VRIJE KAVELS GROENPOORT

Brochure herziene versie, oktober 2026

Leven en wonen in het groen

GROENPOORT
DE WOONGAARDEN VAN VEENENDAAL-OOST

RUIMTE OM TE GROEIEN

IN GROENPOORT

PLUK DE DAG

Een fijne groene omgeving waar je tot rust komt en vrienden voor het leven maakt. Zo zag jouw woondroom eruit. Een plek waar je kan groeien, je kinderen kunnen opgroeien en je zelf volledig tot rust komt. Hier wil je toch nooit meer weg?

Langs de singel is het heerlijk wandelen. Hier loop je van buurtje naar buurtje. De bomen geven de wijk echt een eigen sfeer. Het is een prachtige ochtend voor een rondje door de wijk. Je trekt je hardloopschoenen aan. Snuf rent met je mee. Deze trouwe viervoeter houdt wel van een beetje beweging om wakker te worden.

Via de achtertuin loop je je wijkje uit, richting De Groene Grens. De buurvrouw hangt de was buiten en de overbuurman komt net met zijn fiets aan. De kinderen weer netjes afgeleverd op school. De Japanse sierkers in de tuin staat al prachtig in bloei. Daar kun je eindeloos van genieten. Straks ga je lekker even zitten met een cappuccino, heerlijk in de ochtendzon op je zonnige terras. De kinderen spelen met vriendjes in de buurt, af en toe rennen ze de tuin in om even hun gezicht te laten zien. Die vermaken zich wel. Later fiets je naar de winkels om wat lekkers in te slaan voor de borrel. De buren haken vaak spontaan aan en dat zijn de gezelligste middagen.

Je droomde altijd al van een klein moestuintje en nu heb je er eindelijk de ruimte voor. Je eerste eigen groenten oogsten ... hoe groen wil je het hebben! Het is een fijn idee dat je in een comfortabele woning woont die duurzaam en toekomstbestendig is. En waar je de ruimte hebt. Dat voelt nog eens vrij!

EEN EIGEN HUIS BOUWEN!

Voor wie er ooit over droomt om een eigen 'buitenhuis' te ontwerpen en verwezenlijken ... aan de oostkant van Groenpoort wordt die mogelijkheid geboden.

Prachtig gelegen
Op een zeer gewilde locatie aan de oostzijde van Groenpoort worden in drie fasen in totaal 26 vrije kavels te koop aangeboden, waarvan de meeste zich bevinden aan de Dragonderweg.

Dit is genieten van een ontspannen, landelijke ambiance met een vleugje dorpsgevoel.

De kavels liggen verspreid over de drie oostelijke woongaarden:

- 11 vrije kavels in De Tuinen (verkocht)
- 7 vrije kavels in Het Landgoed
- 8 vrije kavels in De Kwekerij (verkocht)

De Dragonderweg grenst aan het natuur- en recreatiegebied De Groene Grens. Natuur, water en wandelpaden wisselen elkaar daar af. Een heerlijke en unieke plek om op uit te kijken en te ontdekken.

LOCATIEKAART VRIJE KAVELS GROENPOORT

GROENPOORT groen in meer dan één opzicht

De woongaarden van Veenendaal-oost. Zes kleinschalige buurten met toepasselijke namen zoals De Tuinen, Het Landgoed en De Kwekerij bieden een dorpse omgeving met een groen karakter.

Een prachtige groen omrande singel, twee mooie parkzones en in elk buurtje een groene brink om elkaar te ontmoeten en met je kinderen te spelen.

DE VRIJE KAVELS ruimte om te leven

De laatste kavels variëren in oppervlakte van circa 470 tot 570 m² en bieden voldoende ruimte voor een heerlijke woning en tuin met parkeren op eigen terrein. Misschien vind je er zelfs een klein plekje voor je eigen moestuin. Hier vang je de hele dag zon en ontstaat het echte buitenleven-gevoel.

LANDELIJK WONEN EN BEREIKBAARHEID

De kavels vormen de overgang van Groenpoort naar De Groene Grens, waar je heerlijk kunt wandelen. De kavels zijn met de auto goed bereikbaar. Op de fiets sluit je makkelijk aan op de snelfietsroute tussen Veenendaal en Ede.

BOUWSTIJLEN DRAGONDERWEG

De bebouwing langs de Dragonderweg is te typeren als lintbebouwing. Kenmerkend voor deze bebouwing zijn een dwarskap met de kopgevel op de straat gericht en een lage goothoogte. Over het algemeen worden natuurlijke materialen zoals baksteen, keramische dakpannen, maar ook hout en riet gebruikt. Dit zijn de belangrijkste kenmerken voor de te realiseren woningen.

