



Uitbreiding bedrijventerrein Oeveraseweg te Havelte

Inhoudsopgave

1. Voorwoord	3
2. Het plan	4
3. De kavels	5
3.1 Richtlijnen bebouwing.....	6
3.2 Richtlijnen beeldkwaliteit.....	6
4. Uitgifteprocedure	7
4.1 Inschrijving en loting	8
4.2 Reservelijst	9
4.3 Reserveringsovereenkomst	9
4.4 Vooroverleg omgevingsvergunning (concept aanvraag)	10
4.5 Aanvraag omgevingsvergunning.....	10
4.6 Koopovereenkomst.....	11
4.7 Oplevering	11
4.8 Naar de notaris	11
Tot slot	12

1. Voorwoord

De komst van nieuwe bedrijfskavels in Havelte is dichtbij! Op het zuidelijk gelegen deel van het bedrijventerrein aan de Oeveraseweg in Havelte geeft de gemeente 8 kavels uit.

Het bedrijventerrein Oeveraseweg is bij uitstek geschikt voor kleinschalige bedrijven. We vinden het belangrijk om eerst ruimte te bieden aan ondernemers uit onze eigen gemeente. Daarom werken we bij deze uitgifte met een lotingsprocedure waarin (ambiërende) ondernemers uit de gemeente Westerveld als eerste aan de beurt komen. We hopen met de verkoop van deze bedrijfskavels een impuls te geven aan de bedrijvigheid in Havelte en de gemeente Westerveld.

Namens het college van burgemeester en wethouders,

Renate den Hollander
Wethouder economie



2. Het plan

De gemeente biedt 8 bedrijfskavels aan op het bedrijventerrein “Oeveraseweg” in Havelte. Het bedrijventerrein Oeveraseweg ligt op enige afstand van de kern Havelte, aan de zuidkant van de Drentse Hoofdvaart. De omgeving van het plangebied laat zich kennen als een esdorpenlandschap met beekdalen.

De percelen ten zuiden van de bestaande bedrijven aan de zuidkant van de Oeveraseweg zullen als bedrijventerrein worden ingericht. Deze uitbreiding van het bedrijventerrein wordt landschappelijk ingepast met een brede beplantingsstrook.

