

## [Beleidsregels selectieprocedure Kavels bedrijventerrein Haskerveen]

### 1. Inleiding

Bedrijventerrein Haskerveen is een modern gemengd bedrijvenpark, met diversiteit aan gevestigde bedrijvigheid. Het bedrijvenpark heeft een strategische ligging direct langs de A7, waarbij de aansluiting op de A7 zich op ca. 500 meter afstand bevindt.

De gemeenten Heerenveen en De Fryske Marren willen samen met het bedrijfsleven een hotspot voor de circulaire economie worden. In de regio bruist het van de circulaire initiatieven binnen de sectoren transport, bouw en food. Op het bedrijventerrein Haskerveen, bevindt zich bovendien al een aantal toonaangevende bedrijven op het gebied van circulaire kunststoffen.

Op bedrijventerrein Haskerveen ontwikkelt zich een keten van aan elkaar gerelateerde bedrijvigheid. Dat maakt de regio een aantrekkelijke plek voor bedrijven die ook circulaire ambities hebben. Op deze manier krijgt 'Circular Valley' gestalte. Gevestigde bedrijven zijn onder andere BASF, PreZero, Groot Lemmer, Bosma Logistiek en Morssinkhof. Ook het NTCP (Nationaal Testcentrum Circulaire Plastics) is op Haskerveen gevestigd. Op het aangrenzende Ecopark De Wierde heeft Omrin haar bedrijfsactiviteiten geconcentreerd.

Deze notitie gaat in op de beleidsregels die we hanteren bij het selecteren van potentiële kopers van bedrijfskavels op bedrijventerrein Haskerveen in Heerenveen. Hiermee voldoen we aan de uitspraak van de Hoge Raad, het zogenaamde Didam-arrest (HR 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778).

Voor bedrijventerrein Haskerveen is de Gemeenschappelijke Regeling Ontwikkelingsmaatschappij bedrijvenparken A7 Heerenveen-Joure van toepassing. De gemeenschappelijke regeling (GR) heeft betrekking op de exploitatie van onder andere bedrijventerrein Haskerveen. Dit betekent dat het Algemeen Bestuur GR Ontwikkelingsmaatschappij bedrijvenparken A7 Heerenveen-Joure de beleidsregels voor de selectieprocedure moet vaststellen. De gemeente Heerenveen zal na vaststelling de verdere selectieprocedure namens de GR uitvoeren.

### Leeswijzer

Naast een toelichting op de aanleiding voor het opstellen van deze beleidsregels gaan we in op de selectieprocedure. Verder beschrijven we in deze notitie de selectiecriteria (geschiktheidseisen en uitsluitingsgronden), de gunningscriteria, die van toepassing zijn op bedrijventerrein Haskerveen. Tot slot lichten we de mogelijkheid tot het scoren van bonuspunten toe. Hiermee bieden we ruimte aan bedrijven en (kennis)instellingen die werken aan en innoveren op het gebied van circulaire economie (met name kunststof en circulaire plastics).

### 2. Waarom een selectieprocedure?

Op 26 november 2021 heeft de Hoge Raad een uitspraak gedaan in de zaak Didam.

De essentie van het Didam-arrest is dat overheden gelijke kansen moeten bieden, op basis van het gelijkheidsbeginsel, bij verkoop van onroerende zaken. Dat betekent dat overheden niet zonder meer vrij zijn om grond te verkopen aan een partij naar keuze. Dit houdt in dat overheden een koper moeten selecteren aan de hand van objectieve, toetsbare en redelijke criteria. Daarbij moeten overheden een passende mate van openbaarheid verzekeren over:

1. De beschikbaarheid van een onroerende zaak;
2. De selectieprocedure;
3. Het tijdschema;
4. En de toe te passen criteria om een koper te selecteren.

NB. De precieze reikwijdte c.q. gevolgen van het arrest zijn nog moeilijk in te schatten. Jurisprudentie zal dit moeten uitwijzen.

De selectieprocedure moet conform het Didam-arrest voldoen aan de volgende eisen:

1. Criteria opstellen om een koper te selecteren;
2. Passende mate van openbaarheid verzekeren;
3. Tijdig informatie over deze aspecten bekend maken.

