aanwijzing artikel 3 Wvg

Burgemeester en wethouders van de gemeente Waterland maken op grond van artikel 7, lid 1 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) bekend dat de gemeenteraad op 27 februari 2020 op grond van artikel 3 Wvg heeft besloten om percelen aan te wijzen waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 Wvg van toepassing zijn.

Dit besluit treedt in werking één dag na publicatie in de Staatscourant en geldt voor een termijn van tien jaar na inwerkingtreding van het Omgevingsplan Monnickendam – Galgeriet 2019.

Locatie

Bij het besluit zijn percelen aangewezen die liggen in het gebied ten noorden van de Waterlandse Zeedijk/N518. Het gebied is plaatselijk bekend als het huidige bedrijventerrein het Galgeriet. De aangewezen percelen zijn nader aangeduid op de bij het besluit behorende kadastrale tekening en de daarbij behorende lijst van eigenaren en beperkt gerechtigden naar de stand van de openbare registers van het Kadaster per 6 december 2019.

Beoogde ontwikkeling

Het huidige en verouderde bedrijventerrein het Galgeriet zal op grond van het bestemmingsplan Omgevingsplan Monnickendam – Galgeriet 2019 worden getransformeerd naar een stedelijk woon-werkgebied. De huidige bedrijven zullen worden geamoveerd en plaats maken voor een modern gemengd woon- en werkgebied.

Terinzagelegging stukken

Ter voldoening aan de voorschriften uit artikel 7, lid 1 Wvg ligt het besluit met bijbehorende stukken, bevattende de kadastrale kaart en een lijst met de aangewezen percelen met ingang van de dag na deze publicatie, voor de duur van zes weken voor eenieder ter inzage op het gemeentehuis van de gemeente Waterland aan de Pierebaan 3 te (1141 GV) Monnickendam.

De openingstijden van het gemeentehuis zijn:

Maandag: 09.00 – 12.30 uur

Dinsdag: 09.00 – 12.30 uur

Woensdag: 08.00 – 16.00 uur

Donderdag: 09.00 – 12.30 uur

Vrijdag: 09.00 – 12.30 uur

De eigenaren en beperkt gerechtigden met betrekking tot de aangewezen percelen ontvangen in de komende dagen een afzonderlijke mededeling van het besluit.

Gevolgen aanwijzing

Op grond van deze aanwijzing moeten de eigenaren en/of beperkt gerechtigden van de aangewezen percelen, wanneer zij hun perceel of de daarop gevestigde beperkte rechten wensen te verkopen of vervreemden, deze eerst aan de gemeente Waterland te koop aanbieden.

Bezwaar en voorlopige voorziening

Belanghebbenden die zich niet met dit besluit kunnen verenigen, kunnen binnen zes weken, ingaande op de dag nadat dit besluit is bekendgemaakt in de Staatscourant, een bezwaarschrift indienen bij de gemeenteraad van de gemeente Waterland (Postbus 1000, 1140 BA Monnickendam, onder vermelding van 'Bezwaarschrift Wvg Monnickendam - Galgeriet'). Op de behandeling van het bezwaarschrift zijn de bepalingen van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en de Wvg van toepassing.

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. de omschrijving van het besluit waartegen het bezwaarschrift zich richt;
- d. de redenen waarom bezwaar wordt gemaakt.

Degene die een bezwaarschrift indient en tevens van mening is dat het besluit onherstelbare gevolgen heeft, kan op grond van artikel 8:81 Awb tevens een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Holland, sector bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Aan het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden. Bij de indiening van het verzoek dient een kopie van het bezwaarschrift te worden gevoegd.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Waterland

› Over deze website

› Contact

› English

- › Help
- › Zoeken
- › Informatie hergebruiken
- › Privacy en cookies
- › Toegankelijkheid
- › Sitemap
- › Open data
- › Linked Data Overheid
- › PUC Open Data
- › MijnOverheid.nl
- › Rijksoverheid.nl
- › Ondernemersplein
- › Werkenbijdeoverheid.nl

Staatsblad, Staatscourant en Tractatenblad worden met ingang van 1 juli 2009 als pdf-bestanden uitgegeven. De hier aangeboden pdf-bestanden van deze bladen vormen de formele bekendmakingen in de zin van de Grondwet. Voor publicaties van vóór deze datum geldt dat alleen de in papieren vorm uitgegeven bladen formele status hebben; de hier aangeboden elektronische versies daarvan worden bij wijze van service aangeboden.