

TARPAN SWIFTERBANT

Kavelpaspoort kavel De Maalstroom te Swifterbant

Perceelgrootte is indicatief
Het perceel is 4.667 m²



1. Algemeen

Dit kavelpaspoort is onderdeel van de procedure voor de uitgifte van bouwgrond gelegen binnen bedrijventerrein Tarpan te Swifterbant, zoals weergegeven op de pagina <https://www.dronten.nl/direct-regelen/ondernemen/bedrijven/bedrijventerreinen-swifterbant>. Gegadigden die in aanmerking willen komen voor de uitgifte van een kavel dienen zich volgens de procedure in te schrijven.

In Swifterbant liggen twee bedrijventerreinen. Het oudere Spelwijk en het nieuwere bedrijventerrein De Kolk/ Tarpan. De grondprijs van de kavel aan de Maalstroom is € 95* excl. BTW per m². Indien op deze kavel een bedrijfsverzamelgebouw wordt gerealiseerd, geldt een toeslag van 20%. Het groene karakter van Swifterbant is ook op het bedrijventerrein Tarpan terug te vinden. Het is een gemengd bedrijventerrein met zowel grootschalige als kleinere bedrijven waarvan enkele met dienstwoningen. Tarpan heeft een oppervlakte van circa 11 hectare.

**prijsspeil 2025, geldig t/m 31-12-2025.*

2. Bereikbaarheid

Het bedrijventerrein ligt in de directe nabijheid van de A6 en wordt ontsloten via de N307. Door deze ontsluiting leent dit bedrijventerrein zich uitstekend voor de vestiging van kleinschalige productie-, distributie- en handelsbedrijven.

3. Ligging*

Swifterbant is een dorpskern gelegen in de gemeente Dronten en ligt hemelsbreed ongeveer 7 kilometer ten noordwesten van de kern Dronten. Swifterbant is goed bereikbaar via de Dronerringweg (N307) en de Overijsselseweg (Lelystad A6). Het dorp ligt centraal in agrarisch gebied. Swifterbant is een landelijke woonomgeving met veel voorzieningen en recreatiemogelijkheden zoals het Ketelmeer, Swifterbos en nabijgelegen natuurgebieden. Dankzij goede wegverbindingen is Swifterbant zeer centraal gelegen.

**zie voor de ligging van de kavel bijgevoegde overzichtskaart*

4. Aantrekkelijke werkomgeving

Bedrijventerrein Tarpan is een levendig bedrijventerrein met enerzijds ambachtelijk wonen/werken (Tarpanweg) en anderzijds voor kleine en middelgrote bedrijven. Deze bedrijven richten zich met name

op de lokale en regionale markt. Tarpan is bedoeld voor kleine logistieke bedrijven, ambachtelijke bedrijven en kleinschalige productiebedrijven.

5. Gebruiksmogelijkheden

De gebruiksmogelijkheden staan beschreven in het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerreinen (9060), onherroepelijk 06-05-2009. De kavel is beschikbaar voor:

- bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 (Bedrijvenlijst) van het bestemmingsplan onder categorie 1, 2 en 3
- Productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotsmiddelen
- Perifere detailhandel in ABC-goederen

Met daaraan ondergeschikt:

- Groenvoorziening
- Verblijfsdoeleinden
- Verkeersdoeleinden

Het omgevingsplan is openbaar en is leidend als het gaat om welk perceel welke bestemming heeft. Volledigheidshalve hierbij de link naar het omgevingsplan: <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart>

Perceelgrootte*	Bouwhoogte	Parkmanagement	Milieucategorie	Glasvezel	Zichtlocatie
4.667 m2	11 meter	Niet aanwezig	Max. 3	Ja	Nee

**deelverkaveling is niet mogelijk.*

6. Grondprijs

De grondprijs voor dit perceel bedraagt € 95* excl. BTW per m2 bouwgrond, uitgaande van een bedrijf met maximaal 30 % kantoorhoudendheid tot een maximum van 2000 m2. De grondprijs heeft prijspeil 1 januari 2025 en wordt jaarlijks geïndexeerd met 3%. Voor de realisatie van een bedrijfsverzamelgebouw geldt een toeslag op de grondprijs van 20%. **Deze prijs is geldig t/m 31-12-2025.*

7. Optieovereenkomst

Nadat door de notaris een gegadigde voor de bouwgrond ingeloot is, wordt een optieovereenkomst met gegadigde gesloten. De optie wordt verleend voor een periode van 6 maanden. Gedurende deze optieperiode gaat gegadigde aan de slag met de ontwikkeling van de bouwplannen teneinde binnen de optieperiode een aanvraag Omgevingsvergunning in te kunnen dienen. Indien nodig kan de optieperiode éénmalig worden verlengd met nog eens 3 maanden.

