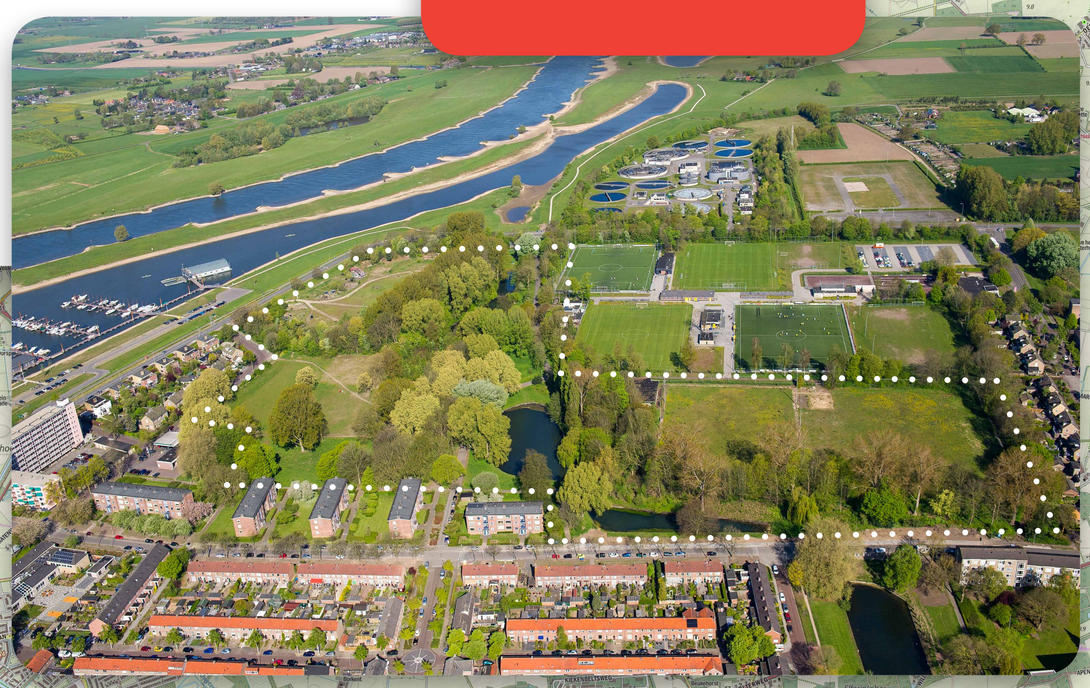
Op je stek in De Tuinen van Zandweerd!

- Dé plek voor duurzaam, ontspannen en gezond wonen;
- Dé plek waar zelf- en samenbouwers de kans krijgen om samen een nieuwe toekomstbestendige woonbuurt te maken;
- De plék waar ook tuinen, water en groen centraal staan;
- De plék waar je woont aan een tuinpad;
- Dé plek waar je je eigen stek creëert samen met anderen!

