



**Uitgifteleidraad Bedrijventerrein
Frisia Grou
Registratienummer: 2023-249155**

INLEIDING

Deze uitgiftleidraad fungeert als wegwijzer voor de inschrijving, selectie en gunning van de kavels op het bedrijventerrein Frisia te Grou en om te komen tot de realisatie van uw bouwplan.

Een leidraad is noodzakelijk, omdat het Didam-arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 gevolgen heeft voor de uitgifte van grond en vastgoed door de gemeente. Als uitgangspunt heeft te gelden dat de gemeente mededingingsruimte biedt bij gelijke gevallen. De gemeente wil hieraan voldoen door de beschikbaarheid van bouwkavels op voornoemd bedrijventerrein passend te publiceren en iedere serieuze gegadigde een gelijke kans te bieden om in aanmerking te komen voor de koop van een bouwka­vel op één van voornoemde bedrijventerreinen.

Met de selectieprocedure, zoals beschreven in deze leidraad, wil de gemeente Leeuwarden aan de hand van toetsbare, objectieve, en redelijke criteria gegadigden selecteren voor de aankoop van een bouwka­vel op het bedrijventerrein. In deze selectie­leidraad vindt u alle voor de selectie van belang zijnde stukken en informatie over de selectieprocedure, de selectie- en gunningscriteria en het tijdschema voor de procedure.

Bij het opstellen van deze leidraad beogen wij zorgvuldig om te gaan met het ruimtegebruik op onze bedrijventerreinen. Initiatieven zullen daarom passend moeten zijn en toegevoegde waarde moeten hebben voor de lokale economie, de werkgelegenheid en/of bijdragen aan onderstaande 4 transitie­en waar we voor staan:

1. Van een lineaire naar een circulaire economie

In een circulaire economie worden materialen zo lang mogelijk, zo hoogwaardig mogelijk en zo veilig mogelijk gebruikt. Dat betekent ten eerste dat we minder grondstoffen en materialen gebruiken, ten tweede dat we andere grondstoffen en materialen gebruiken en ten derde dat we materialen en producten optimaal en intensief (her)gebruiken.

2. Van fossiele naar hernieuwbare energie

De energietransitie van fossiel naar hernieuwbaar is één van de grootste uitdagingen van deze eeuw. De hele energie-infrastructuur moet over de kop om alle veranderingen te accommoderen: van tankstations tot het hoogspanningsnet, van elektriciteitscentrales tot windparken op de Noordzee. Daarnaast zijn er ook economische en sociale aspecten. Dit vraagt om

aanzienlijke investeringen in de fysieke transitie en ook in innovaties en human capital.

3. Van zorg naar (positieve) gezondheid

De aandacht verschuift van behandelen naar preventie, van intramurale naar extramurale zorg, van generieke naar individuele behandeling en van regie door de arts naar meer eigen regie. De transitie van zorg naar (positieve) gezondheid gaat dus over veel meer dan alleen de fysieke gesteldheid van mensen, innovatieve (technische) oplossingen kunnen daarbij helpen.

4. Van analoog naar digitaal

Er is een ingrijpende transitie gaande naar een digitale economie. Deze transformatie raakt iedereen. Het gebruik van onder andere artificial intelligence en big data leidt tot hele andere verhoudingen en nieuwe businessmodellen. Digitalisering en met name dataficatie zorgen voor product- en procesinnovatie in eindproducten en diensten, vaak met een impact op de arbeidsmarktbehoeften.

INHOUDSOPGAVE

INLEIDING	1
INHOUDSOPGAVE	3
2. OVER FRISIA	4
2.1 Het bedrijventerrein	4
2.2 Beschikbare kavels	4
2.3 Bestemmingsplan	4
2.4 Bijzonderheden met betrekking tot de kavel	4
2.5 Disclaimer	5
3. PROCEDURE	7
3.1 Bekendmaking en inschrijving .. Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.	
3.2 Reservelijst	8
3.3 Selectie en voornemen tot gunning	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
3.4 Standstill periode en gunning van de kavel	9
3.5 Selectiecriteria	10
3.6 Gunningscriteria	10
3.7 Na de gunning	13
3.7.1. Reservering	13
3.7.2 Optieovereenkomst	13
3.7.3 Koopovereenkomst	14
4. TIJDSHEMA PROCEDURE	15
5. BIJLAGEN	16

