

VORSTHOF  HET VEEN

# Samen realiseren we jouw thuis

Kavelpaspoort Vorsthof het Veen



# Voorwoord

Het geheim van een droomvilla bevindt zich in de kwaliteit van de locatie, de kavel, de tuin en natuurlijk de villa zelf. Aan het uiteinde van de Veenweg liggen 3 kavels met prachtige villaontwerpen. De villa's hebben ieder een eigen karakteristieke waarde. Maar niet alleen in de villa's zit kwaliteit, ook in de kavels en in de inrichting van het openbaar gebied komt deze kwaliteit terug. In samenwerking met een landschapsarchitect hebben we een prachtige invulling gegeven aan dit gebied, waardoor je straks in een door groen omsloten oase van rust kunt wonen. De groene invulling zal in overleg met jou en een tuinontwerper vorm krijgen, waardoor je alles naar eigen wens kan samenstellen.

De erfafscheidingen zullen als groene hagen door jou zelf worden aangebracht (uiteraard passend bij het ontwerp). Dit benadrukt het groene karakter des te meer.

In de toegangsweg naar de kavels wordt ook een groene invulling gegeven. Hier zijn ook vier parkeerplaatsen aanwezig voor bezoekers. In dit document vind je alle benodigde informatie terug met betrekking tot de kavels.





# Kaveloverzicht

Afmetingen bebouwing

## Kavel 1

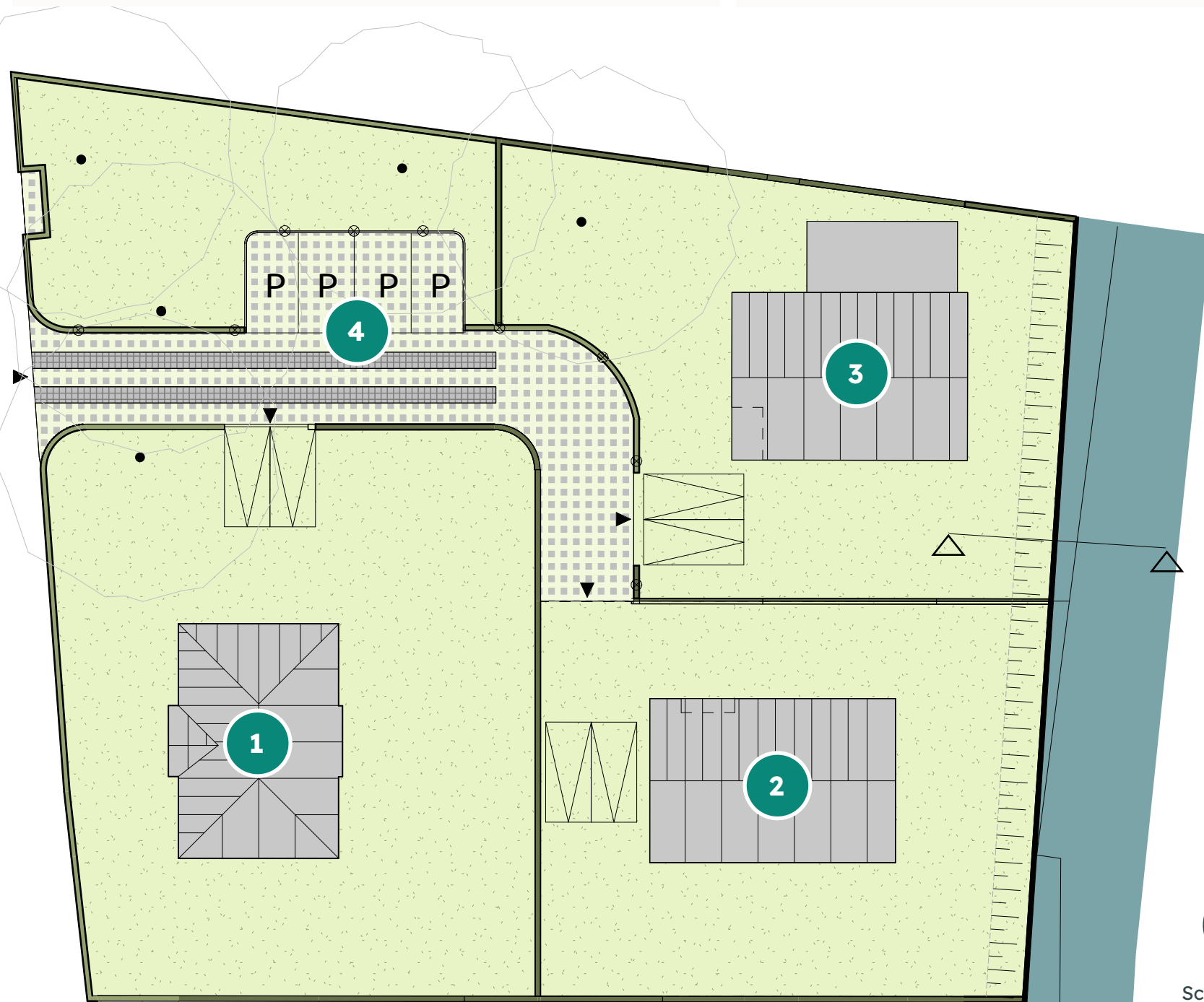
Kaveloppervlakte	ca. 815 m <sup>2</sup>
Mandeligoppervlakte	ca. 182 m <sup>2</sup>
Totaaloppervlakte	ca. 997 m <sup>2</sup>

