Krans Assen b.v.

Wagenmakerstraat 9
Postbus 523
9400 AM ASSEN
Telefoon: 0592 – 302 792
Telefax: 0592 – 302 949
Internet: www.krans.nl
Email: info@krans.nl

ING Bank Assen
IBAN NL51 INGB 0007 4281 38

Inschr. Nr. K.v.K. Meppel nr. 005747892

Gemeenteraad van de Gemeente Assen
Tav de griffier
Postbus 30018
9400 RA ASSEN

Assen, 02 maart 2023

Gelieve deze brief als ingekomen stuk te beschouwen en te verstrekken aan alle leden van de Gemeenteraad

Betreft: handelwijze Gemeente Assen

Geachte leden van de raad,

Hierbij vragen wij uw aandacht voor het volgende:

Bij de aankoop van een groenstrook in 2020, door ons bedrijf van de Gemeente Assen, is overeengekomen dat wij deze dienen te gebruiken als bedrijventerrein. Tijdens het inrichten van de groenstrook zijn door de achterburen handhavingsverzoeken ingediend, aangezien zij de indruk hadden dat wij illegaal bezig zouden zijn.

De gemeente Assen heeft verzuimd aan de achterburen mede te delen welke afspraken er met ons bedrijf zijn gemaakt, waardoor algemeen wordt aangenomen dat ons bedrijf illegaal handelt. Een woordvoerder van een wethouder van het voormalige college gaf ons zelfs aan dat het wat hem betreft 'einde bedrijf' zou zijn, terwijl wij niets anders hebben gedaan dan invulling geven aan de gemaakte afspraken.

Bij het aantreden van het nieuwe college van B&W in 2022 kregen we enige hoop op verbetering. In het bestuursakkoord staat op pagina 15 dat de gemeente de krachten met o.a. ondernemers heeft gebundeld, dat ondernemers zicht gewaardeerd voelen, en dat werkgelegenheid gekoesterd wordt.

Net als vele andere bedrijven in Assen bieden ook wij werkgelegenheid aan Assenaren, worden er door ons inkopen gedaan in Assen, en betalen wij gemeentelijke belastingen.

Ondanks dat alles voelen we ons niet bepaald gewaardeerd. Uw college van B&W verhandelt bedrijfskavels aan het grootbedrijf met kortingen oplopend tot € 50,- per m2. Een MKB-bedrijf moet echter 50% meer per m2 betalen, zelfs wanneer het college van B&W afspraken heeft gemaakt met achterburen over de verhuizing van een bedrijf, in dit geval ons bedrijf.

Krans Assen b.v.

Wagenmakerstraat 9
Postbus 523
9400 AM ASSEN
Telefoon: 0592 – 302 792
Telefax: 0592 – 302 949
Internet: www.krans.nl
Email: info@krans.nl

ING Bank Assen
IBAN NL51 INGB 0007 4281 38

Inschr. Nr. K.v.K. Meppel nr. 005747892

In de bijlage sturen we u een brief welke door ons aan het college van B&W is gezonden. Daarin leest u dat er vanwege de gemeente Assen aan ons bedrijf is meegedeeld; 'Take it, or leave it', waarna de onderhandelingen officieel worden beëindigd.

Aangezien deze mededeling op verzoek van twee wethouders is gedaan beloofd de reactie van het college van B&W niet veel goeds. Ook staat er in de brief die wij hebben ontvangen geen enkele blijk van goede wil in onze richting.

Het lijkt erop alsof er willens en wetens wordt aangestuurd op handhavingstrajecten en juridische procedures, waarbij ons bedrijf bewust in een kwaad daglicht wordt gesteld door leugens en onwaarheden te verspreiden.

Graag zouden we van u vernemen of dit daadwerkelijk het beleid richting MKB-bedrijven is wat u als gemeenteraad voor ogen heeft. Ook willen we u graag uitnodigen voor een bedrijfsbezoek waarbij we u kennis kunnen laten maken met zgn. 'de illegale praktijken' van ons bedrijf.

Voor evt. vragen of het maken van een afspraak kunt u mailen naar info@krans.nl.