Voor de optie op de bouwgrond is de gegadigde een optievergoeding verschuldigd aan de gemeente. De optievergoeding voor bedrijfsvestigingen bedraagt 6% van de indicatieve koopprijs van de grond (op jaarbasis).

De overige uitgangspunten zijn:

1. De optieperiode eindigt uiterlijk na 9 maanden of zoveel eerder bij het sluiten van de koopovereenkomst.
2. De optievergoeding dient binnen een maand na ingangsdatum van de optieperiode door gegadigde te zijn voldaan.
4. Indien de gegadigde binnen de optieperiode overgaat tot aankoop van de grond, wordt de betaalde optievergoeding bij de levering in mindering gebracht op de koopprijs. Bij het niet afnemen van de grond vervalt de optievergoeding aan de gemeente.
5. De geldende Algemene Verkoopvoorwaarden van de Gemeente Dronten zijn van toepassing.

8. Planologische mogelijkheden

Het gebied Tarpan valt onder het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerreinen (9060), onherroepelijk 06-05-2009. De aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven behorende tot ten hoogste categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten bedrijventerreinen (Bijlage 1 van het bestemmingsplan). De specifieke gebruiksregels voor het perceel vanuit het bestemmingsplan zijn:

- Per bedrijf mag in beginsel ten hoogste 30% van het bedrijfsvloeroppervlak tot een maximum van 2000 m² gebruikt worden voor kantoren.
- Er mag alleen gebouwd worden binnen het bouwvlak met een maximaal bebouwingspercentage van 80 % van het perceel.
- Op eigen terrein moet worden voorzien in ruimte voor laden en lossen.
- Op eigen terrein moet worden voorzien in de parkeerbehoefte van zowel eigen medewerkers als bezoekers, waarbij rekening moet worden gehouden met de parkeernormen opgesteld in de Nota Parkeernormen Dronten (2016).
- Het gebruik van het voorterrein voor bedrijfsmatige opslagdoeleinden is niet toegestaan.

9. Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Stedenbouwkundige randvoorwaarden Tarpan Swifterbant

- De maximale bouwhoogte bedraagt 11 meter.
- De minimale en maximale dakhelling in graden is 0.
- Afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 3 meter.
- De gevel heeft een representatieve uitstraling .
- Bij de ontsluiting van een perceel wordt het inrichtingsplan gerespecteerd. Dit geldt met name voor groenstroken en bomenrijen.

10. Welstand

Gevel- en lichtreclames en gebouwaanduidingen zijn onder de volgende voorwaarden toegestaan op bedrijventerreinen:

- Maximaal 2 reclame-uitingen per pand, loodrecht op de gevel of evenwijdig aan de gevel, waarbij de reclame-uiting niet meer dan 1 meter uitsteekt en een oppervlakte heeft van maximaal 8 m².
- Als zelfstandig element vormgegeven, waarbij de maatvoering en detailleringen zijn afgestemd op en harmoniëren met de oorspronkelijke gevel.
- Geen mechanisch bewegende delen.
- Geen lichtcouranten of lichtreclame met veranderlijk of “knipperlicht”.
- Vrijstaand op het bijbehorende erf maximaal 1 reclame-uiting met een maximum hoogte van 5 meter en een oppervlakte van maximaal 5 m².

11. Overig

- Voor bedrijventerrein Tarpan heeft de omgevingsdienst OFGV de bodem het geschiktheids-criterium “industrie” conform Besluit bodemkwaliteit gegeven. De grond is hiermee geschikt voor “beoogd gebruik”
- Er dient een inritvergunning te worden aangevraagd via <https://www.dronten.nl/direct-regelen/wonen-verhuizen-verbouwen/verbouwen/uitrit-of-inrit-aanleggen-of-veranderen>
- De rioolaansluiting dient te worden aangevraagd via <https://www.dronten.nl/direct-regelen/ondernemen/vergunningen-ondernemers/rioolaansluiting-bedrijf-aanvragen/669>
- Ook in Flevoland ondervinden we hinder van netcongestie. Informeer tijdig bij Liander wat de mogelijkheden zijn. Meer informatie via <https://www.liander.nl/grootzakelijk/aansluiting/nieuwe-aansluiting>

Disclaimer:

Aan dit kavelpaspoort kunnen geen rechten worden ontleend. Voor nadere informatie wordt u verwezen naar één van onze accountmanagers.



Kaveluitgifte
 Tarpan - Swifterbant

Prijzen in €/m² (excl. BTW)
 € 95,00

Grondplannen geldend vanaf 01-01-2025
 Grondplannen onder voorbehoud van wijzigingen

Uitgeefbaar



Datum: 03-12-2024
 Schaal: 1:5000
 Getekend: MK
 Teknr.: 24-130