



gemeente
Weststellingwerf

Informatiebrochure Bedrijfskavels De Plantage



Inhoudsopgave

1 Handige websites	4
2 Inschrijving	5
3 Planning toewijzing en eigendomsoverdracht	6
4 De (bouw)regels	7
5 Bouwregels voor positie, oppervlak en hoogte	9
5 Aanvullende informatie	11



Beste ondernemer,

In deze brochure "Bouwen op bedrijventerrein De Plantage Wolvega" vindt u de belangrijkste informatie die u nodig heeft om een bedrijfskavel te kunnen kopen en om uw bedrijfspand te bouwen. De grondprijzen voor de kavels treft u niet in dit document aan. Deze kunt u raadplegen in de grondprijzenbrief en op de website www.bedrijventerreinwolvega.nl.

Procedure

U treft informatie aan over het inschrijven op een specifieke bedrijfskavel, de beoordeling van uw inschrijving en de toewijzing. Ook wordt de planning en de procedure van optie tot eigendomsoverdracht toegelicht.

Bouwregels

Vervolgens zijn de (bouw)regels belangrijk voor uw bouwplannen en wordt er nog overige informatie met u gedeeld. We hebben de regels in dit document voor u op een rij gezet. Binnen de regels kunt u uw bouwplan (laten) vormgeven.

Contact

Heeft u vragen over de inschrijving, toewijzing en verkoopprocedure stuur dan een e-mail naar grondzaken@weststellingwerf.nl. Neem bij andere vragen of opmerkingen contact op met Klarien de Wrede op nummer 06-83997279.

Conceptverzoek voor uw bouwplan

Ook kunt u een conceptverzoek indienen, zodat de haalbaarheid van uw bouwplan wordt getoetst voorafgaand aan de aanvraag omgevingsvergunning. Dit kunt u doen via www.omgevingsloket.nl. Bij de aanvraag omgevingsvergunning kiest u of u uw plan als een conceptverzoek wilt indienen of als een definitieve aanvraag omgevingsvergunning.

Veel succes met uw keuzes!



1 | Handige websites

Op internet kunt u informatie vinden, die belangrijk kan zijn in uw traject van oriëntatie, planvorming en aankoop. Wij noemen enkele websites, maar er zijn er meer. Natuurlijk mag u voor vragen hierover altijd contact met ons opnemen.

- Meer informatie over dit bedrijventerrein: <https://www.bedrijventerreinwolvega.nl>.
- Het omgevingsplan kunt u inzien via het Omgevingsloket: www.omgevingsloket.nl.
- De Omgevingswet en het besluit bouwwerken leefomgeving kunt u bekijken op www.wetten.nl.
- Op www.iplo.nl vindt u informatie over milieuwetgeving, waaronder het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en het omgevingsplan, en leest u welke vereisten voor u van toepassing zijn.
- Op www.weststellingwerf.nl/omgevingsvergunning leest u meer over het aanvragen van een omgevingsvergunning en wat dit kost.
- Een omgevingsvergunning kunt u aanvragen op www.omgevingsloket.nl.



2 | Inschrijving

Op de website www.bedrijventerreinwolvega.nl staan de uit te geven kavels. Door te klikken op de kavel van de digitale verkoopkaart leest u meer over de kavel. Als koper kunt u uw keuze onder andere bepalen aan de hand van de locatie, kavelafmetingen en (bouw)mogelijkheden. Indien u een inschrijving gaat doen, kunt u dit alleen doen namens uw eigen bedrijf. Inschrijven voor een ander dan uw eigen bedrijf of meerdere bedrijven is niet toegestaan.

U dient voor het einde van de gestelde inschrijftermijn uw inschrijving te hebben gedaan, door het volledig invullen van het inschrijfformulier. U dient hierbij te voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. Uw bedrijf moet ingeschreven staan bij de Kamer van Koophandel (hierna: KvK). Dit dient u aan te tonen door een uittreksel van het Handelsregister van maximaal drie maanden oud bij te voegen bij uw inschrijving;
2. U kunt per bedrijf, concern, groep slechts inschrijven op één kavel.
3. U kunt per bedrijf, concern, groep slechts één keer inschrijven. Dit betekent dat er geen extra holdings, beheerbedrijven, dochter- of zuster B.V.'s e.d. van de inschrijver mogen inschrijven. Indien vanuit deze bedrijven meerdere inschrijvingen worden gedaan, dan wordt de eerste inschrijving meegenomen. Het vestigingsadres waar het bedrijf is gevestigd wordt bepaald aan de hand van de gegevens uit het handelsregister van de KvK.
4. U dient aan te tonen dat u handelingsbevoegd bent om namens uw bedrijf rechtshandelingen te verrichten. U kunt alleen namens uw eigen bedrijf een inschrijving doen op een kavel;
5. U dient als inschrijver een kopie van uw geldige legitimatiebewijs bij te voegen;
6. Het inschrijfformulier dient u volledig in te vullen.
7. De kavels worden toegewezen aan de hand van het Beleid Uitgifte Bedrijfskavels in de gemeente Weststellingwerf d.d. 5 september 2022.
8. De gemeente heeft te allen tijde het recht om deze inschrijvingsprocedure zonder opgave van redenen te beëindigen.

