



Landgoed Voorlei Kavels aan Het Lint



LANDGOED
VOORLEI



Your Nature.
Your Home

Inhoudsopgave

Over Landgoed Voorlei	4
Ontdek uw droomwoning aan Het Lint op Landgoed Voorlei!	18
Van Optie tot Uw Droomhuis op Landgoed Voorlei	20
Kavelpaspoorten	22
Overzicht bouwkavels	24
Bebouwingsrestricties	34
Bouwrijp maken en nutsaansluiting	38
Nuttige adressen / co-makers	42



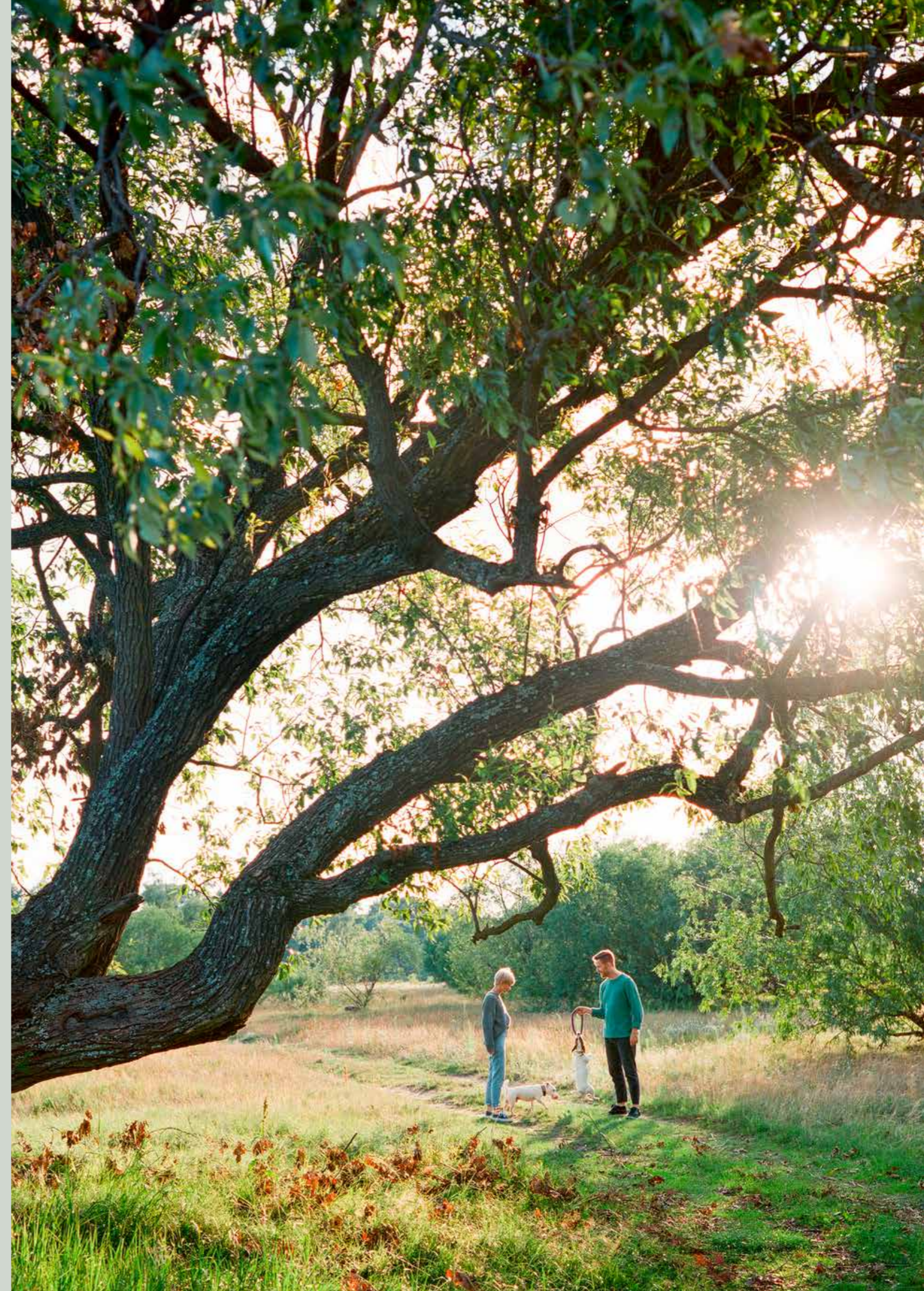
LANDGOED
VOORLEI



Landgoed Voorlei is gelegen aan het begin van de landgoederenroute in Leidschendam-Voorburg. Een parklandschap van ruim dertig hectare met straks zo'n 325 woningen verdeeld over negen verschillende groensferen in uiteenlopende prijsklassen en voor diverse doelgroepen, ieder met een eigen karakter en architectuur. Ideaal gelegen tussen Den Haag, Leiden en Rotterdam. Hier woon je heerlijk buiten én toch dichtbij de stad.



Heerlijk buiten,
rustig en
landelijk wonen



“Landgoed Voorlei is een voorrecht om te wonen.”



Edzo Bindels
stedenbouwkundige en
partner bij West 8 landscape
architecture



WEST 8

“Op Landgoed Voorlei woon je op een landgoed. Dat is écht iets anders dan wonen in een groene omgeving. De verschillende groensferen op het landgoed zorgen voor een rijke groenbeleving met mooie vergezichten en verrassende doorkijkjes. De monumentale entree met de imposante bomenlaan. De boomgaard met diverse fruitbomen als kers, peer of appel. Een moestuin en een kruidentuin. Een statige siervijver en een romantische bosvijver. Uitgestrekte bloemenweides, bossen en struikgewas. Landgoed Voorlei wordt een kwalitatief hoogwaardig landgoed dat de kwaliteit van historische landgoederen in de directe omgeving evenaart en op sommige punten zelfs overtreft. Een voorrecht om te wonen.”

“Groen wordt met de jaren alleen nog maar mooier.”

“Een landgoed dat we met trots kunnen doorgeven aan volgende generaties. Naast de volwassen, karakteristieke bomen die er nu al staan, investeren we in duurzame aanplant van bomen, zoals eiken, beuken en kastanjes. We zorgen voor uitstekende groeicondities door met hoogteverschillen te zorgen dat wortels droog staan en voldoende zuurstof krijgen. We gaan sloten en watergangen herstellen voor een goede afwatering en de opvang van regen. Bomen die goed kunnen wortelen, krijgen een grotere kruin en worden ouder. Groen wordt met de jaren alleen maar mooier. We maken een ecosysteem waarin insecten, kikkers en reigers, maar ook de specht, de uil, de boomklever en de sperwer zich thuis voelen.”

