



Eendraghtshof

Stijlvol en
duurzaam
wonen

Vrije kavels centraal in Hellevoetsluis

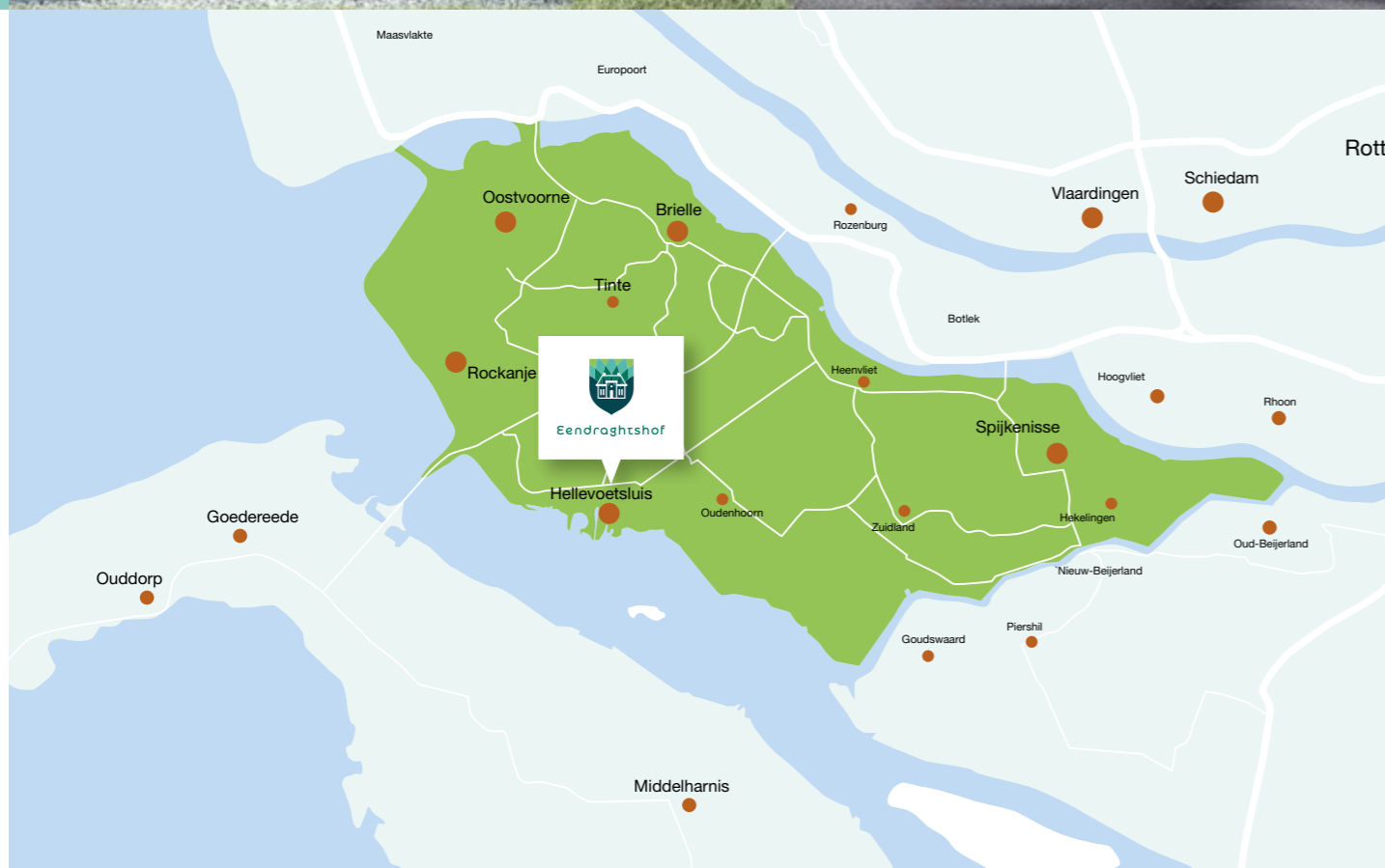
eendraghtshof.nl



Stijlvol en duurzaam wonen



Eendragtshof



Eigentijds én dorps wonen en toch dichtbij alle voorzieningen van de stad? Eendragtshof is de volgende ontwikkeling in de gebiedsontwikkeling Stadsdorp 3223.

