

Te koop: Bouwkavel 3 op Stijgoord

De kavel biedt ondernemers de mogelijkheid zich te vestigen op een zichtlocatie met een goede ontsluiting richting de Goorsegweg. Om de beschikbare ruimte zorgvuldig toe te wijzen, hanteert de gemeente een transparante selectieprocedure op basis van vooraf bekendgemaakte uitgiftecriteria. Hieronder vindt u de kenmerken van de kavel en de voorwaarden voor deelname aan de uitgifteprocedure.

Kavelkenmerken

- Prijs: €159.450,- exclusief 21% BTW
- Adres: Stijgoord nr. (n.t.b.)
- Kadastraal perceel: Lochem sectie B, nummer 12065 (ged.)
- Huidige gebruik: Bedrijfskavel
- Bestemming: Gemengd
- Perceelgrootte: circa 1.063 m²



Omschrijving

Dit kavel ligt op een zichtlocatie aan Stijgoord met een goede ontsluiting richting Goorsegweg. De kavel heeft een grootte van circa 1.063 m² en wordt als geheel verkocht. Op basis van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Goorsegweg e.o.' is sprake van een maximale bouwhoogte van 10 meter.

Uitgiftecriteria

Bedrijfskavels worden toegewezen aan gegadigden op basis van uitgiftecriteria. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen selectiecriteria en aanvullende criteria:

Selectiecriteria

- Het voldoen aan deze criteria is noodzakelijk om de inschrijving verder te kunnen beoordelen. Het gaat hierbij om de volgende criteria:
- Inschrijving bij de KvK. De inschrijver is een ondernemer en staat ingeschreven bij de KvK. Dit moet worden aangetoond met uittreksel uit het handelsregister van maximaal 3 maanden oud.
- Voldoen aan kavelafmeting en -prijs. De inschrijver stemt in met de kavelafmeting en -prijs zoals vermeld in deze publicatie.

- Voldoen aan het planologisch kader. De bedrijfs- en bouwactiviteiten passen binnen het geldende planologisch kader. Eventuele binnenplanse afwijkingsmogelijkheden maken hier onderdeel van uit.
- Voldoen aan de geldende milieucategorie. Het bedrijf valt binnen de ter plaatse toegestane milieucategorieën.
- Medewerking aan de Wet Bibob. De inschrijver werkt mee aan de uitvoering van de Wet Bibob, conform het geldende Bibob-beleid van de gemeente Lochem.

Aanvullende criteria

Na het voldoen aan de selectiecriteria wordt de inschrijving beoordeeld. Indien er meer gegadigden zijn voor een kavel wordt de kavel toegewezen aan de gegadigde die de meeste punten behaald op basis van de aanvullende selectiecriteria.

Op basis van de ingeleverde informatie vindt de beoordeling plaats.

A. Bedrijven die lokaal gevestigd zijn, evenals nieuwe lokale en regionale bedrijven, hebben een preferente positie ten opzichte van overige bedrijven.

De gemeente heeft als doel om de lokale economie te bevorderen en maakt onderscheid tussen de volgende typen bedrijven.

	Omschrijving	Aantal punten
1	Lokaal bedrijf dat verhuist binnen de gemeente. Een lokaal bedrijf wordt gezien als het sinds 1-1-2020 ingeschreven staat en feitelijk gevestigd is binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Lochem. De bestaande locatie komt hiermee vrij en biedt ruimte voor een ander bedrijf.	10
2	Lokaal bedrijf dat een extra kavel nodig heeft. Een lokaal bedrijf wordt gezien als het sinds 1-1-2020 ingeschreven staat en feitelijk gevestigd is binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Lochem. Het bedrijf heeft een extra kavel nodig, omdat de huidige locatie te klein is voor bedrijfsvoering. Hierdoor komt er een extra locatie bij voor het bedrijf.	8
3	Nieuw bedrijf. Het starten van een nieuw bedrijf door een ondernemer, die inwoner is van de gemeente Lochem en een bedrijfskavel wil kopen.	6
4	Bedrijf binnen de Stedendriehoek en de Achterhoek. Het bedrijf is gevestigd binnen de regio Stedendriehoek of de regio Achterhoek en verplaatst (een gedeelte van) haar bedrijfsactiviteiten naar de gemeente Lochem	4
5	Overige bedrijven. Bedrijf dat niet valt onder punt 1 t/m 5	2

B. Eigen vestiging gaat voor verhuur

De gemeente Lochem wil de bedrijfskavels zorgvuldig inzetten voor haar ondernemers c.q. bedrijven. Wanneer er meer inschrijvers zijn krijgt een ondernemer met vestiging van zijn/haar bedrijf meer punten toegekend dan een investeerder die zijn/haar pand gaat verhuren.

	Omschrijving	Aantal punten
1	De ondernemer die voor de vestiging van zijn/haar bedrijf een kavel koopt om een bedrijfspand te bouwen voor zijn/haar bedrijfsactiviteiten.	8
2	De investeerder, die voor een specifieke huurder een bedrijfskavel koopt en daarop een bedrijfspand bouwt voor de ondernemer/onderneming. Hierbij geldt de voorwaarde dat er een huurovereenkomst voor tenminste 10 jaar wordt aangegaan, zonder tussentijdse opzeggingsmogelijkheid. Dit geldt voor zowel de verhuurder als de huurder. *	6
3	De investeerder, die voor een specifieke huurder een bedrijfskavel koopt en daarop een bedrijfspand bouwt voor de ondernemer/onderneming. Hierbij geldt de voorwaarde dat er een huurovereenkomst voor tenminste 5 jaar wordt aangegaan, zonder tussentijdse opzeggingsmogelijkheid. Dit geldt voor zowel de verhuurder als de huurder. *	4
4	Overige inschrijvers	2

* Hiervoor is een gezamenlijke inschrijving noodzakelijk. Als één van de gezamenlijke inschrijvers zich terugtrekt gedurende het proces, vervalt het recht op aankoop van de kavel voor de overige inschrijvers.

De rangorde wordt op basis van de gecombineerde punten van A en B bepaald. Diegene met de hoogste score wordt beschouwd als koper van de kavel. Als er sprake blijkt van twee of meer gelijk scorende kandidaten per kavel, volgt een loting bij de notaris.

Inschrijving

Om de voortgang in deze trajecten te bewaken, hanteert de gemeente een termijn van 28 kalenderdagen na publicatie tot en met 28 september 2026 om uw interesse kenbaar te maken via een e-mail naar b.rikken@lochem.nl o.v.v. Stijgoord kavel 3

Benoem en/of voeg toe in uw e-mail:

- Een omschrijving van uw bedrijf;
- Uittreksel van het KVK van maximaal 3 maanden oud;
- Uw plannen op de kavel in woorden, eventueel aangevuld met schetsen;
- Verklaring dat u instemt met de kavelafmeting en – prijs;
- Verklaring, voorzien van onderbouwing, dat uw bedrijfs- en bouwactiviteit past binnen het geldende planologisch kader;
- Verklaring, voorzien van onderbouwing, dat uw bedrijfsactiviteit past binnen de ter plaatse toegestane milieucategorieën;
- Verklaring dat u meewerkt aan de Wet Bibob;
- Verklaring in hoeverre u kunt voldoen aan de aanvullende selectiecriteria;
- Eventuele intentieovereenkomst of verklaring tussen investeerder en huurder