Wandel met Edzo door de verschillende groensferen

“Straks kom je bij de statige entree van Landgoed

Voorlei met de imposante lindelaan. Bij de bomenweide buig je af naar een elzenlaan. Een bos met rododendrons brengt je bij Huis aan de Vijver met een strak gemaaid gazon en een indrukwekkende spiegelvijver met de reflectie van kleurrijke kastanjes, eiken en beuken. Via de bomenlaan met rijen lindes loop je door naar het Carré, een besloten buurtschap met kruidentuinen omzoomd door lage buxushagen met her en der verspreid wat moerbeibomen. Steek door naar de Pauwentuin. Een romantisch landschap met kronkelpaden, een bosvijver, overhangende bomen, bruggetjes en schilderachtige doorkijkjes. Sla af en volg de beukenlaan met uitzicht op de weides. Een bospad links brengt je via een bruggetje in de Boomgaard met de talrijke fruitbomen. Tot slot kom je in Het Lint een rustig gelegen landelijke laan met eiken aan de rand van Landgoed Voorlei. Vandaar kun je nog uren wandelen in het groen, want via Buitenplaats Noorthey kom je bij het landgoed van Kasteel Duivenvoorde en nog iets verder bij de Koninklijke Landgoederen De Horsten met landhuis Eikenhorst waar Koning Willem-Alexander met zijn gezin tot 2019 heeft gewoond.”



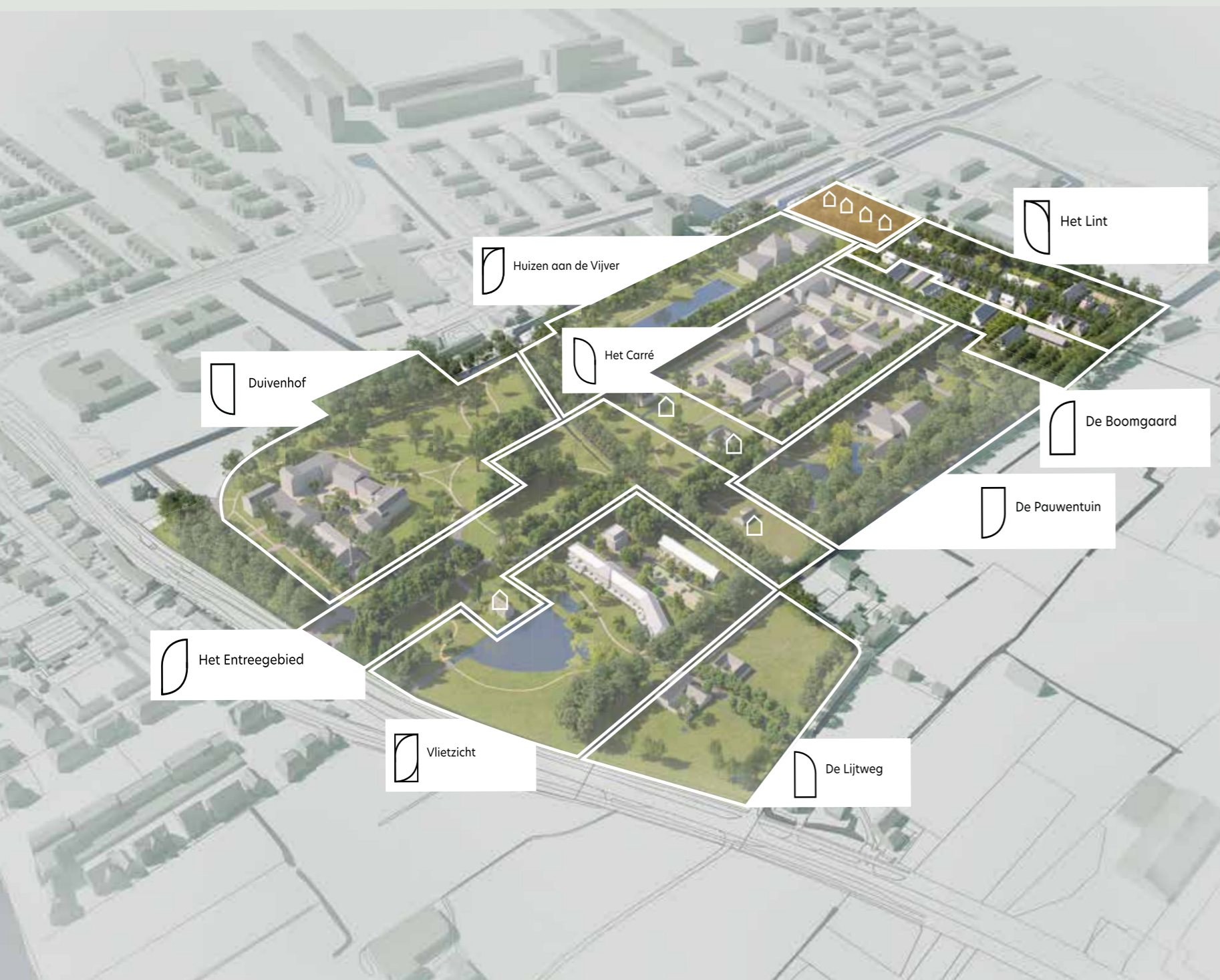


Elk gebied ademt
zijn eigen sfeer



Wonen aan een statige lindelaan, in een geurige bloemenweide, bij een strakke spiegelvijver of in een romantisch landschap met bruggetjes? Een imposante plek langs de Veursestraatweg of een rustige laan aan de rand van het landgoed? Elk gebied heeft zijn eigen sfeer, kwaliteiten en charme, samen vormen ze een harmonieus geheel.

Maak kennis met de **9 groensferen** van Landgoed Voorlei



Het Entreegebied

4 bouwkavels

Het entreegebied aan de Veursestraatweg brengt je bij een royaal gazon met rijen statige lindes. Hier staat het overgrote deel van de behouden karakteristieke bomen en wordt het entreebos gerealiseerd. Het geeft je direct het gevoel onderdeel te zijn en je voelt je er gelijk thuis.

De Boomgaard

19 geschakelde woningen in een boomgaard

Wonen in de unieke setting van een boomgaard. Gebouwd van natuurlijke materialen en gelegen aan een bloemenweide met diverse fruitbomen. Via het zonnige terras kom je in een royale gemeenschappelijke tuin.

Het Lint

13 vrijstaande villa's, 10 halfvrijstaande villa's, 4 rijwoningen en 4 bouwkavels

Rustig, landelijk en heerlijk vrij wonen langs een eikenlaan aan de rand van Landgoed Voorlei.

Vlietzicht

18 herenhuizen en 8 geschakelde woningen

Statige herenhuizen en woningen met een landelijke architectuur en natuurlijke materialen in een groen en waterrijk decor op een indrukwekkende locatie vanaf de Veursestraatweg. Vlietzicht is een plekje op de eerste rij.

De Pauwentuin

18 appartementen en 9 exclusieve beneden- bovenwoningen

Rondom een weelderig groen, geborgen hof langs een bloemenweide met bomen, komen circa 45 comfortabele appartementen en exclusieve grondgebonden woningen.

Lijtweg

2 luxe vrijstaande woningen

Twee karakteristieke, riante hoeves met eigen stallen, garages, paardenweides en een oprijlaan. Een unieke plek voor mensen die de ruimte en vrijheid zoeken, dichtbij alle voorzieningen van de Randstad.

Duivenhof

Circa 45 appartementen, penthouses en exclusieve grondgebonden woningen

Rondom een weelderig groen, geborgen hof langs een bloemenweide met bomen, komen 45 comfortabele appartementen, penthouses en exclusieve grondgebonden woningen.

Huizen aan de Vijver

Circa 31 luxe appartementen

Een statige residence met circa 31 luxe appartementen omsloten door een robuuste bosrand en het lindencarré. Hier domineren rust, ruimte en rechte lijnen. Een classicistisch tuinlandschap met een imposante spiegelvijver met de reflectie van oude beuken, eiken en kastanjes en een strak gemaaid gazon.

