

Verkoopsvoorwaarden en stedenbouwkundige voorschriften van een perceel industriegrond gelegen Industriepark “De Bruwaan” +32 kadastraal bekend onder 2° Afdeling Sectie B nrs. 604 y en 604 z.

1) Verkoopsvoorwaarden :

De volgende voorwaarden en bepalingen zijn van toepassing en dienen in de aankoopakte worden opgenomen :

- Het is de koopster uitdrukkelijk verboden in de riolering te lozen alles wat van aard kan zijn om de riolering of het milieu te beschadigen en niet gedekt is door de lozingsvoorwaarden. Eventuele schade voortvloeiende uit de overtreding van dit verbod zal ten laste gelegd worden van de koopster.
- De koopster, bedingende zo voor zichzelf als voor haar rechthebbenden en rechtverkrijgenden, ontzegt zich het recht gedurende een termijn van twintig jaar, het verkregen goed en de intussen erop aangebrachte gebouwen geheel of gedeeltelijk te vervreemden of te verhuren, of aan een derde, onder welke titel ook, toelating te verlenen gebouwen of andere werken op het verkochte goed op te richten of aan te brengen, behoudens voorafgaande toelating van het stadsbestuur. Bij niet naleving van deze verplichting zal aan de verkoopster een schadevergoeding betaald worden gelijk aan tweemaal de waarde van de grond op de dag van de niet-gemachtigde verkoop. Bij toelating tot vervreemding zal aan het stadsbestuur een meerwaarde betaald worden gelijk aan 1/3 van het verschil van 75% van de verkoopwaarde van de grond en de geïndexeerde aankoopprijs van de grond.
- Ingeval de koopster de activiteit staakt of ingeval zij de andere voorwaarden tot gebruik niet naleeft, zal de verkoopster de grond kunnen terugkopen binnen de vijf jaar overeenkomstig artikels 1659 en 1660 van het Burgerlijk wetboek.

De koper verbindt zich:

- binnen de twee jaar na datum van de koopakte de bouwplannen in te dienen.
- de werken tot oprichting van de gebouwen aan te vatten binnen de vier jaar na de datum van het verlijden van de koopakte en de werken tot voleindiging op normale wijze voort te zetten en ze te beëindigen, zonder een termijn van vier jaar vanaf datum van de koopakte te overschrijden.
- de in bedrijfstelling van de gebouwen te laten gebeuren binnen de vier jaar na de datum van het verlijden van de koopakte.

Indien aan de voorschriften van bouwtermijn niet voldaan wordt, zal uit dien hoofde aan de verkoopster een schadevergoeding verschuldigd zijn van 0,02 Euro per m² per dag vertraging, onverminderd de toepassing van de andere clausules in deze akte voorzien. Voornoemde vergoeding is jaarlijks aanpasbaar aan de index van de kleinhandelsprijzen per 1 januari 2010.

De op te richten gebouwen zullen minstens een derde van het aangekochte goed beslaan binnen de vier jaar na de datum van de koopakte. Binnen een termijn van zes jaar zal tweederde van het aangekochte goed bebouwd zijn. Als bebouwde oppervlakte wordt aangerekend de gebouwen, de toegangswegen, de stroken belast met een erfdiensbaarheid non aedificandi, verplichte groenzones, parkeerplaatsen en uitgeruste openlucht opslagplaatsen.

De verkoopsvoorwaarden bij de aankoop van het gehele perceel, **bij voorrang**, te verkopen zijn: de instelprijs bedraagt 83,00 EUR/m², het criterium prijs telt voor 50% van de punten, criteria zijn de aard van de activiteit, de huidige tewerkstelling, de herlocalisatie van een Oudenaards bedrijf, uitbreiding van een bedrijf met bedrijfszetel in Oudenaarde, nieuwe vestiging op het grondgebied van de Stad Oudenaarde tellen voor 50% van de punten. Kandidaten dienen een bod te doen onder gesloten omslag.