Beeldkwaliteit en ontwerpregels

Voor de vrije kavels in Groenpoort zijn ontwerpregels beschreven, in aanvulling op het beeldkwaliteitsplan Groenpoort. Hierin is de gewenste sfeer en uitstraling van de bebouwing en openbare ruimte in Groenpoort omschreven. Binnen deze richtlijnen kan je je eigen huis ontwikkelen.

BINNEN DE ONTWERPREGELS IS VEEL VARIATIE MOGELIJK.

De op de vrije kavels te bouwen woningen moeten in verschijningsvorm, kapvorm en materialisatie aansluiten bij de landschappelijke sfeer en de typologie van de lintbebouwing ter plaatse. Een landelijke woning dus; herenhuizen of notariswoningen passen niet in dit beeld. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor plat afgedekte woningen.

Voor elke kavel is een zogenaamd kavelpaspoort gemaakt, waarin de kavelspecifieke informatie is opgenomen. Hier mogen vrijstaande woningen worden gebouwd, ook levensloopbestendig is mogelijk.

◄ Getoonde referentiebeelden tonen een voorbeeld van gevelopbouw en materiaalgebruik.

Duurzame energie

De kavels direct aan de Dragonderweg worden niet op de collectieve warmtevoorziening (DEVOG) aangesloten. Kopers van de niet aan de Dragonderweg gelegen kavels hebben de keuze om ofwel aan te sluiten op het net van DEVOG, of te kiezen voor een individuele warmtevoorziening. Er is geen gas in Veenendaal-oost.

Supervisor Menno Moerman

“VANAF STAP 1 GOED OVERLEG MET ELKAAR EN HET PROCES VERLOOPT PRIMA”

“Het onderscheidende karakter van Groenpoort zit in de zorgvuldige omgang met groen op alle schaalniveaus van het plan. Via een systeem van groene structuren is het merendeel van de woningen direct aan een groene ruimte gelegen. Dit gecombineerd met een subtiel gekromde lijnvoering in de openbare ruimte zorgt voor een afwisselend en onderscheidend straatbeeld; een unieke woonomgeving in Veenendaal-oost. De vrije kavels zijn bewust gepositioneerd aan de rustige oostflank van het plan. Gezamenlijk vormen de vrije kavels een geleidelijke, groene overgang van bebouwde kom naar de open ruimte van De Groene Grens.”, aldus stedenbouwkundige Menno Moerman.

Verkopend makelaar Peter van den Top

“ZEG WAT JE DOET EN DOE WAT JE ZEGT”

Dat is het motto van Peter van den Top van de gelijknamige makelaardij, al ruim 30 jaar een begrip in Veenendaal en omgeving. Peter leerde het makelaarsvak van zijn vader en het blijkt hem op het lijf geschreven.

Het makelaarskantoor is middelgroot en gevestigd in een statig kantoorpand aan de Kerkewijk en er wordt samengewerkt met adviseurs op het gebied van hypotheken en verzekeringen. Corebusiness is echter de aan- en verkoop van nieuwe en bestaande woningen, evenals vrije kavels. “De kavels zijn bijzonder mooi gelegen. Zo’n unieke locatie komt niet elke dag voorbij.”

PERSOONLIJK CONTACT IS ESSENTIEEL

De aankoop van een kavel of een huis gaat echt ergens over. Het is één van de grote beslissingen in iemands leven. Persoonlijk contact in de begeleiding, duidelijkheid en goed en eerlijk advies zijn daarbij belangrijk. “Zowel met particulieren als met de ontwikkelende partijen heeft het kantoor zeer goede contacten en wij zijn 6 dagen per week bereikbaar”, aldus Peter van den Top.

Start verkoop vrije kavels Het Landgoed

Op maandag 12 oktober 2026 start de verkoop van de laatste zeven vrije kavels. Vrije inloop in het i-centrum, Van Essenlaan 1, Veenendaal van 17.30 - 19.00 uur.

Toewijzing door loting

Om iedereen evenveel kans te bieden op het kopen van één van de vrije kavels, zal na sluiting van de inschrijvingsperiode en bij meerdere inschrijvingen per kavel worden geloot bij een notaris. In de verkoopdocumentatie wordt dit verder toegelicht.

Verkoopdocumentatie vrije kavels

Vanaf het moment van start verkoop van de vrije kavels zijn de verkoopdocumenten via de website www.woneningroenpoort.nl/kavels te downloaden. Daar vind je onder andere de kavelpaspoorten, de prijslijst en het inschrijfformulier met toelichting.

