

Verkoopprocedure Bedrijvenpark Ambachtsezoom

Kavels: Ω 2c, Ω 3a, Ω 3b, I4, Δ 2, Δ 5 en Δ 6

Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht

September 2024

Verkoopprocedure Bedrijvenpark Ambachtsezoom

Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht

September 2024

Vastgesteld door Burgmeester en Wethouders van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht op 3 oktober 2023

Inhoud

Inleiding	4
Doelstelling	4
Procedure	5
Inschrijfperiode	5
Wie kan inschrijven?	5
Kavelvoorkeur	6
Inschrijfvoorwaarden	6
Beoordeling en puntentoekenning	6
Gunning	7
Overige mededelingen	7

Inleiding

Binnen de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht zijn veel bedrijven gevestigd. Deze bedrijven zijn essentieel voor de lokale economie en werkgelegenheid. Met de uitgifte van bedrijventerreinen krijgen bedrijven de mogelijkheid om hun bedrijf uit te breiden en/of problemen op de oude locatie op te lossen door verplaatsing. Daarnaast krijgen nieuwkomers in de regio de mogelijkheid om in aanmerking te komen voor een bedrijfskavel. Met de uitgifte van bedrijventerreinen wordt een bijdrage geleverd aan de lokale economie.

Op circulair Bedrijvenpark Ambachtsezoom wordt ruim 15 hectare bedrijfskavels gerealiseerd. De kavelgrootte is flexibel en het bedrijvenpark is ingedeeld in drie verschillende zones, waarvan ook een deel is bestemd voor een combinatie werken/wonen.

De gemeentelijke taak om schaarse ruimte te verdelen en ondernemers in ruimte te faciliteren, vraagt om een zorgvuldige gronduitgifte en een transparant proces. Daartoe is deze verkoopprocedure ingesteld. Door het volgen van deze procedure wil de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht alle partijen een gelijke kans geven bij het verwerven van een kavel.

In dit document vindt u alle informatie over de randvoorwaarden voor inschrijving en het vervolg. Via www.ambachtsezoom.nl kunt u alle informatie over het circulaire Bedrijvenpark Ambachtsezoom downloaden en lezen.

Bij deze uitgifte is geen sprake van een formele aanbesteding. Het definitieve besluit om tot uitgifte over te gaan wordt genomen door het College van Burgemeester en Wethouders.

Doelstelling

De gemeentelijke doelstellingen voor Bedrijvenpark Ambachtsezoom zijn als volgt geformuleerd:

- de ontwikkeling van het Bedrijvenpark Ambachtsezoom heeft een toegevoegde waarde voor het sociaaleconomisch klimaat in de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht;
- op het Bedrijvenpark Ambachtsezoom is een afwisseling en diversiteit in bedrijven, bedrijfssectoren en bedrijfsgrootte gevestigd;
- ontwikkeling van het Bedrijvenpark Ambachtsezoom is geïnspireerd door de Cradle to Cradle-principes. Dit betekent dat de materialen van gebouwen en buitenruimtes van goede kwaliteit zijn, een lange levensduur hebben en telkens opnieuw gebruikt kunnen worden. Het bedrijvenpark is energieneutraal en aardgasvrij;
- Met acht circulaire doelen wordt gezorgd voor meer biodiversiteit, verbetert de water- en luchtkwaliteit en wordt bijgedragen aan een vermindering van Co2 uitstoot. Circulaire gebiedsontwikkeling levert winst op voor het milieu en biedt economische kansen voor het bedrijfsleven;
- het Bedrijvenpark Ambachtsezoom biedt ruimte voor lokale en regionale bedrijven;
- Verkoop van kavels op Bedrijvenpark Ambachtsezoom vindt plaats aan een eindgebruiker (dus geen bedrijfsverzamelgebouwen);
- op het Bedrijvenpark Ambachtsezoom wordt een vaste meterprijs per zone voor de kavels gerekend;

- Iedere koper van een kavel op Bedrijvenpark Ambachtsezoom is verplicht lid van de vereniging parkmanagement.

Procedure

De inschrijving, selectie, toewijzing en verkoop van de nog beschikbare kavels op Bedrijvenpark Ambachtsezoom vindt plaats op basis van deze verkoopprocedure en de daarbij behorende verkoopinformatie, waaronder een modelverkoopovereenkomst, algemene verkoopvoorwaarden en beoordelingscriteria. Een overzicht van de beschikbare kavels is te vinden op de kavelkaart op de website: <https://www.ambachtsezoom.nl/kavelkaart/>

Nadat een inschrijving is ingediend wordt de volgende procedure doorlopen. Eerst zal worden getoetst of de inschrijving voldoet aan alle inschrijfvoorwaarden. Voldoet de inschrijving niet aan alle inschrijfvoorwaarden dan is de inschrijving niet ontvankelijk en doet de inschrijving niet mee in de verdere procedure. Wanneer de inschrijving voldoet aan de inschrijfvoorwaarden wordt deze inhoudelijk beoordeeld door het toekennen van punten per beoordelingscriterium.

