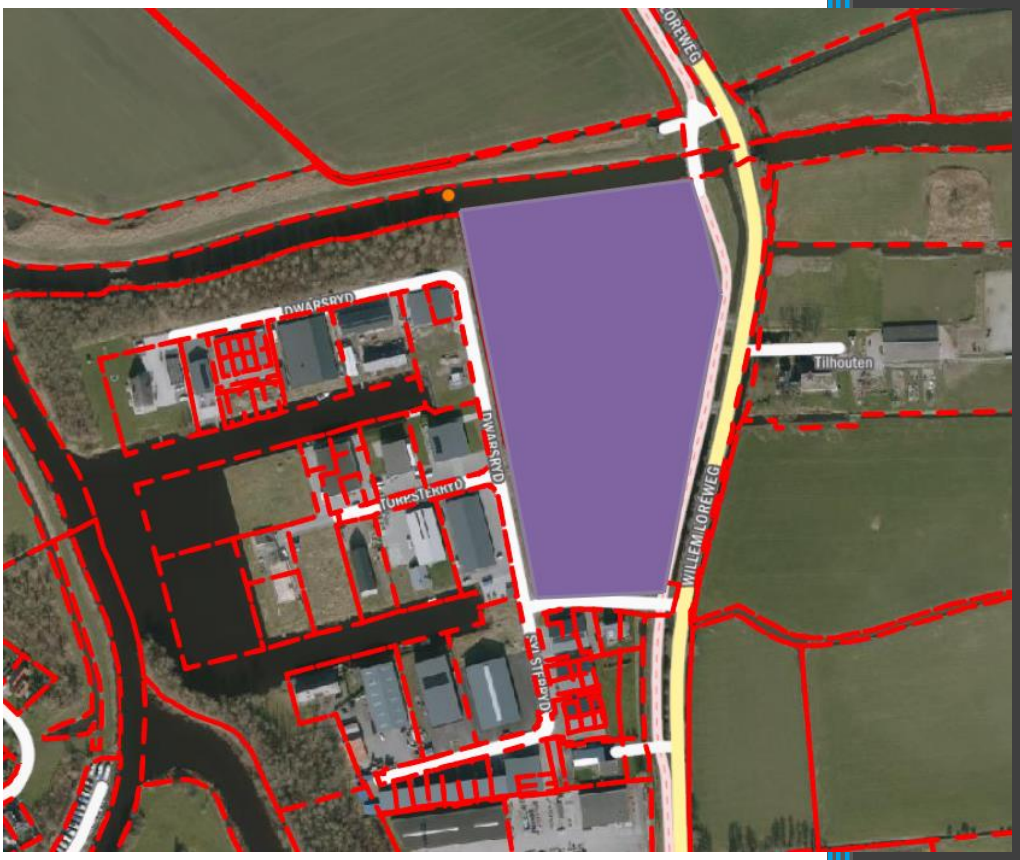
GEMEENTE NOARDEAST FRYSLÂN

# Informatiebrochure
# KOLLUM BEDRIJVENTERREIN




## COLOFON

**Brochure gegevens**

| | |
|---|---|
| Brochure | Kollum bedrijventerrein |
| Opsteller | Bas de Boer |

