



ZOMER

DIJK

**DUURZAAM WONEN
IN SCHUYTGRAAF**

Arnhem





ZOMER

DIJK

SCHUYTGRAAF HEEFT NU EEN NIEUWE BUURT MET
NÓG MEER AANDACHT VOOR DUURZAAMHEID:
LOCATIE 3.0.

AAN DE ZOMERDIJK VERKOOPT GEMEENTE ARNHEM
ZEVEN BOUWKAVELS AAN PARTICULIEREN! DIT IS
DÉ WOONPLEK VOOR IEDEREEN DIE WIL LEVEN EN
WONEN MET AANDACHT VOOR KLIMAAT, MILIEU EN
DUURZAAMHEID.

WWW.VASTGOEDPLEIN.NL/ZOMERDIJK



WWW.PINTEREST.COM/KAVELSZOMERDIJK

DUURZAAM WONEN IN SCHUYTGRAAF

SCHUYTGRAAF IS EEN WIJK MET HET BESTE VAN TWEE WERELDEN. HET HEEFT DE GEZELLIGHEID VAN 'STADS WONEN' IN HET CENTRUMGEBIED ËN HET HEEFT HET GEMAK VAN HET WONEN IN EEN RUIME BUITENWIJK.

ER IS VEEL AANDACHT VOOR KLIMAAT, MILIEU EN DUURZAAMHEID. ZO IS ER BIJVOORBEELD STADS-VERWARMING EN WORDT ER GEEN AARDGAS GEBRUIKT. SCHUYTGRAAF HEEFT NU EEN NIEUWE BUURT MET NÓG MEER AANDACHT VOOR DUURZAAMHEID: LOCATIE 3.0.



DUURZAAM WONEN IN SCHUYTGRAAF

SCHUYTGRAAF HEEFT EEN OPVALLEND EIGEN KARAKTER. DE BUURTEN IN DEZE WIJK HEBBEN ALLEMAAL EEN EIGEN GEZICHT EN ER IS EEN GROTE VARIATIE IN WONINGEN EN STRATEN. EÉN VAN DE NIEUWE WIJKEN IS 'LOCATIE 3.0'. EEN BUURT MET EEN AANTREKKELIJK, BETAALBAAR EN VOORAL DUURZAAM WOONKLIMAAT.

LOCATIE 3.0

In Locatie 3.0 is ruimte voor duurzaam wonen. Dat betekent energiezuinige woningen, aandacht voor het duurzaam opwekken van energie, duurzaam waterbeheer en volop ruimte voor fiets en elektrisch vervoer. Er is ook veel aandacht voor een aantrekkelijk woonklimaat en de leefbaarheid van de buurt. Samen zorgen we bijvoorbeeld voor het onderhoud van het groen, zoals de buurtkavel.

BUURTKAVEL

Aan de rand van de buurt ligt de buurtkavel. De bewoners van de buurt richten deze strook grond samen met de gemeente Arnhem in. Moestuintjes, speelruimte, picknickplekken, trailrunning of een calisthenicsparcours... Er kan hier veel!

ZELFBOUWKAVELS ZOMERDIJK

Een belangrijk onderdeel van Locatie 3.0 zijn de zelfbouwkavels aan de Zomerdijk. Op deze plek worden de ambities voor duurzaam wonen door de bewoners zelf vormgegeven. Hier kun je als bewoner aan de slag met de voordelen van zelfbouw. Je ontwerpt je woning naar eigen inzicht, **energieneutraal** en met zoveel mogelijk duurzame materialen. Samen met de bewoners van de hele buurt maak je je woonomgeving ook sociaal aantrekkelijk.



DUURZAME AMBITIES VAN LOCATIE 3.0

VOOR DE ONTWIKKELING VAN LOCATIE 3.0 ZIJN VIJF AMBITIES OPGESTELD. SAMEN MAKEN ZIJ HET WONEN IN DIT DEEL VAN SCHUYTGRAAF AANTREKKELIJK, BETAALBAAR, COMFORTABEL EN DUURZAAM.

1 – ENERGIE EN WARMTE

In Locatie 3.0 ga je duurzaam om met warmte en elektriciteit. Bij de woningen, maar ook voor de openbare ruimte. Denk aan stadswarmte, e-laadpalen en LED-straatverlichting.

2 – WATER EN GROEN

Locatie 3.0 ligt in een groene en waterrijke omgeving met duurzaam groenbeheer en gescheiden (riool)watersystemen. Het water in de omgeving heeft grote natuurwaarden en zuiverende eigenschappen dankzij de natuurvriendelijke oevers. In de openbare ruimte komen voorzieningen voor bijvoorbeeld insecten, vogels en vleermuizen.

3 – MOBILITEIT

Er is in Locatie 3.0 volop ruimte voor fietsers en voetgangers, elektrisch én openbaar vervoer. Er komen laadpalen voor elektrische auto's. Een goed vertakt netwerk voor fietsers en voetgangers sluit naadloos aan op de rest van Schuytgraaf. Bus en trein zijn goed en snel bereikbaar.

4 – DUURZAME WONINGEN

Alle woningen in Locatie 3.0 worden energieneutraal. Dat betekent dat huishoudens net zoveel energie opwekken als ze verbruiken. Dit bereik je door bijvoorbeeld goede isolatie, zonnepanelen, gebalanceerde ventilatie, warmteterugwinunits, groene daken, zonneboilers en meer.

