

ALLSAFE Management B.V.  
T.a.v. de heer [REDACTED]  
Noordereinde 105  
1243 JK 'S-GRAVELAND

datum	kenmerk	uw kenmerk/brief van	doorkiesnummer
21 februari 2017	866107	19 januari 2017	(010) 284 [REDACTED]
onderwerp	behandeld door/e-mail		
Kosteloze voorreservering Fascinatio kavel 1k-3 ALLSAFE	[REDACTED] [REDACTED]@capelleaandenijssel.nl		

Geachte [REDACTED],

U hebt interesse getoond in de kavel 1k-3 op het bedrijventerrein Fascinatio voor het realiseren van een gebouw waar verschillende soorten opslagruimten wordt aangeboden voor verhuur.

#### **Plan en kavel**

U bent voornemens op de kavel een gebouw te realiseren met opslagruimten. U gaat vooralsnog uit van een benodigd kaveloppervlak van maximaal 2.440 m<sup>2</sup>. De kavel is globaal en schetsmatig aangeduid op bijgevoegde tekening. Om uw plan verder uit te werken heeft u gevraagd om een voorreservering op deze kavel.

#### **De (voor)reservering**

Met deze brief bevestigen wij dat de kavel als aangeduid op bijgevoegde tekening voor u is gereserveerd onder de volgende voorwaarden:

##### A. Voorreservering

- Kosteloos;
- Met ingang van de dagtekening van deze brief;
- Voor de duur van maximaal 9 weken;
- Binnen deze 9 weken levert u een schetsontwerp, bestaande uit tenminste:
  1. een situatietekening met aanduiding van:
    - kavelgrenzen en -oppervlak;
    - positionering opstal en footprint en
    - overig grondgebruik, waaronder de hoeveelheid parkeerplaatsen.
  2. een tekening met hoogte, breedte en lengte van de beoogde opstal;
  3. een impressie van de beoogde opstal, waarbij rekening is gehouden met de gewenste, hoogwaardige beeldkwaliteit en
  4. een overzicht van het beoogde programma:
    - aantal m<sup>2</sup>'s BVO per laag en

**Wilt u bij beantwoording het kenmerk vermelden.**

Rivierweg 111	Telefoon: 010 - 2848688
Postbus 70	Telefax: 010 - 2848800
2900 AB Capelle aan den IJssel	BTW nummer: 001877045B05
www.capelleaandenijssel.nl	IBAN: NL41INGB0006691797
gemeente@capelleaandenijssel.nl	BIC nummer: INGBNL2A

- gebruik van de m2's BVO per laag.

### B. Beoordeling schetsontwerp

Na ontvangst van het schetsontwerp wordt uw plan in behandeling genomen door ons 'intaketeam'. Indien het intaketeam niet binnen deze periode kan reageren, dan wel aanvullende vragen heeft voor u, dan wordt de voorreservering kosteloos verlengd met de daarvoor benodigde periode.

### C. Reservering

- Indien ons intaketeam positief reageert op uw schetsontwerp, dan ontvangt u binnen twee weken een aanbod voor een betaalde reservering voor de duur van vier maanden;
- Binnen de periode van vier maanden kunt u uw bouwplan uitwerken tot een omgevingsvergunningaanvraag;
- Aan het einde van de periode van vier maanden kan de reserveringsovereenkomst worden omgezet in een koopovereenkomst;
- De reserveringsvergoeding wordt verrekend met de uiteindelijke koopsom;
- Indien de reservering niet wordt omgezet in een koopovereenkomst, dan vervalt de reserveringsvergoeding aan de gemeente.

#### *Reserveringsvergoeding*

De reserveringsvergoeding wordt maandelijks betaald en bedraagt 2% van de koopsom op jaarbasis. Uitgaande van een concept-koopsom van € ██████<sup>1</sup>, bedraagt de maandelijksse reserveringsvergoeding dan € ██████, te vermeerderen met BTW.

<b>Kaveloppervlak</b>	██████████	m2
<b>Richtprijs per m2</b>	██████████	excl. BTW
<b>Concept-koopsom</b>	██████████	excl. BTW
<b>Percentage reserveringsvergoeding op jaarbasis</b>	██████████	
<b>Reserveringsvergoeding op jaarbasis</b>	██████████	excl. BTW
<b>Maandelijksse reserveringsvergoeding</b>	██████████	excl. BTW

### **Aandachtspunten**

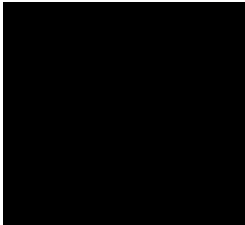
Zoals u eerder meegedeeld dient bij de planuitwerking o.a. rekening te houden met de volgende aandachtspunten:

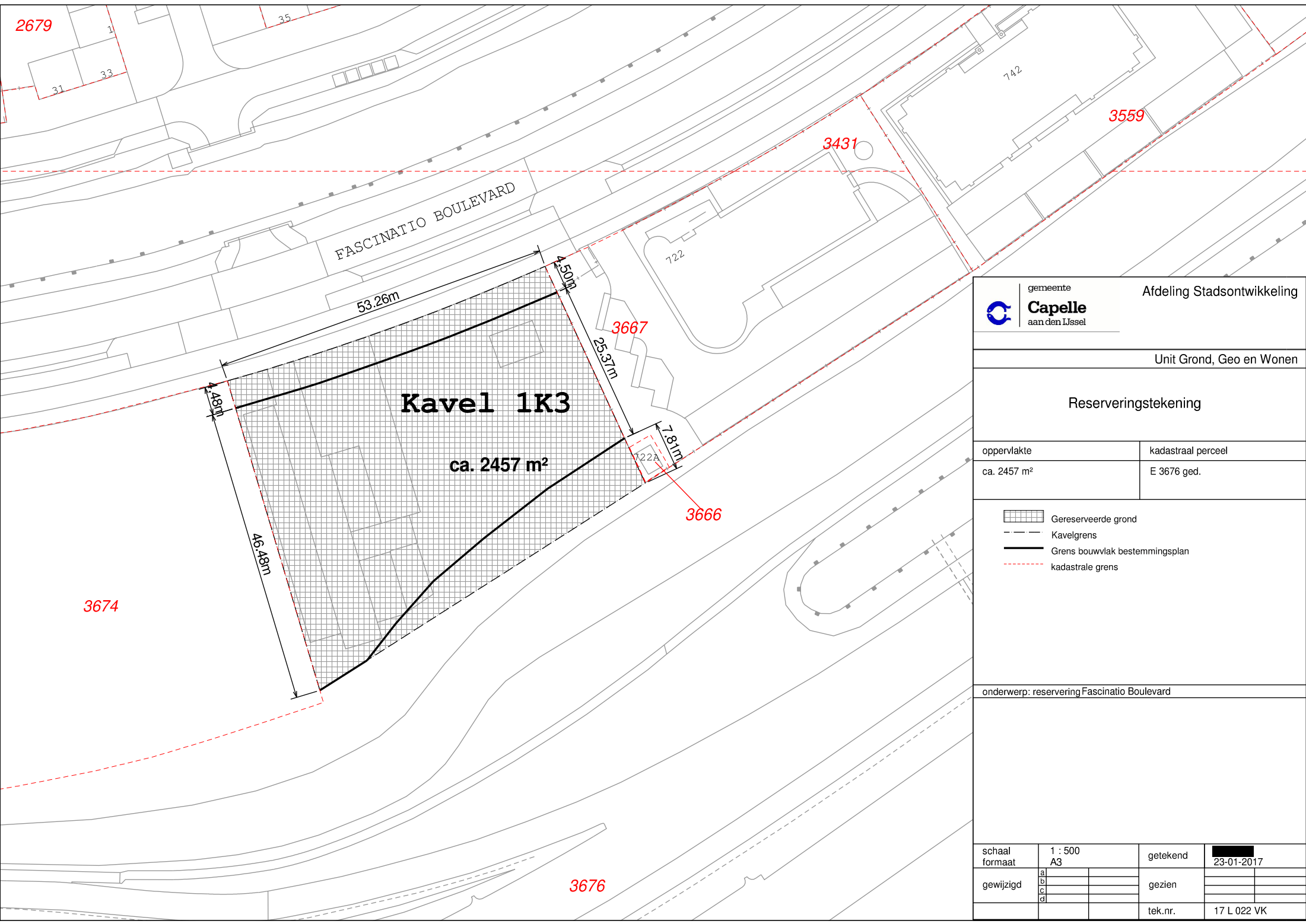
- Bij de planuitwerking dient u er rekening mee te houden dat parkeren en laden/lossen zoveel als mogelijk op eigen terrein dienen te worden opgelost, waaronder mede begrepen het fietsparkeren.
- Voor de gewenste, hoogwaardige beeldkwaliteit, verwijzen wij u naar het beeldkwaliteitplan Fascinatio.

<sup>1</sup> voor de betaalde reservering wordt uitgegaan van een concept-koopsom van ██████,-, te vermeerderen met BTW, kosten koper. Aan deze concept-koopsom kunnen geen rechten worden ontleend. De werkelijke koopsom voor de kavel is nu nog niet bekend. Deze zal residueel worden berekend op basis van uw definitieve plan.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
het college van burgemeester en wethouders,  
namens deze,  
het hoofd van de afdeling Stadsontwikkeling,





gemeente **Capelle** aan den IJssel Afdeling Stadsontwikkeling

Unit Grond, Geo en Wonen

Reserveringstekening

oppervlakte	kadastraal perceel
ca. 2457 m <sup>2</sup>	E 3676 ged.

Gereserveerde grond  
 Kavelgrens  
 Grens bouwvlak bestemmingsplan  
 kadastrale grens

onderwerp: reservering Fascinatio Boulevard

schaal	1 : 500	getekend	█
formaat	A3	gezien	23-01-2017
gewijzigd	a	tek.nr.	17 L 022 VK
	b		
	c		