Hartelijke groeten,

[redacted]

Bijlage: - brief Krans aan College van B&W

Krans Assen b.v.

Wagenmakerstraat 9
Postbus 523
9400 AM ASSEN
Telefoon: 0592 – 302 792
Telefax: 0592 – 302 949
Internet: www.krans.nl
Email: info@krans.nl

ING Bank Assen
IBAN NL51 INGB 0007 4281 38

Inschr. Nr. K.v.K. Meppel nr. 005747892

College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Assen
Postbus 30018
9400 RA ASSEN

Assen, 02 maart 2023

Betreft: uw brief met kenmerk 51048-2022

Geacht college van B&W,

Wij ontvingen de bovengenoemde brief d.d. 27 februari 2023 met als onderwerp: 'Beëindiging onderhandelingen". In deze brief wordt gesteld alsof we in onderhandeling waren over een 'oplossing'. Welke oplossing voor welk probleem dat dan zou moeten zijn blijft onduidelijk.

In december 2020 heeft u met ons een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot een groenstrook. In de door uw gemeente opgestelde koopovereenkomst zijn meerdere bepalingen opgenomen, waarbij zeer bewust voor dwingende taal is gekozen. Zodoende zou er vooraf, noch achteraf, een misverstand over kunnen ontstaan, danwel een andere uitleg aan kunnen worden gegeven.

In deze brief brengen we de navolgende bepalingen onder uw aandacht:

- Artikel 2: *Het registergoed is bestemd als (uitbreiding van het) bedrijventerrein en zal door koper als zodanig gebruikt dienen te worden.*
- Artikel 6 lid 5; *Om het registergoed een groen aanzien te laten behouden, zal koper het registergoed niet anders afscheiden dan met een heg of haag of een rasterwerk begroeid met levend plantmateriaal.*
- *Begeleidende mail: Bij de eerstvolgende bestemmingsplanwijziging zal de groenbestemming worden omgezet in bestemming bedrijventerrein.*

Het moge duidelijk zijn dat de opsteller van deze koopovereenkomst alle mogelijkheden tot welk voorbehoud of andere uitleg dan ook heeft willen uitsluiten.

Nadat er door ons is begonnen met het inrichten van het terrein, kwamen er vragen van buurtbewoners richting de gemeente. Toen de gemeente deze niet beantwoordde, werden er klachten en handhavingsverzoeken ingediend bij de gemeente.

Krans Assen b.v.

Wagenmakerstraat 9
Postbus 523
9400 AM ASSEN
Telefoon: 0592 – 302 792
Telefax: 0592 – 302 949
Internet: www.krans.nl
Email: info@krans.nl

ING Bank Assen
IBAN NL51 INGB 0007 4281 38

Inschr. Nr. K.v.K. Meppel nr. 005747892

Naar aanleiding van deze handhavingsverzoeken kwam de gemeente in actie. Niet door, zoals verwacht zou mogen worden, de buurt te informeren dat deze groenstrook aan Krans verkocht was als bedrijventerrein en dat Krans deed wat zij was overeengekomen, integendeel zelfs. Uw gemeente stuurt iemand van handhaving om de werkzaamheden stil te leggen, en laat aan de pers en de volledige buurt weten dat Krans 'illegaal' bezig zou zijn met het inrichten van de groenstrook als bedrijventerrein.

Er volgen uiterst vervelende gesprekken waarin ons door een ambtenaar in functie wordt toegeroepen dat het *'einde bedrijf'* zou zijn. We hebben het allemaal maar voor kennisgeving aangenomen, in de veronderstelling dat deze man niet op de hoogte was van het contract.

Vervolgens komt uw gemeente met een voorstel om te onderhandelen over een optie tot verhuizing naar een vrijgekomen kavel op het werklandschap Assen-Zuid. Ook in de besprekingen daarover hebben we ons gewillig en meewerkend opgesteld, ondanks dat we zelf niet op het idee zouden zijn gekomen om te verhuizen. Zeker niet in tijden van economische onzekerheid voortvloeiende uit de stikstofproblematiek, wat gevolgen heeft voor infrastructurele projecten, waarvan wij afhankelijk zijn.