Het tijdschema is afhankelijk van de uit te geven onroerende zaak, de gekozen selectieprocedure, de van toepassing zijnde selectiecriteria (geschiktheidseisen, uitsluitingsgronden) en de gunningscriteria. Het tijdschema dient in verhouding met de complexiteit van het bovenstaande te zijn en dient redelijk te zijn.

Op grond van Didam-arrest moeten de criteria voldoen aan de volgende eisen:

1. Objectief;
2. Toetsbaar;
3. Redelijk.

Op grond van de selectie- en gunningscriteria en de selectieprocedure sluiten we namens de GR met de geselecteerde partij een reserveringsovereenkomst voor een bepaalde kavel. We passen hierbij het reserveringsbeleid toe, zoals we dit ook hanteren in beide gemeenten, bijvoorbeeld op bedrijventerrein IBF en andere bedrijventerreinen in De Fryske Marren. Doelstelling is om ontwikkeling op de betreffende bedrijfskavel verder in gang te zetten en uit te werken. Om vervolgens na overeenstemming met de geselecteerde partij over te gaan tot het sluiten van een verkoopovereenkomst voor deze bedrijfskavel.

### 3. Overzicht beschikbare kavels bedrijventerrein Haskerveen

Deze notitie is van toepassing op de uitgeefbare grond op bedrijventerrein Haskerveen, zoals weergegeven op onderstaande kavelkaart.

In onderstaande tabel (Prijspeil 1 januari 2023) een opsomming van de beschikbare kavels, inclusief oppervlakte, koopsom, kadastrale gegevens en adres.

Kavel Nr.	Opp. (m2)	koopsom	kadastrale gegevens	adres
1	2.772	€ 124.740	gemeente Tjalleberd, sectie F, nr. 2426 (deels)	Denemarkendreef ong.
2	4.490	€ 202.050	gemeente Tjalleberd, sectie F, nr. 2426 (deels)	Denemarkendreef ong.
3	16.325	€ 734.625	gemeente Tjalleberd, sectie F, nrs. 2426 en 2058 (beide deels)	Denemarkendreef ong.
4	1.565	€ 70.425	gemeente Tjalleberd, sectie F, nr. 2426 (deels)	Denemarkendreef ong.
5	2.920	€ 131.400	gemeente Tjalleberd, sectie F, nrs. 2426 en 2058 (beide deels)	Denemarkendreef ong.
6	5.690	€ 256.050	gemeente Tjalleberd, sectie F, nr. 2361 (deels)	hoek Energielaan/ Communicatielaan
7	5.235	€ 235.575	gemeente Tjalleberd, sectie F, nr. 2361 (deels)	Energielaan ong.
8	19.839	€ 892.755	gemeente Tjalleberd, sectie F, nrs. 2028, 2370 en 2426 (allen deels)	Duitslanddreef ong.
9	5.197	€ 233.865	gemeente Tjalleberd, sectie F, nrs. 2367 en 2370 (beide deels)	Duitslanddreef ong.

### 4. Selectieprocedure

Van belang is dat de uitgifte van onroerende zaken geen aanbestedingsplichtige opdrachten betreft. De aanbestedingsregels zijn daarom niet van toepassing op de uitgifte van onroerende zaken, maar de opbouw van de selectieprocedure is wel gebaseerd op de manier van denken bij aanbestedingen. De gemeente heeft, namens de GR, het recht de voorwaarden waaronder deze verkoop plaatsvindt tussentijds en/of naderhand te wijzigen, af te zien van de gunning of de verkoopprocedure te beëindigen, als dit gelet op het proces noodzakelijk blijkt, zonder dat er een beroep gedaan kan worden op enige schadevergoeding. Voor het deelnemen aan deze verkoopprocedure krijgen de inschrijvers geen vergoeding.

De selectieprocedure verdelen we in 4 fases.

1. De bekendmaking en informatieverstrekking;
2. De inschrijving;
3. De selectie;
4. De standstill periode en reservering.

De verschillende fases staan hierna beschreven.

Na de selectiefase en standstill periode treedt de gemeente Heerenveen vervolgens, namens de GR, in overleg met de geselecteerde kandidaat voor het aangaan van de reserveringsovereenkomst.