5 – SOCIALE DUURZAAMHEID

Locatie 3.0 is vóór en ván de toekomstige bewoners. Vanaf de start betrokken bij de ontwikkelingen maken zij samen de wijk. Dat kan op veel manieren: samen opdracht geven voor de bouw van de duurzame woningen, of verantwoordelijkheid nemen voor groenbeheer. Of je kiest voor collectieve zonne-energie of voor projecten als autodelen. De bewoners maken er uiteindelijk samen een echt duurzame buurt van.



BOUW JE EIGEN HUIS!

HEB JE IDEEËN OVER DUURZAAM WONEN? HEB JE ALTIJD AL ZELF DE INDELING VAN JE WOONHUIS WILLEN BEPALEN? DAT KAN IN DE BUURT 'LOCATIE 3.0'. AAN DE ZOMERDIJK VERKOOPT GEMEENTE ARNHEM ZEVEN BOUWKAVELS AAN PARTICULIEREN! OP ZO'N KAVEL KUN JE ZELF EEN VRIJSTAANDE EENGEZINSWONING BOUWEN. JE KRIJGT DE VRIJE HAND OM JE WOONAMBITIES WAAR TE MAKEN.

Er zijn natuurlijk wel regels en bepalingen waar je je aan moet houden. Wettelijke regels, die voor iedereen en altijd gelden. Maar ook specifieke regels over de bouw en het gebruik van de woningen op deze plek. In deze brochure geven we een toelichting op de bouw- en gebruiksmogelijkheden. Meer informatie is te vinden op www.vastgoedplein.nl/zomerdijk

ZELFBOUW

De kavels aan de Zomerdijk zijn er voor mensen die hun eigen huis willen bouwen. Dit kan met of zonder hulp van een architect en/of aannemer. Het resultaat is een eigen woning die bij jou past. Materiaal- en kleurgebruik, dakvorm/-helling, de maatregelen die je neemt om zo duurzaam mogelijk te wonen: je bepaalt het allemaal zelf.

WAT MAG JE BOUWEN?

Op de kavels Zomerdijk bouw je je duurzame woning naar eigen smaak en idee. Er is geen voorgeschreven beeldkwaliteitsplan.

Uiteraard moet je je wel houden aan de eisen als vastgelegd in wetten en op de bouw van toepassing zijnde bepalingen zoals het *bouwbesluit*, het *bestemmingsplan* en de eisen van Welstand. In aanvulling op deze bepalingen gelden specifiek voor deze kavels nog enkele afspraken. De exacte regels en afspraken vind je in de koopovereenkomst. In deze brochure geven we een korte samenvatting van de afspraken, de volledige tekst van het bestemmingsplan en de koopovereenkomst kun je nalezen op www.vastgoedplein.nl/zomerdijk

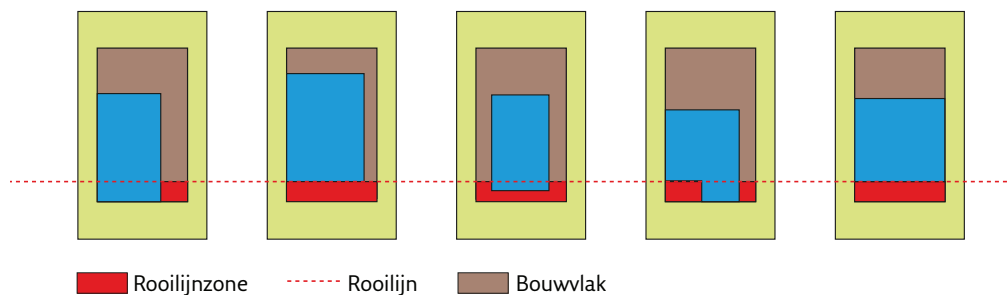


DE BOUWREGELS

De bouwregels in het van toepassing zijnde bestemmingsplan zijn geschreven voor een groter deel van Schuytgraaf en daarom globaal van karakter.

Bij de kavels **ZOMERDIJK** is voor een enkele regel maatwerk gemaakt. Hiermee worden de mogelijkheden uit het bestemmingsplan aangescherpt. Deze *privaatrechtelijke* afspraken vind je terug in de brochure en in de koopovereenkomst.

- De kavels hebben een woonbestemming.
- Op elke kavel mag maximaal één woning worden gebouwd.
- Op elke kavel is een *bouwvlak* vastgelegd waarbinnen de *hoofdbebouwing* gebouwd moet worden.
- De voorgevel van je woning wordt gebouwd in de *rooilijnzone*.



Omdat de kavels niet allemaal gelijk zijn verschillen de bouwvlakken van de diverse kavels. De exacte ligging van het bouwvlak en de rooilijnzone per kavel vind je op de kaveltekeningen online: www.vastgoedplein.nl/zomerdijk

- Het bouwvlak mag niet volledig bebouwd worden.
Per kavel geldt het volgende maximale bebouwingspercentage:

kavel 1 - 70%
kavel 2 - 65%
kavel 3 - 65%
kavel 4 - 50%

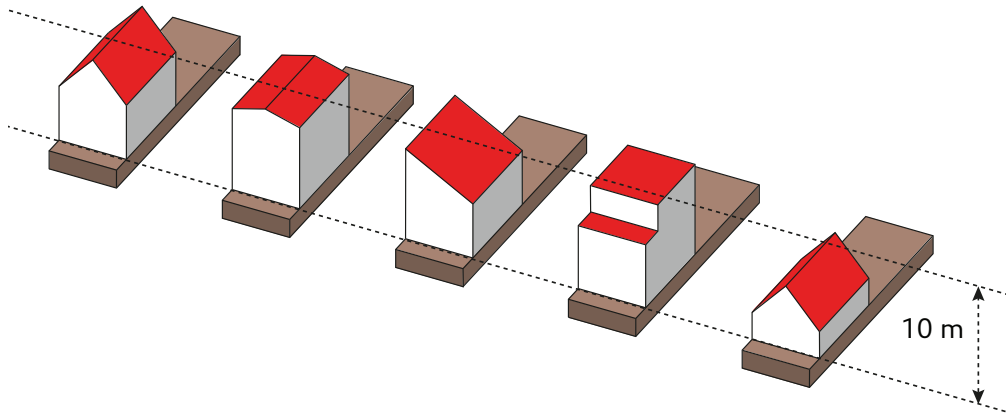
kavel 5 - 50%
kavel 6 - 40%
kavel 7 - 40%

