



MIENT

Kavelpaspoort MI01

BOUWREGELS

- Er wordt in stroken (kavelij) van 0,60 meter afgenomen en er kunnen minimaal 8 en maximaal 16 stroken voor bewoning in aaneengesloten bebouwing worden afgenomen.
- De bebouwing bevindt zich binnen het aangegeven bouwvlak.
- De voorgevelrooilijn wordt aaneengesloten bebouwd.
- De bouwhoogte is maximaal 10 meter. Bij toepassing van een kap is dit maximaal 11,50 meter.
- De zijgevel grenzend aan de openbare ruimte is voor minimaal 10% transparant.
- De erfbegrenzing van de eindwoning naast het sportveld vormt een onderdeel van de architectuur van de woning.
- Op de verdiepingen kunnen aan de voorgevelzijde buiten het bebouwingsvlak ondergeschikte bouwdelen zoals balkons en erkers worden gerealiseerd die maximaal 1 meter uitsteken; deze uitbouwen liggen minimaal op 1 meter afstand van de bebouwingsgrens met de naastgelegen kavel; voor de eindwoning bedraagt de lengte van de uitbouwen maximaal 50% van de zijgevel.
- Voor de bebouwing geldt een GPR van minimaal 7,5.

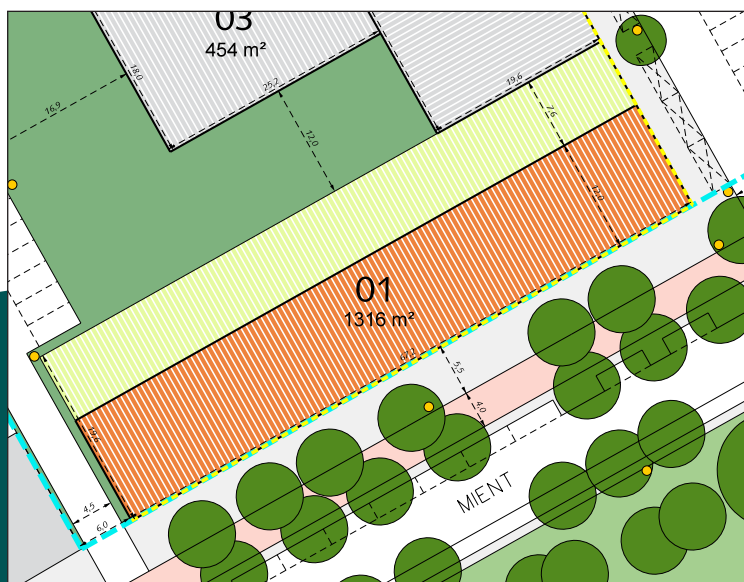


Afmetingen van kavelpattegrond in meters.

TYPE **GESCHAKELD / APPARTEMENTEN**

OPP. 11,80 M² PER STROOK

PRIJS € 9.800,- PER STROOK



LEGENDA

- Kavelvlak
- Bouwvlak
- Stroken uitgifte
- Voorgevelrooilijn
- Projectgrens
- Gemeenschappelijke tuin
- Eventuele extra parkeerplaatsen
- Straatverlichting
- Groen met bomen
- Water
- Fietspad
- Overige bebouwing

TOTAAL 112 STROKEN

FUNCTIES

- De kavel is bestemd voor “Wonen”.
- De begane grond kan naast “Wonen” worden gebruikt voor de functies “Bedrijf” (hindercategorie A en B), “Dienstverlening” en “Kantoor” van de richtlijnen voor functiemenging.

PARKEREN

- Het parkeren voor bewoners en bezoekers vindt plaats op de uit te geven parkeerterreinen.

UITGIFTEREGELS

- Prijs: De grond wordt naar keuze uitgegeven in eigendom of in eeuwigdurende erfpacht. De genoemde prijs van de kavel geldt wanneer de grondwaarde wordt afgekocht bij uitgifte in eeuwigdurende erfpacht, inclusief BTW (thans 21%) maar exclusief alle overige bijkomende kosten. Er kan ook gekozen worden voor canonbetaling. Indien er gekozen wordt voor volle eigendom geldt een procentuele toeslag op de prijs.
- Oppervlakte: De oppervlakte van de kavel is zo nauwkeurig mogelijk bepaald. Echter pas bij de kadastrale inmeting blijkt de definitieve maat.
- Zelfbewoningsplicht: Voor de kavel geldt géén zelfbewoningsplicht.
- Zekerheidsstelling: De zekerheidsstelling bedraagt 10% van de prijs op basis van eeuwigdurend afgekochte 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 eeuwigdurende erfpacht met canonbetaling bent u de zekerheidsstelling verschuldigd.
- Planwijziging: 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.
- Ontwerp: 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 omgevingsvergunning toetst het bouwplan aan het Bouwbesluit en het bestemmingsplan. De grond wordt geleverd nadat voldaan is aan het kavelpaspoort én een omgevingsvergunning is verstrekt.
- Appartementsrechten: Het is mogelijk de functies onderling te splitsen in appartementsrechten.

BEGRIPSBEPALINGEN

- Bouwhoogte: Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen.
- Gemeenschappelijk terrein: Het terrein binnen de projectgrens, exclusief de uitgegeven kavels wordt aan de kopers uitgegeven. De kopers zijn gemeenschappelijk verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud.
- Bouwvlak: Een vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegestaan.
- Kavelij: Het uitgeven van grond in stroken met een vaste breedte maat per strook. De koper kan naar behoefte stroken kopen en bepaalt zo de breedte van de kavel. De gemeente ziet erop toe dat er geen onbruikbare restmatten ontstaan.
- Peil: Voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter hoogte van de hoofdingang; in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkte maaiveld.
- Voorgevelrooilijn: Lijn waarin er aaneengesloten gebouwd moet worden.
- 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.

PLANNING

- Bestemmingsplan: Een wijziging van het bestemmingsplan is thans in voorbereiding en zal vermoedelijk in juli 2014 worden vastgesteld.
- Bouwrijp: De grond is in maart 2015 bouwrijp.

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 uitgiftovereenkomsten 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.

© Gemeente Den Haag - uitgave maart 2014 -