#### 4.1 Bekendmaking en informatieverstrekking

1. Beschikbaarheid van bedrijfskavels bekendmaken op
  1. Gemeentelijke website van Heerenveen;
  2. Huis-aan-huisblad (bijv. Heerenveense Courant);
  3. Sociale mediakanalen van de gemeente Heerenveen (bijv. LinkedIn 'Ondernemend Heerenveen');
  4. Eventueel andere media gericht op circulariteit en duurzaamheid.
  5. We mailen de bedrijven die vanaf 1 januari 2022 in onze mailbox bedrijven@heerenveen.nl of grondverkoop@heerenveen.nl al eerder belangstelling voor Haskerveen kenbaar hebben gemaakt over de bekendmaking.
  6. Benodigde stukken voor de bekendmaking (vindbaar op onze website):
    1. Kaart Haskerveen, met uitgeefbare kavels;
    2. Kavellijst met oppervlakte, ligging en verkoopprijs;

3. Verwijzing naar de betreffende beheersverordening(en) en een link naar ruimtelijkeplannen.nl;
  4. Toelichting op de inschrijvings- en selectieprocedure met een kalender
  5. Toelichting op de criteria;
  6. Contactadres [grondverkoop@heerenveen.nl](mailto:grondverkoop@heerenveen.nl) voor het stellen van algemene vragen (inhoudelijk en procedureel) in verband met de nota van inlichtingen;
  7. Als bijlage: voorbeeld reserveringsovereenkomst (i.v.m. de termijnen en voorwaarden die daarin zijn opgenomen).
7. Na de bekendmaking kunnen belangstellenden gedurende 10 dagen per e-mail [grondverkoop@heerenveen.nl](mailto:grondverkoop@heerenveen.nl) vragen stellen over inhoud en procedure. Deze vragen en antwoorden worden opgenomen in een nota van inlichtingen die uiterlijk 3 dagen voor start inschrijvings-termijn wordt gepubliceerd op de website van de gemeente Heerenveen.

#### 4.2 Inschrijving

1. Wanneer meerdere bedrijven een gelijke puntenscore hebben (inclusief de behaalde bonuspunten) is het moment van indienen van de inschrijving bepalend.
2. Let op: Inschrijvingen die voor de start van de inschrijvingstermijn worden ingediend, worden niet in behandeling genomen.
3. Inschrijving vindt uitsluitend plaats via het webformulier op *Inschrijving bedrijfskavels op de website van gemeente Heerenveen*.
4. Een bedrijf mag zich in deze primaire selectieprocedure voor 1 kavel op Haskerveen inschrijven.
5. Inschrijvers krijgen een automatische ontvangstbevestiging per e-mail, dit is geen bewijs van inschrijving met datum en tijd.
6. Inschrijvingstermijn: Voor bedrijventerrein Haskerveen hanteren we een termijn van 20 kalenderdagen.
7. Toetsing van de inschrijvingen vindt plaats in de week na de sluitingsdatum (tot uiterlijk 7 kalenderdagen na sluitingsdatum).
8. Op dát moment wordt gekeken naar juistheid en volledigheid van de inschrijvingen.
9. Inschrijvers krijgen allemaal op dezelfde dag (uiterlijk de 10<sup>e</sup> kalenderdag na sluiting termijn) via e-mail bericht van hun inschrijving:
  1. volledige aanvragen met datum en tijd van indienen;
  2. onvolledige inschrijvingen krijgen bericht met het verzoek de inschrijving volledig te maken.
    1. De hersteltermijn is 4 kalenderdagen (fatale termijn).
    2. Moment van ontvangst van de volledige aanvraag binnen de hersteltermijn is geldend in de selectieprocedure.
    3. Herstelinschrijvingen na de fatale termijn worden geplaatst op de reservelijst op volgorde van binnenkomst. Zij moeten dan wel voldoen aan de selectiecriteria én minimaal 1 punt hebben behaald op de gunningscriteria.
10. Inschrijvingen (nieuw) die na sluitingsdatum binnenkomen, zijn in deze primaire selectieprocedure uitgesloten (fatale termijn). Deze inschrijvingen worden, mits ze voldoen aan de selectiecriteria én minimaal 1 punt halen op de gunningscriteria, op de reservelijst geplaatst op volgorde van binnenkomst.