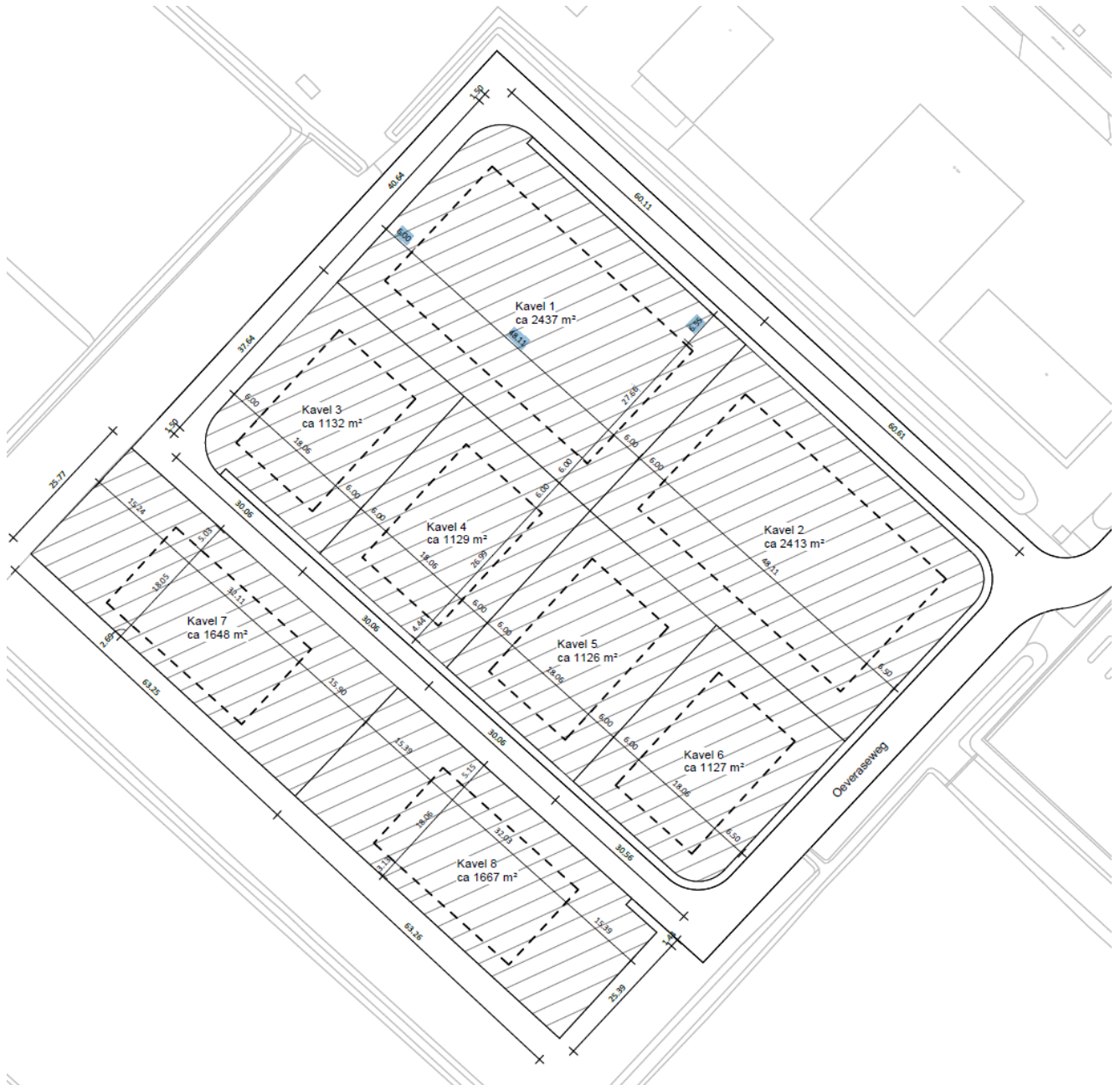
Het bedrijventerrein aan de Oeveraseweg heeft een directe aansluiting op de provinciale weg N371. Het plangebied is door haar ligging in de regio bereikbaar vanuit verschillende richtingen, zowel voor personenverkeer als voor vrachtverkeer.



Afbeelding: uitbreiding bedrijventerrein Oeveraseweg te Havelte, zuidzijde

3. De kavels

Hieronder vindt u een overzicht van de 8 beschikbare kavels. De kavelprijs bedraagt € 112,- per m². De prijzen zijn vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders en zijn exclusief BTW en kosten koper.



Op de onderstaande afbeelding vindt u een overzicht van de kavels die wij uitgeven en de grondprijs.

Kavelnummer	Oppervlakte	Prijs (exclusief btw en k.k.)
Kavel 1	c.a. 2.437 m ²	€ 272.944,-
Kavel 2	c.a. 2.413 m ²	€ 270.256,-
Kavel 3	c.a. 1.132 m ²	€ 126.784,-
Kavel 4	c.a. 1.129 m ²	€ 126.448,-
Kavel 5	c.a. 1.126 m ²	€ 126.112,-
Kavel 6	c.a. 1.127 m ²	€ 126.224,-
Kavel 7	c.a. 1.648 m ²	€ 184.576,-
Kavel 8	c.a. 1.667 m ²	€ 186.704,-

Tabel kaveluitgifte uitbreiding bedrijventerrein Oeverasweg

3.1 Richtlijnen bebouwing

Op de bouwkevel dient een bedrijfsgebouw te worden gerealiseerd. Voorwaarden voor de bouw zijn vastgelegd in het omgevingsplan. Hieronder vindt u de belangrijkste regels.

