



01 maart 2021

De Groene Hoeve

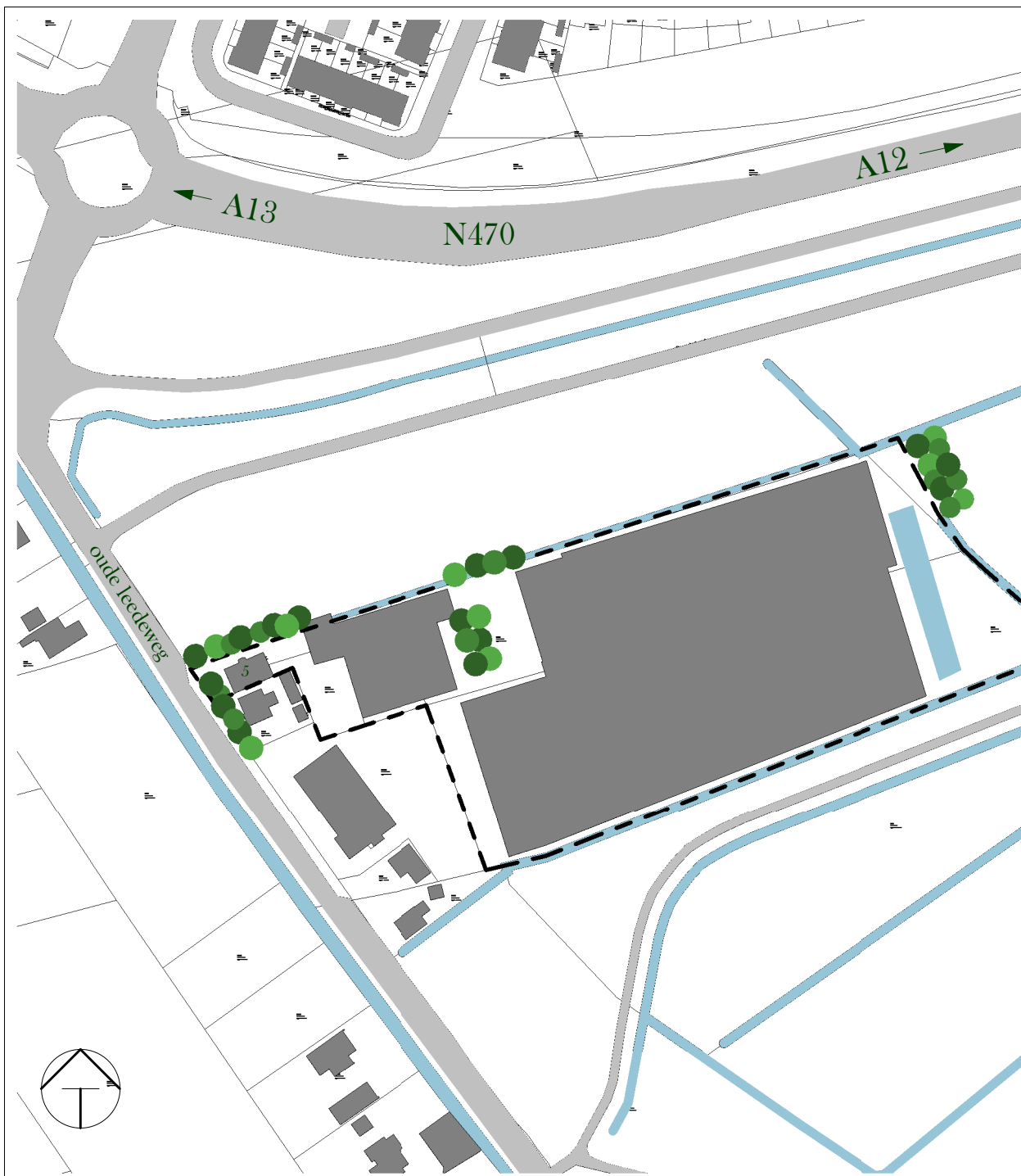
6 woonkavels aan de Oude Leedeweg



01 maart 2021

De Groene Hoeve

6 woonkavels aan de Oude Leedeweg



Waar ligt de 'De Groene Hoeve'?

'De Groene Hoeve' ligt in het landelijke gelegen Pijnacker in de buurtschap 'Oude Leede'. De gemeente Pijnacker-Nootdorp heeft momenteel ruim 55.000 inwoners. De gemeente Pijnacker-Nootdorp is een gemeente waar het handhaven van het landelijke en dorps karakter centraal staan in de gebiedsontwikkelingen.

Het Oude Leedegebied heeft een karakteristiek open weide landschap waarbij agrarische bedrijvigheid altijd een belangrijke rol speelde. Het heeft een oudhollands landschap van weilanden, slotenpatronen, lintbebouwing en af en toe een bezienswaardigheid. Het karakter van de Oude Leede is dorps, weids, agrarisch en cultuurhistorisch. Het karakter van 'De Groene Hoeve' zal daar bij aansluiten.

Voorzieningen

'De Groene Hoeve' is gelegen nabij de uitvalsweg N470. Deze provinciale weg zorgt voor de verbindingen tussen de rijkswegen A12 en A13 van waaruit de bereikbaarheid naar grote steden als Den Haag, Delft, Rotterdam, Leiden, Amsterdam en Utrecht uitstekend zijn.

Op slechts 1 km afstand bevindt zich de Randstadrail. Hierdoor is het mogelijk om makkelijk met openbaar vervoer Rotterdam en Den Haag te bereiken.

De belangrijkste voorzieningen in Pijnacker omvatten een royaal winkelaanbod, goede scholen en actief verenigingsleven en vele sportmogelijkheden.

De recreatie mogelijkheden zijn in het gebied van hoge kwaliteit. De Groenzoom is een recreatiegebied wat zich uitstrekt van Delft naar Zoetermeer. Dit recreatiegebied is direct bereikbaar vanaf de bouwlocatie en zo is het gemakkelijk om dichtbij te ontspannen middels wandelen, fietsen en watersport.

Het plangebied

Na het amoveren van de woning aan de Oude Leedeweg 5 en de kassen ontstaat een landelijk plangebied tussen de N470 en de Oude Leedeweg. De kassen werden in het verleden gebruikt voor de teelt van diverse bloemen en plantensoorten.

Om het oostelijke deel van het plangebied te bereiken zal een (mandelige) eigen weg worden aangelegd. Het gedeelte van het plangebied dat niet verkaveld zal worden, zal als groen gebied worden toegevoegd aan recreatiegebied de 'Groenzoom'.

bestaande situatie

Schaal: 1:2000

01 maart 2021

De Groene Hoeve

6 woonkavels aan de Oude Leedeweg



Het plan 'De Groene Hoeve'

Het plan bestaat uit een cluster van 5 woonkavels aan de oostzijde en 1 enkel kavel aan de westzijde van het plangebied. Tussen deze 2 plekken ligt een doorzicht naar recreatiegebied de Groenzoom. Dit stuk zal ingericht worden als recreatief groen. De 6 kavels variëren van ruim 600m² tot ruim 1300 m² per kavel.

De 5 woonkavels vormen met elkaar een hoeve die met groene erfafscheidingen met inheems groen de hoeve een gesloten karakter geven. Voor deze overgang naar het landschap kan gedacht worden aan knotwilgen, elzen en essen. De voortuinen en erfafscheidingen van de woningen moeten een groen karakter hebben.