In deze buurt komen (in fases) 29 vrije kavels beschikbaar om uw droomhuis te kunnen bouwen. Ook zal er een seniorenhof worden ontwikkeld.

De naam Eendragtshof verwijst naar de geschiedenis van deze plek, waar nog niet zo lang geleden sporthal met zwembad De Eendragt, basisscholen en een kinderdagverblijf waren. Deze voorzieningen vindt u in een nieuw jasje om de hoek aan het Rie Mastenbroekplein!



“Elke dag
genieten
van de
dorpse sfeer!”



Vogelvlucht

Centraal in Hellevoetsluis ligt Stadsdorp 3223, wat bestaat uit meerdere woningbouwprojecten. Ook staat hier het nieuwe sportcomplex met zwembad de Eendr8, en Kindcentrum De Samenstroom met basisscholen en kinderdagverblijf.

Eendragtshof is binnen gemeente Voorne aan Zee één van de nieuwe woonbuurten in gebiedsontwikkeling Stadsdorp 3223. Het wordt een gezellige wijk met voorzieningen dichtbij en toch veel oog voor groen en ruimte. Hier ervaart u het betere leven!

Hellevoetsluis


Hellevoetsluis is een historische vestingstad met zo'n 40.000 inwoners gelegen in de gemeente Voorne aan Zee. De stad ligt aan het Haringvliet en heeft daardoor veel watersportmogelijkheden en maar liefst 6 jachthavens. In de historische vesting van de stad ziet u de maritieme geschiedenis terug en zijn er veel gezellige horecagelegenheden. De stad heeft een groot winkelcentrum en veel faciliteiten zoals een nieuw gebouwd zwembad, sporthallen, medisch centrum en cultuurhuis. Ook zijn er diverse


basisscholen en middelbare scholen. Met zo'n 30 minuten rijden in de auto zit u nabij Rotterdam en binnen 5 minuten op de N57 richting Zeeland. Hellevoetsluis heeft kleine lokale stranden, is gelegen nabij het badstrand in Rockanje en het Noordzeestrand waar u kunt genieten van de zee, heerlijk kunt wandelen door de duinen of kunt uitwaaien op het strand. Door de ligging, de combinatie van historie en eigentijdsheid en het hoge voorzieningenniveau is Hellevoetsluis een aantrekkelijke stad om te wonen.


Eendragtshof

Eendragtshof ligt tussen de straten Sportlaan, Wisselslag en Vlinderslag. Het moderne en grote winkelcentrum De Struytse Hoek ligt in de buurt, net als het buurtwinkelcentrum Evertsenplein. Het in 2020 geopende zwembad en sportcomplex de Eendr8 is op enkele minuten loopafstand evenals het medisch centrum 't Dok en kindcentrum De Samenstroom, waar kinderopvang en basisscholen deel van uitmaken. Er is een bushalte vlakbij Eendragtshof, waarvan u snel met het openbaar vervoer naar omliggende plaatsen reist, zoals Spijkenisse. Vanaf Spijkenisse pakt u makkelijk de metro richting Rotterdam en Den Haag.

Goed bereikbaar

 Met de auto: Binnen 5 minuten rijden op de N57 of N218. Binnen 15 minuten op de A15. De wegen gaan richting Brielle, Spijkenisse, Maasvlakte/Europoort, Rotterdam en Zeeland.

 Lopend: 3 min lopen voor basisscholen, 4 min lopen naar de bushalte en Medisch Centrum 't Dok en 10 min lopen richting de supermarkt en een groot winkelcentrum.

 Met de fiets: 7 min fietsen naar 2 grote middelbare scholen en een groot winkelcentrum, 7 min richting de Vesting, en zo'n 15 min richting het strand.

Voorzieningen in de buurt

Alles dat u nodig heeft, vindt u om de hoek!

