

Nota van inlichtingen

Gemeente Lansingerland



Datum 7 oktober 2025
Onderwerp Verkoop Kavel B6b op Bedrijvenpark Oudeland
Betreft Inlichtingen inzake verkoop van de bedrijfskavel aan potentiële kopers
Ons kenmerk T25.06868

1. Inleiding

In het kader van de verkoop van de bedrijfskavel B6b te Berkel, ontvangt u hierbij een nota van inlichtingen met de beantwoording van de ontvangen vragen en nadere verduidelijkingen van de aangeboden bedrijfskavel.

Deze nota heeft als doel om potentiële kopers van de kavel te voorzien van aanvullende informatie om het biedingsproces transparant en duidelijk te maken.

2. Vragen en Antwoorden

Nr.	Vraag	Antwoord
1	Hoe zit het met netcongestie op Bedrijvenpark Oudeland?	In een groot deel van de provincie Zuid-Holland is door Tennet netcongestie afgekondigd. Dit geldt ook voor bedrijvenpark Oudeland. De consequentie hiervan is dat er op dit moment alleen bedrijven een kleinverbruik aansluiting kunnen krijgen. Alle elektriciteitsaansluitingen met een fysieke capaciteit gelijk aan of kleiner dan 3 x 80A vallen in het segment kleinverbruik.
2	Is het mogelijk om op dit stuk grond wasboxen te plaatsen?	Perceel BKL01 B 12541 heeft de bestemming Bedrijf en de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1'. Volgens de bijlage 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' bij het bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland 2019 - Fase2, vallen Autowasserijen onder milieucategorie 2. Hiermee zijn wasboxen op dit perceel toegestaan.
3	Vanwege de beperkingen netcongestie; geldt er op deze kavel ook de verplichting van eigen gebruik dus niet bijvoorbeeld 4 grote units?	In de verkoopvoorwaarden staat dat er 1 eindgebruiker moet zijn, dus als de 4 units worden verhuurd is dat op dit moment niet mogelijk. Als er in de voorliggende procedure geen koop plaats vindt aan één eindgebruiker, onderzoekt de gemeente de mogelijkheid tot opsplitsing van het perceel in een beperkt aantal delen, waarbij als randvoorwaarde voor de uiteindelijke koop geldt dat alle eindgebruikers c.q. kopers bekend moeten zijn.

		In het onderzoek naar een mogelijke mate van opsplitsing van het kavel volgt de gemeente het (Concept Ontwerp) Omgevingsvisie 2.0 waarin wordt gesteld dat, gezien de schaarste aan bedrijfsruimte in de regio, de gemeente de voorkeur geeft aan bedrijven met activiteiten die van grotere toegevoegde waarde zijn voor de economie. Bedrijvigheid zoals caravanstallingen, opslagboxen en kleine bedrijfsunits beschouwt de gemeente als een onderbenutting van ruimte, een risico voor intensievere mobiliteit en grotere onveiligheid voor de omgeving en verdere uitbreiding is derhalve onwenselijk. Het gaat hierbij dus om een voorkeur en niet een harde eis.
4	Hoe hoog mag er gebouwd worden	De maximale hoogte is 9 meter. Op maximaal 30% is een hogere hoogte toegestaan. In het bestemmingsplan kunt u alle regels over de maximale bouwhoogte vinden.
5	Hoeveel procent van de grond mogen we bebouwen en wat zijn de eisen?	In de bestemmingsregels past 50% bebouwing. Dit betekent dus afgerond max. 780 m² bebouwingsoppervlak op het kavel van 1577 m². Binnen de hoogtebepaling van 9 m zijn op dit bebouwingsoppervlak meerdere verdiepingen toegestaan. De nota van civiele uitgangspunten zal naar verwachting in december op de website worden geplaatst. Daarnaast kunt u de eisen ook terugvinden in de verkoopvoorwaarden, bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan. In het inschrijfformulier leest u de criteria hoe we het beste bedrijf kiezen.
6	Wanneer mag de verbouwing van start gaan?	De gemeente kiest in februari 2026 het bedrijf uit de inschrijvingen. Als u binnen enkele weken een koopoptie neemt, daarna in april een complete vergunningsaanvraag indient, in juni de koop sluit, dan kunt u met vergunning met de bouw starten in kwartaal 3 van 2026. In de praktijk duurt e.e.a. vaak langer.

3. Vragen

Indien er verdere vragen of onduidelijkheden zijn, kunt u contact opnemen met Peter Bos (peter.bos@lansingerland.nl). Deze nota van inlichtingen is bedoeld als aanvulling op de verkoopprocedure en factsheet.