Verkoop en informatie:

Peter van den Top
makelaars

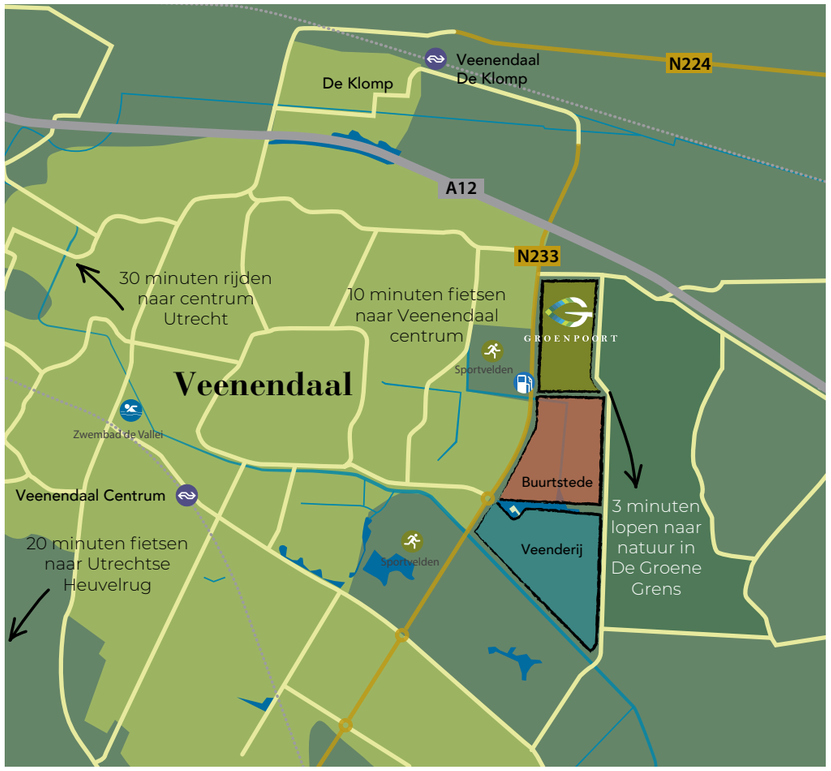
Peter van den Top makelaars
Kerkewijk 28, 3901 EG Veenendaal
Telefoon: 0318 - 51 61 55 / 06 - 224 986 57
E-mail: info@petervandentopmakelaars.nl
www.petervandentopmakelaars.nl

Ontwikkeling:

De vrije kavels Groenpoort worden ontwikkeld door Ontwikkelingsbedrijf Veenendaal-oost.

VEENENDAAL-OOST alles dichtbij

Alle voorzieningen van de nieuwbouwwijk Veenendaal-oost, waar Groenpoort onderdeel van is, liggen dichtbij in het aangrenzende wijkdeel Buurtstede. Zo is er een winkelcentrum, een gezondheidscentrum en het Ontmoetingshuis met basisscholen, kinderopvang, cultuur en sport. In het zuidelijk wijkdeel Veenderij vind je veel water. Op de fiets is het centrum van Veenendaal in zo'n tien minuten bereikbaar. Een keuze aan winkels, gezellige horeca en een goed aanbod aan sport en cultuur maken Veenendaal een fijne plek om te wonen.



Veenendaal-oost ligt centraal in Nederland en op korte afstand van mooie natuurgebieden als De Utrechtse Heuvelrug en De Veluwe.

I-CENTRUM VEENENDAAL-OOST

Laagdrempelig, informatief en inspirerend. Het i-centrum voor de nieuwbouwwijk Veenendaal-oost is de plek voor informatie over de wijk, de voorzieningen en de lopende projecten. Er staat een grote maquette, die een goed beeld geeft van de wijk en omgeving. Loop gerust eens binnen.

Het i-centrum ligt aan de Van Essenlaan 1, aan het begin van de wijk. Onze openingstijden en verdere contactgegevens vind je op de website www.woneningroenpoort.nl/contact.

Op de hoogte blijven over Groenpoort?

Schrijf je dan in voor onze nieuwsbrief. Dit kan via de website.

GROENPOORT
DE WOONGAARDEN VAN VEENENDAAL-OOST

WWW.WONENINGROENPOORT.NL

Deze brochure is met zorg samengesteld onder voorbehoud van wijzigingen en maakt geen onderdeel uit van de contractstukken. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure is een uitgave van Ontwikkelingsbedrijf Veenendaal-oost, ontwerp OVO/Buro voor de Boeg. Oktober 2026

RUIMTE OM TE GROEIEN

IN GROENPOORT