

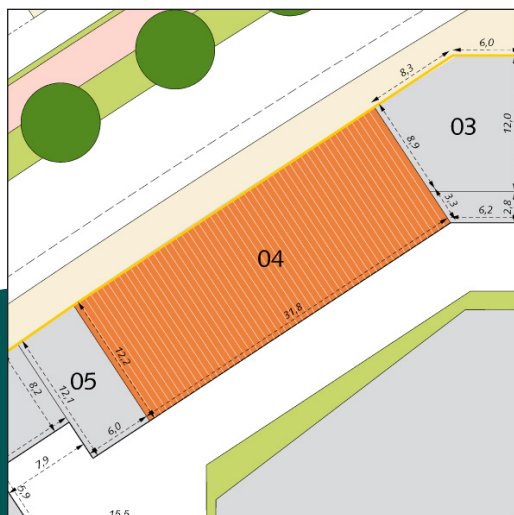


# LAAKHAVEN WEST

## Kavelpaspoort LW-b04

### BOUWREGELS

- De kavel wordt uitgegeven in de vorm van kavelij. Dit betekent dat de koper zelf de breedte van de kavel bepaald. De kavelij bestaat uit stramienen van 0,60 meter, waarbij de gemeente er op toe ziet dat er geen onbruikbare restmatten ontstaan.
- Er mag maximaal 500 m<sup>2</sup> grond in het bouwveld worden afgenomen.
- Het hoofdgebouw dient aan de straatzijde aaneengesloten met het pand van de buren te worden gebouwd.
- De bouwhoogte van het oranje bouwvlak is maximaal 17,00 meter.
- De eerste verdiepingvloer ligt minimaal 3,50 meter boven het maaiveld.
- De straatgevel moet overwegend in de rooilijn worden gebouwd. Voor een afwijking in de opbouw mag maximaal 25% van het geveleppervlak terugliggend zijn.
- Balkons, erkers en luifels zijn als ondergeschikte bouwdelen toegestaan, galerijen zijn alleen aan de achterzijde binnen het bouwvlak mogelijk.
- Erkers en luifels mogen vanaf 2,40 meter boven het straatniveau en met een diepte van maximaal 1,00 meter buiten de kavelgrens worden gebouwd.
- Balkons mogen vanaf 3,00 meter boven het straatniveau en met een diepte van maximaal 2,00 meter buiten de kavelgrens worden gebouwd.
- Voor de nieuw te bouwen woning of bedrijvigheid geldt dat de voorkeursgrenswaarde van 55 dB kan worden overschreden.



Afmetingen van kavelpplattegrond in meters.

TYPE KAVELIJ

OPPERVLAKTE 389 M<sup>2</sup>

PRIJS € 700,- PER M<sup>2</sup>

### LEGENDA

- Bouwvlak (max. 17 m)
- Bouwvlak (max. 4 m)
- Stroken uitgifte
- Overhangend bouwvlak
- Rooilijn
- Fietspad
- Trottoir
- Groen met bomen
- Overige bebouwing

1 STROOK = 7,32 m<sup>2</sup>

## **FUNCTIES**

- De kavels zijn geschikt voor de bouw van woningen, kantoren en bedrijven.
- Het bruto-vloeroppervlak van kantoren mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup> per vestiging.
- Voor de bedrijfsmatige functies geldt dat ze moeten passen binnen categorie A en B van de richtlijnen voor functiemenging. Zie hiervoor “Richtlijnen bedrijven en milieuzonering” van de Vereniging Nederlandse Gemeenten.
- Het is mogelijk de functies onderling te splitsen in appartementsrechten.

## **PARKEREN**

- Het parkeren vindt plaats op eigen terrein. Het is mogelijk om de auto's in een parkeergarage van derden te stallen. Hiervoor dient een overeenkomst bij de bouwaanvraag aanwezig te zijn.
- Voor de woning(en) dient per 160 m<sup>2</sup> bvo 1 parkeerplaats gerealiseerd te worden. Voor bezoekers zijn voldoende parkeerplaatsen op straat aanwezig.
- De parkeerplaatsen worden ontsloten via de achterontsluiting.

## **UITGIFTEREGELS**

- Prijzen: genoemde uitgifteprijs is de prijs voor bouwrijpe grond bij uitgifte in erfpacht en inclusief 21% BTW, maar exclusief de overige kosten behorende bij de overdracht van de grond.
- Oppervlakte: de oppervlakte van de kavel is zo nauwkeurig mogelijk bepaald, echter pas bij de kadastrale inmeting blijkt de definitieve maat.
- Erfpacht: De prijs van de kavel geldt bij eeuwigdurend afgekochte erfpacht. Er kan ook gekozen worden voor canon betaling. Het canonpercentage voor 2013 is 3,3% voor een periode van vijf jaar.
- Mandeligheid: het gezamenlijke achterterrein wordt in mandeligheid uitgegeven.
- Zelfbewoningplicht: voor de kavel geldt geen zelfbewoningplicht
- Waarborgsom: de waarborgsom bedraagt 10% van de totale grondprijs.
- Planwijziging: het verkavelingsplan staat voor twee jaar vast. De gemeente kan twee jaar na start verkoop overgaan tot herverkaveling van het plan en wijziging in de uitgiftevoorwaarden.
- Ontwerp: het ontwerp van de woning zal worden getoetst aan de bouwregels in het kavelpaspoort. Voor deze kavel gelden geen welstandsvereisten ten behoeve van het bouwplan. Wel is van toepassing de excessenregeling en het Bouwbesluit .

## **BEGRIPSBEPALINGEN**

- Bouwhoogte: de afstand tussen het hoogste punt van het gebouw, zonnepanelen, schoorstenen, borstweringen, liftopbouwen en soortgelijke onderdelen niet meegerekend, tot aan de hoogte van de weg bij de entree.
- Bouwvlak: een vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegestaan.
- 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.
- Rooilijn: de lijn die de grens aanduidt tussen de openbare weg en de plaats vanwaar er gebouwd mag worden.
- 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.

## **WIJZE VAN METEN**

- De bouwhoogte van een gebouw: tussen de bovenkant van het gebouw en het peil, met uitzondering van antennes, kleine liftkokers, zonnepanelen, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen.
- De breedte en lengte of 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 in maart 2013 gereed.
- Bouwrijp: De grond wordt in januari 2014 bouwrijp opgeleverd.

## **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.