AANGETEKEND

«Bedrijf»
«Naam»
«Adres»
«Woonplaats»

Onderwerp
Voorgenomen bestendiging gemeentelijk voorkeursrecht locatie Rijnhaven-Oost

Geachte «Aanhef»,

Volgens de openbare registers van het Kadaster bent u eigenaar van en/of rechthebbende tot het perceel/de percelen te Alphen aan den Rijn, gemeente Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend als: gemeente Alphen aan den Rijn, sectie A, nummer(s):

- «nummer», groot «grootte»
- «nummer», groot «grootte»

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 6 oktober 2026 besloten om de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn voor te stellen om op basis van artikel 9.4, tweede lid van de Omgevingswet het gevestigde voorkeursrecht te bestendigen op het/de hierboven genoemde perceel/percelen. De beoogde datum van het raadsbesluit is in januari 2027. De raad van de gemeente Alphen aan den Rijn heeft eerder op 25 maart 2021 besloten om het voorkeursrecht van toepassing te verklaren op het perceel/de percelen. Dit voorkeursrecht is door de vaststelling van het bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Rijnhaven-Oost 2021' op 17 februari 2022 voor een termijn van vijf jaar gecontinueerd. Met het voorgenomen verlengingsbesluit wordt het voorkeursrecht opnieuw voor een termijn van vijf jaar gecontinueerd. Na afloop van voornoemde termijn komt het (bestendigde) voorkeursrecht van rechtswege te vervallen. Een nadere verlenging is dus niet mogelijk.

Genoemd(e) perceel/percelen is/zijn gelegen binnen de herontwikkelingslocatie Rijnhaven-Oost in de gemeente Alphen aan den Rijn. De locatie is aangeduid als toekomstig gebied met als functie wonen met bijbehorende voorzieningen, alle niet-agrarisch en nader uit te werken.

Waarom wordt voorgesteld om het voorkeursrecht te bestendigen?

De bestendiging van het voorkeursrecht maakt het de gemeente Alphen aan den Rijn mogelijk zelf actief op te (blijven) treden bij de ontwikkeling van deze gronden en zelf de regie te houden bij de herontwikkeling van de locatie. Door de regie in handen te houden heeft de gemeente de beste mogelijkheden om de doelstellingen van het plan te realiseren. Met het bestendigen van het gemeentelijk voorkeursrecht behouden wij een voorkeurspositie op de grondmarkt in het gebied.

Wij realiseren ons dat de voorgenomen bestendiging van het voorkeursrecht voor u als belanghebbende een forse impact kan hebben. Toch menen wij goede redenen te hebben om het voorkeursrecht te bestendigen.

Betekenis van de bestendiging

De bestendiging van het gemeentelijk voorkeursrecht op genoemd(e) perceel/percelen is voor u alleen van belang als u van plan bent het perceel/de percelen te vervreemden. Met vervreemden bedoelen wij in deze situatie: de overdracht in eigendom of de toebedeling van een onroerende zaak, alsmede de overdracht of de toebedeling dan wel de vestiging van een recht van opstal, erfpacht, beklemming of vruchtgebruik.

Als u wilt vervreemden, bent u door het bestendigen van dit voorkeursrecht verplicht uw grond eerst aan de gemeente te koop aan te bieden, tenzij er een uitzonderingsgrond bestaat. Alleen als de gemeente niet op uw aanbod ingaat, mag u uw aangeboden perceel/percelen aan anderen vervreemden. Als u uw perceel/percelen niet eerst aan de gemeente aanbiedt, zal de overschrijving in de openbare registers van de overeenkomst tot vervreemding - de zogenaamde transportakte - aan een ander dan de gemeente, worden geweigerd. Onder elke transportakte moet namelijk een verklaring van de notaris worden opgenomen, dat op de in de akte vermelde onroerende zaak of beperkt recht geen gemeentelijk voorkeursrecht rust.

