

# Informatieavond

## CPO

## Nieuw Boekhorst

---

26-05-25



# 1

## Welkom

Marlies Volten, wethouder

---

Arjan, Denise,  
Richard, Ard, Hylke, Christel,  
Gemeente Teylingen

Hans en Lûte,  
begeleiding Steenvlinder



# 2

## De locatie

---



# Locatie – Nieuw Boekhorst



# Locatie – Nieuw Boekhorst

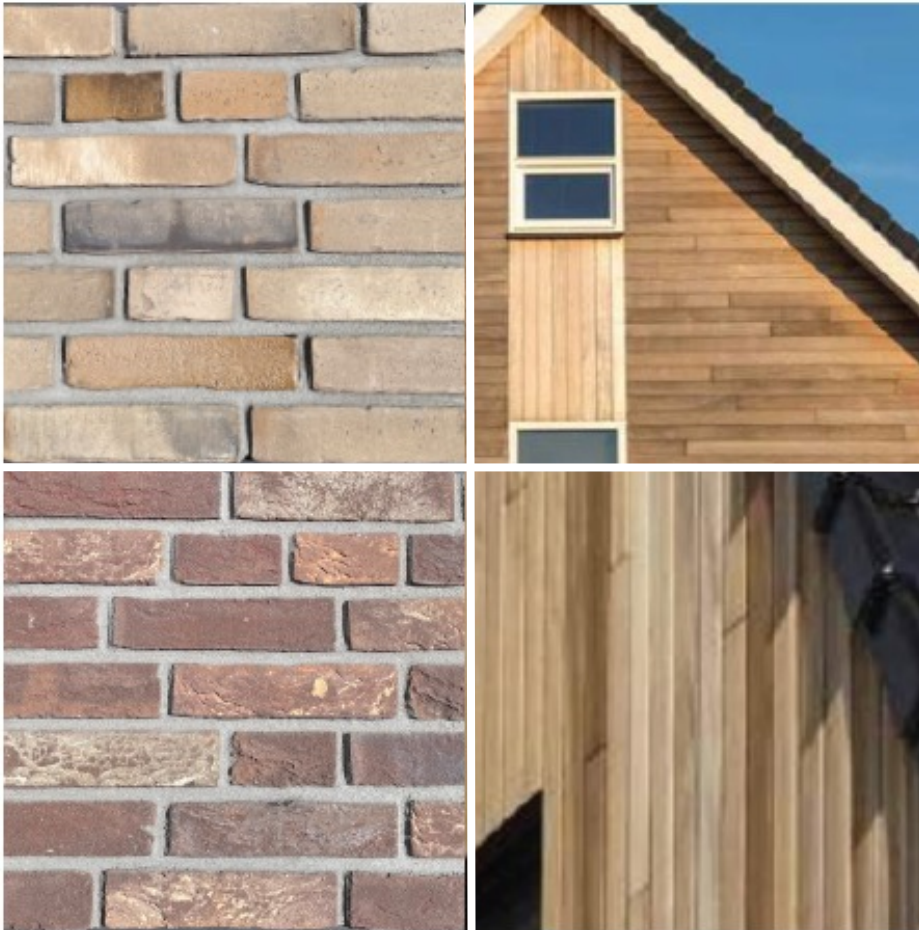


# Locatie - de kavels



# Kavelpaspoort

- 7 woningen
- Maximaal 150 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlak (GO)
- Maximaal 65% van de kavel mag bebouwd worden
- Woningen zijn georiënteerd op de straat
- Levensloopbestendig: het hoofdprogramma bevindt zich op de BG
- Maximale bouwhoogte begane grond: 4 meter
- Opbouw eerste verdieping:
  - max. 5 meter breed, 25 tot 40 m<sup>2</sup> BVO.
  - max. goothoogte 5 meter, bouwhoogte 7 meter
- De bebouwing is op begane grond aaneengesloten, maar verspringend
- Op de verdieping zijn de woningen niet geschakeld
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein



De gevels in baksteen  
grijzige, zandkleurige tot bruine tint,  
in combinatie met (naturel) hout



