



Zigt & Zaaier

samen bouwen in Delfzijl



NIEUWBOUW ZIGT & ZAAIER LOCATIE DELFZIJL

Op basis van een selectie is Zethoven Hornstra Bouwplan Ontwikkeling gekozen voor het ontwerpen, ontwikkelen- en realiseren van 12 halfvrijstaande koopwoningen op de Zigt &

Zaaier locatie aan het Gersteland 1 in Delfzijl. Middels deze informatiebrochure maken wij daarom graag nader met u kennis en informeren wij u over de vervolgstappen.

DE LOCATIE

De basisscholen 't Zigt en De Zaaier zijn in 2023 verhuisd naar het nieuwe Kindcentrum West. De oude schoolgebouwen zijn inmiddels gesloopt. Op deze locatie met veel bestaand groen biedt de gemeente ruimte voor 12 twee-onder-een kap koopwoningen



DE VERKAVELING

Ons plan bestaat uit acht woningen die worden gerealiseerd aan een nieuwe woonstraat, ingericht als een kindvriendelijk woonerf. Daarnaast worden vier woningen rechtstreeks georiënteerd op het Gersteland, bij de entree van deze wijk. De woningen worden omzoomd door veel (bestaand) groen.

De bouwkavels zullen voorzien in leefruimte en privacy, met ruimte voor een garage en parkeren op het eigen erf. Daarnaast is er aandacht voor 'buurtschap'. Oog hebben voor elkaar. Een plek met privacy voor jezelf dus, maar in de juiste balans met contact met de burens. Om onderdeel te worden van de bestaande buurt, verbinden we het nieuw aan te leggen woonerf met de bestaande fiets en wandelroute.



LEEFRUIMTE

ruime tuinen,
veel privacy

BUURTGEVOEL

geborgen woonerf

BEHOUD VAN BESTAAND GROEN

geen noodzakelijke
bomenkap

KAVELS VAN 300m²

met mogelijkheid tot
optioneel vergroten

VERBINDING EN ZICHTLIJN CREËREN

met o.a. de
bestaande speeltuin

NIEUWE WOONSTRAAT

verbinden met
bestaande fiets-
en wandelroute

KIND- VRIENDELIJK WOONERF

zicht op straat vanuit
de woningen

GROENE ERFAFSCHIEDINGEN

worden rondom
mee ontworpen
en aangebracht

2 PARKEER- PLEKKEN OP EIGEN ERF

meer ruimte en
veiligheid op straat

DE VERKAVELING

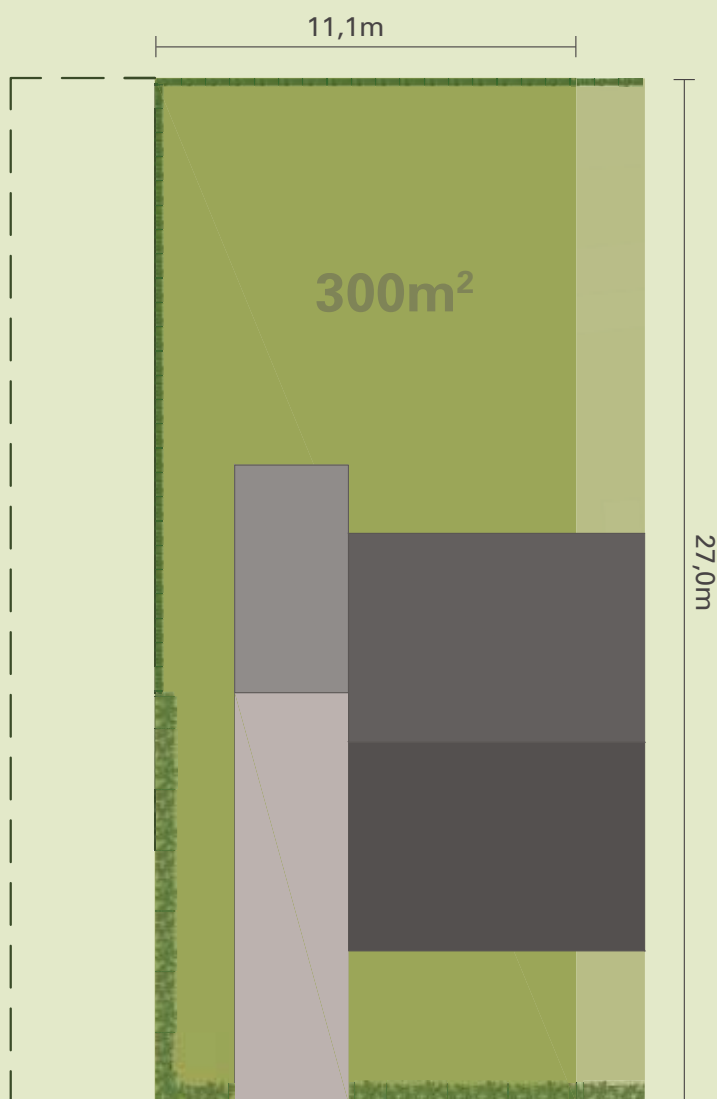


DE KAVELS

We hebben ervoor gekozen om alle kavels ruim te bemeten. De minimale kaveloppervlakte is dan ook 300 m². Dat geeft ruimte, maar ook een optimale prijs-kwaliteitverhouding, want voor de 'Batchkopers' hebben de eerste 300m² kaveloppervlak namelijk een vaste aantrekkelijke prijsstelling van **€16.799,-** inclusief BTW.

Vanwege de praktisch gekozen maatvoering biedt iedere kavel een ruime achtertuin van circa 130m² met privacy, parkeerruimte op eigen erf

voor 2 auto's, alsmede voldoende ruimte voor het kiezen voor individuele uitbreidingen bij de woning, zoals externe aanbouwen. Alle kavels worden daarnaast standaard opgeleverd met groene erfafscheidingen op de zij- en achter grenzen en hagen aan de voorzijde. Alle op de hoeken gelegen kavels hebben daarnaast de mogelijkheid optioneel uit te breiden met een extra grondstrook.



Legenda



Hagen ca. 100cm hoog
(voortuin en zijkant tuin)



Erfafscheiding
middels hekwerk met
aangeplante hedera



Optionele vergroting
hoekkavels



Behouden en versterken
bestaand groen

DOOR DE BUURT VOOR DE BUURT



Een nieuwbouwplan in je achtertuin (of voortuin) roept logischerwijs vragen op. Vragen die te maken kunnen hebben met de toename van verkeer, parkeren, uitzicht of bijvoorbeeld privacy. De omwonenden vragen we dan ook ideeën, suggesties en opmerkingen met ons te delen. Wij zullen vervolgens waar mogelijk hiermee rekening houden in de plannen.

Misschien wekt het echter bij burens ook nieuwsgierigheid op, of het niet een kans biedt een ruime, comfortabele en energie neutrale nieuwbouwwoning te kunnen kopen in de buurt die je al kent en goed bevalt. Meldt je in dat geval aan en wordt betrokken in ons woonwensen onderzoek.

PARTICIPATIE TOEKOMSTIGE BEWONERS

Naast de betrokkenheid van de omwonenden, wordt in dit plan toekomstige bewoners ruime gelegenheid gegeven om mee te denken over hun toekomstige huis. Hiervoor gaan we middels een uniek proces de wensen van de toekomstige bewoners inventariseren

alvorens een concreet plan te presenteren, waarin voorgenoemde wensen zijn verwerkt. Zo willen we ruimte geven aan individueel maatwerk enerzijds, maar met de planmatige aanpak ook duidelijkheid en betaalbaarheid nastreven anderzijds.