- Dagelijkse boodschappen, groot winkelcentrum.
- Basisscholen.
- Middelbare scholen.
- Zwembad.
- De Vesting met haven en horeca.
- Medisch centrum.
- Natuur: stranden, duinen, polders.



Historie Eendragtshof

“Zonder u komt het sportcentrum er niet!”, dat was de oproep aan de bewoners van Hellevoetsluis in 1973, om te helpen geld in te zamelen om een sportcomplex te kunnen realiseren. Er kwam een spaarpottenactie, een kaartlees- en puzzelrit, een loterijactie, een kilometer-wandeltocht, een stickeractie enz. Kortom, er werd van alles georganiseerd om het benodigde bedrag bijeen te krijgen en dat lukte. In 1975 werden een nieuw zwembad en een sporthal gecombineerd tot een moderne sportaccommodatie aan de Sportlaan, die de naam De Eendragt kreeg. Tijdens de toespraak van wethouder Jurgens werd duidelijk waarom juist deze naam was gekozen. Door eendrachtig samen te werken bracht de bevolking fl. 350.000,00 bijeen. De naam van het gebouw is dezelfde als van het admiraalschip, waarmee Michiel Adriaanzoon de Ruijter in 1676 vertrok uit Hellevoetsluis. ‘De Eendragt’ werd een markante plek in Hellevoetsluis waar menigeen in de beide sporthallen gesport heeft en duizenden kinderen naar zwemles gingen en er hun zwemdiploma haalden. Na bijna vijftig jaar is deze accommodatie gesloopt en wordt er nu plaats gemaakt voor de wijk Eendragtshof.





Stedenbouwkundig plan voor de wijk Eendragtshof

Vrije kavels

Het stedenbouwkundig plan voor de wijk Eendragtshof bestaat uit 29 vrije kavels die verdeeld over fases worden verkocht. Deze brochure gaat alleen over de verkoop van de eerste zes kavels.



Beeld: BGSV. Uit het beeldkwaliteitsplan



Beeld: BGSV. Uit het beeldkwaliteitsplan



Beeld: Bedaux De Brouwer Architecten



Beeld: Pierre et Sol



Beeld: BGSV. Uit het beeldkwaliteitsplan



Beeld: Mix Architectuur



Stedenbouwkundig plan voor de wijk Eendragtshof Seniorenhof

Naast de kavels is er ook een seniorenhof in het plan opgenomen. Dit seniorenhof is nog in onderzoek. De ideeën gaan uit van 30 woningen in het (sociale) huursegment. Het gaat om een laag gebouw, gevarieerd van 1 laag met een kap tot 2 lagen met een kap. De woningen worden gebouwd rond een hofje.



Schetsontwerp: Ruoff Architecten. In opdracht van woningcorporatie Maasdelta

Duurzaam en stijlvol wonen op één van de vrije kavels

Hoe vaak krijgt u de kans om uw droomhuis te (laten) bouwen en dan ook nog op een prachtige centraal gelegen plek? De bouw-kavel heeft de bestemming Woongebied en daarop kan de woning met bijgebouwen worden gerealiseerd.



Wat heeft Eendragtshof te bieden

- Een variatie aan kavels. Zowel in grootte, als in ligging.
- De oppervlaktes van de kavels liggen tussen de 310 m² en 645 m².
- Veel kavels grenzen aan de groenstrook (park) die midden in de wijk wordt gerealiseerd.
- Voldoende fietspaden en ontsluitingswegen.
- Ruimte voor parkeren op eigen grond en voor bezoekers is er parkeren vlakbij.
- Op een beperkt aantal kavels de mogelijkheid voor het zelf realiseren van een 2 onder 1 kap woning op een vrije kavel (deze worden in een latere fase aangeboden). Hier bouwt u dus als het ware samen met uw burens uw toekomstige woning.

De eerste zes kavels

- Vijf kavels hebben een afmeting van 435 m² en één kavel heeft een afmeting van 490 m².
- Allen hebben een achtertuin op het zuiden.
- De kavels sluiten aan op de bestaande, leuke en gezellige buurt. Deze bestaande wijk rondom Eendragtshof (zoals de straten Vlinderslag, Schoolslag, Wisselslag, Handbalpad en Hockeypad) krijgt een buurtaanpak. De buurt wordt opgeknapt, krijgt extra groen, voldoende parkeren en wordt meer klimaatbestendig gemaakt.

