



TOMATENLAAN

Kavelpaspoort TL05

BOUWREGELS

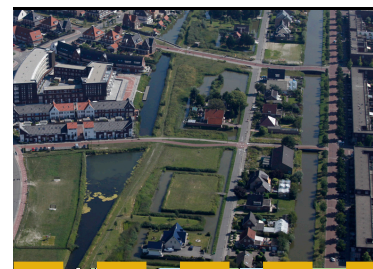
- Er kan 1 vrijstaande woning of maximaal 2 appartementen worden gebouwd.
- Het gebouw heeft een maximaal volume van 600 m³.
- De hoogte is maximaal 9 meter.
- De bebouwing bevindt zich binnen het aangegeven bouwvlak.
- De duikerdam en de straat worden aangelegd door de gemeente en door de kopers beheerd.

FUNCTIES

- De kavel is bestemd voor “Wonen”.

PARKEREN

- Er dient 1 auto opstelplaats per 160 m² BVO te worden gerealiseerd.



Afmetingen van kavelplattegrond in meters.

TYPE VRIJSTAAND /
APPARTEMENTEN

OPPERVLAKTE 221 M²

PRIJS € 172.300,-



LEGENDA

- Kavelvlak
- Bouwvlak
- Duikerdam
- Parkeren op erf
- Straatverlichting
- Groen met bomen
- Water
- Overige bebouwing

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.
- **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 gemeenschappelijk verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud.
- **Kabels & leidingen:** In de Tomatenlaan is alle reguliere nuts- en communicatie infrastructuur aanwezig, de kaveleigenaren dienen voor eigen rekening de aansluitingen aan te vragen en te realiseren.

- Het Hoogheemraadschap van Delfland staat niet toe dat er in of aan het water wordt gebouwd.

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.
- **Bouwvolume:** Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van de daken en dakkapellen.
- **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:** Een wijziging van het bestemmingsplan is thans in voorbereiding en zal vermoedelijk in juni 2014 vastgesteld worden.
- **Bouwrijp:** De kavel is 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 -