De woningen van de hoeve zijn gericht op het gezamenlijke erf en hebben verschillende oriëntaties. De bebouwing een landelijk karakter krijgen met traditioneel materiaal- en kleurgebruik en waarbij rekening wordt gehouden met duurzaamheid.

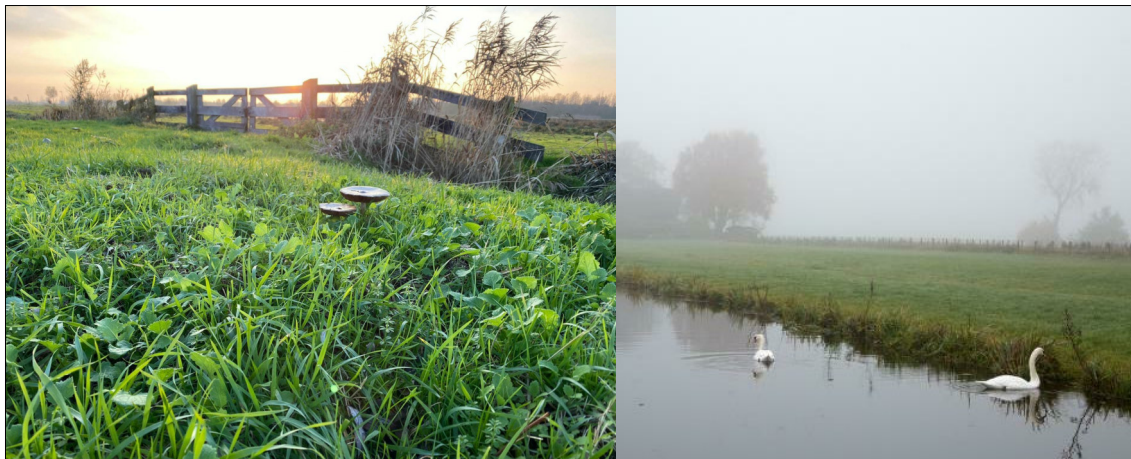
De toegang naar de kavels wordt vanaf de Oude Leedeweg gevormd door een aan te leggen eigen weg. De weg wordt voorzien van betonklinker bestrating. Het gezamenlijke erf bij de 5 woningen wordt overeenkomstig uitgevoerd. Op dit middenterrein zullen zich wat bezoekersparkeerplaatsen en groen bevinden. Parkeren behoort verder plaats te vinden op eigen terrein.

Schaal: 1:2000

01 maart 2021

De Groene Hoeve

6 woonkavels aan de Oude Leedeweg



referenties

01 maart 2021

De Groene Hoeve

6 woonkavels aan de Oude Leedeweg



De kavels

De kavels worden op 1 peilhoogte opgeleverd. De grondsamenstelling omvat het huidige veengebied en voldoet aan de bodemkwaliteit geschikt voor de bestemming wonen. Vanwege de grondsamenstelling waarbij zetting niet is uitgesloten, wordt geadviseerd buitenterrassen onderheid uit te voeren. De kavelgrenzen voor verkoop worden door de ontwikkelaar op de situatie aangegeven. De definitieve kavelafmetingen worden na de oplevering door het kadaster in aanwezigheid van de verkopers en kopers vastgesteld en in het kadasterregister opgenomen.

Voor de afvoer van fecaliën zal een afvoerleiding tot aan de erfgrens van de kavel worden aangelegd. Deze riolering wordt aangesloten op een geplaatst pompgebouw welk op het gemeentelijk riool zal worden aangesloten. Het onderhoud van het pompgebouw met drukriolering wordt verzorgd door de gemeente Pijnacker-Nootdorp.

Elektriciteit zal worden aangesloten op het net van Stedin. De aanvraag en aansluitkosten van de woningen op het elektra net zijn niet in de kavelkoopsom inbegrepen.

Drinkwater zal worden aangelegd door Dunea. De aanvraag en aansluitkosten van het drinkwater van de woningen zijn niet in de kavelkoopsom inbegrepen.

Op de locatie zijn geen aansluitmogelijkheden voor een gasaansluiting zodat gasloos bouwen tot een van de verplichtingen behoort.

De ontsluiting

De toegang naar de kavels bestaat uit een weg met een fundatie van wegendoek en betonpuin met een zandbaan en betonklinker bestrating. De weg heeft een straatbreedte van 5 meter en is aan beide zijden voorzien van beton opsluitbanden. Het gezamenlijke erf bij de 5 woningen wordt overeenkomstig uitgevoerd. Hier worden daarnaast straatkolken geplaatst voor afvoer van het hemelwater. Direct naast de mandelige weg wordt een leiding tracé aangelegd in een 'zakelijk rechtstrook' waarin alle aan te brengen leidingvoorzieningen voor elektra, water, drukriool en data worden opgenomen.

De weg is mandelig wat betekent dat de kosten van het onderhoud na de oplevering voor de kaveleigenaren zijn. Deze kosten worden verdeeld over alle kaveleigenaren. Over het gedeelte weg vanaf de Oude Leedeweg tot en met kavel F zal de verdeling 1/6 van de kosten zijn voor alle 6 de eigenaren.

Na kavel F zal voor het overige mandelige weggedeelte een bijdrage gelden van 1/5 in de onderhoudskosten voor 5 eigenaren van de oostelijke 5 woningen. Langs de weg zullen een aantal straatlantaarns worden geplaatst. Het verbruik aan elektra zal middels de verdeelsleutel van de mandelige weg, omgeslagen worden over de kaveleigenaren.

Schaal: 1:2000

01 maart 2021

De Groene Hoeve

6 woonkavels aan de Oude Leedeweg

35230

3000

locatie indicatief

A
958 m²

27000

21000

3000

36712

max
750 m³

positionering woonhuis langs voorgevelrooilijn zelf te bepalen

5000

locatie indicatief

kavelpaspoort Kavel A

Schaal: 1:200
01 maart 2021

De Groene Hoeve

6 woonkavels aan de Oude Leedeweg



Kavel A

- Kavelgrootte: ca. 958 m²

Bouwvolume en plaatsing:

- Op de kavel mag 1 woning worden gerealiseerd.
- De inhoud van de woning bedraagt maximaal 750 m³ inclusief de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen en eventuele kelders.
- Het hoofdgebouw moet worden gesitueerd op de aangeduide voorgevelrooilijn. Deze bevindt zich 5 meter van de voorgevelerfgrens.
- De afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder dan 3 m bedragen.
- De bebouwing heeft 1 of 2 bouwlagen en altijd een kap met overstekken van minimaal 20 cm.
- Per kavel zal het bouwwerk een duidelijk en eenduidig rechthoekige bouwvolume hebben.
- De maximale goothoogte bedraagt 6 meter.
- De maximale nokhoogte bedraagt 9 meter.

Aan- en bijgebouwen:

- Bijgebouwen moeten worden geïntegreerd in het hoofdbouwvolume.
- Bijgebouwen kunnen maximaal een goothoogte hebben van 3 meter en maximaal een nokhoogte van maximaal 4,5 meter.
- Bijgebouwen dienen minimaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn te worden gerealiseerd.

Materiaal en kleurgebruik:

- De architectuur moet een landelijk karakter met zadeldak of wolfsdak omvatten. Met toevoeging van kleine elementen als gootklossen en siermetselwerk.
- Materiaal en kleurgebruik is traditioneel met natuurlijke materialen zoals steen, hout en glas.
- Gevels zijn van metselwerk in rode of gele kleur.
- De kappen worden bedekt met keramische dakpannen.

