

Verkoopprocedure bedrijfskavels op bedrijventpark Oudeland

1 oktober 2025



DISCLAIMER Hoewel alle informatie met veel zorg is samengesteld, kunnen er onjuistheden in voorkomen. Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een aanbod tot koop ofwel een aanbieding. Verkoper stelt nadrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat er over alle voorwaarden overeenstemming is bereikt. Het doen van een aanbieding houdt niet automatisch in dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen. Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht van beraad en/of het recht om af te zien van de voorgenomen verkoop voor, zonder opgaaft van redenen.

Inleiding

Binnen de gemeente Lansingerland zijn veel bedrijven gevestigd. Deze bedrijven zijn essentieel voor de lokale economie en werkgelegenheid. Met de uitgifte van bedrijventerreinen krijgen bedrijven de mogelijkheid om hun bedrijf uit te breiden. Daarnaast krijgen nieuwkomers in de regio de mogelijkheid om in aanmerking te komen voor een bedrijfskavel. Beide gevallen zullen een bijdrage leveren aan de lokale en regionale economie. De vraag naar bedrijfskavels is groot. Fase 1 (het oostelijk deel) van bedrijvenpark Oudeland is in zijn geheel verkocht en nagenoeg alle verkochte kavels zijn bovendien reeds bebouwd. Op fase 2 (het westelijk deel) is de hoofdinfrastructuur gereed en is het overgrote deel verkocht of zijn er lopende procedures met kopers.

De gemeentelijke taak om schaarse ruimte te verdelen en ondernemers in ruimte te faciliteren vraagt om een zorgvuldige gronduitgifte en een transparant proces. Daartoe is deze verkoopprocedure samengesteld. Door het volgen van deze procedure wil de gemeente Lansingerland alle partijen een kans geven bij het aanbod tot koop van een kavel, waarbij partijen die hun belangstelling tonen zullen worden geselecteerd naar de mate waarin partijen voldoen aan de ambities van gemeente Lansingerland.

Langs de provinciale weg N471 en de Oudelandselaan, de belangrijkste ontsluitingsas voor Berkel en Rodenrijs, komen zichtlocaties. De N471 doorkruist het bedrijvenpark en vormt de belangrijkste entree van Berkel en Rodenrijs. Deze zijn in het bijzonder geschikt voor kennisintensieve en representatieve bedrijvigheid, zoals research & development, laboratoria, agribusiness bedrijven, groothandel. Aan de uitstraling van deze bedrijven wordt hoge eisen gesteld. Het grootste deel van het terrein is daarnaast geschikt voor bedrijven uit het zogenaamde modern gemengde segment: de bedrijfscategorieën industrie, transport en distributie, groothandel en bouw en installatie. Bedrijven dienen milieukundig inpasbaar te zijn op Oudeland. Voor genoemde sectoren is er op het hele bedrijvenpark ruimte tot en met milieucategorie 3.2 t/m 4.1. Op het kavel B6b is de milieucategorie beperkt tot en met 3.1., en deels tot 2.

De ambitie van de gemeente Lansingerland is het ontwikkelen van een divers, groen, duurzaam, circulair bedrijvenpark waar men over 20 jaar nog steeds trots op is en welke een robuuste bijdrage levert aan de lokale economie.

We hebben op kavel B6b met een kaveloppervlak van circa 1500 m² en een bebouwingspercentage van maximaal 50% ruimte voor een enigszins kleinschalig bedrijf. Omdat kavel B6 in directe nabijheid van een bestaande boerderij ligt, wordt extra aandacht gevraagd voor de volgende punten uit het beeldkwaliteitsplan:

- Het gebouw vormt een strak vormgegeven volume, omringd door groen;
- Gebruik van natuurlijke materialen (steen, hout e.d.);
- Toepassing van groene gevels;
- Groene inrichting van het terrein;
- Inschakeling van een geregistreerde architect (dus geen aannemer).

In het voorliggende document vindt u alle informatie over de randvoorwaarden voor het aanbod tot koop (de aanbidding) en het vervolg.