2. OVER FRISIA

2.1 Het bedrijventerrein

Het bedrijventerrein Frisia ligt aan de westzijde van het watersportdorp Grou. Het terrein grenst aan de noord- en oostzijde aan het open landschap en heeft hierdoor een landelijke uitstraling. Meer informatie over het bedrijventerrein kunt u vinden via de website van ondernemend Leeuwarden via [Bedrijventerrein Frisia - Ondernemend Leeuwarden » Ondernemend Leeuwarden](#)

2.2 Beschikbare kavels

Voor een overzicht van de beschikbare bouw kavels, de specificaties en koopprijzen wordt verwezen naar de volgende bijgevoegde bestanden:

- Overzicht van de kavels: [Grou-Frisia overzicht-Default \(ondernemendleeuwarden.nl\)](#)
- [Lijst met beschikbare kavels, de kavelnummers, ligging, oppervlaktes en koopprijs via: Bedrijventerrein Frisia - Ondernemend Leeuwarden » Ondernemend Leeuwarden](#)

2.3 Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is Frisia¹. Alle kavels beschikken over de bestemming *Bedrijventerrein*. In het bestemmingsplan vindt u de regels omtrent o.a. milieucategorie, bouwvlak, hoogtes en afstanden. Het bestemmingsplan kunt u raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl

Voor vragen over het bestemmingsplan en of vergunningen kunt u contact opnemen met het team Plannen en Vergunningen via 14 058.

2.4 Bijzonderheden met betrekking tot de kavel

Met betrekking tot de kavel zijn enkele bijzonderheden van toepassing welke achtereenvolgend in deze paragraaf worden weergegeven. Deze bijzonderheden zijn ook verwoord in de concept koopovereenkomst.

Inrit

Standaard zorgt de gemeente voor de aanleg en het onderhoud van een standaard uitweg van 6 meter breed zodat u van en naar de kavel kan komen vanaf de weg. Maatwerk hierin is mogelijk. De extra kosten van

¹ Vastgesteld op 8 november 2011, Status onherroepelijk

aanleg hiervoor komen voor uw rekening. U dient hiervoor gelijktijdig met uw aanvraag omgevingsvergunning een inritvergunning aan te vragen.

Parkeren

Op het bedrijventerrein gelden regels omtrent parkeren en bijbehorende parkeernormen. Deze kunt u vinden via www.ruimtelijkeplannen.nl. U dient ten alle tijden zorg te dragen voor voldoende parkeerruimte op eigen terrein (ingehuurd) personeel, bezoekers en andere die daarmee gelijk gesteld kunnen worden. Om dit mogelijk te maken dient u gelijktijdig met de realisatie van de bebouwing een parkeervoorziening voor uw rekening te realiseren.

Waterkering en walbeschoeiing

De kavel wordt geleverd met een waterkerende kade zonder walbeschoeiing. Deze moet u zelf aanleggen. Hiervoor dient u een omgevingsvergunning aan te vragen. Voor damwanden dient vooraf goedkeuring te worden aangevraagd bij het Wetterskip Fryslân. Per bedrijf moet gekozen worden voor een eenduidige soort walbeschoeiing. Deze dient zowel langs de oever als in een eventuele insteechaven te worden aangebracht. Koper is verplicht de waterkerende constructie te onderhouden en op de bestaande wijze in stand te houden.

Baggerfonds

Om te garanderen dat de watergang, waaraan de kavel is gelegen, op diepgang wordt gehouden, heeft de gemeente een zogenaamd baggerfonds ingesteld. De gemeente neemt voor 50% deel aan dit baggerfonds. Voor de overige 50% nemen de eigenaren van aanliggende percelen deel aan het baggerfonds.

Riolering

De riolering van de te realiseren bebouwing moet lozen op het gemeentelijk riool. De wijze van aansluiting op het gemeentelijk riool wordt in overleg met de afdeling Wijkzaken van de gemeente bepaald. De regenwaterafvoeren kunnen op drie manieren worden aangesloten. Ook hierover dient u in overleg te treden met de afdeling Wijkzaken en eventueel het Wetterskip Fryslân.