Het plan-gebied



Ligging in Deventer

Het steden-bouwkundig ontwerp

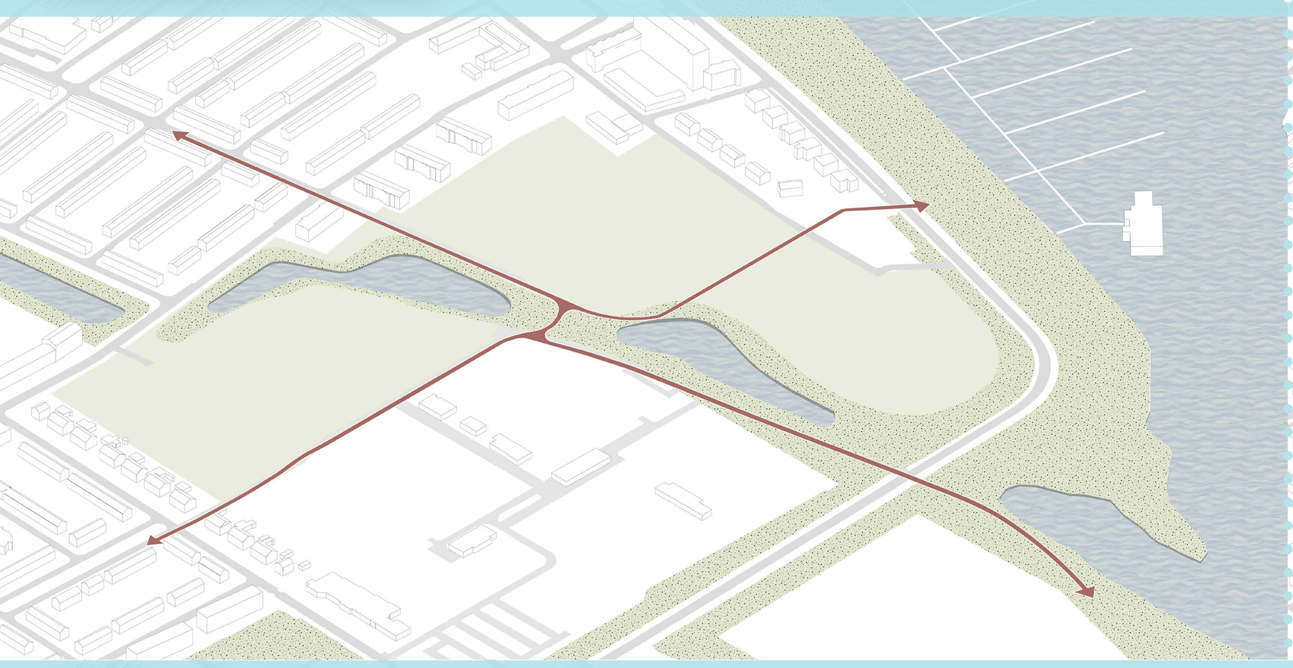
De uitgangspunten voor het plan zijn:

- De hoofdroutes voor langzaam verkeer vormen de verbinding van noord naar zuid en van oost naar west (en omgekeerd);
- Bestaand groen en water integreren in het plan.

Een raamwerk van tuinpaden

Aan dit plan is een raamwerk van tuinpaden toegevoegd om de woonkavels te ontsluiten: Een ontspannen en groen kader met ruimte voor zelf- en samenbouw!

