

# Verkoopbrochure: Plan “Nieuw Endel Dyck”





# Plan “Nieuw Endel Dyck”

## Endelijk nabij 69 te Honselersdijk.

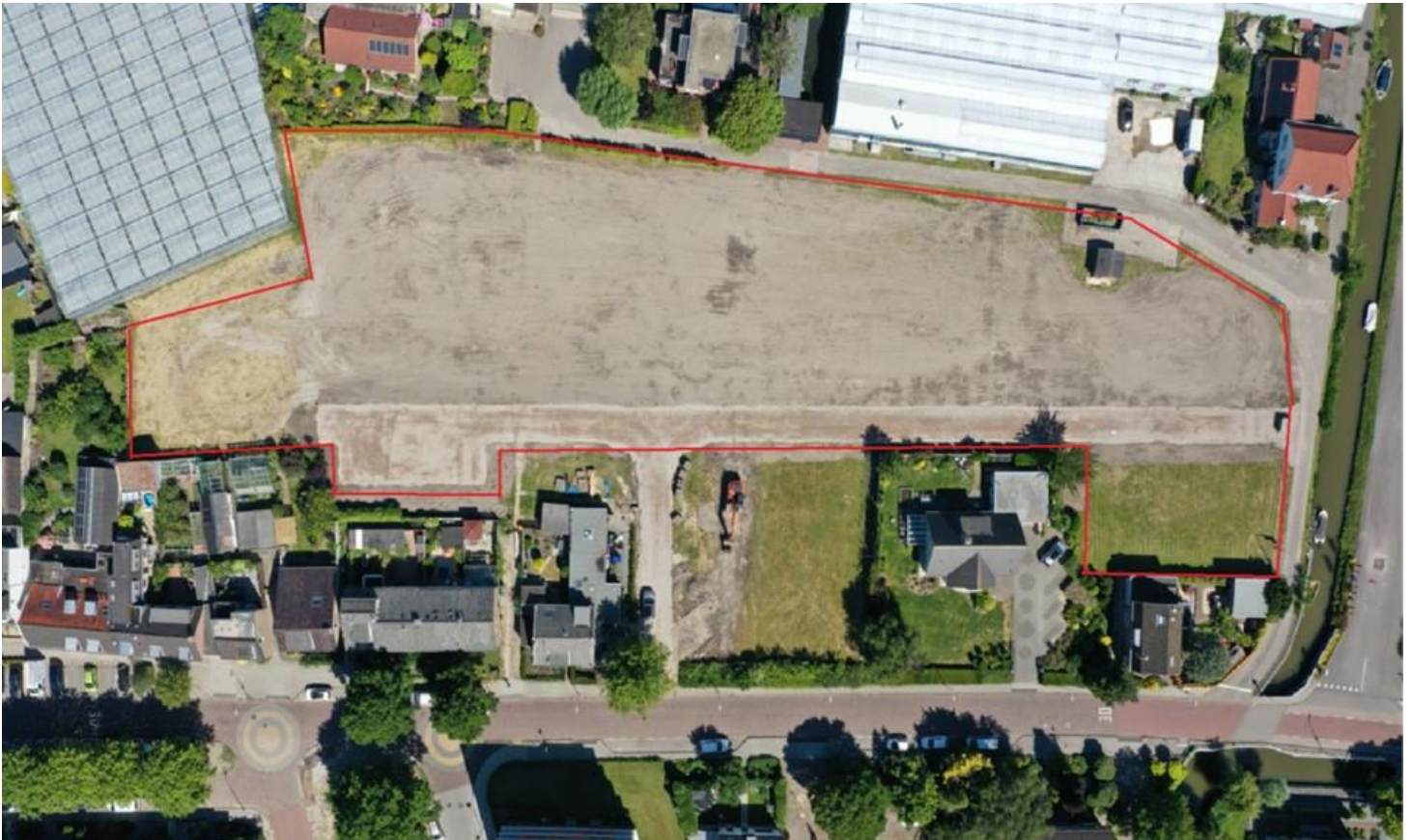
### • **Omgeving:**

Wilt u uw droomwoning bouwen, op een zeer ruim perceel grond, op een unieke locatie? Dan is dit uw mogelijkheid om dit te realiseren! Vrij wonen tegen de bebouwde kom van Honselersdijk, maar met het gevoel van landelijk wonen!