2.5 Disclaimer

De informatie in dit document is uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot inschrijving. Er kunnen geen rechten aan de informatie in dit document worden ontleend. Hoewel de gemeente Leeuwarden zorgvuldigheid in acht neemt bij het samenstellen van dit document en daarbij gebruik maakt van bronnen die betrouwbaar geacht worden, kan de gemeente Leeuwarden niet instaan voor de juistheid, volledigheid en actualiteit van de geboden informatie. De gemeente Leeuwarden wijst iedere aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid, volledigheid, actualiteit van de geboden informatie uitdrukkelijk van de hand.

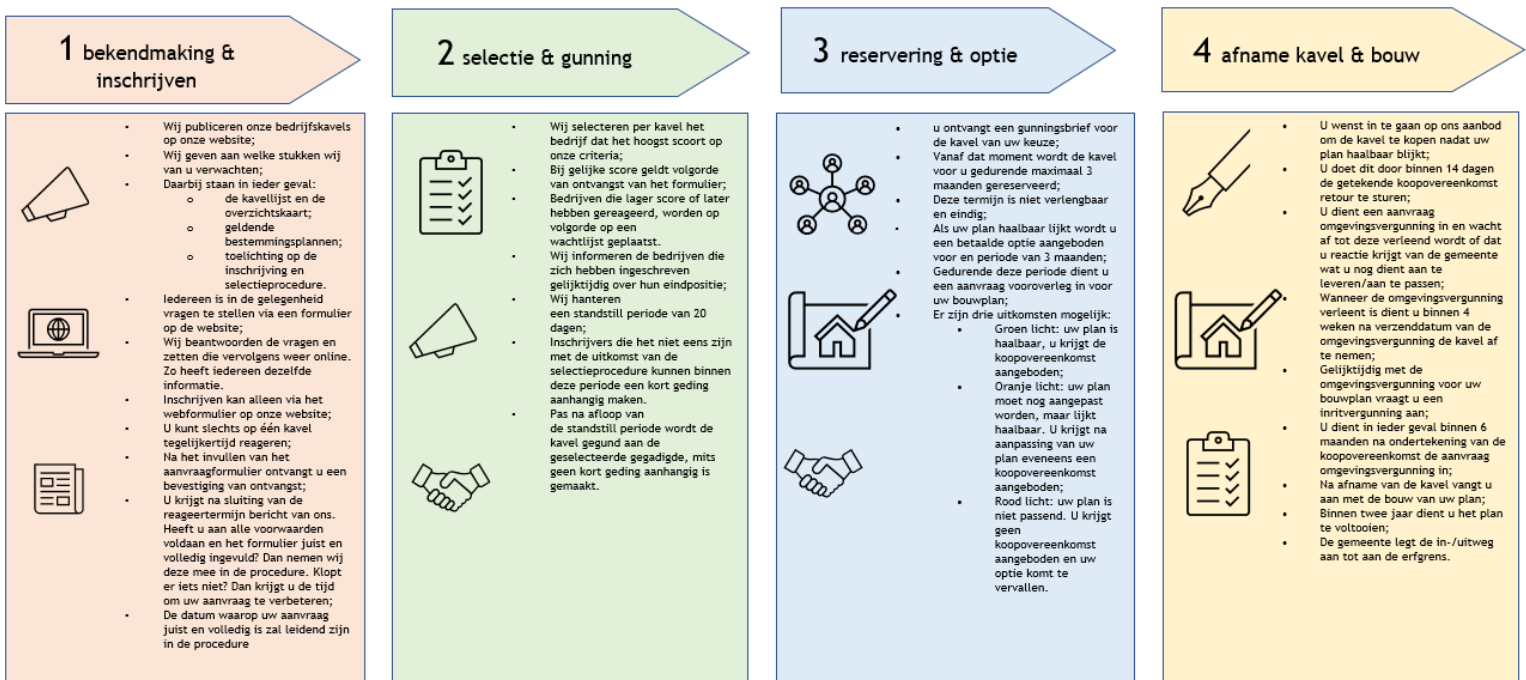
3. PROCEDURE

De procedure is verdeeld in 4 fasen:

- Bekendmaking en inschrijving;
- De selectie en voornemen tot gunning;
- Reserverings- en optietermijn;
- Afname van de kavel en ontwikkeling van het bouwplan.

In dit hoofdstuk zullen we achtereenvolgens de procedure toelichten.