Het Carré

Circa 60 appartementen en 60 geschakelde woningen

Een ruime keuze aan appartementen in verschillende maten en prijsklassen in het hart van Landgoed Voorlei. Deels nieuwbouw, deel transformatie met de charme van toen en de luxe van nu. Van buiten monumentaal en robuust, maar binnen in Het Carré intiem en gezellig. Hier woon je rondom een groen hofje of een steegje met geveltuinen en kruidentuinen.

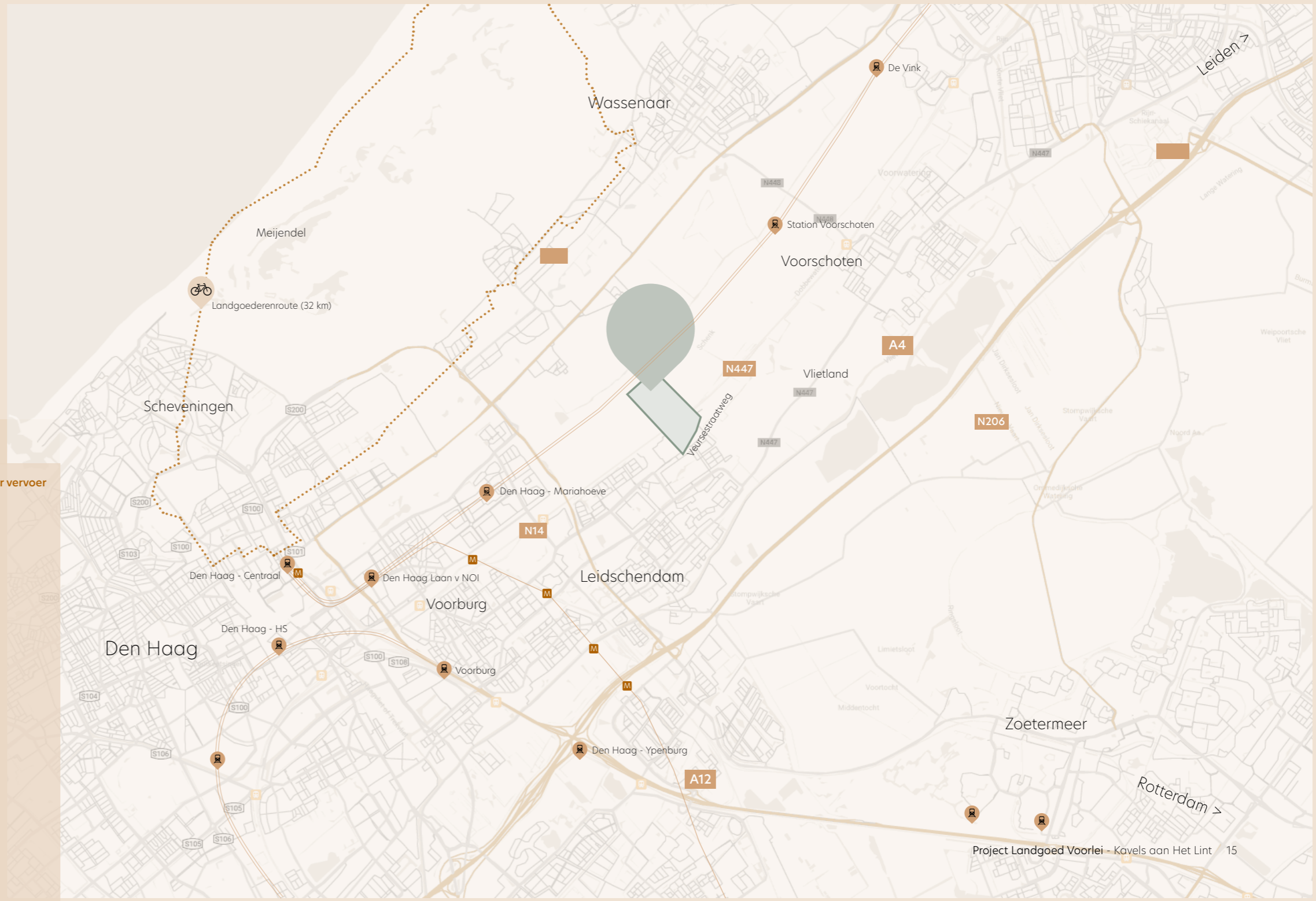


Waar in Nederland kun je wonen op een landgoed en toch zo dicht bij stedelijke voorzieningen? Landgoed Voorlei ligt in het hart van de Randstad, omringd door Den Haag, Delft, Zoetermeer, Rotterdam en Leiden. Ideaal bereikbaar via A4, A12 en OV. Geniet van een breed aanbod aan winkels, bioscopen, festivals, evenementen, concerten en exposities.



Wonen in het hart van de Randstad Metropool

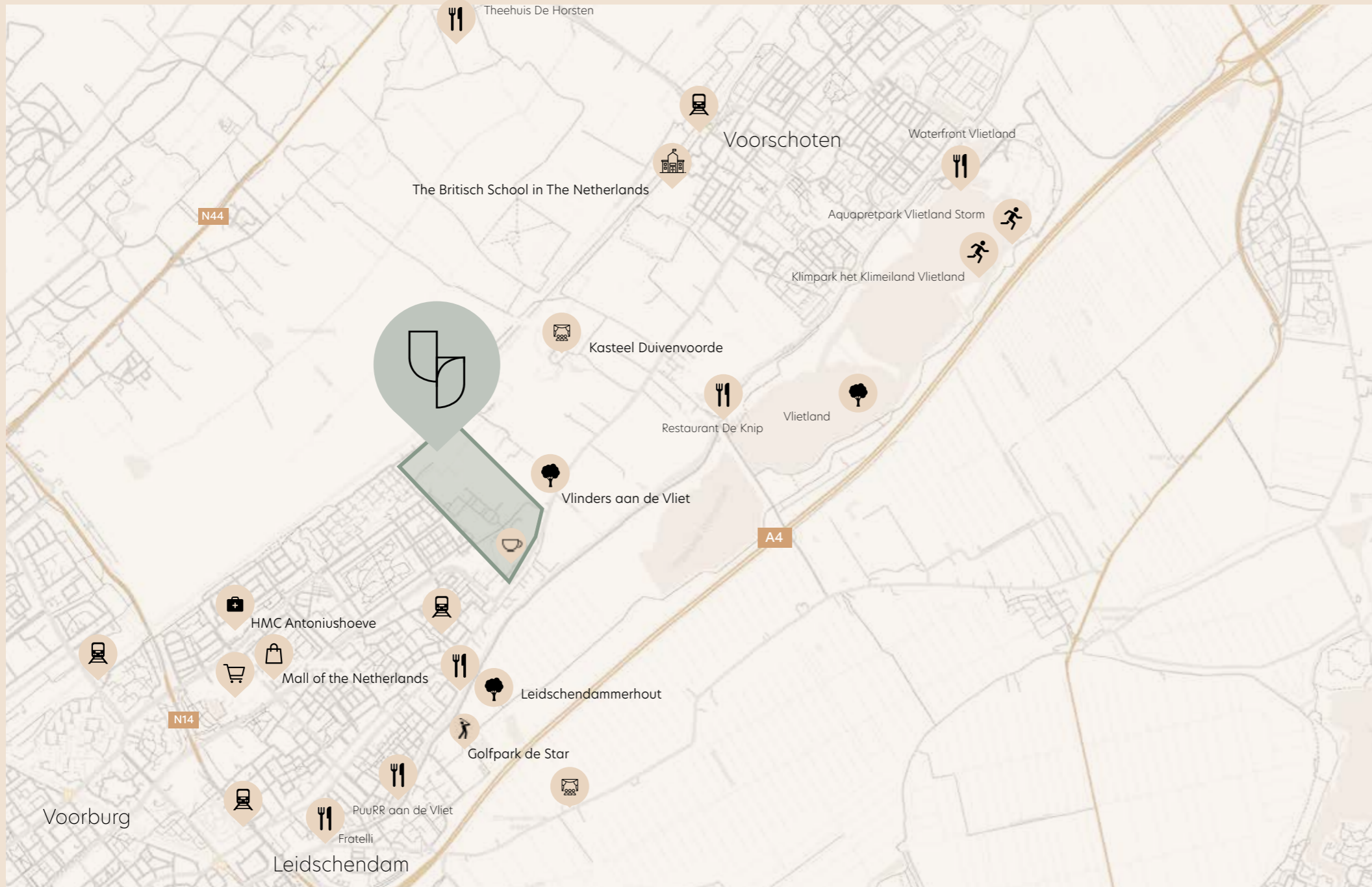
Thuisblijven is heerlijk op Landgoed Voorlei, maar er zijn ook genoeg redenen om eropuit te gaan. Dankzij de centrale ligging ben je snel in Den Haag, Leiden, Zoetermeer en Rotterdam, te voet, met de fiets, het OV of de auto.



