

## Aangetekend

«Bedrijf»

«Naam»

«Adres»

«Woonplaats»

## Onderwerp

Vestiging gemeentelijk voorkeursrecht locatie 'bedrijventerrein Overdie'

### Uw kenmerk

-

### Ons kenmerk

[Ons kenmerk]

### Bijlagen

3

### Uw brief van

-

### Behandeld door

A. Pattipeilohy

### Datum

24 november 2025

Beste «Aanhef»,

Volgens de openbare registers van het Kadaster bent u eigenaar van en/of rechthebbende op het perceel/de percelen te Alkmaar, gemeente Alkmaar, kadastraal bekend als gemeente Alkmaar, sectie F en nummer(s):

- «nummer en grootte»
- «nummer en grootte»
- «nummer en grootte»
- «nummer en grootte»
- «nummer en grootte»
- «nummer en grootte»
- «nummer en grootte»

Bij brief van 10 september 2025 hebben wij u geïnformeerd over de voorlopige voorkeursrechtbeschikking van burgemeester en wethouders van de gemeente Alkmaar van 9 september 2025. In de brief is vermeld dat 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.

Inmiddels heeft de raad van de gemeente Alkmaar op 20 november 2025 besloten om op basis van artikel 9.1, eerste lid, onder b van de Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op het/de hierboven genoemde perceel/percelen. Het door het college van burgemeester en wethouders gevestigde voorkeursrecht vervalt op het tijdstip dat onderhavig voorkeursrecht op basis van artikel 9.1, eerste lid, onder b van de Omgevingswet in werking treedt.

Genoemd(e) perceel/percelen is/zijn gelegen binnen de herontwikkelingslocatie ter plaatse van het bedrijventerrein Overdie te Alkmaar. De locatie is aangeduid als toekomstig gebied met als functies wonen en werken met bijbehorende voorzieningen, alle niet-agrarisch en nader uit te werken.

Het nu gevestigde voorkeursrecht vervalt drie jaar na het ingaan ervan, tenzij voor dat tijdstip de functies waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd zijn toegeedeeld in het omgevingsplan.

Over de betekenis van de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht hebben wij u onze bovengenoemde brief reeds uitvoerig geïnformeerd. Voor de goede orde herhalen wij hieronder de tekst uit onze genoemde brief over de betekenis van de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht en alles wat daarbij hoort.

### **Waarom is een voorkeursrecht gevestigd?**

Het gemeentelijk voorkeursrecht is gevestigd om het de gemeente Alkmaar mogelijk te maken zelf actief op te treden bij de ontwikkeling van deze gronden en zelf de regie te houden bij de ontwikkeling 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 die grond/het daarop gevestigde beperkte recht 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 grond aan anderen vervreemden. Als u uw grond 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 geven wij verder aan hoe de procedure er uit ziet als u uw grond/het daarop gevestigde beperkte recht 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. De voorkeursrechtbeschikking van het college en burgemeester en wethouders wordt doorgehaald.

### **Kennisgeving en terinzagelegging**

De kennisgeving van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad van 25 november 2025, te raadplegen via <https://www.officiëlebekendmakingen.nl>.

Met ingang van 25 november 2025 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 bij de servicebalie Vergunningen- en subsidieverlening van het Stadskantoor aan het Mallegatsplein 10 in Alkmaar. De servicebalie werkt alleen op afspraak. U kunt een afspraak maken met de servicebalie via [www.alkmaar.nl](http://www.alkmaar.nl) of via telefoonnummer 14 072. Ook kunt u deze stukken digitaal raadplegen via voornoemde publicatie in het Gemeenteblad.

### **Bezwaar**

Tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad van de gemeente Alkmaar van 20 november 2025 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 25 november 2025.

Een bezwaarschrift dient te worden gericht aan de raad van de gemeente Alkmaar, Postbus 53, 1800 BC Alkmaar.

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 waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Indien belanghebbenden tijdig bezwaar hebben gemaakt tegen de beschikking van het college van burgemeester en wethouders van 9 september 2025 tot het voorlopig vestigen van het voorkeursrecht op de betreffende onroerende zaken en dit voorkeursrecht vervalt omdat onderhavige voorkeursrechtbeschikking van de raad in werking is getreden, wordt het bezwaar geacht te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad.

### **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 Noord-Holland, sectie bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

### **Nadere informatie**

Voor vragen over deze brief, de bijgaande notitie of het gevestigde voorkeursrecht kunt u contact opnemen met mevrouw A. Pattipeilohy, e-mail: [apattipeilohy@alkmaar.nl](mailto:apattipeilohy@alkmaar.nl) of via telefoonnummer 14 072.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Alkmaar,

mw. drs. A.M.C.G. Schouten, burgemeester

R.M. Reus, secretaris

Bijlagen:

1. Notitie over de voorkeursrechtregeling
2. Kopie voorkeursrechtbeschikking van 20 november 2025 en bijbehorend raadsvoorstel
3. Kopie grondtekening en perceelslijst

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.*