

Nr.	Vraag	Antwoord
1	Heeft de koper nog te maken met kwalitatieve verplichtingen of erfdiensbaarheden die vanuit kadaster / notariële aktes gelden? Of komen er in de koopakte van dit plan nog bijzondere clausules / beperkingen voor koper (bodem, verkoop derden o.i.d.)?	<p><i>Aangevuld 17-1-2024:</i></p> <p>Ja. In het koopcontract wordt een kwalitatieve verplichting opgenomen met als strekking dat de koper verplicht is om “al hetgeen ten behoeve van openbare voorzieningen op, in of boven het onbebouwde deel van het verkochte is aangebracht “ te gedogen en schade te voorkomen.</p> <p>Ter informatie: Er rusten nu geen kwalitatieve beperkingen op het perceel. De in het kadaster opgenomen kwalitatieve verplichting (stuk 7797/8) heeft niet betrekking op kavel D976.</p>
2	Zijn er afspraken vanuit SPBW die van belang zijn bij de koop en/of gebruik van het perceel?	<p>Nee. De koper heeft geen verplichtingen richting de SPBW. Een verplicht lidmaatschap was voorheen wel het geval of de bedoeling, maar is komen te vervallen sinds de invoering van het Ondernemersfonds Wijk bij Duurstede. Via de 'Onroerend Zaakbelasting (OZB) niet-woningen' dragen pandeigenaren en -gebruikers bij aan het Ondernemersfonds Wijk bij Duurstede. Veelal worden de activiteiten van SPBW uit dit fonds betaald. Het gaat dan vooral om de financiering van collectieve beveiligingsmaatregelen op het bedrijventerrein.</p>
3	Zijn er eisen vanuit hemelwaterlozing -/infiltratie vanuit het perceel? Is er een gescheiden riool aanwezig?	<p>Ja er is een gescheiden rioelstelsel aanwezig. Afvalwater vanaf de kavel moet op de juiste openbare rioelaansluiting worden aangesloten.</p>
4	Kan de gemeente bevestigen voor 01-02-2024 dat een bedrijf met sbi-code 491 (vervoersbedrijf, zonder schoonmaken tanks met bedrijfsvloeropp. > 1000 m2 in combinatie met sbi 0016 (dienstverlening voor de landbouw, o.a. loonbedrijf met bedrijfsopp. > 1000 m2) zich ter plaatse mag vestigen op grond van het bestemmingsplan Bedrijventerrein? Dit antwoord is belangrijk om de koopovereenkomst zonder reservering aan te kunnen gaan. Als u gegevens nodig heeft, horen wij dat graag.	<p>Ja, dat kan op grond van lijst bedrijfsactiviteiten (nummer 6024 / 494 /0) <a href="https://ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0352.bptotbedrijventerr-va01/rb_NL.IMRO.0352.bptotbedrijventerr-va01_1.pdf">https://ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0352.bptotbedrijventerr-va01/rb_NL.IMRO.0352.bptotbedrijventerr-va01_1.pdf</a></p>

5	Kunt u aangeven wat de indexering is voor de grondprijs?	De gemiddelde jaarindex (CPI) over 2023 is ca 3,8%, deze is nog niet definitief vastgesteld. Hiervan uitgaande komt de grondprijs per 1-1-2024 op € 204,89 per vierkante meter.
---	--	---

Nr.	Vraag	Antwoord
6	<p>Bij 2.3 aandachtspunten wordt aangegeven dat er rekening gehouden moet worden met aanvullende regels voor grondafvoer. Kunt u aangeven wat deze aanvullende regels zijn?</p> <p>Ik mag toch aannemen wanneer een kavel verkocht mag worden omdat de waarden van vervuiling dusdanig laag zijn dat ook de grond van het kavel afgevoerd mag worden zonder beperkingen?</p>	<p>De aangetroffen bodemkwaliteit van de bedrijfskavel is geschikt voor het beoogde gebruik als bedrijfsgrond. Dat betekent dat een omgevingsvergunning bouwen voor deze kavel kan worden verleend.</p> <p>De afvoer van grond is geregeld in het Besluit Bodemkwaliteit. Op basis van dit besluit moet worden beoordeeld waar van de locatie vrijkomende grond opnieuw als grond kan worden toegepast. Daartoe dient de koper een partijkeuring uit te voeren zodat in detail kan worden bepaald of deze grond bijvoorbeeld op percelen met een (voormalige) fruitteeltbestemming mag worden toegepast.</p> <p>De gemeente heeft vastgesteld dat de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik en is onbekend met het feit of de koper grond van het perceel gaat afvoeren.</p>
	<b>Extra informatie</b>	
7	<p>Wij hebben inmiddels al een aantal berichten ontvangen waarbij alleen het ingevulde inschrijfformulier wordt ingediend. Dit is niet voldoende om in aanmerking te komen voor de kavel. Hiervoor dient u ook de volgende informatie bij ons aan te leveren:</p> <p>1 document (in Word of PDF) met daarin uw beantwoording/toelichting op alle gunningscriteria: 1a/b/c/d en 2a/b/c (zie hoofdstuk 4).</p> <p>Wij verwijzen u hiervoor naar de verkoopleidraad, hoofdstuk 4.3 en 4.4. U dient van alle gunningscriteria (1a/b/c/d en 2a/b/c) een beschrijving/toelichting aan te leveren, samen met het inschrijfformulier.</p>	