

Te koop: Kavel voor stijlvolle horecalocatie

Op een unieke locatie, in het centrum van Zeewolde, aan het Wolderwijd, een van de Veluwerandmeren is een kavel beschikbaar aan het open water voor een horecavestiging. Hier krijgt u de mogelijkheid een horecagelegenheid (categorie A) te realiseren.

De locatie is gelegen op de Kop Noordereiland en vormt de beeldbepalende entree van de Aanloophaven voor de watersporters en de beëindiging van de Havenkade vanuit het centrumgebied.

Aan de noordzijde van de Kop Noordereiland worden 5 woonkavels gerealiseerd. Aan de westzijde zijn bestaande woningen (één- en meergezinswoningen). De locatie wordt voor autoverkeer ontsloten via het Noordereiland en in de openbare ruimte worden de parkeervoorzieningen gerealiseerd. Het voetveer naar de Rede en de steiger voor de veerpont/ rondvaartboot zijn openbare voorzieningen en zijn aansluitend aan de kavel van de havenvoorziening gesitueerd. Deze voorzieningen maken geen onderdeel uit van de ontwikkeling .

Bestemming

In het bestemmingsplan Kop Noordereiland heeft de locatie de bestemming 'Gemengde doeleinden'.

Bestemd voor:

- Havenkantoor
- Sanitaire voorzieningen
- Horeca (categorie A)
- Bedrijfsmatige watersport (verhuur en educatie)

Programma van eisen

Basis

- Horeca – (categorie A);
- Maximaal 250 m² bvo;
- Adequaot sanitair (minimaal 2 toiletten, 2 wastafels en 2 douches voor dames en minimaal 2 toiletten, 2 wastafels en 2 douches voor heren) voor de ligplaatsen in de Aanloophaven inclusief beheer en onderhoud. 24 uur per dag, 7 dagen in de week beschikbaar in het vaarseizoen;
- Ontvangst en aanspreekpunt voor de passanten in de Aanloophaven;
- Dagelijks beheer, onderhoud en toezicht watersport activiteiten en voorzieningen (elektriciteitspunten, watertapplaatsen en afval) in de Aanloophaven inclusief het innen van het liggeld van de passanten. De hoogte van het liggeld wordt vastgesteld door de gemeente.

Aanvullend

- Terras op eigen terrein;
- Waterrecreatie gerelateerde voorzieningen. Bijvoorbeeld steigers, botenverhuur, boottochten, watersportcursus of wifi voor passanten;
- Restaurant;
- Overnachtingmogelijkheid (hotel).

De bebouwing en functies moeten passen binnen de regels van het bestemmingsplan.

Architectonische uitwerking

De architectonische uitwerking van de bebouwing moet voldoen aan het kavelpaspoort en het bestemmingsplan Kop Noordereiland.

Grondwaarde

De grondwaarde van de locatie van € 190.640,- vrij van BTW.

Procedure

Belangstellenden kunnen zich aanmelden tot 15 december 2015. Afhankelijk van de belangstelling zal de selectie door loting plaatsvinden.

Voor het inschrijven dient €1000,- inschrijfgeld worden betaald. Het inschrijfgeld wordt verrekend bij de afname van de gronden. De inschrijvers, die niet in aanmerking komen voor de betreffende kavel, ontvangen het inschrijfgeld terug. Bij toewijzing van de kavel wordt het inschrijfgeld niet geretourneerd indien koper besluit om af te zien van de koop. (Behoudens de redenen welke zijn opgenomen in de voorwaarden van de koopovereenkomst).

Oriëntatie periode

De geselecteerde belangstellende krijgt een periode van 6 maanden voor het ontwikkelen van het plan en de haalbaarheid te onderzoeken. In de oriëntatie periode moet minimaal een voorlopig ontwerp, programma van eisen en een onderbouwing van de haalbaarheid worden aangeleverd.

Indien in de oriëntatieperiode binnen 6 maanden geen haalbaar plan wordt ontwikkeld eindigt de samenwerking en vervalt het inschrijfgeld van €1000,- aan de gemeente. Er vindt geen terugbetaling plaats. In volgorde van loting zullen de overige belangstellenden in de gelegenheid worden gesteld om een plan uit te werken.

Het plan zal worden beoordeeld en wordt ter besluitvorming aan het college van Burgemeester en Wethouders voorgelegd. Indien het plan voldoet aan de beschreven randvoorwaarden en haalbaar is dient een overeenkomst te worden getekend voor afname van de gronden voor 31 december 2016 en wordt een verrekenbare aanbetaling van 10% van de koopsom in rekening gebracht.