### • **Kadastrale aanduiding:**

Kadastraal bekend gemeente Naaldwijk, sectie A, nummers:

- 5869, groot 1.118 m<sup>2</sup>, kavel 1.
- 5868, groot 599 m<sup>2</sup> grond, kavel 1B.
- 5871, 5876 en 5882, tezamen groot 1.163 m<sup>2</sup>, kavel 2.
- 5877 en 5881, tezamen groot 1.185 m<sup>2</sup>, kavel 3.
- 5884 en 5886, tezamen groot 1.216 m<sup>2</sup>, kavel 4.
- 5888, groot 907 m<sup>2</sup>, kavel 5.
- 5903, groot circa 679 m<sup>2</sup>, kavel 6.
- 5870, groot circa 217 m<sup>2</sup>, onder te verdelen in 8 maal een onverdeeld aandeel van het geheel van de in totaal 8 parkeerplaatsen met aangrenzend groen.



## • Bestemmingsplan en vormgeving:

Betreffende deze ontwikkellocatie, de realisatie van de bouw van zes vrijstaande woningen, is bestemmingswijziging aangevraagd, welke uiteindelijk door bevoegd gezag, per 12 mei 2022 is vastgesteld in het bestemmingsplan Endelijk nabij 69 te Honselersdijk. Voor de bestemmingsplanvoorschriften verwijzen wij u naar [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Vanuit de vormgeving en het toegestane gebruik zijn de percelen als volgt ingedeeld:

- Kavel 1:
  - Circa 991 m<sup>2</sup> bestemming Wonen.
  - Circa 127 m<sup>2</sup> bestemming Verkeer.
  - Circa 27 m<sup>2</sup> bestemming Verkeer (parkeerplaats met groen).
  - Totaal circa 1.145 m<sup>2</sup>.
- Kavel 1B:
  - Circa 599 m<sup>2</sup> bestemming Agrarisch Glastuinbouw.
- Kavel 2:
  - Circa 962 m<sup>2</sup> bestemming Wonen.
  - Circa 60 m<sup>2</sup> bestemming Groen.
  - Circa 141 m<sup>2</sup> bestemming Verkeer.
  - Circa 27 m<sup>2</sup> bestemming Verkeer (parkeerplaats met groen).
  - Totaal circa 1.190 m<sup>2</sup>.
- Kavel 3:
  - Circa 983m<sup>2</sup> bestemming Wonen.
  - Circa 49 m<sup>2</sup> bestemming Groen.
  - Circa 153 m<sup>2</sup> bestemming Verkeer.
  - Circa 27 m<sup>2</sup> bestemming Verkeer (parkeerplaats met groen).
  - Totaal circa 1.212 m<sup>2</sup>.
- Kavel 4:
  - Circa 982 m<sup>2</sup> bestemming Wonen.
  - Circa 65 m<sup>2</sup> bestemming Groen.
  - Circa 169 m<sup>2</sup> bestemming Verkeer.
  - Circa 27 m<sup>2</sup> bestemming Verkeer (parkeerplaats met groen).
  - Totaal circa 1.243 m<sup>2</sup>.
- Kavel 5:
  - Circa 810 m<sup>2</sup> bestemming Wonen.
  - Circa 97 m<sup>2</sup> bestemming Verkeer.
  - Circa 27 m<sup>2</sup> bestemming Verkeer (parkeerplaats met groen).
  - Totaal circa 934 m<sup>2</sup>.
- Kavel 6:
  - Circa 575 m<sup>2</sup> bestemming Wonen.
  - Circa 7 m<sup>2</sup> bestemming Groen.
  - Circa 97 m<sup>2</sup> bestemming Verkeer.
  - Circa 27 m<sup>2</sup> bestemming Verkeer (parkeerplaats met groen).
  - Totaal circa 706 m<sup>2</sup>.
- 2 (Resterende) parkeerplaatsen.
  - Circa 27 m<sup>2</sup> bestemming Verkeer (parkeerplaats met groen).
  - Circa 27 m<sup>2</sup> bestemming Verkeer (parkeerplaats met groen).