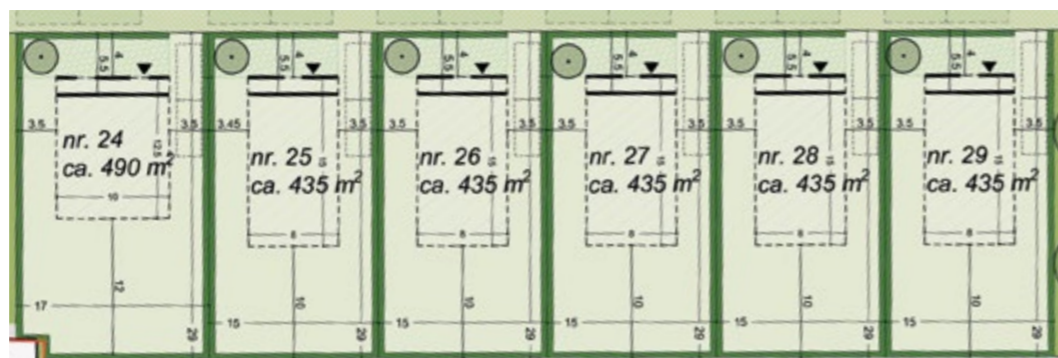
Parkeren

In de wijk Eendragtshof domineert de auto niet het beeld van de wijk. In aansluiting op het dorpse karakter wordt zoveel mogelijk geparkeerd op de eigen kavel. Iedere woning heeft twee parkeerplaatsen op eigen terrein. De woning wordt zo ontworpen en neergezet dat er altijd ruimte is om twee auto's achter elkaar te parkeren op het eigen terrein. Zo ontstaat een mooi groen straatbeeld, waarbij er minder auto's in het zicht staan.

Kavelpaspoorten

Voor elke kavel hebben we een kavelpaspoort gemaakt. In het paspoort en de handvatten van de architect worden de specifieke eisen over welstand, bestemming en duurzaamheid beschreven

- Welstand gaat over het uiterlijk van de bebouwing en of de bebouwing past binnen de omgeving. Dit wordt getoetst door de commissie Ruimtelijke Kwaliteit.
- De bestemming voor de kavels is Woongebied. In een bestemmingsplan worden de gebruiks- en de bouwomstandigheden vastgelegd voor een gebied met een bepaalde bestemming.
- Duurzaamheid betekent goed zorgen voor uw omgeving en de natuur. Maar het betekent ook dat u bij de bouw van uw woning slimmer omgaat met grondstoffen, zodat ze bruikbaar blijven voor de toekomst.



Kavelnummer	Oppervlakte (m²)	Lengte (m)	Breedte (m)
24	ca. 490	29	17
25	ca. 435	29	15
26	ca. 435	29	15
27	ca. 435	29	15
28	ca. 435	29	15
29	ca. 435	29	15

In bovenstaande tabel staan de oppervlakten van de bouwkavels, per kavelnummer, aangegeven.

Eendragtshof

Kavelpaspoort

kavel
26

Kaveloppervlakte
± 435 m²

Bouwmassa

- 1 of 2 lagen + kap: Max. 11 m
- 1 of 2 lagen plat: Max. 7 m
- Bijsgebouwen: Max. 4,5 m

Bebouwingspercentage

25% van het kaveloppervlak of Max. 50 m² bijsgebouw(en)

Bouwvlak: Begrenzing bouwvlak

Positie hoofdgebouw: Vrije positie binnen bouwvlak

Bebouwingspercentage: Max 25% van het kaveloppervlak bebouwen

Positie bijsgebouw: Minimaal 11 meter uit erfgrans

Erfafscheiding: Hagen en inrit

Positie inrit en parkeerplaatsen: Twee parkeerplaatsen op eigen terrein

Disclaimer: Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

eendragtshof.nl

€ 276.000,- VON

bedsontwikkeling staat uit meerdere nieuw sportcomplex stream.

eendragtshof.nl

Voor elke kavel hebben we een kavelpaspoort gemaakt. In het paspoort, het beeldkwaliteitsplan en de handvatten van de architect worden de specifieke eisen over welstand en adviezen met betrekking tot duurzaamheid beschreven. Voorwaarden over bouwhoogten en situering volgen ook uit het bestemmingsplan.