Indien de gronden niet worden afgenomen voor 31 december 2016 vervalt de 10% aanbetaling aan de gemeente, er vindt geen terugbetaling plaats en eindigt de samenwerking

Beeldkwaliteitseisen havengebouw

Oriëntatie en accenten

- Het gebouw vormt een accent op stedenbouwkundig niveau en moet zich daarom onderscheiden van zijn omgeving door middel van materiaalgebruik een architectonische expressie. Het gebouw moet een aantrekkende werking hebben vanuit het dorpscentrum en markeert de entree van de Aanloophaven.
- Het gebouw ligt vrij in een parkachtige omgeving en heeft een alzijdige oriëntatie.
- Het gebouw heeft een herkenbare relatie met het water.

Rooilijn en bouwgrenzen

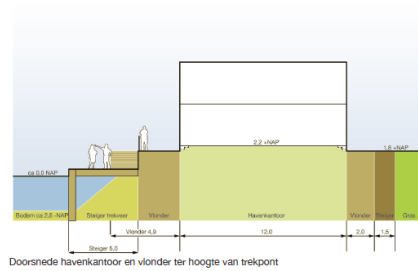
- Het gebouw staat binnen het bouwvlak.
- Het gebouw staat in de aangegeven rooilijnen aan de zijde van Noordereiland.
- Het gebouw heeft een maximaal grondvlak van 185 vierkante meter en een maximaal aantal bruto vloeroppervlakte van 250 vierkante meter.

Bouwvolume

- Het gebouw heeft een maximale bouwhoogte van 8 meter.
- Het bouwvolume loopt herkenbaar op richting de Voorhaven, waardoor een de oriëntatie op het water wordt versterkt en het gebouw een duidelijke kop naar het water vormt en de entree van de Aanloophaven markeert.

Architectonische expressie

- Het gebouw heeft een moderne, maritieme en expressieve uitstraling.
- Het beeld wordt bepaald door de herkenbare ronde vorm op de koppen.
- Het gebouw heeft een open karakter en vormt een herkenbaar samenhangend volume.
- Een eventuele dakoverstek is ondergeschikt aan de architectonische expressie van het gebouw en maakt hier herkenbaar deel van uit.
- De detaillering is modern en past bij de architectonische expressie.
- Installaties, afvoer en opslag maken integraal deel uit van het ontwerp.
- De inrichting van het terras en vlonders is hoogwaardig.

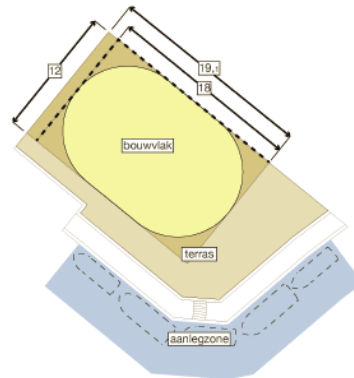


Legenda

- Kavel
- Rooilijn
- Bouwgrens
- Bouwvlak: 185 m²
- Terraszone
- Aanlegzone
- Water

Kavelaspoort havengebouw

Het havengebouw ligt midden in het park en maakt er herkenbaar deel van uit. Het gebouw is zowel in de beleving vanaf het water als in de beleving vanaf het dorpscentrum beeldbepalend. Voor de architectonisch uitwerking van het havengebouw gelden de regels uit het hoofdstuk beeldkwaliteit (pag. 38-41).



Kavel

De kavel bestaat uit land en water en maakt onderdeel uit van de waterkering. De bestaande damwand wordt vervangen door een stalen damwand met een betonnen afdekking, vergelijkbaar met de zuidzijde van de Aanloophaven. De damwand gelegen binnen het perceel wordt eigendom van de ondernemer. Het beheer en onderhoud is voor rekening van de eigenaar. Het oppervlak is circa 420 m² land en 160 m² water



Vergunningen

Bouwen

Voor het bouwen moet een omgevingsvergunning bij de gemeente en een watervergunning bij het Waterschap Zuiderzeeland worden aangevraagd. Voordat de omgevingsvergunning verleend kan worden door de gemeente moet de watervergunning door het waterschap aan de aanvrager zijn verleend.

Horeca activiteiten

De initiatiefnemer dient voor de horeca activiteiten de benodigde vergunningen aan te vragen.

Planning

najaar 2015	bekend maken start verkoop en adverteren
tot 15 december 2015	inschrijven
3e of 4e week december	toewijzing kavel
1 jan -30 juni 2016	oriëntatieperiode
juni/juli 2016	beoordeling plan en grondaanbieding
31 december 2016	uiterlijk afname van de grond