



Op Je Stek

in de Tuinen van Zandweerd

Welkom via de livestreambijeenkomst

Welkom en opening

Willemien Berkers
Projectmanager

O P J E
S T E K

Agenda

- **Stand van zaken opties** Marian Jansen (5 min)
- **Toelichting proces** Willemien Berkers (10 min)
- **Kernwaarden architectuur** Jean-Paul Kerstens (10 min)
- **Stedenbouwkundige uitgangspunten** Ad Anker (10 min)
- **Inspiratie** Jean-Paul Kerstens (10 min)
- **Slim Warmtenet Zandweerd** Machiel Karels (10 min)
- **Vraag en antwoord** Willemien Berkers

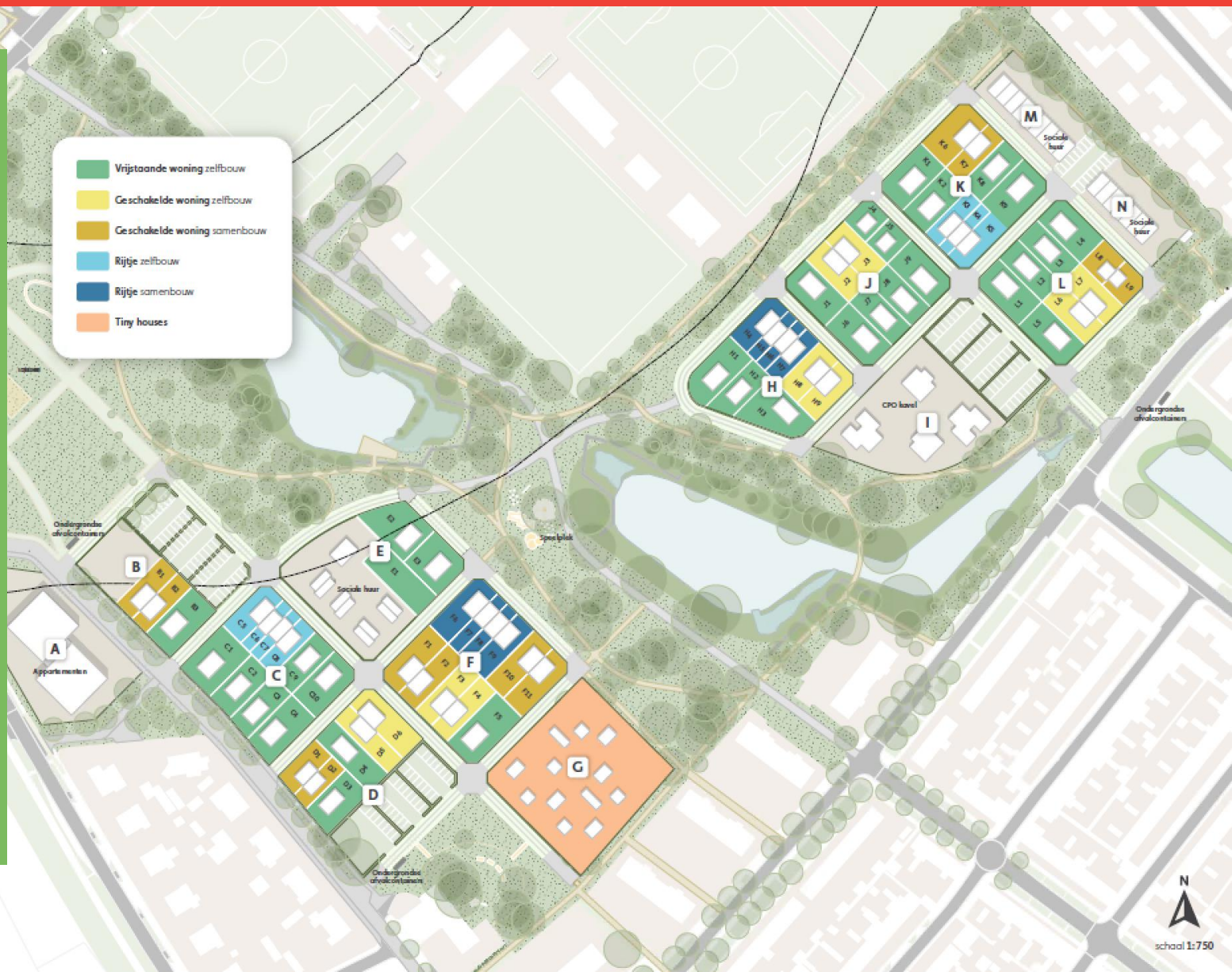
Stand van zaken opties

Marian Jansen
Gemeentemakelaar

O P J E
S T E K

Stand van zaken opties

- Optieovereenkomsten getekend
- Teruggegeven opties worden op volgorde van de ranglijst opnieuw toegewezen
- Kavels die aan eind van toewijzingsprocedure nog over zijn, worden aangeboden op deventerverkoopt.nl



Toelichting proces

Wat als ik een kavel heb?