Eisen aan het ontwerp

Voordat u zich inschrijft voor de loting van een kavel en een schetsontwerp maakt, is het belangrijk dat u weet welke bebouwingsvoorschriften en welstandsrichtlijnen er zijn.

Eendragtshof heeft een aantal belangrijke voorwaarden waar de inrichting van de kavel en de bebouwing op de kavel aan moet voldoen. We nemen u in deze brochure alvast op hoofdlijnen mee. De precieze voorwaarden vindt u in het bestemmingsplan, het beeldkwaliteitsplan, het kavelpaspoort en de handvatten voor de architect. Binnen deze voorwaarden moeten de woningen gebouwd worden.



“Eendragtshof wordt een duurzame woonbuurt met veel aandacht voor planten en diersoorten.”

Ontwerpvoorwaarden

Eendragtshof heeft een dorps karakter met een moderne uitstraling. De kavels krijgen een groene uitstraling met veel aandacht voor planten en dieren. Zo ontstaat er een mooi groen straatbeeld.

Belangrijke beeldbepalende ontwerpvoorwaarden zijn:

- Woningen worden ontworpen door een geregistreerd architect.
- De bouwhoogte is maximaal 2 lagen met een plat dak of 2 lagen met een kap.
- Het bouwen van eenlaagse levensloopbestendige bungalows al dan niet met een kleine opbouw is ook toegestaan.
- In de gevel bevinden zich grote raampartijen en indien gewenst openslaande deuren, een erker of veranda.
- De woningen zijn georiënteerd op het openbaar gebied.
- De woningen zijn zo gepositioneerd dat zij:
 - voldoende privacy bieden in de achtertuin;
 - er altijd ruimte is om twee auto's achter elkaar te parkeren op het eigen terrein.
- Bergingen en garages worden mee-ontworpen met de woning en dienen een sedumdak te hebben.
- Een kavel moet omzoomd worden door een haag. Schuttingen of bouwwerken op de erfgrans zijn niet toegestaan.
- Bergingen en garages grenzen niet direct aan het openbaar gebied, maar staan 'verstopt' achter de groene haag.

Groene tuinen

- In de privétuinen krijgt minimaal 50% van de kavel een groene inrichting bestaande uit gras en/of planten.
- Voor- en zijtuinen die grenzen aan het openbaar gebied krijgen achter de haag een groene, bloeiende invulling met hoge natuurwaarden.
- In de voor- of zijtuin, grenzend aan het openbaar gebied dient een fruitboom te worden aangeplant. Deze fruitboom krijgt u bij de kavel cadeau.
- Op de kavel moeten ook verblijfsplaatsen gerealiseerd worden voor vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen.
- Er moet een schetsontwerp en beplantingsplan voor de tuin worden aangeleverd.
- De erfgrans tussen de kavels krijgen ook een groene erfafscheiding in de vorm van een haag.

Materialen

- De toegepaste hoofdmaterialen zijn hoogwaardig, modern en tijdloos.
- De woning kan worden uitgevoerd in baksteen of natuursteen indien gewenst in combinatie met beton, hout of cortenstaal.
- Wit stucwerk is niet toegestaan evenals wit gekiemde of geverfde baksteen.
- De kappen zijn strak en modern vormgegeven als zadeldak of lessenaarskap en worden uitgevoerd in mat zwarte of donkergrijze (vlakke) pannen of met een sedumdak.
- De integratie van (all-black) zonnepanelen in de kapconstructie vormt een belangrijke ontwerpogave bij de uitwerking van de kap.
- In de architectuur is aandacht voor de leefmogelijkheden van bijvoorbeeld huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen.

