



<Naam koper>

Gemeentehuis  
Griffioenpark 1, Wolvega  
Postadres  
Postbus 60, 8470 AB Wolvega  
Telefoon  
140561  
Fax  
(0561) 61 36 06  
Internet  
[www.weststellingwerf.nl](http://www.weststellingwerf.nl)  
E-mail  
[info@weststellingwerf.nl](mailto:info@weststellingwerf.nl)

Wolvega, oktober 2023

Referentienummer: <in te vullen>

Documentnummer: <in te vullen>

Behandeld door:

Onderwerp: Informatie bij koopovereenkomst Messingstraat <kavelaanduiding> te Wolvega

Geachte heer/mevrouw,

U heeft uw belangstelling voor de kavel wonen/werken Messingstraat <kavelaanduiding> op bedrijventerrein Uitbreiding Schipsloot te Wolvega kenbaar gemaakt door uw inschrijving op <datum>. U bent aangewezen als koper van deze kavel. Hierbij ontvangt u de koopovereenkomst met bijlagen.

Naast de inhoud van de koopovereenkomst informeren wij u over de volgende zaken:

#### Bestemming en (omgevings)vergunning

1. De beheersverordening "Uitbreiding Industrierrein Wolvega (Schipsloot)" is van toepassing op het perceel en heeft de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" met zoneaanduiding "A". In deze zone zijn bedrijven toegestaan die op de bij de bedrijven horende staat van bedrijfsactiviteiten staan vermeld onder de categorieën 1 en 2 alsmede bedrijfswoningen. Het volledige document kunt u inzien bij het team Publiek en Communicatie via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).
2. Om een bouwplan te kunnen realiseren, dient u een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen via het omgevingsloket ([www.olo.nl](http://www.olo.nl)). Er dient hierbij rekening te worden gehouden met gasloos bouwen. U kunt ook vooruitlopend op uw aanvraag omgevingsvergunning uw bouwplan als vooroverleg indienen. Op onze website is hierover meer informatie te vinden via [www.weststellingwerf.nl/vooroverleg-omgevingsvergunning](http://www.weststellingwerf.nl/vooroverleg-omgevingsvergunning). Uw aannemer of tekenaar/architect zal ook bekend zijn met de verschillen van deze procedures.
3. Het Beeldkwaliteitsplan Wonen/Werken te Wolvega is van toepassing op de kavels aan de Messingstraat. Bij het ontwerp van uw bouwplan vraagt ook de terreininrichting aandacht. In de Bouwregels en het Beeldkwaliteitsplan zijn hiervoor bepaalde eisen opgenomen. Bij het ontwerp van het bouwplan dient u hiermee rekening te houden en ook een tekening met de terreininrichting te laten maken.
4. In de beheersverordening "Uitbreiding Industrierrein Wolvega (Schipsloot)" is opgenomen dat voor nieuwe en bestaande bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup>, 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.
5. 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 mevrouw K. de Wrede.
6. Voor uw bedrijfsactiviteiten dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd of melding gedaan te worden van de activiteiten op grond van het Activiteitenbesluit via <https://www.aimonline.nl>. Voor uitleg over de procedure kan contact worden opgenomen met Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving telefoonnummer 140561.

#### Bodem

7. Indien u voornemens bent om grond af te voeren van het perceel om op een andere locatie toe te passen, dient dit vijf werkdagen van te voren te worden gemeld via het Meldpunt Bodemkwaliteit ([www.meldpuntbodemkwaliteit.nl](http://www.meldpuntbodemkwaliteit.nl)). Indien grond wordt afgevoerd naar een inrichting (bijvoorbeeld gronddepot of verwerker), dan hoeft dit niet te worden gemeld. De vervoerder moet aan kunnen tonen wat de kwaliteit van de grond is middels een partijkeuring (AP04) of bodemkwaliteitskaart.

#### Inrit, kabels en leidingen

8. Voor aanleg van de inrit naar de openbare weg dient u een melding te doen bij Team Publiek & Communicatie of via het digitaal loket van [www.weststellingwerf.nl](http://www.weststellingwerf.nl). De kosten van deze 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.
9. 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](http://www.mijnaansluiting.nl).
10. Door Liander N.V. kan per bedrijf per aansluiting maximaal drie keer 80 Ampère elektriciteit worden geleverd. Bedrijven die een aansluiting van meer dan 50 kW vragen worden aangesloten met een afzonderlijke kabel op een transformatorstation of er moet een eigen transformatorstation worden gebouwd. De aansluitkosten hiervan komen voor uw rekening. Voor meer informatie hieromtrent kunt u zich wenden tot Liander N.V.
11. In verband met de beschikbare stroomcapaciteit, verzoeken wij u om tijdig aan te geven welke (netwerk)aansluiting uw bedrijf nodig heeft. Een tijdige afstemming met Liander N.V. is hiervoor aanbevolen. Neemt u voor meer informatie contact op met mevrouw K. de Wrede.
12. Op het bedrijventerrein Uitbreiding Schipsloot kunt u een internetaansluiting krijgen via het netwerk van KPN. U kunt ook kiezen voor een snellere internetverbinding via het glasvezelnetwerk van Deltafiber of KPN. Beide bedrijven hebben de aanleg van een glasvezelnetwerk op dit bedrijventerrein momenteel in voorbereiding c.q. uitvoering. De abonneekosten en eenmalige kosten voor de aansluitingsmogelijkheden op internet zijn verschillend. Neem hiervoor contact op met de betreffende bedrijven.

#### Eigendomsoverdracht

De akte van levering zal plaatsvinden bij een door u gekozen notariskantoor. Uw notariskeuze dient u in te vullen in het tekstvak op de koopovereenkomst.

De overdracht van de grond en betaling van de koopsom dienen plaats te vinden binnen acht weken na ondertekening van de koopovereenkomst ( <documentnummer> ). Bij betaling van de koopsom na deze vervaldatum is wettelijke rente (thans 6%) als bedoeld in artikel 6:119 BW verschuldigd.

Ingebruikneming van het perceel grond voor de eigendomsoverdracht is slechts mogelijk nadat daarvoor door of namens de gemeente Weststellingwerf schriftelijk toestemming is gegeven.

#### Overig

Voor de bedrijventerreinen in Wolvega wordt de kwaliteit van het gebied beheerd door Stichting Parkmanagement Bedrijventerreinen Wolvega. Deze stichting zet zich in voor het collectief en de organisatie van activiteiten. Uw onderneming kan zich hierbij aansluiten. Voor meer informatie en deelname: [www.ondernemeninweststellingwerf.nl](http://www.ondernemeninweststellingwerf.nl).

Wilt u over gaan tot aankoop van het perceel, dan dient u **vóór < 3 maanden na toewijzing van perceel>** de bijgevoegde koopovereenkomst getekend aan ons retour te sturen in bijgevoegde retourenvelop.

#### **Vragen?**

Neemt u dan contact op met mevrouw K. de Wrede via [k.dewrede@weststellingwerf.nl](mailto:k.dewrede@weststellingwerf.nl) of telefoonnummer 06-83997279.

Hoogachtend,  
Namens het college van burgemeester en wethouders,

< naam medewerkster >  
Team Vastgoed, Grondzaken en Facilities