**Gemeente Noardeast-Fryslân**
Postbus 1
9100 AA Dokkum
Tel. (0519) 29 88 88

Datum 24 september 2026
Versie 1

# INHOUDSOPGAVE


1 INLEIDING ..... 4

2 DE KAVELS ..... 4

2.1 De kavels ..... 4

2.2 Koopsommen kavels ..... 4

3 DE VERKOOPPROCEDURE ..... 5

3.1 Procedure ..... 5

3.2 Reguliere optie procedure ..... 5

4 DE (OP)LEVERING VAN DE KAVEL ..... 6

4.1 Juridische overdracht/levering ..... 6

4.2 Betaling koopsom ..... 6

4.3 Staat van aflevering van de kavel ..... 6

4.4 Bodemonderzoek ..... 6

4.5 Sonderingsonderzoek ..... 6

4.6 Drainage ..... 6

4.7 Aanleg inrit ..... 6

4.8 Profiel sloot ..... 7

4.9 Aansluiting riolering ..... 7

4.10 Openbaar gebied ..... 7

5 REGELGEVING ..... 7

5.1 Het Omgevingsplan ..... 7

5.2 Duurzaamheid ..... 7

6 ENERGIEVOORZIENING ..... 8

7 ONVOORZIENE OMSTANDIGHEDEN ..... 8

8 VRAGEN? ..... 8

**9 BIJLAGEN ..... 8**

# 1 INLEIDING

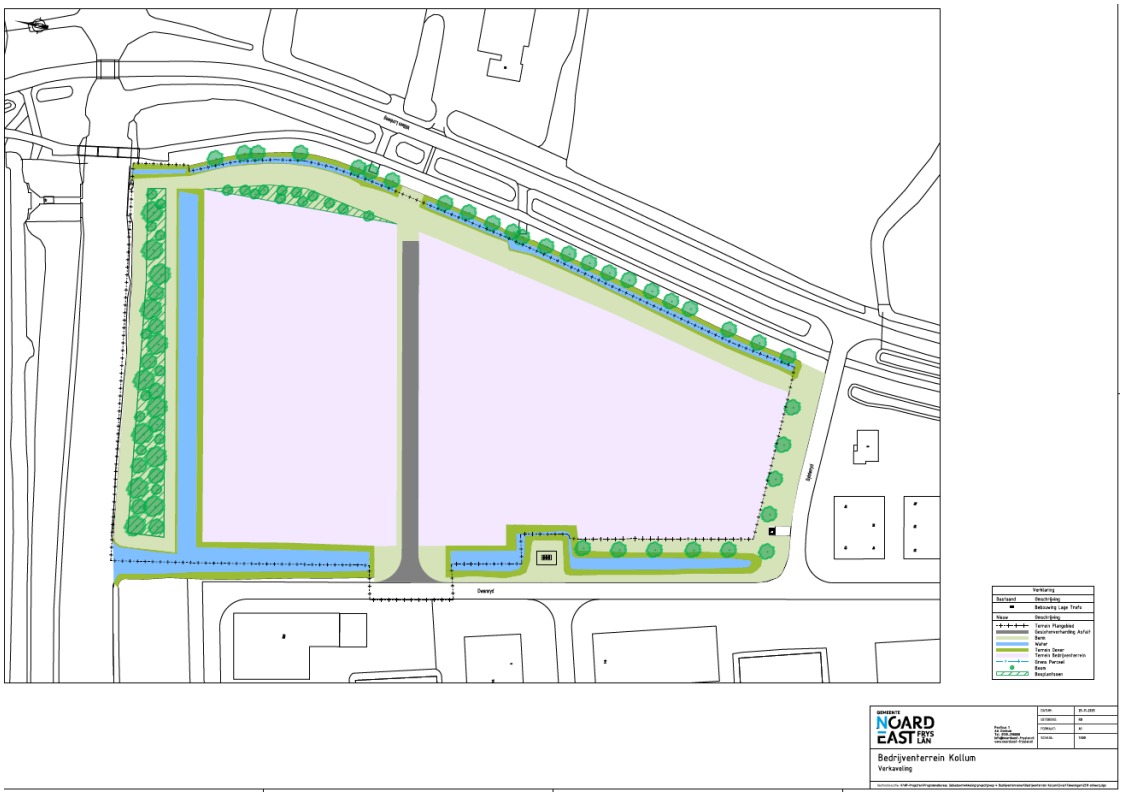
Deze informatiebrochure gaat over de bedrijfskavels die de gemeente uitgeeft in Kollum. U komt hierbij meer te weten over oppervlaktes, prijzen, uitgifteprocedure en de algemene verkoopvoorwaarden van de gemeente Noardeast-Fryslan.

In Kollum is er behoefte aan uitbreiding van bedrijventerrein. Dat is gebleken uit de vele aanvragen voor bedrijventerrein door ondernemers. Om die reden heeft de gemeente besloten het bedrijventerrein uit te breiden. Inmiddels is het bedrijventerrein in Kollum een feit en ligt er een nieuw omgevingsplan. Nu kan er worden overgegaan tot het verkopen van bedrijventerrein op een mooie locatie in de gemeente Noardeast-Fryslân.

# 2 DE KAVELS

## 2.1 De kavels

In totaal is er ongeveer 19.280m² grond beschikbaar voor bedrijven. De kavels zijn niet vastgelegd, zodat er zoveel mogelijk vrijheid bestaat om kavels op basis van de gewenste oppervlakte uit te geven (flexibele kavels, max 4000m² per bedrijf). Uiteraard is er vaak wel sprake van een voor- en achtergrens waar rekening mee gehouden moet worden.




## 2.2 Koopsommen kavels

De kavels worden verkocht voor € 95,- per vierkante meter kosten koper en exclusief BTW.

De koper betaalt de prijs inclusief BTW, de kosten voor de notariële overdracht en eventuele kosten voor het afsluiten van een hypotheek.