In vier fasen naar een bedrijfskavel



3.1 Bekendmaking en inschrijving

1. de inschrijving wordt vrijgegeven op 17 november 2023 vanaf 09.00 uur en sluit op 15 december 2023 om 23.59 uur;
 2. alleen (volledige) inschrijvingen die binnen zijn gekomen binnen de onder 5.1 gestelde inschrijvingstermijn worden in beschouwing genomen. Inschrijvingen die voor de start van de inschrijvingstermijn worden ingediend, worden (dus ook) niet in behandeling genomen;
 3. inschrijven is alleen mogelijk met het digitale Inschrijfformulier ([webformulier](#)) bouwkafeel bedrijventerrein Frisia te Grou;
 4. het is alleen mogelijk om in te schrijven op één individuele bouwkafeel. Als een gegadigde inschrijft op twee of meerdere bouwkafeels, dan geldt alleen de eerst ingediende inschrijving. Let op: wanneer meerdere bedrijven een gelijke puntenscore hebben, is het moment van indienen van de inschrijving bepalend;
 5. inschrijvers ontvangen automatisch een bevestiging (e-mail) van ontvangst van het inschrijfformulier, dit is geen bewijs van inschrijving met datum en tijd (zie voor bewijs van inschrijving 5.10);
 6. het is inschrijvers toegestaan de bouwgrond voor zijn/haar gebruik te laten ontwikkelen c.q. aan te laten kopen door een derde/investeerder, mits de inschrijver de eindgebruiker (huurder of koper) wordt;
 7. gegadigden kunnen tot uiterlijk 24 november 2023 om 23.59 uur vragen stellen over de selectieprocedure. Dit om mogelijke onduidelijkheden in de documentatie weg te nemen en onjuiste interpretaties over de selectieprocedure te voorkomen. Vragen en/of opmerkingen kunnen alleen gesteld en/of gemaakt worden middels de ([webformulier](#)) op de website ([Bedrijventerrein Frisia - Ondernemend Leeuwarden » Ondernemend Leeuwarden](#))
- Vragen en antwoorden worden geanonimiseerd opgenomen in een nota van inlichtingen die uiterlijk op 1 december 2023 op de website wordt gepubliceerd. Vragen die na de genoemde uiterste termijn binnen zijn gekomen, worden niet meer in behandeling genomen tenzij de gemeente meent, dat beantwoording noodzakelijk is voor het indienen van een correcte inschrijving.
8. toetsing van de inschrijvingen vindt plaats binnen twee weken na de sluitingsdatum.
 9. op dat moment wordt gekeken naar de juistheid en volledigheid van de inschrijvingen.
 10. inschrijvers krijgen allemaal op dezelfde dag (uiterlijk 12 januari 2024 via een e-mailbericht van hun inschrijving:
 - volledige aanvragen met datum en tijd van indienen;
 - onvolledige inschrijvingen krijgen bericht met het verzoek de inschrijving volledig te maken.
 - o De hersteltermijn eindigt op 19 januari 2023 om 23.59 uur (fatale termijn).
 - o Het moment van ontvangst van de volledige aanvraag binnen de hersteltermijn is geldend in de selectieprocedure.
 12. deze selectieprocedure sluit na afloop van de inschrijvingsperiode (zie onder 5. Inschrijving). Als na sluiting blijkt dat niet op bouwkafeels is ingeschreven of als, bijvoorbeeld, een inschrijver (uiteindelijk) niet tot aankoop overgaat en er voor de betreffende bouwkafeels ook geen reservelijst is, dan zal de gemeente de regel 'wie het eerst komt, wie het eerst maalt' hanteren. Deze regel geldt ook voor inschrijvers die op een reservelijst voor een bouwkafeel staan en die in aanmerking willen komen voor een bouwkafeel waarop nog niet is ingeschreven.

3.2 Reservelijst

1. Als de koop van een kavel die tijdens de toewijzing is vergeven onverhoopt toch niet wordt afgenomen of de reservering- en/of optie komt te vervallen, wordt contact opgenomen met de eerste reserve kandidaat.
2. De reserve kandidaat die een kavel krijgt aangeboden dient binnen twee weken te beslissen of hij wil onderzoeken of zijn bouwplan haalbaar is. Hierna krijgt hij 3 maanden de tijd voor dit onderzoek gedurende een reserveringsperiode. Neemt de gegadigde geen beslissing of weigert deze op het aanbod in te gaan dan wordt de eerstvolgende reserve kandidaat op de lijst benaderd.
3. Als aan de reserve kandidaat een bouwkaavel wordt toegewezen, dan wel dat de reserve kandidaat schriftelijk aangeeft geen belangstelling (meer) te hebben, dan wordt hij/zij van de reservelijst geschrapt.
4. Als een inschrijver opteert voor een bouwkaavel waarop nog niet is ingeschreven, dan doet hij daarmee ook afstand van zijn plek op de reservelijst.
5. De reservelijst houdt op te bestaan op het moment dat alle toegewezen bouwkaavels in eigendom zijn overgedragen. De reservekandidaten worden hiervan schriftelijk niet op de hoogte gesteld.

