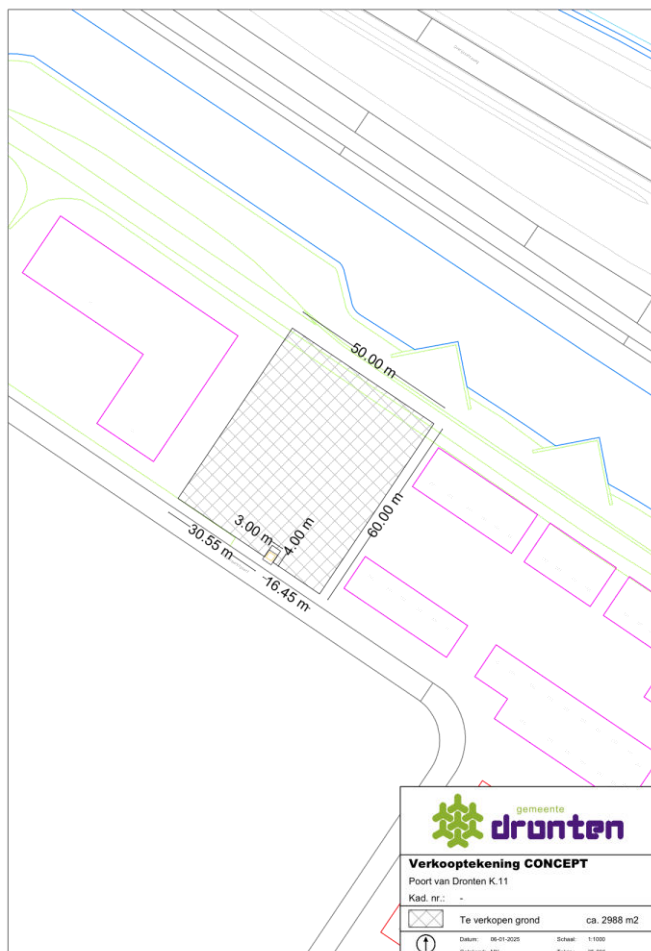
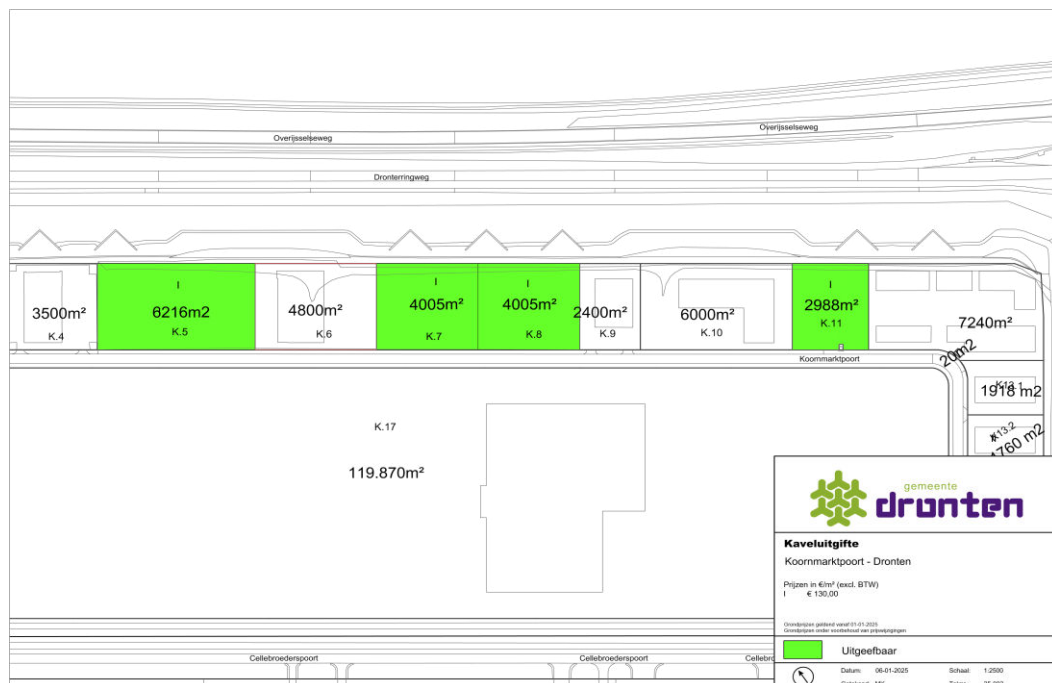