Eisen aan het ontwerp

Extra inzet loont;
het beste schetsontwerp wint!



Per kavel worden maximaal 3 schetsontwerpen beoordeeld. Deze ontwerpen moeten voldoen aan de ontwerpvoorwaarden. De schetsontwerpen worden ook getoetst aan selectiecriteria. Hoe beter invulling aan deze criteria wordt gegeven, hoe hoger de score. Omdat we van Eendragtshof een bijzondere wijk willen maken, worden alleen de mooiste ontwerpen toegestaan. Het schetsontwerp met de hoogste score wint en krijgt de verkoopovereenkomst aangeboden!

Criterion 1: Duurzaamheid

Er wordt getoetst op extra maatregelen op het gebied van isolatie, energieverbruik en het gebruiken van duurzaam dan wel hergebruikt materiaal in de realisatie.

Criterion 2: Groene inrichting en waterberging

Er wordt gekeken naar de mate waarop het perceel klimaat adaptief wordt ingericht. Naast de verplichte fruitboom, groene erfafscheidingen, platte sedumdaken en 50% groene invulling van de tuin zijn tal van voorbeelden van vergroening denkbaar, zoals groene gevels. Ook de beplantingskeuze heeft invloed op biodiversiteit, omdat sommige soorten (denk aan bessen, bloemen, fruit) een leefgebied bieden aan bijen, vlinders en vogels. Een natuurlijke vijver biedt leefgebied voor amfibieën en libellen en zorgt daarnaast voor waterberging.

Criterion 3: Faunavoorzieningen

We kijken naar de mate waarin de woning integraal onderdak biedt aan huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen en eventueel andersoortige fauna, zoals bijvoorbeeld wilde bijen en/of andere insecten met een evenwichtig ecosysteem. Gedacht kan worden aan ingebouwde neststenen en verblijfplaatsen, entreestenen, toegankelijke spouwmuur voor vleermuizen, opschuiven van het vogelschroot zodat huismussen onder de onderste rij dakpannen kunnen broeden enz.

Criterion 4: Esthetische waarde

Er wordt gekeken naar de mate waarin wordt ingezet op de maximale esthetische invulling. Hierbij wordt onder meer gekeken naar de ruimtelijke oriëntatie, beoogde verbijzonderingen van met name de voorgevel, mee-ontworpen bijgebouwen/garages, materiaalgebruik en de verdere inrichting van de kavel.

Criterion 5: Voorbehouden

Geen voorbehouden betekent maximale punten.

Verkoopprocedure bouwkavels

De randvoorwaarden waaraan het ontwerp van de woning op de bouwkel moet voldoen zijn omschreven in het kavelpaspoort en de daarbij behorende handvatten voor de architect. Daarbij moet het ontwerp voldoen aan:

- het bestemmingsplan (2^o herziening Nieuw - Helvoet Eendragtshof) (vaststelling medio 2024).
- het beeldkwaliteitsplan
- het kavelpaspoort
- de handvatten voor de architect
- de criteria in de aanmeldingsleidraad.

Hieronder geven wij u stapsgewijs aan wat de procedure is bij de koop van een kavel en welke stappen u doorloopt. De stappen zijn in hoofdlijnen beschreven en vooral bedoeld om u een beeld te geven van het procedure. De makelaar staat voor u klaar bij vragen gedurende het traject.



Hoe koop ik een kavel?

De verkoopprocedure bestaat uit twee fases: de lotingsfase en de selectiefase. Voor meer informatie over de twee fases verwijzen wij u naar de aanmeldingsleidraad. Wanneer u zich wilt aanmelden voor de loting dient u deze leidraad eerst goed door te lezen. Hieronder nemen we u alvast mee op de hoofdlijnen van de aanmeldingsleidraad.

1. De lotingsfase

Aanmelden

Om mee te kunnen loten voor één van de zes kavels moet u een aanmeldingsformulier invullen. U kunt op het aanmeldingsformulier uw voorkeur aangeven voor een van de beschikbare kavels.