Willemien Berkers
Projectmanager

O P J E
S T E K

Belangrijke stappen



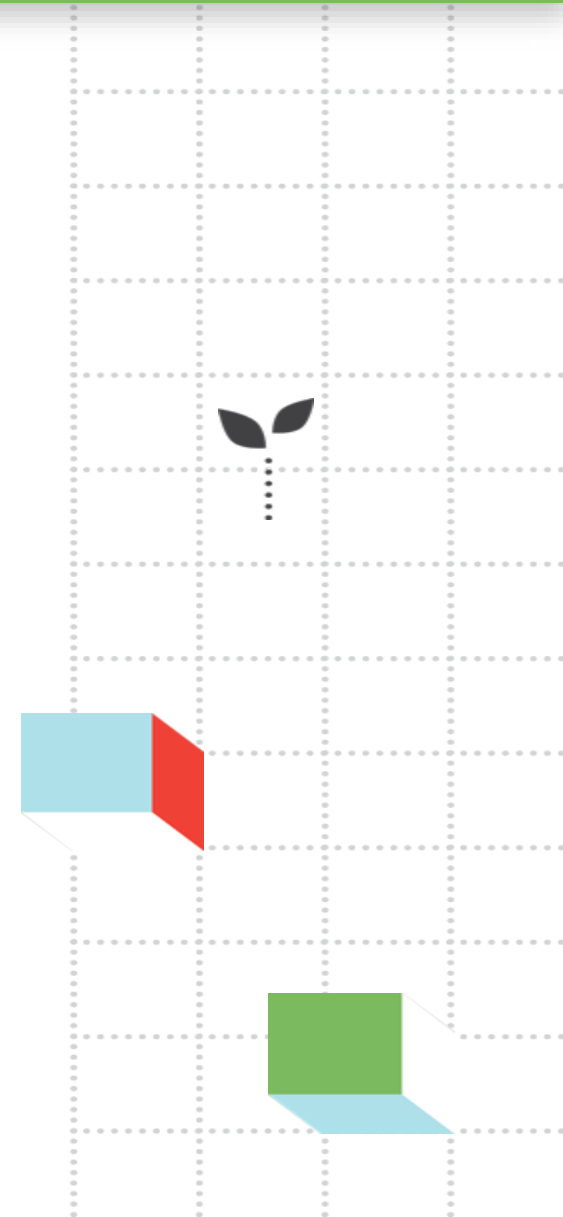
- Volg het stappenplan optieperiode (download op opjesteek.nl/kies-je-stek)
- Geef voor het einde van de optieperiode, dus na 8 maanden aan dat je de kavel wilt kopen
- Teken de koopovereenkomst binnen vier weken
- Laat binnen drie maanden na contractsluiting de kavel passeren bij de notaris
- Start met bouwen na bezoek notaris én met de omgevingsvergunning



Van idee naar definitief ontwerp

Het begeleidingsteam begeleidt je bij de stappen:

- Van idee naar schetsontwerp
- Van schets- naar voorlopig ontwerp
- Begeleidingssessie voor samenhang
- Voorlopig ontwerp indienen
- Reactie van begeleidingsteam
- Van voorlopig ontwerp naar definitief ontwerp



Wat moet ik in de optieperiode regelen?

In 8 maanden regel je:

- Voorlopige financiering voor kavel en bouwplan
- Een positief beoordeeld definitief ontwerp
- Aanvraag voor de omgevingsvergunning



Kernwaarden en architectuur

Jean-Paul Kerstens
begeleidingsteam/
architectonisch supervisor

O P J E
S T E K

Gemeenschapszin: ultieme toekomstbeeld?

Iets voor
elkaar over
hebben

Deelmobiliteit

Gezamenlijke
schuur met
logeerruimte

Solarparkje

Hobbyruimte +
ontmoetingsplek

Insectenhotel

Gezamenlijk
groenbeheer

Gezamenlijke
moes- pluk-
kruidentuin



Een samenhangende en diverse buurt



Drie kernwaarden voor je bouwplan:

Natuurlijk: het tuinenconcept staat centraal, de bebouwing zal in harmonie met haar omgeving worden ontworpen