Voor wat betreft de indeling van deze percelen verwijzen wij u naar bijgaande inrichtingstekening. Op ieder van voormelde percelen, met bestemming wonen (groen gearceerde vlakken), mag een vrijstaand woonhuis worden gebouwd, conform de paragraaf “Wonen” van het onderhavige bestemmingsplan. Indien gewenst kunnen wij u deze doen toekomen of u kunt ze digitaal inzien op: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).



### • **Woonrechten:**

- Voorwaarde om op de woonkavels een woning te mogen bouwen, is de beschikking over een woonrecht. Een woonrecht is een uitgesteld recht, om de sloop van woningen in het buitengebied, welke reconstructie/herstructurering van glastuinbouw beperken, te koppelen aan het recht om een nieuwe woning te mogen herbouwen, elders in het buitengebied, van gemeente Westland. De herbouw van de woning wordt onder meer getoetst aan het Raamplan en Besluit Glastuinbouw en dient te voldoen aan de normen van het geldende bestemmingsplan.
- Uitgangspunt voor de bouw van een woning en dus onderdeel binnen de aankoop van ieder der percelen is de aankoop van een woonrecht, welke hier per woonrecht is gesteld op € 225.000,00 v.o.n.. Deze koopsom, van € 225.000,00, is in de gestelde richtprijs van iedere kavel inbegrepen.
- Tevens is het mogelijk dat een koper, diens eigen woonrecht “meeneemt”. Deze kan alsdan, in overleg, worden verrekend in de aankoopsom.

## • Voorzieningen:

### → Aanleg weg.

Thans is door en voor rekening van de ontwikkelaar een “Repack” toegangsweg (gebroken puin) aangelegd. Dit ten behoeve van de bereikbaarheid van onderhavige woonpercelen. Deze “werkweg” zal, zoals deze nu is aangelegd, dienst doen ten behoeve van de bouw en dus aanvoer van de 6 woningen en verder toebehoren. Na realisatie van de 6 woningen, zal deze door en voor rekening van de ontwikkelaar worden voorzien van een klinker bestrating. Het betreffende wegtracé is in grijs weergegeven op de inrichtingstekening. Tevens worden de 8 parkeerplaatsen voorzien van een klinker bestrating. De groenstrook, ten zuiden van het wegtracé en de parkeerplaatsen worden door en voor rekening van de ontwikkelaar beplant.

### → Recht van overpad.

Ten behoeve van de betrokken percelen binnen plan Nieuwe Endel Dyck is over een weer een recht van overpad gevestigd om te komen van en te gaan naar de openbare weg. In aanmerking nemende dat deze uitkomend op de Endeldijk voor “al het bestemmingsverkeer is” en uitkomend op de Nieuwe Tuinen enkel te voet en per tweewieler. Rechten en plichten betreffende het overpad en onderhoud worden, ten tijde van de notariële overdrachten van betreffende percelen, gevestigd op de voor de notaris gebruikelijke wijze.

### → Straatverlichting.

Langs de toegangsweg zullen, door en voor rekening van de ontwikkelaar, een nader te bepalen aantal lantaarnpalen (straatverlichting) worden aangebracht, op nader te bepalen plaatsen, ter verlichting van de weg. Deze straatverlichting dient in stand te worden gehouden c.q. te worden voorzien van stroom en te worden onderhouden door de eigenaren van onderhavige 6 woonkavels, alsmede door de eigenaar van de percelen 5893, 5894 en 5895. In totaal dus 8 gebruikers c.q. betrokken partijen.