## Kavel 2

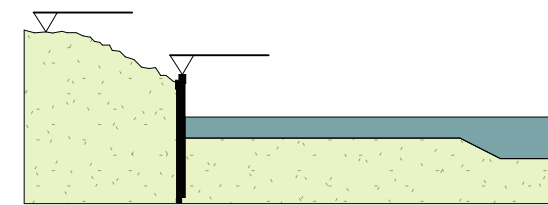
Kaveloppervlakte	ca. 637 m <sup>2</sup>
Mandeligoppervlakte	ca. 182 m <sup>2</sup>
Wateroppervlakte	ca. 17 m <sup>2</sup>
Totaaloppervlakte	ca. 836 m <sup>2</sup>

## Kavel 3

Kaveloppervlakte	ca. 667 m <sup>2</sup>
Mandeligoppervlakte	ca. 182 m <sup>2</sup>
Wateroppervlakte	ca. 28 m <sup>2</sup>
Totaaloppervlakte	ca. 877 m <sup>2</sup>



Maaveld +/- 2.800 - N.A.P.



Doorsnede waterkant

## Legenda

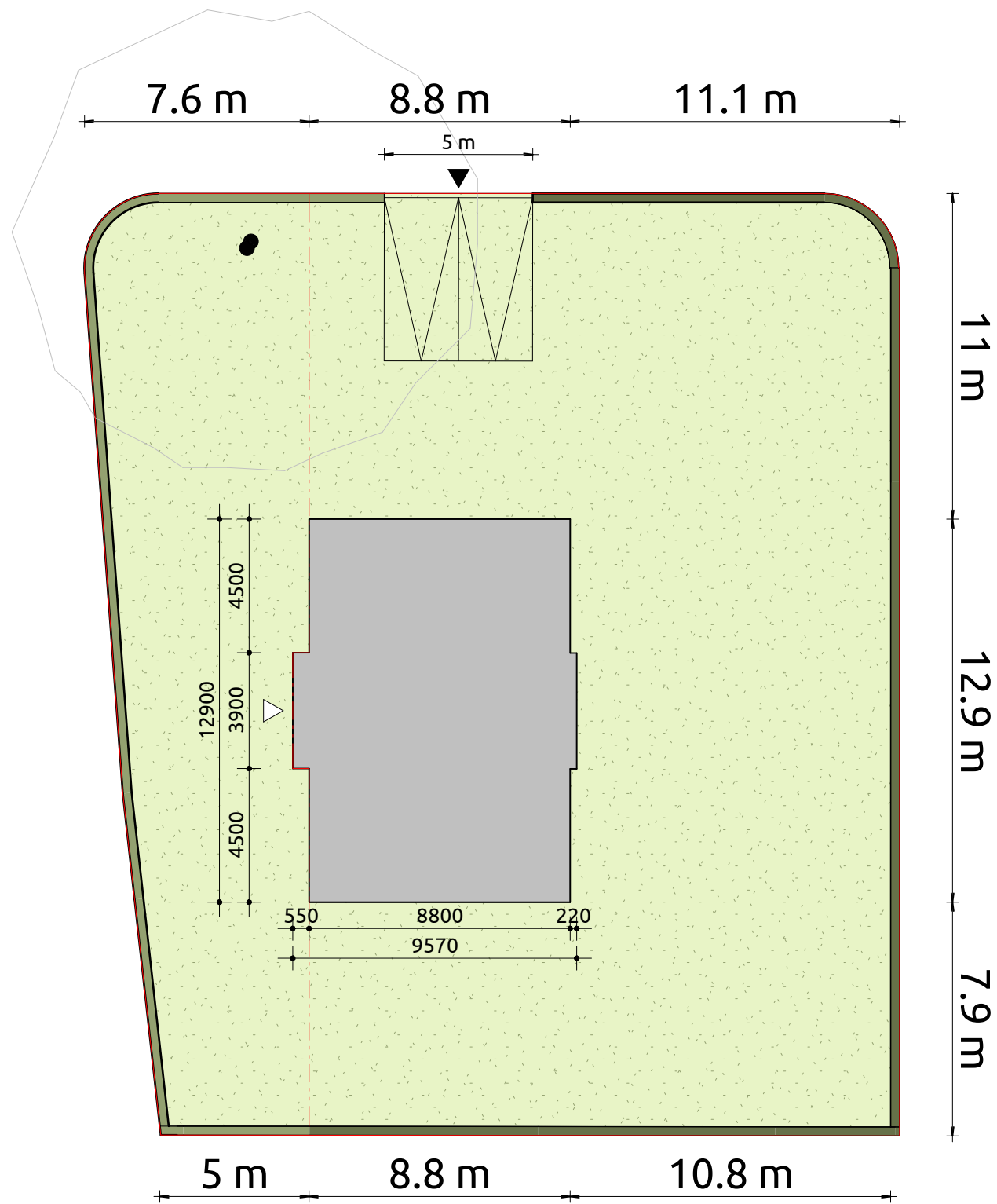
- Terrein
- Talud
- Verharding
- Grastegels
- Water
- Bebouwing
- Erfafscheiding groen hoog
- Erfafscheiding groen laag
- Entree terrein
- Parkeerplaatsen
- Verlichtingsarmatuur



Schaal 1:300

# Kavel 1

Kavelpaspoort



Schaal 1:200

## Legenda

- Kavel
- Bebouwing
- Erfafscheiding groen hoog
- Erfafscheiding groen laag
- Perceelsgrens
- Voorgevellijn
- Entree kavel
- Entree woning
- Parkeerplaatsen
- Bestaande boom