Ingetogen: een eenvoudige en terughoudende architectuur

Vakmanschap: staat voor aandacht voor materiaal en detail



Stedenbouwkundige uitgangspunten

**Ad Anker
begeleidingsteam/
stedenbouwkundige**

**O P J E
S T E K**

Ruimte voor vrijheid



Zelfbouw



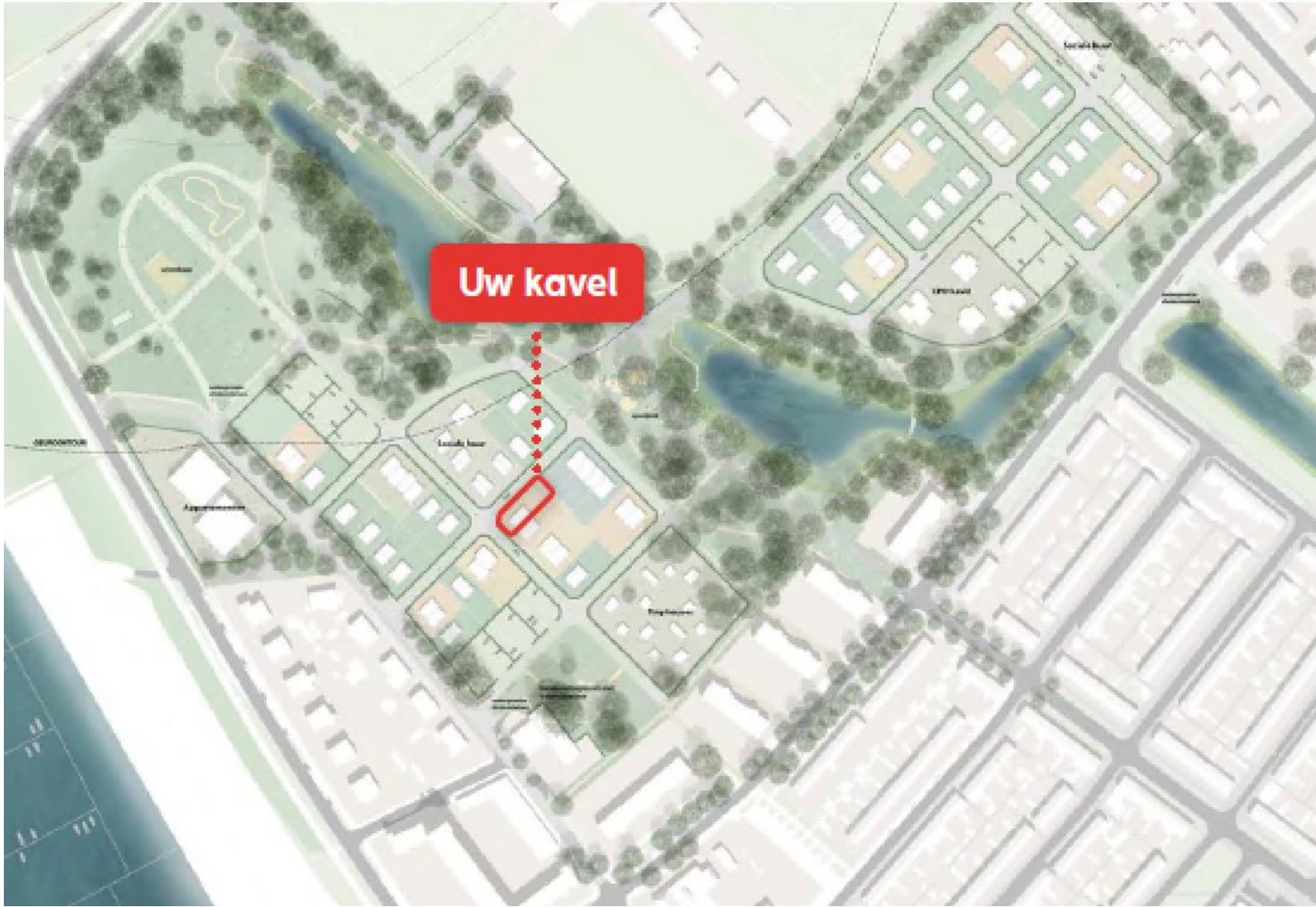
Samenbouw



Collectiviteit

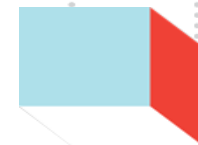
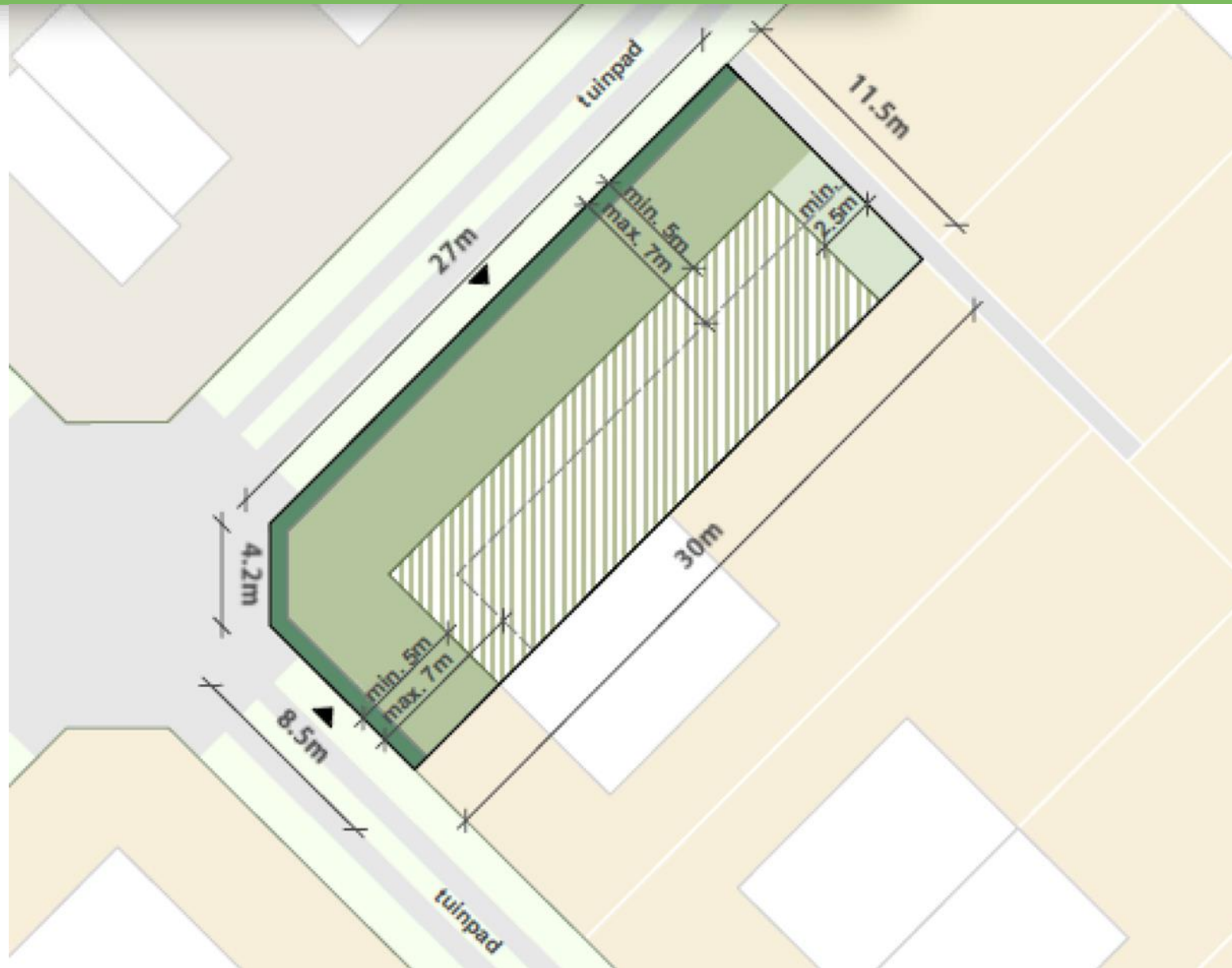
Beheer gezamenlijke
voorzieningen