Er geldt geen minimaal te bebouwen oppervlakte.



DE BOUWREGELS

- De maximale bouwhoogte voor de hoofdbebouwing (woning) is 10 meter.



- Naast de hoofdbebouwing mogen er ook nog *bijbehorende bouwwerken* op de kavel worden gebouwd. Deze bouwwerken mogen soms *vergunningsvrij* worden gebouwd.
- De hoogte van *bouwwerken, geen gebouwen* zijnde, bedraagt maximaal 2 meter.
- De woning heeft een *EPC norm* = 0 of een daarmee gelijk te stellen energieneutraliteit conform de nog vast te stellen normering in het kader van *BENG*
- De woning heeft de volgende *GPR score*:
De ondergrens voor de GPR scores voor de woning zijn:

Energie	8,0
Ruimtelijke inrichting	7,5
Gezondheid	7,5
Gebruikskwaliteit	7,5
Toekomstwaarde	7,5
- Overtollig hemelwater wordt bovengronds afgevoerd. Dit kan zowel aan de voorzijde van de woning op de straat (Zomerdijk) als aan de achterzijde op de daar gelegen watergang plaatsvinden.
- De aansluiting voor de afvoer van vuilwater bevindt zich aan de voorzijde van de kavel.
- Het realiseren van kruipruimtes, kelders, souterrains en dergelijke is niet mogelijk.





Binnen Schuytgraaf wordt gewerkt met een zogenaamde gesloten grondbalans: dat wil zeggen dat alle grond binnen het plangebied zelf gebruikt moet worden. Daarnaast is de grondwaterstand in Schuytgraaf hoog. Het is wel toegestaan om kleine hoeveelheden grond af te graven en te vervangen door bijvoorbeeld tuingrond. Afgegraven grond (maximaal 25 m³) kun je bij de gemeente Arnhem inleveren. Hiervoor kun je contact opnemen met de bouwcoördinator van de gemeente Arnhem.

- De woning moet aangesloten worden op stadsverwarming.

Omdat Schuytgraaf een duurzame wijk is, zijn alle woningen op het stadswarmtenet aangesloten. Er is een gesloten leidingstelsel voor woningverwarming en warm tapwater. Er is slechts een kleine unit in de meterkast nodig waardoor de warmte de woning binnenkomt. Je kookt elektrisch. Je hebt een aansluitplicht voor stadswarmte. Er is geen mogelijkheid voor een gasaansluiting.

- Op elke kavel moet minimaal één parkeerplaats voor een auto c.a. (opstelplaats) worden gerealiseerd.
- Vóór de oplevering van de kavel worden bomen en/of struiken aan de waterzijde van de kavel niet verwijderd.
- Op de kavels worden, grenzend aan het openbaar gebied, door en voor rekening van de gemeente Arnhem gemengde hagen geplaatst. Deze hagen dienen als erfafscheiding aan de voorzijde van de kavels aan de Zomerdijk en de zijgrens van kavel 7 aan de Minervasingel. Plaatsing van de hagen geschiedt in overleg met de betreffende kaveleigenaren nadat de bouwwerkzaamheden (grotendeels) zijn afgerond.
- Funderen voor de nieuwe woningen dient altijd trillingsarm te gebeuren om te voorkomen dat er schade aan en overlast voor de bestaande bebouwing ontstaat.

Om schade aan bestaande gebouwen en geluids-overlast te voorkomen mag je in Schuytgraaf niet op een traditionele wijze funderen (heien met betonpalen). Wel mag trillingsarm funderen, bijvoorbeeld met mortelschroefpalen.



DE BOUWREGELS - KAVEL 7

SPECIAL KAVEL 7

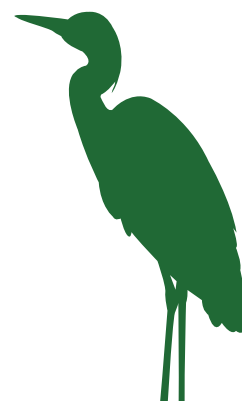
Kavel 7 is een “special” kavel. De bijzonder gevormde kavel ligt op een opvallende locatie, duidelijk zichtbaar vanaf de Minervasingel. Een prachtige plek voor een in het oog springende woning.

Bij het ontwerpen van de woning op kavel 7 moet je rekening houden met de ter plaatse aanwezige geluidbelasting. Een deel van kavel 7 ligt namelijk binnen een zone met een verhoogde geluidbelasting (evenwijdig aan de Minervasingel). Bij het bouwen van deze woning en de inrichting van de buitenruimte neem je daarom geluidbeperkende maatregelen. Woning én buitenruimte voldoen dan aan de voorwaarden in onder meer het geluidsbeleidsplan van de gemeente Arnhem (geluidsluwe buitenruimte) en het bouwbesluit (maatregelen aan de woning/gevel).