De loting

De loting wordt uitgevoerd door een aangewezen notaris. Op basis van de loting worden maximaal drie kandidaten per bouwkel geselecteerd die mee mogen doen aan de tweede fase van deze procedure.

Waarborgsom

De per kavel geselecteerde kandidaten, dienen een waarborgsom te voldoen aan de Gemeente. Bij de winnaar van de selectiefase (zie pagina 23) wordt de waarborgsom verrekend met de koopsom van de kavel. De andere twee kandidaten per kavel krijgen, nadat de winnaar is aangewezen, de waarborgsom terugbetaald.

2. De selectiefase

Nadat de drie kandidaten per kavel de waarborgsom hebben voldaan, zijn zij officieel toegelaten tot de selectiefase. Zij ontvangen dan een selectieleidraad waarin de details van de procedure staan. In deze selectieleidraad staan de beoordelingscriteria uitgewerkt.

Van de kandidaten wordt verwacht dat zij:

1. een schetsontwerp voor de te realiseren woning en tuin laten opstellen door een geregistreerd architect.
2. een beschrijving maken waarin op de beoordelingscriteria wordt ingegaan.
3. een formulier invullen waarop aangeven kan worden of en zo ja, welke voorbehouden zij willen maken in de koopovereenkomst.

In de selectiefase is het de bedoeling dat per kavel het beste schetsontwerp op basis van de selectiecriteria wordt geselecteerd. Daarnaast worden eventuele voorbehouden die de inschrijvers willen stellen beoordeeld. De beoordeling van het schetsontwerp gebeurt door een beoordelingsteam namens de gemeente Voorne aan Zee. De inschrijvingen worden beoordeeld en punten worden toegekend op basis van de vastgestelde beoordelingscriteria.

De kandidaat met het best beoordeelde schetsontwerp krijgt een koopovereenkomst aangeboden voor de kavel. Kandidaten die afvallen krijgen een vergoeding voor het schetsontwerp.

Beslissing tot koop

Wordt uw schetsontwerp als beste beoordeeld, dan wordt u een koopovereenkomst aangeboden. Zodra u een getekende koopovereenkomst heeft kunt u aan de slag met het verdere ontwerp van uw woning. Het verder uit te werken ontwerp moet

aansluiten op het schetsontwerp uit de selectiefase. Alle formele afspraken zijn straks opgenomen in de koopovereenkomst, zoals de rechten en verplichtingen van verkoper en koper, de koopsom, en natuurlijk wordt er verwezen naar het kavelpaspoort.

Definitief Ontwerp

Het voorlopig ontwerp zal in de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit worden besproken en getoetst aan het Beeldkwaliteitsplan en de Handvatten voor de architect. U kunt hierbij aanwezig zijn, samen met uw architect, zodat de commissie het advies met u kan bespreken en toelichten. Nadat uw voorlopig ontwerp is goedgekeurd, werkt u dit verder uit tot

een definitief ontwerp, met onder andere detailtekeningen, technische uitwerkingen en bemonstering van de toe te passen materialen. Ook het definitief ontwerp wordt door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit getoetst. Na goedkeuring van het definitief ontwerp kunt u het ontwerp afronden voor de aanvraag van een omgevingsvergunning.

Omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning moet voldoen aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (BBL) en het bestemmingsplan (tijdelijk deel van het omgevingsplan). Hierin staan de minimale (technische) bouwvoorschriften, die gelden voor alle bouwwerken in Nederland. Deze voorschriften hebben betrekking op veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energie-

zuinigheid en milieuvriendelijkheid. De aanvraag voor de omgevingsvergunning dient u in via www.omgevingsloket.nl. Voor de vergunningsaanvraag zijn legeskosten verschuldigd. De gemeente Voorne aan Zee toetst uw volledige bouwplan. Als aan alle randvoorwaarden is voldaan ontvangt u een omgevingsvergunning.



“In de lente staan fruitbomen mooi in bloei en is de bloesem een prachtig plaatje om naar te kijken.”