Parkeren:

- Op de kavel moeten zich 2 parkeerplaatsen bevinden.
- De locatie van de parkeerplaatsen op de kavel wordt in overleg met de kopers bepaald.
- De parkeerplaatsen zullen met onderconstructie van puinfundatie aangelegd worden zonder afwerking van bestrating.

Terreininrichting:

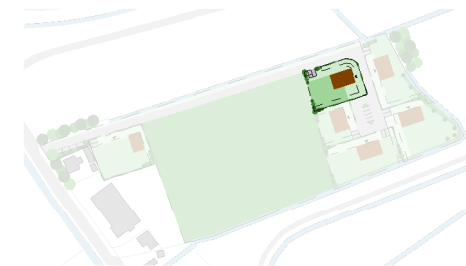
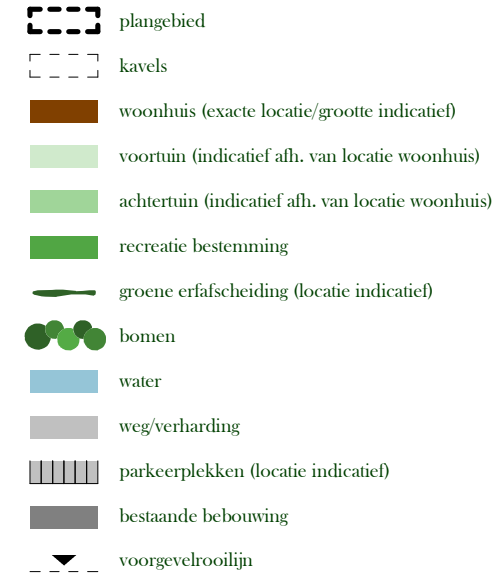
- Erfafscheidingen tussen de percelen dienen groen te zijn. De kosten hiervan zijn niet opgenomen in de koopsom.
- De groenstrook van de kavels welk een overgang vormen op het aansluitende polderwater worden beplant met streekeigen beplanting zoals knotwilgen, elzen of essen. Het onderhoud van de bomen en walkanten komt voor rekening van de kaveleigenaar.
- Indien er op de kavel wateroevers aanwezig zijn dan worden deze onafgewerkt opgeleverd.
- Het na de bouw inrichten van het onbebouwd kavelgedeelte (tuin) is niet in de koopsom opgenomen. De inrichting behoort wel passend bij het polderlandschap te worden uitgevoerd. Diverse boomsoorten zijn toegestaan.

Ontsluiting:

- De kavel wordt ontsloten door een mandelige weg en een gezamenlijk erf. Deze wordt uitgevoerd met betonklinker bestrating.
- De ontsluiting is mandelig. De kosten voor het onderhoud worden verdeeld over alle kaveleigenaren. Over het gedeelte weg vanaf de Oude Leedeweg tot en met kavel F zal de verdeling 1/6 van de kosten zijn voor alle 6 de eigenaren. Na kavel F zal voor het overige mandelige weggedeelte een bijdrage gelden van 1/5 in de onderhoudskosten voor 5 eigenaren van de oostelijke 5 woningen.
- Het verbruik aan elektra van straatlantaarns zal middels middels de verdeelsleutel van de mandelige weg omgeslagen worden over de kaveleigenaren.

NB:

- Naast de hierboven omschreven esthetische voorwaarden moet, voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning, een aanvraag voldoen aan de eisen zoals omschreven in het bouwbesluit 2012 van de rijksoverheid.
- De exacte bestemmingen met bijbehorende planregels zijn vindbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl



kavelpaspoort Kavel A

01 maart 2021

De Groene Hoeve

6 woonkavels aan de Oude Leedeweg

Disclaimer: Dit kavelpaspoort is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze paspoort bekend waren (1 maart 2021). Er kunnen aan deze kavelpaspoorten geen rechten worden ontleend.

23692

3000

19500

25500

B

622 m²

max
750 m³

positionering woonhuis langs
voorgevelrooilijn zelf te bepalen

5000

locatie indicatief

3000

25091

kavelpaspoort Kavel B

Schaal: 1:200

01 maart 2021

De Groene Hoeve

6 woonkavels aan de Oude Leedeweg



Kavel B

- Kavelgrootte: ca. 622 m²

Bouwvolume en plaatsing:

- Op de kavel mag 1 woning worden gerealiseerd.
- De inhoud van de woning bedraagt maximaal 750 m³ inclusief de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen en eventuele kelders.
- Het hoofdgebouw moet worden gesitueerd op de aangeduide voorgevelrooilijn. Deze bevindt zich 5 meter van de voorgevelerfgrens.
- De afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder dan 3 m bedragen.
- De bebouwing heeft 1 of 2 bouwlagen en altijd een kap met overstekken van minimaal 20 cm.
- Per kavel zal het bouwwerk een duidelijk en eenduidig rechthoekige bouwvolume hebben.
- De maximale goothoogte bedraagt 6 meter.
- De maximale nokhoogte bedraagt 9 meter.

Aan- en bijgebouwen:

- Bijgebouwen moeten worden geïntegreerd in het hoofdbouwvolume.
- Bijgebouwen kunnen maximaal een goothoogte hebben van 3 meter en maximaal een nokhoogte van maximaal 4,5 meter.
- Bijgebouwen dienen minimaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn te worden gerealiseerd.

Materiaal en kleurgebruik:

- De architectuur moet een landelijk karakter met zadeldak of wolfsdak omvatten. Met toevoeging van kleine elementen als gootklossen en siermetselwerk.
- Materiaal en kleurgebruik is traditioneel met natuurlijke materialen zoals steen, hout en glas.
- Gevels zijn van metselwerk in rode of gele kleur.
- De kappen worden bedekt met keramische dakpannen.

Parkeren:

- Op de kavel moeten zich 2 parkeerplaatsen bevinden.
- De locatie van de parkeerplaatsen op de kavel wordt in overleg met de kopers bepaald.
- De parkeerplaatsen zullen met onderconstructie van puinfundatie aangelegd worden zonder afwerking van bestrating.

Terreininrichting:

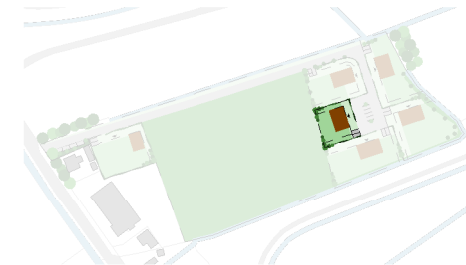
- Erfafscheidingen tussen de percelen dienen groen te zijn. De kosten hiervan zijn niet opgenomen in de koopsom.
- De groenstrook van de kavels welk een overgang vormen op het aansluitende polderwater worden beplant met streekeigen beplanting zoals knotwilgen, elzen of essen. Het onderhoud van de bomen en walkanten komt voor rekening van de kaveleigenaar.
- Indien er op de kavel wateroevers aanwezig zijn dan worden deze onafgewerkt opgeleverd.
- Het na de bouw inrichten van het onbebouwd kavelgedeelte (tuin) is niet in de koopsom opgenomen. De inrichting behoort wel passend bij het polderlandschap te worden uitgevoerd. Diverse boomsoorten zijn toegestaan.