### → Hemelwaterafvoer/zuigleiding gietwater.

Ten behoeve van de afvoer van het hemelwater, welke op woningen e.d. zal vallen, zal door en voor rekening van de ontwikkelaar een hemelwaterafvoerbuis worden aangelegd, welke zal afwateren op de “Nieuwe Tuinen vaart”. Hemelwater dient immers op het oppervlaktewater te worden afgevoerd. Vanuit deze leiding worden tevens diverse zuigputten gemaakt, zodat de siertuinen met slotwater kunnen worden voorzien van gietwater.

### → Schutting.

Aan de noordzijde van de kavels 2 en 5, beiden gedeeltelijk en 3 en 4 geheel, zal daar waar een asfaltweg aan de noordzijde is gelegen, tegen de eigendomsgrens met achtergelegen percelen en dus op een afstand van circa 1 meter uit het asfalt, door en voor rekening van de ontwikkelaar een houten schutting worden geplaatst ter hoogte van circa 180 cm. Na de notariële overdracht zal de betreffende perceeleigenaar, eigenaar worden van betreffend schuttinggedeelte, voor zover deze op diens perceel staat. Het hebben, houden en onderhouden van de schutting zal als verplichting worden opgenomen ten tijde van de notariële overdrachten van betreffende percelen en gevestigd op de voor de notaris gebruikelijke wijze. Betreffende schutting is ten behoeve van de privacy van de perceeleigenaren en achterburen en ter voorkoming dat struiken en bomen op de eigendomsgrens worden geplaatst en vervolgens “grensoverschrijdend” groeien en de doorgang van de achtergelegen weg beperken. Indien er in gezamenlijkheid voor ander materiaal dan “een houten schutting” wordt gekozen kunnen hier in gezamenlijk overleg nadere afspraken worden gemaakt.



- **Omgevingsvergunning:**

- Kopers dienen ieder, voor eigen rekening, een omgevingsvergunning aan te vragen. Koper is vrij in de keuze van de architect en de bouwer.

- **Nutsvoorzieningen:**

- De aanleg van een elektra aansluiting, leidingwater, Data-aansluiting en riolaansluiting worden door en voor rekening van de ontwikkelaar aangelegd. Tussen de perceeleigenaren zal het recht en verplichting worden gevestigd tot het hebben, houden en onderhouden van kabels en leidingen.

- **Oplevering:**

- In overleg.





### ● Richtprijs:

- Kavel 1 en 1B: Op aanvraag.
- Kavel 2: ~~€ 725.000,00 v.o.n.~~ Verkocht
- Kavel 3: ~~€ 725.000,00 v.o.n.~~ Verkocht
- Kavel 4: ~~€ 725.000,00 v.o.n.~~ Verkocht
- Kavel 5: € 650.000,00 v.o.n..
- Kavel 6: € 615.000,00 v.o.n..