Locatie

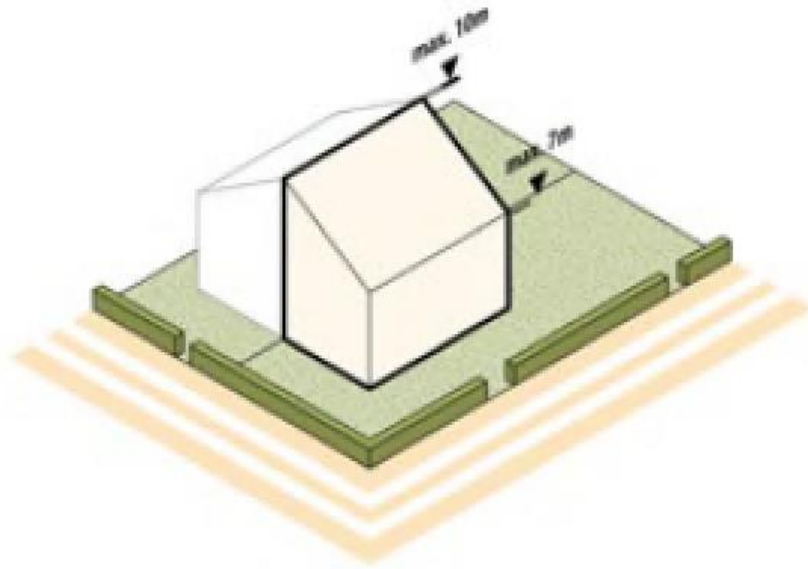


- Groen is de basis
- Je woont aan een tuinpad
- Bomen, schaduw en zonnepanelen
- Groene hagen
- Regels bestemmingsplan
- Niet bouwen onder de kroon van een boom