Voor een totaaloverzicht van de regels dient u het omgevingsplan te raadplegen. Het omgevingsplan is te raadplegen via: www.omgevingsloket.nl

Hoofdregels

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven die genoemd zijn in bijlage 1 '[Staat van bedrijfsactiviteiten](#)' onder de categorieën 1 tot en met 3.2. Voor gebouwen gelden de volgende hoofdregels:

- bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden opgericht;
- de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw bedraagt ten hoogste 10 meter;
- de goot- en bouwhoogte van een bedrijfsgebouw bedragen ten hoogste 7 meter;
- het bebouwd oppervlak per bouwperceel bedraagt ten hoogste 80%;
- de afstand van een bedrijfsgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter.

Een bedrijfswoning is op dit gedeelte van het bedrijventerrein niet toegestaan.

3.2 Richtlijnen beeldkwaliteit

De gemeente beoordeelt met een welstandstoets of het bedrijfsgebouw past in de omgeving. Dit doet de gemeente op basis van de aanvraag voor een omgevingsvergunning. Als een aanvraag wordt ingediend, dan wordt de aanvraag door de gemeente voorgelegd aan de welstandscommissie.

De Welstandscommissie toetst aan de welstandsnota. In deze welstandsnota staan regels die de gemeente toepast bij de beoordeling of het uiterlijk en de plaatsing van gebouwen en bouwwerken voldoen aan de redelijke eisen van welstand.

De Welstandsnota 'Nota Omgevingskwaliteit' is te vinden op de gemeentelijke website:

[Nota Omgevingskwaliteit - Gemeente Westerveld](#)

4. Uitgifteprocedure

Voor de uitgifte van de bedrijfskavels aan de Oeveraseweg geldt een procedure die is opgedeeld in de volgende stappen:

Stappen	Data en termijnen
Stap 1: Inschrijven	De inschrijving start op vrijdag 4 april 2025 en loopt tot en met vrijdag 2 mei 2025 .
Stap 2: Kaveltoewijzing	Er wordt een lotingsmoment georganiseerd op woensdag 7 mei . De loting geschiedt onder de volgorde zoals deze is vastgesteld door het college van B&W (categorie 1 en 2).
Stap 3: Reserveringsovereenkomst	De ondernemer die wordt ingeloot ontvangt een reserveringsovereenkomst ter ondertekening. De reserveringsovereenkomst wordt op de lotingsavond door de optienemer ter plaatste ondertekend. Binnen twee weken na het ontvangen van de betalingsbeschikking dient de reserveringsvergoeding van € 4.550 (inclusief btw) te worden voldaan.
Stap 4: (vooroverleg) omgevingsvergunning (concept aanvraag)	Het ontwerp van het bouwplan moet binnen twee maanden na datum van ondertekening van de reserveringsovereenkomst zijn ingediend bij de gemeente middels een vooroverleg omgevingsvergunning. Indien niet binnen de reserveringsperiode (9 maanden) een omgevingsvergunning door de gemeente is verleend heeft de gemeente het recht de reserveringsovereenkomst op te zeggen.
Stap 6: Koopovereenkomst	Na het verlenen van de omgevingsvergunning ontvangt de gegadigde schriftelijk bericht. De gemeente stelt vervolgens een koopovereenkomst op. De koopovereenkomst dient door gegadigde binnen twee weken na verzenddatum van de koopovereenkomst getekend te worden.
Stap 7: Levering	Het passeren van de akte van levering dient uiterlijk plaats te vinden binnen drie maanden nadat koopovereenkomst is getekend. Uiterlijk op de datum van het passeren van de akte van levering dient de koper het restant van de koopsom te voldoen, onder verrekening van de door de koper betaalde reserveringsvergoeding en bijkomende kosten. Door het passeren van de akte van levering wordt de koper de eigenaar van de bouwkaavel.
Stap 8: Start bouw	Binnen 1 jaar na de aktepassering dient met de bouw van het bedrijfsgebouw te zijn gestart.

4.1 Inschrijving en loting

Via een knop op de gemeentelijke website www.gemeentewesterveld.nl/Oeveraseweg kunt u zich inschrijven voor een kavel op het bedrijventerrein aan de Oeveraseweg te Havelte. U kunt zich inschrijven vanaf vrijdag 4 april 09:00 uur en u heeft tot vrijdag 2 mei 09:00 uur om u in te schrijven.

