



VERKOOPSPROCEDURE &
TOEWIJZINGSCriteria BIJ AANKOOP VAN EEN PERCEEL

Bedrijvenzone OPWIJK 'DE VLAAMSE STAAK'

Context:

De Gemeente Opwijk, Haviland en POM (Stuurgroep) organiseren de verkoop van de onroerende goederen die zich situerend in 'de Vlaamse Staak' rekening houdend met diverse toewijzingscriteria. Enkel prijszetting of tijdstip van aanmelding decisief laten zijn voor toewijzing, zou een uitkomst impliceren die het risico inhoudt dat de projectgronden niet de gewenste of de optimale invulling krijgen. Bijkomend riskeert dergelijke aanpak in strijd te zijn met de geldende regelgeving op vervreemding van openbare eigendommen.

Daarom hanteren de gemeente Opwijk, POM en Haviland een selectief vestigings- en toewijzingsbeleid met toepassing van toewijzingscriteria bij de verkoop van percelen binnen deze lokale bedrijvenzone. Hoewel dit afwijkt van een klassieke openbare verkoop, wordt wel een passende bekendmaking bewerkstelligd, en wordt het gelijkheidsbeginsel toegepast.

Een overzicht van stappen inzake de verkoop conform de afspraken gemaakt binnen de Stuurgroep kan als volgt worden geresumeerd:

- Publicatie aanvang 02.12.2019
(website gemeente – POM – Haviland 02.12.2019)
- Mailing kopers 02.12.2019
- Uitnodigen van de kandidaat kopers conform hun aanmelding van interesse – individuele gesprekken met het oog op verkoop

Elke vraag tot aankoop zal beoordeeld en getoetst worden door de Stuurgroep aan een aantal op voorhand vastgelegde evaluatiecriteria die verder in onderhavig document worden verduidelijkt.

Selectie kandidaturen

De uitgifte van de percelen in de KMO-zone zal gebeuren op basis van een selectieprocedure.

Voor deelname aan de selectieprocedure dient de ingevulde en ondertekende vragenlijst te worden overgemaakt aan Haviland, info@haviland.be.

Uitsluiting kandidaturen

Bedrijven waarvan het bedrijfsproject niet in overeenstemming kan gebracht worden met de bouwvoorschriften van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Nijverseel (Herziening) (BS 08.06.2012) Art. 8 Zone voor lokaal bedrijventerrein, worden uitgesloten van de mogelijkheid tot aankoop van een bouwperceel binnen de bedrijvenzone.

Oplijsting toewijzingscriteria:

1. Bij de rangschikking van de kandidaturen wordt voorrang verleend aan Opwijkse bedrijven.

2. Aard van het bedrijf en bedrijfsactiviteiten

Er wordt de voorkeur gegeven aan bedrijven die een reële toegevoegde waarde bieden en waarvan de bedrijfsactiviteiten zich in hoofdzaak concentreren op het bedrijventerrein. De voorkeur gaat dan ook naar productiebedrijven en niet naar bedrijven die uitsluitend opslag of stockage van materialen en goederen wensen aan te kopen.

3. De impact van de bedrijfsactiviteiten op milieu en omgeving

Belangrijk is de impact van de bedrijfsvestiging op milieu en omgeving. Bedrijfsactiviteiten met een reële kans op milieuhinder (stof, geur of andere) worden slechts toegestaan wanneer het bedrijf vooraf de nodige garanties geeft i.v.m. concrete maatregelen om elke hinder te voorkomen.

Eveneens belangrijk is de inpasbaarheid van het bedrijf in de bedrijfsomgeving, of m.a.w. zijn de nieuwe bedrijfsactiviteiten complementair en niet-storend met de activiteiten van de aanpalende bedrijven?

Indien mogelijk wordt ernaar gestreefd bedrijven te groeperen in functie van omvang, bedrijfsactiviteit en sector. Er moet aangetoond worden dat er voldoende aandacht besteed wordt aan een verzorgd uitzicht (o.a. groen), orde en netheid.

4. De terreinbezetting

Om de bedrijfsgronden zo efficiënt mogelijk te benutten, wordt toegezien op de realisatie van de minimale terreinbezetting zoals opgelegd door het RUP (50% bebouwing). Temeer een efficiënte terreinvulling kan worden geïllustreerd kunnen bijkomend punten worden toegekend.

5. Wenst in te stappen in het energieproject ' Vlaamse Staak'

Bedrijventerrein Vlaamse Staak is in conceptie voorzien van een innovatief energieproject dat wordt uitgerold met Vlaamse steun en met participatie van de ontwikkelaars van het bedrijventerrein. Participatie is niet verplicht. Een bedrijf dat zich echter inschrijft op de doelstellingen van duurzaam energiegebruik en dat instapt op het lokale energieproject 'Vlaamse Staak', verdient hier ook bijkomende punten.

Uiterste datum voor kandidatuurstelling (na de informatieronde): 10.01.2020

Uiterlijk op deze datum bevestigt het bedrijf bij Haviland (info@haviland.be) zijn interesse voor een perceel / unit (eventueel gekoppeld aan een tweede keuze) via het voorziene typeformulier.

Toewijzingsvergadering: nog vast te leggen

Op deze datum delibereren de drie partijen (hogergenoemd: de stuurgroep) over de ingekomen kandidaturen volgens de afgesproken criteria. Dit resulteert een rangorde per perceel voor alle kandidaturen waarna de verkoopsovereenkomst zal getekend kunnen worden.

Ondertekening authentieke akte

Binnen 4 maand na ondertekening van de onderhandse overeenkomst volgt de ondertekening van de authentieke akte bij de notaris. Belangrijk is te weten dat de in bijlage gevoegde vestigingsvoorwaarden zullen ingekapseld worden bij de contractsluiting.

Bijlage: verkoops-en vestigingsvoorwaarden Vlaamse Staak Opwijk.