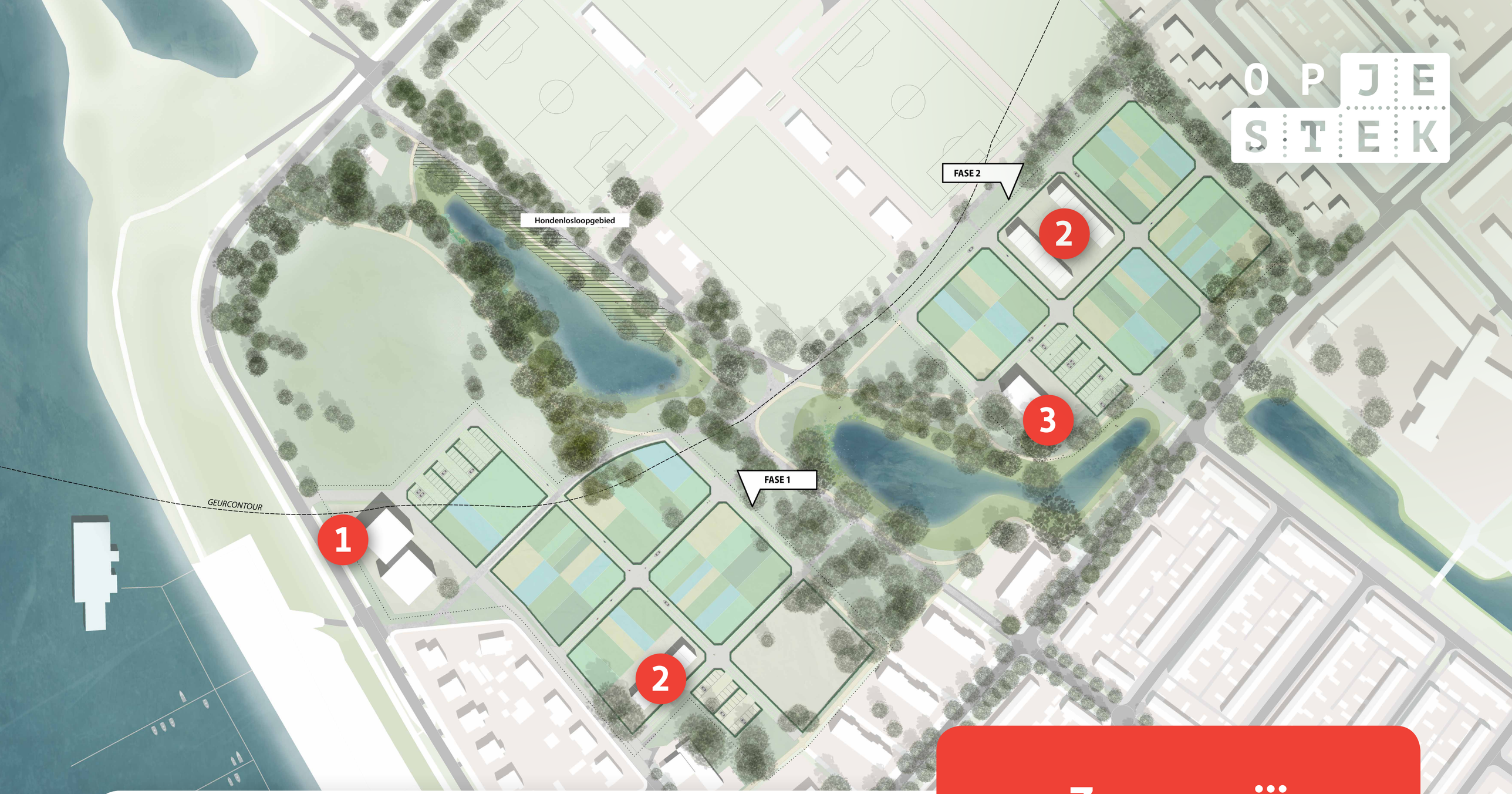
Hoofdroutes en water



Structuur van tuinpaden

Groene structuur

Totaal overzicht



Het plan: De Tuinen van Zandweerd

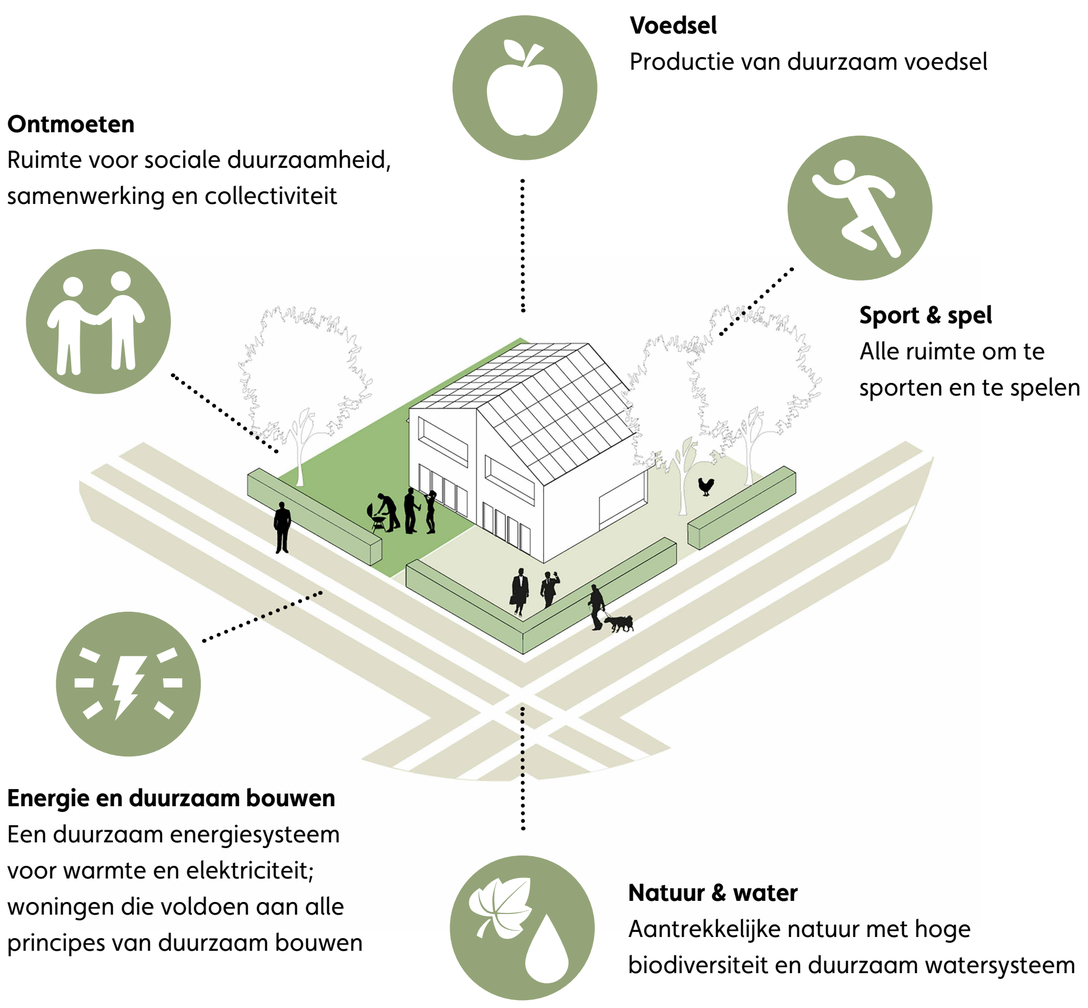
Ruimte voor:

- Zelfbouw- en samenbouw;
- Tiny Houses;
- Appartementen aan de IJssel 1 ;
- 24 sociale huurwoningen 2 ;
- CPO-projecten/appartementen 3 ;
- Geclusterd parkeren;
- Geen bebouwing binnen geurcirkel.

Zo vorm jij je stek!

We dagen je uit om de buurt vorm te geven. Of je nou zelf of samen wilt bouwen; een Tiny house, vrijstaand huis of een tweekapper: voor elke droom is een kans.

Duurzaam en gezond wonen



Een duurzame basis

- Ruimte voor ontmoeten, ontspannen en bewegen;
- Aandacht voor klimaatverandering: berging en hergebruik water, groene voortuinen;
- Wonen aan autoluwe tuinpaden, centraal parkeren;
- Keuzevrijheid duurzaamheids-maatregelen (warmtevoorziening mogelijk centraal).

Ontspannen

Bewegen

Ontmoeten

Natuur & water

Duurzaam bouwen: Op je Stek proof

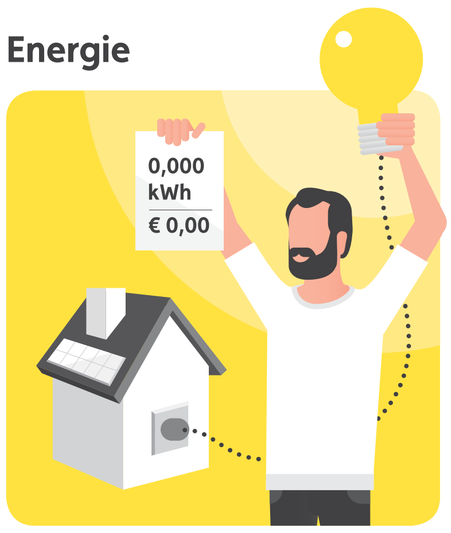
- Per duurzaamheidsthema hanteren we een basisniveau. Dit basisniveau is een minimum vereiste van de gemeente.
- Naast elk basisniveau is een ‘pre’ en een ‘plus’ toegevoegd.

Natuurlijk mag u hoger inzetten en op die manier bijdragen aan deze prettige nieuwe duurzame woonwijk.

Richtlijnen

- Basisniveau
- Pre
- Plus

Energie



BENG-norm · 0 op de meter · Energieleverend

Water

Infiltratie · Hergebruik · Grijswatersysteem

Materialen

Milieuvriendelijk · Biobased · Circulair

Groen

Natuurinclusief · Minimale verharding · Eenheid

Sociaal

Afgestemd · Samenbouwen · Sociale cohesie

Groene daken

Scoor punten met natuur-inclusief bouwen

- Duurzame bouwmaterialen;
- Hergebruik regenwater;
- Groene daken en gevels;
- Ruimte voor vogels en insecten;
- Groene tuinen met inheemse beplanting.

Insecten hotel

Woningen Op je Stek

Uitgangspunten voor de architectuur:

Natuurlijk
Het tuinenconcept staat centraal. De bebouwing is duurzaam.

Ingetogen
Eenvoudige en terughoudende architectuur. De bebouwing is divers en in harmonie met de omgeving.

Vakmanschap
Met aandacht voor materiaal en detail.