Ontsluiting:

- De kavel wordt ontsloten door een mandelige weg en een gezamenlijk erf. Deze wordt uitgevoerd met betonklinker bestrating.
- De ontsluiting is mandelig. De kosten voor het onderhoud worden verdeeld over alle kaveleigenaren. Over het gedeelte weg vanaf de Oude Leedeweg tot en met kavel F zal de verdeling 1/6 van de kosten zijn voor alle 6 de eigenaren. Na kavel F zal voor het overige mandelige weggedeelte een bijdrage gelden van 1/5 in de onderhoudskosten voor 5 eigenaren van de oostelijke 5 woningen.
- Het verbruik aan elektra van straatlantaarns zal middels middels de verdeelsleutel van de mandelige weg omgeslagen worden over de kaveleigenaren.

NB:

- Naast de hierboven omschreven esthetische voorwaarden moet, voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning, een aanvraag voldoen aan de eisen zoals omschreven in het bouwbesluit 2012 van de rijksoverheid.
- De exacte bestemmingen met bijbehorende planregels zijn vindbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl



kavelpaspoort Kavel B

01 maart 2021

De Groene Hoeve

6 woonkavels aan de Oude Leedeweg

Disclaimer: Dit kavelpaspoort is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze paspoort bekend waren (1 maart 2021). Er kunnen aan deze kavelpaspoorten geen rechten worden ontleend.

47067

44067

3000

locatie indicatief

5000

5000

C
1245 m²

max
750 m³

positionering woonhuis langs voorgevelrooilijn zelf te bepalen

45586

48586

3000

19461

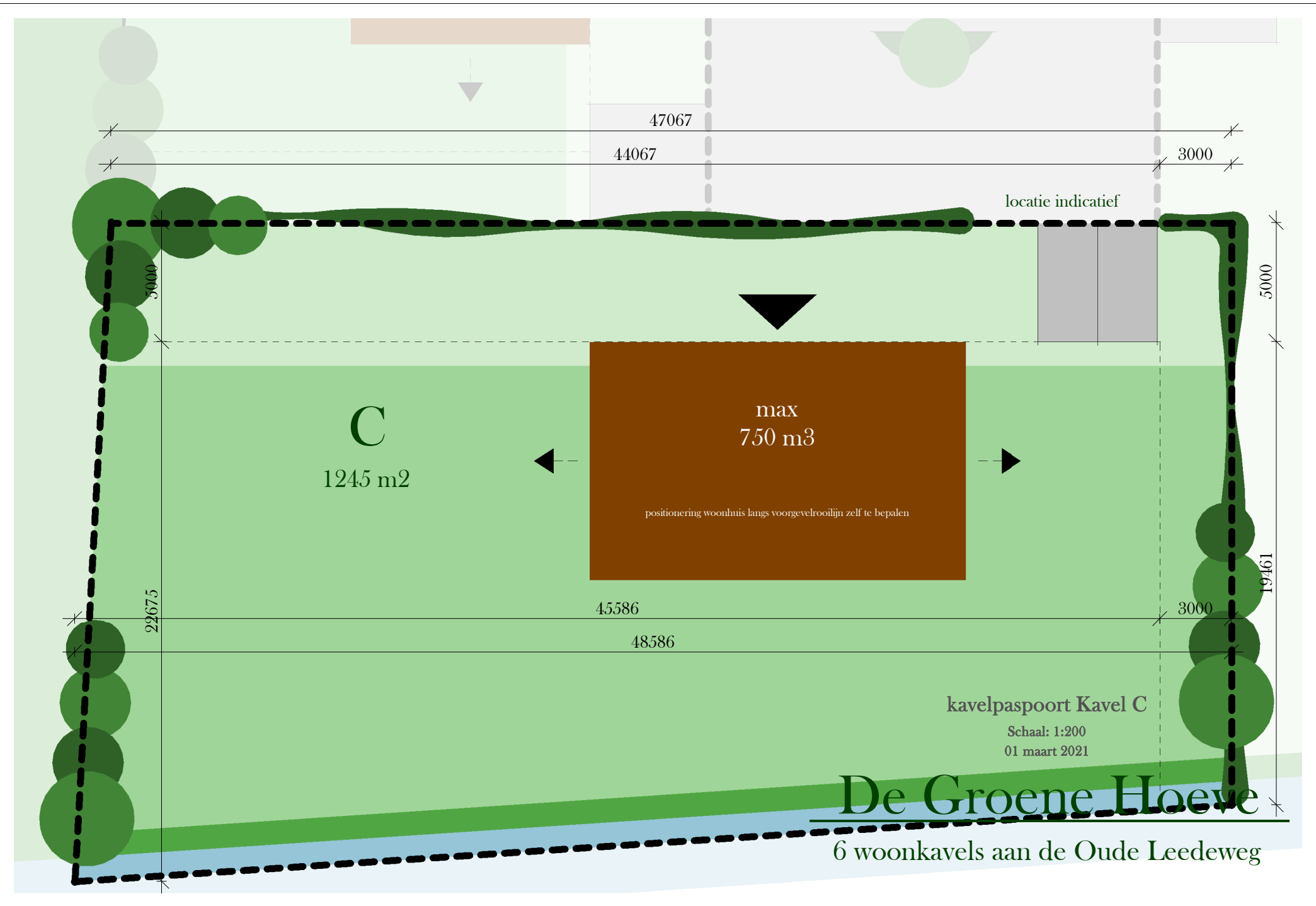
22675

kavelpaspoort Kavel C

Schaal: 1:200
01 maart 2021

De Groene Hoeve

6 woonkavels aan de Oude Leedeweg



Kavel C

- Kavelgrootte: ca. 1245 m²

Bouwvolume en plaatsing:

- Op de kavel mag 1 woning worden gerealiseerd.
- De inhoud van de woning bedraagt maximaal 750 m³ inclusief de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen en eventuele kelders.
- Het hoofdgebouw moet worden gesitueerd op de aangeduide voorgevelrooilijn. Deze bevindt zich 5 meter van de voorgevelerfgrens.
- De afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder dan 3 m bedragen.
- De bebouwing heeft 1 of 2 bouwlagen en altijd een kap met overstekken van minimaal 20 cm.
- Per kavel zal het bouwwerk een duidelijk en eenduidig rechthoekige bouwvolume hebben.
- De maximale goothoogte bedraagt 6 meter.
- De maximale nokhoogte bedraagt 9 meter.

Aan- en bijgebouwen:

- Bijgebouwen moeten worden geïntegreerd in het hoofdbouwvolume.
- Bijgebouwen kunnen maximaal een goothoogte hebben van 3 meter en maximaal een nokhoogte van maximaal 4,5 meter.
- Bijgebouwen dienen minimaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn te worden gerealiseerd.

Materiaal en kleurgebruik:

- De architectuur moet een landelijk karakter met zadeldak of wolfsdak omvatten. Met toevoeging van kleine elementen als gootklossen en siermetselwerk.
- Materiaal en kleurgebruik is traditioneel met natuurlijke materialen zoals steen, hout en glas.
- Gevels zijn van metselwerk in rode of gele kleur.
- De kappen worden bedekt met keramische dakpannen.

Parkeren:

- Op de kavel moeten zich 2 parkeerplaatsen bevinden.
- De locatie van de parkeerplaatsen op de kavel wordt in overleg met de kopers bepaald.
- De parkeerplaatsen zullen met onderconstructie van puinfundatie aangelegd worden zonder afwerking van bestrating.

