

Aanbesteding: Verkoop kavels bedrijventerrein Centerpoort-Noord 2 Centerpoort-Noord

Aanbestedende Dienst: RID De Liemers namens de gemeente Duiven, Westervoort en Zevenaar

Referentie: -

Toelichting:

Ref.nr. **Onderwerp:**
1 Projectinformatie prijzen/kavelgrootte

Vraag:
Goedemiddag,

Ik zou graag informatie willen omtrent de kavel groote en de prijzen van de kavels.

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

Antwoord:
Deze informatie is te vinden in de meegestuurde stukken welke te vinden zijn onder het kopje documenten. Het selectiedocument is het hoofddocument. Hier vindt u de gevraagde informatie.

Percelen: P1 verkoop kavels bedrijventerrein Centerpoort-Noord 2

Beantwoord op: 6 apr. 2023

Label: Inhoud

Ref.nr. **Onderwerp:**
2 Kavelgrootte en prijzen

Vraag:
Ik zou graag informatie willen omtrent de kavelgrootte en de prijzen van de kavels.

Antwoord:
De minimale grondprijs, de beoordeling van het criterium prijs, de valutadatum voor betaling van de volledige grondprijs en de te betalen jaarlijkse optievergoeding staan beschreven in paragraaf 4.2 van het Selectiedocument verkoop kavels bedrijventerrein Centerpoort-Noord 2.

Percelen: P1 verkoop kavels bedrijventerrein Centerpoort-

Beantwoord op: Noord 2
26 mei 2023
Label: Inhoud

Ref.nr. 3
Onderwerp: Ontsluiting en wegen

Vraag:
Is er al een masterplan voor de ontsluiting van het terrein en de wegenstructuur?

Antwoord:
De verkeersstudie uitbreiding Centerpoort-Noord Duiven van bureau Goudappel van 13 december 2021 beschrijft de ontsluitingsstructuur van het bedrijventerrein Centerpoort-Noord 2.
Het rapport is naar aanleiding van deze vraag bijgevoegd.

Percelen: P1 verkoop kavels bedrijventerrein Centerpoort-Noord 2
Beantwoord op: 26 mei 2023
Label: Inhoud

Ref.nr. 4
Onderwerp: Inrichting zones

Vraag:
Zijn de zones al globaal ingericht voor verschillende bedrijfsfuncties?

Antwoord:
Inschrijver dient een schetsontwerp van het bouwplan en de terreininrichting in te dienen.
Het bouwplan dient te passen binnen de ontwikkelruimte voor de in paragraaf 4.1.2.1. t/m 4.1.2.3. beschreven drie sectoren.
Het bouwplan en de terreininrichting dient te passen binnen de bebouwingseisen, zoals omschreven onder 4.1.3.
Dit is een harde eis en een knock out-criterium.
De ontwikkelruimte is voor de inschrijver onderverdeeld in drie sectoren met een maximale oppervlakte van 4 hectare voor klassiek gemengd, 3 hectare voor logistiek (inclusief) groothandel en 3 hectare voor (maak)industrie (inclusief energie- en milieutechnologie).
Indien een inschrijving de beschikbare maximale oppervlakte per sector overschrijdt, wordt in overleg met inschrijver bekeken of zijn bouw- en inrichtingsplan binnen de beschikbare oppervlakten/hectares voor de sector kan worden gebracht. Is dit niet mogelijk, dan wordt de inschrijver met de daaropvolgende hoogste score hiertoe uitgenodigd.

Er is vooraf geen keuze gemaakt welke sector waar in het plangebied dient te worden gevestigd. Hiervoor kan inschrijver met een voorstel komen.

Percelen: P1 verkoop kavels bedrijventerrein Centerpoort-Noord 2
Beantwoord op: 26 mei 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
5

Onderwerp:
kavelverdeling

Vraag:

We zien enkel de totaalontwikkeling van 10 hectare. Kunt u ons ook de detail kavelverdeling verstrekken?

Antwoord:

Dat is juist. Er is vooraf geen keuze gemaakt welke sector waar in het plangebied dient te worden gevestigd. Hiervoor kan inschrijver met een voorstel komen

Percelen: P1 verkoop kavels bedrijventerrein Centerpoort-Noord 2
Beantwoord op: 26 mei 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
6

Onderwerp:
Energie

Vraag:

De prognose is dat er pas in 2027 afname van stroom van het net beschikbaar is. Wat biedt het congestieonderzoek van TenneT nog aan mogelijkheden? Het zogenaamde "spitsmijden". Hoeveel capaciteit is er dan beschikbaar voor het logistieke kavel?