Wil je meer weten waar je rekening mee moet houden?

Lees meer op de website
www.opjestek.nl

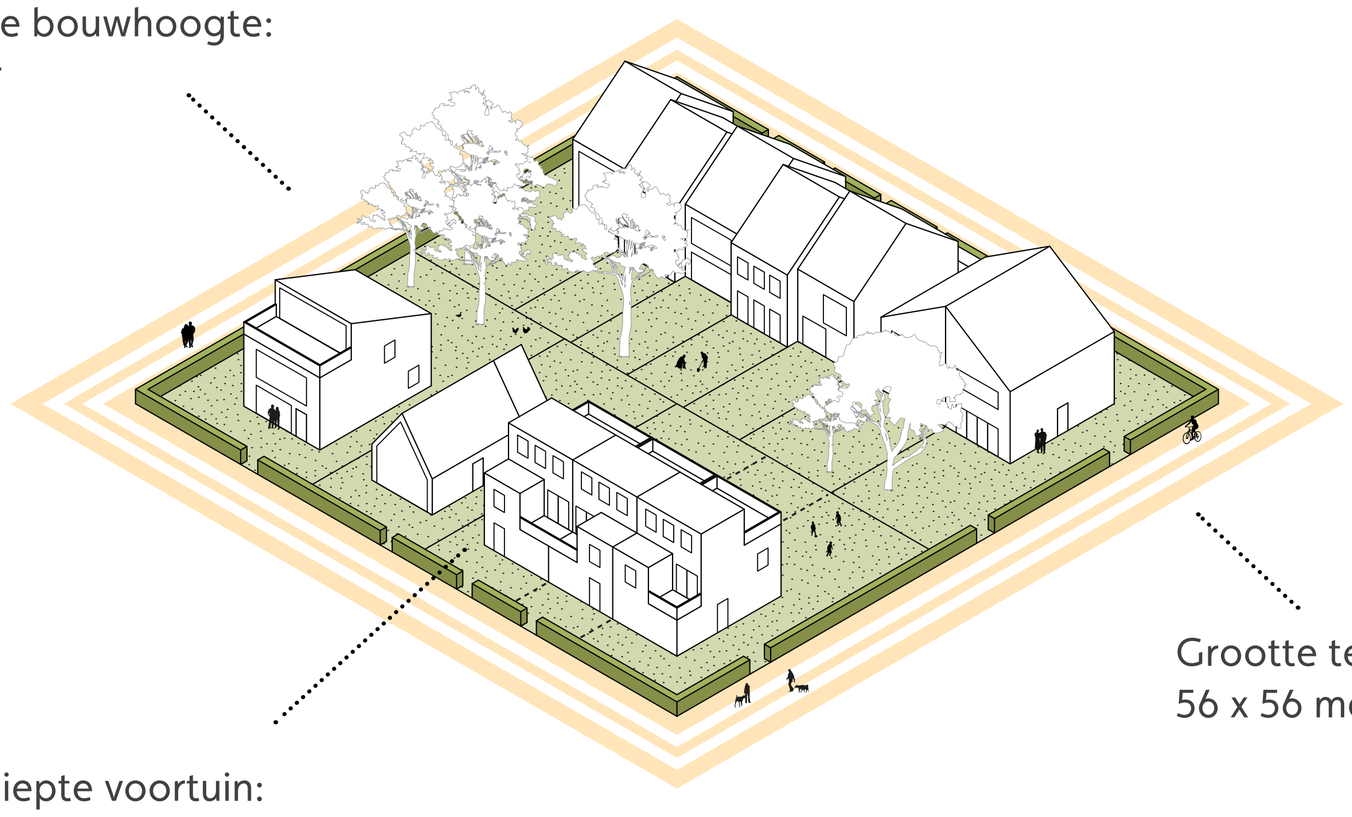
Foto: ©ONIX

Foto: ©Lidewij Lenders

Foto: ©Studio Groen + Schild

Hoe kun je wonen?

