

Inhoud kavelpaspoort

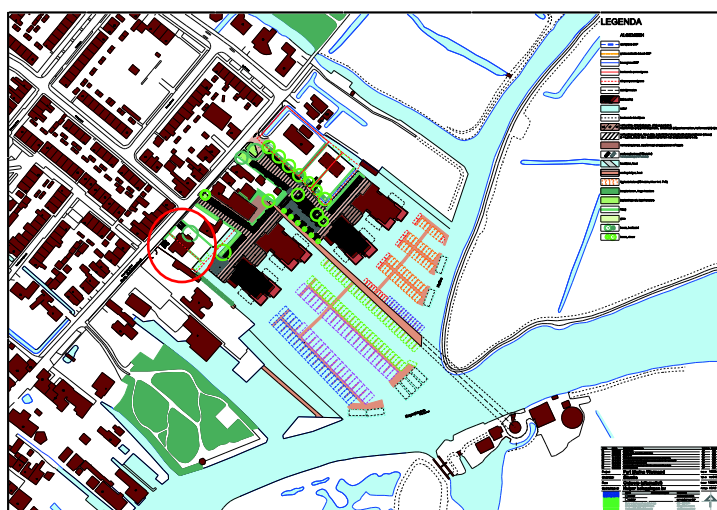
In het kavelpaspoort is omschreven welke uitgangspunten op financieel-, juridisch- en ontwerp gebied van toepassing zijn en op basis waarvan geïnteresseerde kopers hun interesse kunnen tonen aan de makelaar of verkoper van de grond.

Kavelpaspoort

In het kavelpaspoort is omschreven wat de randvoorwaarden zijn bij het ontwerpen van de woning op de vrije kavel aan de Burgemeester Ketelaarstraat 7 in Warmond. Hierin wordt ook verwezen naar de randvoorwaarden uit het bestemmingsplan die door de gemeente Teylingen is vastgesteld.

Het plan

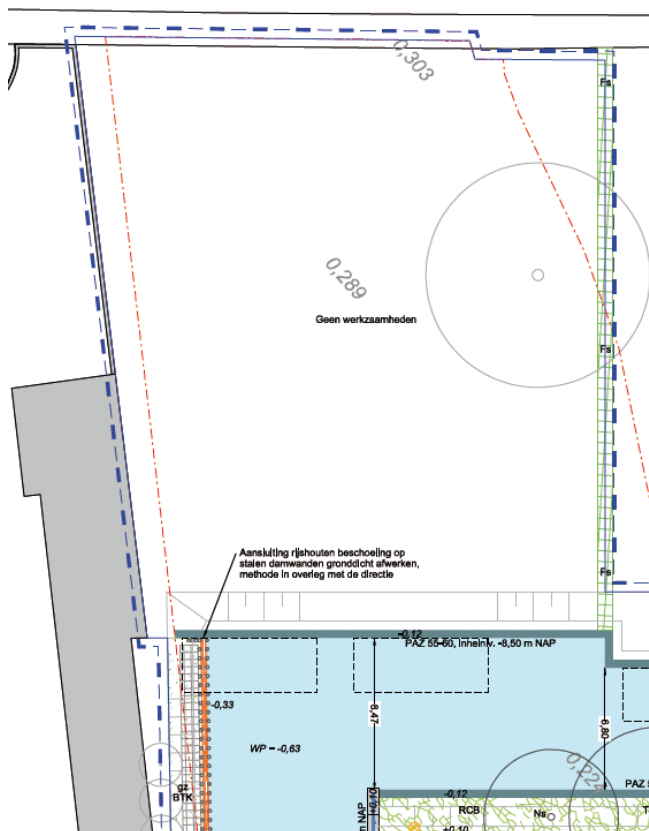
De vrije kavel is opgenomen in het bestemmingsplan Fort Marina Warmond en maakt deel uit van het plan Hof van Leede te Warmond. (www.hofvanleede.nl) Het plan Hof van Leede betreft vier woongebouwen met in totaal 16 luxueuze appartementen, het bouwen van een havenkantoor en het revitaliseren van de jachthaven. De vrije kavel zal na bebouwing ontsloten worden aan de Burgemeester Ketelaarstraat, waarbij thans fictief het huisnummer 7 wordt aangehouden. Aan de achterzijde van de vrije kavel wordt een waterpartij gegraven, waardoor het vrije kavel aan het water komt te liggen welke een vaar toegang geeft tot het watergebied de Kagerplassen. Hieronder een situatie overzicht van het plan waarop de vrije kavel met een rode cirkel wordt vermeld.



Situatie Hof van Leede Warmond

Kadastrale gegevens

Een kavel grond kadastraal bekend gemeente Warmond sectie D nummers 3795, 4077 en 4784, aan welk perceel nummer 4784 door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend ter grootte van circa 980 m², waarvan circa 94 m² water, een en ander zoals schetsmatig is aangegeven op de aan deze overeenkomst de hierna afgebeelde situatietekening.



Detail uitsnede vrije kavel

Het bestemmingsplan

De vrije kavel maakt deel uit van het bestemmingsplan Fort Marina Warmond welke op 18 december 2014 door de gemeenteraad van Teylingen is goedgekeurd. Het bestemmingsplan is te downloaden op de website Ruimtelijkeplannen.nl (www.ruimtelijkeplannen.nl) Met de onderstaande gegevens kan het bestemmingsplan op de website worden gevonden en documenten worden gedownload.

Planstatus	:	vastgesteld 2014-12-18
Identificatie	:	NL.IMRO.1525.BP2011WAR10001-0401
Type plan	:	bestemmingsplan
Naam overheid	:	gemeente Teylingen
Ondergrond	:	grootschalige basiskaart (GBK) (2014-01-01)
IMRO-versie	:	IMRO2012

Procedures

Na het ontwerpen van een plan voor een vrijstaande woning of een twee onder een kap woning dient een omgevingsvergunning, welke aan de kaders van het bestemmingsplan zal worden getoetst, aangevraagd te worden bij het bevoegd gezag van de gemeente Teylingen. Na het afgeven van een omgevingsvergunning kan gestart worden met de bouw.

Financiële- en gunningsuitgangspunten

Indien zich kandidaten melden bij de makelaar of grondeigenaar dan zijn er een aantal financiële- en gunningsvoorwaarden van toepassing waaronder de makelaars met de gegadigden in gesprek of onderhandeling kunnen gaan.

- De kandidaten worden aangemeld bij de grondeigenaar;
- Het hoogste bod in combinatie met de termijn waarbinnen de grond overgedragen- en betaald kan worden zal onderdeel zijn van het bepalen met welke gegadigden verder onderhandeld kan worden;
- De grondeigenaar bepaalt met welke gegadigde verder onderhandeld kan worden;
- Er kan alleen worden verkocht onder de ontbindende voorwaarde "goedkeuring grondeigenaar".

Bijzondere afspraken;

Met betrekking tot de bebouwingsmogelijkheden zijn er een aantal bijzondere afspraken gemaakt met de eigenaren van de naastgelegen percelen alsmede afspraken die betrekking hebben tot het bouwplan van Hof van Leede en de revitalisatie van de jachthaven. Al deze bijzondere bepalingen zijn opgenomen in een notariële akte die via de makelaars en grondeigenaar is op te vragen.

Notariële akten

De projectnotaris heeft notariële akten en bijlagen opgesteld die via de makelaars en grondeigenaar zijn op te vragen.

Planning

De vrije kavel maakt deel uit van het plan Hof van Leede. Het plan bestaat uit vier woongebouwen met ieder vier woningen, een havenkantoor en het revitaliseren van de jachthaven. De werkzaamheden worden in meerdere fasen uitgevoerd. De eerste fase betreft het bouwen van het eerste woongebouw, het graven van een waterpartij achter de vrije kavel en het naastgelegen perceel alsmede het revitaliseren van een deel van de jachthaven.

De eerste paal van het eerste woongebouw zal eind maart 2016 in de grond worden geschroefd. De oplevering wordt verwacht december 2017. Het opleveren van de waterpartij zal naar verwachting uiterlijk december 2017 plaatsvinden.

De verkoop van het tweede woongebouw zal in februari 2016 aanvangen. Afhankelijk van de snelheid waarbinnen de woningen in het tweede woongebouw zijn verkocht zal aangevangen worden met de tweede fase.

Heemstede 25 januari 2016