Voorzieningen	 Per fiets	 Per auto	 Openbaar vervoer
Naar in min.			
Vervoer			
Uitvalswegen A12 en A4		7 min	
NS Station Voorburg	20 min	12 min	
Station Leidschendam-Voorburg (Randstadrail)	14 min	8 min	13 min
NS station Den Haag Mariahoeve	12 min	11 min	
Steden			
Centrum Voorburg	18 min	9 min	15 min
Den Haag Centrum	32 min	21 min	34 min
Centrum Leiden		22 min	
Centrum Rotterdam		30 min	
Centrum Leidschendam	9 min	5 min	11 min
Centrum Zoetermeer	34 min	21 min	
Shopping			
Mall of the Netherlands	10 min	5 min	17 min
Cultuur			
Museum Voorlinden	26 min	15 min	
Het Veur Theater	9 min	5 min	
Stranden			
14			
Strand Wassenaarseslag	40 min	17 min	
Scheveningen	37 min	17 min	

Waar heb je vandaag zin in?

Landgoed Voorlei is een bosrijk gebied tussen de Vliet en de duinrand, ideaal om te wandelen, joggen, fietsen en picknicken. Gelegen tussen Voorschoten en Leidschendam, sluit het aan op de historische landgoederenzone. Fiets langs landhuizen met leuke adresjes en terrasjes. In de buurt zijn recreatiegebied Vlietland, het Haagse Bos, De Horsten met een theepaviljoen, Kasteel Duivenvoorde, Museum Voorlinden en het strand.



In de buurt zijn gezellige restaurants, delicatessewinkels en speciaalzaken. Winkelen kan in de Westfield Mall of the Netherlands met kwaliteitsmerken en een unieke indoor versmarkt. Voorschoten en Leidschendam bieden een rijk verenigingsleven en sportclubs. Landgoed Voorlei ligt dicht bij scholen, inclusief basisscholen, het Veurs Lyceum en de British en American School.

Hier woon je straks heerlijk in het groen en tegelijkertijd met alle stedelijke voorzieningen om je heen

Ontdek uw droomwoning aan Het Lint op Landgoed Voorlei!

Aan Het Lint liggen de woningen die refereren naar de voormalige boerderijen die op Schakenbosch gestaan hebben, waaronder de Herbert. Stel u een idyllisch leven voor in een huis met een knusse voortuin, die bijdraagt aan een intieme en sfeervolle omgeving.



Perfekte verbindingen en recreatie

Het Lint vormt een nieuwe en aantrekkelijke verbinding met een bestaande wijk, inclusief voorzieningen, en de opkomende woonwijk Noorthey en het daarachter gelegen Duivenvoorde. Tegelijkertijd opent de nieuwe fietsbrug richting de Graaf Adolflaan een recreatieve route tussen Leidschendam en het omliggende landschap, ideaal voor ontspannende fietstochten en wandelingen.

Natuurlijke en charmante kavelafscheidingsen

Uw nieuwe woning wordt omringd door prachtige hagen aan de voorzijde en erfgrens met reeds aangelegde bosschages aan de achterzijde. Dit zorgt voor een organische uitstraling die perfect past bij de landelijke sfeer van het gebied.

Parkeercomfort en groene achtertuinen

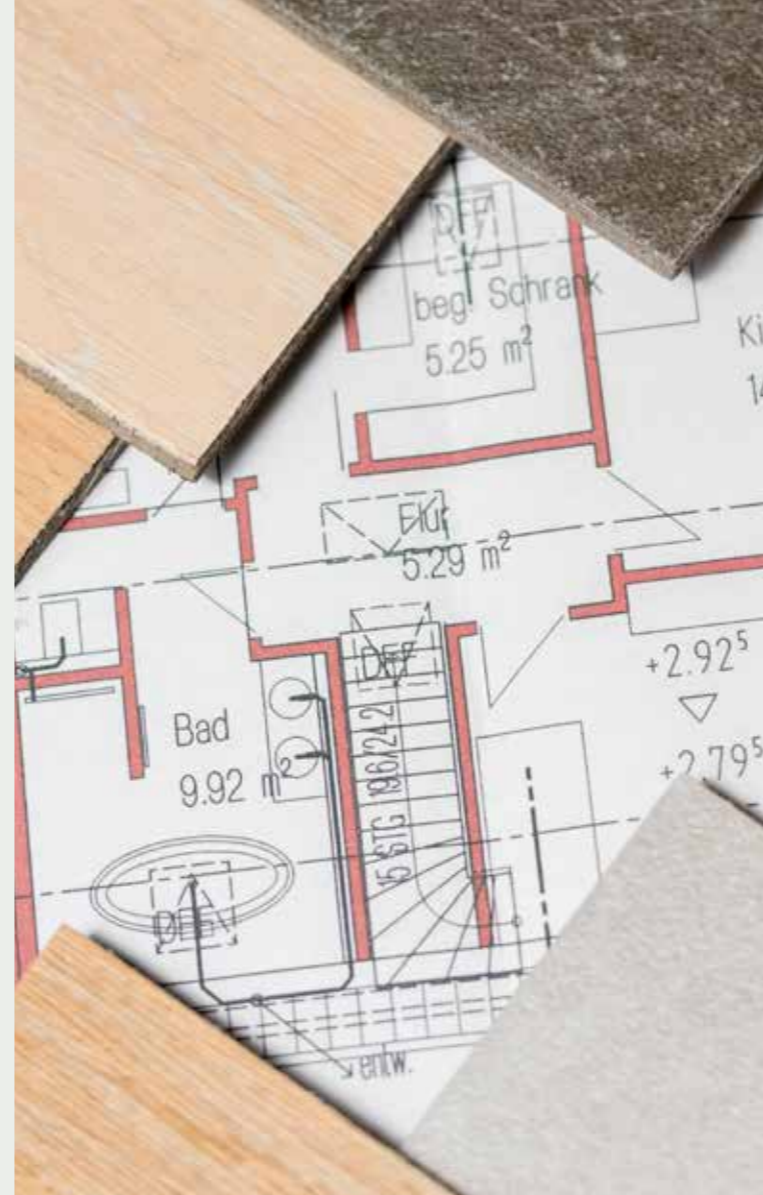
Als bewoner parkeert u eenvoudig op uw eigen terrein, terwijl bezoekers hun auto kunnen parkeren in de groene zones langs het laantje, omringd door bomen.