Stedenbouwkundig gezien is het juist op deze plek zeer gewenst dat het aanzicht van de woning vanaf de Minervasingel van hoge kwaliteit is. Een vertegenwoordiger van het *Kwaliteitsteam* van Schuytgraaf kijkt daarom met je mee naar het ontwerp voordat de *omgevingsvergunning* aangevraagd wordt. Daarbij wordt gekeken naar het uiterlijk van de woning, de uitstraling van de geluidwerende gevel en maatregelen aan de Minervasingel en de samenhang van deze maatregelen met het totale ontwerp van de woning.

Je architect weet welke consequenties deze verhoogde geluidbelasting heeft voor je ontwerp. Ook kun je hierover overleggen met de deskundigen van de gemeente Arnhem. De kavelcoördinator brengt je met hen in contact.



DE BOUWREGELS

GEBRUIK VAN DE OEVER

De kavels aan de Zomerdijk grenzen aan het water. Het water en de onderste strook van de oever zijn eigendom van het Waterschap Rivierenland.

- De taludzone moet vrij blijven van verharding. Er mag wel een vlonder worden gebouwd met een maximale breedte van 8 meter.

DE VERKOOP- EN GEBRUIKSREGELS

- Een koper mag maximaal één kavel kopen.
- Het te bouwen hoofdgebouw dient te worden gebruikt als woonhuis voor ééngezinswonen. Boven- en benedenwoningen zijn niet toegestaan en ook mogen eventuele bijgebouwen niet als zelfstandige woning of afhankelijke woonruimte worden gebruikt. Er mogen zich wel meerdere wooneenheden achter één deur bevinden, bijvoorbeeld ten behoeve van mantelzorg.
- Eén derde van de vloeroppervlakte van de woning mag gebruikt worden voor het uitoefenen van een beroep aan huis.
- De bebouwing op de kavel is uitsluitend bestemd voor *zelfbewoning* door de koper van de kavel voor een periode van ten minste 5 jaar na oplevering van de woning.

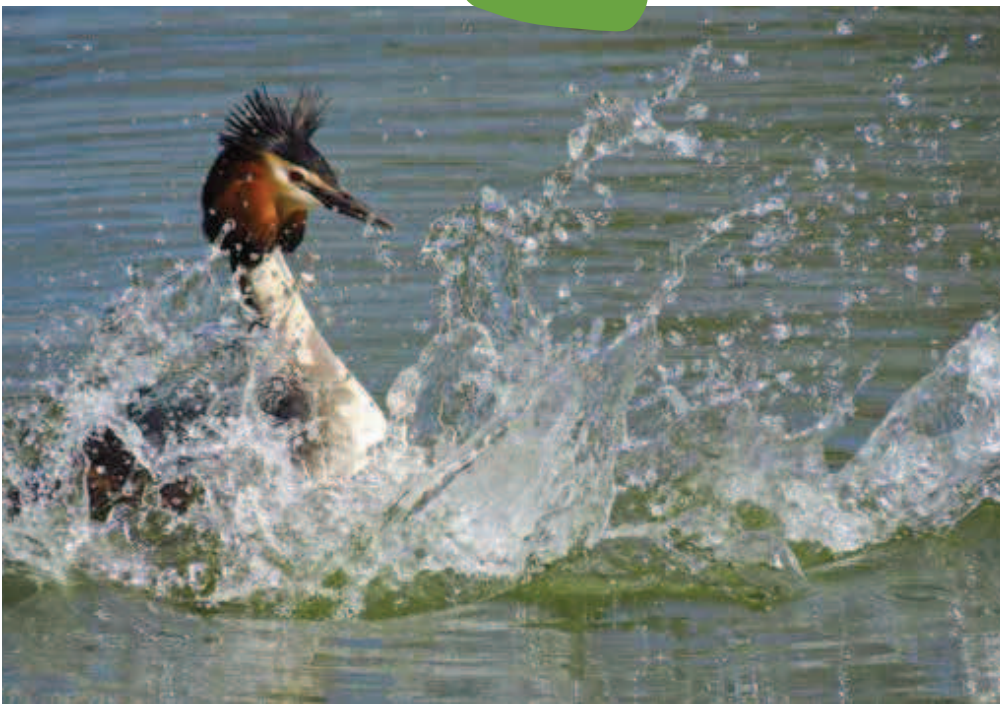
EN VERDER...