### ● Meer informatie:

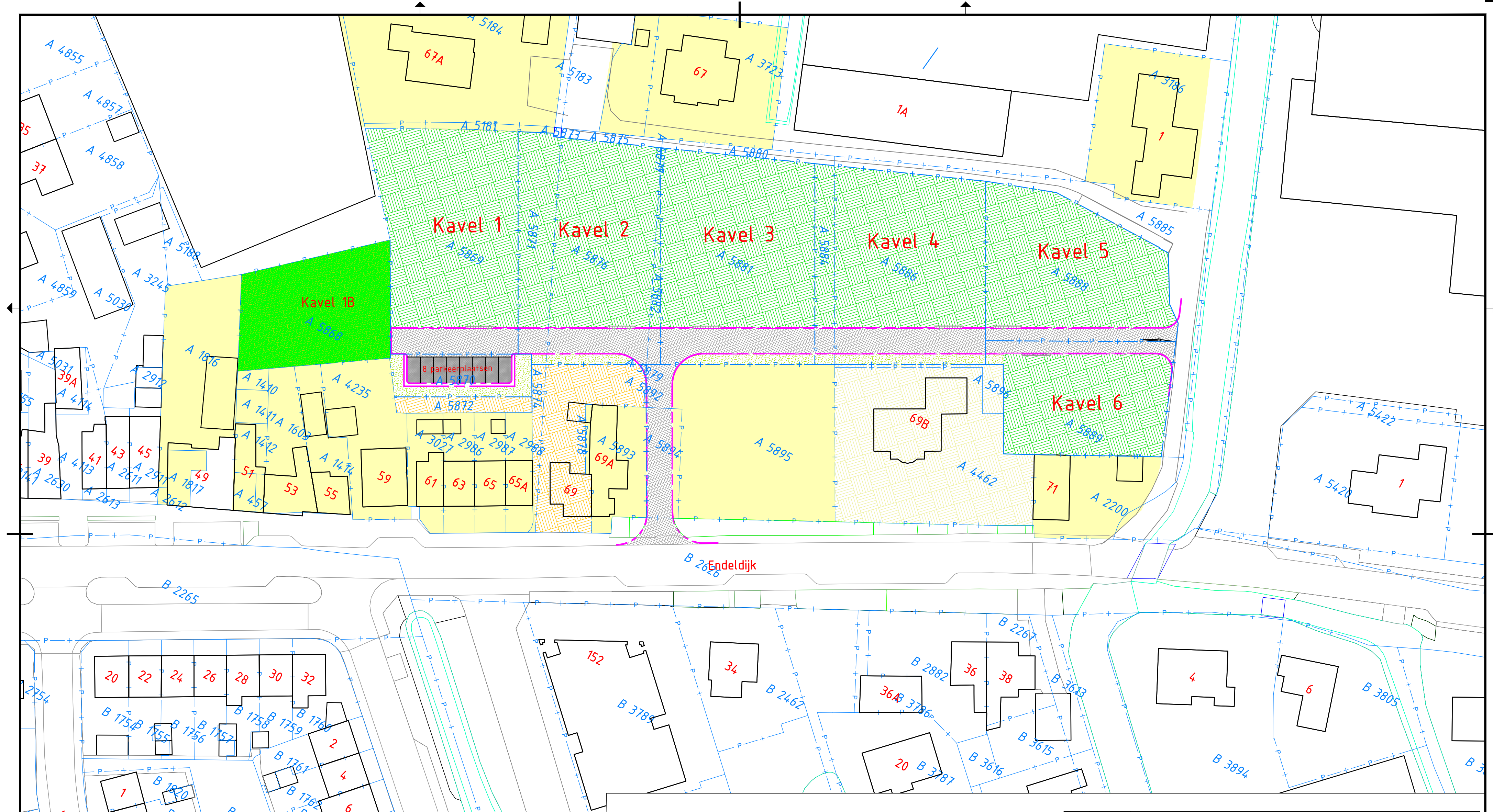
Voor meer informatie, nodigen wij u uit om contact met ons op te nemen. Graag geven wij u telefonisch, of in een persoonlijk gesprek aan tafel, nadere uitleg betreffende de mogelijkheden en alle ins en outs betreffende dit mooie project: Nieuw Endel Dyck!

### ● Aansprakelijkheid:

Alle gegevens worden geheel vrijblijvend aan u verstrekt en zijn bestemd om een goede indruk te krijgen van onderhavig onroerend goed.







Geometrie	Omschrijving	Status
	Groenvoorziening	Bestaand
	Perceelsgrens	Bestaand
	Bebouwing	Bestaand
	Kavel	Nieuw
	Sloot	Bestaand
	Weg	Bestaand
	Opstuitband 150x250 mm	Nieuw
	Trottoirband 130/150 mm	Nieuw
	Gesloten verharding	Bestaand
	Tegel	Bestaand
	Parkeervak	Nieuw

Arcering	Omschrijving	Status
	Groen	Nieuw
	Uitbreiding woonbestemming	Nieuw
	Agrarisch/ Gastuinbouw	Nieuw
	Woonbestemming	Nieuw
	Kavel	Nieuw
	Omzetten naar Woonbestemming	Nieuw
	BSS keiformaat elleboogverband (parkeerplaatsen)	Nieuw
	BSS keiformaat keperverband	Nieuw
	Tegel 300x300 mm halfsteensverband (uistapstrook parkeerplaats)	Nieuw
Symbol	Omschrijving	Status
	Inritement 130/150 200x450x500 mm links	Nieuw
	Inritement 130/150 200x450x500 mm midden	Nieuw
	Inritement 130/150 200x450x500 mm rechts	Nieuw
	Afsluitpaal	Nieuw

D1	02-07-2022	Definitieve kadastrale grenzen conform kadaster	RGe
NR	DATUM	WIJZIGING	GET.

