AANGETEKEND

«Bedrijf»
«Naam»
«Adres»
«Woonplaats»

Onderwerp
Vestiging gemeentelijk voorkeursrecht op een deel van de locatie Barrepolder

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 Hazerswoude, sectie H, nummer(s):

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

Genoemde percelen zijn gelegen binnen de herontwikkelingslocatie Barrepolder in de gemeente Alphen aan den Rijn. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Alphen aan den Rijn heeft op 15 september 2026 besloten om op basis van artikel 9.1, tweede lid van de Omgevingswet een gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen op het/de hierboven genoemde perceel/percelen.

De vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht geldt voor ten hoogste drie maanden en vervalt van rechtswege indien de vestiging binnen die termijn niet door de raad wordt bestendigd.

De locatie is aangeduid als toekomstig gebied met als functie bedrijf met bijbehorende voorzieningen, alle niet-agrarisch en nader uit te werken.

Waarom is een voorkeursrecht gevestigd?

Het gemeentelijk voorkeursrecht is gevestigd om het de gemeente Alphen aan den Rijn mogelijk te maken zelf actief op te 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 vestigen van het gemeentelijk voorkeursrecht verkrijgen wij een voorkeurspositie op de grondmarkt in het gebied.

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

Betekenis van de vestiging

De vestiging 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 vestigen 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 vestiging 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.

Bekendmaking en inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking wordt aan u als belanghebbende bekendgemaakt middels toezending van deze brief met bijlagen. Binnen vier dagen na de bekendmaking wordt de voorkeursrechtbeschikking ingeschreven in de openbare registers. Op het moment van inschrijving in de openbare registers, treedt het voorkeursrecht in werking.

Kennisgeving en terinzagelegging

De kennisgeving van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken worden gepubliceerd in het Gemeenteblad van 17 september 2026, te raadplegen via https://www.officiëlebekendmakingen.nl.

Met ingang van 17 september 2026 liggen de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken, daaronder mede begrepen de perceelsgewijze registratie en grondtekening, voor een periode van zes 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

Zoals hiervoor reeds gesteld, dient de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn de vestiging binnen drie maanden te bestendigen. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van de door de raad te nemen beschikking stellen wij u, gelet op artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), in de gelegenheid binnen vier weken, ingaande op 17 september 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.

Bezwaar

Tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders van 15 september 2026 staat bestuursrechtelijke rechtsbescherming open op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). U kunt als belanghebbende een bezwaarschrift indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking. De bezwaartermijn bedraagt zes weken, ingaande op 17 september 2026.

Een bezwaarschrift dient te worden gericht aan burgemeester en wethouders van de gemeente Alphen aan den Rijn, Postbus 13, 2400 AA Alphen aan den Rijn.

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. een omschrijving van het besluit (de voorkeursrechtbeschikking) waartegen het bezwaar is gericht;
d. de gronden van het bezwaar.

Voorlopige voorziening

Indien u bezwaar heeft gemaakt en indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, kan op grond van artikel 8:81 Awb tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag, sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Contact

Wij realiseren ons dat dit besluit de nodige vragen kan oproepen en nodigen u graag op korte termijn uit om tijdens een persoonlijk gesprek een en ander uitgebreid door te spreken. U kunt hiervoor contact opnemen met omgevingsmanager Barrepolder mevrouw R. van der Veen, barrepolder@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 voorkeursrechtbeschikking van 15 september 2026 en bijbehorend collegevoorstel
3. Kopie grondtekening
4. 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.