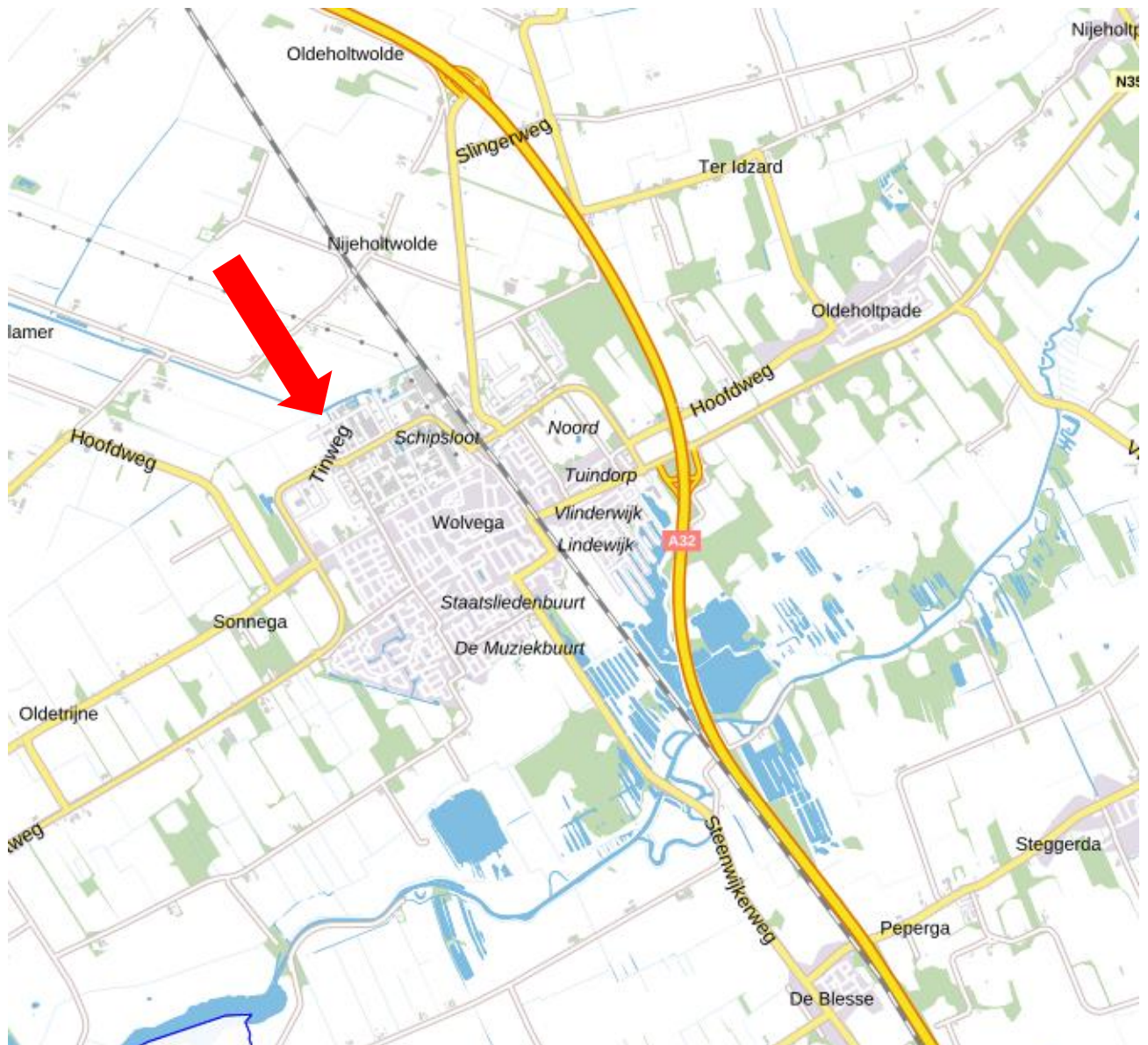


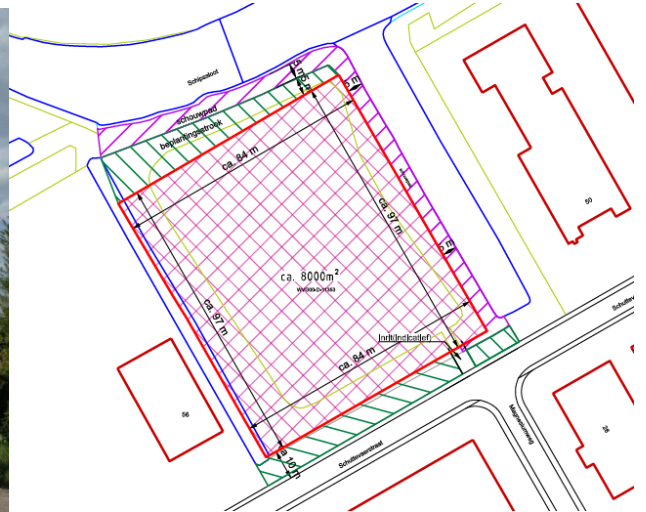
## VOORMALIG SLIBDEPOT AAN DE SCHUTTEVAERSTRAAT TE WOLVEGA

In deze brochure leest u informatie over de locatie die wij te koop aanbieden.

### Locatie

Het perceel is gelegen op bedrijventerrein Noord-West te Wolvega.





De verkooptekening van de locatie vindt u als bijlage 1.

De locatie is kadastraal bekend als gemeente Wolvega, sectie D, nummer 11353 deels.  
De oppervlakte is circa 8.000 m<sup>2</sup>.

De oppervlakte en de maatvoering van het perceel is voorlopig berekend. De werkelijke oppervlakte moet door de Dienst van het Kadaster en Openbare Registers worden bepaald. Indien de uiteindelijke grootte van het perceel afwijkt ten opzichte van de hierboven aangegeven oppervlakte, vindt er over het verschil geen verrekening plaats.

Het perceel wordt geleverd in de huidige staat en met de huidige bestemming.  
Hoogteligging van het perceel: door het voormalige gebruik als slibdepot, ligt het perceel circa 1,5 – 2 meter boven het maaiveld.

Op de verkoop zijn de Algemene Verkoopvoorwaarden Onroerende Zaken van de gemeente Weststellingwerf van 7 maart 2022 (bijlage 12) van toepassing. De artikelen 1.1 t/m 1.3, 2.1 t/m 2.6, 2.8, 2.10 t/m 2.13 en 3.1, 3.3, 3.8, 3.9, 3.10 lid b, 3.12, 3.13 en 3.14 zullen van toepassing worden verklaard, waarbij in artikel 3.10 lid b wordt uitgegaan van het onderhoud van de sloot tot aan de bestaande kadastrale grens.

