

Industrieweg 1 te Wolvega

Huurprijs: € 50.000,-- excl. BTW per jaar



Makelaardij Hofstee B.V.
Hoofdstraat Oost 57
8471 JK, WOLVEGA
Tel: 0561-614555
E-mail: info@makelaardijhofstee.nl
www.makelaardijhofstee.nl

Omschrijving

Aan de Industrieweg in Wolvega, op een goed bereikbare locatie op bedrijventerrein Schipsloot, staat dit royale bedrijfspand met energielabel B. Het pand heeft een verhuurbaar vloeroppervlak (v.v.o.) van in totaal circa 1.370 m², verdeeld over een winkelruimte, showroom, kantoor, kantine, sanitaire voorzieningen, magazijn en werkplaats.

Dankzij de grote raampartijen en de ruime opzet is de winkelruimte bijzonder licht en praktisch in gebruik. Het geheel is degelijk afgewerkt en biedt volop mogelijkheden voor een commerciële invulling. Het perceel meet circa 1.520 m², waardoor er ook buiten voldoende ruimte is voor parkeren of laden en lossen.

De bedrijfsruimte valt onder de bestemming '**Bedrijventerrein – bedrijven tot en met categorie 2**' en is geschikt voor diverse activiteiten. De ligging aan een doorgaande weg richting het centrum van Wolvega en de nabijheid van de op- en afritten van de A32 maken dit een strategisch gelegen locatie met goede bereikbaarheid, zowel lokaal als regionaal.

Zoekt u een ruim opgezette, representatieve en goed bereikbare bedrijfsruimte op een uitstekende locatie in Wolvega? Dan is Industrieweg 1 het overwegen zeker waard. Neem contact op voor meer informatie of een bezichtiging. Wij begeleiden u graag persoonlijk en deskundig bij het maken van een weloverwogen keuze.

Aanvaarding: In overleg, beschikbaar per 1 maart 2026, eventueel eerder mogelijk.

Huurtermijn: 5 jaren plus 5 optiejaren, een andere looptijd is in overleg bespreekbaar.

Huurovereenkomst: R.O.Z. Model met aanvullende bepalingen.

Bankgarantie/waarborgsom: Ter grootte van 3 maanden huur te vermeerderen met BTW.

Betalingswijze: De huur dient per maand bij vooruitbetaling te worden voldaan en is excl. gas, water en elektra.

Indexering: Jaarlijks conform de consumentenprijsindex reeks CPI alle huishoudens 2015=100.

Bestemming: De bestemming van het object betreft 'Bedrijventerrein – bedrijven tot en met categorie 2'.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Onderhandelingen en verhuur vinden dan ook pas plaats onder het uitdrukkelijke voorbehoud van het verkrijgen van definitieve goedkeuring van verhuurder.