## Kaveleigenschappen

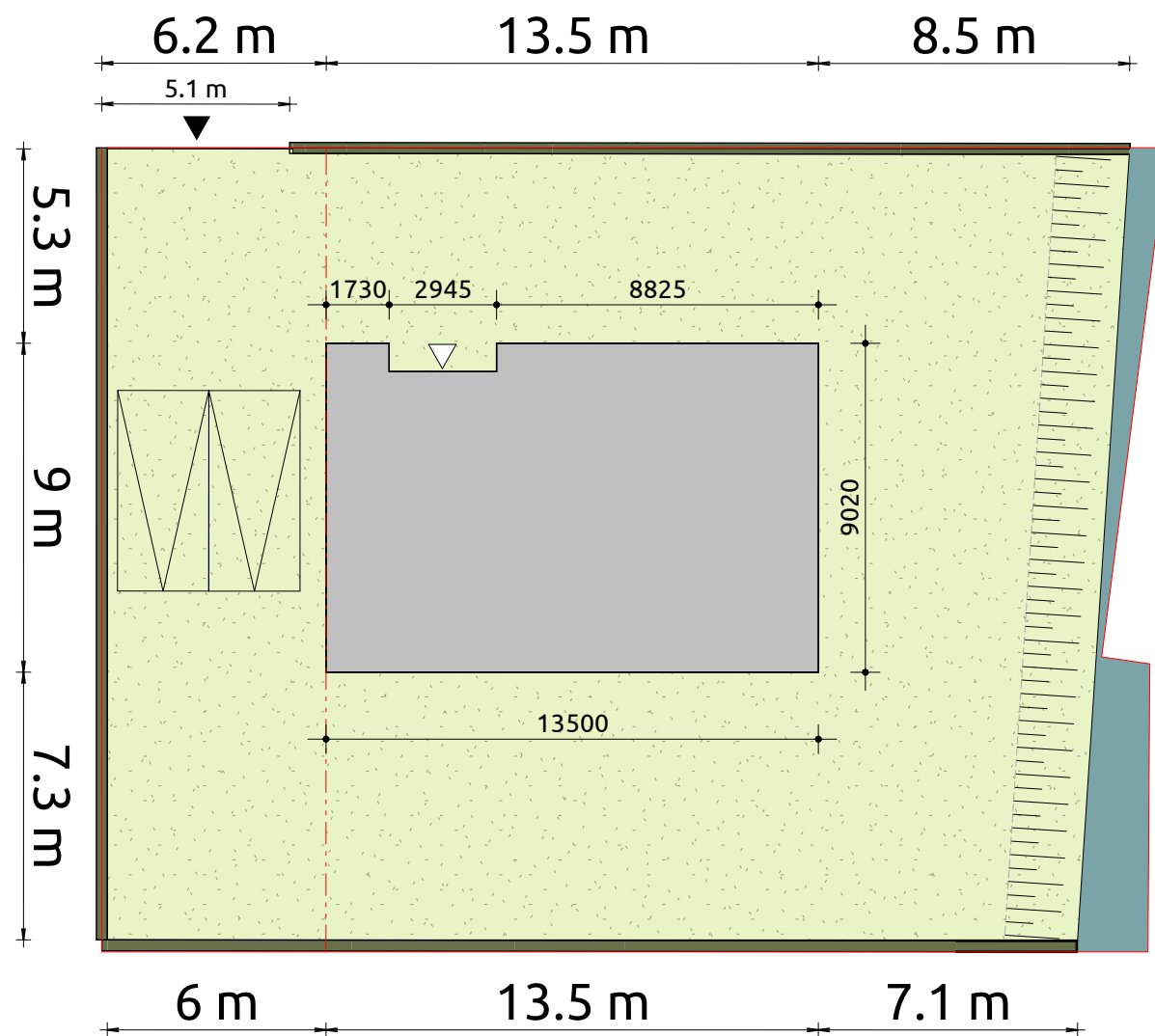
Kaveloppervlakte	ca. 815 m <sup>2</sup>
Mandeligoppervlakte	ca. 182 m <sup>2</sup>
Totaaloppervlakte	ca. 997 m <sup>2</sup>





# Kavel 2

Kavelpaspoort



Schaal 1:200

## Legenda

- Kavel
- Talud
- Bebouwing
- Erfafscheiding groen hoog
- Erfafscheiding groen laag
- Perceelsgrens
- Voorgevellijn
- Entree kavel
- Entree woning
- Parkeerplaatsen