Terreininrichting:

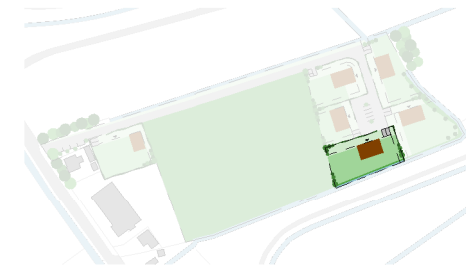
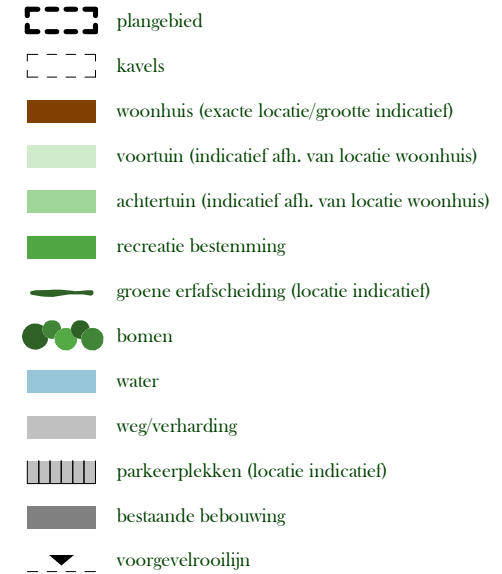
- Erfafscheidingen tussen de percelen dienen groen te zijn. De kosten hiervan zijn niet opgenomen in de koopsom.
- De groenstrook van de kavels welk een overgang vormen op het aansluitende polderwater worden beplant met streekeigen beplanting zoals knotwilgen, elzen of essen. Het onderhoud van de bomen en walkanten komt voor rekening van de kaveleigenaar.
- Indien er op de kavel wateroevers aanwezig zijn dan worden deze onafgewerkt opgeleverd.
- Het na de bouw inrichten van het onbebouwd kavelgedeelte (tuin) is niet in de koopsom opgenomen. De inrichting behoort wel passend bij het polderlandschap te worden uitgevoerd. Diverse boomsoorten zijn toegestaan.

Ontsluiting:

- De kavel wordt ontsloten door een mandelige weg en een gezamenlijk erf. Deze wordt uitgevoerd met betonklinker bestrating.
- De ontsluiting is mandelig. De kosten voor het onderhoud worden verdeeld over alle kaveleigenaren. Over het gedeelte weg vanaf de Oude Leedeweg tot en met kavel F zal de verdeling 1/6 van de kosten zijn voor alle 6 de eigenaren. Na kavel F zal voor het overige mandelige weggedeelte een bijdrage gelden van 1/5 in de onderhoudskosten voor 5 eigenaren van de oostelijke 5 woningen.
- Het verbruik aan elektra van straatlantaarns zal middels middels de verdeelsleutel van de mandelige weg omgeslagen worden over de kaveleigenaren.

NB:

- Naast de hierboven omschreven esthetische voorwaarden moet, voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning, een aanvraag voldoen aan de eisen zoals omschreven in het bouwbesluit 2012 van de rijksoverheid.
- De exacte bestemmingen met bijbehorende planregels zijn vindbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl



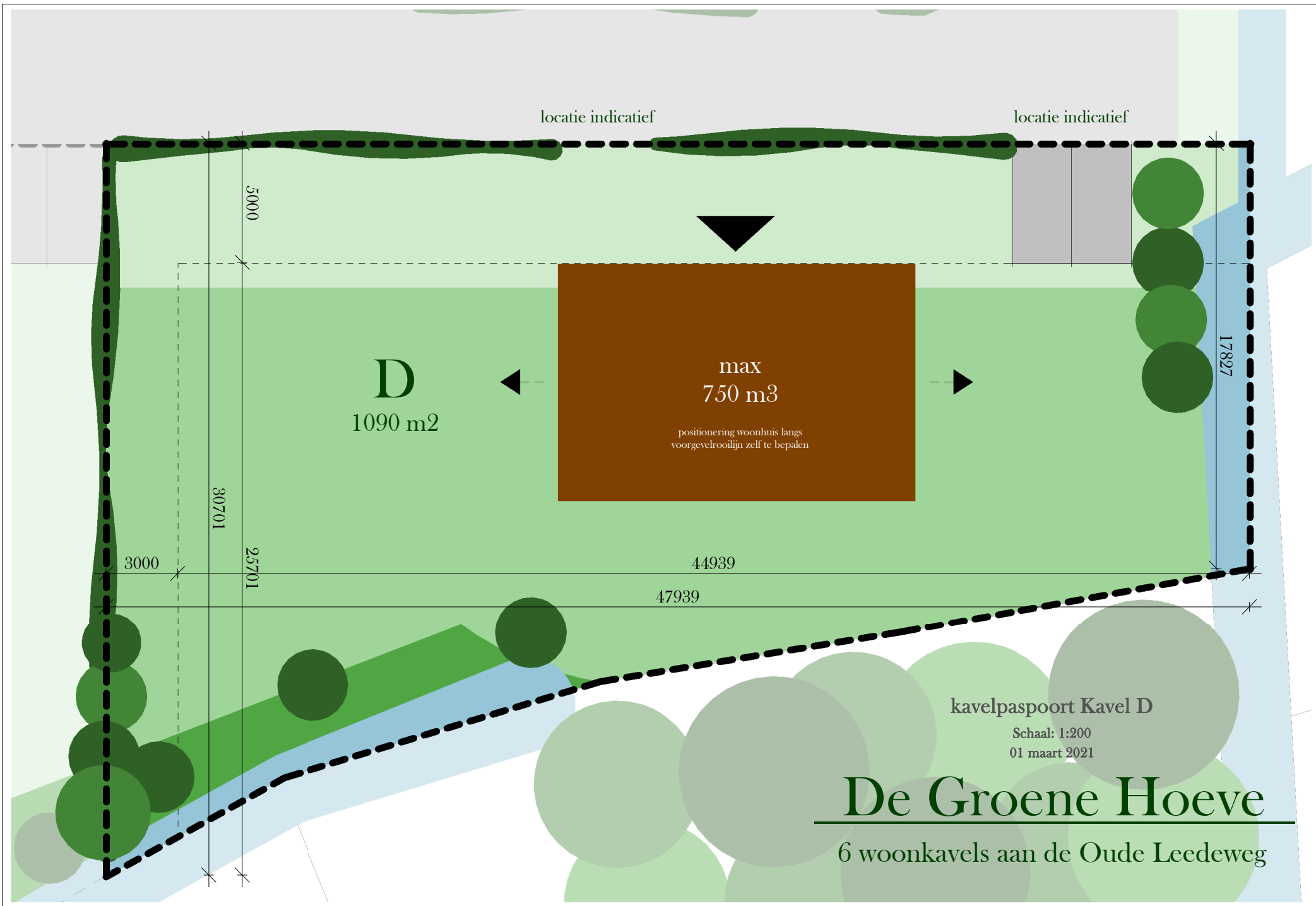
kavelpaspoort Kavel C

01 maart 2021

De Groene Hoeve

6 woonkavels aan de Oude Leedeweg

Disclaimer: Dit kavelpaspoort is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze paspoort bekend waren (1 maart 2021). Er kunnen aan deze kavelpaspoorten geen rechten worden ontleend.