# 3 DE VERKOOPPROCEDURE

## 3.1 Procedure.

De verkoop van de kavels wordt gepubliceerd in de Nieuwe Dockumer Courant en op de website van de gemeente. Er geldt een inschrijfperiode. Na het sluiten van de inschrijfperiode, volgt de verloting onder leiding van een notaris.

Procedure verloting en toewijzing kavels
Na sluiting van de inschrijfperiode vindt de verloting plaats onder toezicht van een notaris.

Voorafgaand aan de verloting worden de namen van alle inschrijvers in een afgesloten en voor de notaris toegankelijke doos geplaatst. De notaris trekt vervolgens één voor één de namen.

De inschrijver wiens naam als eerste wordt getrokken, komt als eerste in aanmerking voor de toewijzing van een kavel. Op basis van de bij de inschrijving opgegeven benodigde oppervlakte wordt bepaald hoeveel vierkante meters aan deze inschrijver worden toegewezen. Hierbij geldt een maximum van 4.000 m² per bedrijf. De toegewezen oppervlakte wordt vervolgens direct op de verkavelingskaart ingetekend.

Vervolgens wordt de naam van de tweede inschrijver getrokken. Ook voor deze inschrijver wordt, op basis van de opgegeven benodigde oppervlakte, de kavel ingetekend, met inachtneming van het maximum van 4.000 m² per bedrijf. Deze procedure wordt herhaald totdat de volledige uit te geven oppervlakte is verdeeld.

Bij de verdeling wordt ernaar gestreefd dat geen onverkoopbare kavels of reststroken ontstaan. Naarmate de beschikbare grond verder wordt verdeeld, kan dit betekenen dat de keuzevrijheid ten aanzien van de gewenste oppervlakte voor de laatst ingelote inschrijvers beperkter is. Indien dit noodzakelijk is om te voorkomen dat onverkoopbare restgrond ontstaat, kan de oppervlakte van de laatste toe te wijzen kavel het maximum van 4.000 m² overschrijden.

Nadat de volledige beschikbare oppervlakte is toegewezen, wordt de verloting voortgezet. De namen van de inschrijvers die op dat moment nog niet aan de beurt zijn geweest, worden in de volgorde waarin zij worden getrokken op de reservelijst geplaatst. Dit gaat door totdat alle namen uit de doos zijn getrokken.

Na afronding van de verloting worden alle inschrijvers per e-mail geïnformeerd over de uitslag en hun positie. Op basis van de uitkomst worden de betreffende opties verstrekt dan wel de toegewezen kavels direct verkocht.

Niet-verkochte grond
Indien na de verloting niet alle beschikbare grond is verkocht, wordt de resterende grond na afloop van de verloting op reguliere wijze te koop aangeboden. Voor deze verkoop vindt geen afzonderlijke publicatie plaats.

Inschrijving is uitsluitend toegestaan voor natuurlijke- rechtspersonen die de kavel voor eigen rekening en risico willen verwerven en gebruiken. Het is niet toegestaan om een inschrijving in te dienen namens een derde partij of met het oog op overdracht van de kavel aan een derde. Door inschrijving verklaart de deelnemer dat hij of zij de kavel voor eigen gebruik wenst aan te kopen en niet optreedt als tussenpersoon, gemachtigde of vertegenwoordiger van een ander.

Nadat de uit te geven oppervlakte is verloot, worden de percelen in optie uitgegeven zoals hierna onder 3.2 wordt uitgelegd

## 3.2 Reguliere optie procedure

Een geïnteresseerde moet – nadat er een kavel is toegewezen- een optie op een aangewezen kavel nemen of deze kavel direct kopen. Bij een optie is de kavel als het ware gereserveerd voor de geïnteresseerde. De optieperiode is bedoeld om de benodigde financiering te regelen en de bouwplannen op te stellen. Na de optieperiode volgt de officiële aankoop via de notaris. Een gekregen optie is niet overdraagbaar. De optiehouder krijgt een schriftelijke bevestiging van de optie. Als een geïnteresseerde direct een aan hem toegewezen kavel wil kopen, wordt er een koopovereenkomst opgesteld en vindt het transport van de akte

binnen twee maanden na ondertekening plaats. Wel moet het kadaster dan de kavel hebben vastgelegd zodat er een kadastraal nummer en de definitieve oppervlakte aan wordt toegekend.

Als na de toewijzing de kavel niet in optie wordt genomen of niet direct wordt gekocht, vervallen alle rechten voor degene aan wie de kavel is toegewezen en wordt de kavel aan de eerste reserve aangeboden.