OPDRACHTGEVER  
**WIM DUIJVESTIJN TOTAALONTWIKKELING**

TEKENAAR  
 RGe

PROJECTLEIDER  
 WD

PROJECTOMSCHRIJVING  
 Nieuw Endel Dyck

TEKENINGOMSCHRIJVING  
 Definitieve perceelsgrenzen

STATUS  
 Definitief

TEKENAAR  
 SCHAAL  
 1:500

PROJECTLEIDER  
 FORMAAT  
 A2

BLAD IN BLADEN  
 1 IN 1

TEKENINGNUMMER  
 WIJZ. NR  
 D0













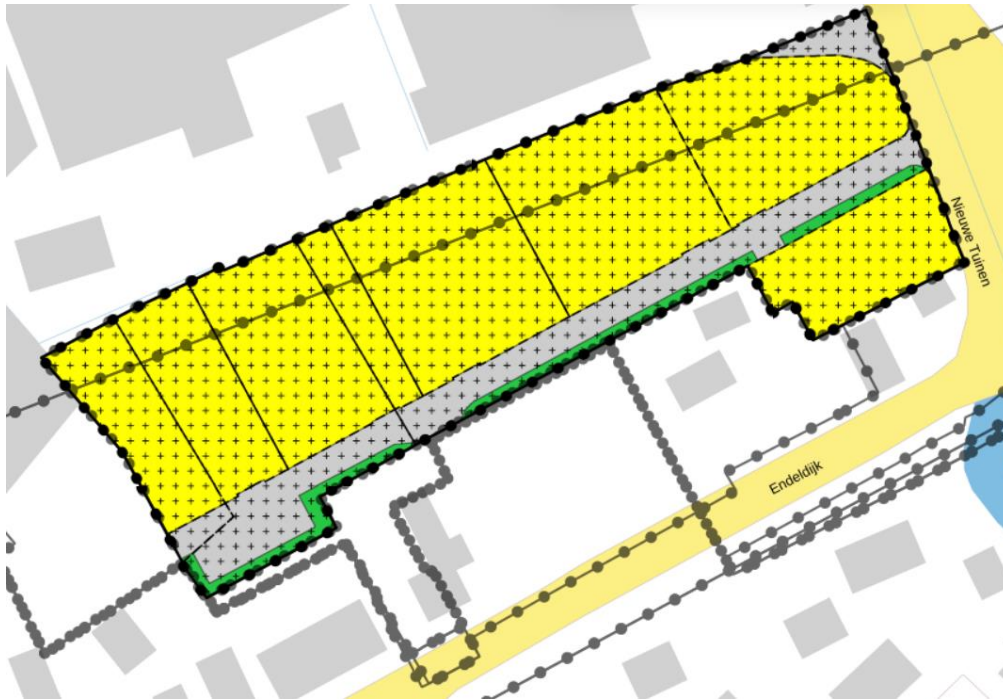
## Bestemmingsplankaarten.


Endelijk nabij 69 te Honselersdijk


Gemeente Westland

wijzigingsplan


vastgesteld (2022-05-12)





**Enkelbestemming**  
 Verkeer


**Enkelbestemming**  
 Wonen


**Dubbelbestemming**  
 Waarde - Archeologie


**Funcieaanduiding**  
 specifieke vorm van waarde - 2


**Funcieaanduiding**  
 specifieke vorm van wonen -  
 voorwaardelijke verplichting

Verzamelplan Glastuinbouw 2.0

Gemeente Westland

bestemmingsplan

vastgesteld (2022-02-15)