Royale woonkavels in een groene oase

De royale woonkavels worden omgeven door robuuste groenstructuren van hagen en struiken, die na verloop van tijd naadloos opgaan in het bestaande groen van uw tuin. Met volwassen begroeiing zullen deze kavels het natuurlijke silhouet van Landgoed Voorlei versterken.

Van Optie tot Uw Droomhuis op Landgoed Voorlei

Gefeliciteerd! U heeft een vrijblijvende reservering op een van de exclusieve bouw kavels in het prachtige project Voorlei. Hier is een eenvoudig stappenplan dat u helpt bij de aankoop en realisatie van uw droomwoning.



1 Reservering en optie
Maak uw droom waar! Na uw verkoopsgesprek met de makelaar heeft u 10 werkdagen om alle benodigde informatie over de kavel te ontvangen en al uw vragen te stellen. Tijdens deze periode kunt u een weloverwogen beslissing nemen en is het ook van belang om een goed totaalbeeld te krijgen van de bouw- en bijkomende kosten voor het realiseren van de woning. Wanneer u verder wilt gaan, kunt u de kavel voor drie maanden in optie nemen tegen een vergoeding van €5000,-. In deze optieperiode is het zaak om akkoord te krijgen op het Voorlopig Ontwerp; zie onder punt 3 meer uitleg over het proces bij de gemeente.

2 Koopovereenkomst
Klaar om de stap te zetten? Zodra u besluit tot aankoop, stelt de makelaar de koopovereenkomst op. Met deze overeenkomst wordt de bouw kavel uw eigendom zodra alle voorwaarden zijn vervuld.

3 Ontwerpfase
Ontwerp uw droomhuis! Samen met uw architect creëert u een woning die voldoet aan alle eisen van het omgevingsplan en het beeldkwaliteitsplan. Een projectleider van de gemeente begeleidt u door het proces en, in combinatie met een stedenbouwkundige supervisor, zorgt ervoor dat uw plannen voldoen aan alle belangrijke criteria.

Uw ontwerp wordt getoetst door de Adviescommissie Omgevingskwaliteit van de gemeente Leidschendam-Voorburg en u vraagt de benodigde vergunningen aan.

4 Levering bouwrijpe kavel
Zodra aan alle voorwaarden uit de koopovereenkomst is voldaan, vindt de notariële levering plaats. Voorafgaand aan de ondertekening bij de notaris, inspecteert u de bouw kavel en ondertekent u een proces-verbaal van oplevering. Vanaf dat moment bent u de trotse eigenaar van de kavel en kunt u beginnen met de bouw van uw droomhuis.

5 Realisatiefase
Aan de slag! Na de eigendoms-overdracht heeft u 15 maanden om de bouw van uw woning te voltooien. Het is belangrijk om tijdig te beginnen om boetes te vermijden die van toepassing zijn bij vertraging. Zorg ervoor dat de bouw binnen 15 maanden wordt voltooid om een soepel en succesvol proces te waarborgen.

Kavelpaspoorten

Voor elke bouwkavel is een zogenaamd kavelpaspoort opgesteld. Dit kavelpaspoort is een tekening waarop zo duidelijk mogelijk is aangegeven wat de maatvoering is, hoe het bouwvlak is gemaatvoerd en welke restricties er zijn ten aanzien van de aanleg en inrichting van de kavel. Het kavelpaspoort is een hulpmiddel, maar vervangt nooit de regels vanuit het omgevingsplan en/of het beeldkwaliteitsplan. Waar er een tegenstrijdigheid is, prevaleren het vigerende omgevingsplan en/of beeldkwaliteitsplan.



Onthaasten, ontspannen
én opladen.



Overzicht bouwkavels

KAVELPASPOORT

Talud:



Begrenzing enkelbestemming Wonen:



Kavelgrens:



Uitgeefbaar kavel:



Water:

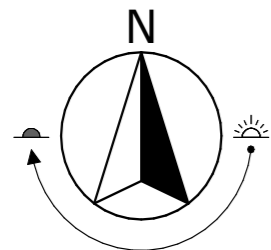
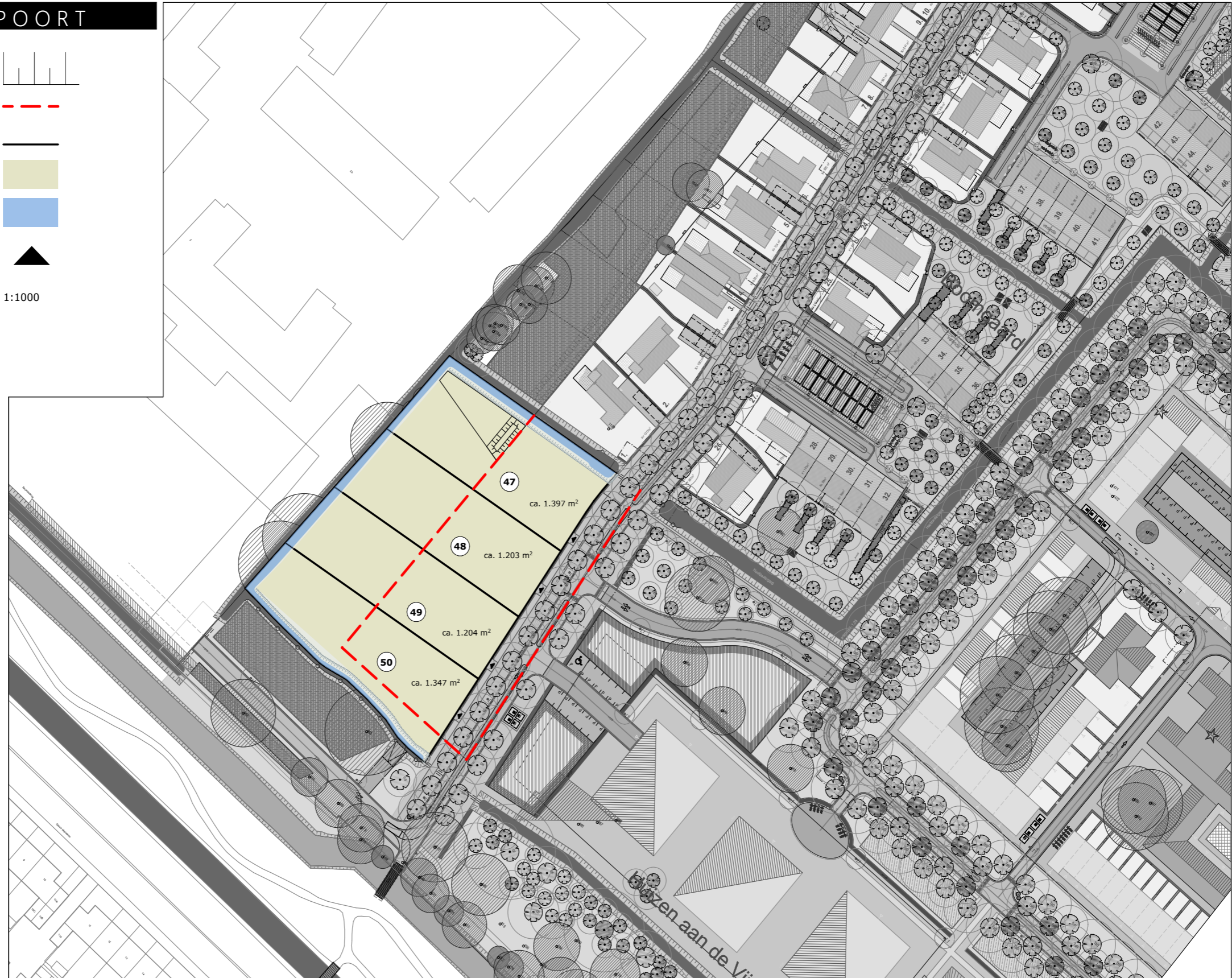