Antwoord:

Paragraaf 1.7 - energie - beschrijft de huidige congestiesituatie voor bedrijventerrein Centerpoort-Noord 2.

Voor het bedrijventerrein Centerpoort-Noord 2 wordt onderzocht of hiervoor een decentraal energienetwerk kan worden ontwikkeld.

Derhalve wordt in paragraaf 4.3., beoordelingscriterium 3, aan inschrijver gevraagd zich met zijn inschrijving te conformeren aan de uitkomsten van dit onderzoek.

Met inschrijver, Liander en Firan wordt inzichtelijk gemaakt welke energiec capaciteit er op welke termijn beschikbaar kan komen en of met een decentraal netwerk tijdelijk of voor langere termijn of definitief in de

energievraag kan worden voorzien.

Inschrijver dient zich met deze kennis en het zich bewust zijn van het huidige congestievraagstuk in te schrijven of op basis van deze kennis af te zien van inschrijving.

Percelen: P1 verkoop kavels bedrijventerrein Centerpoort-Noord 2

Beantwoord op: 26 mei 2023

Label: Inhoud

Ref.nr.

7

Onderwerp:

vermelden eindgebruiker

Vraag:

Inschrijven dient plaats te vinden door of met een partij met de vermelde BIC-code. Kan een logistiek ontwikkelaar ook inschrijven voor de logistieke markt zonder vermelding van eindgebruiker?

Antwoord:

ja

Percelen: P1 verkoop kavels bedrijventerrein Centerpoort-Noord 2

Beantwoord op: 26 mei 2023

Label: Inhoud

Ref.nr.

8

Onderwerp:

Archeologische waarden

Vraag:

Zijn er reeds onderzoeken gedaan naar de archeologische waarden in het betreffende gebied? Zo ja, kunt u het meest recente bodemrapport verstrekken?

Antwoord:

Bureau voor archeologie, Centerpoort-Noord, Kosterstraat, Duiven, d.d. 16 september 2022, heeft bureau- en inventariserend veldonderzoek verricht. Dit rapport is naar aanleiding van deze vraag bijgevoegd.

Momenteel - mei 2023 - wordt de laatste hand gelegd aan een karterend onderzoek. Dit zal - zoals het er nu uitziet - een vervolg krijgen met een proefsleuvenonderzoek binnen een nader afgebakend deel van het plangebied.

Percelen: P1 verkoop kavels bedrijventerrein Centerpoort-Noord 2

Beantwoord op: 26 mei 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
9 **Onderwerp:**
Bodemrapport

Vraag:

Betreft Bodemrapport, mocht deze nog in de maak zijn, wordt de bodem getoetst op grondwater, PFAS en wordt deze informatie geleverd inclusief boorstatum?

Antwoord:

Diseo B.V., d.d. 14 december 2021, heeft een verkennend (water-) bodemonderzoek percelen Centerpoort-Noord Duiven, uitgevoerd. Conclusie en aanbevelingen: De resultaten van het uitgevoerde onderzoek vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling van de locatie. Dit rapport is naar aanleiding van deze vraag bijgevoegd.

Percelen: P1 verkoop kavels bedrijventerrein Centerpoort-Noord 2
Beantwoord op: 26 mei 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
10 **Onderwerp:**
Civieltechnische uitgiftevoorwaarden

Vraag:

Kunt u de civieltechnische uitgiftevoorwaarden delen.

Antwoord:

De algemene verkoopvoorwaarden bedrijventerrein Centerpoort-Noord 2 van de gemeente Duiven zijn als bijlage 3 bij het selectiedocument gevoegd. Hierin staan ook de momenteel beschikbare civieltechnische uitgiftevoorwaarden beschreven. Indien nodig worden de voorwaarden aangescherpt c.q. genuanceerd.

Percelen: P1 verkoop kavels bedrijventerrein Centerpoort-Noord 2
Beantwoord op: 26 mei 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
11 **Onderwerp:**
KLIC melding

Vraag:

Heeft u ook een KLIC melding van de nieuwe kavels? Zo ja, kunt u deze verstrekken.