locatie indicatief

locatie indicatief

5000

D
1090 m²

max
750 m³

positionering woonhuis langs
voorgevelrooilijn zelf te bepalen

17897

30701

3000

25701

44939

47939

kavelpaspoort Kavel D

Schaal: 1:200

01 maart 2021

De Groene Hoeve

6 woonkavels aan de Oude Leedeweg

Kavel D

- Kavelgrootte: ca. 1090 m²

Bouwvolume en plaatsing:

- Op de kavel mag 1 woning worden gerealiseerd.
- De inhoud van de woning bedraagt maximaal 750 m³ inclusief de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen en eventuele kelders.
- Het hoofdgebouw moet worden gesitueerd op de aangeduide voorgevelrooilijn. Deze bevindt zich 5 meter van de voorgevelerfgrens.
- De afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder dan 3 m bedragen.
- De bebouwing heeft 1 of 2 bouwlagen en altijd een kap met overstekken van minimaal 20 cm.
- Per kavel zal het bouwwerk een duidelijk en eenduidig rechthoekige bouwvolume hebben.
- De maximale goothoogte bedraagt 6 meter.
- De maximale nokhoogte bedraagt 9 meter.

Aan- en bijgebouwen:

- Bijgebouwen moeten worden geïntegreerd in het hoofdbouwvolume.
- Bijgebouwen kunnen maximaal een goothoogte hebben van 3 meter en maximaal een nokhoogte van maximaal 4,5 meter.
- Bijgebouwen dienen minimaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn te worden gerealiseerd.

Materiaal en kleurgebruik:

- De architectuur moet een landelijk karakter met zadeldak of wolfsdak omvatten. Met toevoeging van kleine elementen als gootklossen en siermetselwerk.
- Materiaal en kleurgebruik is traditioneel met natuurlijke materialen zoals steen, hout en glas.
- Gevels zijn van metselwerk in rode of gele kleur.
- De kappen worden bedekt met keramische dakpannen.

Parkeren:

- Op de kavel moeten zich 2 parkeerplaatsen bevinden.
- De locatie van de parkeerplaatsen op de kavel wordt in overleg met de kopers bepaald.
- De parkeerplaatsen zullen met onderconstructie van puinfundatie aangelegd worden zonder afwerking van bestrating.

Terreininrichting:

- Erfafscheidingen tussen de percelen dienen groen te zijn. De kosten hiervan zijn niet opgenomen in de koopsom.
- De groenstrook van de kavels welk een overgang vormen op het aansluitende polderwater worden beplant met streekeigen beplanting zoals knotwilgen, elzen of essen. Het onderhoud van de bomen en walkanten komt voor rekening van de kaveleigenaar.
- Indien er op de kavel wateroevers aanwezig zijn dan worden deze onafgewerkt opgeleverd.
- Het na de bouw inrichten van het onbebouwd kavelgedeelte (tuin) is niet in de koopsom opgenomen. De inrichting behoort wel passend bij het polderlandschap te worden uitgevoerd. Diverse boomsoorten zijn toegestaan.

Ontsluiting:

- De kavel wordt ontsloten door een mandelige weg en een gezamenlijk erf. Deze wordt uitgevoerd met betonklinker bestrating.
- De ontsluiting is mandelig. De kosten voor het onderhoud worden verdeeld over alle kaveleigenaren. Over het gedeelte weg vanaf de Oude Leedeweg tot en met kavel F zal de verdeling 1/6 van de kosten zijn voor alle 6 de eigenaren. Na kavel F zal voor het overige mandelige weggedeelte een bijdrage gelden van 1/5 in de onderhoudskosten voor 5 eigenaren van de oostelijke 5 woningen.
- Het verbruik aan elektra van straatlantaarns zal middels middels de verdeelsleutel van de mandelige weg omgeslagen worden over de kaveleigenaren.

NB:

- Naast de hierboven omschreven esthetische voorwaarden moet, voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning, een aanvraag voldoen aan de eisen zoals omschreven in het bouwbesluit 2012 van de rijksoverheid.
- De exacte bestemmingen met bijbehorende planregels zijn vindbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl



kavelpaspoort Kavel D

01 maart 2021

De Groene Hoeve

6 woonkavels aan de Oude Leedeweg

Disclaimer: Dit kavelpaspoort is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze paspoort bekend waren (1 maart 2021). Er kunnen aan deze kavelpaspoorten geen rechten worden ontleend.



Kavel E

- Kavelgrootte: ca. 1364 m²

Bouwvolume en plaatsing:

- Op de kavel mag 1 woning worden gerealiseerd.
- De inhoud van de woning bedraagt maximaal 750 m³ inclusief de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen en eventuele kelders.
- Het hoofdgebouw moet worden gesitueerd op de aangeduide voorgevelrooilijn. Deze bevindt zich 5 meter van de voorgevelerfgrens.
- De afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder dan 3 m bedragen.
- De bebouwing heeft 1 of 2 bouwlagen en altijd een kap met overstekken van minimaal 20 cm.
- Per kavel zal het bouwwerk een duidelijk en eenduidig rechthoekige bouwvolume hebben.
- De maximale goothoogte bedraagt 6 meter.
- De maximale nokhoogte bedraagt 9 meter.

Aan- en bijgebouwen:

- Bijgebouwen moeten worden geïntegreerd in het hoofdbouwvolume.
- Bijgebouwen kunnen maximaal een goothoogte hebben van 3 meter en maximaal een nokhoogte van maximaal 4,5 meter.
- Bijgebouwen dienen minimaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn te worden gerealiseerd.

Materiaal en kleurgebruik:

- De architectuur moet een landelijk karakter met zadeldak of wolfsdak omvatten. Met toevoeging van kleine elementen als gootklossen en siermetselwerk.
- Materiaal en kleurgebruik is traditioneel met natuurlijke materialen zoals steen, hout en glas.
- Gevels zijn van metselwerk in rode of gele kleur.
- De kappen worden bedekt met keramische dakpannen.

Parkeren:

- Op de kavel moeten zich 2 parkeerplaatsen bevinden.
- De locatie van de parkeerplaatsen op de kavel wordt in overleg met de kopers bepaald.
- De parkeerplaatsen zullen met onderconstructie van puinfundatie aangelegd worden zonder afwerking van bestrating.