**Optieperiode**
De optieperiode bestaat uit drie fases:
De eerste optieperiode (drie maanden):
Tijdens deze periode wordt de kavel exclusief en kosteloos geregistreerd.

De tweede optieperiode (drie maanden):
Als de eerste optieperiode verloopt, kan de optie nogmaals met drie maanden worden verlengd. Hieraan zijn kosten verbonden ad € 500 incl. btw.

Na de tweede optieperiode is het mogelijk om een derde optieperiode aan te gaan van twee maanden. Hieraan zijn opnieuw kosten verbonden ad € 500 incl. btw.

Na de derde optieperiode wordt er niet meer verlengd en moet de kavel worden gekocht zonder voorbehouden of wordt de kavel aan de volgende op de reservelijst gegund.

# 4 DE (OP)LEVERING VAN DE KAVEL

## 4.1 Juridische overdracht/levering
De levering van de kavel van de gemeente aan de koper moet, in overeenstemming met de algemene verkoopvoorwaarden, binnen twee maanden na ondertekening van de koopovereenkomst plaats vinden, tenzij er geen stroom geleverd kan worden door Liander waardoor de bedrijfsvoering niet plaats kan vinden. Koper moet wel de aanvraag aan Liander en de reactie van Liander dat zij geen stroom kunnen leveren, kunnen overleggen.

## 4.2 Betaling koopsom
De betaling van de koopsom, kosten en belastingen gaat via de notaris bij het passeren van de akte van levering.

## 4.3 Staat van aflevering van de kavel
De kavel wordt geleverd in de staat waarin het zich bevindt bij het passeren van de notariële akte van levering. De gemeente kan niet verplicht worden na levering werkzaamheden aan de kavel te verrichten.

## 4.4 Bodemonderzoek
Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (bijlage 1). Uit dit onderzoek blijkt dat het gebruik mogelijk is. Dit rapport is als bijlage bij deze informatiebrochure bijgevoegd.

## 4.5 Sonderingsonderzoek
De koper moet zelf en voor eigen rekening opdracht geven voor een eventueel sonderingsonderzoek voor de fundering van het te bouwen object. Het gaat om een meting van de draagkracht van de grond.
Zolang de akte nog niet bij de notaris is gepasseerd, heeft u van de gemeente toestemming nodig om dit onderzoek uit te laten voeren.

## 4.6 Drainage
Om eventuele wateroverlast te voorkomen adviseert de gemeente om drainage rond het pand aan te leggen en deze aan te sluiten op een schoonwater aansluiting.

## 4.7 Aanleg inrit
De koper kan zelf een inrit aanleggen vanaf de erfgrens tot de weg op eigen kosten.

## 4.8 Profiel sloot

Als een (afwaterings-) sloot deel uitmaakt van de kavel, mag het profiel van deze sloot niet worden gewijzigd. Dat betekent onder andere dat er geen damwanden, beschoeiingen, muren, steenbekledingen, grondaanvullingen en dergelijke mogen worden aangebracht zonder schriftelijke toestemming van de gemeente en het waterschap.

Als u een kavel koopt waarin walbeschoeiing is aangebracht, wordt deze uw eigendom en moet u voor het onderhoud zorgen.

Indien dit van toepassing is, zal dit als een kettingbeding worden opgenomen in de koopakte. Dit betekent dat deze verplichting ten aanzien van de op de kavel aanwezige sloot en/of de walbeschoeiing bij iedere verkoop aan de nieuwe eigenaar moeten worden opgelegd. Hiervoor zijn in de Algemene verkoopvoorwaarden boetebedingen opgenomen die in de koopovereenkomst worden verwerkt.

## 4.9 Aansluiting riolering

Voor de afvoer van het huishoudelijke-afvalwater moet een rioolaansluiting worden gemaakt. Hiervoor wordt een aansluiting gemaakt op het hoofdriool en een leiding naar de kavel gelegd waarop aangesloten kan worden. De gemeente maakt deze aansluiting tot de erfgrens. De koper moet zelf en op eigen kosten zorgen voor de aanleg op eigen terrein. Er worden twee leidingen aangelegd. Een leiding rond 125 mm voor vuilwater en een leiding rond 160 of 200 voor regenwater.

## 4.10 Openbaar gebied

Nadat alle percelen bebouwd zijn, wordt het openbaar gebied woonrijp gemaakt. Dit betekent dat de weg en eventuele trottoirs definitief worden aangelegd. Ook wordt het openbaar groen aangelegd inclusief de resterende lichtmasten.

