

RECTIFICATIE – 8 mei 2019

Nota van inlichtingen betreffende prijsvraag Technopark en Deltahoek

De gemeente Sluis heeft een prijsvraag uitgezet m.b.t. het invulling geven aan de uit de exploitatie genomen gronden van de bedrijventerreinen Technopark, Schoondijke en Deltahoek, Breskens. De prijsvraag staat open van 1 april 2019 t/m 31 mei 2019. N.a.v. de prijsvraag zijn er vragen ontvangen over de prijsvraag. Deze zijn gebundeld en worden in onderstaande tabel beantwoord.

Vraag	Antwoord
1. Is er een bewerkbare Autocad versie van het plangebied in Breskens en Schoondijke beschikbaar?	1. Ja, deze bestanden zijn op te vragen via: rvandoeselaar@gemeentesluis.nl
2a. Op 2 april is er een bewonersavond gehouden over beleid zonneparken voor het buitengebied van de gemeente Sluis. Is de presentatie openbaar beschikbaar?	2a. Ja, deze presentatie is te vinden in de volgende link: https://www.gemeentesluis.nl/Bestuur_en_Organisatie/Nieuws/Presentaties_informatiebijeenkomst_zonneparken
2b. Op 2 april werd er gesproken over een rapport van Bosch en Slabbers. Is dit rapport openbaar beschikbaar?	2b. Nee, deze is nog niet openbaar. Deze zal openbaar worden wanneer het beleidsvoorstel vrijgegeven wordt voor de inspraak.
2c. Dienen zonnepark Breskens en zonnepark Schoondijke aan dit rapport van Bosch Slabbers te voldoen?	2c. Nee. De zonneparken in de prijsvragen voor Technopark en Deltahoek dienen hier niet aan te voldoen, omdat dit twee separate sporen zijn. Het ene gaat over het beleid voor zonneparken in het buitengebied. Het andere spoor gaat alleen over de prijsvraag voor de twee bedrijventerreinen. De landschappelijke inpassing dient zo goed mogelijk naar eigen inzicht ingevuld te worden in lijn met de minimumeisen en beoordelingscriteria in de uitvraag van de prijsvraag.
3. Er wordt gesproken over huurcontracten en huurprijzen. Wordt een opstalrechtcontract met bijhorende maandelijkse betaling ook geaccepteerd i.v.m. financieringseisen van banken, die geen hypotheekrechten kunnen vestigen bij huur?	3. Nee. In de prijsvraag wordt gesproken over huur. Bij nader inzien zou een opstalrechtcontract ook een mogelijkheid zijn, maar we kunnen de regels tijdens de looptijd van de prijsvraag niet meer veranderen. RECTIFICATIE: 3. Ja. De grond wordt verhuurd. Naar aanleiding van deze vraag is de mogelijkheid tot vestigen van recht van opstal toegevoegd.

