

Adres	Banterweg 28 en 28 ^A 8314 PA in Bant
Provincie	Flevoland
Wijk/terrein	Buitengebied van gemeente Bant (Noordoostpolder), gelegen aan kanaal
Perceelgrootte	12.669 m ²
Juridische situatie	Eigendom
Bruto vloeroppervlak	ca. 2.553 m ²
Aantal parkeerplaatsen	Parkeren op eigen terrein.
Bouwjaren gebouwen	Ca. 1949, 1988, 1998, 2000 en 2003
Algemene bouwkundige staat	Goed
Afwerkingsniveau	Goed
Huidig gebruik	Wonen en bedrijfsmatig, momenteel opslag agrarische machines, caravans e.d. en werkplaats mechanisatie bedrijf.
Bestemming	Beheersverordening Landelijk gebied (Bedrijven en wonen)

Bestaande uit¹:

Een ruim opgezet bedrijfsterrein (ca. 12.669m²) met
01 vrijstaande woning, type "Wieringermeer" (160m²)
01b tuinschuur in combinatie met garage (ca. 34m²)
02 werkplaats in combinatie met kantoor (ca. 875m²)
03 materieelloods (ca. 1.080m²).
04 opslagloods (ca. 435m²)

Inclusief ondergrond gelegen aan kanaal Creilervaart met eigen zwaaiком, (mogelijkheid eigen aanlegplaats), kanaalverbinding naar IJsselmeer, terreinafscheidingen, grotendeels verhard erf, tuin en overige aanhorigheden. en uitbreidingsmogelijkheden voor bebouwing en aankoop grond (ca 0,25ha).

NB. De nummers komen overeen met de nummers op de plattegrond voor de locatie van de gebouwen.

Plaatselijk bekend onder:

Banterweg 28 en 28^A, 8324 PA Bant.

Kadastraal bekend onder (inclusief vermelding gerechtigde(n)) ²:

Gemeente	: Noordoostpolder
Sectie	: A
Nummer	: 2078
Groot	: 00 ha 11 are en 10 ca (1.119m ²)
Omschrijving	: Wonen, Erf en Tuin
Soort recht	: Eigendom
Gerechtigde(n)	: De heer Albert Bijdevaate (50%) en mevrouw Trienke Woudwijk (50%) als per 3 april 2000 bij de dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland ingeschreven.

Gemeente	: Noordoostpolder
Sectie	: A
Nummer	: 2025
Groot	: 00 ha 00 are en 22 ca (22m ²)
Omschrijving	: Bedrijvigheid (nutsvoorziening)
Soort recht	: Eigendom belast met opstal
Gerechtigde(n)	: Bijdevaate B.V. als per 13 november 1997 bij de dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland ingeschreven.

Gemeente	: Noordoostpolder
Sectie	: A
Nummer	: 2282

¹ Bijlagen: fotorapportage, **drone opname** en plattegrond.

² Bijlagen: kadastrale kaarten, hypothecaire berichten, kadastraal berichten en laatste akten van levering.

Groot	: 01 ha 15 are en 37 ca (11.537m ²)
Omschrijving	: Bedrijvigheid (industrie) en Bedrijvigheid (agrarisch)
Soort recht	: Eigendom
Gerechtigde(n)	: Bijdevaate B.V. als per 13 november 1997 en 3 maart 1998 bij de dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland ingeschreven.

Overige zakelijk rechten²:

Met betrekking tot erfdienstbaarheden/beperkende bepalingen wordt verwezen naar hetgeen vermeld in de laatste aktes van levering met kenmerk HYP4 1892/37, HYP4 1196/25 en HYP4 1274/25. De secties zijn belast met rechten van overpad aan de woning op sectie A nummer 2078 en de vanaf de weg gezien achtergelegen gronden (oostzijde sectie A nummer 1283 en 1284). Van dit recht van overpad wordt nu geen gebruik gemaakt. Ook dient bijvoorbeeld de waterkant aan de Creilervaart te worden onderhouden. Op perceel sectie A nummer 2015 rust een recht van opstal (traforuimte), zie de laatste akte van levering met kenmerk HYP4 69707/177.

Voorheen was er midden op het terrein, sectie A nummer 1673 een weegbrug aanwezig welke eigendom was van Agrifirm, deze is door Agrifirm afgebroken en het gebruik van dit perceel door Agrifirm wordt om niet gedoogd. Er zijn geen aanschrijvingen bekend, of een voorkeursrecht gemeente, ruilverkaveling van kracht.

Stand en Ligging³: (aan kanaal en verbinding met IJsselmeer)

Gelegen in het buitengebied ten zuiden van de gemeente Bant en ten Noorden van de gemeente Emmeloord aan de Banterweg (N718). Het object kenmerkt zich door de parkeer, op- en overslag en manoeuvreermogelijkheden op eigen terrein. In de nabije omgeving zijn met name landerijen aanwezig en ook het Kuinderbos en IJsselmeer is nabij.

Het dorp Bant met ca. 1.100 inwoners heeft een supermarkt, sportvoorzieningen, scholen, industrie en dergelijke en is gelegen in de Nederlandse provincie Flevoland tussen de plaatsen Emmeloord en Lemmer. De faciliteiten van de stad Emmeloord zijn nabij. Bant valt onder de gemeente Noordoostpolder die zich gesteld heeft om de verbinding tussen Randstad en het Noorden en Oosten van het land te worden. De Noordoostpolder voorziet in 26.000 banen in met name groot en detailhandel, industrie en gezond- en welzijnszorg. De Rijksweg A6 (Knooppunt Muiderberg – Knooppunt Joure) is op enkele autominuten gelegen waardoor Leeuwarden (30min), Groningen (50min), Lelystad (25min), Almere (50min), Amsterdam (60min) en Zwolle (45min) goed bereikbaar zijn. Bant is ontsloten door diverse Provinciale wegen, namelijk de N718, N715 en N351. Er is een bushalte (interliner) op ca. 13 minuten loopafstand gelegen.

Bestemming⁴:

Voorheen was het bestemmingsplan bedrijven B 39: agrarisch loonbedrijf en daarnaast wonen vigerend. Er is nu een beheersverordening landelijk gebied vastgesteld op 21 maart 2016. Er loopt echter een gerechtelijke procedure tegen dit plan.

Een bestemmingsplan moet binnen tien jaar geactualiseerd zijn. Op dit moment maakt de stikstofproblematiek het voor de gemeente Noordoostpolder nagenoeg onmogelijk een nieuw, generiek bestemmingsplan voor het landelijk gebied op te stellen. Om te kunnen voldoen aan de actualisatieplicht kiest de gemeente er daarom voor een beheersverordening op te stellen.

De gemeente Noordoostpolder zet met deze beheersverordening een stap in het traject voor de actualisatie van haar bestemmingsplannen voor het buitengebied. Het doel is om op basis van de nu geldende bestemmingsplannen (o.a. het bestemmingsplan Landelijk gebied 2004) te komen tot één nieuw planologisch kader voor het landelijk gebied.

Uitbreiding⁵:

Op belendende percelen is uitbreiding mogelijk. Zo is een perceel grond achter de materieelloods van 50 meter diep en 60 meter lang te koop (sectie A nummer 1283). Op eigen terrein zijn diverse uitbreidingen en vervangingen mogelijk. Een mogelijkheid is om tussen de materieelloods en opslagloods een loods aan te brengen (footprint + 480m²). En tussen weg en opslagloods is er ruimte voor nog een bebouwing van ca. 1080m².

Staat van onderhoud:

Zover visueel waarneembaar, verkeren de objecten in goede staat van onderhoud. In 2000 zijn de kozijnen van de woning vervangen en voorzien van dubbel glas, ook het pannendak en de septic tank zijn in 2000 vernieuwd. In 2016 is de buitenzijde geschilderd. Alle objecten zijn asbestvrij (incl. certificaat).

³ Bijlagen: omgevingsoverzicht.

⁴ Bijlagen: bestemmingsplankaart, beheersverordening, regels en milieucategorie bedrijven opgave.

⁵ Bijlagen: kaart extra aan te kopen gronden

Courantie:

In de nabije omgeving is een beperkt aanbod beschikbaar aan commerciële ruimten variërend in kwaliteit, locatie en grootte. De bedrijfsruimten zijn onderhoudsarm uitgevoerd. Het geheel biedt uitzonderlijke mogelijkheden voor wonen- en werken aan huis en met name voor bedrijven in de transportsector, infratechniek, botenbouw, overslag, aannemerij, mechanisatie, groenvoorzieningen etc. Of verdere alternatieve aanwendbaarheid als crematorium, werf, recreatie, zorgwoningen, huisvesting arbeidsmigranten of paardensport gerelateerd. Denk ook aan het houden van paarden) of het verhuren van het bedrijfsgebouwe (incl. boten/caravanstalling) waardoor u landelijk kunt wonen.