#### 4.3 Selectie

1. De gemeente Heerenveen toetst (namens de GR) de inschrijvingen op juistheid en volledigheid. Dit gebeurt in de week na sluiting van de inschrijvingstermijn (tot uiterlijk 7 kalenderdagen).
2. De bedrijven worden allemaal op dezelfde dag, uiterlijk de 10<sup>e</sup> kalenderdag na verlopen van de inschrijvingstermijn, geïnformeerd over hun inschrijving:
  1. volledige aanvragen met datum en tijd van indienen;
  2. onvolledige inschrijvingen krijgen bericht met het verzoek de inschrijving volledig te maken.
    1. De hersteltermijn is 4 kalenderdagen (fatale termijn).
    2. Moment van ontvangst van de volledige aanvraag binnen de hersteltermijn is geldend in de selectieprocedure.
    3. Herstelinschrijvingen na de fatale termijn worden geplaatst op de reservelijst op volgorde van binnenkomst. Zij moeten dan wel voldoen aan de selectiecriteria én minimaal 1 punt hebben behaald op de gunningscriteria.
3. Na afloop van de hersteltermijn worden alle (volledige) inschrijvingen gescoord. De inschrijvingen worden per kavel eerst geordend naar de score op gunningscriteria en bonuscriteria, en daarbinnen op volgorde van binnenkomst. Hiervoor trekken we 5 kalenderdagen uit.

4. Wanneer meerdere bedrijven een gelijke puntenscore (inclusief de behaalde bonuspunten) hebben is dus het moment van indienen van de inschrijving bepalend.
5. Op basis van deze geordende lijst selecteren we per kavel de kandidaat die in aanmerking komt voor een reserveringsovereenkomst en berichten we de andere inschrijvers dat zij niet zijn geselecteerd en op een reservelijst voor deze kavel worden geplaatst. Dit gebeurt uiterlijk op de 7<sup>e</sup> kalenderdag na afloop van de hersteltermijn via e-mail.

#### 4.4 Standstill periode en reserveren

1. De standstill termijn gaat in op de dag na bekendmaking van de selectiebeslissing per kavel aan de afgevallene gegadigden en de geselecteerde gegadigde.
2. Afgevallene partijen wordt een termijn geboden om op te komen tegen de (gemotiveerde) selectiebeslissing. Deze termijn dient voldoende lang te zijn voor de afgewezen partijen om zich te kunnen beraden over de motivering van de afwijzing. Al naar gelang de complexiteit van de selectieprocedure zal de lengte van de te hanteren termijnen moeten worden vastgesteld. Wij hanteren in het geval van Haskerveen als uitgangspunt dat afgevallene partijen de mogelijkheid krijgen om binnen een termijn van 7 kalenderdagen de kwestie voor te leggen aan een voorzieningenrechter. Dit kan door middel van het starten van een kort geding voordat de reserveringsovereenkomst wordt gesloten.
3. Daarnaast bieden we aan de afgevallene partijen de mogelijkheid om schriftelijke vragen over de selectiebeslissing te stellen (per e-mail [grondverkoop@heerenveen.nl](mailto:grondverkoop@heerenveen.nl)).
4. Gedurende deze termijn geldt een standstill. De reserveringsovereenkomst met de geselecteerde gegadigde wordt pas na afloop van de termijn gesloten. Deze standstill termijn dient duidelijk te worden gecommuniceerd, in de leidraad en de gunnings-/afwijzingsbrief.
5. Na afloop van de standstill termijn, en wanneer er voor de betreffende kavel geen belemmeringen zijn voor het aangaan van een reserveringsovereenkomst met de geselecteerde kandidaat voor deze kavel, treden we in overleg met deze kandidaat voor het aangaan van deze overeenkomst.
6. Hierbij hanteren we het reserveringsbeleid, zoals de GR heeft vastgesteld voor bedrijventerrein Haskerveen, met de daarin opgenomen voorwaarden en termijnen.
7. Het is het geselecteerde bedrijf toegestaan de grond voor zijn/haar gebruik te laten ontwikkelen c.q. aan te laten kopen door een derde/vastgoedpartij mits het geselecteerde bedrijf de eindgebruiker is.