# 5 REGELGEVING

## 5.1 Het Omgevingsplan

Als u één van de uit te geven kavels wilt gaan bebouwen, krijgt u te maken met het omgevingsplan. Het omgevingsplan geeft aan waar uw bedrijf en eventuele bijgebouwen gebouwd mogen worden en aan welke voorwaarden het bedrijfspand en bijgebouwen moeten voldoen. Het is daarom belangrijk dat u uw ideeën over het te bouwen pand en eventuele bijgebouwen aan het omgevingsplan toetst.

Het omgevingsplan kunt u direct online bekijken op de website van het Omgevingsloket (regels op de kaart) via https://omgevingswet.overheid.nl

Aanvraag omgevingsvergunning
Voordat met de bouw gestart kan worden moet een omgevingsvergunning zijn verleend. Bouwplannen moeten voldoen aan diverse wettelijke eisen. De gemeente zal uw aanvraag onder andere toetsen aan het omgevingsplan, de bouwverordening, het beeldkwaliteitsplan en het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

De gemeente adviseert u om eerst met een informatieverzoek het plan aan de gemeente voor te leggen. Zo kan vroegtijdig worden bepaald of het gewenste ontwerp kans van slagen heeft. Ook wordt u dan uitgelegd welke activiteiten (naast bouwen) u moet aanvragen om uw plan vergund te krijgen.

## 5.2 Duurzaamheid

Duurzaamheid is een belangrijk aspect bij nieuwbouw. De gemeente speelt hierin een geringe rol, omdat de duurzaamheidseisen nationaal zijn vastgelegd in wettelijke vereisten.
Vanuit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) gelden normen voor de energiezuinigheid van nieuwbouwpanden, namelijk de BENG-eisen. De BENG-eisen bestaan uit verschillende indicatoren, die per gebouwtype variëren. Meer informatie hierover vindt u op de website van RVO www.rvo.nl/onderwerpen/wetten-en-regels-gebouwen/beng

Daarnaast geldt vanuit de Wet Voortgang Energietransitie (2018) dat nieuwbouwpanden geen gasaansluiting meer krijgen. Dit betekent dat nieuwbouwpanden aardgasvrij moeten worden gerealiseerd.

Wij willen graag dat u aandacht besteedt aan maatregelen die op duurzaamheid zijn gericht. Het Informatiepunt Duurzaam Bouwen kan u behulpzaam zijn bij het energiezuiniger maken van uw nieuwe woning https://www.duurzaambouwloket.nl

# 6 ENERGIEVOORZIENING

Standaard stroomaansluitingen tot maximaal 3x80 ampère liggen in de nabijheid van het perceel. Alle aansluitingen moeten nog wel worden aangevraagd. De energievoorziening voor vooral bedrijven die een zwaardere energieaansluiting nodig hebben, kan langer op zich laten wachten dan verwacht en gewenst. Kijk voor de meest actuele informatie op: https://www.liander.nl/keuze-zakelijk. (Zie ook artikel 4.1)

# 7 ONVOORZIENE OMSTANDIGHEDEN

Indien er sprake is van onvoorziene (niet in de brochure opgenomen) omstandigheden met betrekking tot de uitgeefbare kavels dan is het gemeentelijke beleid van toepassing.

# 8 VRAGEN?

Heeft u vragen over de verkoop van de kavels of wilt u aanvullende informatie? Neem dan contact op met Bas de Boer (Vastgoed) of Petra van der Veen (bedrijvencontactfunctionaris) van de cluster Omjouwing en Ekonomy. Dat kan via het algemene telefoonnummer: 0519298888 of via de email: grondzaken@noardeast-fryslan.nl

Voor specifieke vragen over de omgevingsvergunning of het indienen van een informatieverzoek kunt u terecht bij de cluster Omjouwing en Ekonomy, eenheid Fergunningferliening. Dat kan via het algemene telefoonnummer: 0519298888 of via de email: kccvergunningen@noardeast-fryslan.nl

Voor specifieke informatie over het omgevingsplan of over duurzaam bouwen kunt u terecht bij de cluster Omjouwing en Ekonomy, eenheid Romtelik Belied en Plannen. Dat kan via het algemene telefoonnummer: 0519298888.

# 9 BIJLAGEN

- Bijlage 1 rapport verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 2 'Algemene verkoopvoorwaarden van de gemeente Noardeast-Fryslan'. Vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 3 oktober 2019, nummer 7

Aan de informatie in deze brochure is de grootst mogelijke zorg besteed. Alle informatie, prijzen en eventuele drukfouten zijn nadrukkelijk onder voorbehoud.