

Voornemen verkoop perceel bedrijventerrein Steekterpoort I

Gemeente Alphen aan den Rijn is van plan om een perceel te verkopen aan GroenlandGroup, de Nederlandse tak van de Duitse PHW-Group. Het gaat om een perceel op een bedrijventerrein. Het perceel ligt ten zuiden van de Oostgouweweg 4 en 5 in Alphen aan den Rijn, en staat in het kadaster bekend als gemeente Alphen aan den Rijn, G 1119 (gedeeltelijk), G 1140 (gedeeltelijk), ter grootte van circa 20.718 m².

Verkoop kavels

Gemeente Alphen aan den Rijn maakt op verschillende manieren de verkoop van kavels op het bedrijventerrein in de gemeente kenbaar voor gegadigden. Op de website van de gemeente worden bedrijfskavels gepubliceerd voor verkoop, waaronder voor het bedrijventerrein Steekterpoort I, waar het perceel onderdeel van uit maakt. Daarnaast wordt de verkoop van een bedrijfskavel met verkoopborden bij de kavels aangegeven en kunnen gegadigden via het klantcontactcentrum (KCC) van Gemeente Alphen aan den Rijn meer informatie opvragen over de bedrijfskavels.

Criteria

Het verkopen van bedrijfsground vormt voor de gemeente een instrument bij het kunnen uitvoeren van haar economische doelstellingen in de vorm van versterking van de economische structuur van de gemeente en het opbouwen van een goede werkgelegenheid. De selectie van de partij voor de verkoop vindt plaats op basis van de gemeentelijke beleidsuitgangspunten (bestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan, economische beleidsvisie, bedrijventerreinenstrategie, milieu en duurzaamheid en aansluiting bij bestaande bedrijfsprofielen op de bedrijventerreinen). Punten die van belang zijn bij het verkopen van een perceel zijn:

- passend planologisch gebruik (dus geen zaken die gezien het bestemmingsplan niet kunnen op een bedrijfskavel, zoals detailhandel, een zorgcentrum of woningbouw)
- marktconforme prijs voor afname kavel
- passend binnen het welstandskader, zoals dit is vastgelegd in het bestemmingsplan Steekterpoort I bedrijventerrein:
- behoud en/of groei van werkgelegenheid, door het mogelijk maken van de uitbreiding van bedrijfsactiviteiten
- passende bedrijfsactiviteit op deze kavel
- versterking van de zogenoemde logistieke draaischijf Steekterpoort in combinatie met de aanwezige binnenhaven Alpherium
- toepassing hoogteaccent gezien de ligging en uitstraling van het kavel voor het bedrijventerrein Steekterpoort

Redenen

Gemeente Alphen aan den Rijn is van mening dat om de volgende redenen GroenlandGroup de enige serieuze gegadigde is om het eerder genoemde perceel op het bedrijventerrein te kopen:

- De kavel heeft een lastige driehoeksvorm, waarbij de gemeente zoekt naar een invulling vanuit het welstandskader en duurzaam grondgebruik wat maximaal gebruik van de toegestane bouwhoogte mogelijk maakt. Met dit plan en de beoogde invulling draagt de ontwikkeling van de GroenlandGroup op deze kavel hier in belangrijke mate aan bij. Door gebruik te maken van de hoogte ontstaat er ruimte voor een diversiteit aan bedrijfsactiviteiten op de kavel, met ruimte voor parkeren op het dak en een bouwhoogte van 24 meter.
- Met de nieuwbouw door de GroenlandGroup is er sprake van een goed passende bedrijfsactiviteit op het bedrijventerrein Steekterpoort I. Ook past deze ontwikkeling binnen de doelen van de Bedrijventerreinenstrategie van Gemeente Alphen aan den Rijn met een intensivering en optimalisering van bedrijfskavels door het bouwen in de hoogte, het toevoegen van ruimte voor verschillende functies en bedrijvigheid op bedrijfskavels en daarmee de groei van de lokale werkgelegenheid (op de locatie komen ongeveer 250 werknemers komen te werken). Ook heeft het bedrijf veel werknemers uit de directe omgeving, aangezien een deel van het bedrijf al gevestigd is in de aangrenzende buurgemeente Bodegraven en in Alphen aan den Rijn. Het bedrijfsdeel dat nu al is gevestigd in Alphen aan den Rijn wordt samengevoegd op de nieuwe locatie Steekterpoort. Met deze ontwikkeling is er ook sprake van een beter gebruik van de binnenhaven op het bedrijventerrein Steekterpoort (Alpherium), aangezien GroenlandGroup een deel van haar vervoer over water laat plaatsvinden.
- Deze locatie op het bedrijventerrein Steekterpoort heeft te koop gestaan sinds 2012. De kavel is op de website 'bedrijfskavels Alphen aan den Rijn' gepubliceerd. Er hebben zich geen kandidaten gemeld die de bedrijfskavel wilden kopen of een reserveringsovereenkomst wilden afsluiten.

GroenlandGroup heeft als enige partij wel een reserveringsovereenkomst voor dit perceel afgesloten in de periode 2021-2022.

Vervaltermijn

Bent u het niet eens met de voorgenomen verkoop van het object aan GroenlandGroup, omdat u van mening bent dat u ook in aanmerking komt voor aankoop én voldoet aan de gestelde criteria? Dan moet u binnen 20 kalenderdagen na de datum van deze publicatie een kort geding aanhangig maken bij de rechtbank Den Haag. Als u een kort geding aanspant, moet u ons dit binnen de eerdergenoemde termijn van 20 kalenderdagen schriftelijk mededelen, bij voorkeur door het per e-mail opsturen van de conceptdagvaarding vastgoedhuur@alphenaandenrijn.nl. Deze termijn is een vervaltermijn. Bij het niet sturen van een tijdig bericht (met reden) vervalt uw recht om tegen de voorgenomen verkoop in te gaan en uw recht op schadevergoeding en andere aanspraken.

Met deze publicatie geeft Gemeente Alphen aan de Rijn uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 Didam-arrest)

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn, 4 december 2024.