Binnen deze termijn maakt het niet uit op welke dag u zich inschrijft. Er zal een lotingsavond worden georganiseerd op woensdag 7 mei om 19:00 uur op het gemeentehuis in Diever. De loting is toegankelijk voor diegenen die zich hebben ingeschreven of door diens gevolmachtigde. De loting vindt plaats door een notaris of door een onafhankelijke partij.

Alle inschrijvers die aan de voorwaarden voldoen ontvangen voorafgaand aan de loting per mail bericht over het aantal inschrijvingen (per categorie) en het toegewezen lotingsnummer. De mail is tevens uw persoonlijke uitnodiging voor de lotingsbijeenkomst.

Voorwaarden

- a. Om voor een bouwka­vel in aanmerking te kunnen komen, moet u op de peildatum (dit is de sluitingsdatum van de inschrijving) 18 jaar of ouder zijn.
- b. Koper van de bouwka­vel is ondernemer volgens de Kamer van Koophandel. U moet dit aantonen met een uittreksel van de Kamer van Koophandel (maximaal twee weken oud). Hieruit moet ook blijken dat ondergetekende van het inschrijfformulier bevoegd is namens het bedrijf te handelen.
- c. Om iedereen een gelijke kans te geven mag er per onderneming/ondernemer één (1) inschrijving plaatsvinden. Een inschrijver wordt in categorie 1 of categorie 2 ingedeeld (zie uitleg categorieën hieronder). De gemeente behoudt zich het recht voor om inschrijvingen on­geldig te verklaren indien hier niet aan wordt voldaan.
- d. Wanneer het inschrijfformulier niet op tijd is ontvangen, of als het niet volledig is ingevuld, doet u niet mee aan de procedure van kaveltoewijzing. Na de sluitingsdatum worden de inschrijvingen gecontroleerd.

De loting

Om een keuze te maken tijdens de loting dient de ingeschreven ondernemer aanwezig te zijn bij de lotingsbijeenkomst, dan wel zich te laten vertegenwoordigen door een gemachtigde. Het machtigingsformulier vindt u op de gemeentelijke website. Het indienen van het machtigingsformulier bij de gemeente kan tot één (1) week voor datum loting.

U hoeft geen voorkeurka­vel op te geven. Op volgorde van de loting kunt u een keuze maken uit één van de nog beschikbare kavels. Wij adviseren u om uw voorkeurskavels bij de hand te houden tijdens de lotingsbijeenkomst.

Bij loting wordt onderscheid gemaakt tussen de groep ondernemers, die volgens de KvK gevestigd zijn in de gemeente Westerveld en ondernemers die gevestigd zijn buiten de gemeente Westerveld.

De loting geschiedt onder de volgorde zoals hieronder omschreven en tevens is vastgesteld door het College van Burgemeesters en Wethouders:

1^e categorie: ondernemers die volgens de KvK hun onderneming in de gemeente Westerveld drijven (vestigingsadres of adres feitelijke werkzaamheden). De onderneming dient minimaal vanaf 1 januari 2025 volgens de KvK gedreven te worden in de gemeente Westerveld om in categorie 1 geplaatst te worden.

2^e categorie: ondernemers die volgens de KvK hun onderneming buiten de gemeente Westerveld drijven (vestigingsadres of adres feitelijke werkzaamheden).

Eerst zal worden geloot uit categorie 1. Pas als er in categorie 1 geen gegadigden meer aanwezig zijn voor beschikbare kavels, zal geloot worden uit categorie 2.

De ondernemer/onderneming die als eerste wordt ingeloot mag als eerste een keuze maken uit de kavels die dan beschikbaar zijn. De ondernemer die daarna wordt ingeloot mag als tweede een keuze maken uit de kavels die dan nog beschikbaar zijn. Deze stap zal worden herhaald tot alle kavels zijn vergeven.

U bent hierbij niet verplicht tot het maken van een keuze. Maakt u geen keuze, dan bent u uitgesloten van verdere deelname aan de uitgifteprocedure.