Erfdienstbaarhedenonderzoek

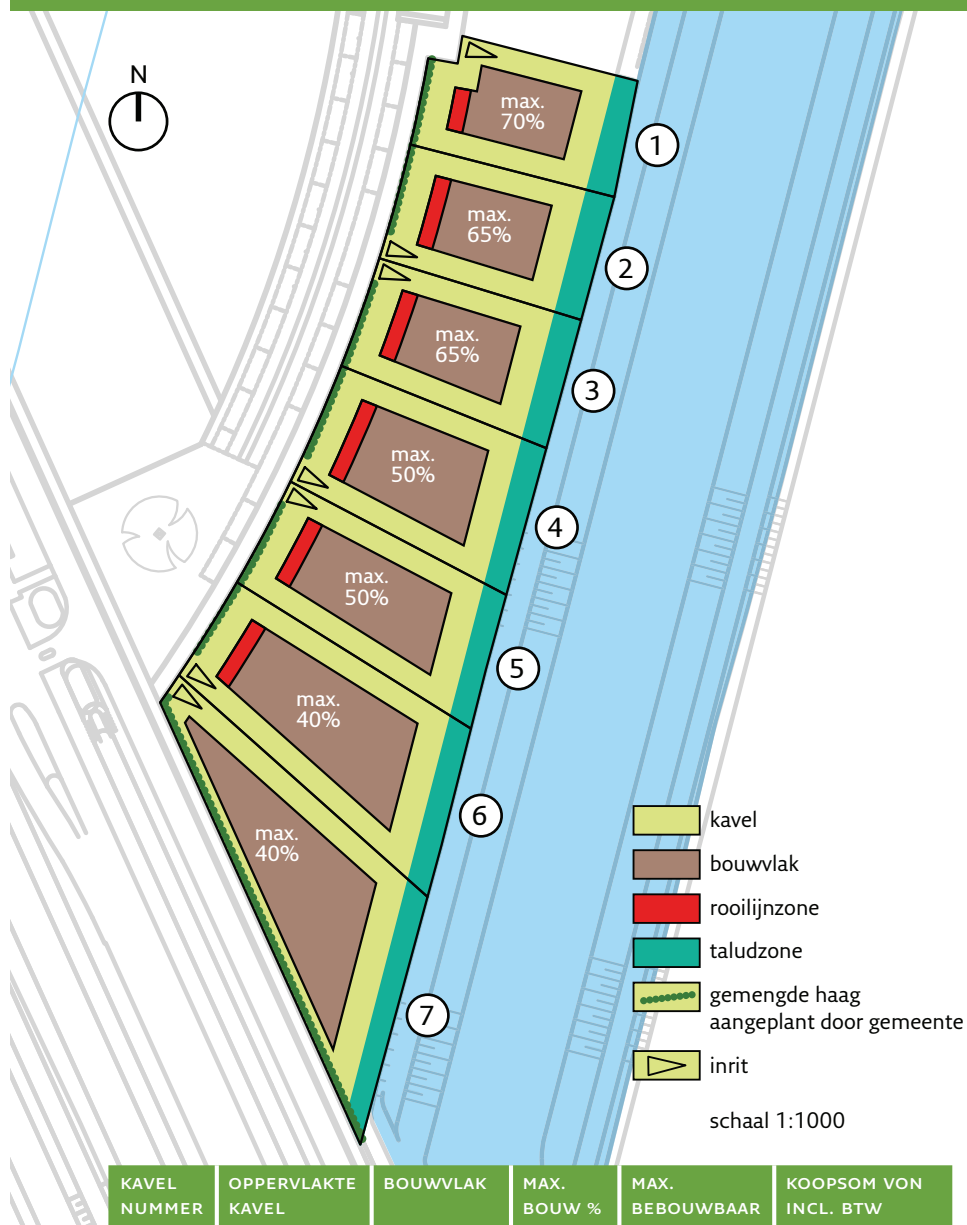
Vooruitlopend op de verkoop van de kavels heeft een erfdienstbaarhedenonderzoek plaatsgevonden waarbij is nagegaan of er sprake is van erfdienstbaarheden. Deze zijn niet aangetroffen. Je vindt de resultaten van het onderzoek op www.vastgoedplein.nl/zomerdijk

Sonderingsonderzoek

Voorafgaand aan de verkoop van de kavels heeft geen *sonderingsonderzoek* plaatsgevonden.



KAVELS EN PRIJSLIJST



De gedetailleerde kaveltekeningen vind je op www.vastgoedplein.nl/zomerdijk

De in deze brochure genoemde oppervlaktes en bedragen zijn onder voorbehoud.

DUURZAAM AAN DE ZOMERDIJK

AANTEKENINGEN EN ZO





**SCHUYTGRAAF HEEFT NU EEN NIEUWE BUURT MET
NÓG MEER AANDACHT VOOR DUURZAAMHEID:
LOCATIE 3.0.**

**AAN DE ZOMERDIJK VERKOOPT GEMEENTE ARNHEM
ZEVEN BOUWKAVELS AAN PARTICULIEREN! DIT IS
DÉ WOONPLEK VOOR IEDEREEN DIE WIL LEVEN EN
WONEN MET AANDACHT VOOR KLIMAAT, MILIEU EN
DUURZAAMHEID.**

WWW.VASTGOEDPLEIN.NL/ZOMERDIJK



WWW.PINTEREST.COM/KAVELSZOMERDIJK

BEGRIPPENLIJST

BENG

Bijna-EnergieNeutraal Gebouw. Tot 2020 wordt de energieprestatie van een gebouw uitgedrukt in de energieprestatiecoëfficiënt (EPC), maar vanaf 2021 treedt er een nieuwe norm in werking: BENG. Hiermee komt de nadruk meer te liggen op het beperken van de energiebehoefte. Vanaf 1 januari 2020 moet de vergunningaanvraag bij nieuwbouw voldoen aan deze eisen.

Bestemmingsplan

De gemeenteraad stelt op basis van de Wet op de ruimtelijke ordening vast welke bestemming bepaalde gebieden hebben. In een bestemmingsplan is aangegeven wat het doel of de functie is van een bepaald stuk grond (bijv. 'wonen' of 'kantoren') en wat erop gebouwd mag worden. Privaatrechtelijk kunnen de mogelijkheden uit het bestemmingsplan worden beperkt.

Bijbehorend bouwwerk

Een term voor een uitbreiding van een hoofdgebouw. Bijvoorbeeld een aan- of uitbouw, bijgebouw, overkapping of ander bouwwerk met een dak waarvan het gebruik ten dienste staat van het hoofdgebouw. Belangrijk in verband met de mogelijkheid van vergunningvrij bouwen.