**DUIDELIJKHEID
EN BETAAL-
BAARHEID**

**INSPRAAK EN
INDIVIDUEEL
MAATWERK**



STAPPENPLAN



STAP

1



DE BUURT

Deze informatiebrochure is de eerste stap waarin wij de buurtbewoners inhoudelijk informeren en ruimte willen bieden om feedback, inzichten en ideeën met ons te delen. Deze wensen zullen we waar mogelijk gaan verwerken in de uitwerking van ons plan. Het definitieve plan leggen we opnieuw aan de buurt voor.

TOEKOMSTIGE BEWONERS

Onder de bewoners van de Zandplatenbuurt die zich hebben aangemeld in reactie op het schrijven van de gemeente zullen wij een gerichte woonwens inventarisatie houden. Daarmee kan meegedacht worden over de inhoud van ons plan.

Zo kunnen suggesties worden gedaan over bijvoorbeeld voorzieningen rondom de nieuwbouw, maar ook specifiek over de het gewenste woonprogramma, bijvoorbeeld de wens van een levensloopbestendige plattegrond, het aantal (slaap)kamers en het afwerkingsniveau etc.

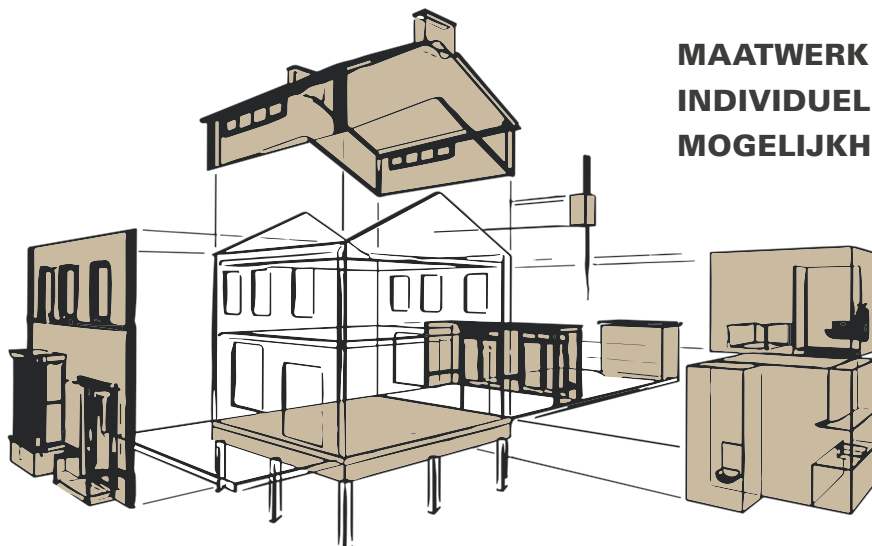
STAP

2



Na het verzamelen van de uit stap 1 volgende opmerkingen en suggesties verwerken wij deze in ons plan en gebruiken dit als basis voor de ontwerpen van de woningen. Wij zullen naast één of meerdere 'basiswoningen' een behoorlijke hoeveelheid aan modulaire aanpassingen en uitbreidingen creëren, waarmee we later zoveel mogelijk de

individuele wensen kunnen realiseren. De ontwerpen zullen daarbij uiteraard moeten voldoen aan de door de stedenbouwkundige van de gemeente vastgestelde kaders. Door met een vooraf ontwikkelde basiswoning(en) met individuele uitbreidingsopties te werken kunnen wij ook duidelijkheid gaan geven over verkoopprijzen.



