



## VEENWEG

### Bouwregels

#### Programma

De kavel is bestemd voor "wonen".

De kavel is bestemd voor de bouw van één vrijstaande woning.

#### Bouwvlak

De hoofdbebouwing wordt binnen het bouwvlak gerealiseerd.

Het totaal bebouwde oppervlak is maximaal 35% van het totale kaveloppervlak. Aan- en bijgebouwen mogen in de erfgrens buiten het bouwvlak worden gerealiseerd.

#### Vormgeving

De maximale bouwhoogte bedraagt 12 meter.

De woning wordt voor minimaal 50% voorzien van een dak met minimaal twee schuine zijden met een maximale nokhoogte van 12 meter en een maximale goothoogte van 7 meter.

#### Parkeren

Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Per 160 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak is één auto-opstelplaats op de kavel vereist; een garage wordt niet gerekend tot een auto-opstelplaats.

#### Legenda

- zelfbouwlocatie
- bouwvlak
- parkeren op erf
- geen bebouwing toegestaan
- straatverlichting
- groen met boom
- overige bebouwing
- water
- haag
- gemeenschappelijk terrein

Afmetingen van kavelplattegrond in meters

TYPE	Vrijstaand
OPPERVLAKTE	412 m <sup>2</sup>
PRIJS	€ 224.000



## Uitgifteregels

### *Erfpacht*

De kavel wordt uitgegeven in eigendom of in erfpacht. Uitgifte in erfpacht is eeuwigdurend waarbij de Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage 1986 herziening 1993 versie 2008 van de gemeente Den Haag van toepassing zijn. De genoemde prijs van de kavel geldt wanneer de grondwaarde wordt afgekocht bij uitgifte in erfpacht, inclusief btw -thans 21%- exclusief alle overige bijkomende kosten. Er kan ook gekozen worden voor canonbetaling. Indien er gekozen wordt voor vol eigendom geldt een procentuele toeslag op de prijs van 1,375. Bij levering van eigendom zijn de Algemene Bepalingen voor de verkoop en levering van gronden der gemeente 's-Gravenhage 2008 van toepassing.

### *Maatvoering*

De oppervlakte van de kavel is zo nauwkeurig mogelijk bepaald. Echter pas bij de kadastrale inmeting blijkt de definitieve maat. Bij afwijking tot 5% vindt geen verrekking plaats.

### *Zelfbewoningsplicht*

Voor de kavel geldt een zelfbewoningsplicht voor de duur van drie jaar.

Een half jaar na start van de verkoop kunnen ook andere partijen dan particulieren de kavels opteren; voor de ontwikkeling van maximaal 1 woning per kavel, mits het uiteindelijke ontwerp van elke individuele woning onderscheidend is in uiterlijk, vormgeving en/of materialisatie.

### *Zekerheidsstelling*

De zekerheidsstelling bedraagt 10% van de grondwaarde op basis van uitgifte in erfpacht. Dit kan in de vorm van het betalen van een waarborgsom of het afgeven van een bankgarantie met een minimale looptijd van 2 jaar. Ook indien u kiest voor erfpacht met canonbetaling bent u op gelijke wijze de zekerheidsstelling verschuldigd.

### *Geldigheidsduur verkavelingsplan*

Het verkavelingsplan staat voor twee jaar vast. De gemeente kan twee jaar na start verkoop overgaan tot herverkaveling van het plan en/of de leveringsvoorwaarden wijzigen.

### *Toetsing*

Het ontwerp zal allereerst worden getoetst aan de bouwregels uit het kavelpaspoort.

Het ontwerp wordt niet getoetst aan de welstandsnota. De excessenregeling is wel van toepassing. De aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen wordt onder meer getoetst aan het Bouwbesluit en het bestemmingsplan. De grond wordt geleverd nadat voldaan is aan het kavelpaspoort én een omgevingsvergunning is verstrekt.

### *Gemeenschappelijk terrein*

Het volledige terrein, exclusief de uitgegeven kavels, wordt aan de kopers gemeenschappelijk geleverd in eigendom. Het gemeenschappelijke terrein wordt door de gemeente aangelegd. De kopers zijn als mede-eigenaar gezamenlijk verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud.

In het gemeenschappelijke eigen terrein wordt riolering aangebracht. De riolering (zowel schoon als vuil water) blijft eigendom van de gemeente Den Haag. De gemeente Den Haag draagt zorg voor onderhoud en beheer.

### *Bouwverkeer*

Ten behoeve van de bouwlogistiek zal een voorziening worden getroffen in de vorm van een tijdelijke verbreding van het gemeenschappelijke terrein na de bocht. Bij het woonrijp maken van de locatie wordt deze tijdelijke voorziening opgeheven.

### *Riolering*

Voor het hoofdriool zal een zakelijk recht worden gevestigd. De vestiging, de inhoud en de wijze van vestiging van het zakelijk recht inzake de hoofdriolering zal bij de notariële akte voor de kavel worden gevestigd.

## Definities

### *Bouwhoogte*

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen.

### *Bouwvlak*

Een vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegestaan.

### *De breedte, lengte en diepte van een gebouw*

Tussen de (buitenste verticale projectie van de) buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.

## Begripsbepalingen

Vergunningsvrije bouwwerken worden niet getoetst aan het kavelpaspoort.

Voor begripsbepalingen en wijze van meten, voor gevallen waarin het kavelpaspoort niet voorziet, zijn de definities en de regels van het bestemmingsplan van toepassing.

Deze locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan Veenweg-Meervalsingel.

### *Disclaimer*

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan het ontwerp van de openbare ruimte zoals op de tekening is aangegeven. De in de kavelpaspoorten weergegeven bouwregels zijn een samenvatting van de regels die op de kavels van toepassing zullen zijn. De te sluiten uitgifteovereenkomsten bevatten alle bepalingen die van toepassing zijn bij de uitgifte van de kavel. De bepalingen die in de overeenkomsten en in de verschillende van toepassing zijnde regelgeving worden/zijn opgenomen gaan, in het geval ze afwijken van de inhoud van het kavelpaspoort, te allen tijde voor.