Positie inrit:



Tekeningsschaal:

1:1000



Omliggende bebouwing bevindt zich nog in ontwerpfasen en kan nog gewijzigd worden. Hier kan koper geen rechten aan ontlelen.

Totaalsituatie



Bouwkavel 47

KAVELPASPOORT

Talud:

Begrenzing enkelbestemming Wonen:

Kavelgrens:

Enkelbestemming Wonen:
Maximale footprint bebouwing: 130m²

Enkelbestemming Groen:

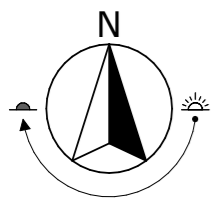
Water:

Positie inrit:

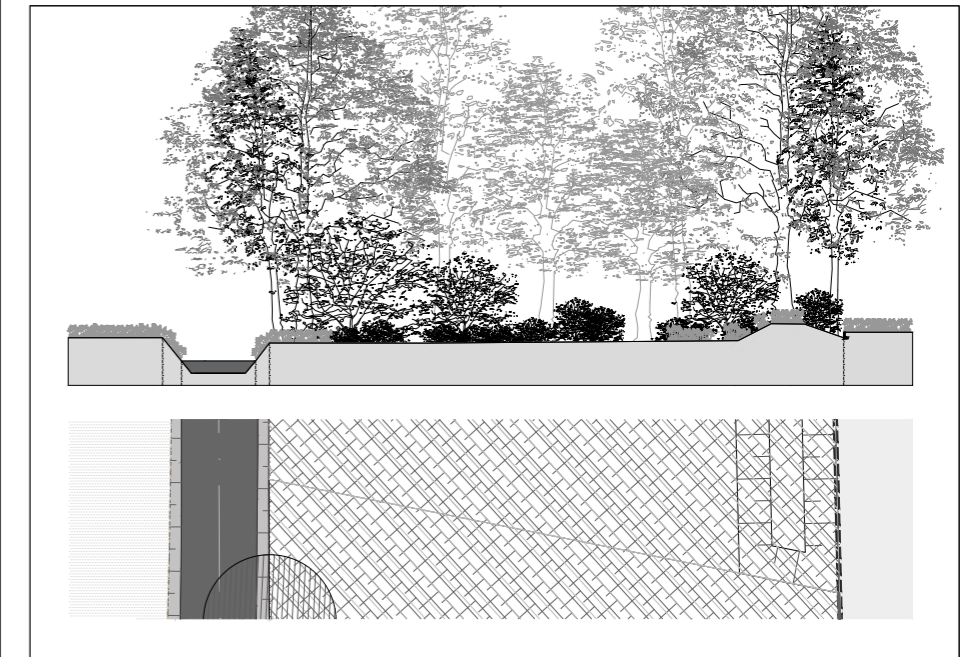
Tekeningsschaal: 1:500

Kavelnummer: 47

Oppervlakte kavel: ca. 1397m²



Situatie kavel 47

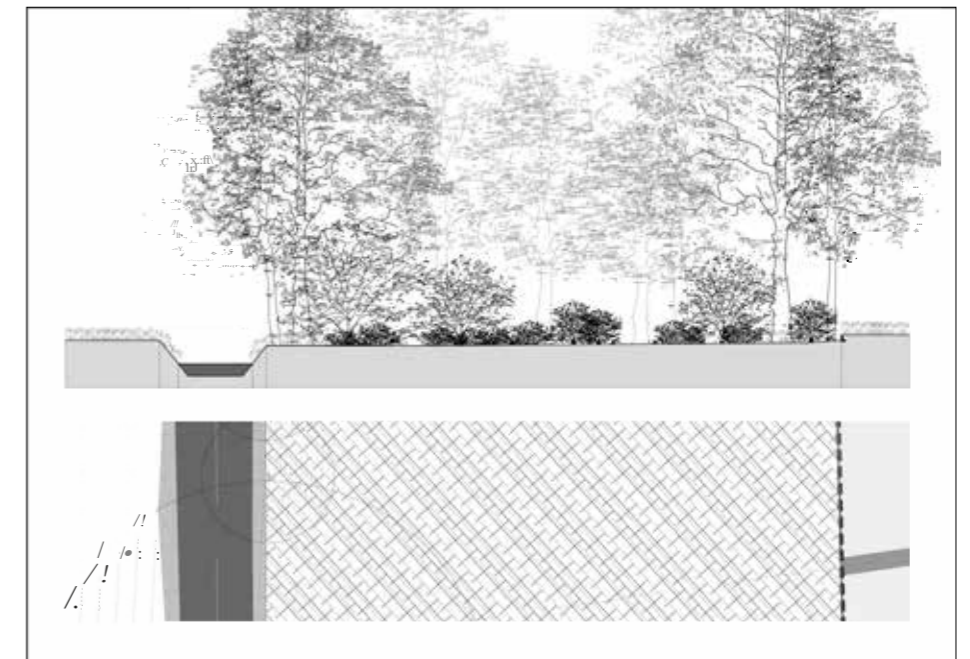


Dwarsdoorsnede bouwkavel 47

Bouwkavel 48



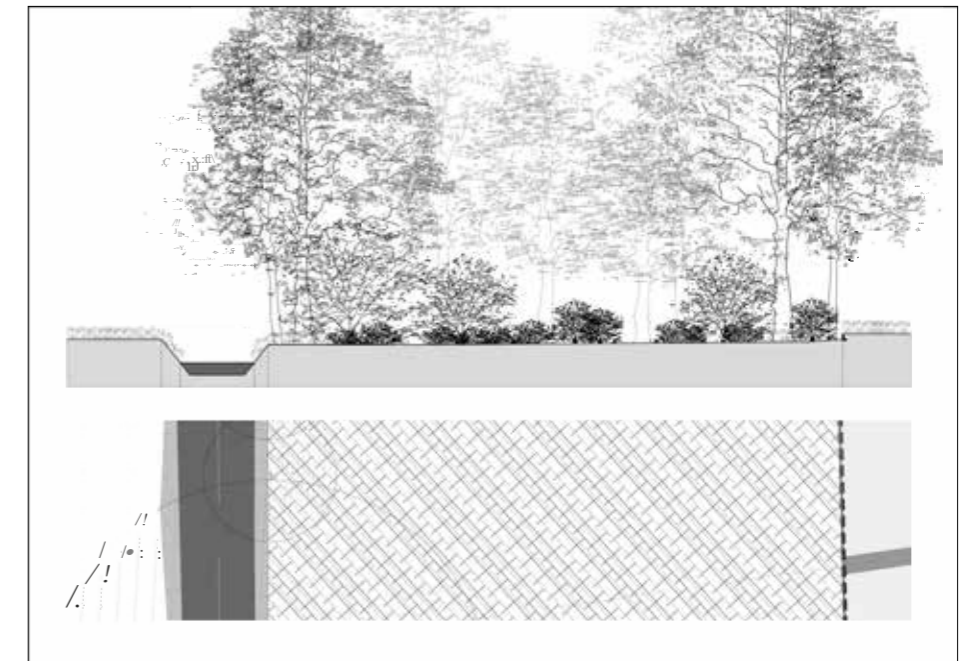
Situatie kavel 48



Dwarsdoorsnede bouwkavel 48

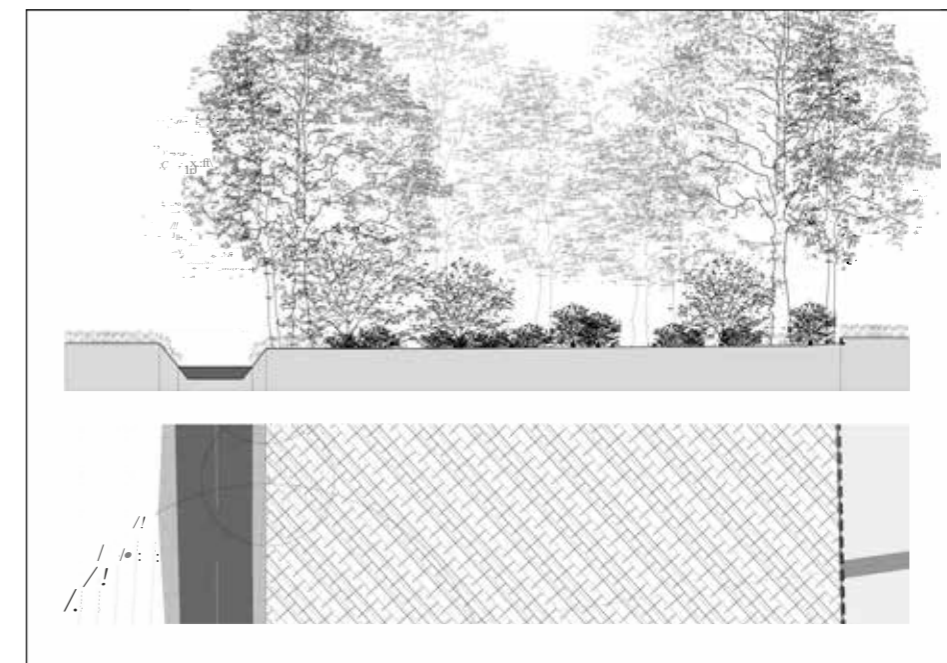
© 2023 EVE Architecten B.V. | Alle rechten voorbehouden

Bouwkavel 49



Dwarsdoorsnede bouwkavel 49

Bouwkavel 50



Dwarsdoorsnede bouwkavel 50

© 2023 EVE Architecten B.V. | Alle rechten voorbehouden



Bebouwingsrestricties

In het kavelpaspoort vindt u alles wat u nodig heeft om uw droomvilla te ontwerpen en te realiseren. Naast het kavelpaspoort zijn ook het omgevingsplan en het beeldkwaliteitsplan belangrijke leidraden voor uw ontwerp. Wij zorgen ervoor dat u toegang heeft tot deze documenten, zowel fysiek als digitaal. Bij het ontwerp van uw villa vragen we u rekening te houden met de volgende richtlijnen:

1 Het bouwvlak

Uw woning mag alleen binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd. Dit bouwvlak vindt u terug in het omgevingsplan en het kavelpaspoort met indicatieve afmetingen. Zelfs eventuele bijgebouwen moeten binnen dit vlak blijven, ongeacht de algemene vergunningsvrije bouwregels. Dit is vastgelegd in de akte van levering en de algemene bepalingen. Het bouwvlak kan tot maximaal 85% worden benut, met een maximale footprint van 130 m². Het hoofdgebouw dient minimaal 2 meter van de erfgrans te staan, bijgebouwen minimaal 1 meter.

2 De natuurzone van de tuin

De natuurzone van uw tuin is bestemd als groen gebied en is natuurlijk ingericht volgens de richtlijnen van het omgevingsplan. Die u als eigenaar als zodanig dient te gebruiken. Laat de natuur de hoofdrol spelen in uw tuin!

3 Sloot/watergang voor kavels 47 en 50

