

1

BIJZONDERE VOORWAARDEN

1.1 KADIDAATSDOSSIER

Dit vertrekt van een vragenlijst die u dient in te vullen en waarbij u zal aangeven hoe uw bedrijf zal scoren op de criteria die gehanteerd worden.

Deze vragenlijst maakt een afzonderlijk document uit dat op eenvoudig verzoek kan verkregen worden bij de verkoopsverantwoordelijke of gedownload kan worden op de website van SOLVA, www.so-lva.be.

Door de indiening van een kandidaatsdossier verbindt u zich er toe om – indien u geselecteerd wordt en u een perceel wordt toegewezen – dit perceel te ontwikkelen en te beheren conform de in uw kandidaatsdossier opgenomen voorwaarden, zoals eventueel aangepast na onderhandeling.

1.2 HERNIEUWBARE ENERGIE

1.2.1 AFNAME GROENE STROOM

De kopers zullen maximaal inzetten op het op een duurzame wijze produceren van de voor hen nodige energie of het afnemen van lokaal op het bedrijventerrein geproduceerde duurzame energie. Het elektriciteitscontract dat de koper met een leverancier zal afsluiten moet de aankoop van groene stroom betreffen. De koper zal dit moeten aantonen d.m.v. kopie van het leveringscontract die aan SOLVA wordt bezorgd. Gelet op bovenstaande en verdere bepalingen hierna, zal de koper een inschatting maken van zijn elektriciteits- en warmtenoden en deze informatie aan SOLVA ter beschikking stellen.

1.2.2 PV-PANELEN

De koper zal bij het ontwerp van zijn bedrijfsgebouw rekening houden met het maximaal vrijwaren van het dak in functie van PV-panels. Dit wil zeggen dat technieken en verhoogde dakdelen hoofdzakelijk aan de noordzijde van het dak dienen te worden voorzien, teneinde schaduw aan de collzijde te vermijden. Gemotiveerde afwijkingen omwille van bedrijfstechnische redenen kunnen onder voorbehoud worden aanvaard.

De draagkracht van het gebouw zal een extra gewicht (bovenop de normaal voorziene lasten) van 25 kg/m² toelaten in functie van PV-panels.

Het gebouw dient te worden uitgerust met PV-panels die minstens het eigen verbruik dekken, tenzij de dakoppervlakte hiervoor te beperkt is. In dit laatste geval dient – indien de oriëntatie van het gebouw dit toelaat – de installatie in een oost-west-opstelling te worden geplaatst.

Indien de koper niet zelf wenst te investeren in PV-panels, kan dit ook gebeuren via een derde partijfinanciering vanuit een commerciële ESCO, een burgercoöperatie, ...

Binnen de VME kunnen ook groepsaankopen georganiseerd worden om PV-panels met financieel gunstige voorwaarden aan te kopen.

Er wordt gestimuleerd om de volledige dakoppervlakte te benutten voor PV-panels, zelfs indien de opbrengst de eigen nood zou overschrijden. Indien de koper ondanks bovenstaande verplichtingen en suggesties of gemotiveerde afwijkingen omwille van bedrijfstechnische redenen, zijn volledige dakoppervlakte niet benut voor PV-panels, heeft SOLVA het recht om zelf PV-panels te plaatsen zonder dat hier enige vergoeding voor verschuldigd is. Hiertoe zal de koper steeds moeten instemmen met een vestiging van een recht van opstal op het dak ten voordele van SOLVA/VME/derde partij in het

kader van de optimale benutting van de dakoppervlakte voor maatregelen in het kader van duurzame energie.

1.3 BEZETTINGSCOËFFICIËNT

De bebouwde oppervlakte moet minstens 60 % van de totale bouwzone van elk lot beslaan, hierna genoemd de bezettingscoëfficiënt.

Onder bebouwde oppervlakte wordt hier verstaan de gezamenlijke oppervlakte van de toegelaten gebouwen. Loutere verhardingen en parkeerplaatsen worden niet beschouwd als bebouwde oppervlakte.

1.4 UITWENDIG VOORKOMEN – EXTERN MATERIAAL- EN KLEURGE- BRUIK

Ieder bedrijf is verplicht bijzondere aandacht te besteden aan de architecturale kwaliteit van de gebouwen en de integratie ervan in de ruimere omgeving.

Er wordt gestreefd naar een harmonie van materiaal- en kleurgebruik tussen de verschillende bedrijven. Er dient gestreefd te worden naar een sobere esthetiek en eenvoud. De gebruikte kleuren dienen zich te beperken in het palet van lichtgrijs tot zwart. Accenten in hoogwaardige natuurlijke materialen (groenevel, hout, cortenstaal, ...) zijn hierbij toegelaten.

De buitenmuren en gevels van alle gebouwen dienen een esthetisch uitzicht te hebben en moeten uitgevoerd worden in de daartoe geschikte materialen.

Blinde gevels moeten worden afgewerkt in de materialen van het gebouw waarvan de gevel deel uitmaakt.

Constructies en bouwsystemen bestaande uit van buitenaf zichtbare betonkolommen zijn niet toegelaten.

1.5 OMGEVINGSAANLEG

1.5.1 ALGEMEEN

Ieder bedrijf is verplicht bijzondere aandacht te besteden aan de aanleg van de omgeving rondom de bedrijfsgebouwen.

Een gedetailleerd plan van de omgevingsaanleg maakt deel uit van de aanvraag tot omgevingsvergunning.

De groenaanleg op het eigen terrein moet gerealiseerd zijn bij het in werking treden van het bedrijf of uiterlijk tijdens het eerstvolgend plantseizoen.

1.5.2 VERHARDINGEN

Verhardingen dienen functioneel voor de bedrijfsvoering te zijn. De aanleg ervan dient zoveel als mogelijk in open en waterdoorlatende materialen te gebeuren.