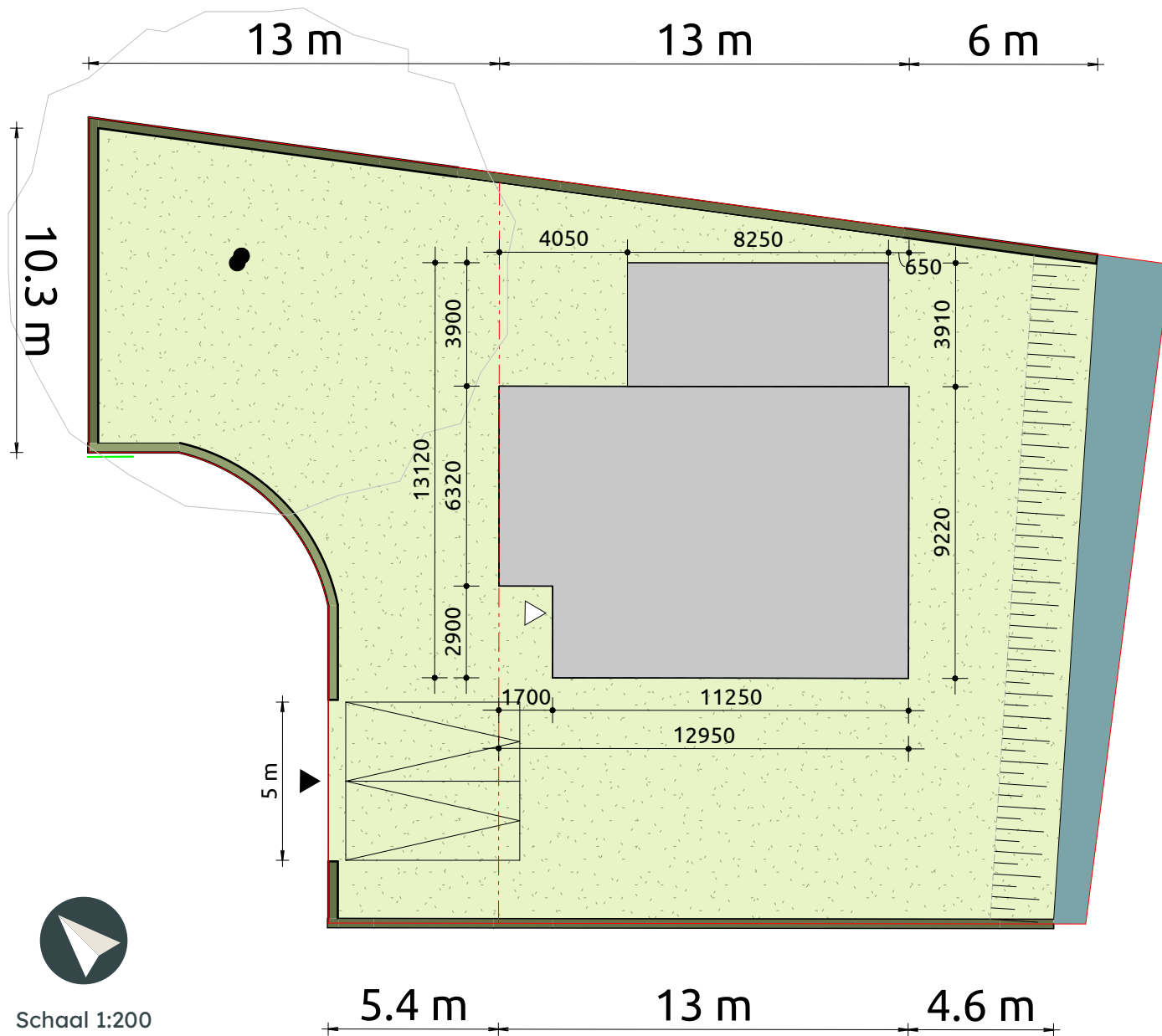
## Kaveleigenschappen

Kaveloppervlakte	ca. 637 m <sup>2</sup>
Mandeligoppervlakte	ca. 182 m <sup>2</sup>
Wateroppervlakte	ca. 17 m <sup>2</sup>
Totaaloppervlakte	ca. 836 m <sup>2</sup>



# Kavel 3

Kavelpaspoort



Schaal 1:200

## Legenda

- Kavel
- Talud
- Bebouwing
- Erfafscheiding groen hoog
- Erfafscheiding groen laag
- Perceelsgrens
- Voorgevellijn
- Entree kavel
- Entree woning
- Parkeerplaatsen
- Bestaande boom