3.3 Selectie en voornemen tot gunning

1. Na het sluiten van de inschrijftermijn toetst de gemeente de inschrijvingen op volledigheid en juistheid.
2. Alle geldige inschrijvingen worden toegelaten tot de selectie.
3. Op basis van de hoogst behaalde puntenscore wordt de bouwkaavel waarop ingeschreven is voorlopig gegund en komt de gegadigde in aanmerking om met de gemeente een reserveringsovereenkomst te sluiten.
4. Indien meerdere gegadigden hebben ingeschreven op dezelfde bouwkaavel en tevens een gelijke puntenscore is behaald, is het moment van binnenkomst van de inschrijving bepalend voor de voorlopige gunning van de bouwkaavel waarop ingeschreven is.
5. Na afloop van de hersteltermijn worden alle (volledige) inschrijvers op hetzelfde moment, uiterlijk 26 januari 2024, geïnformeerd over hun inschrijving (score) en de voorlopige gunning van de bouwkaavel waarop ingeschreven is.
6. De gemeente houdt een reservelijst per bouwkaavel aan voor volledige inschrijvingen.
7. Als er op bouwkaavels niet is ingeschreven, als de gegadigde aan wie de gemeente heeft gegund zich terugtrekt of een procedure wordt anderszins voortijdig afgebroken met een inschrijver en is er geen reservelijst voor de betreffende bouwkaavel, dan geldt het bepaalde artikel 4.1 lid 12.

3.4 Standstill periode en gunning van de kavel

1. De gemeente hanteert een standstill periode van 20 kalenderdagen welke aanvangt na de dag waarop de voorlopige gunning van de bouwkaavel bekend is gemaakt.
2. Inschrijvers die het niet eens zijn met de uitkomst van de selectieprocedure kunnen binnen deze periode van 20 kalenderdagen een kort geding aanhangig maken. Als een inschrijver dat niet doet, is de gemeente vrij om de kavel te gunnen.
3. Pas na afloop van de standstill periode wordt de kavel gegund aan de geselecteerde gegadigde door middel van een gunningsbrief.

3.5 Selectiecriteria

Selectiecriteria zijn criteria waaraan een gegadigde moet voldoen om als potentieel koper deel te kunnen nemen aan de selectieprocedure. De criteria bestaan uit geschiktheidseisen en uitsluitingsgronden. Indien potentiële koper(s) niet voldoen aan de selectiecriteria, sluiten we de betreffende gegadigde(n) uit van verdere deelname aan de selectieprocedure.

Gedurende de gehele procedure moet de ingeschreven partij er zorg voor dragen dat de uitsluitingsgronden niet op hem van toepassing zijn en moet hij blijven voldoen aan de in dit document gestelde voorwaarden. Als dit op enig moment niet het geval is, moet de inschrijver dit direct kenbaar maken en wordt deze inschrijver uitgesloten van verdere deelname.

a. Geschiktheidseisen

De geschiktheidseisen zijn de eisen waaraan gegadigden moeten voldoen om in aanmerking te kunnen komen voor een bouwkaai. De geschiktheidseisen die voor het bedrijventerrein gelden zijn:

- de eindgebruiker(s) staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel;
- het bedrijf van de eindgebruiker(s) voldoet aan de gebruiksregels zoals vastgelegd in het:
 - bestemmingsplan Frisia, dan wel kan daaraan voldoen door gebruik te maken van de binnenplanse afwijkingmogelijkheden en;
 - de gegadigde conformeert zich met de door de gemeente Leeuwarden vastgestelde kavelafmetingen, oppervlakte en koopprijs.

b. 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 te laat zijn ingediend of als de gegadigde niet voldoet aan de geschiktheidseisen. De inschrijving wordt dan terzijde gelegd en de gegadigde worden uitgesloten van verdere deelname aan de selectieprocedure. Door middel van het indienen van het inschrijfformulier verklaart gegadigde dat geen van de uitsluitingsgronden op hem van toepassing zijn.