De watergangen aan de noordoostzijde van kavel 47 en de zuidwestzijde van kavel 50 zijn een uniek kenmerk van deze kavels. Deze watergangen en hun taluds moeten behouden en onderhouden worden door de eigenaar. Dit zorgt voor een mooie en natuurlijke toevoeging aan uw perceel.

4 Te behouden bomen

Uw kavel heeft prachtige, bestaande bomen die behouden moeten blijven. De tuin rondom de wortelstelsels van deze bomen dient vrij te blijven van bouwwerken en verhardingen. Bovendien

is het achterste gedeelte van uw kavel al ingericht met beplanting en bomen, wat bijdraagt aan de groene, natuurlijke uitstraling van uw nieuwe thuis.

5 Vrije keuze van architect

Ontwerp uw droomhuis met de architect van uw keuze! Uw architect moet aangesloten zijn bij de BNA en ervaring hebben met projecten die een harmonieuze en moderne uitstraling combineren met groene buitenruimtes. Dit garandeert dat uw villa zowel functioneel als visueel perfect zal aansluiten bij de prachtige omgeving van Landgoed Voorlei.

6 Architectuur en beeldkwaliteit Wonen aan een Lint met enkele specials:

Uw plan wordt getoetst aan het Beeld Kwaliteits Plan (BKP). In overleg met uw architect gaat u na of alle uitgangspunten van het BKP in uw plan verwerkt zijn. Onderstaand zijn een aantal fragmenten, maar zijn niet limitatief.

- Landelijk boerenkarakter
- Voortuinen van minimaal 3,5 meter diep met hagen, eenzelfde soort voor een uniform beeld
- Elke vrij uitgeefbare kavel heeft een kavelpaspoort alvorens ze getoetst worden bij welstand en voordat er wordt overgegaan tot verkoop

Tuinen aan een groenzone

- De groenzone vormt een natuurlijke barrière aan de achtertuinzijde van de kavel.
- Achtertuinen tot aan de groenzone

Het Lint met enkele specials

- Bebouwingmassa's voornamelijk haaks op Het Lint.
- Specials zijn te herkennen aan een afwijkende rooilijn of in materialisatie en/of kleurgebruik.
- Samengestelde volumes sporadisch toepassen om de verscheidenheid te tonen.

Een organisch gegroeid karakter

- Diversiteit in korrelgrootte.
- Hoofdvolume staat altijd vooraan op het perceel.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt.
- Verspringen in de rooilijn mogelijk wanneer er stedenbouwkundige aanleiding voor is.
- Om het organische karakter te versterken, wordt er gestreefd naar een diversiteit in materiaal- en kleurgebruik.