## Kaveleigenschappen

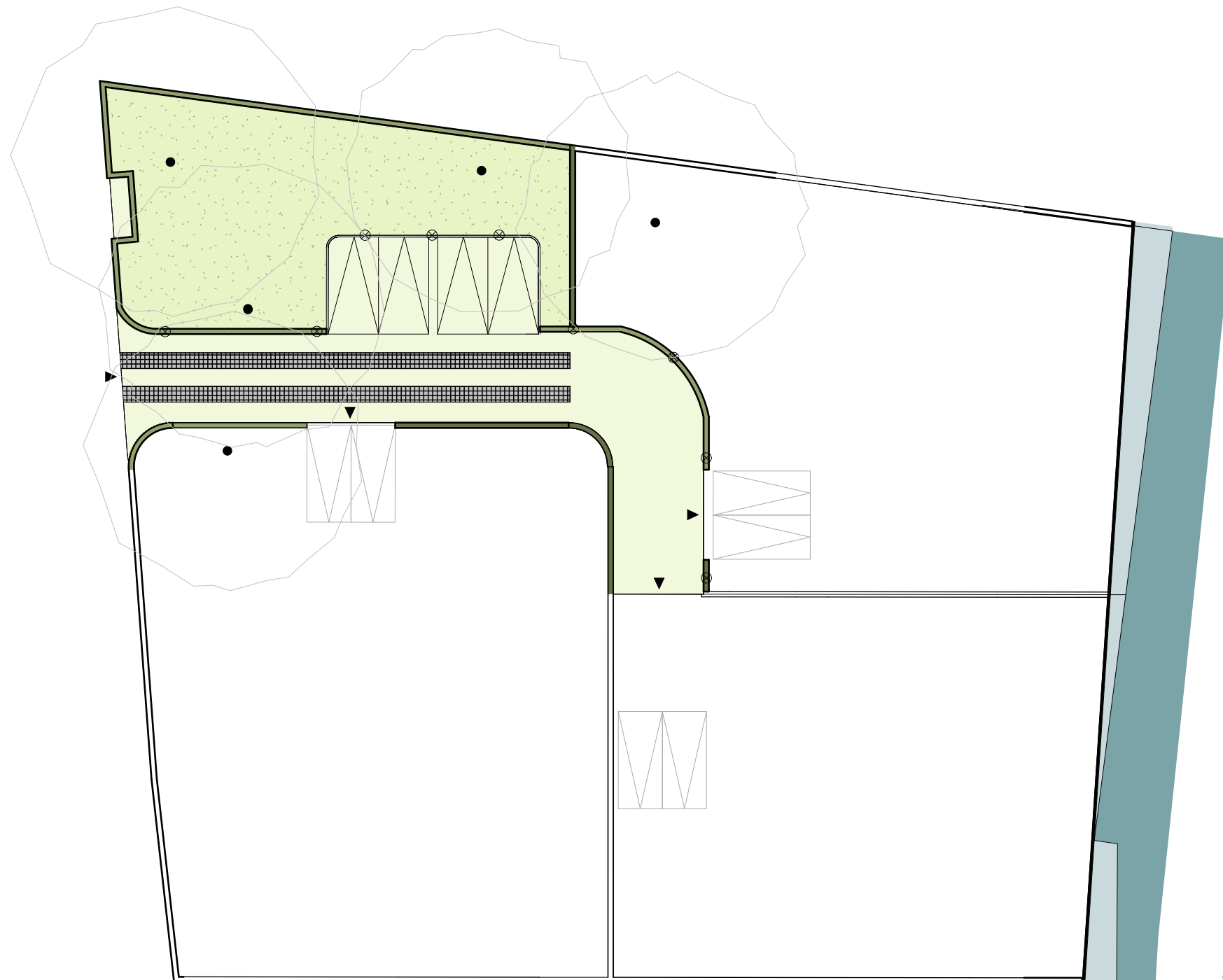
Kaveloppervlakte	ca. 667 m <sup>2</sup>
Mandeligoppervlakte	ca. 182 m <sup>2</sup>
Wateroppervlakte	ca. 28 m <sup>2</sup>
Totaaloppervlakte	ca. 877 m <sup>2</sup>