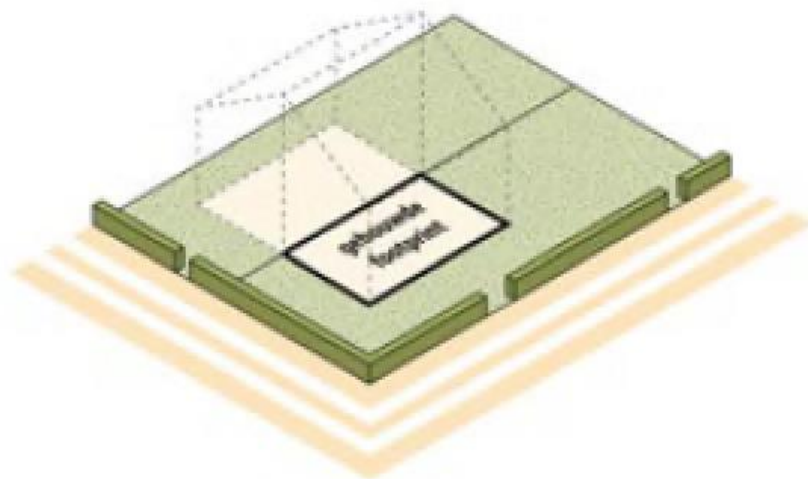
Maatvoering



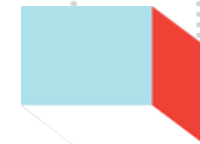
Bouwhoogte en footprint



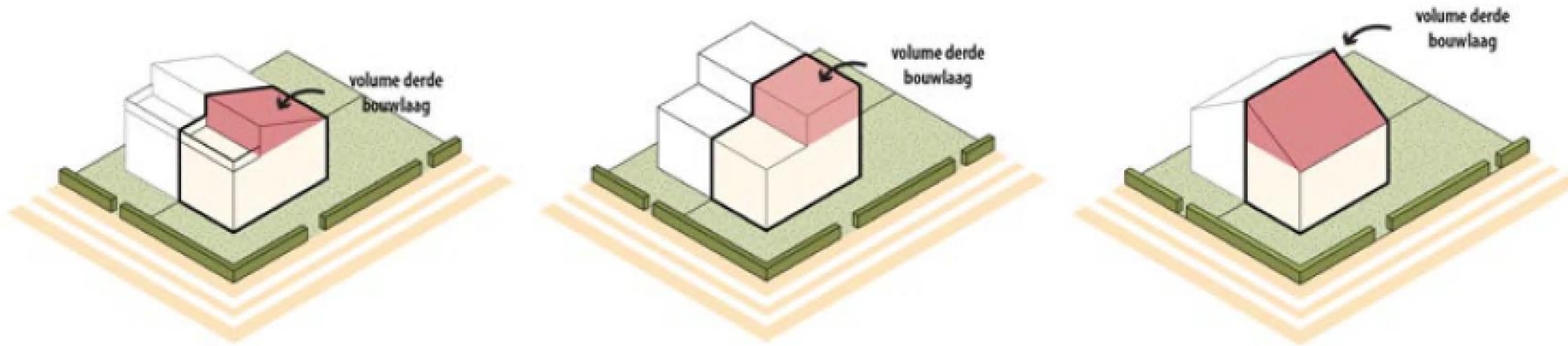
Nok max. 10 meter
Goot max. 7 meter



Footprint
 $45 - (\text{kaveloppervlak}/18)$



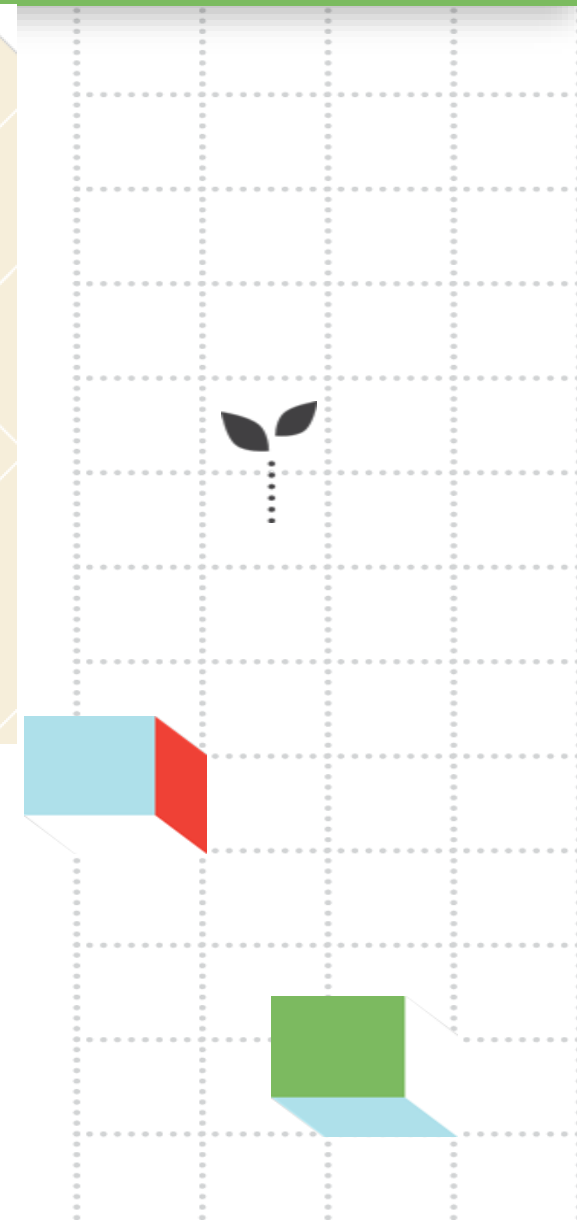
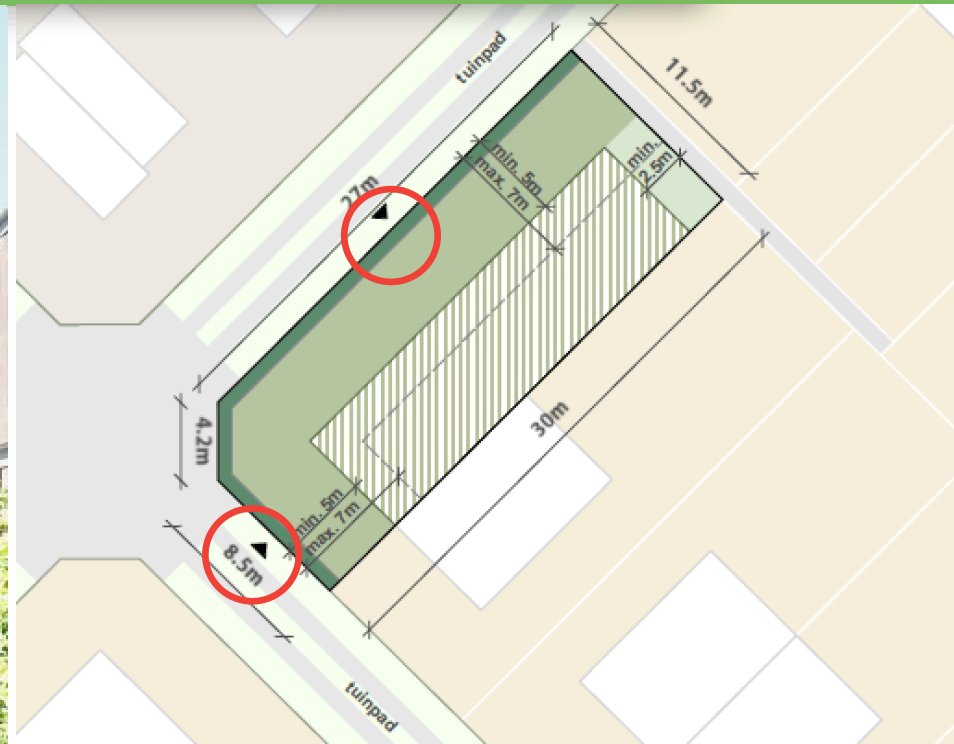
Maximaal volume derde bouwlaag



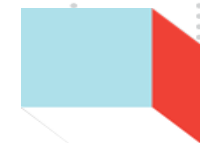
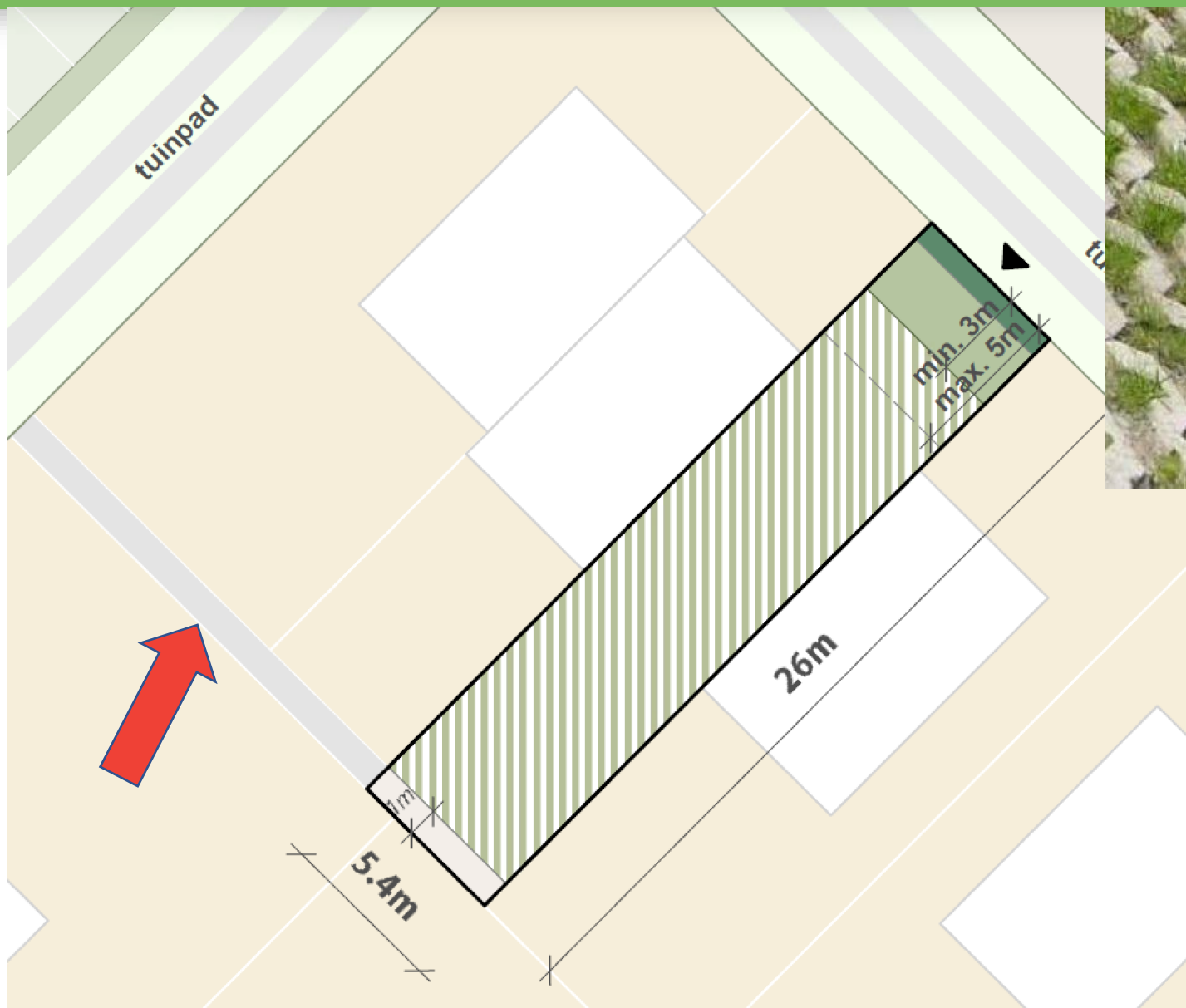
Maximaal 50% van de gebouwde footprint x 3,5 meter