Groot dakschild

- Twee lagen met kap, platdak is niet toegestaan.
- Wisselend beeld van langs- en dwarskappen. Waarbij er mede door de breedte van de kavels primair van langskappen moet worden uitgegaan.

Buitenruimtes

- Woningen hebben achtertuinten.
- Natuurlijke erfafscheidingen tussen kavels (1.80 meter). Deze worden door de ontwikkelaar aangelegd en dienen door de kopers te worden onderhouden en in stand gehouden.
- Voorgescreven lage hagen (1.00 meter) langs de openbare weg en

bij aansluiting op de achterliggende boomgaard, met samenhangend karakter door uniformiteit in beplantingssortiment. Deze dienen door de koper te worden aangelegd.

- Afvalcontainers bij de woningen dienen op een fraai ontworpen plek te worden geplaatst, zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare ruimte.

Hoofdvorm

- Volume van traditioneel woonhuis met kap in diverse vormen: breed-smal, hoog-laag.
- Hoewel in één tijdperiode gebouwd, maakt het geheel een organische en diverse indruk.
- Bebouwing moet op een afstand van 2 meter van de rooilijn staan.
- Het Lint is de formele voorzijde.
- Vanuit Het Lint zijn er doorzichten naar de boomgaard en houtwal, waardoor woningen in een groene omgeving worden waargenomen.

Geleding

- Eenduidige hoofdvormen.
- Complexe volumes worden vermeden.
- Kappen en draaien van kaprichtingen versterken het organische karakter.

Overgangen

- Tuinen omsloten door hagen en hekwerken in assortiment dat past binnen het geheel welke door koper dienen te worden aangelegd.
- Hagen aan voorzijde zijn ca. 1 meter hoog i.v.m. zicht naar Het Lint.
- Opritte zijn uitgevoerd in natuurlijke



- materialen en gestandaardiseerd voor de gebiedsontwikkeling. Deze zijn op de inrichtingstekening weergegeven.
- Penanten en hekken ter afsluiting van het privé domein zijn ter beoordeling van welstand.
 - De positie van de kavelentree dient te worden gehandhaafd. Deze staat op de inrichtingstekening.

Materiaalgebruik

- Overwegend aardkleurig metselwerk.
- Hout en stucwerk op vuil metselwerk zijn bij uitzondering toegestaan.
- Beperkt aantal materialen per bouwvolume.
- De eenvoud van het volume moet spreken, niet de wisseling van materialen.

- Zonnepanelen op het dak zijn integraal mee ontworpen en laten daarbij geen ruimte voor het plaatsen van individuele extra panelen.

Parkeren

- Bewoners parkeren op eigen terrein. Initiatiefnemer moet voldoen aan normen en uitgangspunten uit de Nota Parkeernormen Leidschendam-Voorburg 2023.
- Gestandaardiseerde opritten, uitgelijnd met bomen in bomenlaan langs de openbare weg.

Bouwrijp maken en nutsaansluiting

In dit hoofdstuk leggen we uit hoe uw bouwkevel bouwrijp wordt gemaakt en wat u kunt verwachten qua nutsvoorzieningen. We geven ook handige tips en regels voor op en rond de bouwplaats.



Bouwrijpe levering en oplevering

Uw bouwkevel wordt in bouwrijpe staat opgeleverd op het moment van de notariële overdracht. Voorafgaand aan deze overdracht vindt er een inspectie plaats, waarbij u, uw aannemer of adviseur, en onze directievoerder aanwezig zijn. Tijdens deze inspectie wordt een proces-verbaal van oplevering opgesteld. Door dit document te ondertekenen, accepteert u de kevel in de staat waarin deze zich bevindt en wordt u de trotse eigenaar.

Bouwrijpe staat

De bouwrijpe staat is zoals vastgelegd in het door de ontwikkelaar verstrekte inrichtingsplan. Hierop staat onder andere aangegeven:

- Het bouwpeil van de begane grondvloer: 30 cm +NAP
- Tracés van hoofdriool (vuilwater en hemelwaterafvoer) en nutsvoorzieningen

- in de openbare weg
- Ligging en routing van de bouwweg (niet op uw terrein), worden tijdens de persoonlijke gesprekken toegelicht
- Posities van openbare verlichting
- Inritten
- Peil van de openbare ruimte: 10 cm +NAP
- Posities van bezoekersparkeerplaatsen

Aansluiten riolering

Het hoofdriool is al voorbereid met een aansluiting tot nabij de kavelgrens. Hierop kunt u eenvoudig uw vuilwaterriool en afvoer hemelwater aansluiten, inclusief een ontstoppingsstuk.

Aan- en afvoer van grond

Uw kevel wordt geleverd met grond die geschikt is voor de beoogde bestemming van uw bouwplannen. Eventuele extra grond aan- of afvoeren dient door u zelf geregeld te worden. Houd er rekening mee

dat er geen gronddepot beschikbaar is binnen het plangebied.

Warmte en Koude Opslag-bronnen (WKO)

Voor duurzame energie kunt u kiezen voor WKO (-bodembronnen (gesloten bron). Uw adviseur of aannemer helpt u bij de juiste dimensionering en aanleg hiervan. Dit betreft gesloten bronnen voor bodem WKO, niet voor lucht WKO.

Gedragsregels op en rondom de bouwplaats

Samenwerken voor een vlotte bouw! De coördinatie van alle bouwactiviteiten op de kavels wordt geregeld door de betrokken aannemers. Zij zorgen voor:

- Schoon en netjes houden van de bouwstraat en directe omgeving
- Dagelijks opruimen van zwerfvuil

- Herstel van eventuele schade door bouwverkeer
- Naleving van gemeentelijke regels bij de omgevingsvergunning
- Werktijden: 7.00-17.00 uur op werkdagen
- Geen bouwradio's voor een rustige werkomgeving

Tijdelijke bouwweg en woonrijp maken

Tijdens de bouwwerkzaamheden zal er een tijdelijke bouwweg aangelegd worden. Zodra de werkzaamheden zijn afgerond, zal de ontwikkelaar het gebied volgens haar planning woonrijp maken.



Wonen naar jouw smaak

Colofon

Disclaimer

Deze verkoopinformatie is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van de gegevens die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij uitdrukkelijk een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere kunnen voortkomen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Aan deze verkoopdocumentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Landgoed Voorlei is een ontwikkeling van:

borghese:
real estate

 **KondorWessels Projecten**

Nuttige adressen / co-makers

Omgevingsvergunning / Welstand

Gemeente Leidschendam-Voorburg
Servicecentrum Leidschendam
Koningin Wilhelminalaan 2
2264 BM Leidschendam
Telefoon 14070

Schakenbosch B.V.

info@kwp.nl

Architect suggestie (ontwerpers Lint woningen)

EVE Architecten B.V.
Ernst Machstraat 2
7442 DL Nijverdal
0548-656950
www.eve-bv.nl

Direct contact met het makelaarsteam



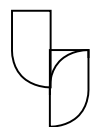
+31 (0)70 - 342 01 01
nieuwbouw@frisiamakelaars.nl



+31 (0)70 - 386 12 10
nieuwbouw@wvk.nl



+31 (0)70 - 200 88 66
voorlei@R365.nl



LANDGOED
VOORLEI