Uw medewerker [redacted] heeft de eindfase van deze gesprekken op geheel eigen wijze in de brief van 27 februari 2023 samengevat. Het benoemen van grote bedragen lijkt alsof er een zeer schappelijk aanbod is gedaan, maar behelst niets meer dan een vergoeding van door ons gemaakte kosten inclusief de kosten van de aankoop van de groenstrook.

Vervolgens wordt onder het kopje 'verhuizing naar Werklandschap Assen-Zuid' een onjuiste voorstelling van zaken gegeven.

- De stelling dat de gemeente Assen normaliter € 106,- per m2 rekent, is onjuist. Op de website van uw gemeente staat tot de dag van vandaag een bedrag van € 100,- per m2 genoemd (zie bijlage). Daarnaast is deze grond ons vanaf het begin van de gesprekken al aangeboden voor € 100,- per m2, en het is – eufemistisch gezegd- niet echt gebruikelijk om tijdens onderhandelingen de vraagprijs te verhogen.

Krans Assen b.v.

Wagenmakerstraat 9
Postbus 523
9400 AM ASSEN
Telefoon: 0592 – 302 792
Telefax: 0592 – 302 949
Internet: www.krans.nl
Email: info@krans.nl

ING Bank Assen
IBAN NL51 INGB 0007 4281 38

Inschr. Nr. K.v.K. Meppel nr. 005747892

- De Gemeente Assen 'zal zich inspannen' dat een deel van de vrijkomende grond verwerkt kon worden in grondwallen. Hier wordt verzuimd te vermelden dat deze grondwallen inmiddels grotendeels zijn aangebracht, zodat deze potentiële inspanning weinig inhoudt, en Krans op zeker € 50.000,-- extra kosten moet rekenen.
- De tegemoetkoming van € 50.000, -- wordt daarmee ook een – spreekwoordelijke – sigaar uit eigen doos.

Dan wordt onder het kopje 'grondprijs is niet akkoord' wederom onvolledige informatie verstrekt. Er is door ons geen bod neergelegd van € 69,50 per m2, dit is enkel als besprekingspunt naar voren gebracht. Dat bedrag is door ons ook niet zomaar uit de lucht gegrepen, maar gebaseerd op gegevens uit het kadaster. Uit deze gegevens blijkt namelijk dat de tot nu toe enige in eigendom overgedragen kavel op het werklandschap Assen-Zuid is verkocht voor € 69,50 per m2.

Daarbij komt dat deze verkochte kavel is gelegen op een zichtlocatie, welke locaties altijd tenminste 20% duurder zijn dan een kavel op een niet-zichtlocatie. Omgerekend betekend dit dat de koper van deze kavel een korting vanuit de gemeentelijke financiën heeft gekregen van ruim € 3.200.000,-- (zegge driemiljoen tweehonderdduizend euro).

Het is daarom ook niet ongepast om hierover een vraag te stellen, aangezien van een gemeente verwacht mag worden dat zij geen voorkeuren koestert en geen willekeur hanteert. Daarbij komt dat de ons aangeboden kavel in een hoek achter een grondwal is gesitueerd, en dat uw gemeente op eigen initiatief, na handjeklap met de buurtbewoners van de Overstoep, zelf de gesprekken over een mogelijkheid tot verplaatsing heeft opgestart.

Echter: het stellen van de vraag over de grondprijs leidt tot een afspraak welke met spoed moest worden ingepland. Twee van uw wethouders sturen daarbij een gemeentelijke delegatie naar ons toe met de nogal discutabele toevoeging: 'Take it, or leave it'. Wij waren in de veronderstelling met het dreigement 'einde bedrijf' wel de fase van toneelspelen gehad te hebben, maar blijkbaar hoort het bij de communicatie van de gemeente Assen.

Krans Assen b.v.

Wagenmakerstraat 9
Postbus 523
9400 AM ASSEN
Telefoon: 0592 – 302 792
Telefax: 0592 – 302 949
Internet: www.krans.nl
Email: info@krans.nl

ING Bank Assen
IBAN NL51 INGB 0007 4281 38

Inschr. Nr. K.v.K. Meppel nr. 005747892

Per bovengenoemde brief worden tenslotte de door uw gemeente zelf opgestarte onderhandelingen beëindigd.