We hanteren de volgende uitsluitingsgronden:

- de gegadigde heeft onjuiste 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;
- de gegadigde voornemens is kantoren, opslagunits, energieopslag en/of datacenter te realiseren;
- de gegadigde voor minder dan 50% van de totale ontwikkeling een eindgebruiker (huurder of koper) heeft vastgelegd;
- de gegadigde heeft stukken of gegevens achtergehouden of heeft verzuimd om die stukken of gegevens te overleggen die nodig zijn om te toetsen of aan de geschiktheidseisen en de gunningscriteria wordt voldaan. Bijvoorbeeld wanneer het inschrijfformulier ([webformulier](#)) onvolledig is ingevuld;
- het inschrijfformulier is niet door een rechtsgeldig bevoegd persoon ingevuld en ondertekend;

- meerdere inschrijvingen van een concern, holding en andere rechtsvormen zijn ontvangen;
- de gegadigde in surseance van betaling, staat van faillissement of liquidatie verkeert.

c. *Bibob onderzoek*

De gemeente behoudt zich het recht voor om gegadigden te screenen op integriteit op basis van de regelgeving zoals vastgelegd in de wet Bibob. De wet Bibob heeft als doel te voorkomen dat de overheid ongewild criminele activiteiten ondersteunt door contracten aan te gaan met partijen die misbruikt worden voor illegale praktijken. Na afronding van het Bibob-onderzoek zal door het college een besluit tot het aangaan van een overeenkomst worden genomen.

3.6 Gunningscriteria

Om in aanmerking te komen voor de gunning van een bouwka­vel moet minimaal 1 punt worden gescoord. De inschrijving die het hoogst scoort komt bovenaan de lijst te staan. Bij een gelijke score geldt het moment van binnenkomst van de inschrijving, waarbij alle stukken volledig en juist moeten zijn ingediend.

Het bedrijf of de onderneming van de inschrijver kan slechts in één categorie worden ondergebracht. Inschrijvers zijn zelf verantwoordelijk voor het bepalen van welke categorie en het aanleveren van de onderbouwing hiervoor.

We hanteren de volgende gunningscriteria:

A. bedrijven of ondernemingen die afkomstig zijn uit de voormalige gemeente Boarnsterhim en die Gemeente als afzetgebied hadden en die als hoofdactiviteit water(sport) gerelateerd zijn en bovendien voor hun bedrijfsvoering afhankelijk zijn van een bouwka­vel die ligt aan het water (10 punten);

Bewijsstuk:

Door het aankruisen van het gunningscriterium verklaart de inschrijver dat zijn bedrijf of onderneming afkomstig is uit voormalige gemeente Boarnsterhim en als hoofdactiviteit water(sport) gerelateerd is en voor de bedrijfsvoering afhankelijk is van een bouwka­vel die aan het water ligt. Aanvullend vragen we om een uittreksel van de inschrijving Kamer van Koophandel en via het [webformulier](#) een toelichting van maximaal 300 woorden waarom de inschrijver voor de bedrijfsvoering afhankelijk is van een bouwka­vel die aan het water ligt.

B. bedrijven of ondernemingen die afkomstig zijn van elders en die als hoofdactiviteit water(sport) gerelateerd zijn en voor hun bedrijfsvoering afhankelijk zijn van een bouwka­vel die ligt aan het water (8 punten);

Bewijsstuk:

Door het aankruisen van het gunningscriterium verklaart de inschrijver dat zijn bedrijf of onderneming afkomstig is uit een andere gemeente dan voormalige gemeente Boarnsterhim en die als hoofdactiviteit water(sport) gerelateerd is en voor de bedrijfsvoering afhankelijk is van een bouwka­vel

die aan het water ligt. Aanvullend vragen we om een uittreksel van de inschrijving Kamer van Koophandel en via het [webformulier](#) een toelichting van maximaal 300 woorden waarom de inschrijver voor de bedrijfsvoering afhankelijk is van een bouwka­vel die aan het water ligt.

