

Verkoop bedrijfskavel Nulweg in Ter Apel

Het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Westerwolde is voornemens een kavel bedrijfsterrein te verkopen gelegen aan de zuidzijde van de Nulweg kadastraal bekend gemeente Vlagtwedde, sectie I nr. 4242. Het perceel wordt aangeboden als bouwterrein voor een prijs van € 57.—per m2. (excl. BTW).

De kavel is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan Buitengebied, heeft een bedrijfsbestemming waarop op dit moment geen bebouwing is toegestaan. Het college is bereid medewerking te verlenen om bedrijfsbebouwing op de kavel toe te staan. De bedrijfsbebouwing moet worden gebruikt ten behoeve van de uitoefening van een eigen bedrijf en mag niet als beleggingsobject worden geëxploiteerd. In de te sluiten koopovereenkomst zal dit als zodanig worden opgenomen. Daarnaast mag het gebouw en bijbehorend terrein niet zonder toestemming van de gemeente in appartementsrechten worden gesplitst.

Voor het terrein ten westen van deze kavel wordt gewerkt aan de ontwikkeling van een bedrijventerrein. Daarvoor heeft een inventarisatie van belangstellenden plaatsgevonden en uitgifte van kavels op dat terrein is aan de orde nadat de huidige functie is gewijzigd. Vooruitlopende daarop wordt de hiervoor genoemde kavel te koop aangeboden voor een bedrijfsactiviteit die past in een gebied dat grenst aan woonbebouwing en mede van belang is voor het behoud van bestaande werkgelegenheid in Ter Apel. Om als gegadigde voor de genoemde kavel te kunnen worden aangemerkt, moet in elk geval worden voldaan aan de volgende criteria:

- Een gegadigde dient ingeschreven te zijn bij de Kamer van Koophandel ;
- Een gegadigde mag niet in staat van faillissement of liquidatie verkeren (waaronder begrepen dat tegenover de gegadigde een surseance van betaling of een (faillissement) akkoord aan de orde is) ;
- Een gegadigde dient er mee in te stemmen dat indien door de gemeente gewenst tijdens de uitgifteprocedure gebruik gemaakt wordt van de mogelijkheid om een integriteitsbeoordeling met toepassing van de Wet Bibob te laten uitvoeren en zegt toe daaraan medewerking te verlenen;
- Een gegadigde dient de gehele kavel af te nemen;
- Een gegadigde dient de kavel aantoonbaar in het geheel voor de uitoefening van zijn eigen bedrijf te gebruiken. De gegadigde mag de kavel dus niet gebruiken als beleggingsobject zoals een bedrijfsverzamelgebouw. Ingebruikgeving aan een moeder-/zuster- of dochtermaatschappij is wel toegestaan.

Toewijzingscriteria

De gemeente hanteert de volgende criteria voor de toewijzing van deze bedrijfskavels:

1. **Economische Meerwaarde:**

Behoud van bestaande werkgelegenheid (aantal werkzame personen) en de bijdrage van het bedrijf aan de versterking van de lokale economie, inclusief de verwachte werkgelegenheid, educatie en de aard van de bedrijfsactiviteiten

2. **Bestemmingsplanconformiteit:**

De voorgestelde bedrijfsactiviteiten moeten passend zijn voor deze locatie waar het gaat om de relatie tot de woonbebouwing langs het kanaal en zoveel als redelijkerwijs mogelijk is passen binnen het vigerende omgevingsplan. Daarbij wordt gekeken naar de bedrijvenlijst die bij het omgevingsplan hoort: De volgende bedrijven die in deze lijst zijn opgenomen achten wij het meest passend voor deze locatie:

- 31 vervaardigen van overige elektronische machines en benodigdheden;
- 31-316 Elektronische industrie niet eerder genoemd;
- 33 vervaardigen van medische apparaten en instrumenten;
- 72 computerservice en informatie technologie;
- 432 433 Bouwinstallatie en afwerken van gebouwen; 4
- 39 gespecialiseerde werkzaamheden in de bouw uitsluiten;
- 33 reparatie van installatie van machines en apparaten;
- 58 Informatie en communicatie;
- 72 Advisering onderzoek en overige specialistische dienstverlening zover in omvang niet passend in het centrum;
- 85 onderwijs

(de nummering verwijst naar de CBR-codering)

3. Duurzaamheid en Innovatie:

Plannen die duurzaamheid, circulaire economie, of innovatieve technologieën bevorderen, worden wenselijk geacht.

Voor wat betreft de waardering van deze factoren zal (gebruik makende van een schaal van 1 tot 100) 50% worden toegekend op basis van de bijdrage aan de economische meerwaarde; 30% aan de mate waarin de bedrijfsactiviteiten voldoen aan de wensen ten aanzien van de bestemmingsplanconformiteit en 20% aan de wenselijkheid op het gebied van duurzaamheid en innovatie.

Inschrijving

Belangstellenden hebben de gelegenheid om binnen 14 dagen na deze bekendmaking hun belangstelling kenbaar te maken via gemeente@westerwolde.nl onder vermelding van zaaknummer Z/25/240882. De volgende documenten dienen hierbij overlegd te worden:

- Een recente inschrijving bij de Kamer van Koophandel niet ouder dan twee maanden;
- De instemming dat, indien gewenst, voor toekenning van de kavel aan een onderzoek in het kader van de wet Bibob omgaand zal worden meegewerkt;
- De motivering op grond waarvan de gegadigde van oordeel is aan de selectiecriteria te voldoen onder vermelding van het huidige aantal werknemers en het aantal wat daarvan in het dorp Ter Apel en daarbuiten in een straal van 5 km rond het dorp woont;
- Een document of en in welke mate het bedrijf past binnen de lijst van bedrijven waaraan voor deze locatie de voorkeur wordt gegeven.

Door zich in te schrijven gaat een belangstellende akkoord met de voorwaarden die de gemeente heeft gesteld ten aanzien van de exploitatie van het perceel en de te realiseren bebouwing.

Procedure

Binnen 14 dagen na het sluiten van de termijn van inschrijving zal aan de gegadigden gemotiveerd worden aangegeven aan welke gegadigde de kavel wordt toegewezen. Met deze gegadigde worden verdere contractafspraken gemaakt waarbij geen afspraken worden gemaakt die afwijken van genoemde prijs, de omvang van de kavel en de aangegeven selectiecriteria.