Met een dergelijke willekeur had u zich de moeite tot onderhandelingen beter kunnen besparen, aangezien veronderstelt mag worden dat u vooraf had kunnen inschatten dat een MKB-bedrijf nooit in staat zou zijn 50% meer te betalen per m2 grond dan een grootbedrijf.

Met het beëindigen van de onderhandelingen over de door u gewenste verplaatsing van het bedrijf Krans keren we terug naar de koopovereenkomst. Door ons is aan alle op ons rustende verplichtingen voldaan. Uw gemeente is nog steeds in gebreke met het wijzigen van de groenbestemming in bestemming bedrijventerrein, maar dat kan zij uiteraard ook bij de eerstvolgende bestemmingsplanwijzing doen. Deze keuze is aan u.

Uw verwijzing naar handhaving hieromtrent zal dan ook intern bedoeld zijn. Immers, op 19 april 2022 hebben wij u een verzoek tot handhaving gestuurd tot het nakomen van de koopovereenkomst. U heeft daarop nooit gereageerd. Nu u de onderhandelingen heeft beëindigd kunt u derhalve binnen uw organisatie gaan handhaven om invulling te geven aan de gemaakte afspraken met ons bedrijf.

Wilt u ons op de hoogte houden van de vorderingen met betrekking tot dat interne handhavingstraject ?

Hartelijke groeten,

[redacted]

Bijlage(n):
- grondprijzen gemeente Assen werklandschap Assen-Zuid
- Koopovereenkomst

Vestigingsmogelijkheden en contact

Prijzen en indeling

Werklandschap Assen Zuid biedt kavels tussen 15.000 m² en 60.000 m², vanaf € 100 per m² excl. BTW.
Er is ruimte voor bedrijven in de milieu categorie 4.2 en 3.2.
Op de Asser kavelkaart ziet u welke percelen beschikbaar zijn.

Contact

Belangstellenden bedrijven kunnen rekenen op een goede begeleiding.
Heeft u vragen over vestigingsmogelijkheden, bedrijfslocaties in Assen of vergunningen? Neemt u dan contact op met de heer Marcel Blekkenhorst, accountmanager nieuwe bedrijven, telefoon 06 - 46920271 of m.blekkenhorst@assen.nl

Contactadres algemeen:
Gemeente Assen
Telefoon 140592
Mail: info@assen.nl

Contact
Tel. Algemeen: 14 0592 of 088-1230911
WhatsApp: 06 - 10 32 94 33

Tel. Jeugd & WMO: 088 - 123 09 99
Tel. Zorg en Welzijn: 088 - 123 09 99

Teletolk: voor doven en slechthorenden

Stadhuis
Noordersingel 33
9401 JW Assen
Postbus 30018
9400 RA Assen

KVK 50788590
NL 0015.87.936.B0

Milieupark
Van Doornestraat 11
9403 AN Assen

Leveranciers
Javastraat 13
9401 KZ Assen

Wij zijn bereikbaar via

YouTube

Over deze site

Gemeente Assen

Koopovereenkomst

De ondergetekenden:

1. De gemeente Assen, krachtens het besluit van het college van Burgemeester en Wethouders van 15-12-2020, rechtsgeldig vertegenwoordigd door [redacted] manager II vastgoed en grondzaken, gevestigd en kantoorhoudend te Assen, Noordersingel 33 (9401 JW),
hierna te noemen "de gemeente";

en

2. Krans Assen B.V. rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer [redacted] van Krans Assen Beheer B.V. gevestigd aan de Wagenmakerstraat 9 te Assen, hierna te noemen "koper";

de gemeente en koper gezamenlijk te noemen "partijen".

In aanmerking nemende dat:

- De gemeente eigenaar is van het registergoed kadastraal bekend gemeente Assen, sectie U nummer 1167 gedeeltelijk, gelegen achter Wagenmakerstraat 9 ;
- Koper interesse heeft in aankoop van het hiervoor genoemde registergoed;
- Koper wenst het registergoed te betrekken bij zijn bedrijf.
- De gemeente beleid heeft waarbij tot verkoop van groenstroken wordt overgegaan;
- Koper zijn interesse in het registergoed wenst om te zetten in een koopovereenkomst;
- Partijen in de onderhavige overeenkomst hun afspraken wensen vast te leggen.