Bouwjaar:

1949 (woning), waarna diverse malen verbouwd en in 2000 uitgebouwd middels een serre. De tuinschuur in combinatie met garage dateren uit 1988.

1997, 2000 en 2003 (bedrijfsgebouwen)

Energie-label:

Niet beschikbaar.

Nutsvoorzieningen:

Aansluiting aardgas, water en telefoon (glasvezel)

Netaansluiting elektriciteit bedrijf 3x63A

Netaansluiting elektriciteit woning 3x25A

Huurcontracten:

Er zijn een aantal huurcontracten overeengekomen die maandelijks opzegbaar zijn. Het huurcontract van de werkplaats is in Mei 2019 geëxpireerd. De huidige opbrengsten van de huren van de materieelloods en stallingsloods bedragen € 1.100 per maand.

Indeling⁶:

Woning (nr. 01)	kelder	9,0	ca. 9,0m ²
	begane grond		ca. 101,9m ²
	entree	6,5	
	slaapkamer 1	16,3	
	wasruimte	2,0	
	toilet	1,2	
	bijkeuken	5,8	
	keuken	11,6	
	woonkamer	40,5	
	serre	18,0	
	verdieping		ca. 52,5m ²
	slaapkamer 2	19,8	
	slaapkamer 3	19,8	
	badkamer	8,9	
	overloop	4,0	
Kantoor en werkplaats (nr. 02)	begane grond		ca. 750,0m ²
	Kantoor (h 2,8)	30,0	
	entree	10,0	
	kantine	47,5	
	waslokaal	22,5	
	kleedruimte	15,0	
	werkplaats (h 4,0 – 9,0)	575,0	
	magazijn	25,0	
	olie opslag	25,0	
	verdieping		ca. 125,0m ²

⁶ Bijlagen: Plattegronden.

Materieelloods (nr. 03)	begane grond	ca. 1.080m ²
Opslagloods (nr. 04)	begane grond	ca. 435m ²

Genoemde oppervlakten zijn netto en indicatief (conform metingen ter plaatsen) en derhalve geen meting conform NEN 2580 van het Nederlands Normalisatie Instituut.

Bouwaard^{1 en 6}:

De woning (01) heeft een inhoud van ca. 650m³ (bj. 1949 – 2000) en is opgetrokken uit metselwerk met nageïsoleerde spouwmuren met houten kozijnen (2000) v.v. dubbele beglazing (2000). De begane grondvloer en tussenvloer is in hout uitgevoerd en de tussenwanden in steen. Het ongeïsoleerde dak is gedekt met keramische pannen (2000). De aanbouw en serre dateren uit 2000. Onder de woning is een kelder (ca. 9m²) gesitueerd. De hoogte van de ruimten (ca. 350cm) op de begane grond, de aparte entree en betegelde separate wasruimte spreken aan.

Er is geen (pers)riolering. Afvoer geschiedt middels septic tanks. Verwarming geschiedt via een Nefit HR Combiketel uit 2008 met afgifte via paneelradiatoren. Er is een mogelijkheid voor openhaard / houtkachel in de woonkamer. De keuken heeft diverse inbouwapparatuur, zoals inductie kookplaat en oven. Een detail zijn de voorraadkasten. Rondom is een siertuin aanwezig en de serre biedt uitzicht over de landerijen. De vloering is via een vlizotrap toegankelijk. De badkamer heeft een douche, bad en badkamermeubel. Er zijn aansluitingen voor een toilet aanwezig.

Naast de woning staat een tuinschuur in combinatie met een garage welke gebouwd is in de stijl van het huis. Er is een goed toegankelijke zolder aanwezig.

De werkplaats in combinatie met kantoor (02) (bj. 1998) is opgetrokken uit stalen spanten met geïsoleerde gevels en dak. De footprint is ca. 24x30m. In het dak is een kunststof lichtstraat aangebracht. De zijwandhoogte is 4meter en deels in betonpanelen uitgevoerd. Ter hoogte van de kantoren is een geïsoleerde spouwmuur. Er zijn 3 overheaddeuren aanwezig. De kozijnen zijn in hardhout uitgevoerd met dubbele beglazing. De verwarming van de werkplaats geschiedt door direct gestookte stralingsbuisverwarmingen en de kantoren via een Nefit HR Combi ketel uit 1998 met afgifte via paneelradiatoren. Er zijn diverse voorzieningen zoals een persluchtinstallatie, krachtstroomaansluitingen, Industriële gaslampverlichting, uitlaatgasafzuiginstallatie, chemicaliën opslagruimte vloestofdicht (ongecertificeerd) met opslagkelder van 6,5m³. e.d. Ter hoogte van de westzijde is over een breedte van ca. 5 meter een kantoor ingebouwd b.u. kantoor, entree, MK, kantine, natte ruimten (toiletten, urinoir, wastrog en douche) en kleedruimte. Boven de kantoren is een entresol die via de werkplaats bereikbaar is. De vloer is vloestofwerend.

De materieelloods (03) (bj. 2000) is opgetrokken uit stalen spanten v.v. stalen gordingen en met ongeïsoleerde wand en dak profielplaten. In het dak zijn 2 lichtstraten opgenomen. De footprint is ca. 54x20m. De vloer is voorzien van betonklinkers. (Ook hier zijn krachtstroomaansluitingen en het geheel wordt met TL armaturen verlicht. Aan de westzijde zijn 4 schuifdeuren van 6x4,5m aanwezig.

De stallingsloods (04) (bj. 2004) is zoals de materieelloods opgetrokken en gebouwd echter deze ruimte heeft een vloestofwerende vloer. De footprint is 15x30m. Er is een elektriciteitsaansluiting aanwezig. Aan de Oostzijde is een schuifdeur met afm. 6x4,5m opgenomen.

De spanten van de materieel en stallingsloods staan zodanig tegenover elkaar dat een overkapping tussen deze twee loods en eenvoudig kan worden aangebracht.

Het overgrote deel van het terrein is verhard middels betonklinkers en betonplaten. Ook is een deel voorzien van Waalse klinkers. Het geheel is gesitueerd op opgespoten zandgrond (industrie voorbereid). Er zijn nog oude funderingsdelen van de graandroogfabriek aanwezig. Het geheel is in redelijke staat.

Gebruik:

Het object wordt momenteel bewoond en gedeeltelijk gebruikt (opslag).

Milieuvergunning⁷:

⁷ Bijlagen: rapportage bodemloket en correspondentie met gemeente.

Er is een Wet milieubeheervergunning (Wm-vergunning) van toepassing. Sinds 1 januari 2008 is het 'Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer' in werking getreden. Dit Besluit, ook wel bekend als Activiteitenbesluit, is van toepassing op vrijwel alle bedrijven. In het Activiteitenbesluit zijn voor verschillende activiteiten die binnen bedrijven plaats kunnen vinden algemene voorschriften opgenomen.

Voor zover bekend zijn er geen ondergrondse vloeistofopslagtanks aanwezig. Er is een 0-onderzoek (1997) verricht naar de aanwezigheid van stoffen en materialen in de opstallen en aanhorigheden, die ingevolge de thans geldende milieuwetgeving schadelijk kunnen zijn.

Aanbiedingswijze⁸:

Er bestaan diverse mogelijkheden om het totale perceel te splitsen. Zo zou de bouw van een tweede bedrijfswoning mogelijk zijn. De verkoop geschiedt dan ook in 3 delen waarop u een bod kunt uitbrengen, namelijk:

Kavel A - materieelloods en stallingsloods (ca. 7.750m²)

Kavel B - vrijstaande woning met werkplaats in combinatie met kantoor (ca. 4.900m²).

Kavel A + B – het gehele object als 1

NB. De splitsingskosten (kadastraal) zijn voor rekening van de verkoper evenals de kosten van splitsing nutsvoorzieningen (de elektra van de bedrijfsgebouwen lopen via de woning). De kosten voor het verkrijgen van vergunningen, akte van levering incl. erfdienstbaarheden, bestemmingsplanwijzigingen, fysieke afscheidingen etc. zijn voor risico van koper(s).

⁸ Bijlagen: schetstekening kavel verdeling