Indien u niet aan de gestelde voorwaarden voldoet, bijvoorbeeld door het indienen van een ouder uittreksel van het handelsregister van de KvK, ongeldig legitimatiebewijs, handelingsonbevoegdheid, onvolledig inschrijfformulier, dan wordt uw inschrijving niet meegenomen in de beoordeling en toewijzing van de kavels.

Wanneer er nog kavels voor uitgifte beschikbaar zijn na de inschrijving, beoordeling en toewijzing, wordt er een tweede openbare uitgifteprocedure georganiseerd.



3 | Planning toewijzing en eigendomsoverdracht

Op 9 januari 2026 worden de bedrijfskavels te koop aangeboden via de website www.bedrijventerreinwolvega.nl. Ook wordt de verkoop van de kavels bekend gemaakt in ‘De Stellingwerf’ en via “Officiële bekendmakingen”.

De inschrijftermijn duurt tot 31 januari 2026. De gemeente neemt na het sluiten van de inschrijftermijn vier weken de tijd om de inschrijvingen te beoordelen.

Na verloop van de beoordelingstermijn ontvangt iedere inschrijver schriftelijk bericht over de uitkomst van zijn of haar inschrijving.

Indien u een kavel heeft toegewezen gekregen krijgt u de kavel maximaal drie maanden in optie. U ontvangt dan tevens de koopovereenkomst met algemene verkoopvoorwaarden en overige bijlagen.

De koopovereenkomst dient u binnen drie maanden na toewijzing te ondertekenen ingeval u tot koop wilt overgaan. Binnen acht weken na datum van ondertekening van de koopovereenkomst dient de eigendomsoverdracht plaats te vinden bij een door u aan te wijzen notariskantoor.



4 | De (bouw)regels

1 Algemene verkoopvoorwaarden

Op de verkoop van bedrijfskavels zijn de Algemene Verkoopvoorwaarden gemeente Weststellingwerf 2022 van toepassing, zoals opgenomen in de model koopovereenkomst. Een onderdeel van deze voorwaarden is de bouwplicht. Dit betekent dat u na levering van de bedrijfskavel bij de notaris binnen uiterlijk 2 jaar na deze datum uw bedrijfsgebouw gereed en gebruiksklaar dient te hebben. Voor de overige voorwaarden verwijzen wij u naar het document 'Algemene Verkoopvoorwaarden gemeente Weststellingwerf 2022'.

2 Bouwregels bij recht

De bedrijfskavels op Bedrijventerrein De Plantage valt onder het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Weststellingwerf, genaamd Bestemmingsplan 'De Plantage en omgeving' (hierna: Bestemmingsplan).

Bouwregels bij recht zijn de regels die in dit bestemmingsplan staan genoemd. Hierin staat waarvoor u de bedrijfskavel mag gebruiken en hoe u erop mag bouwen. Als u een bouwplan ontwikkelt dat binnen deze regels past moeten wij een omgevingsvergunning daarvoor verlenen. De vergunningprocedure is 'regulier' (8 weken doorlooptijd plus eventueel 6 extra weken).

Let wel op dat niet alleen de regels voor bouwen belangrijk zijn! Het is minstens zo belangrijk dat uw bedrijf ook voldoet aan de regels voor gebruik. Niet elk type bedrijf is toegestaan. In de (bouw)regels staan de regels rondom deze bedrijvigheid. De gebruiksregels leest u in het tijdelijke omgevingsplan op www.omgevingsloket.nl.