Referentiebeeld



gemeente  
TEYLINGEN

# 3

## Proces

---



# Wat is CPO eigenlijk?



# Vereniging van Opdrachtgevers

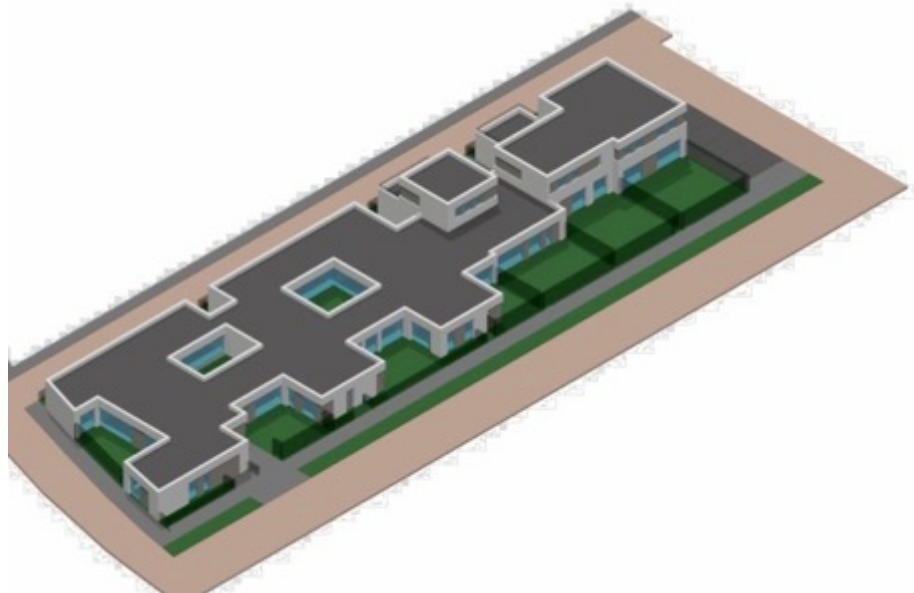
- Via de VvO ontwikkelt u het plan
- Vereniging is partij voor
  - > Gemeente
  - > Adviseurs
  - > Vergunning
  - > ...
- Vergaderingen, besluiten; wat samen, wat individueel
- Bankrekening voor onkosten, inleg door leden
- U bent opdrachtgever, geen klant

# Kavelpaspoort – proces

- Uit de loting komt een lotingsvolgorde
- Deelnemer doet € 500 aanbetaling
- Vereniging van Opdrachtgevers (VvO) wordt opgericht
- Samen het geheel ontwerpen met één architect, adviseurs en een ervaren procesbegeleider
- Eén vergunningsaanvraag
- Kavel wordt geleverd nadat de omgevingsvergunning is verleend
- Eén gecoördineerde bouwstroom

# Referentie Katwijk

- 9 woningen,  
patio's en eengezinswoningen
- Initiatief gemeente Katwijk
- Groep eind 2017 geworven
- Oplevering 2019



# Referentie Kamerik

- 10 woningen
- Initiatief gemeente Woerden
- VvO eind 2018 opgericht
- Start bouw eind 2020
- Oplevering 2021



# 4

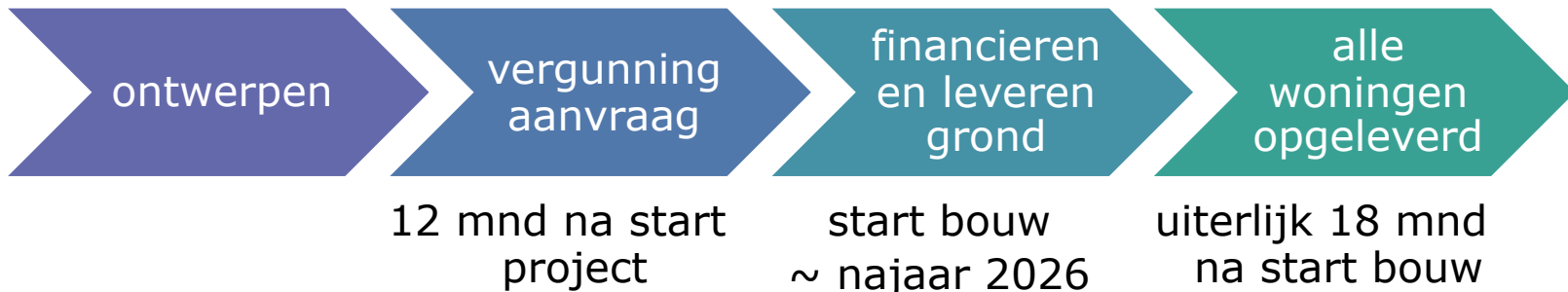
## Planning

---



# Planning

- Inschrijven tot **23 juni, 12:00 uur**
- Loting en startbijeenkomst
- Definitief deelnemen, 2<sup>e</sup> startbijeenkomst
- Oprichting Vereniging van Opdrachtgevers (VvO)
- Overeenkomst met gemeente: start project



