

Voornemen tot uitgifte grond/opstallen in verkoop aan het Food&Businesspark - kavel 12 Noord

Objectinformatie

Adres: Innovatielaan 3, 6745 XW De Klomp

Percelen: Kavel 12 Noord

Perceelgrootte: 9.011 m²

Voornemen tot aangaan overeenkomst Verkoop Kavel 12 Noord

De gemeente Ede is voornemens om een koopovereenkomst (*Verkoop Kavel 12 Noord*) te sluiten met HatchTech Group B.V.

Voor de verkoop van bovengenoemd object is voornoemde vennootschap HatchTech Group B.V. reeds gebruiker en opstalhouder van zonnepanelen ten aanzien van het naastgelegen perceel (kavel 12 Zuid). HatchTech Group B.V. is voornemens om op het object (kavel 12 Noord) (o.a.) een laboratorium, kantoorruimtes en een logistiek punt te ontwikkelen, welke rechtstreeks ten dienste zal staan aan de activiteiten van het huidige pand (gerealiseerd op kavel 12 Zuid).

HatchTech B.V. is de enige serieuze gegadigde

Naar het oordeel van de gemeente is HatchTech Group B.V. de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor de koop van bovengenoemd object.

Het criterium dat de gemeente heeft gehanteerd, en dat tot de conclusie leidt dat alleen HatchTech Group B.V. in aanmerking komt, is dat de gemeente verkoopt aan de gebruiker van het naastgelegen Kavel 12 Zuid. Voor het gebruiken van dit criterium draagt de gemeente de volgende drie gronden aan:

- Historische redenen/ tegengaan verkaveling**
De gemeente wenst eerstens verdere verkaveling tegen te gaan. Kavel 12 Noord en Kavel 12 Zuid waren voorheen één kavel, omgeven door sloten en wegen die in eigendom zijn van de gemeente. Het initiële plan van HatchTech Group B.V. was destijds ook om de gehele kavel (zowel noord als zuid) te ontwikkelen. Dit blijkt onder meer uit diverse ontwerpen en presentaties. De huidige voorgenomen uitbreiding op Kavel 12 Noord zal een invulling van het initiële plan zijn. De enige kavel die grenst aan Kavel 12 Noord, is Kavel 12 Zuid. Alleen verkoop aan de gebruiker van kavel 12 Zuid maakt dat wordt aangesloten bij het oorspronkelijk beoogde gebruik van kavel 12 met herstel van de historische situatie als gevolg, en voorkomt dat de relatief kleine kavel zelfstandig voortbestaat. Daarbij heeft de huidige eigenaar van kavel 12 verklaart geen bezwaar te hebben tegen verkoop aan HatchTech Group B.V. Het nieuw te realiseren gebouw zal ook worden gekoppeld aan het huidige gebouw. Dit in tegenstelling tot de situatie bij verkoop aan een derde. In dat geval zal Kavel 12 Noord een eigen plaats moeten innemen.
- Integrale ontwikkeling**
In de lijn met punt 1 zal een gebouw worden gerealiseerd op de te verkopen grond die een aanvullende functie zal hebben ten aanzien van het reeds bestaande pand op kavel 12 en daar ook architectonisch op aansluiten. Daarmee zal het op het eerste gezicht lijken op een integrale ontwikkeling van één kavel wat qua grootte ook beter past bij de uitstraling van het bedrijventerrein.
- Gebruikmaking bestaande aansluiting elektriciteitsnet**
Daarnaast speelt de omstandigheid dat het op dit moment niet mogelijk is een nieuwe verzwaarde stroomaansluiting te verkrijgen, een rol bij de uniciteit van de eigenaar van Kavel 12 Zuid met betrekking tot de verkoop van Kavel 12 Noord. Zoals op de website van het Food&Businesspark (foodenbusinesspark.nl) te lezen is, zijn de kavels exclusief bestemd voor food- en foodgerelateerde bedrijven tot milieucategorie 4.1 en 4.2. Voor dergelijke bedrijven is een verzwaarde stroomaansluiting noodzakelijk. Voor de verkrijging van een verzwaarde stroomaansluiting bestaat op dit moment een wachtlijst van enkele jaren. De huidige gebruiker en opstalhouder van Kavel 12 Zuid beschikt reeds over een verzwaarde energieaansluiting die ook op Kavel 12 Noord gebruikt kan worden.
- Aansluiting bestaande infrastructuur voorkomt blijvend verkeersbewegingen én voorkomt overlast bouwactiviteit**
Ten slotte is de bestaande infrastructuur reden voor de keuze voor HatchTech Group B.V. als koper van Kavel 12 Noord. De verkoop van Kavel 12 Noord aan HatchTech Group B.V. resulteert in een relatieve beperking van de verkeersbewegingen omdat niet een nieuwe partij op dagdagelijkse basis de kavel zal willen bereiken, maar de partij die onder de huidige omstandigheden toch al

gebruikmaakt van de wegen die naar Kavel 12 leiden. Daarnaast wordt met de verkoop van Kavel 12 Noord aan HatchTech B.V. de hinder voor derden door bouwverkeer beperkt; verkoop aan een ander dan HatchTech Group B.V. zou ertoe leiden dat bij realisatie van (bouw)werken op Kavel 12 Noord waarschijnlijk hinder wordt veroorzaakt voor de bestaande bedrijfsactiviteit van HatchTech Group B.V. op Kavel 12 Zuid. Tot slot brengt de huidige infrastructuur met zich dat het planologisch meer voor de hand liggend is bedrijfsuitbreiding te faciliteren en realiseren op een kavel dat niet door middel van wegen en sloten gescheiden is van de kavel waarop het reeds bestaande deel van het bedrijf gevestigd is.

Vervaltermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen, dan dient u uiterlijk binnen een termijn van twintig (20) kalenderdagen een kort geding aanhangig te maken tegen de gemeente Ede, met betrekking tot deze zaak, bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland. De termijn van 20 kalenderdagen gaat in op de eerste kalenderdag volgend op de dag van bekendmaking in het Gemeenteblad. Het kort geding is tijdig aanhangig gemaakt als binnen de gestelde termijn - rechtsgeldig - een kort gedingdagvaarding is betekend aan de gemeente Ede.

Deze termijn is een vervaltermijn. Bij gebreke van een tijdig aanhangig gemaakt kort geding vervalt het recht tegen al het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De gemeente Ede en de eigenaar van Kavel 12 Zuid zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst(en) zou worden opgekomen.

Indien u naar aanleiding van deze publicatie vragen heeft kunt u deze stellen via 14 0318 en uitgifteprocedure@ede.nl o.v.v. het adres van de onroerende zaak die wordt uitgegeven.