

De Erven

Bathmense Enk 3

5 juli 2023

INHOUD



- Plangebied
- Opzet en ambitie
- Woningen
- Juridische opzet
- Planning en vervolg

PLANGEBIED DE ERVEN



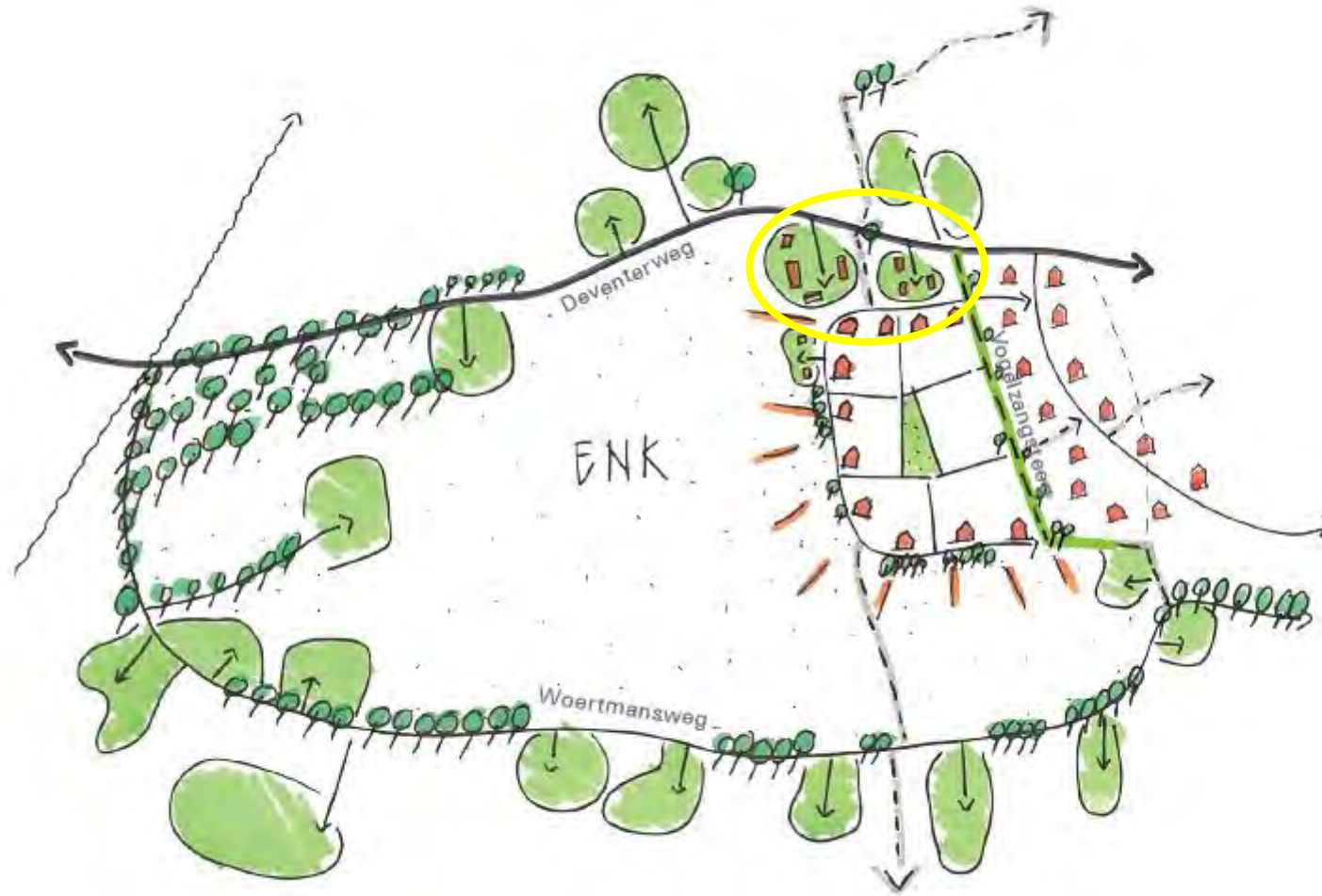
**BATHMENSE
ENK III**



PLANGEBIED



NIEUWE ERVEN



concept Bathmense Enk 3 met dorpse buurt en erven

NIEUWE ERVEN



**BATHMENSE
ENK III**

BEELDKWALITEIT



landschappelijk, informele overgang randen erf



schapenhek rond gemeenschappelijke tuin



erfscheiding als onderdeel van bouwvolume



entree erf duidelijk vormgeven



directe relatie gebouwen - erfruimte

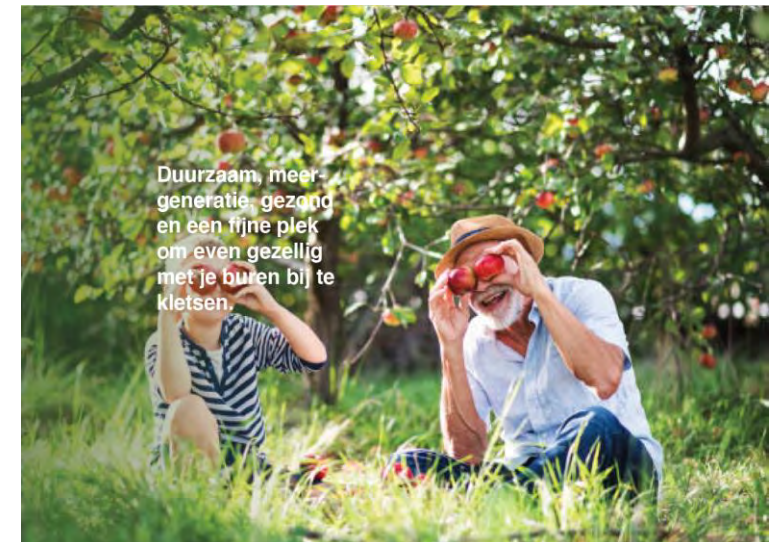
AMBITIE

“De erven richten zich op de kracht van het collectief van de bewoners. Het stimuleert ontmoeting en verblijf in de groene gezamenlijke buitenruimte. Het collectieve erf bevordert de sociale cohesie en maakt van de deelgebieden een gezellig, leefbaar en betrokken buurtje waar men elkaar kent en wat voor elkaar over heeft”



AMBITIE

- Diversiteit in doelgroepen / woningen
- Hoge mate van collectiviteit (openbare ruimte / groen-mobiliteit-ontmoeting)
- Duurzaam, natuur-inclusief en klimaat-adaptief
- Inrichting van de erven in co-creatie. We vragen van de toekomstige kopers een actieve rol in de ontwikkeling van hun omgeving, maar ook een actieve betrokkenheid daarna.



AMBITIE



Hoe willen wij deze ambitie invullen?

1. Wij doen een voorstel voor een plan
2. Reactie daarop van gegadigden
3. Eventueel aanpassen plan door ontwikkelaar
4. Start verkooptraject woningen
5. Invulling inrichting samen met kopers / bewoners
6. Realisatie plan
7. Bewoners na oplevering samen verantwoordelijk voor het erf

PROGRAMMA WONINGEN

- 16 rug-aan-rug woningen (starterswoningen)
- 6 seniorenwoningen
- Particuliere kavel voor 2¹ kap (zelf bouw)
- Particulier kavel vrijstaand (zelf bouw)