4.2 Reservelijst

Nadat bekend is welke inschrijvers zijn ingeloot, wordt er geloot voor de volgorde van de reservelijst. Er is één reservelijst voor alle kavels. De volgorde op de reservelijst wordt op de lotingsavond bepaald.

De notaris zal eerst de resterende kokers uit categorie 1 gaan trekken om de volgorde van de reservelijst te bepalen (indien deze aanwezig zijn). Indien er geen gegadigden (meer) zijn uit categorie 1, zal de notaris kokers trekken uit categorie 2 om (de rest van) de volgorde van de reservelijst te bepalen.

De reservelijst zal bestaan uit maximaal 20 gegadigden en bestaat uit ondernemers die niet rechtstreeks een kavel toegewezen hebben gekregen.

De uitgifteprocedure en het lotingsreglement staan uitgebreid beschreven op de site van de gemeente Westerveld.

4.3 Reserveringsovereenkomst

De ondernemer die wordt ingeloot en een keuze heeft gemaakt ontvangt een reserveringsovereenkomst ter ondertekening. De reserveringsovereenkomst wordt op de lotingsavond door de optienemer ter plaatste ondertekend.

In de reserveringsovereenkomst zijn de reserveringsperiode en de voorwaarden opgenomen waaronder u het recht op koop van de kavel kunt verkrijgen. De reserveringsperiode bedraagt **9 maanden**. Binnen deze periode dient u in het bezit te zijn gekomen van een omgevingsvergunning.

Reserveringsvergoeding

Voor het houden van een reservering betaalt u een zogeheten reserveringsvergoeding. De optievergoeding bedraagt € 4.550,00 inclusief BTW. De reserveringsvergoeding dient binnen twee weken na ontvangst van de betalingsbeschikking betaald te worden. De betaalde reserveringsvergoeding wordt verrekend met de koopprijs. Wanneer de kavel niet afgenomen wordt, vindt er geen restitutie plaats.

4.4 Vooroverleg omgevingsvergunning (concept aanvraag)

Om er zeker van te zijn dat uw ontwerp voldoet aan de regels van het bestemmingsplan en de eisen van welstand dient u tijdens de reserveringsperiode uw ontwerp eerst laten toetsen door de gemeente via een aanvraag vooroverleg. U, of uw architect of aannemer namens u, kunt dit vooroverleg aanvragen met het formulier 'aanvraagformulier vooroverleg' via www.omgevingsloket.nl. Voor een goede beoordeling van uw bouwplan dient u het vooroverleg ten minste te voorzien van:

- Tekeningen van het bouwwerk met maatvoering (o.a. oppervlakte, goot- en bouwhoogte);
- Situatietekening met daarop de gewenste locatie van het bouwwerk op het perceel;
- Indien het plan afwijkt van de voorschriften van het omgevingsplan, een motivatie van uw plan (wat bent u van plan en waarom ?)

Het ontwerp moet **binnen twee maanden na datum van ondertekening van de reserveringsovereenkomst** zijn ingediend bij de gemeente Westerveld. Slechts met schriftelijke toestemming van de gemeente kan op deze termijn eventueel een uitzondering worden gemaakt. De kosten van het vooroverleg zijn voor de aanvrager. Wij streven er naar dat u (afhankelijk van de complexiteit) binnen zes weken een reactie ontvangt. Aan de uitkomst van een concept aanvraag/vooroverleg kunnen geen rechten worden ontleend.

De kosten (leges) voor het aanvragen van een vooroverleg worden in mindering gebracht bij de definitieve aanvraag omgevingsvergunning.

4.5 Aanvraag omgevingsvergunning

Een belangrijke voorwaarde bij het verlenen van de vergunning is dat de aanvraag ontvankelijk (volledig) wordt ingediend. Dit betekent dat alle gegevens bij een aanvraag zitten die daarvoor wettelijk zijn bepaald.

U kunt de vergunning online aanvragen via www.omgevingsloket.nl.