In sommige situaties is het mogelijk om af te wijken van de bouwregels. Dit worden de bouwregels bij afwijking genoemd. De mogelijkheden hiervoor kunt u bij het bouwplan met ons bespreken. Heeft u een afwijkingsregel nodig? Dan is het iets moeilijker om de omgevingsvergunning te krijgen. De invloed van het bouwplan op de omgeving moet goed worden beoordeeld en vraagt ook om een nadere onderbouwing. De belangen van de burens tellen dan ook wat zwaarder mee. Met de komst van de Omgevingswet is participatie een belangrijk onderdeel voor vergunningverlening. Het is dan ook voor u van belang om bouwplannen vroegtijdig kenbaar te maken aan uw burens op de naastgelegen percelen.

Als u binnen de bouwregels bij afwijking blijft, blijft de procedure voor uw bouwplan ook 'regulier'. Dit is dezelfde procedure als wanneer u binnen de bouwregels bij recht blijft (8 weken doorlooptijd plus eventueel 6 extra weken). Voor een aanvraag omgevingsvergunning zijn leges verschuldigd. In de legesverordening van de gemeente Weststellingwerf staan de actuele tarieven. Via www.weststellingwerf.nl/regelgeving kunt u onze legesverordening raadplegen en kunt u berekenen wat een aanvraag omgevingsvergunning u bij de gemeente gaat kosten.

Onder de (bouw)regels staan de milieu- en omgevingsaspecten die van toepassing zijn. Uw bouwplan dient naast de bouwregels ook aan deze aspecten te voldoen. Daarnaast kan het zijn dat uw bedrijf van een omgevingsvergunning-milieu voorzien moet zijn. Meer informatie hierover vindt u in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), via www.wetten.nl/bwbr0041330/2025--09-20

2 Bouwregels voor welstand

Een bouwplan moet voldoen aan 'redelijke eisen van welstand'. Deze bouwregels staan in de Welstandsnota. Deze is te raadplegen via onze website www.weststellingwerf.nl/beleid-financien via de volgende link: [welstandsnota-weststellingwerf.pdf](#). De welstandscommissie geeft daarover advies aan het college van burgemeester en wethouders.



3 Beeldkwaliteitsplan

Naast de eisen voor welstand geldt er ook een beeldkwaliteitsplan voor de bedrijfskavels aan de Zandweegbree en een beeldkwaliteitsplan voor de overige kavels. Deze plannen kunt u opzoeken op www.bedrijventerreinwolvega.nl/de-plantage.

4 Bouwregels uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

Uw bouwplan moet voldoen aan het Besluit bouwwerken leefomgeving. De regels uit het Besluit bouwwerken leefomgeving zijn vooral gericht op bouwtechniek. Denkt u bijvoorbeeld aan regels voor energiezuinigheid, ventilatie, brandveiligheid en veiligheid van de constructie. Deze regels zijn heel uitvoerig en staan daarom niet in dit document. Het Besluit bouwwerken leefomgeving kunt u inzien op overheid.nl, via www.wetten.overheid.nl/bwbr0041297/25-07-01. Bij het ontwerpen van het bouwplan dient u daar rekening mee te houden.



5 | Bouwregels voor positie, oppervlak en hoogte

1 Bouwregels bij recht

Positie van gebouwen

1. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
2. Op de bedrijfskavel Ruige Weegbree 10 mag de afstand van het bedrijfsgebouw tot het hart van de weg niet minder bedragen dan 15m. Op de bedrijfskavel Zandweegbree 3 het gebouw minimaal 16m uit de perceelsgrens aan de Zandweegbree tot maximaal 46 m uit deze perceelsgrens.
3. De afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens en de achterperceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3m. Op de bedrijfskavel Zandweegbree 3 is de afstand tot de oostelijke perceelsgrens minimaal 9m.
4. De afstand tussen gebouwen moet minimaal 4m bedragen, tenzij ze aaneen worden gebouwd.
5. Er mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd.

Oppervlak van gebouwen ten opzichte van de kavel (bebouwingspercentage)

6. De bebouwing op een kavel mag niet meer ruimte innemen dan 80% van de kavelgrootte, bij de bedrijfskavels aan de Zandweegbree mogen de gebouwen niet meer dan 70% van de ruimte innemen.