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1 Te verkopen object
De gemeente verkoopt aan koper:

Het perceel grond, kadastraal bekend gemeente Assen, sectie U nummer 1169 gedeeltelijk, groot circa 925 m², zoals gearceerd is weergegeven op tekening met nummer 07-20-08 (bijlage 1), hierna te noemen "het registergoed".

Artikel 2 Bestemming en gebruik
Het registergoed is bestemd als (uitbreiding van het) bedrijventerrein en zal door koper als zodanig gebruikt dienen te worden.

Artikel 3 Koopprijs
1. De koopprijs van het registergoed bedraagt € 74.000,- kosten koper (zegge: vierenzeventigduizend euro).
2. Alle kosten van de overdracht waaronder begrepen het kadastrale recht zijn voor rekening van koper.

[redacted]

Artikel 4 Notariële akte van levering

De voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden ten overstaan van een door koper aan te wijzen notaris binnen 3 maanden na ondertekening van deze koopovereenkomst of zoveel eerder of later als partijen nader overeen zullen komen.

Artikel 5 Algemene verkoopvoorwaarden

Op deze overeenkomst zijn de Algemene Verkoopvoorwaarden gemeente Assen 2015 (hierna: AVV 2015) van toepassing, tenzij schriftelijk in de bijzondere bepalingen van deze overeenkomst daarvan wordt afgeweken. De AVV 2015 zijn als bijlage 2 bij deze overeenkomst gevoegd.

Artikel 6 Bijzondere voorwaarden

1. Het percentage als bedoeld in artikel 2.2, sub b van de AVV 2015 is vastgesteld op 5 %.
2. In afwijking van het bepaalde in artikel 2.4 lid d tot en met i van de AVV 2015 aanvaardt koper het registergoed in de feitelijke staat, waarin deze zich ten tijde van de overdracht bevindt. Het risico van aanwezige (rest)verontreiniging op het perceel, en de mogelijke daaruit voortvloeiende schade, is voor rekening en risico van koper. De gemeente aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid hieromtrent. Mocht koper aanvullend onderzoek nodig achten, dan zijn de kosten hiervan voor rekening van koper.
3. De artikelen 3.2, 3.3, 3.4 en Paragraaf II (Bebouwing), Paragraaf III (Woningen) en Paragraaf IV (Bedrijven (incl. wonen en werken) en maatschappelijke voorzieningen) van de AVV 2015 zijn niet van toepassing.
4. Ter verduidelijking van hetgeen bepaald in artikel 3.1 (Gedoogplicht) is bij deze koopovereenkomst een overzicht gevoegd op basis van een bij het Kadaster opgevraagde Klic-melding van de kabels en leidingen die zich in het registergoed bevinden.
5. Om het registergoed een groen aanzien te laten behouden, zal koper het registergoed niet anders afscheiden dan met een heg of haag of een rasterwerk begroeid met levend plantmateriaal. Artikel 2.13 van de AVV 2015 (Kettingbeding en derdenbeding) is hierop van toepassing.

Artikel 7 Bijlagen

De volgende bij deze overeenkomst gevoegde bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst, welke bijlagen als zodanig door beide partijen zijn gewaarmerkt: Voor zover de inhoud van de bijlage in strijd is met het bepaalde in deze overeenkomst, prevaleren de bepalingen in deze overeenkomst.