Kadastrale kaart

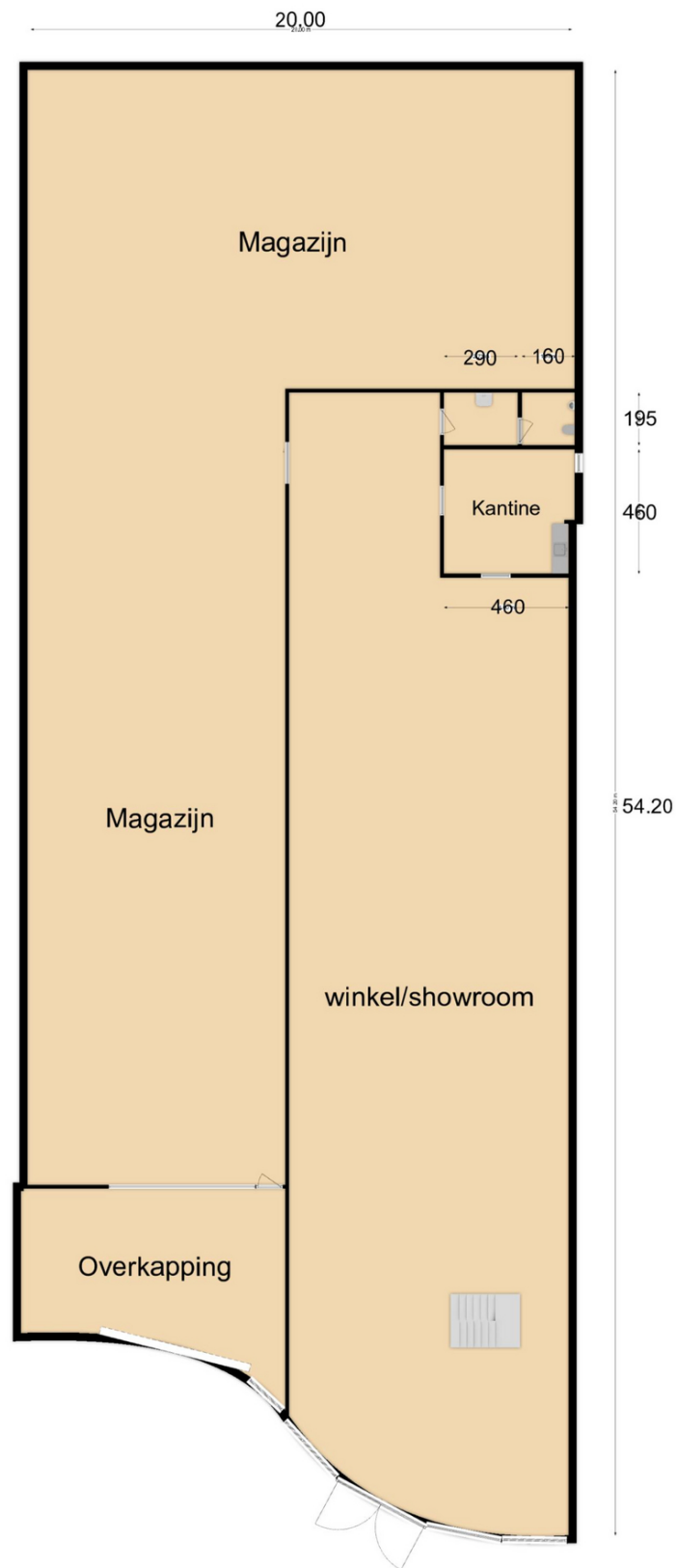
Kadastrale kaart

Uw referentie: Hofstee

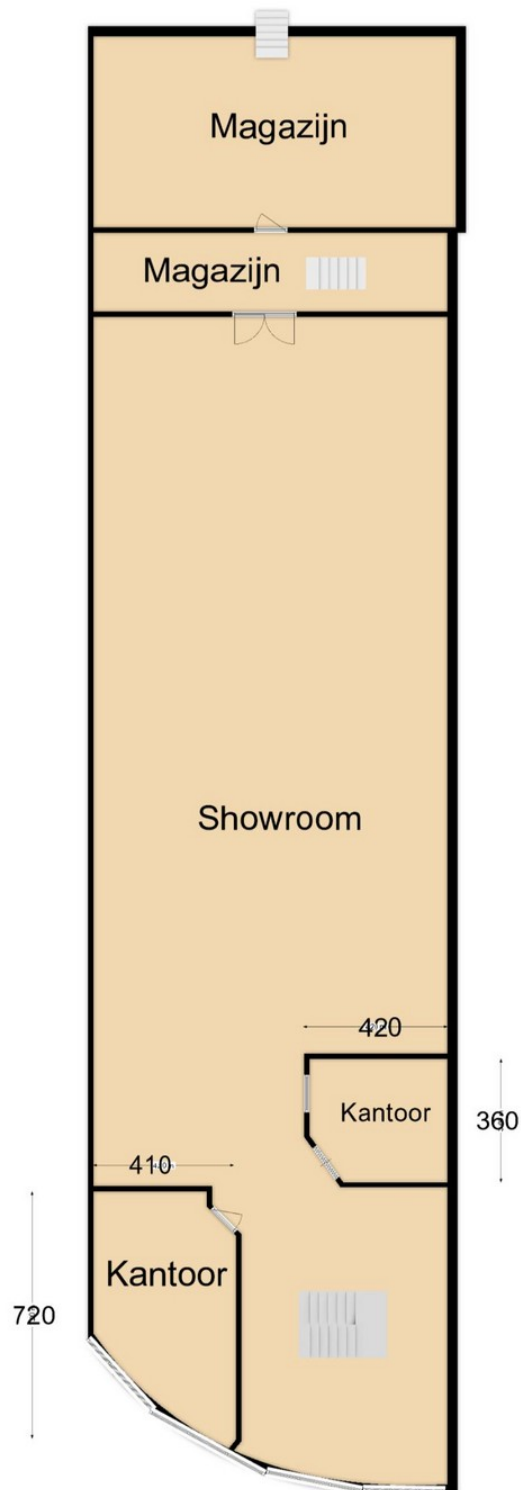


12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juni 2025. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Wolvega Sectie D Perceel 4012 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster 
--	--	---

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Bestemmingsplan



Omgevingsloket

Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

Industrieweg 1, 8471AD Wolvega

✓ Toon documenten op gekozen locatie



bestemmingsplan - Weststellingwerf

meer documentkenmerken

vastgesteld 19-09-2011 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig

Bestemmingsvlakken (3)