#### 4.5 Scenario's na afronding van de primaire selectieprocedure

1. Selectieprocedure leidt voor een bepaalde kavel niet tot reserveringsovereenkomst omdat er voor betreffende kavel geen (geschikte) inschrijvingen binnen de (inschrijvings- en herstel-) termijn zijn.
  1. In dat geval wordt de beschikbaarheid van deze kavel op het bedrijventerrein verondersteld algemeen bekend te zijn en hanteren we het uitgangspunt wie het eerst komt, wie het eerst maakt. Wel moet deze kandidaat voldoen aan de selectiecriteria en minimaal 1 punt halen op de gunningscriteria.
  2. Reserveringsovereenkomst leidt niet tot grondverkoop.
    1. In dat geval hanteren we de reservelijst per kavel en leggen we contact met de nr. 2 (en indien nodig nr. 3 enzovoort).
    2. De lijst kan per kavel op dat moment aan de onderkant al zijn aangevuld met belangstellenden voor deze kavel die zich na de primaire selectieprocedure hebben gemeld (én voldoen aan de selectiecriteria en minimaal 1 punt hebben gescoord op de gunningscriteria).
    3. Wanneer er geen reservekandidaten meer zijn voor een betreffende kavel wordt de beschikbaarheid van deze kavel op het bedrijventerrein verondersteld algemeen bekend te zijn en hanteren we het uitgangspunt wie het eerst komt, wie het eerst maakt. Wel moet deze kandidaat voldoen aan de selectiecriteria en minimaal 1 punt halen op de gunningscriteria.

### **5. Selectiecriteria**

De selectiecriteria zijn de maatstaven waaraan een gegadigde moet voldoen, om als potentiële koper deel te kunnen nemen aan de selectieprocedure. Deze maatstaven bestaan uit geschiktheidseisen en uitsluitingsgronden. Indien potentiële koper(s) niet voldoen aan deze selectiecriteria, sluiten we de betreffende gegadigden uit van verdere deelname in de procedure.

#### **5.1 Geschiktheidseisen**

De geschiktheidseisen zijn de eisen waaraan potentiële kopers moeten voldoen om in aanmerking te kunnen komen voor bedrijfsgrond op Haskerveen.

De geschiktheidseisen die voor bedrijventerrein Haskerveen gelden zijn:

1. De inschrijver(s), staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. De inschrijver is de enige eindgebruiker van het te bouwen bedrijfspand of bedrijfsperceel. Dit betekent dat ontwikkelaars van een bedrijfsverzamelgebouw of opslagloods bestaande uit meerdere te verhuren/verkopende units (waarin de verhuur van opslagruimte mogelijk wordt gemaakt voor zowel particulieren als bedrijven) niet in aanmerking komen voor inschrijving.

**Bewijsstuk:**

Uittreksel inschrijving Kamer van Koophandel en akkoordverklaring inschrijver op het inschrijf(web)formulier.

1. Als de inschrijver wel de eindgebruiker is maar niet de uiteindelijke eigenaar kan de inschrijver zich samen met de beoogde koper, bijvoorbeeld een bouwbedrijf of een belegger inschrijven. Echter indien één van de gezamenlijke inschrijvers zich gedurende het gehele proces terugtrekt, vervalt het recht op aankoop van de kavel voor de overige belanghebbende(n).

**Bewijsstuk:**

Akkoordverklaring eindgebruiker en koper op het inschrijf(web)formulier .

1. Het bedrijf voldoet aan de vastgestelde gebruiksregels, zoals opgenomen in de geldende beheersverordeningen, dan wel het toekomstige omgevingsplan voor bedrijventerrein Haskerveen:
  1. "Beheersverordening Kanaal West" (2015) en "Beheersverordening Joure, Langweer, Nijehaske, Oudehaske en het buitengebied" (2013), inclusief de daarin opgenomen staat van bedrijven én de mogelijkheden om hiervan af te wijken (naar aard en schaal gelijk te stellen bedrijven).

**Bewijsstuk:**

Akkoordverklaring op het inschrijf(web)formulier.

1. Het bedrijf conformeert zich aan de door het Algemeen Bestuur van de Gemeenschappelijke Regeling Bedrijvenparken A7 Heerenveen-Joure vastgestelde verkoopprijs en kavelgrootte, zoals opgenomen en vastgelegd in de door de gemeente Heerenveen (namens de GR) geleverde en gepubliceerde informatie.

