

Voornemen tot verkoop van gronden Euromarkt Alphen aan den Rijn

De Gemeente Alphen aan den Rijn (hierna: de gemeente) heeft het voornemen om enkele percelen grond, gelegen aan de Euromarkt te Alphen aan den Rijn, te verkopen aan Euromarkt Development B.V., (gevestigd aan de Stationsweg 27, 6711PJ te Ede) ten behoeve van de herontwikkeling van de locatie Euromarkt.

De percelen bestaan uit de volgende locaties:

- Perceel 1: Euromarkt te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend als gemeente Alphen aan den Rijn, sectie A, nummers 8042 en 8041 (beide gedeeltelijk), gezamenlijk ter grootte van ca. 2322 m²;
- Perceel 2: Euromarkt te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend als gemeente Alphen aan den Rijn, sectie A, nummer 8042 (gedeeltelijk), ter grootte van ca. 1238 m²;
- Perceel 3: Euromarkt te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend als gemeente Alphen aan den Rijn, sectie A, nummer 8042 (gedeeltelijk), ter grootte van ca. 1341 m²;
- Perceel 4: Euromarkt/Zuidland te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend als gemeente Alphen aan den Rijn, sectie A, nummer 8110 (gedeeltelijk), ter grootte van ca. 882 m²;
- Perceel 5: Euromarkt te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend als gemeente Alphen aan den Rijn, sectie A, nummers 8110 en 6845 (beide gedeeltelijk), ter grootte van ca. 223 m².

Toelichting:

De ruimtelijke ontwikkeling zoals deze is voorzien op de locatie Euromarkt is van groot belang voor de te behalen doelstellingen van de woningbouwopgave die de gemeente de komende jaren heeft. De gemeente wil derhalve de gronden verkopen om woningbouw mogelijk te maken. De gemeente vindt dat Euromarkt Development B.V. op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria de enige serieuze gegadigde is om de voornoemde percelen grond te kopen. Daartoe wordt het volgende overwogen:

- De gemeente Alphen aan den Rijn wil met het oog op een doelmatig grondgebruik dat het plangebied Euromarkt integraal wordt ontwikkeld. Euromarkt Development B.V. heeft reeds een significante grondpositie binnen het plangebied, en heeft afspraken met derden over de verwerving van de resterende benodigde gronden. Zij is in staat een integraal plan te ontwikkelen en te realiseren voor het gehele plangebied, waarbij zij beschikt over de ontwikkelkracht en technische en financiële bekwaamheid. Een integraal plan voor het gebied levert vanuit het oogpunt van doelmatig grondgebruik voordelen op. Zo maakt de integrale gebiedsontwikkeling een logische en praktische ontsluiting van het plangebied mogelijk en kan de ontwikkeling aan de (beeld) kwaliteitseisen voldoen die de gemeente in de daartoe vastgestelde kaders stelt.
- De gemeente Alphen aan den Rijn acht zich in het kader van de verkoop van de onderhavige gronden gebonden aan bestaande afspraken. De gemeente Alphen aan den Rijn en de eigenaren van vastgoed aan de Euromarkt, waaronder Euromarkt Development B.V., sloten reeds op 9 juli 2021 een intentieovereenkomst waarin ten aanzien van de uitruil van de benodigde gronden afspraken zijn gemaakt. Voorts maakten de Gemeente Alphen aan den Rijn en -onder andere- Euromarkt Development B.V. op 17 april 2023 anterieure afspraken ten behoeve van de planologische procedure die de herontwikkeling vergt. De anterieure afspraken zijn gebaseerd op de integrale ontwikkeling zoals hierboven omschreven, en kunnen derhalve niet separaat worden beschouwd van de grondpositie van Euromarkt Development B.V.
- De gemeente Alphen aan den Rijn houdt rekening met reeds getroffen voorbereidingen met betrekking tot de onderhavige ontwikkeling. In dit kader is van belang dat Euromarkt Development B.V. voorbereidingen heeft getroffen (en kosten heeft gemaakt) ten behoeve van de planontwikkeling. Ook heeft Euromarkt Development B.V. zich ingespannen, en kosten gemaakt teneinde de Gamma Bouwmarkt op een alternatieve locatie te vestigen. Daartoe heeft Euromarkt Development B.V. afspraken gemaakt met de eigenaar van de Gamma Bouwmarkt. De relocatie van de bouwmarkt is van doorslaggevend belang voor de integrale ontwikkeling van de Euromarkt, omdat dit ruimte biedt voor de woningbouw. Gelet op de inspanningen van Euromarkt Development B.V. dienaangaande, is zij de enige partij die dit kan realiseren.
- De gemeente verlangt voor de te verkopen percelen een marktconforme koopprijs op basis van een onafhankelijk verrichte taxatie. Deze is Euromarkt Development B.V. bereid te betalen.

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 sturen van de conceptdagvaarding naar gemeente@alphenaandenrijn.nl. Deze termijn is een vervaltermijn. 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 onredelijk 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.