



LAAKHAVEN WEST C

Kavelpaspoort LW-c01

BOUWREGELS

- De kavel wordt verplicht afgenomen met kavel LW-c03, maximaal uitgebreid met kavel LW-c02.
- Het gebouw dient in de voorgevelrooilijn aaneengesloten te worden gebouwd.
- De bouwhoogte van het rode bouwvlak is maximaal 50 meter, van het oranje vlak 17 meter en van het groene vlak 4 meter. Uitbreiding van 50 meter naar 70 meter is mogelijk, mits aan de normen voor bezonning en windhinder wordt voldaan.
- Aan de voorgevel van de laagbouw en rondom de hoogbouw zijn, vanaf 3,50 meter boven het maaiveld en over een breedte van 50% van de gevel, erkers en balkons mogelijk.

- De erkers van de laagbouw mogen tot 1 meter buiten de kavelgrens en van de hoogbouw tot maximaal 2 meter worden gebouwd.
- Aan de achterzijde van de laagbouw zijn ook balkons en galerijen mogelijk tot een diepte van 1 meter buiten het oranje vlak.

FUNCTIES

- De kavel is bestemd voor "Wonen", 1 vestiging voor "Dienstverlening" en/of 2 vestigingen voor "Horeca". Het bruto vloeroppervlak van "Detailhandel" of "Dienstverlening" mag niet meer bedragen dan 100m² per vestiging.
- De begane grond van de bebouwing aan de Calandkade bevat minimaal 1 vestiging voor "Horeca".

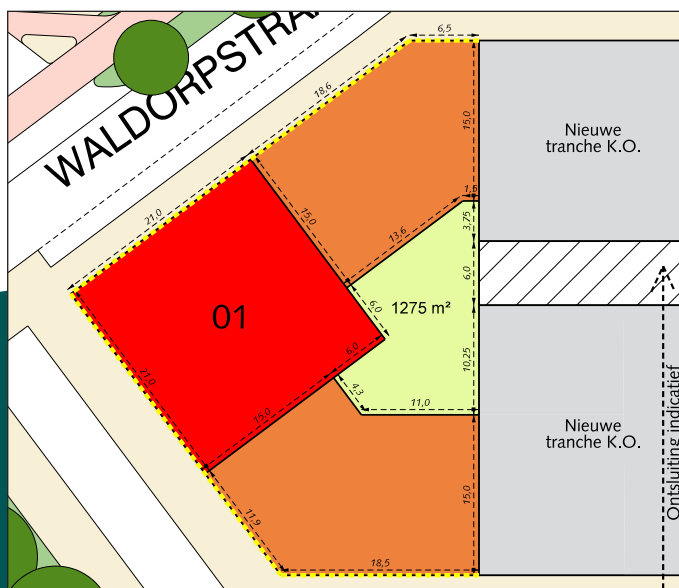


Afmetingen van kavelplattegrond in meters.

TYPE GRONDGEBONDEN / APPARTEMENTEN

OPPERVLAKTE 1.275 M²

PRIJS € 1.116.500,-



LEGENDA	
	Bouwvlak (50m)
	Bouwvlak (17m)
	Bouwvlak (4m)
	Stroken uitgifte
	Voorgevelrooilijn
	Gemeenschappelijk terrein
	Fietspad
	Trottoir
	Groen met bomen
	Water
	Overige bebouwing

PARKEREN

- Het parkeren vindt plaats op eigen terrein of in een parkeervoorziening op kavel LW-c03 eventueel uitgebreid met kavel LW-c02. Het parkeren op deze kavel wordt ontsloten via het gemeenschappelijk binnenterrein. 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 woningen geldt 1 parkeerplaats per 160m² bruto vloeroppervlak. Voor commerciële functies gelden de parkeernormen zoals opgenomen in de nota "Bouwen en Parkeren in Den Haag".

UITGIFTEREGELS

- Zelfbewoningsplicht: Voor de kavel geldt géén zelfbewoningsplicht.
- Oppervlakte: De oppervlakte van de kavel is zo nauwkeurig mogelijk bepaald. Echter pas bij de kadastrale inmeting blijkt de definitieve maat.
- 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.
- Vrijstelling: In het bestemmingsplan is een vrijstelling opgenomen om de bouwhoogte met 15% te verhogen. Indien hiervan gebruik gemaakt wordt dan wordt een suppletie van € 102.500,- op de grondprijs in rekening gebracht.
- 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.
- Gemeenschappelijk terrein: Het volledige terrein, exclusief de uitgegeven kavels, wordt aan de kopers uitgegeven. Het gemeenschappelijk terrein wordt door de gemeente aangelegd. De kopers zijn verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud.
- 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.

- Planwijziging: Het verkavelingsplan staat voor twee jaar vast. De gemeente kan twee jaar na start verkoop overgaan tot herverkaveling van het plan en/of wijziging in de uitgiftevoorwaarden.
- Geluid: De voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt overschreden, waardoor er extra eisen aan de gevel worden gesteld.

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.
- 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: Het bestemmingsplan is vastgesteld.
- Bouwrijp: De grond is in juni 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 -