



Bouwregels

Programma

De kavel is bestemd voor wonen.

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

Bouwvlak

De voorgevel ligt tussen de 3 en 6 meter van de voorste perceelsgrens.

De bebouwing bevindt zich binnen het oranje bouwvlak.

De totaal bebouwde oppervlakte is maximaal 50% van het totale kavelloppervlak.

De erfafscheiding tussen privé en openbaar gebied bestaat uit een haag die bij het woonrijp maken door GEM Vroondaal wordt aangelegd. De haag staat op de uitgegeven grond en wordt door de koper in stand gehouden.

Vormgeving

De woning heeft maximaal twee bouwlagen en een kap of kapverdieping OF drie bouwlagen met een plat dak.

De hoogte van een bouwlaag is maximaal 3.30 meter.

Parkeren

Er dienen tenminste twee auto-opstelplaatsen op de kavel gerealiseerd te worden. Een garage wordt niet gerekend tot een opstelplek. De plek van de inrit ligt vast.

Legenda

- kavellvlak
- bouwvlak
- groen
- auto opstelplaats

Afmetingen van kavellplattegrond in meters



TYPE	Vrijstaand
OPPERVLAKTE	333 m ²
PRIJS	€ 238.000,-



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 verrekening plaats.

Zelfbewoning

De gemeente Den Haag verzorgt namens Vroondaal de verkoop van deze kavels. Deze grond wordt geleverd aan de eindgebruiker met de verplichting de gerealiseerde woning na oplevering minstens 3 jaar zelf te bewonen.

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.

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

In juli 2017 wordt gekeken naar de interesse voor deze 6 kavels. Indien er minimaal 60% onder optie is, zal het project doorgang vinden.

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.

Achterpad

Het achterste deel van de kavel bestaat uit een achterpad waarop het recht van overpad (erfdienstbaarheid) rust ten behoeve van de overige aan het achterpad grenzende kavels. Het achterpad wordt door Vroondaal aangelegd en door koper(s) beheerd en in stand gehouden.

Definities

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 regels van het bestemmingsplan van toepassing.

Deze locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan Madestein – Vroondaal.