De verkoopsvoorwaarden in geval er geen kandidaten zijn om het perceel volledig aan te kopen zijn: de instelprijs bedraagt 89,00 EUR/m², criteria zijn de aard van de activiteit, de huidige tewerkstelling,

de herlocalisatie van een Oudenaards bedrijf, uitbreiding van een bedrijf met bedrijfszetel in Oudenaarde, nieuwe vestiging op het grondgebied van de Stad Oudenaarde tellen voor 50% van de punten. Kandidaten dienen een bod te doen onder gesloten omslag.

De koper dient zelf voor de aanstelling van een notaris te zorgen voor het verlijden van de akte.

2) Stedenbouwkundige voorschriften :

- De bezette oppervlakte, zijnde de vermelde gebouwen vermeerderd met alle ruimten ingenomen voor stapelplaatsen in open lucht, parkings en opritten mag hoogstens 80% bedragen. De overige 20% van de oppervlakte zal uitsluitend aangewend worden voor groenblijvende ruimten en bufferzones.

- Zijn slechts toegelaten deze bedrijven voor ambacht en/of milieubelastende industrieën met de voorwaarde dat de activiteiten zich dienen – overeenkomstig het bestemmingsvoorschrift van het gewestplan – te beperken tot productie en/of opslag en/of overwegend groothandel, plaatsing of aanneming. Loutere of overwegende detailhandel is niet toegelaten.

- De inplanting der gebouwen is vrij, mits volgende voorwaarden:

- op minstens 10 meter van de rooilijn gelegen zijn voor wat de uitbatingswegen betreft.

- op minstens 5 meter van de perceelscheiding .

- onder voorbehoud van andersluidend advies van de Brandweer.

- er is geen beperking naar bouwhoogte toe.

- Deze bouwvrije zones zijn uitsluitend bestemd voor groenaanleg o.a. grasmat, lage heesters, laagstammige bomen en struiken, nochtans rekening houdend met de wettelijke bepalingen terzake. De aanleg van een bufferzone heft de verplichting van groenzone op aan de kant van deze bufferzone. De beplantingen dienen derwijze aangelegd dat doortocht kan verleend worden aan brandbestrijdingswagens, daar waar brandweerwegen niet vereist zijn. De beplantingen worden ten laatste een jaar na het voleindigen van de ruwbouw aangelegd.

- Parkeerplaatsen inclusief de parkeerplaatsen voor eigen bedrijfswagens dienen op eigen terrein ingeplant te worden en dit binnen de 10 meter tussen voorbouwlijn en de rooilijn, te kaderen in een groenaanleg. Dit parkeerplan dient voorafgaandelijk ter goedkeuring worden voorgelegd. Parkeren op de dakconstructie is eveneens toegelaten mits er een visueel scherm wordt aangebracht bestaande uit volwaardige materialen zijnde deze gelijk aan het materiaal van het hoofdgebouw zodat voertuigen niet zichtbaar zijn vanaf het openbaar domein".

Ondergronds parkeren wordt eveneens toegelaten.

- Indien het een Vlarem I bedrijf (milieu) betreft : een bufferzone van 25 meter bestaande uit 5 meter voor het ruimen van de beek, 15 meter aan te planten met streekeigen houtige gewassen en 5 meter bouwvrije zone die verhard kan worden. Een globaal plantplan van deze bufferzone dient voorafgaandelijk ter goedkeuring worden voorgelegd.

- Indien het een ander bedrijf betreft: een bufferzone van 20 meter bestaande uit 5 meter voor het ruimen van de beek, 10 meter aan te planten met streekeigen houtige gewassen en 5 meter bouwvrije zone die verhard kan worden. Een globaal plantplan van deze bufferzone dient voorafgaandelijk ter goedkeuring worden voorgelegd.

Afsluitingen kunnen worden geplaatst:

Op de perceelsgrenzen:

Levende hagen al of niet met draad versterkt. Indien het bedrijf van die aard zou zijn dat speciale afsluitingen zich zouden opdringen, kunnen afwijkingen bekomen worden (mits deze afsluitingen opgetrokken en uitgevoerd worden in volwaardige en esthetische materialen en overeenkomstig de bepalingen en voorwaarden opgelegd bij aflevering van de bouwvergunning).