



JACOB CATSSTRAAT

Kavelpaspoort JC02

BOUWREGELS

- De bebouwing bevindt zich binnen het aangegeven bouwvlak.
- De voorgevelrooilijn aan de Jacob Catsstraat dient aaneengesloten met de burens te worden bebouwd.
- De bouwhoogte is maximaal 10 meter.
- Er kan maximaal 1 woning worden gebouwd.
- Er kunnen 2 of 3 aaneengesloten kavels voor de bouw van 1 respectievelijk 2 grondgebonden woningen worden afgenomen.
- Op de verdiepingen kunnen buiten het bebouwingsvlak aan de voorgevelzijde ondergeschikte bouwdelen, zoals balkons en erkers, worden gemaakt die maximaal 1 meter buiten het bebouwingsvlak liggen; deze uitbouwen liggen minimaal op 1 meter afstand van de bebouwingsgrens met de naastgelegen kavel en bedraagt maximaal 50% van de totale gevellengte.
- Het door de gemeente aan te leggen achterpad, wordt door de koper onderhouden.

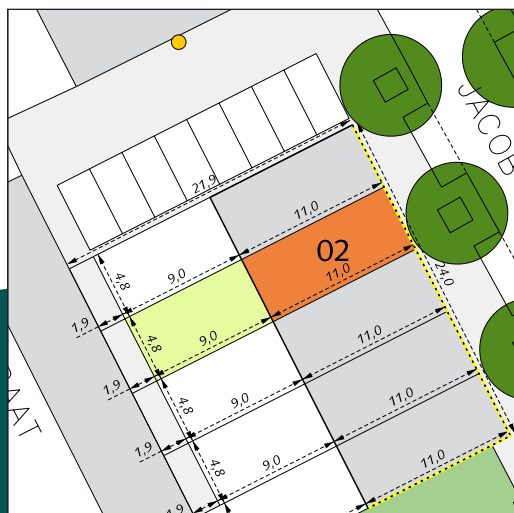


Afmetingen van kavelplattegrond in meters.

TYPE TUSSENWONING

OPPERVLAKTE 96 M²

PRIJS € 36.300,-



LEGENDA

- Kavelvlak
- Bouwvlak
- Voorgevelrooilijn
- Straatverlichting
- Groen met bomen
- Water
- Overige bebouwing

FUNCTIES

- De kavel is bestemd voor “Wonen”.
- De begane grond kan naast “Wonen” worden gebruikt voor de functies “Bedrijf” (hindercategorie A en B), “Dienstverlening” en “Kantoor” van de richtlijnen voor functiemenging.

PARKEREN

- Het parkeren voor bewoners en bezoekers vindt plaats op de naastgelegen openbare parkeerstrook.

UITGIFTEREGELS

- 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.
- 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 na oplevering van de woning voor de duur van drie jaar.
- 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.
- Recht van overpad: Een deel van de kavel heeft een achterpad waarop het recht van overpad zal rusten ten

behoefte van de overige aan het achterpad grenzende kavels. Het achterpad wordt door de gemeente aangelegd en dient door koper te worden onderhouden en in stand te worden gehouden.

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: Een wijziging van het bestemmingsplan is thans in voorbereiding en zal vermoedelijk in juli 2014 worden vastgesteld.
 - Bouwrijp: De grond is 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 -