

Procedure uitgifte bedrijventerrein

1. Inschrijving bedrijventerrein

- Een kandidaat dient zich aan te melden middels een digitaal inschrijfformulier. Voorts ontvangt de kandidaat hiervan een bevestiging.
- Minimaal eenmaal per jaar ontvangen kandidaten een nieuwsbrief/ mailing over de voortgang en nieuwe ontwikkelingen.
- Eenmaal per jaar wordt aan kandidaten gevraagd of ze nog steeds belangstelling hebben voor grond.

2. Selectie bedrijven bij uitgifte grond

Kandidaten worden verdeeld in categorieën. Toewijzing van de grond zal plaatsvinden op basis van onderstaande rangorde. Binnen een categorie wordt de volgorde bepaald door de datum van inschrijving. We onderscheiden de volgende categorieën:

- a. Bestaande bedrijven¹, welke aansluitend aan het uit te geven bedrijventerrein zijn gevestigd.
- b. Bestaande bedrijven, welke zijn gevestigd in de gemeente.
- c. Starters en doorstarters², welke in de gemeente wonen.
- d. Bedrijven gevestigd buiten de gemeente.

3. Uitgifte grond

Wordt aan een kandidaat een perceel grond toegewezen, dan dient deze eerst aan een aantal voorwaarden te voldoen, alvorens de grond definitief te koop wordt aangeboden. Om na te gaan of onder de hieronder genoemde voorwaarden is voldaan, wordt de grond ten behoeve van de kandidaat gereserveerd³.

Reserveren van grond

Gedurende een periode van 8 weken kan een perceel grond worden gereserveerd. Tijdens deze periode wordt de kandidaat gevraagd om een inrichtingsschets in te dienen. Genoemde schets zal o.a. worden getoetst aan de volgende criteria: de indeling van het terrein, de mate van bebouwing en het parkeren van bezoekers en/of personeel.

Gaat het om een kandidaat uit categorie C, dan dient tevens middels een ondernemersplan te worden aangetoond dat het te starten bedrijf levensvatbaar⁴ is. Het college van burgemeester en wethouders behouden zich het recht voor om dit ondernemersplan te laten toetsen door een onafhankelijke deskundige.

¹ *Bestaand bedrijf*: Bedrijf dat reeds is gevestigd op een daartoe bestemde bedrijfslokatie of bedrijventerrein.

² *(Door)starter*: Bedrijf waaruit binnen een termijn van 5 jaar voldoende inkomen kan worden verkregen om te voorzien in het eerste levensonderhoud van de ondernemer. Dit moet worden aangetoond middels een ondernemersplan.

³ *Reservering*: Het gedurende een bepaalde periode exclusief vasthouden van grond al of niet tegen betaling van een vergoeding.

⁴ *Levensvatbaar bedrijf*: een bedrijf waaruit (op termijn) voldoende inkomen kan worden verkregen om te voorzien in het eerste levensonderhoud van de ondernemer. Dit moet worden aangetoond middels een ondernemersplan.

De mogelijkheid bestaat om de reservering tegen betaling van een vergoeding (wettelijke rente) met 8 weken te verlengen. Hiertoe dient een schriftelijk verzoek bij het college van burgemeester en wethouders te worden ingediend. Indien een kandidaat later overgaat tot koop, dan ontvangt hij dit bedrag retour ten tijde van de overdracht.

Grondaanbieding

Op grond van de verstrekte gegevens in de reserveringsperiode beslist het college van burgemeester en wethouders of het perceel grond te koop wordt aangeboden aan de betreffende kandidaat. Hij ontvangt in dit geval een grondaanbieding. Hierin zijn ondermeer de volgende voorwaarden opgenomen:

1. Binnen 3 maanden na ontvangst van de grondaanbieding⁵ dient een ontvankelijke bouwaanvraag bij de gemeente te worden ingediend.
2. Overdracht van de grond en betaling van de daarbij behorende koopsom dient uiterlijk 1 maand nadat de bouwvergunning is verleend plaats te vinden.
3. Vervolgens dient de bebouwing binnen twee jaar na de overdracht voltooid en gebruiksklaar te zijn.
4. Gedurende een periode van drie jaar is het verboden om de grond door te verkopen aan een derde.

Bedrijfswoning

De realisatie van een bedrijfswoning is in beperkte mate mogelijk. Dit kan alleen als er een duidelijke relatie met de bedrijfsvoering is aangetoond. Voorts dienen bedrijven welke een bedrijfswoning willen bouwen middels een ondernemersplan of een financieel jaarverslag aan te tonen dat het om een volwaardig bedrijf gaat. Daarnaast mag een woning geen belemmering vormen voor de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bedrijven. Tenslotte dient woningcontingent beschikbaar te zijn.

Voorts dient een toeslag op de koopsom te worden betaald op het moment dat de bouwvergunning voor de woning wordt verleend. Deze toeslag wordt berekend door het verschil tussen de grondprijs voor vrije sector woningen in het betreffende dorp en de op het moment van verkoop geldende prijs voor het bedrijventerrein te vermenigvuldigen met 600 m².

Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van Achtkarspelen op 22 juni 2004

⁵ *Grondaanbieding*: Een aan de kandidaat-koper gedaan voorstel tot het aangaan van een overeenkomst. Aanvaardt de kandidaat-koper dit voorstel dan is verkoop van de grond definitief.