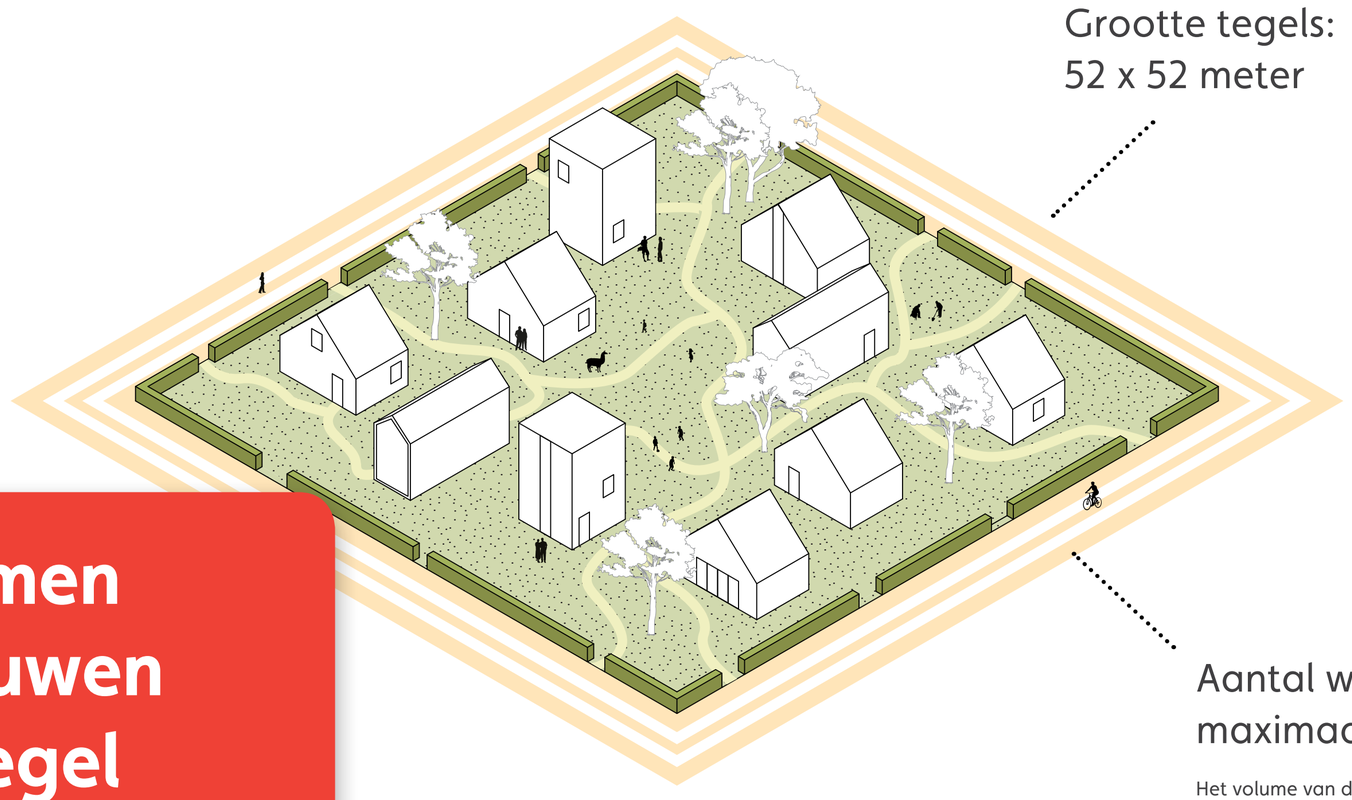
Maximale bouwhoogte:
10 meter



Grootte tegels:
56 x 56 meter

Diepte voortuin:
minimaal 5 meter

Grootte tegels:
52 x 52 meter



Aantal woonlagen:
maximaal 3

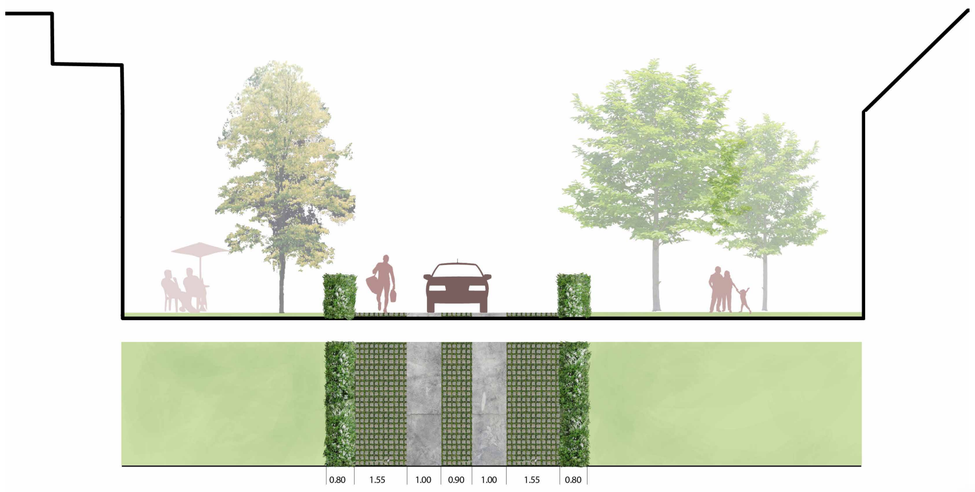
Het volume van de 3e bouwlaag is maximaal 50% van de gebouwde footprint x 3,5 meter hoogte.