Hoogte van gebouwen

7. Bedrijfsgebouwen mogen niet hoger zijn dan 10m.
8. Bedrijfsgebouwen aan de Zandweegbree mogen niet hoger zijn dan 7m.

Overige regels

9. Erf- en terreinafscheiding max 1m hoog voor de voorgevel, daarachter maximaal 2m. Voor de hoekkavel Zandweegbree 3 geldt dat ook de oostelijke gevel als voorgevel wordt gezien.
10. Overige bouwwerken zijn maximaal 10m hoog en voor de bedrijfskavels aan de Zandweegbree maximaal 7m hoog. Overige bouwwerken voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan zijn maximaal 2m. hoog met uitzondering van licht- en vlaggenmasten die maximaal 5m hoog mogen zijn.
11. Op de bedrijfskavels aan de Zandweegbree is aan de zijde van de Om den Noort geen opslag van goederen toegestaan.

Milieu- en omgevingsaspecten

12. Bedrijfsactiviteiten van categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 (zoals opgenomen in de Bedrijvenlijst behorende als bijlage 1 bij het Bestemmingsplan) zijn toegestaan.
13. Bedrijfsactiviteiten van categorieën 1, 2, en 3.1 (zoals opgenomen in de Bedrijvenlijst behorende als bijlage 1 bij het Bestemmingsplan) zijn alleen toegestaan op de bedrijfskavels aan de Zandweegbree.
14. Op de bedrijfskavels aan de Zandweegbree is ook dienstverlening, publieksgerichte bedrijvigheid en zelfstandige kantoren met een vloeroppervlakte van minder dan 1.200 m toegestaan.
15. Productie gebonden detailhandel is toegestaan, mits deze geen hoofdbestanddeel is van de bedrijfsvoering, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen.

6 | Aanvullende informatie

Sondering

Het is verplicht om een sonderingsonderzoek te laten verrichten om te bepalen welke fundering noodzakelijk is voor het te realiseren bouwwerk. Voor het sonderingsonderzoek dient u zelf opdracht te geven en de kosten van het onderzoek zijn voor uw rekening. De resultaten van het onderzoek (sonderingsrapport) dienen samen met de aanvraag omgevingsvergunning bij de gemeente te worden ingeleverd.

Het uitvoeren van een sonderingsonderzoek voor de eigendomsoverdracht dient tijdig te worden afgestemd met Klarien de Wrede.

Omgevingsvergunning

Voor uw bedrijfsactiviteiten dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd of melding gedaan te worden van de activiteiten op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving via www.omgevingswet.overheid.nl. Voor uitleg over de procedure kan contact worden opgenomen met Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving telefoonnummer 140561.

Bodem

Indien u voornemens bent om grond af te voeren van het perceel om op een andere locatie toe te passen, dient dit te worden gemeld via het Omgevingsloket. Meer informatie over melden bodemactiviteiten vindt u op het Informatiepunt Leefomgeving www.iplo.nl en via www.omgevingswet.overheid.nl.

Inrit, kabels en leidingen

Voor aanleg van de inrit naar de openbare weg dient u een melding via www.weststellingwerf.nl/uitrit-of-inrit-aanleggen te doen. De kosten van deze (gehele) inrit komen voor uw rekening. Bij de aanleg van de inrit dient rekening te worden gehouden met de kabels en leidingen, eventuele lichtmasten en andere voorzieningen in het openbaar gebied. Om inzicht te krijgen in de tracés en erfdienstbaarheden dient een KLIC-melding gedaan te worden via www.kadaster.nl/zakelijk/producten/graafwerk/klic-melding.

Wij attenderen u erop dat het aanvragen van aansluitingen op water, elektra etc. momenteel een behoorlijk lange behandeltijd kent. Wij adviseren u tijdig de aansluitingen aan te vragen via www.mijnaansluiting.nl

Wilt u weten of een aansluiting op het elektriciteitsnet mogelijk is? Kijk dan op de website van Liander N.V.: <https://www.liander.nl/grootzakelijk/capaciteit-op-het-net/capaciteit-per-regio>.

Houd er rekening mee dat er in de gemeente Weststellingwerf sprake is van netcongestie. Dit kan betekenen dat uw aanvraag voor een aansluiting wordt vertraagd of in sommige gevallen niet kan worden gehonoreerd. Alle kosten die verbonden zijn aan het realiseren van een aansluiting bij Liander N.V. komen voor uw rekening.

Op het bedrijventerrein De Plantage kunt u een internetaansluiting krijgen via verschillende aanbieders, waaronder via het glasvezelnetwerk.

Indien er op verzoek van koper openbare voorzieningen, bijvoorbeeld een lichtmast, aangepast of verplaatst moeten worden om het bouw- en inrichtingsplan van koper te kunnen realiseren, is verkoper indien mogelijk bereid medewerking te verlenen. De kosten van de aanpassing zijn voor rekening van koper.

