

Stichting Kringloop Alphen aan den Rijn
Ter attentie van het bestuur
Energieweg 13
2404 HE Alphen aan den Rijn

Stadhuisplein 1
Postbus 13
2400 AA Alphen aan den Rijn
Telefoon: 14 0172
E-mail: gemeente@alphenaandenrijn.nl
Website: www.alphenaandenrijn.nl

Zaaknummer
3160569/3505381

Datum
18 maart 2025

Contactpersoon
A. Peeman

Team Projectmanagement
Gebiedsontwikkeling

Onderwerp
Minnelijke verwerving Energieweg 13-15

Geacht bestuur,

In navolging op de brief van de heer Van Dijke d.d. 17 februari 2025 namens de Stichting Kringloop Alphen aan den Rijn (hierna ook: 'de Kringloop') reageren wij als volgt.

Gouwelanden 14 en N-11

In het verleden is ten behoeve van de verplaatsing van de Kringloop een aantal locaties met bestaande bebouwing die beschikbaar waren op de markt met u besproken. Op basis van het door u opgestelde programma van eisen waren geen van de locaties geschikt. De gemeente heeft zelf geen locaties met bestaande bebouwing ter beschikking, maar heeft wel bedrijventerreinen zoals onder andere ter plaatse van de Gouwelandenlaan 14 en de N-11 kavel. De kavel aan de Gouwelandenlaan 14 is verkocht, wordt binnenkort geleverd en is niet beschikbaar. De N-11 kavel is nader onderzocht en blijkt een dusdanige investering met zich mee te brengen dat dat voor een redelijk handelend ondernemer met een vergelijkbare bedrijfsvoering als de Kringloop in relatie tot de bedrijfsresultaten niet realistisch is.

Ondernemingsweg 3-9

Voor de instandhouding van bedrijventerreinen in hogere milieucategorieën heeft de provincie Zuid-Holland (hierna ook: 'de provincie') regelgeving vastgesteld waardoor bestemmingswijziging van Ondernemingsweg 3-9 niet meer mogelijk is. Voor een uitgebreide toelichting verwijzen wij naar de inhoud van onze eerdere brief d.d. 30 januari 2025, verzonden op 31 januari 2025. Wij betreuren dat de Kringloop veel werk in deze locatie heeft gestoken, maar begrijpen en moeten ons ook neerleggen bij het standpunt van de provincie. Wij kunnen dan ook niet meegaan in uw voorstel om hier wederom over in gesprek te gaan met de provincie.

Planologische ruimte

In het gemeentelijke omgevingsplan (onderdeel 'Chw bestemmingsplan Rijnhaven-Oost 2021') is in het functiegebied 'Transformatie' ruimte opgenomen voor detailhandel en specifiek voor vestiging van één kringloopwinkel. Het omgevingsplan biedt hier dus ruimte. Via de landelijke website 'regels op de kaart'

is het omgevingsplan in te zien en na te gaan welke specifieke voorwaarden van toepassing zijn en voor welke locaties die gelden.

In het 'werfgebied' bevindt zich de strook bedrijventerrein tussen de zuidelijke Rijnhavenarm en de Industrieweg. Daar is ruimte gereserveerd voor transformatie van een deel van deze strook van bedrijventerrein naar andere functies.

Voorts biedt het huidige provinciale beleid (Zuid Hollandse Omgevingsverordening, 18 februari 2025 gepubliceerd) nog wel ruimte om aan de vestiging van een kringloopwinkel mee te werken op bedrijventerreinen waar bedrijvigheid tot en met maximaal milieucategorie 2 is toegestaan.

Bedrijventerreinen in de gemeente met deze functie kunnen interessant zijn voor de Kringloop. Overigens bieden locaties waar detailhandel is toegestaan ook ruimte voor de vestiging van een kringloopwinkel.

Volledige schadeloosstelling

Volgens u is de door de gemeente aangeboden schadeloosstelling te laag en wordt de haalbaarheid van de woningbouw 'afgeschoven' op de Kringloop. Daarnaast zou de gemeente de Kringloop niet serieus nemen. De gemeente is en blijft graag bereid de verplaatsing van de Kringloop binnen de gemeente te bewerkstelligen. Daarbij is wel van belang dat de Kringloop volgens de onteigeningswet recht heeft op een volledige schadeloosstelling. Dit houdt in dat de Kringloop in dezelfde vermogens- en inkomenspositie wordt gesteld. De vermogens- en inkomenspositie van de Kringloop mag dus niet worden verslechterd, maar ook niet worden verbeterd. Het door de gemeente gedane schadeloosstellingsaanbod is daarop gebaseerd. Het is niet zo dat de haalbaarheid van de woningbouw de hoogte van de schadeloosstelling bepaalt.

Daarnaast is de gemeente alleen gehouden aan het vergoeden van een volledige schadeloosstelling in geld. Het vinden van een nieuwe locatie is echter wel primair de taak van de Kringloop. De gemeente hoeft geen alternatieve locaties aan te bieden. De gemeente is evenwel al geruime tijd met de Kringloop in gesprek en heeft zich sterk ingezet om alternatieve locaties te vinden. Het feit dat dat tot nu toe niet gelukt is, de schadeloosstelling naar uw mening te laag is en volgens u de gemeente de Kringloop niet serieus zou nemen doet geen recht aan de inspanningen van de gemeente van de afgelopen jaren.

Tot slot

Naast de onteigeningsprocedure blijven wij inzetten op het bereiken van minnelijke overeenstemming. Op dit moment is duidelijk geen geschikte alternatieve locatie aanwezig. De gemeente en de Kringloop kunnen niet anders dan op basis van een fictieve locatie de onderhandelingen voortzetten. Zoals in onze laatste aanbiedingsbrief is opgenomen blijven wij graag bereid om het schadeloosstellingsaanbod toe te lichten tijdens een bespreking. Uw beschikbaarheid daarvoor zien wij graag tegemoet.

Daarnaast is het van belang dat de Kringloop zelf op zoek gaat naar alternatieve locaties. Ook al is het voor de gemeente geen verplichting om een alternatieve locatie aan de Kringloop aan te bieden, wij blijven onverminderd meezoeken naar locaties.

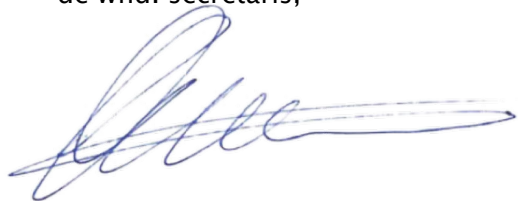
Wij bedanken u voor uw medewerking voor het bodemonderzoek. Voor de uitvoering wordt contact met u opgenomen.

Zaaknummer	Datum	Blad
3160569/3505381	18 maart 2025	3 van 3

Wij gaan er van uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor eventuele vragen of overleg over het bovenstaande kunt u contact opnemen met de heer A. Peeman van de gemeente op telefoonnummer 06-54782819, per e-mail apeeman@alphenaanndenrijn.nl.

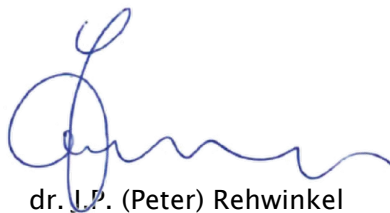
Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,

de wnd. secretaris,



drs. F. (Flora) van den Berg

de burgemeester,



dr. J.P. (Peter) Rehwinkel

Met kopie aan: de heer C.I. van Dijke van Van Dijke O.G. (per e-mail: info@vandijkeog.nl)