Bouwbesluit

Een verzameling bouwtechnische voorschriften waaraan alle bouwwerken in Nederland minimaal moeten voldoen, zoals voorschriften met betrekking tot de constructie van de woning, isolatie, energiezuinigheid, ventilatie e.d. Zie ook www.onlinebouwbesluit.nl.

Bouwcoördinator

Degene die namens de gemeente de logistiek en organisatie op en rondom de bouwplaats regelt. Je rechtstreekse aanspreekpunt tijdens de periode van bouw van je woning. Wie je bouwcoördinator is hoor je vóór de start van de bouw van de kavelcoördinator.

Bouwplaatsreglement

Het bouwplaatsreglement is het onderdeel van de koopovereenkomst dat afspraken met betrekking tot realisatie van bouwwerken omvat. Belangrijk document voor de bouwer van je woning! Vind deze tekst op www.vastgoedplein.nl/zomerdijk.

Bouwrijp, bouwrijpe grond

Als de grond van de kavel geschikt is voor de beoogde bebouwing. De aansluitmogelijkheden (elektra, water, kabel, stadsverwarming) liggen binnen bereik en de kavel is toegankelijk. De eigenlijke aansluitingen regel je zelf. Lees meer in het bouwplaatsreglement.

Bouwvlak

Het deel van de kavel waarbinnen het te bouwen hoofdgebouw wordt gebouwd.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Een gebouw is 'een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten, ruimte'; bijvoorbeeld een woning, schuur, carport en constructies met meer dan twee wanden. 'Bouwwerken, geen gebouwen zijnde' omvat alles wat niet onder deze definitie van gebouwen valt: een vlaggenmast, standbeeld of een afdak met slechts één muur.



BEGRIPPENLIJST

Energie neutraal, energieneutrale woning

Als je woning die energie opwekt die je nodig hebt om comfortabel te wonen. Voor het opwekken van energie gebruik je hernieuwbare energiebronnen, zoals zon, wind, biomassa en water. Door daarbij optimaal te isoleren is de warmtebehoefte in de winter beperkt en kunstmatige koeling in de zomer vrijwel onnodig.

EPC norm

De energieprestatiecoëfficiënt zegt iets over het energieverbruik van een woning. De waarde 1,0 is ongeveer wat een gemiddelde woning in 1990 presteerde. Een woning met een EPC van 0,6 gebruikt dus nog maar 60% van de energie, die zo'n woning dertig jaar terug gebruikt zou hebben. De EPC wordt met name verlaagd door het beter isoleren van een woning.

GPR, GPR-score

GPR Gebouw is een digitaal instrument dat in een vroeg ontwerpstadium de duurzaamheid van een gebouw meet. De term duurzaamheid wordt hier toegepast met het oog op het milieu. De onderdelen die de GPR-score bepalen zijn energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. Via de gemeente Arnhem kun je gebruik maken van de licentie waarmee je de GPR-score van je woning kunt bepalen. Neem voor meer informatie contact op met de kavelcoördinator.

Hoofdgebouw, hoofdbebouwing

Bij een kavel met de bestemming Wonen: het gebouw dat voor het feitelijke wonen bestemd is; de woning. Delen van een woning kun je zien als onderdeel van het hoofdgebouw; zogenaamde bijbehorende bouwwerken. Dit onderscheid is met name van belang bij de bepaling van wat vergoedingsvrij gebouwd mag worden op een kavel.

Kwaliteitsteam

Toetst of een ontwerp architectonisch gezien voldoende (beeld)kwaliteit heeft. Hierbij wordt gekeken naar materiaalgebruik, vorm- en kleurgeving, afmetingen en verhoudingen en of het gebouw past in de omgeving. Voor de 'special' kavel 7 is deze toets verplicht.

Levensloopbestendig en flexibel bouwen

Bij het vaststellen van je woonwensen kijk je ook naar je toekomstige woonwensen. Hou bijvoorbeeld rekening met gewijzigde leefomstandigheden (als ouder worden) en voorzie welke aanpassingen dan eventueel nodig kunnen zijn. Je voorkomt daarmee dat je noodgedwongen zou moeten verhuizen omdat de woning niet aangepast kan worden.

Levering bouwkafeel

De (juridische) levering van de bouwkafeel vindt plaats via een notariële (transport)akte. De notaris controleert onder andere of de verschuldigde koopsom en andere gelden zijn overgemaakt. Een afschrift van de akte wordt ingeschreven in het kadaster. Daarmee wordt de eigendom overgedragen.



BEGRIPPENLIJST

Omgevingsvergunning

In 2010 zijn meer dan 25 vergunningen, waaronder de bouwvergunning, vervangen door één omgevingsvergunning. Bij het bouwen van een woning moet je je houden aan een aantal wetten en regels. Bijvoorbeeld het bestemmingsplan, de bouwverordening en het Bouwbesluit, de Woningwet, het Besluit omgevingsrecht, de Ministeriële regeling omgevingsrecht en de Welstandsnota. Op de website www.omgevingsloket.nl vind je informatie over het aanvragen van een omgevingsvergunning. De Omgevingsdienst Regio Arnhem (ODRA) zorgt voor de gemeente Arnhem voor de vergunningverlening. Meer informatie: www.ODRA.nl.

Privaatrechtelijk

De gemeente voert meestal taken uit in haar rol als overheid. Verkoop van bouw kavels behoort niet tot deze zogenaamde publieke taken; in dat geval handelt de gemeente als particulier. De hierbij door de gemeente gemaakte afspraken zijn vergelijkbaar met die tussen twee particulieren en vallen daarom onder het privaatrecht. In de koopovereenkomst is op een enkel vlak sprake van privaatrechtelijke afspraken.

Rooilijnzone

Een grensvlak dat bij het bouwen niet overschreden mag worden. Bij de kavels Zomerdijk bepaalt de rooilijnzone de plaats van de voorgevel van de woning. Deze gevel moet zich helemaal binnen deze zone bevinden.

Schouw

De controle van de maatvoering en de hoogteligging van je bouw kavel. De grenzen van de kavel worden aangegeven door middel van op de hoeken van de kavel geslagen paaltjes. De conclusies van de schouw worden genoteerd in een proces-verbaal. De schouw vindt plaats kort voor de levering van de bouw kavel bij de notaris.

Sonderingsonderzoek

Onderzoek naar de draagkracht van de bodem. De diepte van de draagkrachtige laag wordt vastgesteld om de soort en het type fundering (palen) voor een woning te bepalen. Je bent zelf opdrachtgever voor het sonderingsonderzoek op je kavel.

TIP Zoek de samenwerking met je mede-kavelkopers en zoek samen een bedrijf dat dit werk in één keer voor alle kavels tegelijk doet.



Vergunningvrij

Niet voor alles wat je bouwt is een omgevingsvergunning nodig. Dat kan met name gelden bijbehorende bouwwerken. De regels voor vergunningsvrij bouwen lees je na in de brochure 'Vergunningvrij bouwen - Wanneer wel en wanneer geen omgevingsvergunning nodig voor een bijbehorend bouwwerk?' (zie www.vastgoedplein.nl/zomerdijk). Meer weten over dit onderwerp? Vraag het na bij de Omgevingsdienst Regio Arnhem (ODRA): www.ODRA.nl.

Zelfbewoning

Op de kavels in het project Zomerdijk bouw je een woning om zelf in te wonen. Daarom is er een verplichting tot zelfbewoning: elke kavelkoper moet in ieder geval vijf jaar zelf in de te bouwen woning wonen. Deze vijf jaar gaan in na oplevering van de woning.



DUURZAAM AAN DE ZOMERDIJK

DUURZAAM...

'DUURZAAMHEID' IS EEN BEGRIP DAT JE VEEL
TEGENKOMT, EN HET IS EEN BEGRIP WAAR VEEL
MENSEN IETS ANDERS ONDER VERSTAAN. TOCH
VALT ER OVER DUURZAAM BOUWEN WEL HET EEN
EN ANDER TE VERTELLEN. OOK BIJ DE MANIER
WAAROP WE NÁ HET BOUWEN GAAN WONEN
SPEELT DUURZAAMHEID EEN ROL.



DUURZAAM AAN DE ZOMERDIJK

WAT IS 'DUURZAAM BOUWEN' PRECIES?

Wiki: Een duurzame ontwikkeling is een ontwikkeling waarbij de huidige wereldbevolking in haar behoeften voorziet zonder de komende generaties te beperken om in hun behoeften te voorzien.

'Duurzaam bouwen' is bouwen met duurzaamheid als doel. Zowel in de ontwerpfase, de bouwphase en de gebruiksfase als bij sloop richt je je op duurzaamheid.

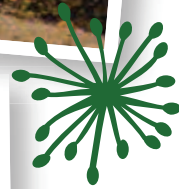
Een duurzaam gebouw moet volgens de Nederlandse rijksoverheid idealiter:

- energie besparen
- (schaarse) materialen besparen
- water besparen
- een gezond binnenmilieu hebben
- weinig hinder opleveren wat betreft licht, geluid en dergelijke
- niet tot vervuiling leiden, zoals CO₂-uitstoot
- uit materialen bestaan die je kan hergebruiken.

Een heleboel pluspunten dus, voor jezelf, je omgeving én je toekomst!



DUURZAAM AAN DE ZOMERDIJK



Kijk voor meer inspiratie
pinterest.com/kavelszomerdijk



DUURZAAM AAN DE ZOMERDIJK



HOE SCOOR JIJ?

Duurzaamheid is een verzamelbegrip, je kunt op veel manieren 'duurzaam' zijn. Voor het gemak sommen we hier wat punten op. Loop ze eens kritisch door en leg jezelf langs de meetlat. Hoe scoor jij op de duurzaamheidsladder?

HET ONTWERP VAN JE WONING EN KAVEL

- Bouw je woning levensloopbestendig
- Maak flexibel gebruik mogelijk (dus niet té specifiek op je eigen woonwensen)
- Maak een (mogelijkheid voor het) maken van slaapkamer op de begane grond
- Gebruik minder verharding bij tuinontwerp
- Realiseer de dakrichting zo dat de hoeveelheid zon op je zonnepanelen maximaal is

MATERIAALGEBRUIK

- Bouw met ander materiaal dan de gebruikelijke baksteen (gaat wel lang mee, maar is gevoelig voor hittestress). Bijvoorbeeld leem of (duurzaam) hout
- Kies materialen die tijdens het productieproces minder schadelijk zijn of waarbij tijdens de productie minder schadelijke uitstoot vrijkomt
- Gebruik lichte kleuren (beter hittebestendig)
- Hergebruik bouwmaterialen