C. bedrijven of ondernemingen uit het modern gemengde segment die afkomstig zijn uit de voormalige gemeente Boarnsterhim en die Gemeente als afzetgebied hadden (6 punten);

Bewijsstuk:

Door het aankruisen van het gunningscriterium verklaart de inschrijver dat zijn bedrijf of onderneming uit het modern gemengde segment en afkomstig uit voormalige gemeente Boarnsterhim is en de Gemeente als afzetgebied had. Aanvullend vragen we om een uittreksel van de inschrijving Kamer van Koophandel.

D. bedrijven of ondernemingen die al gevestigd zijn op het bedrijventerrein en op de huidige locatie binnen 3 jaar gaan of willen uitbreiden en daar een aangrenzende kavel voor nodig hebben. Onder aangrenzende kavels verstaan we ook bouwka­v­els die gescheiden worden door een lokale ontsluitingsweg op het bedrijventerrein (5 punten);

Bewijsstuk:

Door het aankruisen van het gunningscriterium verklaart de inschrijver zijn bedrijf of onderneming binnen 3 jaar uit te willen breiden. Aanvullend vragen we om via het [webformulier](#) een toelichting van maximaal 300 woorden te geven om wat voor uitbreiding het gaat en voor welke bedrijfsmatige activiteiten.

E. bedrijven en ondernemingen die nu al binnen de gemeente Leeuwarden gevestigd zijn en die willen verplaatsen naar het bedrijventerrein (4 punten); De gemeente hecht belang aan het behoud en uitbreiding van de werkgelegenheid om de economische ontwikkeling te stimuleren.

Bewijsstuk:

Door het aankruisen van het gunningscriterium verklaart de inschrijver zijn bedrijf of onderneming naar het bedrijventerrein te willen verplaatsen. Aanvullend vragen we om via het [webformulier](#) een toelichting van maximaal 300 woorden te geven op de verplaatsing en om welke bedrijfsmatige activiteiten het gaat.

F. bedrijven en ondernemingen die zich vanuit de regio of van elders willen vestigen op het bedrijventerrein en hier een eigen bedrijfspand willen bouwen (3 punten).

Bewijsstuk:

Door het aankruisen van het gunningscriterium verklaart de inschrijver zijn bedrijf of onderneming op het bedrijventerrein te willen vestigen. Aanvullend vragen we om via het [webformulier](#) een toelichting van maximaal 300 woorden te geven op de beoogde vestiging en om welke bedrijfsmatige activiteiten het gaat.

G. Investeerder/ontwikkelaar die voor minimaal 50% van de totale ontwikkeling één eindgebruiker (huurder of koper) heeft vastgelegd (1 punt).

Bewijsstuk:

Door het aankruisen van het gunningscriterium verklaart de inschrijver met een eindgebruiker afspraken te hebben gemaakt. Door zowel investeerder/ontwikkelaar als eindgebruiker dient via het [webformulier](#) toegelicht en verklaard te worden om welk deel van het bedrijfspand het gaat en voor welke bedrijfsmatige activiteiten.

3.7 Na de gunning

3.7.1. Reservering

Conform artikel 3.4 lid 3 wordt de gegunde kavel exclusief gereserveerd voor de inschrijver. Deze reservering is geheel vrijblijvend en duurt maximaal 3 maanden gerekend vanaf het moment van gunning. De reservering wordt bevestigd door middel van een zogenaamde reserveringsbrief.

Gedurende de reserveringstermijn heeft u de gelegenheid om vrijblijvend te onderzoeken of uw bouwplan haalbaar is en samen met uw architect tot planvorming kan komen. U wordt door de accountmanager van de afdeling Economische Zaken en/of een collega uitgenodigd voor een intakegesprek. Tijdens het gesprek krijgt u een verdere toelichting op het bestemmingsplan en het vervolgproces.

Nadat u (samen met uw architect) een (voorlopig) plan hebt opgesteld is de tijd rijp om een vooroverleg in te dienen. De gemeente zal u dan ook een optieovereenkomst aanbieden.

3.7.2 Optieovereenkomst

Zodra duidelijkheid is verkregen over de haalbaarheid van uw bouwplan wordt u een betaalde optieovereenkomst aangeboden. De model optieovereenkomst is aangehecht als bijlage B. Gedurende deze optietermijn werkt u uw bouwplan nader uit en vraagt u een vooroverleg² aan. Dit doet u via www.omgevingsloket.nl

Na het vooroverleg zijn er grofweg drie mogelijkheden voor het vervolg:

- a. groen licht: uw bouwplan is passend;
- b. oranje licht: uw bouwplan dient gewijzigd te worden, maar lijkt passend;
- c. rood licht: uw bouwplan is niet passend.