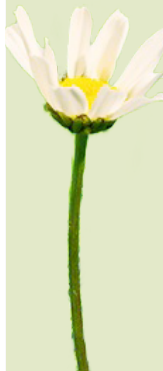
MAATWERK DOOR INDIVIDUELE OPTIE- MOGELIJKHEDEN

STAP 3



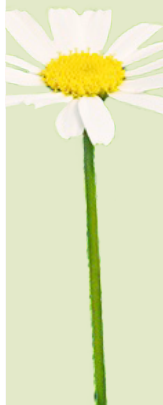
Het ontwerp resultaat wordt door welstand en de stedenbouwkundige van de gemeente getoetst en daarna opnieuw door ons aan de buurt en de potentiële bewonersgroep voorgelegd. Ditmaal kan u aangeven of uw woonwensen in voldoende mate worden beantwoord in het plan.

STAP 4



Op basis van de resultaten van deze tweede ronde worden eventuele laatste aanpassingen doorgevoerd en daarmee is het eindresultaat van het ontwerpproces bereikt: Een op de wensen van de toekomstige bewoners afgestemde woning, met uitgewerkte modulaire aanpassingen voor zowel het exterieur als het interieur. In aanvulling daarop blijft wat ons betreft voor de uiteindelijke kopers waar mogelijk ook nog individueel maatwerk bespreekbaar, maar dat wordt later met de aannemer besproken.

STAP 5



Vervolgens zullen wij concrete verkoopdocumentatie alsmede een prijs- en optielijst opstellen en verspreiden. Op basis daarvan kan men besluiten zich in te schrijven voor een specifieke kavel met woning en worden mits noodzakelijk de inschrijvingen door de notaris toegewezen cf. de lotingsvoorwaarden van de gemeente. Na de toewijzing volgt een optieperiode waarin een koper o.a. de financiering kan regelen. Daarna wordt de definitieve koop-aanneemovereenkomst getekend en zullen de bouwwerkzaamheden starten.

INDICATIE TIJDSPAD

WOONWENSEN
ONDERZOEK
maart 2024

WONINGONTWERP
EN TERUGKOPPELING/
BEOORDELING
april 2024

FORMELE
VERKOOP VAN
DE WONINGEN
juli 2024

BESTEMMINGS-
PLAN WIJZIGING EN
BOUWVERGUNNING
april 2024 - begin 2025

START BOUW
voorjaar 2025

OPLEVERING
WONINGEN EN
WOONPLAN
eind 2025



OVER ZETHOVEN HORNSTRA

Bij Zethoven-Hornstra Bouwplan Ontwikkeling delen we één visie: Architectuur is het vinden van de optimale balans tussen uitstraling, betaalbaarheid en bruikbaarheid. Die balans loopt als een rode draad door onze werkzaamheden, waarin wij onze bouwplannen dus creatief, kundig en kostenbewust tot stand brengen. Door zowel de architectonisch ontwerpen als de volledige bouwkundige uitwerking in eigen huis te verrichten, kunnen wij aan onze visie ook daadkrachtig invulling geven. Wij hebben ook al ervaring met het bouwen in Delfzijl, o.a. voor de bewoners uit de BATCH.

PROJECTEN DIE WIJ REEDS IN DELFZIJL HEBBEN GEREALISEERD:

24 HALFVRIJSTAANDE WONINGEN

📍 Slenk- & Saturnusstraat
Kwelderland, Delfzijl

Dit bouwplan behelsde totaal 24 woningen, 12 woningen hoge goot woningen en 12 woningen lage goot woningen. Optioneel konden de woningen worden uitgevoerd met o.a. een 'levensloop aanbouw' met slaapkamer en badkamer op de begane grond.



19 GESCHAKELDE WONINGEN

📍 fase 3b Schrijversbuurt Delfzijl

Dit bouwplan behelst totaal 19 geschakelde woningen, met afwisselend twee en drie bouwlagen. Een plan met een aantrekkelijke vanafprijs en een hoge prijs- kwaliteitverhouding.



ZETHOVEN  **HORNSTRA**
BOUWPLAN ONTWIKKELING

ADRES
Abe Lenstra Boulevard 10
8448 JB Heerenveen

TEL 0513 760 260
E-MAIL info@zethovenhornstra.nl
WEB www.zethovenhornstra.nl