Behandeling van uw aanvraag

Bij de behandeling van uw aanvraag wordt gekeken of deze voldoet aan de geldende regelgeving. De omgevingsvergunning dient onder andere te voldoen aan de bouwverordening, het Bouwbesluit en de redelijke eisen van welstand of het bestemmingsplan.

De aanvraag is ontvankelijk en wordt in behandeling genomen als alle vereiste tekeningen en gegevens zijn toegevoegd. De aanvraag kan worden verleend als deze voldoet aan de geldende regelgeving.

Kosten omgevingsvergunning

Aan het behandelen van een aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen zijn legeskosten verbonden. De hoogte van de verschuldigde leges is afhankelijk van het bedrag van de bouwkosten. U kunt de legesverordening downloaden op www.gemeentewesterveld.nl. Indien voor een bouwplan advies is aangevraagd uit oogpunt van welstand, dan zijn hieraan ook kosten verbonden. Deze kosten staan ook vermeld in de legesverordening.

4.6 Koopovereenkomst

Nadat de omgevingsvergunning is verleend, wordt u een koopovereenkomst aangeboden. De Algemene verkoopbepalingen voor bouwterreinen van de gemeente Westerveld 2007 zijn op de koop van toepassing.

U moet **binnen twee weken** na ontvangst van de koopovereenkomst aan de gemeente schriftelijk kenbaar maken of u op de koopovereenkomst ingaat. Dit doet u door de koopovereenkomst voor akkoord te ondertekenen, dan wel door aan te geven dat u afziet van de koop. U bent vrij om niet op de aangeboden koopovereenkomst in te gaan. In dat geval is de gemeente vrij om de kavel voor een derde te reserveren. De reserveringsvergoeding die al is betaald, wordt in dat geval niet aan u terugbetaald.

Als de koopovereenkomst die door u voor akkoord is ondertekend, tijdig is ontvangen, wordt deze ter goedkeuring voorgelegd aan het college van Burgemeester en Wethouders. Als uw koopovereenkomst is getekend, wordt een exemplaar van deze koopovereenkomst aan u toegestuurd.

De betaalde reserveringsvergoeding wordt verrekend met de koopsom bij de notaris bij de levering van de bouwkaavel. Als koper mag u zelf uw notaris kiezen.

4.7 Oplevering

Voor het moment van overdracht, en voordat u naar de notaris gaat, bieden wij u de gelegenheid om de gekochte kavel te inspecteren. De hoekpunten van de kavel worden eenmalig in het veld aangegeven door het plaatsen van houten pikketten of vergelijkbare materialen. De kosten voor het opnieuw uitzetten van de grenzen via het Kadaster zijn na deze oplevering voor rekening van de koper.

4.8 Naar de notaris

Na het ondertekenen van de koopovereenkomst dient u zelf een afspraak te maken met de notaris voor het laten passeren van de akte van levering. In afwijking van hetgeen dat staat vermeld in onze Algemene Verkoopbepalingen is de notariskeuze vrij.

Het passeren van de akte van levering dient uiterlijk plaats te vinden binnen **drie maanden** na ondertekening van de koopovereenkomst. Uiterlijk op de datum van het passeren van de akte van levering dient u het restant van de koopsom te voldoen, onder verrekening van de door u betaalde reserveringsvergoeding en de bijkomende kosten. Met het passeren van de akte van levering wordt u de eigenaar van de bouwkaavel. In overleg kan een andere termijn worden afgesproken. In dat geval zal vanaf drie maanden na ondertekening van de koopovereenkomst tot aan het moment van levering een rente worden gerekend over het aankoopbedrag.

Tot slot

Deze brochure is met zorg samengesteld aan de hand van bekende gegevens en tekeningen. Desondanks kunnen geen garanties gegeven worden met betrekking tot de volledigheid, juistheid of actualiteit van de verstrekte informatie in deze gids. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om u in te schrijven op een kavel.

Aan de inhoud en informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Ook moet er een voorbehoud worden gemaakt ten aanzien van eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van de betrokken overheden en/of nutsbedrijven. De gemeente behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen.