



TE KOOP

3 bouwkavels te koop,
samen groot circa 3.283 m²



SANTEN  GASILLE
MAKELAARS & ADVISEURS

SANTEN  GASILLE
MAKELAARS & TAXATEURS



Inleiding

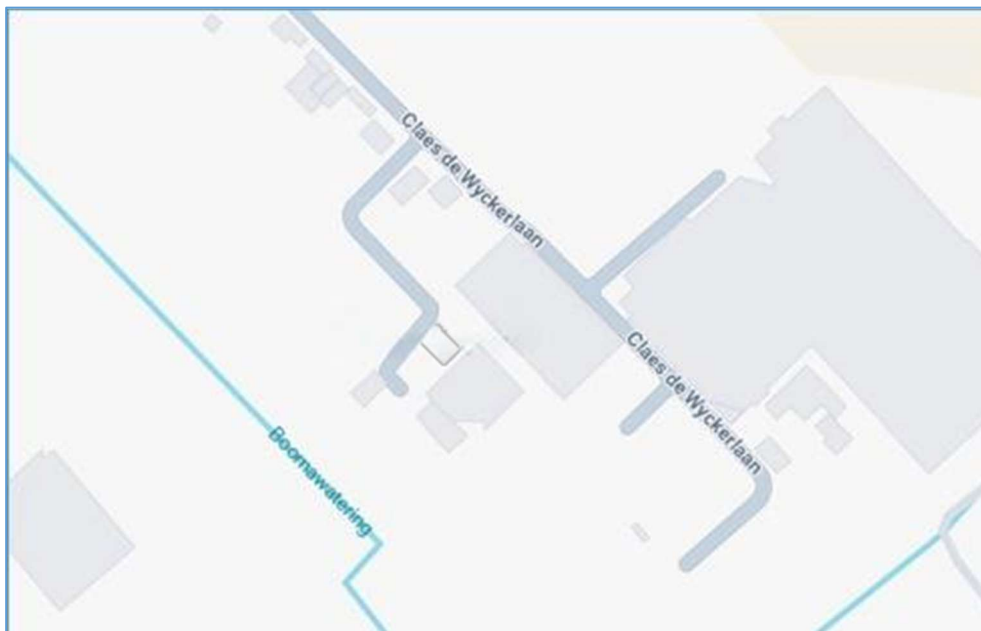
Aan de Claes de Wyckerlaan nabij 16 te Monster is een perceel grond te koop ter grootte van circa 3.283 m². Hierop kunnen 3 kavels worden gerealiseerd met bestemming Wonen.

Onderstaand verstrekken wij u nadere informatie over de huidige situatie en ligging van de kavels.

Opgesteld Juli 2025

Inhoudsopgave

1. De locatie
 - 1.1 ligging
 - 1.2 perceel
2. Bestemmingsplan
3. Randvoorwaarden en toelichting
 - 3.1 voortraject
 - 3.2 bouwplan
 - 3.3 infrastructuur
4. Bijlagen
5. Verkoopinformatie
 - 5.1 kavelprijzen
 - 5.2 procedure



Bron: Google

1. De locatie

1.1 Ligging

Het perceel is rustig gelegen aan het einde van de Claes de Wyckerlaan te Monster.

De Claes de Wyckerlaan is een doodlopende zijstraat van de Madeweg welke de verbinding is tussen Monster en Den Haag. De Madeweg loopt vervolgens over in de Molenweg die direct leidt naar het strand, het centrum van Monster of naar de verbindingsweg naar de overige kernen van het Westland en de uitvalswegen.

Op korte afstand liggen sport- en recreatievoorzieningen zoals het natuurgebied Madestein, het zwembad De Boetzelaar en voetbalvereniging S.V. Monster. Ook liggen de eerste winkelveorzieningen aan de Madeweg en Molenweg.

Scholen en openbaar vervoer zijn ook goed bereikbaar.



Bron: Google

1.2 Perceel

Het perceel is totaal groot circa 3.283 m² en aan de achterzijde gelegen aan water wat aansluit op doorgaand vaarwater. Dit betreft boezemwater waarvoor aangelanden een vaarvergunning kunnen krijgen.

Op dit perceel kunnen 3 kavels worden gerealiseerd met bestemming Wonen.

2. Bestemmingsplan

De locatie valt in het bestemmingsplan "Glastuinbouwgebied Westland". De bestemming is inmiddels vastgesteld als bestemming "Wonen". Hierdoor is het mogelijk om 3 woningen te realiseren.

Dit is vastgesteld in het wijzigingsplan (zie bijlage 1).

Voorafgaand is er een milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd door BMA Milieu. De bevindingen zijn vastgelegd in het rapport d.d. 08-11-2024 (zie bijlage 2).

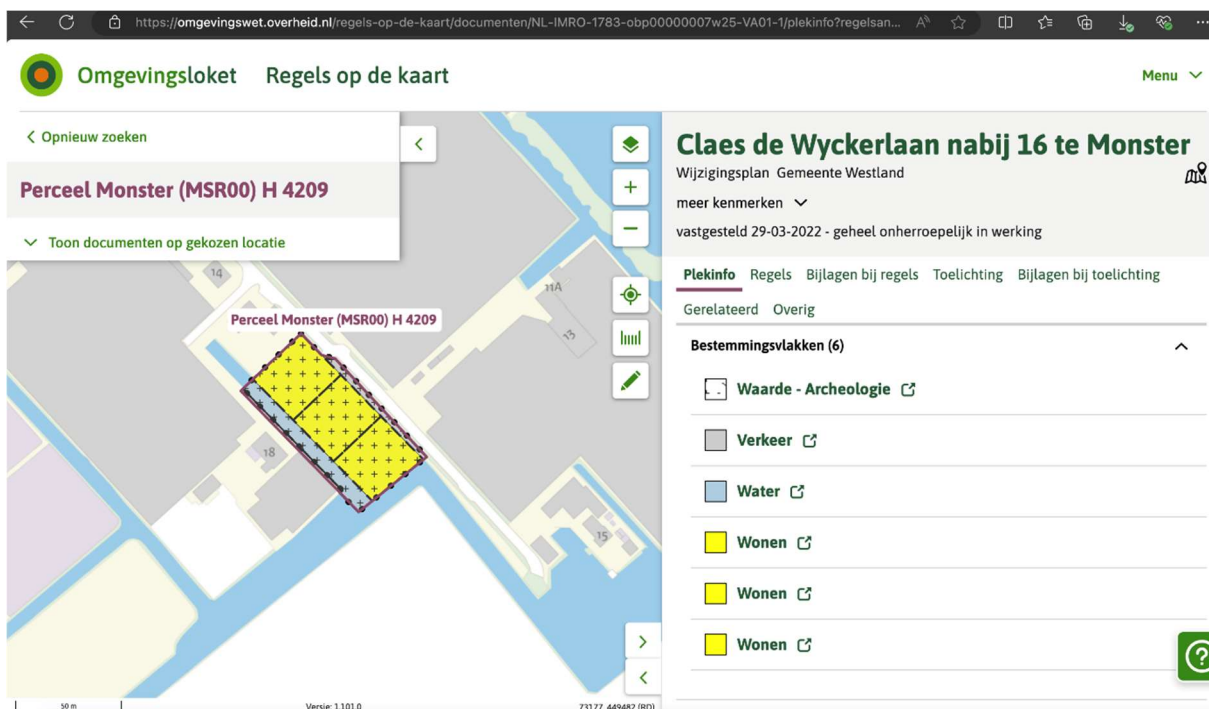
Conclusie op pagina 16 van voornoemd rapport vertelt:

ALGEMEEN

Ons inziens vormen de resultaten van dit onderzoek milieuhygiënisch gezien geen belemmering voor het afgeven van een omgevingsvergunning voor woningen, voor de verkoop van een deel van de locatie aan de gemeente en voor de uitvoering van de werkzaamheden. De beslissing voor het afgeven van vergunningen wordt genomen door het bevoegd gezag, gemeente Westland.

Aanbevolen wordt onderhavige rapportage af te stemmen met Omgevingsdienst Haaglanden (ODH, uitvoeringsdienst milieutaken voor o.a. gemeente Westland) en overige betrokken personen (aannemers/verwerkers).

De mogelijk bij bouwactiviteiten vrijkomende of aan te voeren grond is voor hergebruik onderhevig aan wettelijke bepalingen (Besluit Bodemkwaliteit).



3. Randvoorwaarden en toelichting

kadastrale omschrijving: Gemeente Monster, Sectie H, nummer 4309,
totaal groot circa 3.283 m²

3.1 Voortraject

Het Ontwikkelingsbedrijf HOT Nederland B.V. heeft deze locatie verkocht aan de huidige eigenaar. Ontwikkelingsbedrijf HOT Nederland B.V. heeft met de Gemeente Westland afspraken gemaakt om de bestemming te wijzigen. Deze afspraken zijn vastgelegd in zowel een akte van levering als in een anterieure overeenkomst met de Gemeente. De in deze overeenkomsten vastgelegde afspraken gaan over op de koper van de kavel(s) waardoor ook deze bijlagen zijn toegevoegd in respectievelijk bijlage 3 en 4.

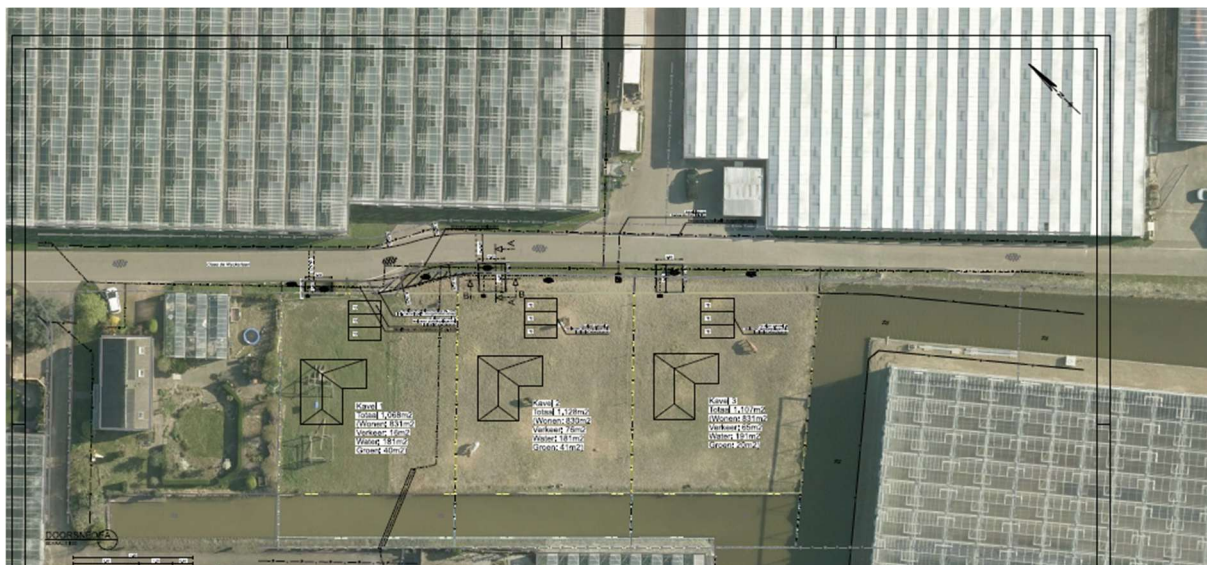
In het vastgestelde wijzigingsplan alsmede het bestemmingsplan zijn alle randvoorwaarden vastgelegd waaraan de woning en de infrastructuur dient te voldoen.

3.2 Bouwplan

Op dit totale perceel van circa 3.283 m² kunnen 3 kavels worden gerealiseerd volgens onderstaande luchtfoto. Om te kunnen bouwen, is er per kavel een bouwrecht nodig.

Daarnaast dient de openbare weg te worden aangepast en diverse voorzieningen te worden getroffen waaronder aanpassing/verbreding van de weg ter hoogte van de eerste kavel alsmede het aanbrengen van riolering.

Luchtfoto inrichting van 3 kavels:



***de getoonde oppervlaktematen zijn circa maten**

[illegible]

3.3 Infrastructuur

Er dient ook de nodige aanpassingen gedaan te worden met betrekking tot de infrastructuur.

Op het bouwplan is het Programma voor standaardinrichting openbare ruimte (hierna PvS) van toepassing. Het actuele PvS is raadpleegbaar op de website van de Gemeente. Verkoper en koper zullen over vooraanstaande duidelijke afspraken maken in het verkoopstadium.

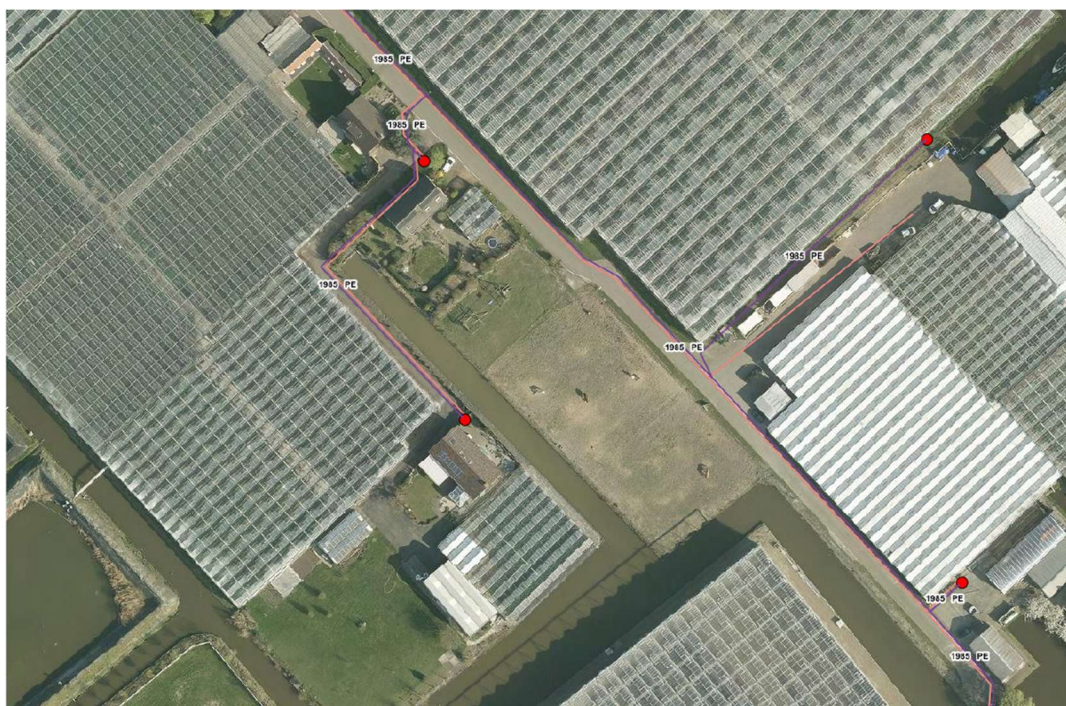
Inrit:

Elk perceel wordt ontsloten middels een inrit van betonstraatstenen met opsluitbanden. In overleg met de gemeente kan koper de exacte plaats nader bepalen.

Parkeren:

Elk perceel moet 3 parkeerplaatsen realiseren. Dit is fictief aangegeven op het verkavelingsplan.

Drukriolering:



Voor rekening van verkoper zal in overleg met koper(s) een vrijvervalstelsel worden aangelegd voor de 3 kavels langs de berm met aansluiting op 1 drukrioolpompput. (zie bijlage 6)

Aanpassing doorgaande weg:



Voor rekening van verkoper zal een verbreding van de bestaande laan/verharding worden aangelegd conform de afspraken met de gemeente Westland. Deze aanpassing is om een zo vloeiende mogelijk bocht in het tracé te realiseren.