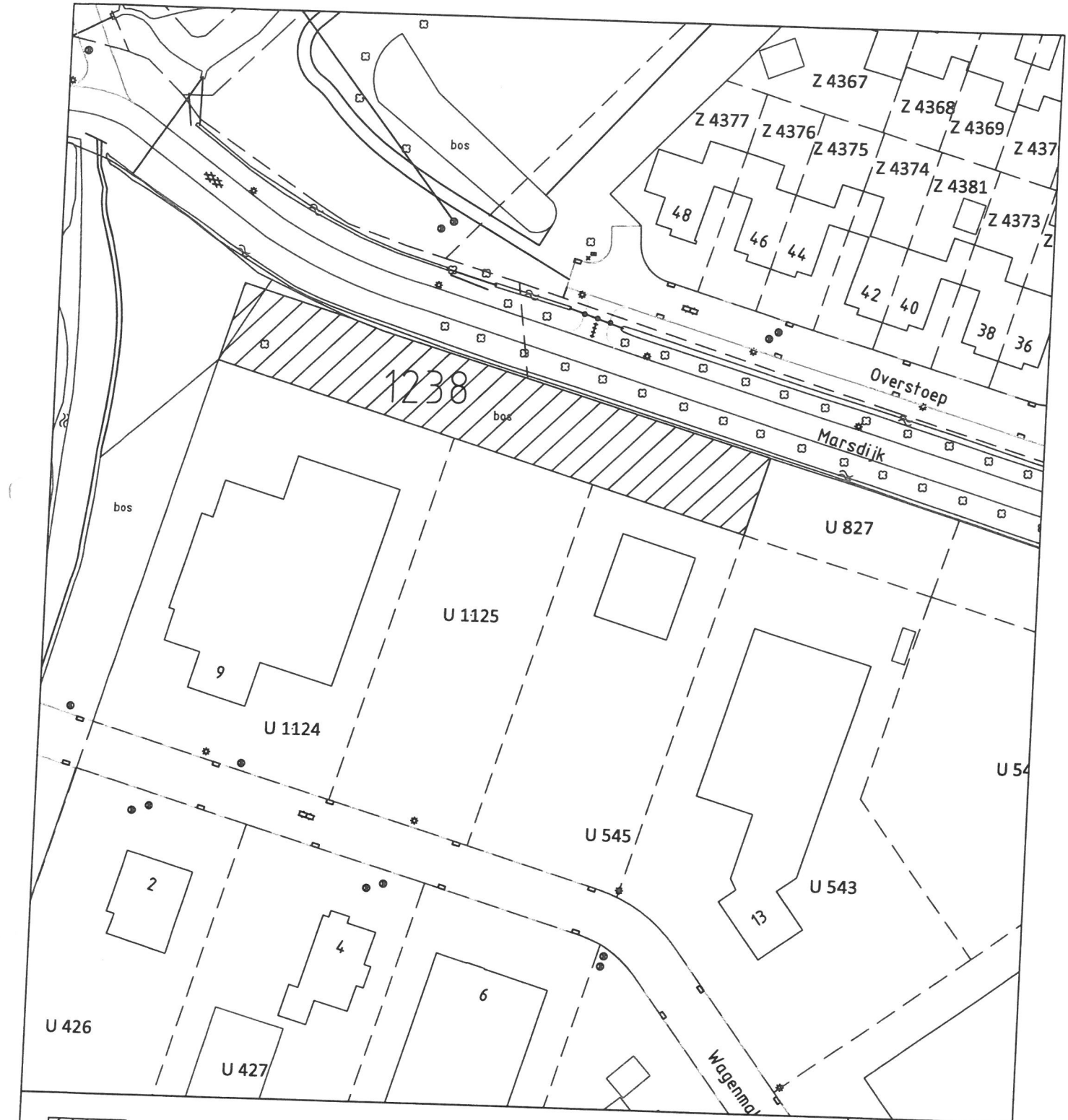
Bijlage 1: Tekening registergoed
Bijlage 2: Algemene Verkoopvoorwaarden gemeente Assen 2015

Aldus in tweevoud getekend,
Plaats: Assen
Datum: 16 december 2020

[redacted]

Assen
4-12-2020

[redacted]



Te verkopen gemeentegrond ±925m².

Betreft Wagenmakerstraat 9 Assen.

N

Tekeningnummer:

07-20-08

Schaal: *1 : 750*	Getekend: *A vd G*	Kadastrale aanduiding: ASN00 *U*
Formaat: *A4*	Datum: *07-12-2020*	Nummers: *1238.*

Geo-registraties & Monitoring

Gemeente Assen

Noordersingel 33
Postbus 30018
9400 RA Assen
telefoon 140592
e-mail: info@assen.nl

I:\SO\Re\GI\LM\Wijk 7\Verkoopkaart\