# Mandelig gebied (kavel 4)

Kavelpaspoort



## Legenda

-  Terrein
-  Verharding
-  Grastegels
-  Water
-  Erfafscheiding groen hoog
-  Erfafscheiding groen laag
-  Entree terrein/kavel
-  Parkeerplaatsen
-  Bestaande boom
-  Verlichtingsarmatuur



Schaal 1:300

# Aanplantplan

Kavelpaspoort



## Legenda

	Bestaande bomen
	Steeneik
	Meidoorn
	Kardinaalshoed
	Rode beuk
	Gewone braam
	Vuilboom
	Katwilg
	Bittere wilg



Schaal 1:500



# Aanplantplan

## Aan te planten bomen

### Kavel 1

- 7x Steeneik (*Quercus ilex*), hoogstam, stamomtrek ca. 40-45cm
- 2x Meidoorn (*Crataegus lavalleei* 'Carrierei'), hoogstam, stamomtrek ca. 18-20cm
- 5x Kardinaalshoed (*Euonymus europaea* 'Red Cascade'), hoogstam, stamomtrek ca. 18-20
- 1x Rode beuk (*Fagus sylvatica* 'Atropunicea'), stamomtrek ca. 18-20

### Kavel 2

- 4x Steeneik (*Quercus ilex*), hoogstam, stamomtrek ca. 40-45cm
- 1x Meidoorn (*Crataegus lavalleei* 'Carrierei'), hoogstam, stamomtrek ca. 18-20cm
- 3x Kardinaalshoed (*Euonymus europaea* 'Red Cascade'), hoogstam, stamomtrek ca. 18-20

### Kavel 3

- 4x Steeneik (*Quercus ilex*), hoogstam, stamomtrek ca. 40-45cm
- 5x Meidoorn (*Crataegus lavalleei* 'Carrierei'), hoogstam, stamomtrek ca. 18-20cm
- 2x Kardinaalshoed (*Euonymus europaea* 'Red Cascade'), hoogstam, stamomtrek ca. 18-20cm

### Kavel 5 (eigendom gemeente)

#### Bomen

- 3x Zwarte Els (*Alnus glutinosa*), stamomtrek ca. 25-30cm
- 1x Winterlinde (*Tilia cordata* 'Greenspire'), stamomtrek ca. 25-30cm
- 4x Meidoorn (*Crataegus lavalleei* 'Carrierei') stamomtrek ca. 18-20cm

#### Heesterclusters (maat 60/100 3 tak)

- 2x Gewone Braam (*Rubus fruticosus*)
- 2x Vuilboom (*Frangula alnus* 'Asplenifolia')
- 2x Katwilg (*Salix viminalis*)
- 2x Bittere wilg (*Salix purpurea* 'Amplexicaulis')



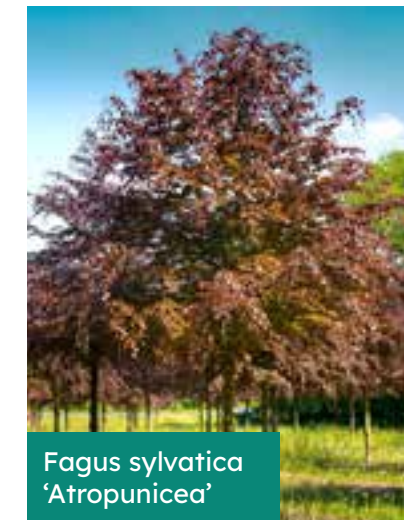
Crataegus lavalleei 'Carrierei'



Frangula alnus 'Asplenifolia'



Euonymus europaea 'Red Cascade'



Fagus sylvatica 'Atropunicea'



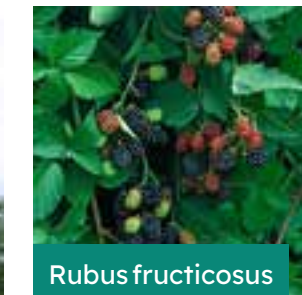
Quercus ilex



Alnus glutinosa



Tilia cordata 'Greenspire'



Rubus fruticosus



Salix viminalis



Salix purpurea 'Amplexicaulis'

# Aanplantplan

## Aanplant + onderhoud bomen

De bomen op de kavels dienen binnen 6 maanden na oplevering van de woningen geplaatst te worden. Hierbij is het van belang dat de aantallen en typen aangehouden worden die beschreven zijn voor de desbetreffende kavels.

