

Vraag en antwoord formulier bedrijfskavels Oudeland

Tot en met 28 april 2023 was er gelegenheid om vragen te stellen met betrekking tot de procedure. Onderstaand is per document de vragen en antwoorden opgenomen. Alle vragen zijn geanonimiseerd en waar over een onderwerp dezelfde type vragen zijn ontvangen, is een vraag veralgemeeniseerd.

Inschrijfprocedure

1. Vraag

Wij hebben interesse in 2 kavels. Betekent dit dat wij ook twee schetsen+ inrichtingsplannen moeten maken en daardoor dus ook twee inschrijfformulieren moeten overhandigen aan jullie?

1. Antwoord

Er worden meerdere kavels tegelijk aangeboden. Aanbiedingen op meerdere kavels is mogelijk. Kavels mogen niet worden samengevoegd of gesplitst. Indien voor meerdere kavels een aanbod wordt gedaan, dient per kavel een formulier en een schetsplan te worden ingediend. Op de inschrijfformulieren dient de volgorde van voorkeur te worden aangegeven. De voorkeur kan achteraf niet worden gewijzigd. Er kan maar één kavel per inschrijver aangekocht worden.

2. Vraag

Op pagina 5 van de verkoopprocedure staat dat wanneer je voor meerdere kavels een aanbod doet, er per kavel een formulier moet worden ingediend en vooraf de volgorde van voorkeur moet worden aangegeven. Op welke wijze kan je deze voorkeur aangeven?

2. Antwoord

Bovenaan pagina 3 van het inschrijfformulier kan de voorkeur worden aangegeven

3. Vraag

Is de ontwikkeling van een ontwikkeling van een bedrijfsverzamelgebouw op bedrijventerrein Oudeland mogelijk?

3. Antwoord

Omdat er al meerdere bedrijfsverzamelgebouwen gerealiseerd zijn op bedrijvenpark Oudeland is er bij de verkoop van de aangegeven kavels bepaald dat er maar één eindgebruiker mag zijn.

4. Vraag

Bij de inschrijving wordt er gevraagd om een schetsontwerp met inrichtingsplan van de kavel. Betekent dit een schetsvoorstel van alleen de kavelinrichting of ook een schetsontwerp van het nieuw te bouwen bedrijfspand?

4. Antwoord

Wat wij nodig hebben is een schetsvoorstel van de kavelinrichting en het nieuw te bouwen bedrijfspand.

Inschrijfformulier

5. Vraag

Op pagina 7 van de verkoopprocedure staat 'In het biedingsformulier kan de inschrijver de voorkeurskavel(s) kenbaar maken'. Wij nemen aan dat met biedingsformulier het inschrijfformulier wordt bedoeld en hier wordt de suggestie gewekt dat je meerdere voorkeurskavels op één formulier kan aangeven. In het hoofdstuk Kavelvoorkeur staat echter dat wanneer je voor meerdere kavels een aanbod doet, er per kavel een formulier moet worden ingediend. Wat moeten we aanhouden?

5. Antwoord

Het is correct dat met biedingsformulier het inschrijfformulier wordt bedoeld. Er kan maar één voorkeurskavel worden aangegeven. Per kavel moet er een inschrijfformulier worden ingediend. Op het inschrijfformulier van de voorkeurskavel vult u voorkeur 1 in. Op de navolgende voorkeurskavel vult u voorkeur 2 in etc.

6. Vraag

Op pagina 2 van het Inschrijfformulier onder Schetsontwerp met inrichtingsplan, staat dat voor kavel A5 een maximum hoogte van de bebouwing van 8 meter is voorzien, dit in afwijking van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is verder een afwijking van de bouwhoogte opgenomen van 3 en 6 meter over respectievelijk 30 en 15% van de te bebouwen oppervlakte. Hoe moeten we deze afwijking zien in relatie tot deze hoogte beperking?