Erfafscheidingen



Achterpaden rijwoningen



Inspiratie

Jean-Paul Kerstens
begeleidingsteam/
architectonisch supervisor

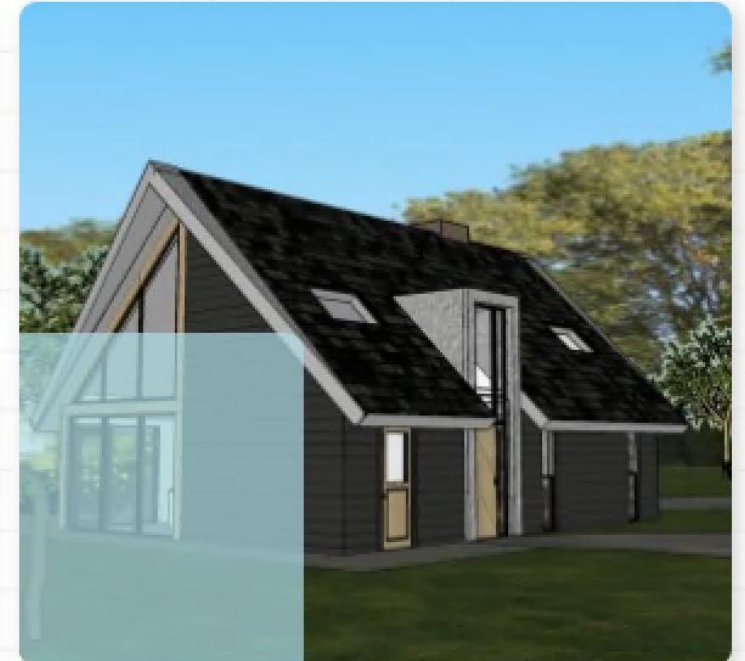
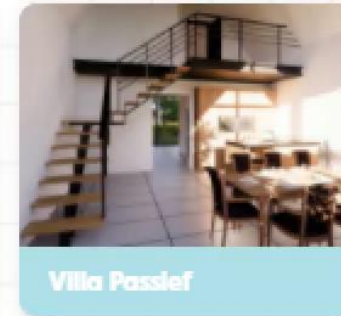
O P J E
S T E K

Doe vooral inspiratie op:

Opjesteek.nl/inspiratiemarkt:

- Inspiratiemagazine met aansprekende woningontwerpen
- Video's van de ontwerpers en hun drijfveren
- Spreekt een boodschap of bouwstijl je aan, maak dan kennis

Zoek op architect



Wat beogen we? Inspiratie vrijstaande woning



Inspiratie geschakelde woning



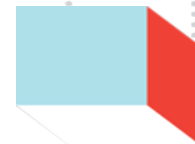
Inspiratie geschakelde woning



Inspiratie rijwoning



Inspiratie vrijstaande woning



Wat willen we niet



Kunststof
Felle kleuren
Villa's
Rijke detaillering
Standaard



Natuurinclusief bouwen

Gierzwaluwneststenen



Egelnestkast



Bijenhotel



Groen dak



Wees niet te
'spic en span'
in de tuin!

•
Onkruid en wilde planten zijn
namelijk van groot belang
voor insecten en vogels.