<p>4. De hoogte van de erfafscheiding dient niet hoger dan twee meter te zijn. Geldt dit ook voor erfafscheidingen, indien deze op de grondwal (Deltahoek, Breskens)geplaatst worden? Wordt de bovenkant van de grondwal dan het nul referentiepunt?</p>	<p>4. De planregels uit het bestemmingsplan zijn bepalend: erfafscheidingen tot maximaal 2 meter alleen binnen de bouwvlakken, dus niet in de bestemming groen (op de grondwal). Hoogtematen ten opzichte van peil (zie wijze van meten, artikel 2).</p>
<p>5. In verband met het schoon opleveren van de grond na dertig jaar: wat is de nulmeting van de betreffende percelen? Hoe worden de percelen opgeleverd?</p>	<p>5. De percelen worden opgeleverd zoals deze er nu liggen en dienen in oorspronkelijke staat worden terug geleverd. Dit betekent dat alles wat zelf geplaatst wordt, aan het einde van de huurperiode ook weer verwijderd dient te zijn.</p> <p>De oorspronkelijke staat is gedefinieerd als grasland. Deze definitieve nulmeting zal bepaald worden d.m.v. het maken van foto's wanneer de overeenkomst wordt opgesteld.</p> <p>De op dit moment aanwezige zandhopen zullen vooraf door de gemeente verwijderd worden.</p>
<p>6. Hanteert de gemeente Sluis een groene OZB/WOZ en leges verordening? Wat zijn de tarieven? Met welke tarieven kunnen we rekening houden?</p>	<p>6. Ja, zie legesverordening op https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2018-283045.html</p> <p>Tarieven kunnen jaarlijks worden herzien. De WOZ/OZB waarden zijn hier te vinden: https://www.sabewazeeland.nl/belastingen/belasting-voor-particulieren/sluis/ozb</p>
<p>7. In de prijsvraag staat dat het aansluitvermogen voor Deltahoek 1,4 MW en voor Technopark 2 MW is. Is dit door Enduris bevestigd?</p>	<p>7. Ja. De winnaar van de prijsvraag dient de aansluiting wel aan te vragen bij Enduris. De aansluitmogelijkheden en eventuele aanvullende voorwaarden voortkomend uit het elektriciteitsnetwerk moeten vooraf gecheckt worden bij Enduris.</p>
<p>8. Is de maximum beschikbare capaciteit de reden waarom de oppervlakte van het projectgebied niet groter is dan 2ha? Als het mogelijk is om een groter oppervlakte te gebruiken, kan de overtollige energie worden opgeslagen zonder de maximum capaciteit op het net te overschrijden?</p>	<p>8. Het beschikbaar gestelde oppervlak is vastgesteld en kan niet worden uitgebreid. De beschikbare capaciteit is leidend geweest voor vaststelling van het oppervlak. Er is nu niet voorzien in de mogelijkheid om energie op te slaan.</p>
<p>9. De locatie Technopark – Schoondijke valt niet binnen de grenzen (zie ruimtelijkeplannen.nl) van het afwijkingsgebied voor artikel 3.3.4.</p>	<p>9. Nee, voor de bedrijfsbestemming in Technopark geldt ook artikel 3.3.4. Dus de reguliere wabo-procedure is voor beide</p>

<p>Is het hierdoor noodzakelijk om gebruik te maken van de algemene wijzigingsbevoegdheid van artikel 17? Welke vaststellingsprocedure geldt hier precies voor? Is het aannemelijk dat hiervoor de reguliere Wabo-procedure niet van toepassing is voor de locatie Schoondijkje?</p>	<p>locaties van toepassing.</p>
<p>10. Is het aan te nemen dat de zones voor landschappelijke inpassing voor beide locaties binnen de bestemming 'Groen' vallen van het vigerende bestemmingsplan?</p>	<p>10. Dat was inderdaad het vertrekpunt, mits hiervoor een goeie invulling komt.</p>
<p>11. In hoeverre zijn wijzigingen van het plan na gunning van de opdracht nog toegestaan? Hierbij valt met name te denken aan wijzigingen als gevolg van consultaties met aanliggende belanghebbende bedrijven.</p>	<p>11. Wijzigingen tussen gunning en vergunningverlening zijn bespreekbaar, mits deze niet zouden leiden tot een andere beoordeling/selectie.</p>
<p>12. Wat is het proces na gunning van de prijsvraag? Dient er nog vooroverleg met gemeente/provincie/waterschap te worden gehouden?</p>	<p>12. De gemeente beoordeelt de aanvragen, na selectie volgt de vergunningfase (inclusief overleg en gevolgd door bezwaar en beroep). Bij de selectie/gunning kunnen aanvullende kaders worden meegegeven en is bouwplanvooroverleg gewenst. Een aantal zaken wordt privaatrechtelijk geregeld.</p>
<p>13. Zijn er al gemeentelijke indieningsvereisten bekend voor de aan te vragen omgevingsvergunningen?</p>	<p>13. Nee.</p>
<p>14. Wat is de planning van de gemeente voor wat betreft het vergunningstraject en de realisatiedatum van de zonneparken?</p>	<p>14. Het is aan de initiatiefnemer om een uitvoeringsplanning op te stellen, uitgaand van een binnenplanse afwijking met een reguliere procedure.</p>