Indien er sprake is van groen licht ontvangt u een aanbod tot koop. De model koopovereenkomst is aangehecht aan dit document als bijlage C.

Indien er sprake is van een oranje licht zal u nog eenmaal de gelegenheid gegeven worden om uw bouwplan dusdanig aan te passen dat er groen licht ontstaat. U krijgt daarna dan eveneens een koopovereenkomst aangeboden.

² Met het indienen en behandelen van een vooroverleg zijn kosten gemoeid. Deze zijn voor rekening van de inschrijver / gegadigde. De kosten voor het vooroverleg kunt u nagaan in de Legesverordening van de gemeente Leeuwarden.

Als er sprake is van een rood licht komt de optie te vervallen en wordt u geen koopovereenkomst aangeboden. Uw recht op de kavel komt hiermee te vervallen.

De optietermijn bedraagt 3 maanden en is in het uiterste geval eenmalig verlengbaar met nogmaals 3 maanden³. De optievergoeding bedraagt per 3 maanden € 1.500,- inclusief BTW ineens te voldoen.

3.7.3 Koopovereenkomst

Om uw bouwplan te realiseren dient u de grond in eigendom te verkrijgen. Dit gebeurt aan de hand van het aangaan van de koopovereenkomst. Wanneer uw bouwplan rijp is voor de aanvraag omgevingsvergunning wordt u de koopovereenkomst aangeboden. U dient deze binnen 2 weken na verzending voor akkoord te ondertekenen en te retourneren aan de gemeente. U ontvangt voor uw eigen administratie een door alle partijen getekende overeenkomst.

Wanneer u niet op de aangeboden koopovereenkomst wenst in te gaan, laat u ons dit schriftelijk zo snel mogelijk (uiterlijk binnen 2 weken) weten. Reageert u niet binnen 2 weken, dan komt het aanbod te vervallen. In beide gevallen is de gemeente dan vrij om de kavel voor een derde te reserveren.

De optievergoeding wordt in mindering gebracht op de koopsom bij akte passering. Gaat u niet in op de aangeboden koopovereenkomst dan komt uw recht op retournering van de optievergoeding te vervallen.

Na ondertekening van de koopovereenkomst heeft u 4 weken na het verlenen van de omgevingsvergunning de tijd om de akte te passeren. De aanvraag omgevingsvergunning moet uiterlijk binnen 6 maanden na ondertekening van de koopovereenkomst ingediend te zijn. De model koopovereenkomst is aangehecht als bijlage C bij dit document.

³ Noodzaak ter beoordeling gemeente Leeuwarden.

4. TIJDSHEMA PROCEDURE

<i>Onderdeel</i>	<i>Datum</i>
start inschrijving	vrijdag 17 november 2023, 09.00 uur
stellen van vragen via e-formulier tot uiterlijk	Vrijdag 24 november 2023 , 23.59 uur
publicatie nota van inlichtingen uiterlijk	Vrijdag 1 december 2023, 23.59 uur
sluiting inschrijvingstermijn	Vrijdag 15 december 2023, 23.59 uur
toetsen inschrijvingen op volledigheid en juistheid tot uiterlijk	Vrijdag 12 januari 2024, 23.59 uur
hersteltermijn eindigt	Vrijdag 19 januari 2024, 23.59 uur
bericht aan inschrijvers over voorlopige gunning	vrijdag 26 januari 2024, 23.59 uur
standstill periode eindigt	vrijdag 16 februari 2024, 23.59 uur
Toesturen reservering-/gunningsbrief (reservering)	<i>6 weken na afloop standstill periode (bij geen kort geding)</i>
toesturen en ondertekenen optieovereenkomst tezamen met de concept koopovereenkomst	8 weken na toezending gunningsbrief
Ondertekening koopovereenkomst	Voor het einde van de optietermijn.
Akte passering	Binnen 4 weken na verlenen omgevingsvergunning doch uiterlijk binnen 6 maanden.

5. BIJLAGEN

- A. Model Inschrijffformulier
- B. Model Optieovereenkomst
- C. Model Koopovereenkomst

A. INSCHRIJFFORMULIER

Zie [webformulier](#)

B. MODEL OPTIEOVEREENKOMST

Zie separate bijlage

C. MODEL KOOPOVEREENKOMST

Zie separate bijlage