

## Verkoopbrochure bedrijfskavels Oostkern te Kootstertille

In deze brochure treft u beknopt de belangrijkste informatie aan over de uitgifte van vier bouwkavels op bedrijventerrein Oostkern in Kootstertille. Voor de verkoop van deze kavel is door de gemeente een eerdere interessepeiling uitgevoerd waarvoor veel bedrijven hun belangstelling toonden. De gemeente heeft daarom besloten om de kavel via een lotingsprocedure openbaar te verkopen. In deze brochure wordt ingegaan op de volgende zaken:

1. Algemeen
2. Voor wie is de grond bedoeld?
3. Voorwaarden voor inschrijving
4. Bestemmingsplan.
5. Grond- en kavelprijzen.
6. Inschrijvingsprocedure.
7. Toewijzingsprocedure.
8. Verkoopvoorwaarden.
9. Bijlagen: verkaveling, inschrijfformulier, bestemmingsplan, verkoopvoorwaarden.



Luchtfoto te verkopen grond. De blauwe pijl markeert het perceel.

Neem voor vragen of opmerkingen contact op met accountmanager Bedrijven de heer Jeldrik Doevendans tel. 06 38 29 90 74 / 0511 548 710. Vaste werkdagen maandag, dinsdag, woensdag en donderdag.

*Hoewel deze informatiebrochure met zorg is samengesteld wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van eventuele tekst- en typefouten*

## 1 Algemeen

De vier uit te geven bedrijfskavels liggen op bedrijventerrein Oostkern in Kootstertille. Dit bedrijventerrein ligt nabij de kern van Kootstertille en wordt aan de noordzijde begrenst door de Alde Dyk en aan de zuidzijde door het Prinses Margrietkanaal. De ontsluiting van het terrein loopt door het centrum van het dorp. Het bedrijventerrein is goed bereikbaar en slechts 15 minuten rijden van de A7 Heerenveen-Groningen.

## 2 Voor wie is de grond bedoeld?

Iedere gegadigde die staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel kan zich inschrijven voor een kavel. Alleen degene die inschrijft en wordt ingeloot kan een kavel kopen. Inschrijven voor een ander dan uw eigen bedrijf is niet toegestaan.

### *Inschrijftermijn*

De inschrijftermijn loopt van **woensdag 13 juli 2022 t/m woensdag 31 augustus 2022 23:59 uur**. Na sluiting van de inschrijvingstermijn vindt via loting, toewijzing van de percelen plaats. Dat doen we tijdens een openbare bijeenkomst onder leiding van wethouder J. Spoelstra. De trekking is onder toezicht van notaris mevrouw F. Spa, dan wel een waarnemer van voornoemde notaris.

### *Loting*

De loting staat gepland op **maandag 12 september 2022 om 13:30 uur** op het gemeentehuis in Buitenpost. U wordt geacht daarbij zelf aanwezig te zijn. Iedereen die zich inschrijft voor een kavel en voldoet aan de voorwaarden die worden gesteld krijgt een uitnodiging voor de loting. Deze uitnodiging wordt per e-mail toegestuurd.

## 3. Voorwaarden voor inschrijving

Inschrijver gaat akkoord met de hieronder genoemde voorwaarden voor inschrijving:

- a. Bij meer dan één (1) geldige inschrijving **per** bedrijfskavel vindt er een loting plaats.
- b. De inschrijving staat open voor gegadigden met een inschrijving in de KvK;
- c. Per KvK vestigingsadres kan er slechts éénmaal (1x) worden deelgenomen aan de inschrijving. Dat betekent dat er geen extra holdings, beheerbedrijven, dochter of zuster B.V.'s van de betreffende inschrijver mogen inschrijven;
- d. Het adres waar de gegadigde/inschrijver is gevestigd wordt bepaald aan de hand van het inschrijvingsadres vermeldt bij de KvK;
- e. De reserveringsovereenkomst wordt op naam gesteld van de winnende inschrijver;
- f. Er wordt een reserveringsvergoeding van € 1/m<sup>2</sup> excl. B.T.W. gevraagd, dit bedrag dient binnen 10 werkdagen op rekening van de Gemeente Achtkarspelen te zijn overgemaakt.
- g. Nadat de reserveringsovereenkomst is getekend, dient de winnende inschrijver binnen 8 weken een bouw/schetsplan in te dienen via het Omgevingsloket ter beoordeling.
- h. Indien er binnen 8 weken geen plan wordt ingediend, vervalt de reserveringsovereenkomst en komt de reserveringsvergoeding ten gunste van de gemeente Achtkarspelen.
- i. De reserveringsvergoeding wordt verrekend met de koopsom in de koopovereenkomst;
- j. Het (te realiseren) bedrijfsgebouw dient na datum gereed melding bouw minimaal 3 jaar door koper zelf te worden gebruikt voor voeren van zijn eigen onderneming;
- k. Verhuur van het bedrijfsgebouw aan derden door de koper is niet toegestaan;
- l. De gemeente heeft te allen tijde het recht om deze inschrijvingsprocedure zonder opgave van redenen te beëindigen.

## 4. Bestemmingsplan

Het bedrijventerrein valt onder het bestemmingsplan "Kootstertille". De in dit gedeelte van het bestemmingsplan vallende gronden zijn aangewezen als bedrijventerrein (artikel 7). Op dit deel zijn bedrijven toegestaan tot en met categorie 4.1. De maximale bouwhoogte bedraagt 12 meter. Het bouwvlak bedraagt maximaal 60% van de bruto oppervlakte van het perceel. **NB een deel van het bouwvlak valt in de veiligheidszone - plasbrandaandachtsgebied. Deze zone mag niet worden bebouwd! Wel mag deze zone worden verhard en als buitenopslag gebruikt (zie verkavelingstekening).**

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:  
gebouwen ten behoeve van:

bedrijven zoals genoemd in milieucategorie tot en met 4.1 van de bij de regels behorende bijlage 1 'Staat van bedrijven' (zie [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl));

- detailhandel in volumineuze goederen;
- internetverkoop, met dien verstande dat: er uitsluitend sprake mag zijn van opslag;
- de afhaal van goederen op locatie is toegestaan; er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
- productiegebonden detailhandel en detailhandel als ondergeschikt bestanddeel van een bedrijf in goederen die qua aard rechtstreeks verband houden met de bedrijfsuitoefening; kantoren als ondergeschikt bestanddeel van een bedrijf die qua aard rechtstreeks verband houden met de bedrijfsuitoefening;

#### *Wat is een bedrijf?*

Een bedrijf is: een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als niet zelfstandig onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

#### *Voorschriften en plankaart*

De bestemmingsplanvoorschriften en plankaart zijn als bijlage toegevoegd bij deze brochure. Omdat het maar om een deel van de voorschriften gaat is het aan te bevelen bij twijfel contact op te nemen over de juiste uitleg ervan of over eventuele aanvullende of nadere eisen. Het bestemmingsplan is na te lezen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

#### *Gebiedsaanduiding veiligheidszone*

Op de percelen is deels een gebiedsaanduiding veiligheidszone – plasbrandaandachtsgebied van toepassing. Deze zone loopt van de grens gebiedsaanduiding veiligheidszone plasbrandaandachtsgebied tot aan het Prinses Margrietkanaal. Deze zone mag niet worden bebouwd. Wel is verharding en buitenopslag ter plaatse toegestaan. Zie voor een verdere toelichting de plekinfo via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

## 5 Grond- en kavelprijzen

De vastgestelde prijs voor deze grond bedraagt **±€ 50,- per m2** exclusief btw en kosten koper. De kosten koper bestaan uit notaris en kadasterkosten. De percelen zijn ten tijde van de toewijzing kadastraal ingemeten.