Koper koopt het perceel voor zijn eigen bedrijfsvoering. Het is koper niet toegestaan om het perceel te verhuren of door te verkopen binnen de termijn van twee jaren nadat de ontmanteling gereed is.

In bijlage 9 treft u een concept-koopovereenkomst aan.

### **Koopsom**

De verkoopprijs is € 100 exclusief btw, kosten koper.

### **Historische informatie**

De locatie is een voormalig slibdepot. De informatie uit het verkennend bodemonderzoek van Antea d.d. 8 augustus 2022 (bijlage 2) is als volgt.

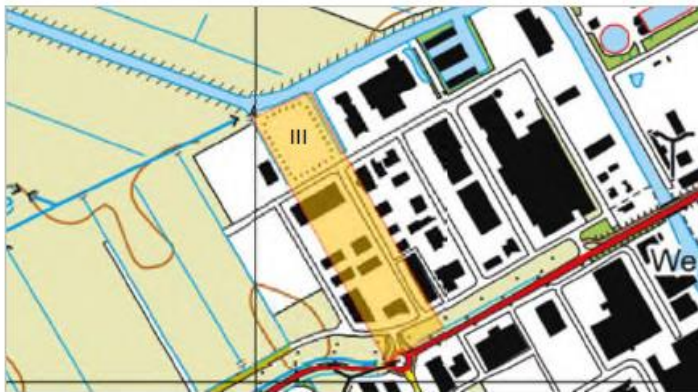
*De huidige depotlocatie heeft een oppervlakte van circa 0,62 ha en betreft een gedeelte van het oorspronkelijke compartiment III van het voormalige depot (ca. 75%). De compartimenten I en II zijn in de periode november 1999 – maart 2000 opgeruimd en bouwrijp gemaakt voor uitgifte als industrieterrein.*

*Het oorspronkelijke depot had een oppervlakte van circa 3,6 ha. en werd aan de zuidzijde begrensd door de weg Om den Noort/N361. De situatie van voor 2000 en de actuele situatie in 2021 zijn in de navolgende figuren 2.2 en 2.3 weergegeven. Op figuur 2.2 zijn tevens de oorspronkelijke compartimenten van het depot aangegeven.*





