

Publicatie

Voornemen tot verkoop van een perceel op het bedrijventerrein de Schans II aan European Metal Recycling B.V.

De gemeente Alphen aan den Rijn heeft het voornemen om een perceel op het bedrijventerrein de Schans II te verkopen aan European Metal Recycling B.V. Het betreft een bedrijfsp perceel, gelegen aan het adres de Tankval nabij nummer 13 te Alphen aan den Rijn. Kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn, sectie B, nummer 11842 gedeeltelijk, ter grootte van circa 3.233 m², hierna Perceel genoemd.

EMR, een multinational op het gebied van recycling, wil haar huidige locatie op het bedrijventerrein De Schans II uitbreiden. Deze uitbreiding volgt op ontwikkelingen en eisen op het gebied van de circulaire economie en een groeiende rol van de locatie in Alphen in de ketenstroom van EMR. EMR kan de benodigde ambities realiseren met de aanschaf van het beschikbare naastgelegen perceel aan de Tankval, en deze middels een integrale ontwikkeling toevoegen aan de huidige locatie, welke tevens geheel wordt aangepakt om tot een uniforme uitstraling en optimalisering te komen. EMR kent als recycling bedrijf een spilfunctie als wereldwijde leverancier in de keten van duurzaam materiaalgebruik.

Ten aanzien van deze locatie wordt European Metal Recycling B.V. als enige serieuze gegadigde beschouwd. De gemeente Alphen aan den Rijn is van mening dat om de volgende redenen European Metal Recycling B.V. de enige gegadigde is voor de verkoop van het Perceel:

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 van uit 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 (kavel heeft milieucategorie 4, bedrijf heeft deze milieuruimte nodig voor haar activiteiten).

European Metal Recycling B.V. heeft zich bij de gemeente gemeld als serieuze gegadigde voor het Perceel, dat aan het perceel grenst, waarop de reeds bestaande vestiging van dit bedrijf is gesitueerd. European Metal Recycling B.V. wenst het Perceel aan te wenden voor een

uitbreiding van de bestaande vestiging. De gemeente Alphen aan den Rijn en European Metal Recycling B.V. hebben voor bedoeld perceel bedrijventerrein reeds in december 2020 een reserveringsovereenkomst gesloten aangezien de andere partijen niet hebben doorgezet en European Metal Recycling B.V. ook voldeed aan de eerder genoemde punten die van belang zijn bij het gunnen van het perceel.

Deze ontwikkeling past ook bij doelen vastgelegd in de Bedrijventerreinenstrategie van de gemeente Alphen aan den Rijn: ruimte bieden voor bedrijven werkzaam in de circulaire economie en optimaal gebruik maken van de beschikbare planologische ruimte voor een hogere milieucategorie als ook intensivering door middel van bouwhoogtes. 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 nu meer dan 10 jaar op de Schans 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 European Metal Recycling 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 European Metal Recycling 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)