Woongebied >

Verkeer >

Bedrijventerrein >

Bouwwlakken (2)

bouwwlak >

bouwwlak >

Functieaanduidingen (1)

bedrijf tot en met categorie 2 >



artikel 6 Bedrijventerrein

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2 ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2";
- b. gebouwen ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2, ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3";
- c. gebouwen ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2, ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4", met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven, met dien verstande dat de bestaande risicovolle inrichtingen zijn toegestaan, waarbij:
 - aan Wolfraamweg 2 vervaardiging van verf, lak, vernis, inkt en mastiek is toegestaan;
 - aan de Nijverheidsstraat 9 Opslag in koelhuizen is toegestaan;
 - aan Grindweg 142 een LPG-station is toegestaan;
 - aan de Schipsloot 8 een vuurwerkinrichting is toegestaan;
- d. detailhandel in volumieuze goederen, voor zover bestaand;
- e. zelfstandige dienstverlening, voor zover bestaand, alsmede voor:
- f. de bestaande hoogspanningsverbinding, met de daarbij behorende:
- g. niet zelfstandige kantoorfuncties;
- h. productiegebonden detailhandel, mits deze geen hoofdbestanddeel is van de bedrijfsvoering, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- i. tuinen, erven, terreinen en op- en inritten;
- j. groenvoorzieningen en water;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. wegen, straten en paden;
- m. openbare nutsvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1. Voor bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de afstand van bedrijfsgebouwen tot het hart van de dichtstbijzijnde openbare weg mag, onverminderd het bepaalde in lid 6.2.1 onder a, niet minder dan 15 meter bedragen, dan wel de bestaande afstand indien dit minder is;
- c. het bebouwingspercentage van het bouwperceel mag niet meer bedragen dan 80 %;
- d. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens en de achterperceelgrens mag niet minder bedragen dan 3 meter;
- e. de afstand tussen gebouwen op een bouwperceel mag niet minder dan 4 meter bedragen, tenzij ze aaneen worden gebouwd.
- f. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- g. er mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd.

6.2.2. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de inhoud van een gebouw mag niet meer dan 75 m bedragen;
- b. de hoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen.

6.2.3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 15 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 2 meter mag bedragen, met uitzondering van licht- en vlaggenmasten, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 5 meter.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 6.2.1. onder c en toestaan dat het bebouwingspercentage per bouwperceel wordt vergroot tot maximaal 90%, mits in voldoende mate op eigen terrein in parkeerbehoefte kan worden voorzien;
- b. lid 6.2.1. onder d en toestaan dat de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens wordt verkleind dan wel een gebouw op de zijdelingse perceelgrens wordt gebouwd;

- c. lid 6.2.1 onder f en toestaan dat de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw wordt vergroot tot maximaal 20 meter;
- d. lid 6.2.3 onder a en toestaan dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt vergroot tot maximaal 2 meter;
- e. lid 6.2.3 onder b en toestaan dat de bouwhoogte van overige andere bouwwerken wordt vergroot tot maximaal 40 meter.

6.3.2. De in 6.3.1. genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de stedenbouwkundige situatie, onder meer gevormd door het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor zelfstandige dienstverlening, tenzij het betreft bestaande dienstverlening, en kantoren;
- b. het gebruik van gebouwen voor bewoning.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 6.1 en toestaan dat ook bedrijven worden gevestigd die niet zijn genoemd in bijlage 1 maar die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven in de categorie die op grond van de planregels is toegestaan op voorwaarde dat het geen risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven betreft;
- b. lid 6.1 en toestaan dat risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven worden toegestaan, alleen op de gronden ter plaatse van de aanduiding “bedrijf tot en met categorie 4”;
- c. lid 6.1 en toestaan dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van detailhandel in volumineuze goederen;
- d. de regel van lid 6.4 onder a en toestaan dat gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding “bedrijf tot en met categorie 2” worden gebruikt voor dienstverlening.

6.5.2. Beoordelingscriteria

a. De in lid 6.5.1 genoemde omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- 1. de milieusituatie;
- 2. de verkeersveiligheid;
- 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

b. Omgevingsvergunningen als bedoeld in lid 6.5.1 sub b kunnen slechts worden verleend indien:

- 1. de toepasselijke grenswaarden voor het risico c.q. risicoafstanden ten aanzien van kwetsbare objecten in acht worden genomen;
- 2. met de toepasselijke richtwaarden voor het risico c.q. risicoafstanden ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden;
- 3. het groepsrisico in het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt verantwoord.