FIGUUR 2.2: SITUATIE LOKALE LIGGING DEPOT IN DE PERIODE VAN 1990 TOT 2000 (BRON: KADASTER, TOPOTJUREIS.NL)

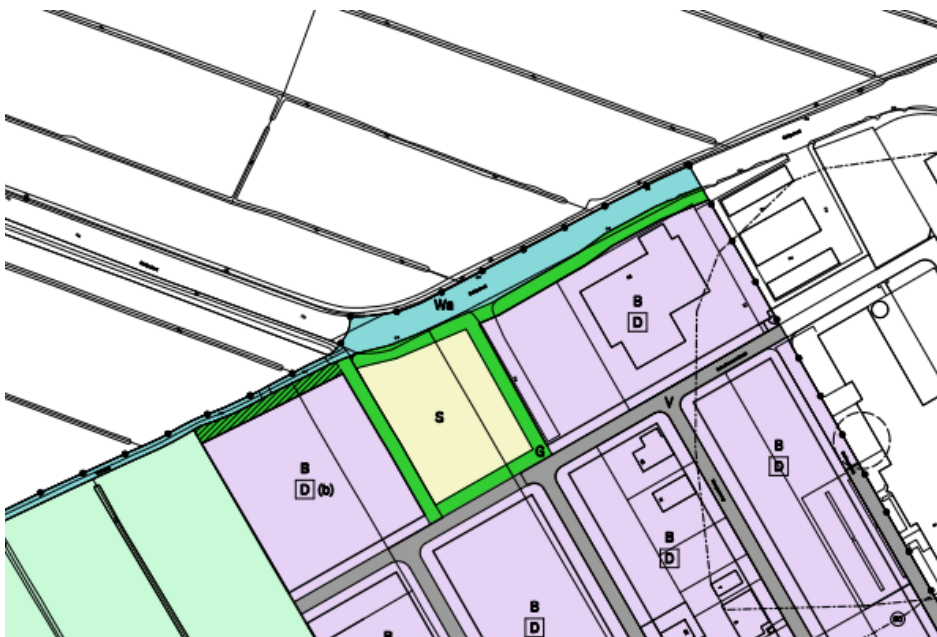


FIGUUR 2.3: SITUATIE LOKALE LIGGING DEPOT VANAF 2000 TOT 2021 (MET CONTOUR VAN DE LIGGING IN DE PERIODE 1990 TOT 2000) (BRON: KADASTER, TOPOTJUREIS.NL)

Meer informatie over het historisch gebruik van de locatie is onder meer te vinden in paragraaf 2.4 van het verkennend bodemonderzoek van Antea d.d. 8 augustus 2022.

### Ruimtelijke informatie

Het perceel heeft de bestemming 'slibdepot' waarop de Beheersverordening 'Uitbreiding industrieterrein Wolvega (Schipsloot)' van toepassing is. Op onderstaand kaartfragment is aangegeven met de aanduiding 'S'. De locatie is omringd door de bestemming 'Groenvoorzieningen'. De voorschriften van beide bestemmingen zijn als bijlagen 3 en 4 te raadplegen. Voor meer informatie kunt u [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) raadplegen.



### **Toekomstig gebruik**

De gemeente is bereid om de bestemming te wijzigen naar 'Bedrijventerrein' waar bedrijven t/m milieucategorie 4 zijn toegestaan. Hiervoor dient de koper van het perceel een planologische procedure te volgen. Dit betekent dat de koper zelf het initiatief moet nemen tot het opstellen van een bestemmingsplan of omgevingsplan. Alle kosten voor het opstellen van het bestemmings-/omgevingsplan met de bijbehorende onderzoeken is voor rekening van de koper evenals bijbehorende legeskosten van de gemeente.

Binnen de toekomstige bestemming 'Bedrijventerrein' is op deze locatie geen detailhandel toegestaan. Als kaders van deze bestemming kunnen worden gebruikt voor het op te stellen bestemmings-/omgevingsplan, zie bijlage 5.

