

Informatie over de uitgiftebepalingen voor commerciële voorzieningen in De Weteringhoek en De Kruisboog

Grondprijs

De grondprijs wordt ieder jaar aangepast en door het college vastgesteld.

Grondprijzen 2009 (onder voorbehoud):

- Kruisboog: € 169,- per m2 grond, excl. BTW
- Weteringhoek: € 141,- per m2 grond, excl. BTW

De grondprijs die uiteindelijk wordt afgerekend is de grondprijs die geldt voor het jaar waarin het schetsontwerp van het pand door het college van B&W is goedgekeurd.

Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Weteringhoek:

- Geen bedrijfswoningen toegestaan.
- Per kavel max. 30 % bebouwd.
- Per kavel max. 20% aaneengesloten verharding t.b.v. ontsluiting en parkeren (bij functies met grote parkeervraag is afwijking hiervan eventueel mogelijk).
- Per kavel min. 50 % groen.
- Hoogte pand maximaal 2 lagen, 2^e laag terugliggend. Eventueel terugliggende, ondergeschikte 3^e laag mogelijk.
- Bebouwing minimaal 5 meter uit erfgrans.
- Representatieve architectuur. Representatieve zijde georiënteerd op openbare ruimte.
- Gemeente legt haag aan op grens eigen terrein als overgang tussen privé- en openbaar terrein. Onderhoud door de eigenaar van de kavel.
- Duurzaam bouwen volgens vastgestelde richtlijnen (bouw- en milieuzaken).

Kruisboog:

- Geen bedrijfswoningen toegestaan.
- Hoogte voorgevel 2 lagen (circa 7 meter).
- Incidenteel 3^e laag toegestaan.
- Voorgevel 4 meter uit erfgrans.
- Zijgevel minimaal 5 meter van erfgrans.
- Erfscheidingen achter de voorgevel.
- Representatieve architectuur.
- Duurzaam bouwen volgens vastgestelde richtlijnen (bouw- en milieuzaken).

Bestemmingsplan

Er bestaat een globale bestemming, zoals vastgelegd in het Globaal Bestemmingsplan Houten Vinex (GBHV).

Reserverings-/optie-/leveringsvoorwaarden

Een reservering voor een kavel vindt altijd plaats onder vastgestelde voorwaarden:

- De grond wordt pas verkocht nadat het college van B & W het schetsontwerp van het pand heeft goedgekeurd (na positief ambtelijk- en welstandsadvies). Het realiseren van een schetsontwerp vindt plaats tijdens de optieperiode (bestaande uit een reserverings- en een optieperiode).
- Reserveringsperiode (gratis): 8 weken.
- De optieperiode (incl. te betalen optievergoeding) gaat in na de reserveringsfase.
- De eerste drie maanden van de optievergoeding worden verrekend bij de aankoop van de grond.
- Bedrijven of kantoren die 4000 m2 grond of minder afnemen betalen een vaste optievergoeding van 1000 euro per maand, excl. BTW.
- Bedrijven of kantoren die meer dan 4000 m2 grond afnemen betalen een vaste optievergoeding van 2000 euro per maand, excl. BTW.
- De optievergoeding eindigt als de ondertekende koopovereenkomst (grondaanbieding) door de gemeente is ontvangen. Het bedrijf zal dan een waarborgsom van 10% van de koopprijs dienen te voldoen. In de periode tussen de ondertekening van de koopovereenkomst en het verlenen van de onherroepelijke bouwvergunning, geldt een vaste rentevergoeding van 1000 euro per maand, excl. BTW. Hierna geldt de wettelijke rente voor handelstransacties. Levering dient uiterlijk plaats te vinden binnen een maand na dagtekening van de kennisgeving dat de verleende bouwvergunning onherroepelijk is geworden.
- Binnen negen maanden na de datum waarop de reservering is ingegaan dient er een door het college goedgekeurd schetsontwerp te zijn. Anders is de overeenkomst van rechtswege ontbonden.
- De koopprijs die uiteindelijk dient te worden afgerekend is berekend op basis van de grondprijs die geldt voor het jaar waarin het schetsontwerp van het pand door het college is goedgekeurd.
- Het bedrijf waaraan de reservering/optie wordt verleend moet na oplevering van het pand zich daarin als eerste gedurende minimaal 1 jaar op ¾ deel van het bruto vloeroppervlak (bvo) vestigen.
- *Bovengenoemde voorwaarden zijn standaard bij de reserverings/optieovereenkomst. Indien het bedrijf hiervan af wenst te wijken, dient het bedrijf hiervan voor het verkrijgen van de reservering melding te maken. Bij afwijkende voorwaarden is altijd een collegebesluit nodig.*

Aan de informatie in dit informatieblad kunnen geen rechten worden ontleend