Kavelnr.	Oppervlakte circa in m2	Prijs per m2 excl. 21% BTW	Vastgestelde kavelprijs excl. 21 % BTW excl. k.k. afgerond
1	3.010	±€ 50,-	€ 150.000,00
2	2.640	€ 50,-	€ 132.000,00
3	2.485	±€ 50,-	€ 125.000,00
4	2.390	±€ 50,-	€ 120.000,00

Als bij de definitieve uitmeting van de kavel door het Kadaster blijkt dat de werkelijke oppervlakte groter of kleiner is dan de aangegeven perceelgrootte, dan vindt geen verrekening plaats (zie ook de gemeentelijke verkoopvoorwaarden). De percelen zullen ten tijde van de toewijzing kadastraal zijn ingemeten.

## 6. Inschrijvingsprocedure

Als u belangstelling heeft voor een bouwkaavel dan kunt u zich hiervoor inschrijven via de gemeentelijke website. De inschrijvingsperiode duurt 50 kalenderdagen en start op woensdag 13 juli 2022. Uw digitale inschrijving moet **uiterlijk woensdag 31 augustus 2022 23:59 uur** ontvangen zijn. Iedere inschrijver krijgt een ontvangstbevestiging.

Voor het inschrijven op een kavel moet u gebruik maken van het digitale inschrijfformulier. Deze kunt u vinden op de website van de gemeente via de link <https://www.achtkarspelen.nl/verkoop-oostkern>. Andere manieren van inschrijving worden **niet** geaccepteerd.

Graag het inschrijfformulier volledig invullen. Niet volledig ingevulde formulieren worden niet geaccepteerd.

#### 7. Toewijzingsprocedure

De toewijzing vindt plaats tijdens een openbare bijeenkomst onder leiding van een lid van het college van burgemeester en wethouders. De loting staat gepland op **maandag 12 september om 13.30 uur** op het gemeentehuis te Buitenpost. Normaliter wordt u geacht daarbij zelf aanwezig te zijn. Iedereen die zich inschrijft voor een kavel en voldoet aan de voorwaarden die worden gesteld krijgt hiervoor een uitnodiging per e-mail toegestuurd in de week van 5 september 2022 (week 36). In deze uitnodiging wordt de lotingsprocedure nader toegelicht. De loting wordt door notaris mevrouw F. Spa uitgevoerd, dan wel een waarnemer van voornoemde notaris. Om mee te kunnen loten dient de ondernemer zelf, of een gemachtigde, op de dag van loting aanwezig te zijn op het gemeentehuis. De naam en telefoonnummer van de gemachtigde dient uiterlijk **woensdag 7 september om uiterlijk 17.00 uur** per email aan Jeldrik Doevendans te worden doorgegeven.

De ingelote ondernemers ontvangen na afloop van de loting per e-mail een reserveringsovereenkomst. Deze dient door de ondernemers per omgaande te worden ondertekend en teruggestuurd aan de gemeente. Binnen 10 werkdagen na de inloting dient de reserveringsvergoeding van € 1,-/m<sup>2</sup> excl. B.T.W. van de oppervlakte van het gereserveerde perceel door de betreffende ondernemer te zijn overgemaakt op het rekeningnummer van de gemeente. De gemeente verstuurt daartoe een factuur.

#### 8. Algemene verkoopvoorwaarden

Op de verkoop zijn de Algemene verkoopvoorwaarden bedrijventerrein 2002 gemeente Achtkarspelen van toepassing. Een exemplaar van deze voorwaarden is bijgevoegd.

Aanvullend leveren wij bij verkoop het rapport verkennend bodemonderzoek d.d. 26 september 2019 uitgevoerd door WMR Rinsumageest BV. Uit het onderzoek blijkt dat de grond geen onverdachte locatie is. De verhoogde gehalten en concentraties zijn echter dusdanig dat een aanvullend onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. Vanuit milieutechnisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de herontwikkeling van het terrein (pagina 8, paragraaf 6.3).

Bedrijfswoningen zijn in dit deel van het bestemmingsplan niet toegestaan.

#### 8. Bijlagen

Bijlage 1: Verkaveling

Bijlage 2: Voorbeeld inschrijfformulier

Bijlage 3: Bestemmingsplan info

Bijlage 4: Staat van bedrijven (SBI)

Bijlage 5: Algemene Verkoopvoorwaarden 2002 gemeente Achtkarspelen

Bijlage 6: Reserveringsovereenkomst