Antwoord:

In het verleden is een KLIC-melding gedaan. Er is momenteel geen document hierover beschikbaar, dat als bijlage kan worden bijgevoegd.

Percelen: P1 verkoop kavels bedrijventerrein Centerpoort-Noord 2

Beantwoord op: 26 mei 2023

Label: Inhoud

Ref.nr.
12

Onderwerp:
Start bouw

Vraag:

Mogen wij er van uitgaan dat het terrein de eindzetting heeft bereikt voor oplevering, zodat direct gestart kan worden met de bouw?

Antwoord:

Aan dit uitvoeringsaspect is nog geen aandacht besteed.

Percelen: P1 verkoop kavels bedrijventerrein Centerpoort-Noord 2

Beantwoord op: 26 mei 2023

Label: Inhoud

Ref.nr.
13

Onderwerp:
Bestemmingsplan

Vraag:

Bestemmingplan op ruimtelijke plannen is nog steeds agrarisch. Wordt het bestemmingsplan gewijzigd door de gemeente of is dit aan de eigenaar?

Antwoord:

De gemeente heeft de betreffende gronden in eigendom verworven. Zie paragraaf 1.6 van het Selectiedocument verkoop kavels bedrijventerrein Centerpoort-Noord 2 en bijlage 2 bij het selectiedocument.

Het Omgevingsplan voor het bedrijventerrein Centerpoort-Noord 2 wordt door de gemeente in samenspraak met inschrijver via een participatietraject opgesteld.

De gemeenteraad stelt het Omgevingsplan vast.

Percelen: P1 verkoop kavels bedrijventerrein Centerpoort-

Beantwoord op: Noord 2
26 mei 2023
Label: Contract

Ref.nr.
14 **Onderwerp:**
Bestemmingsplan

Vraag:
Wat zijn de verwachte tijdslijnen m.b.t. publicatie definitieve bestemmingsplan?

Antwoord:
De definitieve datum van publicatie van het ontwerp-Omgevingsplan hangt samen met de tijd die nodig is voor het opstellen van de definitieve bouwplannen door inschrijvers en de definitieve doorlooptijd van het participatietraject.
In de driemaandelijks te actualiseren planning is start procedure omgevingsplan voorzien in Q1 2024

Percelen: P1 verkoop kavels bedrijventerrein Centerpoort-Noord 2
Beantwoord op: 26 mei 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
15 **Onderwerp:**
bestemmingsplan

Vraag:
Artikel 2.2. geeft aan dat betaling plaats dient te vinden voor ondertekening notariële akte, wellicht overbodig maar een onherroepelijk bestemmingsplan is dan ook 100% gerealiseerd? Graag uw bevestiging.

Antwoord:
Ingevolge paragraaf 4.2 van het Selectiedocument verkoop kavels bedrijventerrein Centerpoort-Noord 2 is de valutadatum voor de volledige betaling van de bieding is weken na vaststelling van het omgevingsplan (of bestemmingsplan), zijnde de gefixeerde datum van “grondoverdracht”.
Ingeval van onverhoopt latere grondoverdracht en betaling van de geboden grondprijs wordt het bedrag van de bieding verhoogd met daarover 5% rente per jaar te berekenen.
Dit staat dus los van het moment waarop het Omgevingsplan onherroepelijk is. Het antwoord op de vraag is daarmee neen.

Percelen: P1 verkoop kavels bedrijventerrein Centerpoort-Noord 2

Beantwoord op: 26 mei 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
16

Onderwerp:
levering na vergunning

Vraag:
Is levering na vergunning ook mogelijk?

Antwoord:
Neen. Vergunningverlening op bouwplanniveau kan (wel) parallel aan de omgevingsplanprocedure worden gefaciliteerd.

Percelen: P1 verkoop kavels bedrijventerrein Centerpoort-Noord 2

Beantwoord op: 26 mei 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
17

Onderwerp:
BTW-cessie

Vraag:
Is levering met BTW-cessie mogelijk?

Antwoord:
Gemeentelijk beleid is, dat geen medewerking wordt verleend aan de overdracht op naam van een belasting(schuld)vordering.

Percelen: P1 verkoop kavels bedrijventerrein Centerpoort-Noord 2

Beantwoord op: 26 mei 2023
Label: Inhoud