



VAN DIJCKSTRAAT

Kavelpaspoort VD01

BOUWREGELS

- Per kavel worden minimaal 8 en maximaal 16 stroken (kavelij) van 0,60 meter breed afgenomen voor bewoning in aaneengesloten bebouwing.
- De bebouwing bevindt zich binnen het bouwvlak en wordt aaneengesloten in de voorgevelrooilijn gebouwd.
- Er kunnen per kavel maximaal twee woningen worden gebouwd.
- Er kan gebouwd worden tot een bouwhoogte van maximaal 13 meter. Vanaf 10 meter bevindt de bebouwing zich binnen een volume dat gevormd wordt door tenminste twee dakhellingen van maximaal 75°.
- Op de verdiepingen kunnen uitkragende bouwdelen, zoals erkers en balkons, tot maximaal 1 meter buiten het bouwvlak liggen; deze uitbouwen liggen minimaal op 1 meter afstand van de naastgelegen kavelgrens en bedragen maximaal 50% van de totale gevellengte.
- De zijgevel van eindwoningen is voor minimaal 10% transparant.
- Bij eindwoningen vormt de erfbegrenzing een onderdeel van de architectuur van de woning.



Ligging van de bouwkel Van Dijkstraat.

TYPE AANEENGESLOTEN

OPP. 10,2 M² PER STROOK

PRIJS € 4.300,- PER STROOK



LEGENDA

- Kavelvlak
- Bouwvlak
- Stroken uitgifte
- Voorgevelrooilijn
- Referentielijn kavelij
- Straatverlichting
- Groen met bomen
- Overige bebouwing

Afmetingen in kavelplattegrond in meters.

AFNAME:

8 stroken = 81,6 m² = € 34.400,- (min.)

16 stroken = 163,2 m² = € 68.800,- (max.)

TOTAAL 162 STROKEN

FUNCTIES

- De kavel is bestemd voor “Wonen”. Op de begane grond is maximaal 40 m² ruimte voor ‘werken aan huis’ of een ‘bedrijf aan huis’.

PARKEREN

- Het parkeren voor bewoners en bezoekers vindt plaats op straat én de nabijgelegen parkeergarages. Er is in het ontwerp van de openbare ruimte rekening gehouden met één auto per kavel op straat. Bij twee woningen op een kavel en bij woningen van meer dan 160 m² gebruiksooppervlak moet extra parkeerruimte gehuurd worden in een garage.

UITGIFTEREGELS

- Prijs: De grond wordt geleverd in eeuwigdurende erfpacht. De genoemde prijs van de kavel geldt wanneer de grondwaarde wordt afgekocht bij levering in eeuwigdurende erfpacht, inclusief BTW (thans 21%) maar exclusief alle overige bijkomende kosten.
- Afname: Er kan worden afgenomen in stroken vanaf de kopgevels en vanaf de in de tekening aangegeven referentielijn.
- 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 een zelfbewoningsplicht voor de duur van drie jaar na oplevering. Indien u twee woningen bouwt, geldt de zelfbewoningsplicht voor één van de twee woningen.
- 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.
- 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.
- Erfdienstbaarheid: Op het afgesloten achterpad wordt een recht van overpad gevestigd ten behoeve van de aan het achterpad grenzende kavels.

- 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.

BEGRIPSBEPALINGEN

- Bouwhoogte: Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen.
- Bouwvlak: Een vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegestaan.
- Kavelij: Het uitgeven van grond in stroken met een vaste breedtemaat per strook. De koper kan binnen aangegeven marges naar behoefte stroken kopen en bepaalt zo de breedte van de kavel. De gemeente ziet erop toe dat er geen onbruikbare restmatten ontstaan.
- 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.
- 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.

PLANNING

- Bestemmingsplan: Het bestemmingsplan is vastgesteld.
- Bouwrijp: De grond is in december 2014 bouwrijp.

DISCLAIMER

De in de kavelpaspoort 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.



Woningstichting Haag Wonen is rechthebbende van de locatie Van Dijkstraat. De gemeente Den Haag verzorgt namens Haag Wonen de verkoop van de kavels.

© Gemeente Den Haag - uitgave maart 2014 -