

From: "5.1.2.e"
Sent: Wed, 17 Aug 2016 17:52:12 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@beverwijk.nl>
Subject: RE: Grondaankoop woningen achter Vomar Plantage Beverwijk

Hoi 5.1.2.e

Het is eigenlijk heel simpel:

Hoorne Vastgoed wil 30 appartementen bouwen.

Hierbij is uitgegaan van appartementen met bvo van 80-120 m2, locatie schil centrum.

Conform ons parkeerbeleid is de parkeernorm 1,3 ppl/app., waarvan 0,3 ppl/app voor bezoek.

Bezoekers moeten kunnen parkeren op de openbare weg, dus niet op het parkeerterrein achter de Vomar.

Voor de 30 appartementen moeten dus 39 parkeerplaatsen worden aangelegd, als volgt verdeeld:

- 30x1,0=30 parkeerplaatsen voor bewoners.
- 30x0,3= 9 parkeerplaatsen voor bezoekers, welke openbaar toegankelijk moeten zijn.

Op het parkeerterrein zijn nu globaal 38 parkeerplaatsen ingetekend, waarvan er minimaal 2 erg slecht bereikbaar zijn.

Als het terrein nader wordt uitgewerkt kan pas echt worden vastgesteld hoeveel parkeerplaatsen daar mogelijk zijn.

Het is daarom realistischer om de capaciteit van het parkeerterrein op 36 ppl te stellen.

Als het parkeerterrein volledig openbaar toegankelijk is, dan komen er 3 parkeerplaatsen tekort (39-36).

Als het parkeerterrein besloten wordt aangelegd, dan komen er 9 parkeerplaatsen tekort, te weten 9 ppl voor bezoekers op de openbare weg.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Ruimte / GEO-Informatie-Werken, gemeente Beverwijk

www.beverwijk.nl

0251-256256 en 5.1.2.e

5.1.2.e

aanwezig: 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e

Verzonden: dinsdag 16 augustus 2016 14:46

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@Beverwijk.NL>

Onderwerp: FW: Grondaankoop woningen achter Vomar Plantage Beverwijk

Hoi 5.1.2.e

Zie puntje 5. Over parkeren.

Kan ik straks even met je overleggen hoe onze parkeereisen zijn?

Met vriendelijke groet,

Gemeente Beverwijk

Van: 5.1.2.e [5.1.2.e @hoornevastgoed.nl]

Verzonden: maandag 18 juli 2016 15:46

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @beverwijk.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @beverwijk.nl>; '5.1.2.e' <5.1.2.e @bosman-projecten.nl>

Onderwerp: RE: Grondaankoop woningen achter Vomar Plantage Beverwijk

Hallo 5.1.2.e

Ik was afgelopen week met een korte vakantie, vandaar nu mijn schriftelijke reactie.

1. Hoorne koopt voor een bedrag van 405.000,- ex BTW de grond in huidige staat en fiscaal bouwrijp => **Het bedrag van € 405.000,- excl. btw en/of ovb is correct. De huidige staat is echter niet fiscaal bouwrijp!**
Het is voor ons van belang dat de grond niet reeds als fiscaalbouwrijp kan worden gekwalificeerd. Hiertoe hebben wij Loyens Loeff een advies laten uitwerken, die deze stelling onderbouwd. Gaarne treden we hiervoor met jullie in overleg. **Onder welk belastingdienststrayon valt Beverwijk?**
2. Uitgangspunt voor de koopsom is aantal van 30 appartementen volgens ingediend schetsontwerp dd 5-4-2016. De aanvraag zal overeenkomstig dat aantal en typologie dienen te zijn, huidige schets is kader VO, uit te werken naar DO aanvraag omgevingsvergunning => **akkoord**;
3. 70% voorverkoop is akkoord mits periode van maximaal 6 maanden, opleverdatum woningen en binnenplans parkeerterrein uiterlijk december 2017. => **Doelstelling is startbouw Q1- 2017 (Q3/Q4 2016 bestemmingsplanwijzigingsprocedure, omgevingsvergunning en verkoop). De oplevering kan dan op zijn vroegst in Q1-2018 plaatsvinden. Eea ook afhankelijk van de planprocedure:**
4. Hoorne vergoedt de ambtelijke procedure kosten voor de WABO (ca. € 10.000,-), fixed price op basis van complete en ontvankelijke aanvraag. Bouwleges uiteraard van toepassing. => **akkoord**;
5. Hoorne vergoedt de kosten voor het aanleggen van 9 openbare parkeerplaatsen aan de Cypresstraat (noodzakelijk ivm parkeerbalans) kosten 30.000 ex BTW, fixed price => **Conform de gemeentelijke parkeerbalans incl. het bezoekers parkeren dienen wij 31 (25+9) parkeerplaatsen te realiseren. In ons plan zitten nu 39 parkeerplaatsen (dus +5) en allen op eigen terrein. Wij voorzien dus op eigen terrein in de parkeerbehoefte conform de gemeentelijke parkeernorm;**
6. Hoorne laat gehele claim vallen (inclusief de € 19.000,- waarvan reeds was aangegeven door gemeente dat zij bereid is deze te betalen). Dit blijft gelden ook indien Hoorne een beroep op beëindiging ovk vanwege niet bereiken 70% of niet slagen wabo. => **akkoord**;
7. Gemeente betaalt de herstraatkosten van het door Hoorne aangelegde parkeerterrein winkelcentrum Plantage, partijen bekend, tot een maximum van 30.000,-. => **zonder maximum opnemen, althans evt overschrijding van het door de Gem genoemde maximum, zal nimmer voorrekening van Hoorne BV zijn.**
8. 10.000,- WABO kosten bij aanvang procedure te voldoen, rest bij juridische levering. => **akkoord**;
9. Hoorne neemt de grond in huidige staat af, "as is where is". Alle kosten bouwrijp maken, vinden en verleggen van K+L zijn voor rekening en risico Hoorne. => **Verleggen van evt k&L vinden we gezien de voorgaande historie een dermate hoog risico dat wij onze aannemer gevraagd hebben om naast de klikmelding nu ook proefsleuven te graven, zodat we hieromtrent zekerheid hebben. Temeer ook omdat ik van Pre-Wonen begreep dat er ook nieuwe leidingtrace's zijn aangebracht voor de huisaansluitingen van hun in aanbouw zijnde appartementen.**
10. Algemene verkoopvoorwaarden van de gemeente Beverwijk zijn van toepassing. => **akkoord**
11. Bovenstaande is ambtelijk en zal in een overeenkomst nader worden uitgewerkt en is nadrukkelijk onder voorbehoud goedkeuring bestuur. => **akkoord.**