De koper wordt geadviseerd om voor het op te stellen bestemmings-/omgevingsplan een bureau in te schakelen dat is aangesloten bij de Beroepsvereniging van Nederlandse Stedenbouwkundigen en Planologen ([www.bnsp.nl](http://www.bnsp.nl)). Het is mogelijk dat er een soort 'startoverleg' wordt gepland door het stedenbouwkundig bureau met de gemeente, om de kaders en verwachtingen voor het plan duidelijk te krijgen. Het stedenbouwkundig bureau kan dan contact met ons opnemen voor het maken van een afspraak.

De gemeente heeft de verplichting om de procedure van het bestemmings-/omgevingsplan tot vaststelling te starten alsmede een inspanningsverplichting om te bevorderen dat het plan de daartoe geëigende procedure doorloopt. Deze inspanningsverplichting gaat niet verder dan de grenzen die de gemeente op grond van het publiekrecht in acht moet nemen.

### **Ruimtelijke inpassing en beplantingsstrook**

Bij de ontwikkeling van het perceel naar bedrijventerrein is een ruimtelijke inpassing noodzakelijk. Aan de noordzijde komt een strook met afschermdende beplanting. Deze strook blijft eigendom van de gemeente. De gemeente zorgt voor de realisatie en onderhoud van de beplantingsstrook.

Aan de oostzijde van het perceel komt een onderhoudspad voor de aangrenzende watergang. Dit onderhoudspad blijft eveneens in eigendom van de gemeente. Aan de voorzijde van het perceel komt zoals op de verkooptekening is aangegeven een groenstrook met enkele beplanting of bomen. De plaats en breedte van de inrit naar het toekomstige bedrijfsperceel dient in overleg met de gemeente te worden bepaald.

Nadat het perceel notarieel geleverd is, wordt door en voor rekening van koper het voormalig slibdepot ontmanteld. Voor zover dat onderdeel uitmaakt van het voormalig slibdepot, worden ook de randen die in eigendom blijven van de gemeente meegenomen in de ontmanteling. Na afronding van de werkzaamheden worden de percelen opgeleverd aan de gemeente en worden deze door de gemeente als beplantingsstrook ingericht.

### **Bodem informatie**

Er is een verkennend bodemonderzoek en een partijkeuring uitgevoerd door Antea. De betreffende rapporten zijn als bijlage 2 en 6 bijgevoegd. Andere onderzoeken waar in de rapporten naar worden verwezen zijn op verzoek bij de gemeente op te vragen.

### **Riolering**

De riolering van het gebouw moet aangesloten worden op het gemeentelijk riool. In dit plan ligt een gescheiden rioolstelsel. Het gescheiden rioolstelsel bestaat uit een vuilwaterriool en een regenwaterriool. Het regenwater wat afkomstig is van de erfverharding en het dakvlak moet aangesloten worden op het regenwaterriool. Bij de koopsom is inbegrepen een uitlegger voor het vuilwater en een uitlegger voor het regenwater die net over de erfgrans ligt.

### **Flora & Fauna**

Er is door Bureau FaunaX een Quicksan Wet natuurbescherming uitgevoerd. Het rapport van juli 2022 treft u aan als bijlage 7.

In het najaar 2022 is er door het Bureau FaunaX nog een nader onderzoek uitgevoerd, deze gegevens treft u als bijlage 8 aan. De resultaten uit de gedane onderzoeken tonen aan dat er een ontheffingsaanvraag moet worden ingediend bij de Provincie Fryslân.

Deze aanvraag wordt door het Bureau FaunaX in opdracht van de gemeente verzorgd. Bureau FaunaX stelt een ecologisch werkprotocol op.

### **Ontmanteling en (onderhouds)werkzaamheden**

De koper dient bij (onderhouds)werkzaamheden c.q. de ontmanteling van de locatie te voldoen aan de geldende wet- en regelgeving. Hiervan maakt ook het ecologisch werkprotocol onderdeel uit zoals hiervoor is genoemd onder flora & fauna.

Er zijn verschillende bedrijven met deskundigheid voor de ontmanteling van dergelijke locaties. In de voorbereiding tot de verkoop van deze locatie heeft de gemeente contact gehad met verschillende gespecialiseerde bedrijven. Voor meer informatie kunt u hierover contact opnemen met de gemeente.

De Fryske Utfieringstsjinst Miljeu en Omjouwing (FUMO) is het toezichthoudend orgaan op de ontmantelingswerkzaamheden. Voor uitvoering dient u over de wijze van aanpak met de FUMO, afdeling Bodem af te stemmen.

