

Voornemen tot verkoop van een perceel bedrijventerrein aan de A. Einsteinweg 27

De Gemeente Alphen aan den Rijn (hierna: de gemeente) heeft het voornemen om een perceel grond, thans in gebruik als bedrijventerrein, gelegen aan de A. Einsteinweg 27 te Alphen aan den Rijn, te verkopen aan Euromarkt Development B.V., (gevestigd aan de Stationsweg 27, 6711PJ te Ede) ten behoeve van de realisatie van een nieuw bedrijfspand voor de vestiging van een bouwmarkt.

Het perceel betreft de locatie op de hoek van de A. Einsteinweg en de A. van Leeuwenhoekweg te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend als Gemeente Alphen aan den Rijn Sectie A nummer 7405 (gedeeltelijk) ter grootte van ca. 7755 m².

Toelichting:

Ten behoeve van woningbouw wordt de Euromarkt te Alphen aan den Rijn herontwikkeld door Euromarkt Development B.V. Euromarkt Development B.V. beschikt over de noodzakelijke ontwikkelkracht en technische en financiële bekwaamheid om deze integrale gebiedsontwikkeling aan de Euromarkt mogelijk te maken. Noodzakelijk is echter dat de bestaande vestiging van de Gamma bouwmarkt (hierna: Gamma) aan de Euromarkt voor de herontwikkeling dient te wijken en zich elders dient te vestigen. De Gemeente vindt dat Euromarkt Development B.V. op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria de enige serieuze gegadigde is om het voornoemde perceel grond te kopen. Daartoe wordt het volgende overwogen:

- De woningbouwopgave noopt de gemeente bepaalde gebieden te herontwikkelen waarbij het mogelijk is extra woningen te realiseren ten opzichte van de bestaande bebouwing. De Euromarkt in Alphen aan den Rijn is een dergelijk kansrijk gebied, waarbij bestaande bedrijfspanden plaatsmaken voor woningen. De herontwikkeling kan slechts doorgang vinden op voorwaarde dat voor de Gamma een geschikte alternatieve locatie beschikbaar is;
- Het beoogde perceel is geruime tijd openbaar te koop aangeboden op de daarvoor bestemde media zonder dat zich een geïnteresseerde heeft gemeld;
- De gemeente hecht belang aan de efficiënte en productieve benutting van de beschikbare bedrijfsruimten binnen de gemeentegrenzen, en spant zich bijgevolg in om leegstand of het braakliggen van terreinen te voorkomen of op te heffen;
- De gemeente streeft ten behoeve van een gunstig vestigingsklimaat op haar bedrijventerreinen vernieuwing na zoals uitgewerkt in gemeentelijke bedrijventerreinenstrategie;
- Als voorwaarde voor een eventuele verkoop geldt een marktconforme koopprijs;
- De gemeente hecht belang aan een hoog voorzieningenniveau met inachtneming van de te onderscheiden verzorgingsgebieden;
- Vanuit het oogpunt van consumentenverzorging is het wenselijk dat bouwmarkten in de nabijheid van de consument blijven.

Te oordelen naar de gestelde, objectieve toetsbare en redelijk criteria stelt de gemeente dat Euromarkt Development B.V. de enige serieuze gegadigde is om het perceel te kopen. De aankoop van het perceel door Euromarkt Development B.V. stelt de Gamma in de gelegenheid haar bedrijfsvoering op een alternatieve locatie te continueren, zonder welke voorzetting de herontwikkeling Euromarkt niet opportuun is. De alternatieve locatie ligt op circa 600 m afstand van de huidige locatie, binnen het huidige verzorgingsgebied van de bouwmarkt. De locatie is geschikt vanwege de bestemming, grootte, de ligging en de bereikbaarheid van het perceel. De Adviescommissie Detailhandel Zuid-Holland heeft daarnaast positief geadviseerd over de locatie. Er zijn geen andere perifere detailhandellocaties in de nabijheid gelegen die mogelijkheid bieden voor een bouwmarkt. Aan het feit dat Euromarkt Development B.V. sinds geruime tijd de enige partij is die interesse in het perceel heeft getoond, leidt de gemeente af dat er geen andere gegadigden zijn. De komst van de Gamma op een ongebruikt perceel is in lijn met de gewenste vernieuwing op grond van de gemeentelijke bedrijventerreinenstrategie. Voorts is Euromarkt Development bereid een marktconforme koopprijs te betalen en garandeert deze aankoop het behoud van het nu aanwezige winkelaanbod in verzorgingsgebied voor consumenten aan de zuidzijde van Alphen. Bovendien blijven door de verplaatsing naar beoogde locatie eventuele verstorende effecten op de overige bouwmarkten en winkelgebieden in Alphen aan den Rijn als gevolg van de verplaatsing uit.

Bent u het niet eens met de voorgenomen verkoop, dan dient u binnen 20 kalenderdagen na dagtekening van deze publicatie een kort geding aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag. Indien u een kort geding aanspant, verzoeken wij 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 gemeente@alphenaandenrijn.nl Deze termijn is een vervalt termijn. Bij gebreke van een tijdig aanhangig gemaakt kort geding 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 Alphen aan den Rijn en de beoogde koper zouden immers on- redelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen tot- respectievelijk het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen. Voor nadere inlichtingen kunt u zich wenden tot de verantwoordelijk projectleider van team Ruimte, via telefoonnummer 14 0172

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn, 19 februari 2025.