Download de checklist op www.opjestek.nl/faq



Slim Warmtenet Zandweerd

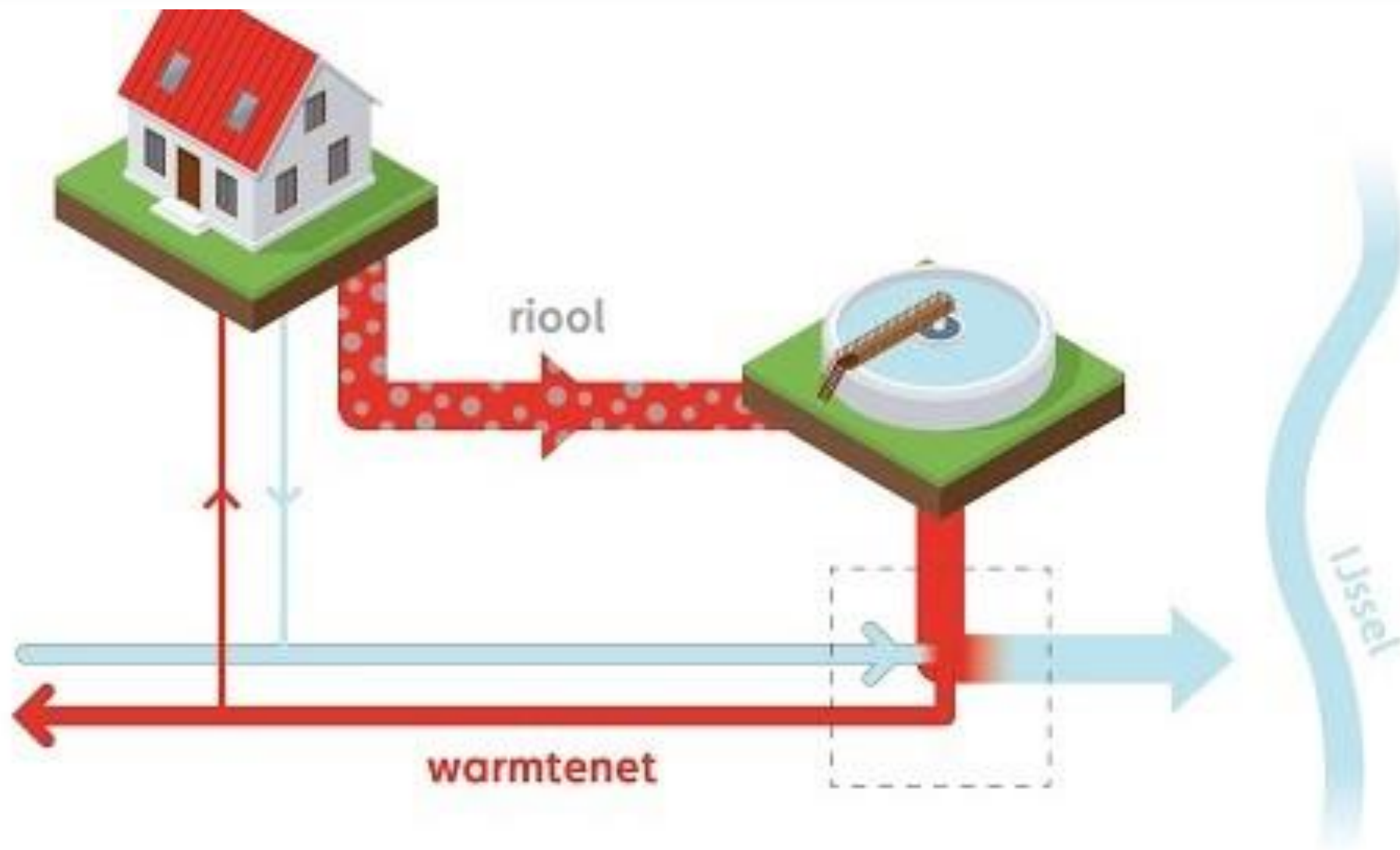
Machiel Karels
Projectmanager
Slim Warmtenet Zandweerd