### **Stroomaansluiting**

Als het hoogspanningsnet zijn maximale capaciteit bereikt is er bij Liander geen ruimte meer voor nieuwe aanvragen voor het transport van groene stroom van bijvoorbeeld wind- of zonneparken of grote zonnedaken. Hierdoor kan het gebeuren dat zakelijke klanten niet direct het elektrische vermogen krijgen dat ze vragen voor hun grootverbruikaansluiting. Dit zijn aansluitingen van meer dan 3x80 ampère. Over de transportcapaciteit in Friesland is meer informatie beschikbaar op de website <https://www.liander.nl/transportcapaciteit/friesland/?ref=21103>

### **Keurmerk Veilig Ondernemen**

Het voormalig slibdepot ligt op het bedrijventerrein met het Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO-B) Onder meer de Stichting Parkmanagement Bedrijventerreinen Wolvega, politie, brandweer en gemeente werken samen om de bedrijventerreinen in Wolvega schoon, heel en veilig te maken en te houden. Diverse verzekeraars geven ondernemers op een KVO-B gecertificeerd bedrijventerrein korting op hun opstal-, inboedel- en bedrijfsvoortgangsverzekering.

### **Uitgiftecriteria**

Op deze verkoop is het "Beleid uitgifte bedrijfskavels in de gemeente Weststellingwerf" van toepassing. Dit beleid is als bijlage 10 bij deze brochure gevoegd. Ingeval u interesse heeft om in aanmerking te komen voor koop van deze locatie, dan dient u het online inschrijfformulier volledig ingevuld te versturen **uiterlijk 16 januari 2023**. Vergeet daarbij niet de gevraagde bijlagen mee te sturen.

### **Planning, termijnen en koopovereenkomst**

De koopovereenkomst dient binnen één week na toewijzing van het perceel door koper te worden ondertekend. De overdracht van de grond en betaling van de koopsom dienen plaats te vinden binnen acht weken na ondertekening van de koopovereenkomst (referentienummer 0098445101). Bij betaling van de koopsom na deze vervaldatum is een rentevergoeding verschuldigd van € 600 per maand exclusief Btw. De akte van levering zal plaatsvinden bij De Werven Netwerk Notarissen te Wolvega.

Ingebruikneming van het perceel grond op een tijdstip gelegen voor het passeren van de akte van levering is slechts mogelijk nadat daarvoor door of namens de gemeente Weststellingwerf schriftelijk toestemming is gegeven.

De koper van de onroerende zaak gaat de volgende verplichtingen aan:

- het initiatief, risico en de kosten van een planologische procedure tot de bestemming bedrijventerrein is voor rekening van de koper;
- het voormalig slibdepot dient uiterlijk één jaar na de datum van eigendomsoverdracht op de juiste wijze en volgens de dan geldende wet- en regelgeving ontmanteld te zijn;
- De bedrijfsactiviteiten dienen binnen twee jaar na een onherroepelijk bestemmings- of omgevingsplan plaats te vinden;
- Het is koper niet toegestaan om het perceel te verhuren of door te verkopen binnen de termijn van twee jaren nadat de ontmanteling gereed is;
- Koper verleent aan de gemeente een recht van eerste koop.

**Meer informatie?**

Indien u meer informatie wenst te ontvangen over het perceel of informatie uit deze brochure, dan kunt contact opnemen met mevrouw K. de Wrede via [ondernemers@weststellingwerf.nl](mailto:ondernemers@weststellingwerf.nl).

**Bijlagen:**

1. Situatietekening 25-02-2022
2. Rapport verkennend bodemonderzoek van Antea d.d. 8 augustus 2022
3. Voorschriften 'Slibdepot'
4. Voorschriften 'Groenvoorzieningen'
5. Voorbeeldvoorschriften 'Bedrijventerrein'
6. Rapport partijkeuring van Antea d.d. 16 juli 2021
7. Quicksan Wet natuurbescherming van FaunaX
8. Aanvullend onderzoek van FaunaX
9. Concept-koopovereenkomst
10. Beleid uitgifte bedrijfskavels in de gemeente Weststellingwerf
11. Inschrijfformulier
12. Algemene Verkoopvoorwaarden Onroerende Zaken van de gemeente Weststellingwerf

*De inhoud van deze informatiebrochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks is het mogelijk dat er zich ontwikkelingen voordoen waardoor deze informatie onvolledig of onjuist is. Aan de inhoud van deze informatiebrochure kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.*