EXTRA MAATREGELEN

- Maak een groendak op (een deel van) je woning
- Hergebruik (regen)water: voor spoeling van het toilet bijvoorbeeld
- Realiseer een grijswatercircuit in je woning
- Gebruik een regenton
- Regel daglichttoetreding met lamellen
- Kies isolatiemateriaal van natuurlijke oorsprong
- Wek je eigen energie op, bijvoorbeeld met zonnepanelen

NATUURBEWUST

- Bouw in je woning ook onderkomens voor vleermuizen, mussen, zwaluwen
- Hang bijenhôtels op in je tuin
- Maak een gevarieerde tuinrichting; denk aan een boom, snoeiwal, voor bepaalde dieren aantrekkelijke planten
- Gebruik inheemse plantensoorten
- Maak gebruik van een composthoop of -bak



DUURZAAM AAN DE ZOMERDIJK

SOCIAAL DUURZAAM

- Kies bij de bouw samen met je toekomstige burens voor één aannemer. Dat kan alleen voor de fundering zijn maar ook voor de bouw van de totale woning
- Koop gezamenlijk bouwmaterialen in
- Maak een gereedschaps-pool: leen elkaar grotere apparaten

WETTELIJKE EISEN

- Duurzaam wonen en leven zoals vastgelegd in de wettelijke bouweisen. Voor de kavels Zomerdijk gelden aangescherpte eisen met betrekking tot de EPC ten opzichte van de minimale wettelijke eisen. En bij nieuwbouw van woningen geldt dat alle nieuwe woningen vanaf 1 januari 2020 zogenaamde bijna energie-neutrale gebouwen (BENG) moeten zijn. Deze richtlijn vervangt de EPC normering.

EEN KAVEL KOPEN: STAPPENSHEMA

Wie het eerst komt...

De kavels worden door de gemeente Arnhem verkocht volgens het principe 'wie het eerst komt, het eerst maalt'. Ze worden op volgorde van aanmelding van de aspirant-kopers verkocht. Op www.Vastgoedplein.nl/Zomerdijk kun je zien welke kavels nog in de verkoop zijn. Heb je interesse in een kavel? Neem dan contact op met de op de site genoemde kavelcoördinator.

STAPPENSHEMA

Op www.Vastgoedplein.nl/Zomerdijk staat een stappenplan. Daar kun je zien welke stappen je moet doorlopen om je huis te kunnen bouwen. Naast de stappen in het schema moet je natuurlijk ook nog rekening houden met zaken die je met andere partijen moet regelen, zoals bijvoorbeeld het verkrijgen van financiering.

Heb je vragen of is er iets niet duidelijk? Neem contact op met de kavelcoördinator van de gemeente Arnhem!



DUURZAAM AAN DE ZOMERDIJK



Kijk voor meer inspiratie
pinterest.com/kavelszomerdijk



WIST JE DAT:

- Er windmolens zijn voor op je dak
- Een groen dak meer opbrengst genereert voor je zonnepanelen
- en koel is in de zomer en warm in de winter
- Als je regenwater opvangt in een tank je daarop een kalkvrij wasje kan draaien, of de wc mee kunt door spoelen
- Grind of een vlinder in je tuin er voor zorgen dat het regenwater de grond in loopt
- Je bij nieuwbouw geen subsidie krijgt voor isolatie
- Een warmtepomp zo groot is als een koel-vriescombinatie
- Een warmtepomp met een grondbron je huis zomers koel kan houden
- Er lucht-water warmtepompen zijn die geen buitenunit nodig hebben
- Er naast vloerverwarming ook wand en plafondverwarming bestaat en dat dit tot 35 graden C gaat
- Een goed geïsoleerd huis voldoende heeft aan laagtemperatuurverwarming tot 35 graden C.
- Je met het warme water van je zonneboiler de was en de vaatwasser kan laten draaien
- Het bij 0 graden buiten achter driedubbel glas 18,5 graden C is, als het binnen 20 graden C is. Bij hr++ is dat 17 graden C
- Er een douche bestaat die het douchewater twee keer gebruikt
- Zonnepanelen elektriciteit opwekken en zonnecollectoren warmte
- De accu van je elektrische auto 's avonds je huis van stroom kan voorzien en die overdag met zonnestroom weer kan opladen
- Je dan 's avonds natuurlijk beter geen was kunt draaien, gebruik ook daarvoor de zonnestroom overdag
- Een modern huis luchtdicht is en je daarom mechanische ventilatie nodig hebt
- Mechanische ventilatie de warmte uit je huis hergebruikt en dit afgeeft aan de aangezogen frisse lucht?



MEER INFORMATIE



Op www.vastgoedplein.nl/zomerdijk vind je meer achtergrondinformatie over het project.

Wil je meer weten of wil je een optie nemen op een kavel? Neem dan contact op met de kavelcoördinator van de gemeente Arnhem op telefoonnummer 026 377 55 22. Mailen kan ook: kavelszomerdijk@arnhem.nl

COLOFON

Tekst brochure - gemeente Arnhem
Redactie - Richard Derks, Het Verre Oosten, Arnhem
Vormgeving - Het Lab ontwerp + advies, Arnhem
Fotografie - Ria Frieling, Esschert Design BV Enschede, gemeente Arnhem, Dreamstime, Shutterstock
© gemeente Arnhem, 2019

Disclaimer

De tekst van deze brochure is een uitwerking van de regels en eisen die voor de zelfbouwkavels aan de Zomerdijk van toepassing zijn. Deze tekst is met uiterste zorgvuldigheid samengesteld. Mochten er desondanks onjuistheden in tekst of beeld optreden dan kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. De in deze brochure genoemde bedragen en oppervlaktes zijn onder voorbehoud.

