



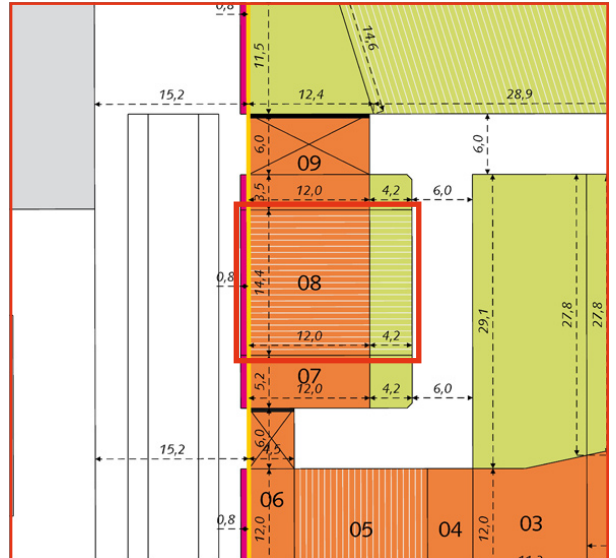
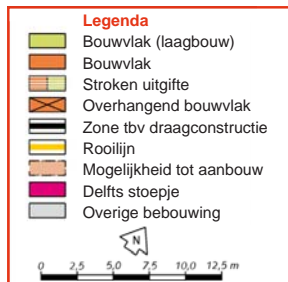
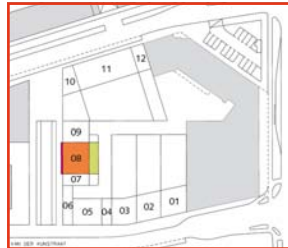
KAVEL LW08 LAAKHAVEN WEST

Type: Aaneengesloten
Oppervlakte: 233 m²
Prijs: 585 per m²

Afmetingen van kavelplattegrond
in meters

Contactgegevens:
Gemeente Den Haag

Kavelwinkel
E-mail adres: kavelwinkel@denhaag.nl
Telefoonnummer 070-7528424



Bouwregels

- De kavels worden uitgegeven in de vorm van kavelij. Dit betekent dat de koper zelf de breedte van de kavel bepaald. De kavelij bestaat uit stramienen van 0,60 meter, waarbij de gemeente er op toe ziet dat er geen onbruikbare restmatten ontstaan.
- Om een veelheid aan initiatieven mogelijk te maken mag er maximaal 500 m² grond in het bouwveld worden afgenomen.
- Het hoofdgebouw dient aan de straatzijde aaneengesloten met het pand van de burens te worden gebouwd.
- De kavel kan, maar hoeft niet, tot de achtererfgrens te worden bebouwd.
- De bouwhoogte van het bruine bouwvlak is maximaal 14,00 meter.
- Boven de maximale bouwhoogte van het bruine bouwvlak mag een dakopbouw worden gerealiseerd voor de ontsluiting van een dakterras.
- De straatgevel moet overwegend in de rooilijn worden gebouwd. Voor een afwijking in de opbouw mag maximaal 25% van het geveloppervlak terugliggend zijn.
- Ondergeschikte bouwdelen, zoals erkers, luifels en dergelijke, mogen vanaf 2,40 meter boven het straatniveau en met een diepte van maximaal 1,00 meter buiten de kavelgrens worden gebouwd.
- Aan de voor-, en achtergevel zijn balkons toegestaan.

- De bouwhoogte van de groene zone is maximaal 4,00 meter.
- Aan de voorzijde kan een zone van 0,80 meter van de openbare ruimte die direct aan de kavel ligt gebruikt kan worden voor bankjes, zitjes en plantenbakken, het zogenaamde Delfts stoepje. Voor woningen geldt bovendien dat hier naar buiten draaiende deuren zijn toegestaan om het contact tussen de woning en de straat te versterken.
- Voor de nieuw te bouwen woning geldt dat op de achtergevel de voorkeursgrenswaarde van 55 dB kan worden overschreden. Deze hogere waarde is in het geluidsonderzoek bij het bestemmingsplan opgenomen. Bij de planontwikkeling dient hiermee rekening te worden gehouden.

Functies

- De kavels zijn geschikt voor de bouw van woningen, kantoren, bedrijven, detailhandel en dienstverlening. Daarnaast is horeca toegestaan in de categorie licht en middelzwaar zoals in de "Staat Horeca Categorieën" is opgenomen.
- Voor de bedrijfsmatige functies geldt dat ze moeten passen binnen categorie A en B van de richtlijnen voor functiemenging. Hiervoor moeten bouwkundige voorzieningen worden getroffen. Zie hiervoor "Richtlijnen bedrijven en milieuzonering" van de

- Vereniging Nederlandse Gemeenten.
- Het is mogelijk de functies onderling te splitsen in appartementsrechten.

Parkeren

- Het parkeren vindt plaats op eigen terrein. 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 woning(en) met een gezamenlijk vloeroppervlak van minder dan 160 m² geldt een norm van 1 parkeerplaats, een extra parkeerplaats is toegestaan. Voor woning(en) van 160 m² tot 320 m² is een extra parkeerplaats nodig, dit geldt voor iedere veelvoud van 160 m². De parkeernorm ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten wordt door de gemeente bepaald en is afhankelijk van de soort bedrijvigheid. Voor bezoekers zijn voldoende parkeerplaatsen op straat aanwezig.
- De parkeerplaatsen worden ontsloten via de achterontsluiting.

KAVELPASPOORT
LAAKHAVEN WEST
'Mijn eigen stukje Den Haag'

Overige bepalingen

Het ontwerp voor deze kavel zal niet worden getoetst door de Welstandscommissie. Wel wordt dit ontwerp door de gemeente getoetst aan de bouwregels van het kavelpaspoort.

Uitgifteregels

Prijzen: Genoemde uitgifteprijs is de prijs voor bouwrijpe grond bij uitgifte in erfpacht en inclusief 19% BTW, maar exclusief de overige kosten behorende bij de overdracht van de grond.

Oppervlakte: De oppervlakte van de kavel is zo nauwkeurig mogelijk bepaald echter pas bij de kadastrale inmeting blijkt de definitieve maat.

Erfpacht/eigendom: De kavel wordt in erfpacht uitgegeven. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om de kavel in eigendom te verwerven. De genoemde uitgifteprijs wordt dan verhoogd met een percentage van 1,375%.

Canonpercentage 2012: 3,8% per jaar.

Mandeligheid: De binnenontsluiting wordt in mandeligheid uitgegeven. Dit betekent dat de binnenontsluiting het gezamenlijk eigendom/erfpacht van de kavels 01 t/m 12 wordt.

Kavelij: De kavels worden uitgegeven in kavelij hetgeen inhoudt dat de kopers invloed hebben op de breedte van de kavel. De gemeente heeft echter altijd het recht dat zij dwingend maatvoering voorschrijft indien zij verwacht dat er onverkoopbare restkavels ontstaan.

Begripsbepalingen

Bouwveld: een vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop bebouwing is toegestaan.

Bouwhoogte: de afstand tussen het hoogste punt van het gebouw, zonnepanelen, schoorstenen, borstweringen, liftopbouwen en soortgelijke onderdelen niet meegerekend, tot aan de hoogte van de weg bij de entree.

Gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

Kavel: een aaneengesloten stuk grond zoals aangegeven op de uitgiftetekening.

Straatgevel: de buitenmuur van een gebouw die grenst aan het openbaar gebied.

Disclaimer

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.