



## DEELPLAN 20

### Legenda

- kavelvlak
- bouwvlak
- vaste rooilijn

Afmetingen van kavelplattegrond in meters

### Bouwregels

De kavel is bestemd voor één bedrijfsruimte. In categorie A van de in het bestemmingsplan opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging.

De bebouwing wordt binnen het bouwvlak gerealiseerd.

Er wordt aan 2 zijden aaneengesloten met het pand van de burens gebouwd.

De voorgevel wordt in de rooilijn gebouwd.

De maximale bouwhoogte bedraagt 7 meter.

De bebouwing wordt voorzien van een plat dak dat volledig begroeid is met planten.

Het parkeren voor eigenaren en bezoekers vindt plaats in de openbare ruimte.

De bouwmuren zijn ankerloze spouwmuren.

De buitenmuren worden gerealiseerd in gemetselde baksteen.

Voor deelplan 20 geldt een duurzame energieambitie. Dit betekent dat er in het gebied geen gasnetwerk aanwezig is. Tevens is er geen stadsverwarming aanwezig. De verwarming van de bedrijfsruimten vindt plaats op een andere, door de koper te bepalen, duurzame wijze. Bijvoorbeeld all-electric of een warmtepomp die is aangesloten op een bodemwarmtesysteem van verticale warmtewisselaars.

#### \* Categorie A van de in het bestemmingsplan opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging

- Wasserettes, wassalon
- Gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties Cat A
- Autobekleiderijen
- Handelsbemiddeling (kantoren)
- Reparatie tbv particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)

- Telecommunicatiebedrijven
- Veilingen voor huisraad, kunst e.d.
- Reproductiebedrijven opgenomen media
- Meubelstofleverderijen b.o. < 200 m<sup>2</sup>

#### KAVELNUMMER

89

TYPE	Bedrijfsunit
KAVEL	ca. 166 m <sup>2</sup>
BOUWVLAK	ca. 125 m <sup>2</sup>
PRIJS	€ 77.250



## Uitgifteregels

### *Erfpacht*

De kavel wordt eeuwigdurend uitgegeven in erfpacht, waarbij de Algemene Bepalingen 1986 herziening 1993, versie 2008 van toepassing worden verklaard. De vermelde prijs geldt voor eeuwigdurend afgekochte erfpacht. Ook kan gekozen worden voor canonbetaling. Genoemde uitgifteprijs is de prijs voor bouwrijpe grond en is inclusief 21% btw, maar exclusief de overige kosten behorende bij de overdracht van de grond.

### *Maatvoering*

De oppervlakte van de kavel is zo nauwkeurig mogelijk bepaald. Echter pas bij de kadastrale inmeting blijkt de definitieve maat. Bij afwijking tot 5% vindt geen verrekening plaats.

### *Zekerheidsstelling*

De zekerheidsstelling welke verschuldigd is op het moment dat de grondreserveringsovereenkomst wordt aangegaan, bedraagt 10% van de totale grondprijs, inclusief 21% btw. De zekerheidsstelling kan worden voldaan in de vorm van het betalen van een waarborgsom óf het afgeven van een bankgarantie met een minimale looptijd van 2 jaar.

### *Geldigheidsduur verkavelingsplan*

De gemeente kan een jaar na start van verkoop overgaan tot herverkaveling van het plan en wijziging van de uitgiftevoorwaarden.

### *Toetsing*

Het ontwerp wordt getoetst aan de bouwregels in het kavelpaspoort. De aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen wordt getoetst aan het Bouwbesluit, de Welstandsnota en het vigerende bestemmingsplan Ypenburg deelplan 20. De grond wordt geleverd nadat aan alle verplichtingen uit de grondreserverings- en uitgifteovereenkomst is voldaan.

### *Wijze van meten*

De bouwhoogte van een gebouw: tussen de bovenkant van het gebouw en het peil, met uitzondering van antennes, kleine liftkokers, zonnepanelen, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen.

De breedte en lengte of diepte van een gebouw: tussen (de buitenste verticale projectie van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.

### *Planning*

Start verkoop: 28 maart 2017.

De grond wordt niet eerder bouwrijp geleverd dan december 2017.

## Begripsbepalingen

### *Bouwhoogte*

De afstand tussen het hoogste punt van het gebouw en het peil.

### *Hoofdgebouw*

Een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmeting of functie als belangrijkste gebouw valt aan te merken.

### *Aan- en/of bijgebouw*

Een aan het hoofdgebouw gebouwd dan wel vrijstaand bouwwerk dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

### *Bouwkavel*

Een aaneengesloten, bouwrijp stuk grond waarop bebouwing is toegestaan.

### *Bouwvlak*

Een vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.

### *Peil*

Voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk 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.

### *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 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.