

INSCHRIJFHANDLEIDING PORT OF URK – OKTOBER 2023

Voor u ligt de inschrijfhandleiding voor de kavels van het binnendijkse bedrijventerrein Port of Urk. Als gemeente vinden we het belangrijk dat het juiste bedrijf, op de juiste plek, op het juiste moment landt. Heldere gunningscriteria helpen ons daarbij. Om inschrijvingen goed te kunnen beoordelen, is het belangrijk dat u de gevraagde documenten op tijd en volledig aanlevert.

De volgende documenten worden gebruikt bij elke gronduitgifte voor Port of Urk. De voorwaarden die hier in staan zijn bindend:

- [Bestemmingsplan van Port of Urk](#)
- [Beeldkwaliteitsplan van Port of Urk](#)
- [Algemene verkoopvoorwaarden gemeente Urk](#)

Verder is er een aantal documenten die bij elke uitgifte anders zijn. De relevante documenten per inschrijving zijn te vinden op www.portofurk.com/inschrijving:

- Uitgifteprotocol
- Gunningscriteria aanvullende eisen
- Invuldocument gunningscriteria aanvullende eisen

Bent u geïnteresseerd en wilt u zich graag inschrijven om daarmee kans te maken op een kavel? Begin dan op tijd met het doornemen van bovenstaande stukken. Het zijn uitgebreide documenten en er is veel om rekening mee te houden. Het is verstandig om op tijd een architect aan te haken die de eisen uit het bestemmingsplan en beeldkwaliteit kan vertalen in een concept schetsplan.

FLEXIBELE VERKAVELING

Bij elk deelgebied van Port of Urk kunt u zich inschrijven voor een minimaal én een maximaal aantal vierkante meters. De gemeente legt na het beoordelings- en toewijzingsproces een puzzel van de inschrijvers en de kavelgrootte(s) die zij vragen. U kunt zich dus niet inschrijven op een specifieke kavel binnen een deelgebied.

Voorbeeld:

Deelgebied 1.2A+B bestaat in totaal uit 10.700 m². U kunt zich inschrijven voor minimaal 1.500 m² en maximaal 5.000 m². De gemeente verdeelt vervolgens de 10.700 m² op een passende manier onder de (hoogst scorende) inschrijvers.

INSCHRIJVEN VIA DIGITAAL KAVELPLATFORM

Om de grondverkoop van Port of Urk en andere bedrijfslocaties op Urk in goede banen te leiden heeft de gemeente Urk een digitaal kavelplatform ontwikkeld. Het platform is te bereiken via <https://bedrijfsgrond.urk.nl>. Door met uw bedrijf een account aan te maken kunt u meedoen aan de inschrijfprocedure(s).

Houd ook na uw inschrijving het platform goed in de gaten, want u kunt hier altijd de status van uw inschrijving zien. Als de gemeente uw status wijzigt, of taken toewijst, krijgt u via de mail een melding. Op het platform ziet u dan wat er is veranderd.

INSCHRIJVING EN AAN TE LEVEREN STUKKEN

U uploadt als inschrijver bij uw online inschrijving de volgende documenten:

1. Uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel (niet ouder dan zes maanden) van alle inschrijver(s);
2. Concept schetsplan;
3. Document met onderbouwing van de gunningscriteria

Is dit niet compleet, dan komt u NIET in aanmerking voor een kavel.

CONCEPT SCHETSPLAN

Dit is een eerste schets (op schaal) in het ontwerpproces waarbij het voorgenomen bouwplan visueel wordt gemaakt. Onderdelen van het concept schetsplan zijn in ieder geval:

- Architectonische impressie voor-, achter- en zijgevel.
- De vorm die het gebouw krijgt (hoofdvorm, bouwvolume/bouwmassa, voorlopige afmetingen en positionering op de kavel),
- oppervlakte bouwplan en bebouwingspercentage,
- ruimte voor parkeren/stallen van voertuigen,
- ruimte voor laden en lossen,
- ruimte voor buitenopslag,
- groenverhouding op de kavel.

3D verbeeldingen maken het schetsplan compleet.

ONDERBOUWING VAN DE GUNNINGSCRITERIA

Omdat de gemeente elke inschrijver volgens dezelfde voorwaarden beoordeelt, is er voor elk deelgebied een uitgifteprotocol opgesteld. Hierin staan onder andere de gunningscriteria op basis waarvan de gemeente de ingediende plannen beoordeelt. U moet goed onderbouwen hoe u voldoet aan deze gunningscriteria. De gunningscriteria worden op basis van een puntensysteem beoordeeld. Het bedrijf met de hoogste score, komt als eerste in aanmerking voor een kavel. Eindigen ze gelijk dan volgt in principe een loting, tenzij er in het protocol iets anders is opgenomen, bijvoorbeeld dat grootte of functie van het gebouw de doorslag geeft.

Het is belangrijk dat uw onderbouwing 'toetsbaar en verifieerbaar' is, dus maak dat goed inzichtelijk. De gemeente moet dus kunnen controleren wat u zegt. De onderbouwing schrijft u op in het 'invuldocument gunningscriteria aanvullende eisen'. Dit document stuurt u mee als bijlage bij uw inschrijving via het kavelplatform. Eventuele aanvullende relevante bewijsvoering (denk bijvoorbeeld aan tekeningen, foto's, ondernemingsplan etc.) kunt u ook uploaden bij uw inschrijving. Later toevoegen kan ook.

INSCHRIJFGELD

Per inschrijving betaalt u €1000,- aan inschrijfgeld. Dit bedrag moet u op het platform via iDeal voldoen. Pas daarna is uw inschrijving definitief. Het inschrijfgeld wordt alleen terugbetaald aan de inschrijvers die geen kavel aangeboden krijgen. Het inschrijfgeld wordt niet terugbetaald aan inschrijvers die zich tijdens het inschrijfproces en/of koopproces terugtrekken. Wanneer een kavel is toegewezen en tot koop wordt overgegaan, wordt het inschrijfgeld verrekend met de koopsom van de kavel.

HEEFT U VRAGEN?

Neem gerust contact op bij vragen of opmerkingen. Hiervoor kunt u mailen naar bedrijfsgrond@urk.nl. Bellen kan ook, via (0527) 68 98 68 of 06-22796712. Contactpersoon is André de Vries.

Contact op andere dan genoemde of voorziene momenten is slechts toegestaan als het tussentijdse contact echt noodzakelijk is en niet anders kan. In ieder geval verbiedt de gemeente het opnemen van contact met anderen dan de genoemde contactpersoon of diens vervanger. Als de gemeente vaststelt dat een inschrijver geprobeerd heeft het beoordelingsproces onrechtmatig te beïnvloeden of om vertrouwelijke informatie te verkrijgen die hem onrechtmatige voordelen kan bezorgen, wordt de inschrijver uitgesloten van deelname.