Aandachtspunt voor uw kavel

De grond van uw kavel wordt bouwrijp aan u geleverd. Dit betekent dat de toekomstige rijwegen als bouwwegen zijn ingericht, het hoofdnetwerk van de nutsvoorzieningen en riolering is aangelegd, de uitleggers van de riolering bij uw kavel liggen en uw kavel op de afwerkhoogte is gebracht. Nadat alle woningen zijn opgeleverd zal de afwerking en inrichting van het openbaar gebied (het woonrijp maken) worden uitgevoerd. De inrichting van het openbaar gebied gebeurt in opdracht van de gemeente Voorne aan Zee.

Voorafgaand en tijdens de bouw van uw woning moet u onder meer met een aantal zaken rekening houden:

- **Levering bouwkaavel:** er wordt nog in het proces met u afgestemd wanneer exact de bouwkaavels bouwrijp via de notaris geleverd kunnen worden. Dit is mede afhankelijk van de werkzaamheden die nog moeten plaatsvinden om de bouwkaavels bouwrijp te maken.
- **Sonderingsonderzoek:** hiervoor moet u opdracht geven om de draagkracht van de bodem te onderzoeken. De kosten hiervoor zijn voor rekening van de koper.
- **Aansluiting nutsvoorzieningen:** de gemeente geeft opdracht voor de nutsvoorzieningen in de straat/openbare ruimte. U moet zelf zorgen voor alle huisaansluitingen (riolering, water, elektra en data). De bouwer heeft een bouwaansluiting nodig (water en elektra). Het aanvragen hiervan kunt u vooruitlopend op het verkrijgen van een definitief huisadres doen op basis van de straatnaam en het kavelnummer. Vervolgens moet u een definitieve aansluiting aanvragen. Hiervoor heeft u een adres en huisnummer nodig. Het aanvragen van deze aansluitingen kan zeker 13 tot 18 weken duren, wees daarom op tijd met de aanvraag ervan. Zie ook voor meer informatie www.mijnaansluitingen.nl. Er wordt gasloos gebouwd.
- **Aansluiting riolering:** uitgangspunt is dat hemelwater dat valt op het perceel niet wordt afgevoerd via de riolering. Hemelwater dient zoveel mogelijk op eigen terrein geborgen te worden voor hergebruik. Water dat niet geborgen kan worden, wordt afgevoerd over de verharding van het openbaar gebied richting het groen, een wadi of de kolken in het openbaar gebied. Pas als er geen andere mogelijkheden zijn, zal het hemelwater afgevoerd worden via de hemelwaterriolering.
- **Bodemgesteldheid:** De bodemkwaliteit is nog niet geschikt bevonden voor de functie wonen. Er vindt nog onderzoek plaats. De gemeente levert het kavel geschikt voor de functie wonen.

- **Stikstofonderzoek:** In opdracht van de gemeente is stikstofonderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat voldaan wordt aan de huidige wet- en regelgeving. Wel moet u rekening houden met een aantal uitgangspunten, waaronder het zoveel mogelijk gebruiken van elektrisch werkmaterieel.
- **Archeologie-onderzoek:** Bij een bouwplan, waar men dieper dan 400 cm de grond ingaat en/of sprake is van een bouwoppervlakte groter dan 200 m² moet een archeologische toets plaatsvinden. Mogelijk is in dat geval vervolgonderzoek nodig.



Meer informatie over deze onderzoeken staat in de koopovereenkomst of kunt u opvragen bij de gemeente of de makelaar.





Eendragtshof



Kolpa v/d Hoek
MAKELAARS & TAXATEURS SINDS 1915



GEMEENTE
**voorne
aan zee**

Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Het gerealiseerde plan kan echter afwijken van de getoonde plattegronden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Contact

Wilt u meer weten? Bezoek dan onze website eendragtshof.nl of neem contact met ons op.

Algemene informatie

Gemeente Voorne aan Zee
Oostzanddijk 26
3221 AL Hellevoetsluis
14 0181
info@eendragtshof.nl

Verkoopinformatie

Kolpa van der Hoek Makelaars
Voorweg 2
3233 SK Oostvoorne
0181 - 484 000
oostvoorne@kolpavanderhoek.nl