4. Bijlagen

Bijlage 1: Vastgesteld wijzigingsplan

Bijlage 2: Milieukundig bodemonderzoek d.d. 08-11-2024

Bijlage 3: Akte van levering d.d. 21-03-2025

Bijlage 4: Anterieure overeenkomst d.d. 23-03-2022

Bijlage 5: Verkavelingsplan

Bijlage 6: Drukriolering

5. verkoopinformatie

5.1 Kavelprijzen

De volgende koopsommen zijn van toepassing

Kavel	Totaal opp *	Opp bestemd voor wonen/water	Koopsom v.o.n.	Status
1	1051 m2	831 m2 / 175 m2	€ 465.000,=	beschikbaar
2	1128 m2	830 m2 / 181 m2	€ 499.000,=	beschikbaar
3	1107 m2	831 m2 / 191 m2	€ 490.000,=	beschikbaar

Prijspeil: juli 2025

*de getoonde oppervlaktematen zijn circa maten

De koopsommen zijn inclusief BTW en vrij op naam. De genoemde oppervlakten betreffen circa maten. Bij verkoop zal de oppervlakte definitief worden ingemeten door het Kadaster (onder en/of overmaat geeft partijen geen rechtsvordering jegens elkaar).

Er is een projectnotaris van toepassing zijnde notaris Franke te Naaldwijk. De kosten voor deze projectnotaris voor de levering van de kavels zijn begrepen in de koopsom. Kosten voor het passeren van een hypotheekakte zijn NIET inbegrepen.

5.2 Procedure

Indien u wilt overgaan tot aankoop van een kavel, is de procedure als volgt:

5.2.1 Koopovereenkomst

Bij aankoop van de kavel tekent u een NVM koopovereenkomst voor aankoop van bouwgrond die wordt opgesteld door de makelaar.

In de koopovereenkomst is ten behoeve van de koper de ontbindende voorwaarden opgenomen dat de koper koopt onder het voorbehoud dat koper binnen 2 maanden een financiering krijgt.

Alle in dit kavelpaspoort genoemde bijlagen zijn tevens bijlagen bij de koopovereenkomst.

Tevens wordt onderstaande passage, overgenomen uit de akte van levering d.d. 21-03-2025 opgenomen in de koopovereenkomst:

Met betrekking tot het (toekomstige) gebruik van het verkochte stellen partijen vast dat:

- verkoper heeft het verkochte gebruikt als perceel grond;
- koper is voornemens het verkochte gebruiken als perceel grond.

Met betrekking tot dit toekomstige gebruik door koper stelt deze akkoord te gaan met het verkochte zoals het nu is, en alle (eventuele) aanpassingen, voorzieningen, benodigde vergunningen en bouw-/woonrechten, ontheffingen en andere zaken voor zover die nodig zijn voor het genoemd toekomstig gebruik voor zijn rekening en risico te nemen casu quo te dragen, zonder hierop verkoper op welke wijze dan ook te kunnen aanspreken. Dit geldt ook voor de verplichtingen die voortvloeien uit de anterieure overeenkomst voor zover (nog) van toepassing. Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper meegedeeld dat het hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

Contact:

Indien u vragen heeft of nadere informatie wenst, kunt u contact opnemen met 1 van onze makelaars:



Santen & Gasille Makelaars & Taxateurs

Plein 2 (2292 CC) Wateringen

wateringen@santen-gasille.nl

0174 - 297 741



Santen & Gasille Makelaars & Adviseurs

Oude Liermolenweg 3 (2678 MN) De Lier

delier@santen-gasille.nl

0174 - 511 300

Aan de samenstelling van deze informatie is de grootste zorg besteed. Voorbehoud voor wijzigingen in documenten of ontbreken van documenten die van toepassing zijn op deze kavels. Aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend.