



# FREGATSINGEL

## Kavelpaspoort FS01

### BOUWREGELS

- Er kan 1 vrijstaande woning worden gebouwd.
- De 'footprint' van de woning bevindt zich binnen het aangegeven bouwvlak en bedraagt maximaal 90 m<sup>2</sup> voor het hoofdgebouw en maximaal 35 m<sup>2</sup> voor aan- en uitbouwen.
- De woning wordt voorzien van een kap met een maximale nokhoogte van 11 meter en een maximale goothoogte van 6 meter.
- Er kan een steiger worden gebouwd van maximaal 2 meter breed die vanuit de kavel maximaal 1 meter uitsteekt.
- De door de gemeente op de kavel aan te brengen hagen en fruitbomen worden door de kopers onderhouden.

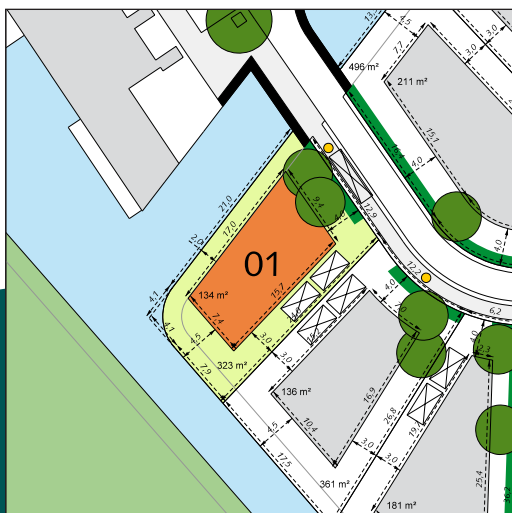


Afmetingen van kavelplattegrond in meters.

TYPE VRIJSTAAND

OPPERVLAKTE 323 M<sup>2</sup>

PRIJS € 183.800,-



LEGENDA	
	Kavelvlak (323m <sup>2</sup> )
	Bouwvlak (134m <sup>2</sup> )
	Haag
	Fruitbomen op erf
	Brug / duiker
	Parkeren op erf
	Straatverlichting
	Ondergrondse afvalcontainer
	Dijklichaam
	Beschermingszone dijk (26m)
	Beoordelingsprofiel dijk (10m)
	Groen met bomen
	Water
	Gemeentegrens
	Overige bebouwing

## **FUNCTIES**

- De kavel is bestemd voor “Wonen”.

## **PARKEREN**

- Het parkeren wordt op eigen terrein opgelost door 2 opstelplaatsen op de kavel. Het parkeren voor bezoekers vindt plaats in de openbare ruimte.

## **UITGIFTEREGELS**

- Prijs: De grond wordt uitgegeven 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.
- 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.

## **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.
- Bouwvlak: Een vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegestaan.
- Footprint: De omvang van een het bebouwde oppervlak van een gebouw waarbij er minimaal 1 volledige bouwlaag aanwezig is.
- 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.
- 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: Het bestemmingsplan is vastgesteld.
- Bouwrijp: De grond is in mei 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 -