Via <https://www.lansingerland.nl/direct-regelen/ondernemen/economie/kavels-op-bedrijvenpark-oudeland/35132/> kunt u alle beschikbare informatie over de verkoop downloaden en lezen. Bij deze uitgifte is geen sprake van een formele aanbesteding. Het definitieve besluit om een kavel te verkopen aan een marktpartij, wordt uiteindelijk genomen door het College van Burgemeester en Wethouders.

Kennisgeving van deze openbare aanbidding gaat middels via het digitale gemeenteblad (www.officielebekendmakingen.nl) en eventueel ook via een publicatie in de Heraut. Met deze publicaties zal worden voldaan aan de eisen in het kader van het Didam-arrest.

Doelstellingen

Gemeente Lansingerland heeft een aantal doelstellingen opgesteld die bijdragen aan het verwezenlijken van haar ambitie voor bedrijvenpark Oudeland. Deze doelstellingen zijn als volgt geformuleerd:

- Toegevoegde waarde voor het sociaal-economisch klimaat in de gemeente Lansingerland;
- Circulariteit, duurzame energie, - mobiliteit, en klimaat adaptatie zijn van groot belang;
- Ruimte bieden voor Horti Science bedrijven uit regio;
- Bedrijfsbebouwing voorziet in de huisvesting van maximaal één eindgebruiker. Zie verder bij inschrijfeisen.
- Vaste afmeting, vorm en prijs voor de kavels.

Ieder bedrijf gevestigd op bedrijvenpark Oudeland is verplicht om deel te nemen aan parkmanagement (<https://bedrijvenparkoudeland.nl/>).

Bedrijfskavel B6b op bedrijvenpark Oudeland

Gemeente Lansingerland brengt de bedrijfskavels B6b op bedrijvenpark Oudeland opnieuw op de markt. De inschrijfperiode wordt opengesteld vanaf 6 oktober 2025 tot en met 19 januari 2026 tot 17.00 uur. Met als doel in maart 2026 met de geselecteerde partij een Koopoptieovereenkomst te ondertekenen.



Kavel	Omvang	Prijs met prijspeil 2025 ex btw
B6B	1.577 m2	€ 430.521,-

Procedure

De aanbidding van de gegadigde, selectie, toewijzing en verkoop van de bedrijfskavels op bedrijventpark Oudeland vindt plaats op basis van deze verkoopprocedure en de daarbij behorende verkoopinformatie, waaronder de modelreserveringsovereenkomst (koopoptie), de modelkoopovereenkomst en de selectiecriteria. Eerst zal worden getoetst of de aanbidding voldoet aan alle voorwaarden. Wanneer de aanbidding voldoet aan deze voorwaarden zal deze inhoudelijk beoordeeld worden door het toekennen van punten. Voldoet de aanbidding niet aan alle voorwaarden dan is de aanbidding niet ontvankelijk en doet de aanbidding niet mee in de verdere procedure.

De gemeente heeft het recht de voorwaarden waaronder deze verkoop plaatsvindt tussentijds en/of naderhand te wijzigen, af te zien van het aanbod van de kavel of de verkoopprocedure te beëindigen, als dit gelet op wijzigingen in wetgeving of ontwikkelingen in de jurisprudentie noodzakelijk is, zonder dat er een beroep gedaan kan worden op enige schadevergoeding.

Verkoopprocedure

Tot en met 20 oktober 2025 is er gelegenheid om vragen te stellen met betrekking tot de procedure en voor nadere informatie. Deze vragen kunnen worden gemaild aan Kavels@lansingerland.nl. Alle binnengekomen vragen worden tegelijkertijd beantwoord in een geanonimiseerd vraag- en antwoorddocument. Dit document wordt op 28 oktober 2025 via de website openbaar gemaakt. De inschrijfperiode is opengesteld vanaf 6 oktober 2025 tot en met 19 januari 2026 17.00 uur. Op 12 februari 2026 worden alle inschrijvers op de hoogte gebracht of ze tot de geselecteerde partijen behoren. De geselecteerde partij zal tevens een gepersonaliseerde koopoptie overeenkomst ontvangen. Indien er voor een kavel of meerdere kavels gelijke beoordelingen zijn dan zal de notaris op 19 februari 2026 een loting verrichten met het selecteren van een partij voor deze kavel(s) als resultaat. In de week van 6 tot en met 14 maart wordt een kennismakingsgesprek ingepland op het gemeentehuis in Lansingerland. In de week daarna wordt de koopoptieovereenkomst door beide partijen getekend.

- Maandag 6 oktober 2025. Start voornemen tot verkoop bedrijfskavel B6b Oudeland en Didam publicatie.
- Maandag 20 oktober 2025. Deadline stellen van vragen.
- Dinsdag 28 oktober 2025. Vraag en antwoord document op de website.
- Maandag 19 januari 2026. Deadline inschrijvingen geïnteresseerden.
- Donderdag 12 februari 2026. Aankondiging geselecteerde partij(en) voor het voornemen tot verkoop bedrijfskavels en versturen van de koopoptie overeenkomst aan de geselecteerde partij.
- Donderdag 19 februari 2026. Eventuele loting bij gelijke aanbiddingen.
- Donderdag 12 tot en met donderdag 26 februari 2026. Gelegenheid tot reactie op aankondiging geselecteerde partijen.
- Donderdag 5 maart 2026. Aankondiging geselecteerde partijen definitief.
- Vrijdag 6 tot en met maandag 15 maart 2026. Kennismaking met geselecteerde partijen op het gemeentehuis.
- Dinsdag 16 maart en met vrijdag 27 maart 2026. Ondertekening van de koopoptieovereenkomst door beide partijen.

Inschrijfperiode

De inschrijfperiode is opengesteld vanaf 6 oktober 2025 tot en met 19 januari 2026.

Inschrijfisen?

- Alleen inschrijvers die voldoen aan en instemmen met de voorwaarden en verkoopprocedure kunnen zich inschrijven. Door in te schrijven geeft de inschrijver aan akkoord te gaan en in te stemmen met de gestelde voorwaarden en de wijze waarop de verkoopprocedure en beoordeling plaatsvindt.
- De inschrijver conformeert zich aan de voorwaarden uit het bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland 2019 fase 2 en beeldkwaliteitsplan Bedrijvenpark Oudeland, en aan de onderstaande verkoopvoorwaarden die de gemeente Lansingerland stelt aan de ontwikkeling van bedrijfskavels op bedrijvenpark Oudeland. In de navolgende paragraaf Beoordeling beeldkwaliteit is aangegeven hoe de beeldkwaliteit wordt beoordeeld.
- De inschrijver is de eindgebruiker van het te bouwen bedrijfspand. Als de inschrijver wel de eindgebruiker is maar niet de uiteindelijke eigenaar kan de inschrijver zich samen met de beoogde koper, bijvoorbeeld een bouwbedrijf of een belegger inschrijven. Echter indien de eindgebruiker zich gedurende het gehele proces terugtrekt, vervalt het recht op aankoop van de kavel voor de overige belanghebbende(n).

De gemeente Lansingerland behoudt zich het recht voor een aanbieding ongeldig te verklaren, indien niet aan het vorenstaande of niet aan de voorwaarden wordt voldaan.

Wet Bibob

De gemeente Lansingerland vindt het belangrijk om eerlijk en integer zaken te doen. Op grond van het vastgesteld beleid zal de gemeente de aanbieder(s) screenen op integriteit wanneer deze een vastgoedtransactie aangaan met de gemeente. Na de selectie van een kandidaat koper dient deze het ingevulde en ondertekende formulier Wet Bibob aan te leveren.

Verkoopvoorwaarden

De bieding is alleen mogelijk door middel van het daarvoor bestemde formulier. Andere wijze om de bieding kenbaar te maken is niet mogelijk. Het formulier is alleen geldig indien:

- Alle gevraagde gegevens zijn ingevuld, alle vragen zijn beantwoord, het formulier (door alle betrokkenen) is ondertekend en de gevraagde bijlagen zijn bijgevoegd:
 - Beantwoording van de gestelde vragen ten behoeve van de selectiecriteria en de daarbij gevraagde onderbouwing.
 - Het compleet ingevulde formulier en alle bijbehorende bijlagen moet binnen de aangegeven termijn zijn aangeleverd uitsluitend via e-mailadres: Kavels@lansingerland.nl
 - Alle gevraagde stukken die buiten de gestelde inschrijfperiode of op een andere wijze worden ingediend, zijn niet ontvankelijk en doen niet mee met de procedure.
 - Bij een gezamenlijk aanbod tot koop geldt dat deze gegevens voor alle partijen moeten worden bijgevoegd.

Indien de verklaringen of gegevens niet volledig en naar waarheid worden ingediend, leidt dit tot uitsluiting van verdere deelname aan de procedure. Bij twijfel of vragen over een inschrijving kan de gemeente nader onderzoek doen. Wordt de oprechtheid van de inschrijving niet aannemelijk gemaakt, dan houdt de gemeente zich het recht voor de inschrijving niet ontvankelijk te verklaren en de inschrijver van de verdere procedure uit te sluiten. Ook kunnen inschrijvingen onder voorwaarden worden uitgesloten. Tegen de afwijzing van de inschrijving kan geen administratief bezwaar worden gemaakt.

Minimumeisen en selectiecriteria

Voor alle kavels zijn minimumeisen opgenomen, zoals verwoord in de alinea Voorwaarden. Inschrijver dient aan te tonen dat aan deze eisen kan worden voldaan om in aanmerking te komen voor toewijzing van een

kavel. Tevens zijn er selectiecriteria omschreven. In het *Inschrijfformulier bedrijfskavels Oudeland* zijn de selectiecriteria opgenomen. Voor de selectiecriteria geldt dat er vragen zijn opgesteld waar ja of nee op geantwoord kan worden. Indien positief wordt geantwoord zal dit onderbouwd moeten worden.

Beoordeling en puntentoekenning

Een inschrijving zal deze door een beoordelingscommissie inhoudelijk worden beoordeeld. De beoordelingscommissie toetst aan de minimum eisen en kent punten toe aan de hand van de daarvoor opgestelde selectiecriteria. Voor het toekennen van punten is het van belang dat de gegadigde kan aantonen of zij voldoet aan de selectiecriteria. Er zijn maximaal 20 reguliere punten te behalen.

Beoordeling beeldkwaliteit

Omdat kavel B6b in directe nabijheid van een bestaande boerderij ligt, wordt in het geldende beeldkwaliteitsplan Oudeland extra aandacht gevraagd voor de beeldkwaliteit. Het beeldkwaliteitsplan is vertaald in onderstaande vijf beoordelingscriteria. Schetsontwerpen zullen op de navolgende wijze beoordeeld worden of zij voldoen aan de eisen uit het beeldkwaliteitsplan. De beoordeling wordt verricht door de gemeentelijke stedenbouwkundige. Een inschrijving op het kavel met een schetsontwerp dat niet voldoet aan de minimale kwaliteit vanuit het beeldkwaliteitsplan leidt tot een inschrijving die niet voldoet aan de verkoopvoorwaarden.

1) Het gebouw vormt een strak vormgegeven volume

Nadere toelichting: een strak vormgegeven volume is een zorgvuldig ontworpen geheel met een krachtige verschijningsvorm, waarin alle gebouwonderdelen samenhang vertonen.

Minimumeis: het gebouw vormt ten minste een voldoende strak vormgegeven volume.

2) Gebruik van natuurlijke materialen (steen, hout e.d.)

Nadere toelichting: de materialen passen bij het karakter van (een erf van) een boerderij; getoetst wordt de toepassing van materialen op gevels, die gericht zijn naar het openbaar gebied; een groene gevel geldt als een gevel met natuurlijk materiaal.

Minimumeis: in de naar het openbaar gebied gerichte gevels wordt voor tenminste 50% van het totale geveloppervlak (waarbij noodzakelijk oppervlak voor ramen en deuren niet meetelt) gebruik gemaakt van natuurlijke materialen.

3) Toepassing van groene gevels

Nadere toelichting: een groene gevelmuur is een verticale constructie die begroeid is met planten.

Minimumeis: in de naar het openbaar gebied gerichte gevels wordt voor tenminste 15% van het totale geveloppervlak (waarbij noodzakelijk oppervlak voor ramen en deuren niet meetelt) gebruik gemaakt van groene gevels

4) Groene inrichting van het terrein

Nadere toelichting: geen nadere toelichting.

Minimumeis: het terrein om gebouwen of overkappingen heen is voor tenminste 30% groenblijvend ingericht, waarbij alle perceelsgrenzen, behoudens bij ingangen, zijn voorzien van een haag,

5) *Inschakeling van een geregistreerde architect (dus geen aannemer)*

Nadere toelichting: de architect is geregistreerd in het Architectenregister..

Minimumeis: van schetsontwerp tot vergunningsaanvraag wordt een geregistreerd architect ingeschakeld.

Volgorde selectie

Eerst wordt aan de selectiecriteria getoetst. Hieruit komt een voorkeurskandidaat. Het plan van de voorkeurskandidaat wordt vervolgens getoetst aan de minimumeisen, waaronder de beoordeling van het schetsontwerp op beeldkwaliteit.

Voorgenomen verkoop

De te verkopen kavel wordt te koop aangeboden aan de gegadigde met de meest behaalde punten uit de selectie en die voldoet aan de minimumeisen. Bij gelijk aantal punten wordt er geloot. Indien loting noodzakelijk is, wordt deze uitgevoerd door een notaris. Indien loting zal plaatsvinden wordt dit aan belanghebbende(n) bekend gemaakt. De loting is niet openbaar.

De inschrijving met de hoogste aantal punten dan wel de inschrijving die bij de loting als eerste geloot wordt, krijgt de kavel aangeboden. De andere gegadigden krijgen een rangnummer op basis van het gescoorde puntenaantal.

Dit rangnummer blijft geldig als de eerst geselecteerde kandidaat (op basis van hoogste aantal punten of loting) niet tot ontwikkeling van de kavel komt of alsnog niet aan de gestelde voorwaarden voldoet. Het rangnummer komt te vervallen wanneer de geselecteerde kandidaat de kavel heeft gekocht of na verloop van twee jaren na het aanbod tot koop van de kavel. De gemeente behoudt zich het recht voor om van de voorgenomen verkoop af te zien. Met de voorgenomen verkoop komt nog geen overeenkomst tot stand als bedoeld in het burgerlijk wetboek.

Kavelreservering en Koopoptieovereenkomst

De gegadigde aan wie door het college van Burgemeester en Wethouders de kavel wordt te koop aangeboden (de kandidaat-koper), dient bij voorkeur tijdens de kennismakingbijeenkomst op gemeente Lansingerland maar uiterlijk binnen vier weken de **Koopoptieovereenkomst** te ondertekenen, anders vervalt het recht op de kavel. Voor het reserveren van de kavel is een optievergoeding ter grootte van 5 % (vijf procent) van de totale koopprijs (exclusief btw) verschuldigd. De optievergoeding wordt in 6 gelijke (maandelijkse) termijnen in rekening gebracht. Het betaalde bedrag wordt afgetrokken van de kavelprijs als wordt overgegaan tot aankoop van de kavel, behoudens de btw. De reserveringstermijn is 6 maanden. In deze periode kan het betreffende bouwplan vervolgens nader worden uitgewerkt en een vergunningaanvraag worden voorbereid. Deze termijn kan eenmalig worden verlengd met drie maanden.

Binnen de reserveringstermijn moet de kandidaat-koper te kennen geven of tot aankoop van de kavel wordt overgegaan. Als de kandidaat-koper gedurende de reserveringsperiode afziet van de aankoop van de kavel of als één van de gezamenlijke gegadigden zich gedurende deze periode terugtrekt, bestaat er geen recht op terugbetaling van de betaalde reserveringsvergoeding en komt het recht op aankoop van de kavel voor alle in de aanbidding genoemde partijen te vervallen. Vanuit de gemeente wordt direct bij het aanbod tot koop een contactpersoon aangesteld waarbij de kandidaat-koper terecht kan voor vragen over de voortgang van het proces.

Bijlagen

Beeldkwaliteit bedrijvenpark Oudeland

In combinatie met de vigerende bestemmingsplannen Oudeland Fase 1 en 2 biedt het beeldkwaliteitsplan de ruimtelijke randvoorwaarden waarbinnen bedrijfslocaties kunnen worden ontwikkeld. Bij strijd tussen de uitgangspunten van deze documenten prevaleert het bestemmingsplan.

Bibob-Formulier

Bij het in reservering nemen van de kavel dient de kandidaat-koper het Bibob vragenformulier ingevuld in met de daarbij behorende bijlagen aan te bieden. Het Bibob-onderzoek zal worden uitgevoerd gedurende de reserveringsperiode.

Inschrijfformulier

Om tot een geldige inschrijving te komen, dient het Inschrijfformulier conform de beschreven Voorwaarden te worden ingevuld. Vervolgens dient de inschrijver de vragen te beantwoorden horende bij de beschreven selectiecriteria.

Concept Koopoptieovereenkomst

Een algemene Koopoptieovereenkomst die na selectie wordt gespecificeerd met de gegevens van de geselecteerde kandidaat koper.

Concept Koopovereenkomst

Nadat de kandidaat-koper te kennen heeft gegeven tot aankoop van de kavel over te gaan, wordt de koopovereenkomst ter ondertekening toegestuurd. Binnen één maand moet deze overeenkomst ondertekend en teruggestuurd worden. De gemeente gaat pas over tot verkoop als het Bibob-onderzoek is afgerond en er geen bezwaren zijn om de transactie aan te gaan. In geval van een negatieve uitslag vervalt het recht op aankoop van de kavel. Eigendomsoverdracht van de kavel en betaling van de koopsom dient binnen 4 weken na de datum van het verkoopbesluit plaats te vinden bij de notaris. De inschrijving en de presentatie waarop het bedrijf beoordeeld is maakt onderdeel uit van de koopovereenkomst.

Factsheet per kavel

Voor de bedrijfskavel B6b, is een informatiesheet opgesteld waarin de basisinformatie is opgenomen.

Verkooptekening

Kadastrale verkooptekeningen met nummers:

B6b T175-250410-KavelB6-B-Grondverkoop (pdf en dwg)

Overige mededelingen

- De verkoop betreft geen aanbesteding plichtige overheidsopdracht. Derhalve is de Aanbestedingswet niet van toepassing.
- Gemeente Lansingerland houdt te allen tijde het recht om niet te verkopen of de procedure tussentijds af te breken of te herstarten.
- Een verkregen recht op een bedrijfskavel is strikt persoonlijk en is niet vatbaar voor ruil of overdracht.
- De ruimtelijke procedure en vergunningverlening gebeurt op basis van de Omgevingswet.
- Als de kavel twee jaar na de eerste uitgifte nog niet is verkocht en in eigendom is overgedragen aan de geselecteerde kandidaat, behoudt de gemeente zich het recht voor van het hiervoor benoemde af te wijken en de uitgifte op een andere wijze te laten plaatsvinden.

- Voorafgaand aan het sluiten van de koopovereenkomst dient financiering voor de aankoop rond te zijn. Er wordt in de koopovereenkomst geen voorbehoud voor financiering opgenomen.

Met een vriendelijke groet,
Gemeente Lansingerland

Projectteam Oudeland, Bedrijvenpark