gemeente
Weststellingwerf

Informatiebrochure

Bedrijfskavels Uitbreiding Schipsloot

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 Uitbreiding Schipsloot” 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.

Conform de informatie zoals opgenomen in de Grondprijzenbrief Weststellingwerf 2026 blijft de in 2026 gehanteerde grondprijs van toepassing wanneer u ons aanbod binnen de daarvoor gestelde termijn accepteert. Dit geldt ook indien de koopovereenkomst pas in 2027 wordt ondertekend en/of de levering in 2027 plaatsvindt.

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!

2 | Hoofdstuk 2

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 één week 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 ontvangt na inschrijving van de gemeente een bevestiging per e-mail dat het inschrijfformulier is ontvangen.

6. Heeft u binnen twee werkdagen geen bevestiging van zijn inschrijving ontvangen van de gemeente, dan moet de ondernemer contact opnemen met de gemeente. Indien de ondernemer dit nalaat, wordt hij/zij geacht geen inschrijving te hebben gedaan.

7. U dient als inschrijver een kopie van uw geldige legitimatiebewijs bij te voegen;

8. Het inschrijfformulier dient u volledig in te vullen.

9. De kavels worden toegewezen aan de hand van het Beleid Uitgifte Bedrijfskavels in de gemeente Weststellingwerf d.d. 5 september 2022.

10. 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 27 oktober 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 en met 15 november 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 en de inrichting van uw erf gereed en gebruiksklaar dient te hebben. Voor de overige voorwaarden verwijzen wij u naar het document 'Algemene Verkoopwaarden gemeente Weststellingwerf 2022'.

2 Bouwregels

De bedrijfskavels op Bedrijventerrein Uitbreiding Schipsloot valt onder de tijdelijke omgevingsplannen "Beheersverordening Uitbreiding industrieterrein Wolvega (Schipsloot)" en "Bestemmingsplan Uitbreiding Schipsloot Fase 2" (hierna: omgevingsplan).
Bouwregels bij recht zijn de regels die in dit omgevingsplan 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 (gebruiks)regels leest u in het 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 buren 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 buren 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 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 wetten.nl - Regeling - Besluit bouwwerken leefomgeving - BWBR0041297. Bij het ontwerpen van het bouwplan dient u daar rekening mee te houden.

5 | Bouwregels voor positie, oppervlak en hoogte

1 Bouwregels

Positie van gebouwen

1.	Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
2.	Gebouwen op de bedrijfskavels aan de Carbonstraat minimaal 5m uit de perceelsgrens aan de Carbonstraat.
3.	Gebouwen op de bedrijfskavels aan de Kobaltstraat, Grafietstraat of Platinastraat minimaal 10m uit de perceelsgrens aan de straatzijde.
4.	De afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens en de achterperceelsgrens minimaal 3m. Voor de kavels Carbonstraat OZ, PZ en QZ is de afstand van de gebouwen tot de achterperceelsgrens minimaal 15m.
5.	De afstand tussen gebouwen moet minimaal 3m zijn, behalve als gebouwen aan elkaar worden gebouwd voor de kavels Carbonstraat OZ, PZ en QZ.
6.	De afstand tussen gebouwen moet minimaal 4m zijn, behalve als gebouwen aan elkaar worden gebouwd voor de kavels Kobaltstraat AT, CT, Grafietstraat ET, FT, GT en Platinastraat HT en IT.

Oppervlak van gebouwen ten opzichte van de kavel (bebouwingspercentage)

7.	Gebouwen en overkappingen mogen samen niet meer ruimte innemen dan 80% van de kavelgrootte.

Hoogte van gebouwen

8.	Bedrijfsgebouwen mogen niet hoger zijn dan 10m.

Overige regels

9.	Erf- en terreinafscheiding max 1m hoog voor de voorgevel, daarachter maximaal 2m.
10.	Overige bouwwerken zijn maximaal 15m hoog.

Milieu- en omgevingsaspecten

11. Bedrijfsactiviteiten van categorieën 1 of 2 (zoals opgenomen in de bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten behorende bij het omgevingsplan) zijn toegestaan op de kavels Carbonstraat OZ, PZ en QZ.
12. Bedrijfsactiviteiten van categorieën 1, 2 of 3.1 (zoals opgenomen in bijlage 1 Staat van bedrijven behorende bij het omgevingsplan) zijn toegestaan op de kavels Platinastraat HT en IT.
13. Bedrijfsactiviteiten van categorieën 1, 2, 3.1 of 3.2 (zoals opgenomen in bijlage1 Staat van bedrijven behorende bij het bestemmingsplan) zijn toegestaan op de kavels Kobaltstraat AT, CT, Grafietstraat ET, FT en GT.
14. Voor de bedrijfsactiviteiten gelden de richtafstanden van 10m tot woningen (categorie 1), 30m tot de woningen (categorie 2) en 50-100m tot de woningen (categorie 3).

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.

Archeologie
In het tijdelijke omgevingsplan “Bestemmingsplan Uitbreiding Schipsloot Fase 2” is opgenomen dat voor nieuwe en bestaande bouwwerken op de kavels AT en CT met een oppervlakte groter dan 500 m², een rapport dient te worden overlegd bij de aanvraag omgevingsvergunning waarin:

a. De archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en
b. In voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

De gemeente beschikt over aanvullende archeologische onderzoeken, zodat geen nadere rapporten nodig zijn.

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.

De koper is verantwoordelijk voor het realiseren van voldoende parkeergelegenheid op de eigen kavel. Hierbij dient rekening te worden gehouden met een passende capaciteit voor zowel medewerkers als bezoekers. Zo blijft het bedrijventerrein overzichtelijk, toegankelijk en representatief voor alle gebruikers.

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 rekening van de koper.

Op het bedrijventerrein Uitbreiding Schipsloot kunt u een internetaansluiting krijgen via verschillende aanbieders, waaronder via het glasvezelnetwerk. Alle kosten die verbonden zijn aan het realiseren van een aansluiting bij Liander N.V. komen voor rekening van de koper.

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.