6. Antwoord

De essentie is dat het gebouw niet hoger mag dan 8 meter. Dat staat los van wat er opgenomen is in het bestemmingsplan over afwijkingsmogelijkheden

7. Vraag

Op pagina 4 van het Inschrijfformulier wordt gevraagd of de onderneming investeerders heeft die in de Provincie Zuid-Holland zijn gevestigd. Waarom wordt een bedrijf met investeerders uit Zuid-Holland hoger gewaardeerd dan een bedrijf dat financiert uit eigen middelen?

7. Antwoord

U moet het zo interpreteren dat de ondernemer die uit eigen middelen de ontwikkeling financiert ook gezien wordt als investeerder.

Minimum vereisten milieucategorie:

8. Vraag

Op pagina 6 van de verkoopprocedure staat dat “de planologisch geboden milieuruimte volledig benut dient te worden”. Dit lijkt echter in strijd met de regels van bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland. Vanwaar deze afwijking van het bestemmingsplan?

8. Antwoord

Er zijn in Lansingerland (en daarbuiten) niet veel mogelijkheden om bedrijven met hoge milieu categorieën te faciliteren. Binnen bedrijvenpark Oudeland zijn er planologisch wel mogelijkheden. Gemeente en Provincie Zuid-Holland willen dat de aanwezige planologische milieu ruimte zo goed als mogelijk wordt ingevuld.

9. Vraag

Welke milieucategorie dient een bedrijf te hebben indien er meerdere milieucategorieën op het kavel gelden? Is dat dan de laagste van de twee?

9. Antwoord

Daar waar in het Bestemmingsplan meerdere milieucategorieën voor een kavel zijn aangegeven, omdat de zonering door een kavel heen loopt, is de laagst genoemde milieucategorie bepalend.

10. Vraag

Waar kan ik vinden onder welke milieu categorie wij vallen?

10. Antwoord

Bijlage 1 van het Bestemmingsplan Oudeland betreft een Staat van bedrijfsactiviteiten waarbij per activiteit de milieucategorie is aangeduid.

Selectiecriteria

11. Vraag

Op pagina 9 van de verkoopprocedure wordt een onderbouwing gevraagd aan de hand van data en berekeningen, om een indruk te krijgen van de CO2 besparing. Hoe ziet u deze berekening voor zich, op basis van een schetsplan?

11. Antwoord

Wij begrijpen dat een berekening op basis van een Schetsontwerp ingewikkeld is. Indien dit niet mogelijk is dan vragen wij van u om een kwalitatieve opsomming te geven van de duurzaamheidsmaatregelen die u van plan bent te gaan nemen. Op basis hiervan bepalen wij of u voldoet aan de gestelde criteria op het gebied van duurzaamheid.

Koopovereenkomst

12. **Vraag**

Op pagina 7 van de verkoopprocedure staat 'Deze termijn kan eenmalig worden verlengd met drie maanden'. Waarom vinden we deze mogelijke verlenging niet terug in de Koopoptieovereenkomst?

12. **Antwoord**

Deze verlengingstermijn nemen we op in de definitieve koopovereenkomst.

Concept Koopovereenkomst

13. **Vraag**

Op pagina 8 van de verkoopprocedure staat dat 'nadat de kandidaat-koper te kennen heeft gegeven tot aankoop van de kavel over te gaan, wordt de koopoptieovereenkomst ter ondertekening toe gestuurd. Wij nemen aan dat hier koopovereenkomst in plaats van koopoptieovereenkomst moet staan.

13. **Antwoord**

Deze aanname is correct, dan wordt de koopovereenkomst toegestuurd.

Verkooptekening

14. **Vraag**

Klopt het dat de DWG's niet gepubliceerd zijn en kunnen we die alsnog ontvangen?

14. **Antwoord**

Omdat op de website er technisch geen mogelijkheid is om dwg's beschikbaar te stellen, kan per mail (Kavels@lansingerland.nl) een verzoek ingediend worden om de dwg's te ontvangen.