O P J E
S T E K

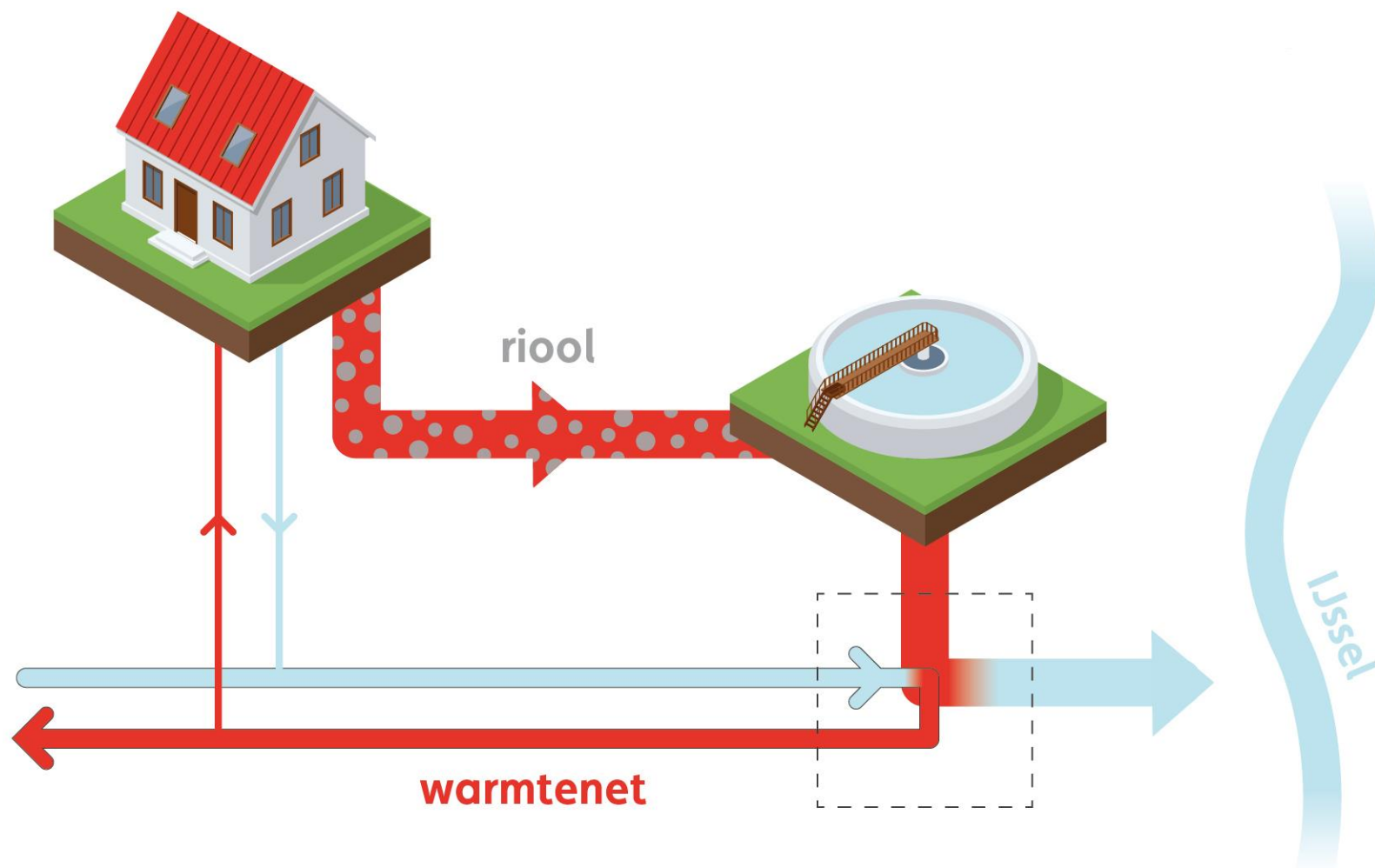
Slim Warmtenet Zandweerd

Warmte van de buurman!

O P J E
S T E K



Wat is een Slim Warmtenet?



Lauw rioolwater ->
RWZI ->
Warmtewisselaar ->
Warmtenet ->
Warmtepomp ->
Warmte in je huis!

Samen zorgen we
voor de eerste groene
wijk die zelf zijn
warmte produceert
en gebruikt!

Waarom kies je voor het Slim Warmtenet Zandweerd?



Duurzaam



Betaalbaar



Praktisch



Zekerheid



Vrijheid



Comfort



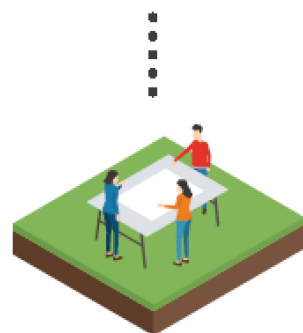
Hoe gaat dat in z'n werk?



Optieperiode

Stap 1 Je ontvangt informatie

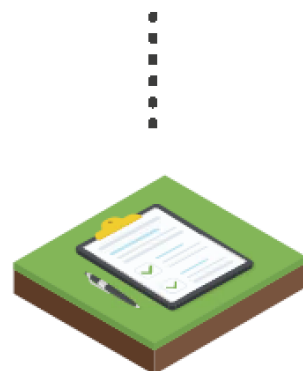
Stap 2 Je geeft je interesse aan



Ontwerpfase

Stap 3 Je ontvangt voorbeeldcontract en leveringsvoorwaarden

Stap 4 Je ontwerpt je woninginstallatie

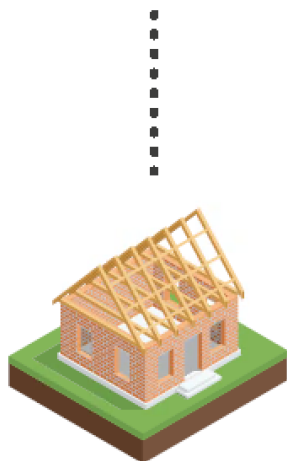


Contractfase

Stap 5 Je ontvangt het contract voor de SWZ-aansluiting

Stap 6 Je ondertekent deze als je het eens bent met de inhoud

Hoe gaat dat in z'n werk?



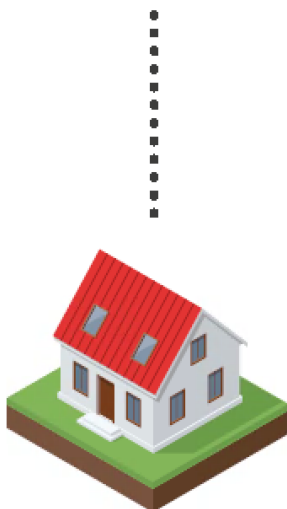
Realisatiefase

Stap 7 Aanleg warmtenet met aftakking naar kavels

Stap 8 Afstemming moment van aanleg leidingen tot in woning

Stap 9 Je installateur sluit je warmtepomp aan op leidingen

Stap 10 Afstemming start levering warmte



Gebruiksphase

Stap 11 Je betaalt aansluitkosten en jaarlijks vastrecht, geleverde warmte is gratis!

Stap 12 Zekerheid van warmte en de Warmteleverancier is je aanspreekpunt

Waar vind je informatie?

opjesteek.nl/een-duurzame-stek/slim-warmtenet-zandweerd

- Video over warmtekringloop ‘warmte van de buurman’
- Factsheet Slim Warmtenet Zandweerd
- Technische omschrijving volgt half december. Informatie met betrekking tot je installatie en de BENG-norm
- FAQ

Bezoek Deventerstroomt.nl ook eens



Vraag en antwoord

Willemien Berkers
projectmanager

O P J E
S T E K

De volgende stap!

Bekijk het handige stappenplan op de website (kies-je-stek)



- Je verzamelt referentie-/droombeelden voor je eigen woning
- Bekijk de online inspiratiemarkt en kies een ontwerper/architect 23-11 t/m 4-12
- Begeleidingssessie 1
Kennismaken en inspiratie (per straat). Je neemt referentiebeeld/
droombeeld mee en neemt kennis van de ideeën van je burens 7-12 t/m 18-12
Het begeleidingsteam geeft je tips en aanwijzingen

Vragen?

- Na deze bijeenkomst kunnen vragen over de optie en de koopovereenkomst gesteld worden via makelaardij@deventer.nl
- Alle andere vragen kunnen gesteld worden via het contactformulier op Opjesteek.nl



Dank voor de aandacht
Heel veel succes met de
volgende stap naar jullie
woningontwerp!