**Bewijsstuk:**

Akkoordverklaring op het inschrijf(web)formulier.

1. Het bedrijf levert door het treffen van maatregelen op zijn bedrijfskavel een bijdrage aan één of meer van de volgende klimaat(adaptatie)doelen:
  1. Beperken wateroverlast;
  2. Beperken droogte;
  3. Beperken hitte.

Door klimaatverandering (opwarming) is sprake van een toename in:

1. neerslag (meer neerslag en intensievere/zwaardere buien);
2. droogte (langere perioden van droogte);
3. temperatuur (meer en langere perioden van (erg) warme dagen).

Door het treffen van maatregelen kunnen de negatieve effecten van deze klimaatverandering worden beperkt/beheerst. Dit noemen we klimaatadaptatieve maatregelen.

Het bedrijf voert minimaal één klimaatadaptatieve maatregel door, bij de ontwikkeling en inrichting van kavel en/of gebouw. Ter inspiratie van mogelijke maatregelen verwijzen wij graag naar de website van RVO:

RVO | Klimaatadaptatie – Maatregelen

Naast de bijdrage aan klimaat(adaptatie)doelen kunnen sommige maatregelen ook een bijdrage leveren aan een prettiger werk-/vestigingsklimaat en/of arbeidsproductiviteit.

**Bewijsstuk:**

Toelichting van maximaal 500 woorden op het inschrijf(web)formulier (en op te nemen in de eventueel af te sluiten overeenkomsten) waarmee wordt aangegeven welke klimaatadaptatieve maatregelen worden genomen en voor welk (klimaat)doel.

## **5.2 Uitsluitingsgronden**

Uitsluitingsgronden staan verdere deelname aan de selectieprocedure in de weg. Een inschrijving is ongeldig als één van de uitsluitingsgronden van toepassing is, de inschrijving en/of de stukken voor de inschrijvingstermijn of na afloop van de inschrijvingstermijn zijn ingediend of als de gegadigde niet voldoet aan de geschiktheidseisen. De inschrijving leggen we op dat moment terzijde en de gegadigde sluiten we uit van verdere deelname aan de selectieprocedure.

De uitsluitingsgronden die we hanteren zijn:

1. De gegadigde heeft valse verklaringen gegeven bij het verstrekken van de stukken en gegevens die nodig zijn om te beoordelen of aan de geschiktheidseisen en de gunningscriteria wordt voldaan.
2. De gegadigde heeft stukken of gegevens achtergehouden of is niet in staat gebleken om die stukken of gegevens te overleggen die nodig zijn om te toetsen of er wordt voldaan aan de geschiktheidseisen en de gunningscriteria. Bijvoorbeeld wanneer het inschrijf(web)formulier niet volledig door de gegadigde is ingevuld.
3. De inschrijving is door een niet vertegenwoordigingsbevoegd persoon of door niet vertegenwoordigingsbevoegde personen ingevuld.
4. Het voorkomen van meerdere inschrijvingen van één concern. Dit betekent dat er geen extra holdings, beheerbedrijven, dochter- of zustervenootschappen van de betreffende gegadigde mogen inschrijven.
5. De gemeente Heerenveen heeft de mogelijkheid om een Bibob-toets te doen op grond van Wet Bibob, dan wel het (toekomstige) vast te stellen Bibob-beleid.

Bij inschrijving verklaart de inschrijver op het inschrijf(web)formulier dat deze uitsluitingsgronden niet op het bedrijf van toepassing zijn.

### 5.3 Gunningscriteria

Om de (geschikte) gegadigden voor bedrijfsgrond verder te ordenen en selecteren zijn gunningscriteria opgesteld. Dit betreft de maatstaven waaraan een gegadigde moet voldoen, om voor gunning in aanmerking te kunnen komen. Deze passen we toe bij de verdere selectie binnen de selectieprocedure. Indien binnen de gestelde termijnen meerdere potentiële kopers zich voor een bedrijfskavel hebben gemeld, wordt de koper geselecteerd aan de hand van de scores op de gunningscriteria.