# 5

## Financiën

---



# Welke kosten?

Grondkosten

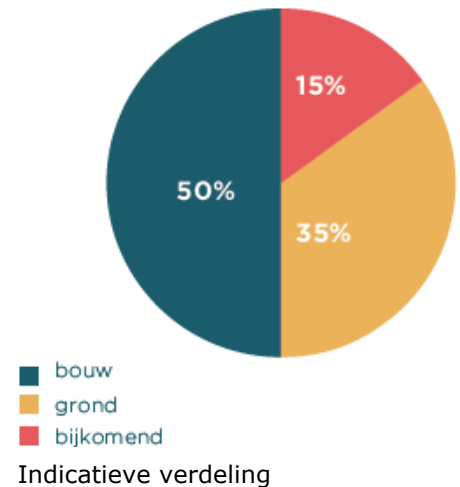
Bouwkosten

- Uw woning, maar ook uw pad, schuur, tuin

Bijkomende kosten, o.a.:

- Architect \*
- Adviseurs \*
- Sonderingen \*
- Leges voor vergunning
- Notaris
- Aansluitkosten

\* *voorfinanciering (reken met ca € 25.000)*



**Financieringseis € 700.000 totaal** (gebaseerd op raming)

# Financieren, wat en wanneer?

- Pas een hypotheek mogelijk als duidelijk is wat u gaat bouwen
- Daarvoor: eigen middelen



# 6

## Meedoen!

---



# Hoe doe je mee?

- Inschrijven via site
- Financieringsverklaring op laten stellen
- Uiterlijk inschrijven: **23 juni, om 12:00 uur**
- Loting, uitnodiging startbijeenkomst (noteer: **1 juli**)
- Uitleg, doorlezen, beslissen
- Optie nemen, € 500,- betalen
- Vereniging oprichten, lid worden

Inloop  
informatie  
2 en 16  
juni



# Downloads: Kavelpaspoort en infobrochure

versie: 01-05-2020

## Kavelpaspoort CPO Nieuw Boekhorst

Plangebied: Nieuw Boekhorst, fase 2



Nieuw  
Boekhorst



CPO uitteefbaar totaal= 2.200m²

Waterkering, effecten worden nader onderzocht

Totaal uitteefbare gebied is rood omrand op tekening.  
De CPO-deelnemers kunnen zelf de precieze verkaveling bepalen.  
De 4 woningen links hebben de mogelijkheid om een boot aan te leggen, omdat zij aan vaarwater liggen.

| Uitgeefbare grond   | Linker perceel | Rechter perceel | Totaal        |
|---------------------|----------------|-----------------|---------------|
| Aantal woningen     | 4              | 3               | 7             |
| Oppervlakte (m²)    | ca 1.300       | ca 900          | ca 2.200      |
| Grondprijs (ex btw) | € 1.087.800,-  | € 674.250,-     | € 1.762.050,- |

Woningtype: levensloopbestendige gelijkvloerse woningen  
Gebruiksoverpervlak (GO): maximaal 150 m²

### Stedenbouwkundige eisen

- De deelnemers zijn collectief verantwoordelijk voor de verkaveling;
- Maximaal 65% van een kavel mag bebouwd worden;
- De woningen zijn georiënteerd op de straat, in architectuur en in functionaliteit/ gebruik;
- De bebouwing verspringt om de kleinschaligheid te benadrukken en op een losse manier de omliggende ruimte te vormen;
- Woningen zijn op de begane grond aaneengesloten. Het hoofdprogramma van de woning bevindt zich op de begane grond, mede gezien de beoogde doelgroep;
- Maximale bouwhoogte van de begane grond inclusief opstanden is 4 meter.
- De individuele woning is herkenbaar en leesbaar, draagt bij aan de verticaliteit van het ensemble en sluit aan bij haar omgeving. Hieruit volgen de volgende uitgangspunten:
  - Het realiseren van een beperkte eerste verdieping (opbouw) met kap aan de straatzijde van de woning;
  - De goothoogte ter plaatse van de eerste verdieping is maximaal 5 meter en de bouwhoogte maximaal 7 meter;
  - De woningen zijn op de eerste verdieping niet geschikt om het doorzicht van de wijk naar het bos te behouden;
  - De opbouwen hebben een maximale breedte van 5 meter en een minimaal oppervlak van 25 m² en maximaal 40 m² (BVO);



Nieuw  
Boekhorst



## Informatiebrochure CPO Nieuw Boekhorst

Uw levensloopbestendige woning op maat

7

## Vragen?

---

[cpo@steenvlinder.nl](mailto:cpo@steenvlinder.nl)

Inloopbijeenkomsten  
**2 juni**  
Bestuurscentrum  
16:00 – 18:00 uur

**16 juni**  
Elsgeesterhof