Voorbeeld-uitwerking 1 tegel

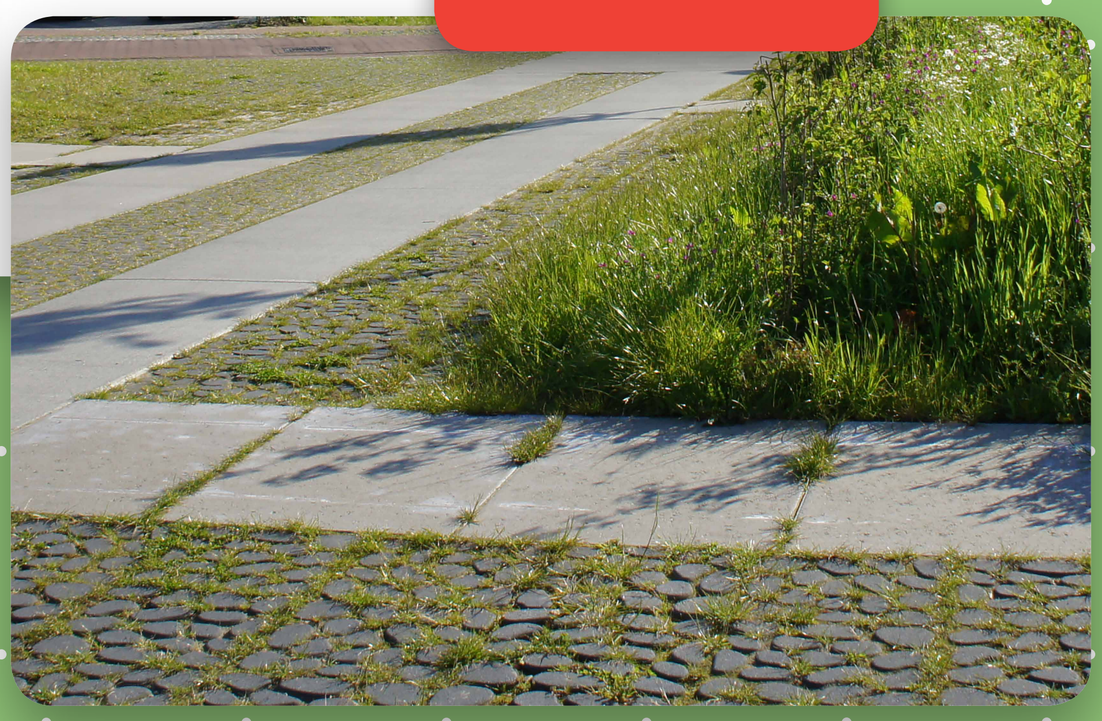
Samen bouwen 1 tegel Tiny houses

Inrichting Openbare Ruimte

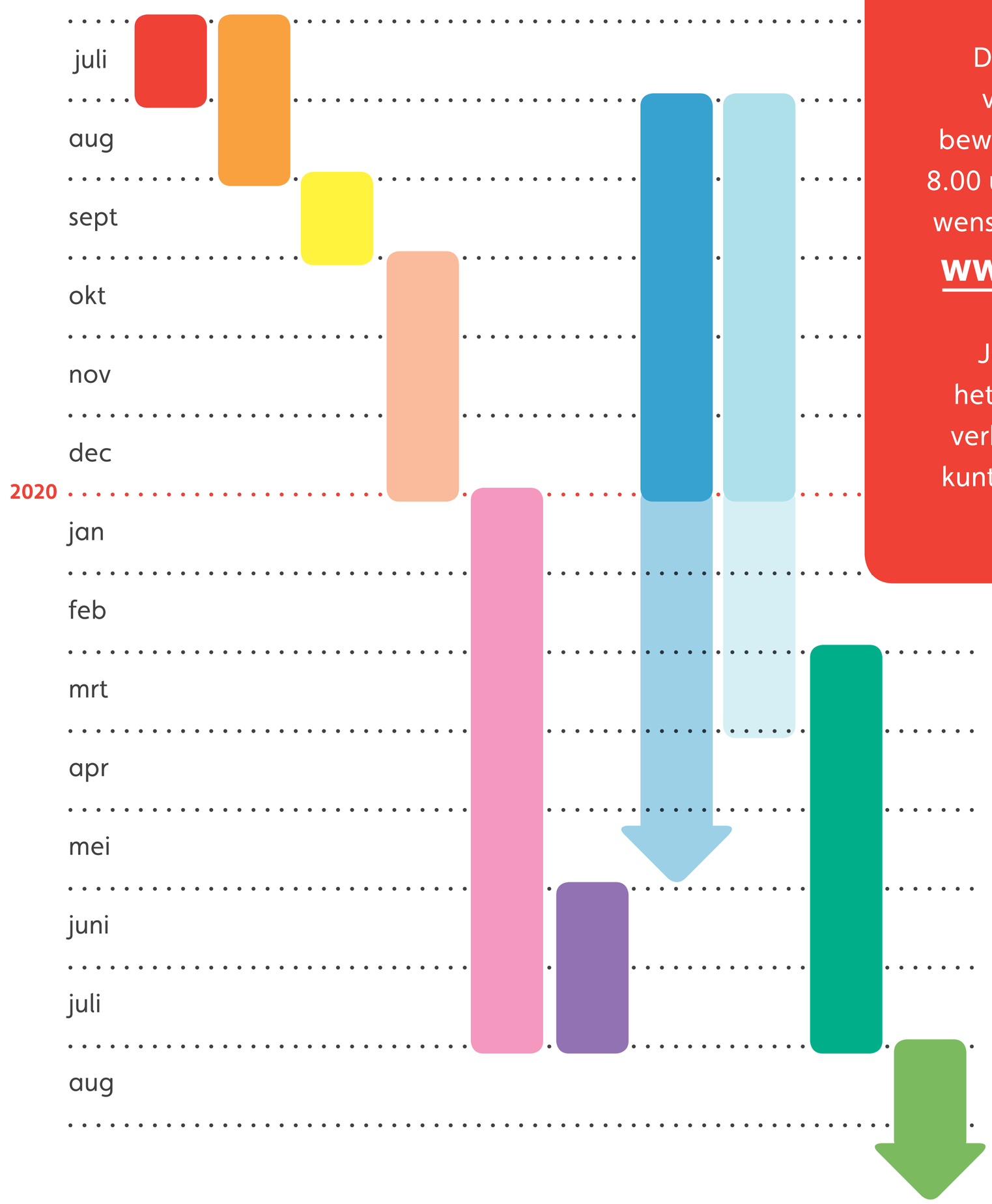
- Groene voortuinen;
- Autoluw tuinpad;
- Inheemse hagensoort.



Karrepad



Indicatieve planning



Heeft u wensen en ideeën? Denk mee!

De gemeente werkt de plannen verder uit met de toekomstige bewoners. Vanaf nu tot en met 18 juli 8.00 uur kun je ons laten weten wat uw wensen en ideeën voor uw woning via **www.opjestek.nl/wensen**

Je helpt dan de gemeente met het verder invullen van het plan en verkoopproces. Dit is vrijblijvend, je kunt hieraan geen rechten ontlenen.

Tweede informatieavond

In het najaar van 2019 volgt er een tweede informatieavond met nadereinformatie over het verkoopproces, inspiratieboek en duurzaamheidsthema's.

- Verzamelen wensen en ideeën
- Uitwerken wensen en ideeën
- Tweede informatieavond
- Verkoopproces
- Optieperiode
- Kopen Kavels
- Bestemmingsplan
- Voorbereiding bouw- en woonrijp maken
- Realisatie bouwrijp maken Fase 1
- Bouwen woningen