De bomen op de gemeentelijke grond worden geplant door Bouwmaatschappij Tizo B.V. zodra het mandelige terrein ingericht is. De kosten voor het onderhoud/nazorg hiervan worden bij de Vereniging van Eigenaren ondergebracht.

Bij alle bomen dient tot vijf jaar na aanplant van de bomen nazorg verleend te worden. De nazorg bestaat in de eerste 3 jaar uit het geven van water, ca. 15-20 keer per jaar. Daarnaast dient het bodemvocht percentage gemonitord te worden.

Naast het monitoren van bodemvocht zullen de bomen en groeiplaats 2x per jaar visueel beoordeeld dienen te worden en het bodemzuurstof percentage te worden gemeten. Tevens zal eens per jaar begeleidingssnoei toegepast te worden.

Na 3 jaar dienen de bomen eens per jaar visueel worden beoordeeld te worden en gesnoeid indien nodig. Dit resulteert dat de bomen 5 jaar na aanplant goed zijn aangeslagen en de bomen die op gemeentelijke grond staan kunnen worden overgedragen in beheer aan de gemeente Den Haag.

De bomen op het particuliere terrein zullen worden beheerd door de vereniging van eigenaren. De Vereniging van Eigenaren zal er ook zorg voor dragen dat het groene karakter gehandhaafd blijft en de bomen netjes onderhouden worden.

## Hagen rondom kavels / mandelig terrein

De hagen rondom de kavels en het mandelige terrein zijn in twee uiteindelijke hoogten uitgesplitst:

### Erfafscheiding groen hoog

Hierbij wordt een uiteindelijke hoogte van 1,60m – 2,00m bereikt na 2 jaar na aanplant. De aanplanthoogte en plantafstand dienen door de hovenier te worden bepaald.

### Erfafscheiding groen laag

Hierbij wordt een uiteindelijke hoogte van 0,80 – 1,00m bereikt na 2 jaar na aanplant. De aanplanthoogte en plantafstand dienen door de hovenier te worden bepaald.

Aan te planten hagen zijn van het type “Groene Beuk” (*Fagus sylvatica*) of Rode beuk (*Fagus sylvatica* ‘Atropurpurea’) of een combinatie daarvan.

## Heesters op kavels / mandelig terrein

Op de kavels en in het mandelige terrein dient rekening gehouden te worden met de aanplant van organische clusters, gebruik makend van de volgende heesters:

- zilverbes (*eleagnus ebbingei*)
- gewone hulst (*ilex aquifolium*)

Hierbij wordt een uiteindelijke hoogte van ca. 2,00m bereikt na 2 jaar na aanplant. De aanplanthoogte en aantal planten dienen door de hovenier te worden bepaald.





### **WVK Makelaars**

Parkweg 319, 2271 BD Voorburg

070 386 12 10 - [info@wvk.nl](mailto:info@wvk.nl)

[www.wvkmakelaars.nl](http://www.wvkmakelaars.nl)

### **Uitvoerend bouwbedrijf**

Bouwmaatschappij TIZO B.V.

Keer-Weer 12, 2381 GC Zoeterwoude

071 580 3500 - [info@tizo.nl](mailto:info@tizo.nl)

[www.tizo.nl](http://www.tizo.nl)

### **Architectuur**

Livingstone Welkom Thuis B.V.

Vossenbergh 4, 4825 BH Breda

076 573 573 5 - [info@livingstone.org](mailto:info@livingstone.org)

[www.livingstone.org](http://www.livingstone.org)

### **Disclaimer**

Ondanks de zorgvuldigheid waarmee deze brochure is gemaakt, geldt er een voorbehoud van wijzigingen en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.