Terreininrichting:

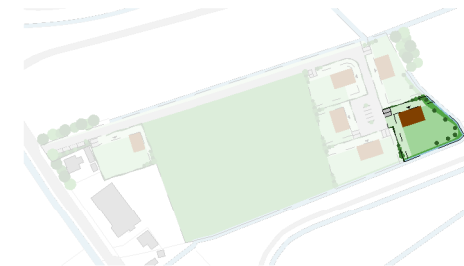
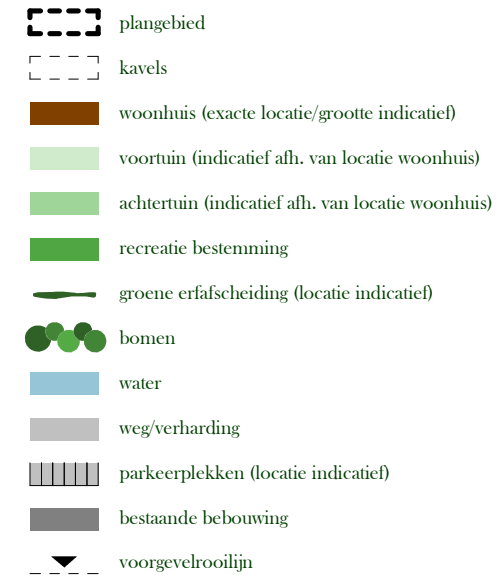
- Erfafscheidingen tussen de percelen dienen groen te zijn. De kosten hiervan zijn niet opgenomen in de koopsom.
- De groenstrook van de kavels welk een overgang vormen op het aansluitende polderwater worden beplant met streekeigen beplanting zoals knotwilgen, elzen of essen. Het onderhoud van de bomen en walkanten komt voor rekening van de kaveleigenaar.
- Indien er op de kavel wateroevers aanwezig zijn dan worden deze onafgewerkt opgeleverd.
- Het na de bouw inrichten van het onbebouwd kavelgedeelte (tuin) is niet in de koopsom opgenomen. De inrichting behoort wel passend bij het polderlandschap te worden uitgevoerd. Diverse boomsoorten zijn toegestaan.

Ontsluiting:

- De kavel wordt ontsloten door een mandelige weg en een gezamenlijk erf. Deze wordt uitgevoerd met betonklinker bestrating.
- De ontsluiting is mandelig. De kosten voor het onderhoud worden verdeeld over alle kaveleigenaren. Over het gedeelte weg vanaf de Oude Leedeweg tot en met kavel F zal de verdeling 1/6 van de kosten zijn voor alle 6 de eigenaren. Na kavel F zal voor het overige mandelige weggedeelte een bijdrage gelden van 1/5 in de onderhoudskosten voor 5 eigenaren van de oostelijke 5 woningen.
- Het verbruik aan elektra van straatlantaarns zal middels middels de verdeelsleutel van de mandelige weg omgeslagen worden over de kaveleigenaren.

NB:

- Naast de hierboven omschreven esthetische voorwaarden moet, voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning, een aanvraag voldoen aan de eisen zoals omschreven in het bouwbesluit 2012 van de rijksoverheid.
- De exacte bestemmingen met bijbehorende planregels zijn vindbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl



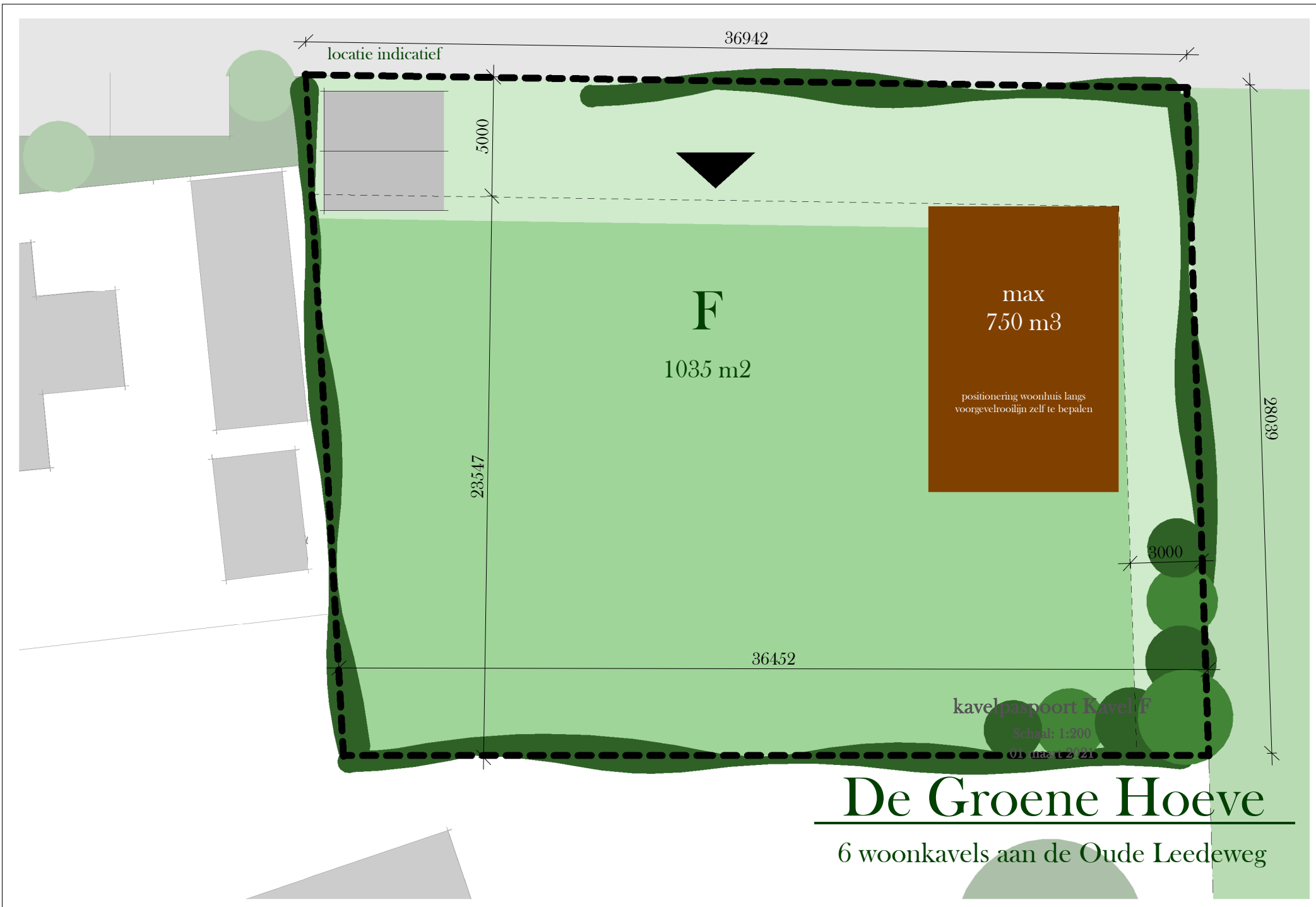
kavelpaspoort Kavel E

01 maart 2021

De Groene Hoeve

6 woonkavels aan de Oude Leedeweg

Disclaimer: Dit kavelpaspoort is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze paspoort bekend waren (1 maart 2021). Er kunnen aan deze kavelpaspoorten geen rechten worden ontleend.



Kavel F

- Kavelgrootte: ca. 1035 m²

Bouwvolume en plaatsing:

- Op de kavel mag 1 woning worden gerealiseerd.
- De inhoud van de woning bedraagt maximaal 750 m³ inclusief de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen en eventuele kelders.
- Het hoofdgebouw moet worden gesitueerd op de aangeduide voorgevelrooilijn. Deze bevindt zich 5 meter van de voorgevelerfgrens.
- De afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder dan 3 m bedragen.
- De bebouwing heeft 1 of 2 bouwlagen en altijd een kap met overstekken van minimaal 20 cm.
- Per kavel zal het bouwwerk een duidelijk en eenduidig rechthoekige bouwvolume hebben.
- De maximale goothoogte bedraagt 6 meter.
- De maximale nokhoogte bedraagt 9 meter.

Aan- en bijgebouwen:

- Bijgebouwen moeten worden geïntegreerd in het hoofdbouwvolume.
- Bijgebouwen kunnen maximaal een goothoogte hebben van 3 meter en maximaal een nokhoogte van maximaal 4,5 meter.
- Bijgebouwen dienen minimaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn te worden gerealiseerd.