De gemeente heeft het recht de voorwaarden waaronder deze verkoop plaatsvindt tussentijds en/of naderhand te wijzigen of de verkoopprocedure te beëindigen. In geval de gemeente niet tot verkoop van de grond in het kader van deze grondverkoopprocedure overgaat hebben inschrijvers of gegadigden geen recht op enige (schade)vergoeding in welke vorm dan ook. Voor het deelnemen aan deze verkoopprocedure krijgen de inschrijvers geen vergoeding.

Inschrijfperiode

De inschrijfperiode is opengesteld van 18 september 2024 tot en met 15 oktober 2024. Inschrijvingen die buiten deze tijdsperiode worden ingediend worden niet in behandeling genomen.

Kavelvoorkeur

Er worden meerdere kavels tegelijk aangeboden. Inschrijven op meerdere kavels is mogelijk. Samenvoeging en/of splitsing van kavels is bespreekbaar.

Indien voor meerdere (afzonderlijke) kavels wordt ingeschreven dient vooraf de volgorde van voorkeur te worden aangegeven. De voorkeur kan achteraf niet worden gewijzigd.

Inschrijfvoorwaarden

Inschrijving is alleen mogelijk door middel van het daarvoor bestemde inschrijfformulier. Andere wijze van inschrijving is niet mogelijk en worden niet in behandeling genomen.

Aan de inschrijving zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- Een gegadigde die zich inschrijft stemt in met de gestelde voorwaarden en de wijze waarop de grond- verkoopprocedure plaatsvindt.

- De inschrijver conformeert zich aan de voorwaarden uit het bestemmingsplan, het handboek Beeld, het handboek Circulariteit en aan de algemene verkoopvoorwaarden die de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht stelt aan de ontwikkeling van (bedrijfs)panden op Bedrijvenpark Ambachtsezoom.
- De inschrijver is (gezamenlijk) eindgebruiker van het te bebouwen bedrijfspand.

Het inschrijfformulier is alleen ontvankelijk indien:

- het formulier volledig en naar waarheid is ingevuld, rechtsgeldig ondertekend en door alle daartoe bevoegde eigenaren en/of bestuurders en de gevraagde bijlagen zijn bijgevoegd, te weten:
 - kopie geldig ID bewijs (voorzijde en achterzijde) van tekeningsbevoegde persoon / personen.
 - uittreksel(s) KvK (niet ouder dan 6 weken). Uit deze informatie moet blijken wie de ondertekeningsbevoegde persoon is.
 - volledig ingevulde scoringslijst
- de inschrijving uiterlijk 15 oktober 2024 is aangeleverd uitsluitend via e-mailadres mj.verhoef@h-i-ambacht.nl

Alle gevraagde stukken die buiten de gestelde inschrijfperiode of op een andere wijze worden ingediend worden niet in behandeling genomen en blijven buiten deze procedure.

Beoordeling en puntentoekening

Als de inschrijving voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden zal deze door een beoordelingscommissie inhoudelijk worden beoordeeld door het toekennen van punten aan de hand van de daarvoor opgestelde beoordelingscriteria.

Voor het toekennen van punten is het van belang dat de inschrijver kan aantonen in welke mate zij voldoet aan de beoordelingscriteria. Wanneer een inschrijver maximaal scoort zijn honderd punten te behalen. Om een kavel aan een inschrijven te kunnen gunnen dient er een minimale score van in totaal zestig punten te zijn behaald. Vanwege het belang van een duurzame ontwikkeling van het bedrijvenpark en de te bouwen panden, moet voor het beoordelingscriterium Duurzame ambitie minimaal 10 punten worden gehaald.

Gunning

Er wordt gegund aan de inschrijver met de inschrijving die de meeste punten heeft behaald. Bij gelijk aantal punten wordt er geloot. Indien loting noodzakelijk is wordt deze uitgevoerd door een vertegenwoordiger van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht. Indien loting plaatsvindt wordt dit aan belanghebbende(n) bekend gemaakt. De loting is niet openbaar maar kan wel online worden gevolgd.

De inschrijving met het hoogste aantal punten dan wel de inschrijving die bij de loting als eerste wordt geloot, krijgt de kavel gegund. De andere inschrijvers krijgen een rangnummer op basis van het gescoorde puntenaantal. Dit rangnummer blijft geldig als de eerst geselecteerde inschrijver (op basis van hoogste aantal punten of loting) niet tot ontwikkeling van de kavel komt of alsnog niet aan de gestelde voorwaarden voldoet. Het rangnummer komt te vervallen wanneer de geselecteerde inschrijver de kavel heeft gekocht of na verloop van twee jaren na gunning. De gemeente behoudt zich het recht voor van gunning af te zien.

Met de gunning komt geen overeenkomst tot stand. Een overeenkomst komt pas tot stand indien en voor zover het college van burgemeester en wethouders daartoe heeft besloten.

Overige mededelingen

- de verkoop betreft geen aanbesteding plichtige overheidsopdracht. Derhalve is de aanbestedingswet niet van toepassing.
- Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht behoudt zich te allen tijde het recht voor om niet te verkopen of de procedure tussentijds af te breken of te herstarten.
- Een verkregen recht op een bedrijfskavel is strikt persoonlijk en is niet vatbaar voor ruil of overdracht.