

Papenhof

RUIMTE VOOR WONEN IN PAPENVEER

Duijn & Rijsdijk

Westkanaalweg 19
2461 ED Papenveer
06-53254437
info@papenhof.nl

Papenhof

Een initiatief van 2 bewoners om tuinbouwgebied zonder functie te transformeren naar een prachtige, leefbare plek met ruime woonkavels. Waarin de natuur en waterrijke omgeving centraal staat. Het doel: iets moois en duurzaam neer te zetten voor het buurtschap Papenveer. Lokale overheden, partijen en buurtbewoners hebben het plan met groot enthousiasme ontvangen.

Locatie

Een prachtig natuur- en waterrijk gebied in het Groene Hart van Zuid-Holland. Gunstig gelegen tussen de grote steden van de randstad. Een gebied wat ooit bekend stond om haar augurken, appelmoes en zilveruitjes transformeerd nu tot een gemengd gebied voor wonen, natuur, tuinbouw en recreatie. Papenhof grenst aan het buurtschap Papenveer en ligt op fietsafstand van de voorzieningen van het dorp Langeraar. De ruime woonkavels liggen aan het water, pal naast de Langeraar Plassen en hebben toegang tot de doorgaande vaarroutes van de Hollandse Plassen.



Ruimte voor ruimte

Vervallen kassen worden geruimd voor een hoogwaardig gebied waar wonen, rust, natuur en recreatie samenkomen. Het ontwerp behoudt de karakteristieke kavelstructuur en sluit op een natuurlijke manier aan op de omgeving. Door verbreding van de sloten ontstaat er naast prachtige woonkavels ook meer ruimte voor water en natuur.





Het plan

Glastuinbouw uit de directe omgeving wordt gesaneerd waardoor een groene doorkijk ontstaat en ruimte wordt gecreëerd voor het nieuw te ontwikkelen gebied.

Door de overdracht van glasrechten en gebruik te maken van de Ruimte voor Ruimte-regeling is het mogelijk om woningen te bouwen in het projectgebied. Dat is tevens het voorkeursgebied van de lokale overheden om glasrechten om te zetten in een bouwvergunning.

Vervallen kassen maken plaats voor 12 ruime woonkavels die elk aan het water zijn gelegen. Sloten worden verbreed tot wel 10 meter om o.a. bij te dragen aan het gevoel van vrijheid, genoeg plaats te bieden voor het aanmeren van een sloep en meer ruimte te geven aan natuur.

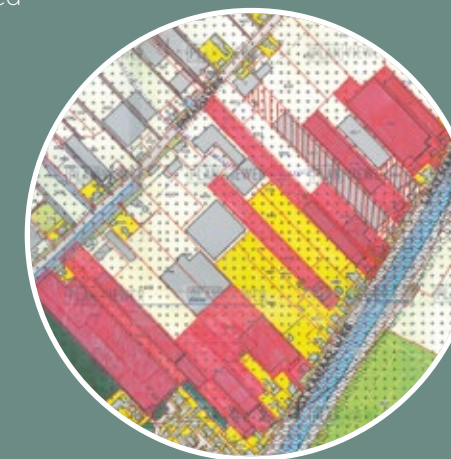
Het gevoel van rust en ruimte wordt verder versterkt door groene bufferstroken, die verdeeld over het projectgebied zorgen voor een natuurlijke scheiding tussen tuinbouw en woningbouw. In één van deze bufferstroken is ruimte voorzien voor een zonnepark van ruim 1500 m² aan zonnepanelen. Zo is er meer dan genoeg capaciteit om niet alleen het

projectgebied maar ook de bestaande woningen uit Papenveer te voorzien van duurzame energie.

Door het opsplitsen van het te ontwikkelen gebied en gescheiden toegangswegen is er zo min mogelijk verkeer.

In het kort

- Sanering 60.000 m² glastuinbouw
- 20.000 m² meer groen
- Ruim 250 m³ extra water
- 1500 m² zonnepark t.b.v. Papenveer
- 12 prachtige woonkavels aan het water
- 83% van de tuinders uit het plangebied steunt het plan



Ruimte voor wonen

Elke kavel grenst aan brede sloten met genoeg ruimte voor een eigen ligplek en bieden direct toegang tot het grootste watersport- en recreatiegebied van Nederland, de Hollandse Plassen. De kavels zijn met gemiddeld 1000 m² groot genoeg voor het aanleggen van veel groen in de tuin en hebben vrij zicht. Zwemmen in de zomer. Schaatsen in de winter. Het hele jaar genieten. De ideale plek voor het bouwen van een droomhuis.





Ruimte voor groen

Vervallen kassen maken plaats voor groen. Door het saneren van 60.000 m² glastuinbouw zonder functie transformeert Papenhof naar een gebied met ruimte voor wonen, natuur en recreatie. Door het verbreden van bestaande en nieuw aan te leggen sloten zorgen we in het gebied voor ruim 250 m³ extra water*. Goed voor flora, fauna en de waterhuishouding. Dat maakt het gebied niet alleen fijner om (naast) te wonen maar ook aantrekkelijker om doorheen te varen op een mooie zomerdag. En tijdens koude winters is er meer ruimte voor de schaatsers die deelnemen aan de Langeraarse Plassentocht die bij goed ijs over deze sloten wordt verreden.

*Hoogheemraadschap Rijnland is voorstander van het plan.





Ruimte voor starters

Naast het basisplan van 12 unieke bouwkavels, biedt Papenhof ook nog eens 15.000 m² ruimte voor starterswoningen. Daarmee kan het project bijdragen aan het oplossen van de woningvraag in deze categorie. Een mooie kans om Papenveer levendig te houden.





Meer water

Ruim 250 m³
extra water

Duurzaam

1500 m²
zonnepanelen

Meer wonen

12 ruime kavels

Meer starters

Mogelijkheid tot
15.000 m² extra
woningen

Meer groen

20.000 m²

De cijfers

- 12 ruime kavels
- Mogelijkheid tot 15.000 m² extra (starters)woningen
- Saneren van 60.000 m² glastuinbouw zonder functie
- 20.000 m² groen
- Ruim 250 m³ extra water
- 1500 m² zonnepanelen t.b.v. Papenveer
- Mogelijkheid tot (water)recreatie
- Per direct beschikbaar



Laten we er wat moois van maken!

Wij lichten graag ons plan toe. Bel of mail bij
interesse naar 06-53254437 of info@papenhof.nl

Bram Rijsdijk & Xavier Duijn