Materiaal en kleurgebruik:

- De architectuur moet een landelijk karakter met zadeldak of wolfsdak omvatten. Met toevoeging van kleine elementen als gootklossen en siermetselwerk.
- Materiaal en kleurgebruik is traditioneel met natuurlijke materialen zoals steen, hout en glas.
- Gevels zijn van metselwerk in rode of gele kleur.
- De kappen worden bedekt met keramische dakpannen.

Parkeren:

- Op de kavel moeten zich 2 parkeerplaatsen bevinden.
- De locatie van de parkeerplaatsen op de kavel wordt in overleg met de kopers bepaald.
- De parkeerplaatsen zullen met onderconstructie van puinfundatie aangelegd worden zonder afwerking van bestrating.

Terreininrichting:

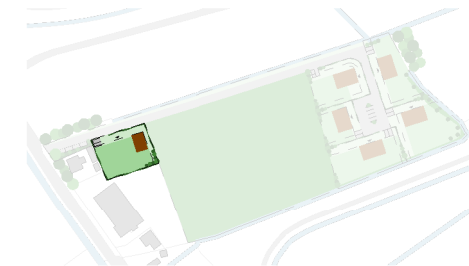
- Erfafscheidingen tussen de percelen dienen groen te zijn. De kosten hiervan zijn niet opgenomen in de koopsom.
- De groenstrook van de kavels welk een overgang vormen op het aansluitende polderwater worden beplant met streekeigen beplanting zoals knotwilgen, elzen of essen. Het onderhoud van de bomen en walkanten komt voor rekening van de kaveleigenaar.
- Indien er op de kavel wateroevers aanwezig zijn dan worden deze onafgewerkt opgeleverd.
- Het na de bouw inrichten van het onbebouwde kavelgedeelte (tuin) is niet in de koopsom opgenomen. De inrichting behoort wel passend bij het polderlandschap te worden uitgevoerd. Diverse boomsoorten zijn toegestaan.

Ontsluiting:

- De kavel wordt ontsloten door een mandelige weg en een gezamenlijk erf. Deze wordt uitgevoerd met betonklinker bestrating.
- De ontsluiting is mandelig. De kosten voor het onderhoud worden verdeeld over alle kaveleigenaren. Over het gedeelte weg vanaf de Oude Leedeweg tot en met kavel F zal de verdeling 1/6 van de kosten zijn voor alle 6 de eigenaren. Na kavel F zal voor het overige mandelige weggedeelte een bijdrage gelden van 1/5 in de onderhoudskosten voor 5 eigenaren van de oostelijke 5 woningen.
- Het verbruik aan elektra van straatlantaarns zal middels middels de verdeelsleutel van de mandelige weg omgeslagen worden over de kaveleigenaren.

NB:

- Naast de hierboven omschreven esthetische voorwaarden moet, voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning, een aanvraag voldoen aan de eisen zoals omschreven in het bouwbesluit 2012 van de rijksoverheid.
- De exacte bestemmingen met bijbehorende planregels zijn vindbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl
- Er zal een voorziening moeten worden getroffen ivm de milieucirkel van het naastgelegen garage bedrijf.



kavelpaspoort Kavel F

01 maart 2021

De Groene Hoeve

6 woonkavels aan de Oude Leedeweg

Disclaimer: Dit kavelpaspoort is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze paspoort bekend waren (1 maart 2021). Er kunnen aan deze kavelpaspoorten geen rechten worden ontleend.

Koopovereenkomst

De koper en verkoper gaan een koopovereenkomst aan waarbij de koper zich verplicht tot betaling van de koopsom van de kavel en verkopers verplichten zich tot de levering van een kavel volgens omschrijving van het kavelpaspoort.

De koper zal middels de koopovereenkomst van de kavel de volgende bedingen als leveringsvoorwaarden aanvaarden:

- Mandeligheid bepalingen, beheer van gemeenschappelijke zaken
- Erfdienstbaarheden
- Bijzondere bepaling datum juridische levering (meewerken Groninger akte). De levering van de grond zal in beginsel plaatsvinden voordat de grond kan worden aangemerkt als een bouwterrein derhalve in de huidige bebouwde staat waardoor geleverd kan worden in de overdrachtsbelastingsfeer.

Nadat u de koopovereenkomst heeft getekend zal ook de verkopende partij deze ondertekenen.

De koopovereenkomst wordt middels een notariële akte van Levering door Oostland notarissen te Berkel en Rodenrijs afgesloten met;

- Kavel A t/m E V.O.F. de Groene Hoeve.
- Kavel F -

De notaris nodigt u, nadat de financiering is geregeld (indien van toepassing), uit voor het tekenen van de zogenaamde levering-transportakte.

Voor de datum van levering ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde, bedrag is aangegeven(inclusief bijkomende kosten).

De koopsommen van de kavels zijn vrij op naam tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

In de koopsom zijn inbegrepen:

- A. Grondkosten van de overeengekomen kavel.
- B. Bouwrijp maken volgens in dit het kavelpaspoort omschreven niveau.
- C. Notariskosten voor de levering, exclusief hypotheek.
- D. Overdrachtsbelasting of belasting Toegevoegde Waarde (eventuele wijziging worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend).

Niet in de koopsom zijn begrepen:

- A. Belastingen die na de levering van de bouwkaavel eventueel over uw eigendom worden geheven.
- B. Kosten met de financiering van de kavel en de woning verband houdend.
- C. De aansluitkosten van de woning voor energiedragers.

Wijzigingen:

De informatie in dit document zijn met zorg samengesteld. Mochten er tegenstrijdigheden zijn tussen technische gegevens en de tekeningen dan prevaleert de tekst . Kleine maatafwijkingen komen niet voor verrekening in aanmerking .

informatie met betrekking tot koopovereenkomst

01 maart 2021

De Groene Hoeve

6 woonkavels aan de Oude Leedeweg



Prijzen VON volgens kavelpaspoort en verkaveling tekeningen d.d. 1-3-2021.

Kavel A	opp:	958 m2	prijs VON volgens paspoort	€	550.000,-
Kavel B	opp:	622 m2	prijs VON volgens paspoort	€	verkocht
Kavel C	opp:	1245 m2	prijs VON volgens paspoort	€	625.000,-
Kavel D	opp:	1090m2	prijs VON volgens paspoort	€	580.000,-
Kavel E	opp:	1364 m2	prijs VON volgens paspoort	€	650.000,-
Kavel F	opp:	1035 m2	prijs VON volgens paspoort	€	580.000,-

prijzlijst

01 maart 2021

De Groene Hoeve

6 woonkavels aan de Oude Leedeweg



Heeft u interesse in dit plan? Neem dan contact op met:

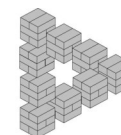
Van Dullink NVM Makelaars

Kerksingel 2, 2651 CC
Postbus 99, 2650 AB
Berkel en Rodenrijs

T 010 - 511 44 55

info@vandullink.nl

van
Dullink
MAKELAARS



Disclaimer

Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Alle afbeeldingen in deze brochure geven een impressie weer en dienen als illustratie. Er kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend. Deze brochure maakt geen deel uit van de contractstukken.

01 maart 2021

De Groene Hoeve

6 woonkavels aan de Oude Leedeweg