Hierbij moet ook worden aangegeven dat, wanneer er wel een voorkeursrecht op rust, de vervreemding niet in strijd met het gevestigde voorkeursrecht plaatsvindt. De levering van het verkochte aan een ander dan de gemeente kan dan dus niet plaatsvinden en dit kan wellicht voor die ander aanleiding zijn u om vergoeding van mogelijke schade te verzoeken.

In **bijlage 1** bij deze brief is een nadere toelichting over de betekenis van de bestendiging van het voorkeursrecht opgenomen, waarin ook is vermeld hoe de procedure er uit ziet als u uw perceel/percelen wilt vervreemden. Alle stappen die moeten en kunnen worden doorlopen, worden in deze bijlage uitgebreid beschreven. De inhoud van deze bijlage dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Als u daadwerkelijk wilt vervreemden, kunt u een afspraak maken om de procedure persoonlijk met ons door te nemen.

Kennisgeving en terinzagelegging

De kennisgeving van de terinzagelegging van het voorgenomen verlengingsbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken worden gepubliceerd in het Gemeenteblad van 8 oktober 2026, te raadplegen via https://www.officiëlebekendmakingen.nl.

Met ingang van 8 oktober 2026 liggen het voorgenomen verlengingsbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken, daaronder mede begrepen de perceelsgewijze registratie en grondtekening, voor een periode van vier weken voor eenieder kosteloos ter inzage op het gemeentehuis, Stadhuisplein 1, 2405 SH Alphen aan den Rijn. De actuele openingstijden zijn te raadplegen via de website van de gemeente www.alphenaandenrijn.nl. Ook kunt u deze stukken digitaal raadplegen via voornoemde publicatie in het Gemeenteblad.

Zienswijzen

In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van het door de raad te nemen verlengingsbesluit stellen wij u, gelet op artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), in de gelegenheid binnen vier weken, ingaande op 8 oktober 2026, schriftelijk uw zienswijze over het raadsvoorstel naar voren te brengen bij de gemeenteraad van Alphen aan den Rijn, Postbus 13, 2400 AA Alphen aan den Rijn.

Als u uw zienswijze mondeling aan de raad naar voren wilt brengen, kunt u contact opnemen met de griffier, onder telefoonnummer 0172-465352.

Bekendmaking en registratie

Het verlengingsbesluit van de raad wordt te zijner tijd aan u als belanghebbende bekendgemaakt middels toezending van een separate brief met bijlagen. Ook wordt het besluit geregistreerd in de openbare registers van het Kadaster.

Contact

Wij rekenen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Heeft u toch nog vragen over deze brief, de bijgaande notitie of de voorgenomen bestendigding van het voorkeursrecht, dan kunt u contact opnemen met de heer A. Peeman, apeeman@alphenaandenrijn.nl.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,
de secretaris, de burgemeester,

F. van den Berg F.D. van Heijningen

Bijlagen:
1. Notitie over de voorkeursrechtregeling
2. Kopie grondtekening
3. Concept-raadsvoorstel en concept-raadsbeschikking

N.B.
Wij vragen uw aandacht voor het volgende. Ingevolge wettelijk voorschrift zijn wij verplicht een kennisgeving te adresseren geheel conform de administratieve gegevens van het Kadaster. Deze administratieve gegevens kunnen afwijken van de werkelijke situatie, bijvoorbeeld doordat de in de openbare registers ingeschreven eigenaar inmiddels is verhuisd of is overleden. Ondanks het feit dat wij wellicht op de hoogte zijn van de gewijzigde situatie, zijn wij toch verplicht de administratieve gegevens van het Kadaster te volgen.

Wij kunnen het Kadaster niet verzoeken de kadastrale gegevens te wijzigen. Dit zal de (nieuwe) eigenaar of beperkt gerechtigde zelf of via een notaris bij het Kadaster dienen te doen.

Op grond van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) melden wij u dat uw persoonsgegevens uitsluitend worden gebruikt voor het doel waartoe deze zijn verkregen