

Publicatie

Voornemen tot verkoop van een perceel op het bedrijventerrein de Schans II aan ONX Architecten B.V.

De gemeente Alphen aan den Rijn heeft het voornemen om een perceel bedrijventerrein te verkopen aan ONX Architecten B.V. ten behoeve van de nieuwbouw voor het bedrijf RC-Connect. Het betreft een perceel bedrijventerrein, gelegen aan de Tankval te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend Gemeente Alphen aan den Rijn, sectie B, nummer 11842 (gedeeltelijk), plaatselijk bekend Tankval De Schans, groot circa 3562 m².

Met de geplande nieuwbouw van RC Connect vindt de afronding plaats van de integrale ontwikkeling van dit perceel aan de Tankval in 3 fases: Bakkerij Visser, Zuidwijk Carrosserieën en RC-Connect. Met deze afronding is de beoogde hoogwaardige afwerking bij de entree van het bedrijventerrein De Schans II gereed, onder begeleiding van ONX Architecten.

Ten aanzien van deze locatie wordt ONX Architecten B.V. als enige serieuze gegadigde beschouwd. De gemeente Alphen aan den Rijn is van mening dat om de volgende redenen ONX Architecten B.V. de enige gegadigde is om het bovenvermelde perceel bedrijventerrein te kopen:

De gemeente Alphen aan den Rijn maakt op verschillende manieren de verkoop van kavels op bedrijventerrein in de gemeente kenbaar voor gegadigden. Op de website van de gemeente Alphen aan den Rijn worden bedrijfskavels gepubliceerd voor verkoop, zo ook voor het bedrijventerrein De Schans II, waar het Perceel onderdeel vanuit maakt. Daarnaast is de verkoop van een bedrijfskavel middels verkoopborden bij de kavels aangegeven en ten slotte kunnen gegadigden via het klantcontactcentrum (KCC) van de Gemeente Alphen aan den Rijn nadere informatie opvragen van de bedrijfskavels.

Andere partijen hebben in het verleden ook interesse getoond in het Perceel, maar hebben niet doorgezet tot een reserveringsovereenkomst. Dit had als reden dat de gegadigde koos voor een andere locatie of zagen er wegens bedrijfsomstandigheden vanaf.

Criteria

De uitgifte van bedrijfsgrond vormt voor de gemeente een instrument bij het verwezenlijken van haar economische doelstellingen in de vorm van versterking van de economische structuur van de gemeente en het opbouwen van een evenwichtige werkgelegenheid. Een uitgifteselectie vindt plaats op basis van de gemeentelijke geformuleerde beleidsuitgangspunten (bestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan, economische beleidsvisie, milieu en duurzaamheid en aansluiting bij bestaande bedrijfsprofielen op de bedrijventerreinen). Punten die van belang zijn bij het gunnen van een perceel zijn:

- Passend planologisch gebruik (dus geen zaken die bestemmingsplan technisch niet kunnen op een bedrijfskavel, zoals detailhandel, een zorgcentrum of woningbouw);
- Marktconforme prijs voor afname kavel;
- Passend binnen het welstandskader zoals vastgelegd in De Schans II: Uitgifte voorwaarden en beeldkwaliteitsplan (of bij relevant kavel paspoort door de gemeente opgesteld);
- Behoud werkgelegenheid, en/of groei door faciliteren uitbreiding bedrijfsactiviteiten;
- Passende bedrijfsactiviteit op deze kavel
- Borging integrale ontwikkeling en stedenbouwkundige randvoorwaarden Tankval kavel groot ca. 15.000 m² middels vestiging meerdere bedrijven

Met diverse bedrijven zijn er verkenningen geweest voor de integrale ontwikkeling van deze kavel, en na de eerdere vestiging van Zuidwijk Carrosserieën in deze totaalontwikkeling zijn de randvoorwaarden voor kavel grootte, grondprijs en bouwkundige opzet door ONX Architecten

en de gemeente verder uitgewerkt, zodat de integrale ontwikkeling en stedenbouwkundige uitstraling gewaarborgd blijft.

Het realiseren van de integrale ontwikkeling van de totale kavel van 15.000 m² aan de Tankval wordt met de vestiging van RC Connect gerealiseerd: het bedrijf voldoet aan de randvoorwaarden voor de optimale inrichting van de beschikbare kavel, grondprijs en stedenbouwkundige opzet. Ook past deze ontwikkeling in de doelen van de Bedrijventerreinenstrategie van de gemeente Alphen aan den Rijn met een intensivering en optimalisering van bedrijfskavels en behoud van lokale werkgelegenheid. Met de vestiging van RC Connect is er sprake van een goed passende bedrijfsactiviteit op het bedrijventerrein De Schans II. Tevens betekent deze ontwikkeling dat een bedrijf dat sinds lange tijd is gevestigd in Alphen aan den Rijn behouden kan blijven en verder kan uitbreiden. Het bedrijf is reeds 11 jaar op de Molenwetering gevestigd en het grootste deel van de werknemers woont ook in de gemeente.

Vervaltermijn

Bent u het niet eens met de voorgenomen verkoop van het object aan ONX Architecten B.V., omdat u van mening bent dat u ook in aanmerking dient te komen voor aankoop en voldoet aan de gestelde criteria, dan dient u binnen 20 kalenderdagen na dagtekening van deze publicatie een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Den Haag. Indien u een kort geding aanspant, dient u ons dit binnen voornoemde termijn van 20 kalenderdagen schriftelijk mede te delen, bij voorkeur door het per e-mail opsturen van de conceptdagvaarding naar de heer G. Castelein (gcastelein@alphenaandenrijn.nl).

Deze termijn is een vervaltermijn. Bij gebreke van een tijdig en gemotiveerd bericht vervalt het recht u tegen het aangaan en uitvoeren van de koopovereenkomst te verzetten en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De gemeente en ONX Architecten B.V. zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn(en) alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen.

Met deze publicatie geeft de gemeente Alphen aan de Rijn uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778 (Didam-arrest)