

Verkoopbrochure: 2 bouwkavels t.b.v. de bouw van 2 woningen Zwethkade Zuid 30A te Den Hoorn



Twee bouw kavels Zwethkade Zuid 30A te Den Hoorn.

• Omgeving:

- Wilt u uw droomwoning ontwerpen en bouwen in gemeente Midden-Delfland, tegen de gemeentegrens van Westland? Dan is dit uw gelegenheid om dit te realiseren op één van deze twee wel zéér ruime woonkavels! Een nostalgische rustieke plek in “de Woudse polder”, met aan de voorzijde het doorgaande water De Zweth. In de zomer plezier op en aan het water en in de winter ijspret. De Zwethkade Zuid is gelegen tegen het recreatiegebied Zwethzone. Zwethzone is een in totaal 78 hectare groot groen en waterrijk gebied tussen de stadsparken van Rijswijk en het recreatiegebied De Wollebrand in Naaldwijk. Binnen een paar minuten in Delft, Schipluiden en Westland, maar ook dichtbij de uitvalswegen N211 (Westlandroute), N222 (Wippolderlaan) en A4.

• Kadastrale aanduiding geheel:

- Kadastraal bekend gemeente Schipluiden, sectie G, nummers:
 - o 1314, groot 42 m².
 - o 1315, groot 165 m².
 - o 1316, groot 5.735 m².
 - o 1317, groot 100 m².
 - o Totaal groot 6.043 m².



• Bestemmingsplan en vormgeving:

- Betreffende voormelde 6.043 m² worden deze kadastrale percelen verdeeld in twee bouwkavels, waar op beide percelen een vrijstaande villa gebouwd mag worden, met verder toebehoren. Toestemming hiertoe is verleend middels de bestemmingswijzigingsprocedure Zwethkade Zuid 30a, Gemeente Midden Delfland. Dit wijzigingsplan is door bevoegd gezag per 25 oktober 2022 is vastgesteld en geheel onherroepelijk geworden. Voor de bestemmingsplanvoorschriften verwijzen wij u naar www.ruimtelijkeplannen.nl.
- Voor wat betreft de indeling van deze percelen verwijzen wij u naar bijgaande bestemmingsplantekening, waarop zichtbaar de diverse bestemmingsvlakken: Wonen, Groen en Water. De grootte van de vlakken met de voormelde bestemmingen zijn vastgelegd in het bestemmingsplan. Zo beschikt kavel 1 over circa 2.200 m² bestemming Wonen en kavel 2 over circa 2.000 m² bestemming Wonen. Tussen deze twee percelen is een strook grond gelegen met bestemming Groen. De exacte eigendomsgrens tussen de percelen is nog nader te bepalen, doch is thans globaal in het midden tussen de twee woonpercelen in het groen ingetekend.
- Met bestemmingsplan is het toegestaan hier op beide woonkavels een woning met aan-, uit- en bijgebouwen te bouwen met een totale inhoud van maximaal 1.000 m³. Ondergrondse bouwwerken zijn toegestaan, mits onder de betreffende woning en tellen voor 50% mee in de maximaal toegestane inhoud. De maximale goothoogte van het hoofdgebouw is 6 m¹ en de nokhoogte 10 m¹. De hoeveelheid vergunningsvrije bijgebouwen is nog uit te breiden conform de landelijke richtlijnen.
- Nadere voorwaarden en condities ten aanzien van het bestemmingsplan zijn opgenomen onder de paragraaf "Wonen" en "Groen" van het onderhavige bestemmingsplan. Indien gewenst kunnen wij u deze doen toekomen of u kunt ze digitaal inzien op: www.ruimtelijkeplannen.nl.



• De bouw kavels:

- Het geheel van 6.043 m² is thans opgedeeld in 2 bouw kavels:
 - Kavel 1, circa 3.226 m².
 - Kavel 2, circa 2.817 m².
- Ten aanzien van beide bouw kavels is er sprake van een bouwvlak waarbinnen de woning (hoofdgebouw) dient te worden gebouwd. Het bouwvlak is middels een rode lijn ingetekend op bijgaande inrichtings- situatietekening.
- De invulling van de bereikbaarheid van de beide percelen is nader in te vullen. Zo bestaat de mogelijkheid beide percelen te betreden en te verlaten middels de bitumen weg, gelegen aan de westzijde van kavel 1. Om van kavel 1 op kavel 2 te komen en te gaan bestaat de mogelijkheid tot de aanleg van een “dwarsweg” achter de bouwvlakken. Indien binnen de inrichtingsplannen van kopers ervoor wordt gekozen dat deze “dwarsweg” wordt aangelegd, zal er een recht van overpad worden gevestigd, ten behoeve van kavel 1 en ten laste van kavel 2 om te komen van en te gaan naar “het uitpad naar Zwethkade Zuid”. Tevens beschikt kavel 2 over een inrit aan de voorzijde.
- Vanuit het bestemmingsplan bestaat de verplichting tot het vergraven van 76 m², gelijk aan 29 m³, aan watercompensatie, welke gegraven dient te worden op de bouw kavels. Mogelijk kan dit worden gerealiseerd middels het graven van een vijver.
- Aan de achterzijde van de woon kavels is een watergang gesitueerd welke voorzien is van een “hardhouten beschoeiing”.



- **Omgevingsvergunning:**

- Kopers dienen zelf, voor eigen rekening, een omgevingsvergunning aan te vragen. De kopers zijn vrij in de keuze van de architect en bouwer.

- **Bodemonderzoek:**

- Door en voor rekening van verkoper heeft reeds een bodemonderzoek plaatsgevonden. Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat deze bouw kavels geschikt zijn voor de bouw van 2 woningen. Dit rapport kan op verzoek worden ingezien c.q. aan u worden verstrekt.

- **Rechten en plichten:**

- Ten behoeve van de twee percelen is recht van overpad over de thans bestaande inrit, gelegen aan de westzijde van kavel 1. Tussen de gebruikers bestaat er een verdeelsleutel ten aanzien van het onderhoud door de gebruikers van dit uitpad. Met realisatie van dit plan worden ook de hierbij aangeboden percelen hier onderdeel van.
- Verkoper heeft met de gemeente Midden Delfland een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst is onder andere vastgelegd, dat op de gronden met de bestemming Wonen het gebruik van de gronden ten behoeve van de twee woningen is toegestaan, mits aan de sloop van de bestaande woning, Zwethkade Zuid 30A, wordt voldaan. Zoals gebruikelijk gaan de rechten en plichten uit de anterieure overeenkomst over op koper. Een kopie hiervan wordt u op aanvraag beschikbaar gesteld.





- **Oplevering:**

- In overleg.

- **Richtprijs:**

- Kavel 1: € 1.100.000,00 v.o.n..
- Kavel 2: € 1.100.000,00 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 of op locatie, nadere uitleg betreffende de mogelijkheden en alle ins en outs betreffende deze unieke bouwkvavels!

- **Aansprakelijkheid:**

- Alle gegevens worden geheel vrijblijvend aan u verstrekt en zijn bestemd om een goede indruk te krijgen van onderhavig onroerend goed. Aan de juistheid van deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.





Zwethkade Zuid 30a

Bestemmingsplan Gemeente Midden-Delfland

meer kenmerken ▾

vastgesteld 25-10-2022 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (4)

Wonen >

☐ **Waterstaat - Waterkering** >

Groen - Landschappelijke overgangszone >

Wonen >



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Schipluiden

G

1316

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 december 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Verklaring:

- Bestemmingsplan Water
- Bestemmingsplan Landschappelijke overgangzone
- Bestemmingsplan Water
- Bouwvlak
- Waterkering Hooftwaaierdorp
- Bebouwing BSK
- Kadastrele grenzen BSK

Zone waterstaatswerk regionale waterkering
Regionale waterkering buitenkwaliteitslijn

Kavel 1, Ca. 3226m²

Kavel 2, Ca. 2817m²

MATEN IN METERS
DIAMETERS IN MILLIMETERS
HOOGTEMATEN IN METERS T.O.V. N.A.P.

WIM DUIJVESTIJN
TOTAALADVIES

vertex

Vertex Creative Technics
Oudekerk 10
3811 NC Utrecht
Tel: 06-34431130
E-mail: wim@wimduijvestijn.nl
MBO: wim@wimduijvestijn.nl

Zwethkade Zuid 30A

Wim Duijvestijn Totaaladvies

Bestemmingen

Code	Naam	Bestemming	Bestemming
VS	25-12-24	RWS	Open WO verwaakt
VS	07-01-25	RWS	Open WO verwaakt
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-

Project	Zwethkade Zuid 30A	Scale	KGS
Client	Wim Duijvestijn Totaaladvies	Date	23-12-24
Version	Bestemmingen	Page	A1
Scale		Scale	1:250
Author		Author	
Reviewer		Reviewer	
Approver		Approver	