Tot zover en in afwachting van jou reactie.

Met vriendelijke groet,

HOORNE B.V.
Loet 2, 1911 BR Uitgeest
tel. 0251 – 66 22 80
www.hoornevastgoed.nl

Dit e-mailbericht is slechts bestemd voor de (rechts)persoon aan wie het is gericht. Ieder ander dan de geadresseerde die dit bericht ontvangt of in handen krijgt is niet gerechtigd kennis te nemen van de inhoud, deze te verspreiden, openbaar te maken of te vermenigvuldigen en wordt verzocht de verzender in kennis te stellen en dit bericht te vernietigen.

Alle contractafspraken en -voorwaarden zijn onder voorbehoud van toestemming van de Raad van Commissarissen van Hoorne B.V.



Sta a.u.b. stil bij het milieu voordat u deze e-mail print.

Van: [5.1.2.e] [5.1.2.e] [@beverwijk.nl](mailto:[5.1.2.e]@beverwijk.nl)
Verzonden: maandag 18 juli 2016 10:36
Aan: [5.1.2.e]
CC: [5.1.2.e]; [5.1.2.e]
Onderwerp: RE: Grondaankoop woningen achter Vomar Plantage Beverwijk

Dag [5.1.2.e]

Je hebt op mijn voicemail ca. 2 weken geleden aangegeven dat gemeente en Hoorne op basis van onderstaand voorstel eruit zullen komen. Ook gaf je aan dat je nog per mail dit zou aangeven, maar klopt het dat ik die mail nog niet heb ontvangen?

Het zou mooi zijn als je kunt aangeven of onderstaand voorstel accoord is, dan kan [5.1.2.e] direct na de vakantie de overeenkomsten maken en bespreken met Hoorne.

Met vriendelijke groet,

[5.1.2.e]

Gemeente Beverwijk

Van: [5.1.2.e]
Verzonden: dinsdag 28 juni 2016 15:24
Aan: [5.1.2.e] <[5.1.2.e]@bosman-projecten.nl>
CC: [5.1.2.e] <[5.1.2.e]@beverwijk.nl>; [5.1.2.e] <[5.1.2.e]@hoornevastgoed.nl>; [5.1.2.e] <[5.1.2.e]@beverwijk.nl>
Onderwerp: Grondaankoop woningen achter Vomar Plantage Beverwijk

Dag [5.1.2.e] en [5.1.2.e]

Als Hoorne BV accoord gaat met onderstaande punten dan kunnen we zsm met [5.1.2.e] een afspraak inplannen om deze punten in een overeenkomst nader uit te werken en vervolgens aan het bestuur voorleggen:

1. Hoorne koopt voor een bedrag van 405.000,- ex BTW de grond in huidige staat en fiscaal bouwrijp
2. Uitgangspunt voor de koopsom is aantal van 30 appartementen volgens ingediend schetsontwerp dd 5-4-2016. De aanvraag zal overeenkomstig dat aantal en typologie dienen te zijn, huidige schets is kader VO, uit te werken naar DO aanvraag omgevingsvergunning
3. 70% voorverkoop is akkoord mits periode van maximaal 6 maanden, opleverdatum woningen en binnenplans parkeerterrein uiterlijk december 2017.
4. Hoorne vergoedt de ambtelijke procedure kosten voor de WABO (ca. € 10.000,-), fixed price op basis van complete en ontvankelijke aanvraag. Bouwleges uiteraard van toepassing.

5. Hoorne vergoedt de kosten voor het aanleggen van 9 openbare parkeerplaatsen aan de Cypresstraat (noodzakelijk ivm parkeerbalans) kosten 30.000 ex BTW, fixed price
6. Hoorne laat gehele claim vallen (inclusief de € 19.000,- waarvan reeds was aangegeven door gemeente dat zij bereid is deze te betalen). Dit blijft gelden ook indien Hoorne een beroep op beëindiging ovk vanwege niet bereiken 70% of niet slagen wabo.
7. Gemeente betaalt de herstraatkosten van het door Hoorne aangelegde parkeerterrein winkelcentrum Plantage, partijen bekend, tot een maximum van 30.000,-.
8. 10.000,-- WABO kosten bij aanvang procedure te voldoen, rest bij juridische levering.
9. Hoorne neemt de grond in huidige staat af, "as is where is". Alle kosten bouwrijp maken, vinden en verleggen van K+L zijn voor rekening en risico Hoorne.
10. Algemene verkoopvoorwaarden van de gemeente Beverwijk zijn van toepassing.
11. Bovenstaande is ambtelijk en zal in een overeenkomst nader worden uitgewerkt en is nadrukkelijk onder voorbehoud goedkeuring bestuur.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Beverwijk