Om in aanmerking te komen voor een bedrijfskavel moet minimaal 1 punt worden gescoord. De inschrijvingen die het hoogst scoren komen het hoogst op de lijst. Bij een gelijke score geldt wie het eerst komt, wie het eerst maalt. Hierbij is het moment van inschrijving, waarbij alle stukken volledig zijn ingediend, bepalend voor het vaststellen van de definitieve volgorde. De gemeente toetst namens de GR, als onderdeel van de procedure, op juistheid en volledigheid.

NB. Bedrijven kunnen slechts in 1 categorie vallen. Bedrijven zijn verantwoordelijk voor het aangeven van de categorie, wij toetsen of dit correct is en kunnen dit ambtshalve wijzigen.

De gunningscriteria die we namens de GR toepassen voor bedrijventerrein Haskerveen zijn:

1. *A. Bedrijven die gevestigd zijn op Haskerveen en op de huidige locatie binnen 3 jaar gaan of willen uitbreiden ten behoeve van bestaande of nieuwe activiteiten die op deze locatie worden uitgevoerd en daar een aangrenzende kavel voor nodig hebben [20 punten].*

De uitbreiding van bestaande bedrijven én bedrijfsactiviteiten op aangrenzende kavels heeft bij ons prioriteit. Onder aangrenzende kavels verstaan we kavels die niet gescheiden worden door een lokale ontsluitingsweg op het bedrijventerrein. Een kavel aan de overkant van de weg is geen aangrenzende kavel. Hiermee zetten we in op efficiënt ruimtegebruik, groeimogelijkheden voor bestaande bedrijven én het voorkomen van (onnodig) leegstaande bedrijfspanden. De locatie en het kaartmateriaal, zoals opgenomen en vastgelegd in de door de gemeente gepubliceerde beleidsregels, is hiervoor bepalend.

#### Bewijsstuk:

Akkoordverklaring dat het bedrijf op de huidige locatie binnen 3 jaar wil uitbreiden ten behoeve van de bestaande of in ontwikkeling zijnde bedrijfsactiviteiten.

Hiermee vragen we in het inschrijf(web)formulier een toelichting van maximaal 300 woorden op de uitbreiding en de bedrijfsactiviteiten.

1. *B. Bedrijven die zich nieuw willen vestigen op Haskerveen [1 punt]*

Haskerveen is een bedrijventerrein met een regionale uitstraling. De regionale positie maakt dat we geen onderscheid maken tussen bedrijven die uit de gemeenten zelf komen en bedrijven die van elders komen. Onze focus ligt op behoud van deze regionale positie en dat willen we ook binnen deze selectieprocedure uitstralen.

#### Bewijsstuk:

Korte toelichting over de voorgenomen activiteiten en bebouwing (via webformulier, max. 300 woorden).

### **6. Bonuspunten Circular Valley**

We willen ruimte bieden aan bedrijven en (kennis)instellingen die werken aan en innoveren op het gebied van circulaire economie (met name kunststof en circulaire plastics) en bieden daarom de mogelijkheid tot het scoren van **bonuspunten** bij inschrijving. Deze bonuspunten kunnen van doorslaggevend belang zijn, wanneer er meer inschrijvers zijn voor dezelfde kavel. Hierna zijn deze bonuscriteria verder uitgewerkt en toegelicht.

#### 6.1 Circulaire kunststoffen

Het bedrijf is gericht op het versterken van het aanwezige kunststoffencluster op Haskerveen.

Het bedrijf kan aantonen dat er in haar bedrijfsproces sprake is of zal zijn van uitwisseling van grondstoffen en reststromen op het gebied van kunststoffen met bestaande partijen op Haskerveen.

Geef aan of dit op uw bedrijf van toepassing is.

Zo ja, geef hierop een toelichting van maximaal 500 woorden. U kunt hiervoor 5 bonuspunten scoren.