Poort van Dronten – Dronten

Kavelpaspoort kavel nr. 11 Koornmarktpoort



Koornmarktpoort/Poort van Dronten – september 2025

Poort van Dronten is een uniek en centraal gelegen bedrijventerrein in het hart van Nederland.

Het is het nieuwste bedrijventerrein aan de noordkant van Dronten.

Poort van Dronten is dé plek voor ondernemers die groot denken en gericht zijn op de toekomst en deel willen uitmaken van dit vooruitstrevende bedrijventerrein.

Met kavels vanaf 2.900 m² biedt dit bedrijventerrein volop mogelijkheden om te groeien.

De beschikbare ruimte op Poort van Dronten is beperkt. Aan de straat Koornmarktpoort zijn nog vier kavels beschikbaar.

De navolgende beschrijving gaat over perceel nr 11

*Perceelgrootte is indicatief
Het perceel is 2988 m².*

1. Algemeen

Dit kavelpaspoort is onderdeel van de procedure voor de uitgifte van bouwgrond gelegen binnen bedrijventerrein Poort van Dronten, zoals weergegeven op de <https://www.dronten.nl/bedrijfskavels-poort-van-dronten/>. Gegadigden die in aanmerking willen komen voor de uitgifte van een kavel dienen zich volgens de procedure in te schrijven.

2. Ligging en bereikbaarheid

Poort van Dronten ligt ten noordwesten van Dronten, 3 kilometer van Dronten en 5 kilometer van Swifterbant. Het gebied is perfect ontsloten via de N307, richting de A6, N50/A50 en de A28 (richting Zwolle, Utrecht, Amsterdam, Alkmaar en Heerenveen); Hanzespoorlijn, NS-station, de havens van Lelystad en Kampen (containers en bulk) en Lelystad Airport (binnen 15 minuten reistijd).

De ligging en bereikbaarheid leent zich uitstekend voor de vestiging van productie-, distributie- en handelsbedrijven.

Het terrein ligt aan de rand van een open landschap en is omlijst door ruime waterpartijen. Bij de entree springen de twee bedrijveneilanden direct in het oog. Ze vormen letterlijk de toegangspoort tot dit moderne bedrijvenpark. Poort van Dronten onderscheidt zich door een duurzame en toekomstgerichte opzet en kent actief parkmanagement ten behoeve van kwaliteitsbehoud. Zie de kaarten op de eerste pagina.

3. Gemeente Dronten

Gemeente Dronten is een moderne en groeiende woon- en werkgemeente. Dronten is gebouwd op de verbeeldingskracht van pioniers met een duidelijk plan. Zo groeide het polderdorp uit tot een moderne gemeente met 43.000 inwoners. En ze groeit en vernieuwt nog steeds! Om deze ontwikkeling in goede banen te leiden werken we voortdurend aan plannen voor leefomgeving en samenleving.

Dronten gaat geleidelijk groeien naar 60.000 inwoners in 2050. Dronten bouwt verder aan een hechte samenleving, gebouwd op de waarden van polderpioniers: gemeenschapszin en verbeeldingskracht ingebed in een groene, landschappelijke leefomgeving. Werklocaties komen tot ontwikkeling en werknemers weten van aanpakken!

Dronten is een gemeente waar ruimte is voor zowel nieuwe als gevestigde ondernemers. Samen met onze inwoners, bedrijven en kennisinstellingen blijven we kansen omzetten in concrete acties. Ons gezamenlijke doel is een toekomstbestendige economie te bouwen én te behouden. Samen, met het nodige lef, werken we aan het versterken van de economische ruggengraat van onze gemeente.

4. Aantrekkelijke werkomgeving

Bedrijventerrein Poort van Dronten is een levendig bedrijventerrein met nog ruimte voor representatieve bedrijven die zich willen laten zien. De unieke kavels bieden ruimte voor middelgrote bedrijven die zich richten op de lokale en regionale markt. Koornmarktpoort is bedoeld voor de vestiging van productie-, distributie- en handelsbedrijven.

5. Gebruiksmogelijkheden

De gebruiksmogelijkheden staan beschreven in het vigerende omgevingsplan Poort van Dronten (D2002), geconsolideerd op 17 oktober 2019. De kavel is beschikbaar voor:

- Bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 (Bedrijvenlijst) van het omgevingsplan onder de categorieën 1 tot en met 3.2 en voor bedrijven die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn aan bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 tot en met 3.2.

Met daaraan ondergeschikt:

- Productie gebonden detailhandel
- Kleinschalige duurzame energiewinning

- Nutsvoorzieningen

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
2988 m2	12 meter	Aanwezig	Max. 3.2	Ja	ja

**deelverkaveling is niet mogelijk.*

6. Grondprijs

De grondprijs voor dit perceel bedraagt €130,-- 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

De straat Koornmarktpoort valt onder het omgevingsplan Poort van Dronten (D2002), geconsolideerd op 17 oktober 2019. De aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven met ten hoogste milieucategorie 3.2 (bijlage 1 'Bedrijvenlijst' van het omgevingsplan). De specifieke gebruiksregels voor het perceel vanuit het omgevingsplan zijn:

- De grond en het bouwwerk mag niet gebruikt worden voor geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen, vuurwerkbedrijven en de opslag van vuurwerk.
- Het gebruik van de bedrijfsgebouwen als bedrijfsverzamelgebouw is niet toegestaan.
- Het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca-, sport- en maatschappelijke voorzieningen is niet toegestaan.
- Productie gebonden detailhandel niet zijnde detailhandel in voedings- en genotmiddelen is toegestaan. Anderen vormen van detailhandel zijn niet toegestaan.
- Gebouwen mogen alleen gebruikt worden voor kantoor als het kantoor ondergeschikt is aan en ten dienste staat van de bedrijven die het omgevingsplan op de locatie toestaat.
- Het gebruik van het voorterrein voor bedrijfsmatige opslagdoeleinden is niet toegestaan.

- 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).

9. Stedenbouwkundige randvoorwaarden

- De maximale bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen en overkappingen bedraagt 12 meter.
- De afstand van bedrijfsgebouwen en overkappingen tot de perceelsgrenzen bedraagt ten minste 5 meter.
- De totale oppervlakte van bedrijfsgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 70% per bouwperceel bedragen.

10. Welstand

In het beeldkwaliteitsplan “Bedrijventerrein Poort van Dronten” zijn welstandscriteria opgenomen voor het deelgebied waar het perceel onder valt (deelgebied B Polderrand). In het beeldkwaliteitsplan staan ook voorwaarden benoemd voor gevel- en lichtreclames en gebouwaanduidingen:

- Reclame, naamaanduidingen, e.d. mogen uitsluitend worden aangebracht op de gevels van de bedrijfsruimte, maximaal 1 logo en 1 bedrijfsnaam per gevel.
- Reclame, naamaanduidingen, e.c. moeten in het architectonisch ontwerp zijn geïntegreerd en/of uitgevoerd als losse elementen aan de gevel worden aangebracht. De kwaliteit van het pand moet zichtbaar blijven.
- Reclame, naamaanduidingen, e.d. bij bedrijfsverzamelgebouwen moeten collectief, dan wel per bedrijfsruimte worden aangebracht en samenhangend zijn ontworpen.
- Per kavel is maximaal één vrijstaand reclameobject toegestaan met een maximale hoogte overeenkomstig de maximale toegestane gebouwhoogte en is geplaatst nabij de entree van de kavel.
- Een reclame mag niet knippen of bewegen.

11. Overig

- Voor bedrijventerrein Poort van Dronten 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.