## 6.2 Circulair bouwen

Voor circulair bouwen kennen we bonuspunten toe aan onderstaande onderwerpen (per onderdeel a, b, c en d is 1 bonuspunt te scoren):

1. Partij maakt gebruik van een materialenpaspoort, bijvoorbeeld in het systeem van Madaster, bij het realiseren van de beoogde nieuwbouw op de kavel in Haskerveen. In een materialenpaspoort worden alle materialen en producten die zijn verwerkt in een object vastgelegd. Een materialenpaspoort geeft zo inzicht in de circulariteit van het object, de restwaarde en de losmaakbaarheid. Inschrijver maakt waar mogelijk gebruik van modulaire (prefab) bouwsystemen die demontabel zijn (droge verbindingen schroef/bout/deuvel/klik verbindingen). De Losmaakbaarheidsindex is minimaal 0,5. De BREEAM MAT 8 indelingsflexibiliteit is minimaal 50%.
3. Een aanzienlijk deel van de materialen die worden gebruikt zijn hergebruikt of bio-based. Dit duurzaam materiaalgebruik moet zoveel mogelijk zichtbaar zijn (bijv. houten gevels). 25% van de materialen van gebouwen (in kg) heeft een non[1]virgin (hergebruik of recycling) of bio-based herkomst. MilieuPrestatie Gebouwen < 0,65.
4. Neem maatregelen om de hoeveelheid materiaal in het gebouw te beperken, bijvoorbeeld door het toepassen van kanaalplaatvloeren i.p.v. massieve constructies. In het ontwerp wordt de hoeveelheid (volume en/of massa) materiaal beperkt. MilieuPrestatie Gebouwen < 0,65.

Geef aan of dit op uw bedrijf van toepassing is.

Zo ja, geef een toelichting van max 500 woorden. U kunt hiervoor maximaal 4 bonuspunten scoren.

## 6.3 Circulaire bedrijfsvoering

Ook voor circulaire bedrijfsvoering kennen we bonuspunten toe aan de volgende onderdelen (u kunt per onderdeel a en b 1 punt scoren):

1. Er zijn of worden beleidsmaatregelen ontwikkeld die hergebruik op gelijkwaardig of hoogwaardiger (upcycling) niveau omvatten (max 1 punt als 1 of meer van onderstaande maatregelen wordt doorgevoerd):
  1. Afval wordt zo hoogwaardig mogelijk hergebruikt, in lijn met de afvalhiërarchie.
  2. Voorbeelden die hergebruik van producten omvatten zijn bijvoorbeeld het toepassen van take-back systemen of de in- en verkoop van tweedehands producten.
  3. Voorbeelden die recycling van producten omvatten zijn bijvoorbeeld het doneren van ICT apparatuur/meubilair aan scholen, goede doelen of maatschappelijke organisaties.
2. Er is of wordt een inkoopbeleid opgesteld dat stimuleert dat materialen en producten met een circulaire herkomst worden aangeschaft (max 1 punt als aan 1 of meer van onderstaande wordt voldaan).

Onder circulaire herkomst wordt verstaan:

1. Hernieuwbare grondstoffen (biobased);
2. Secundaire materialen;
3. Hergebruikte producten.

Geef aan of dit op uw bedrijf van toepassing is.

Zo ja, geef een toelichting van max 500 woorden. U kunt hiervoor maximaal 2 bonuspunten scoren.

## 6.4 Duurzaamheid en energie

Tot slot kent de GR ook bonuspunten toe aan inschrijvers die samen gaan/willen samenwerken op het gebied van duurzaamheid en energie. We denken hierbij concreet aan:

1. Er wordt met andere stakeholders samengewerkt om duurzame innovaties en energie-oplossingen te vinden. Andere relevante stakeholders kunnen zijn:
  1. Andere bedrijven;
  2. Lokale, regionale, landelijke of internationale overheidsinstanties;
  3. Lokale samenwerkingsverbanden, zoals de OKH.
1. Samenwerkingsverbanden met andere relevante stakeholders om de milieu-impact te verbeteren kunnen bijvoorbeeld het volgende omvatten:
  1. Kennisuitwisseling;
  2. Uitvoeren van collectieve duurzaamheidsprojecten;
  3. Delen van data over bijvoorbeeld energiegebruik, waterverbruik en afval;
  4. Financiële ondersteuning in bijvoorbeeld het aanjagen van innovaties.

Geef aan of dit op uw bedrijf van toepassing is.



Zo ja, geef een toelichting van max 500 woorden. U kunt hiervoor maximaal 3 punten scoren.

*Algemeen Bestuur Gemeenschappelijke Regeling Bedrijvenparken A7 Heerenveen-Joure  
Namens deze,  
Lourens Bergsma  
secretaris*