VOORSTEL INRICHTING



VOORSTEL INRICHTING



**BATHMENSE
ENK III**



Speelplek - boomstammen



Gezamenlijke moestuin



Bloemgrijsgrasmengsel G3 - levenrancier: Cruydhoeck




Crataegus monogyna

VOORSTEL INRICHTING



Moestuin



 Vrij in te vullen gebied



Pluktuin



Natuurlijke speelplek



Boomgaard

Duurzaam en natuur-inclusief



Eigendomssituatie

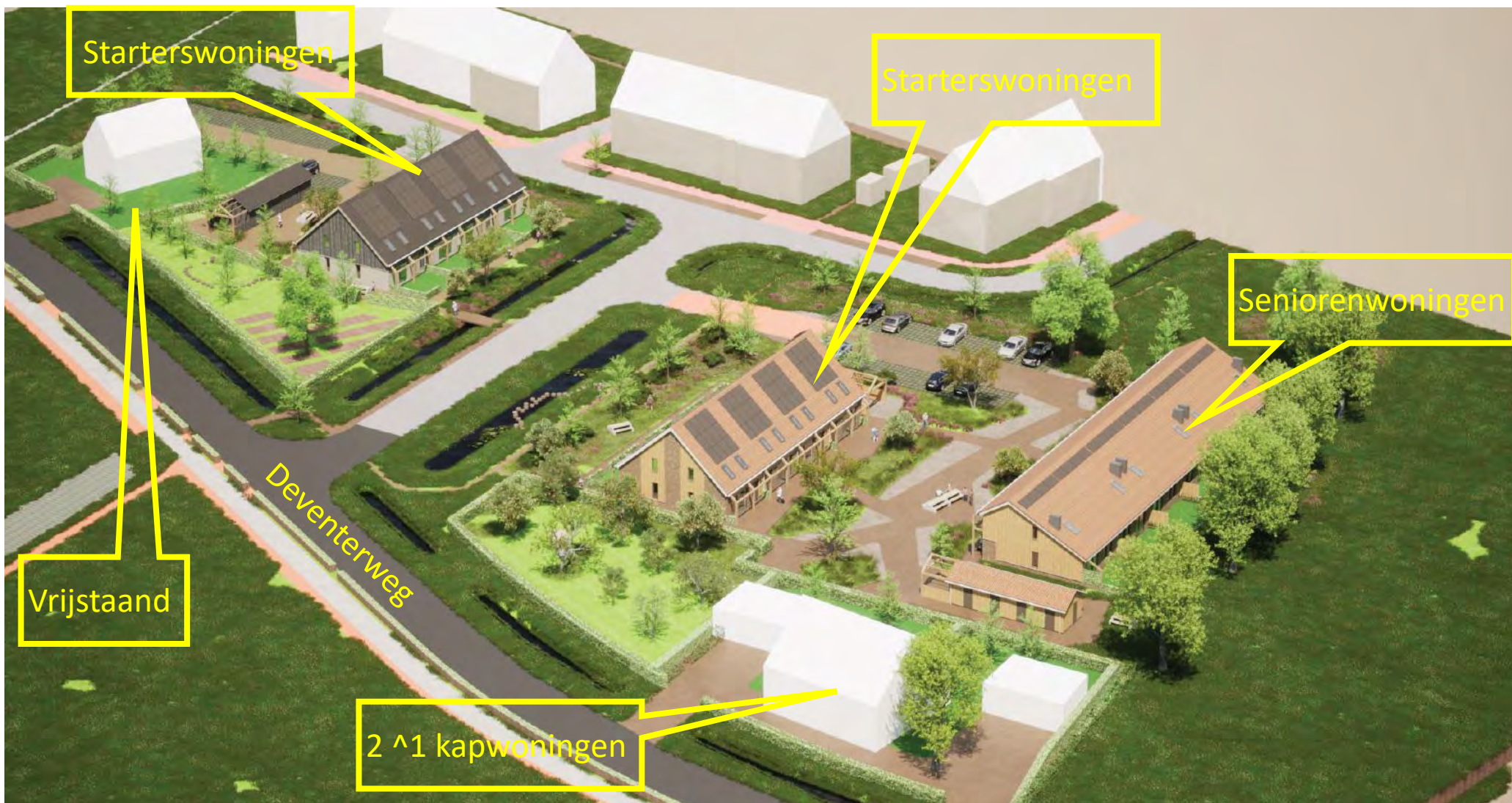


COLLECTIEF ERF



- Kavel / tuin privé, het erf wordt mandelig eigendom
- Erf is gezamenlijk eigendom en verantwoordelijkheid
- Onderhoud en beheer is voor bewoners na rato
- Aanleg complete basisplan door ontwikkelaar = onderdeel van de verkoopprijs
- Contract tussen bewoners onderling met o.a. afspraken over:
 - Huishoudelijke regels (gebruik erf, overlast, parkeren enz)
 - Kostenverdeling onderhoud / zelf of uit besteden
 - In standhouden groen en inrichting
- Juridische uitwerking van de afspraken door notaris Smalbraak

VOGELVLUCHT



VOGELVLUCHT



**BATHMENSE
ENK III**

IMPRESSIE RUG-AAN-RUG



**BATHMENSE
ENK III**



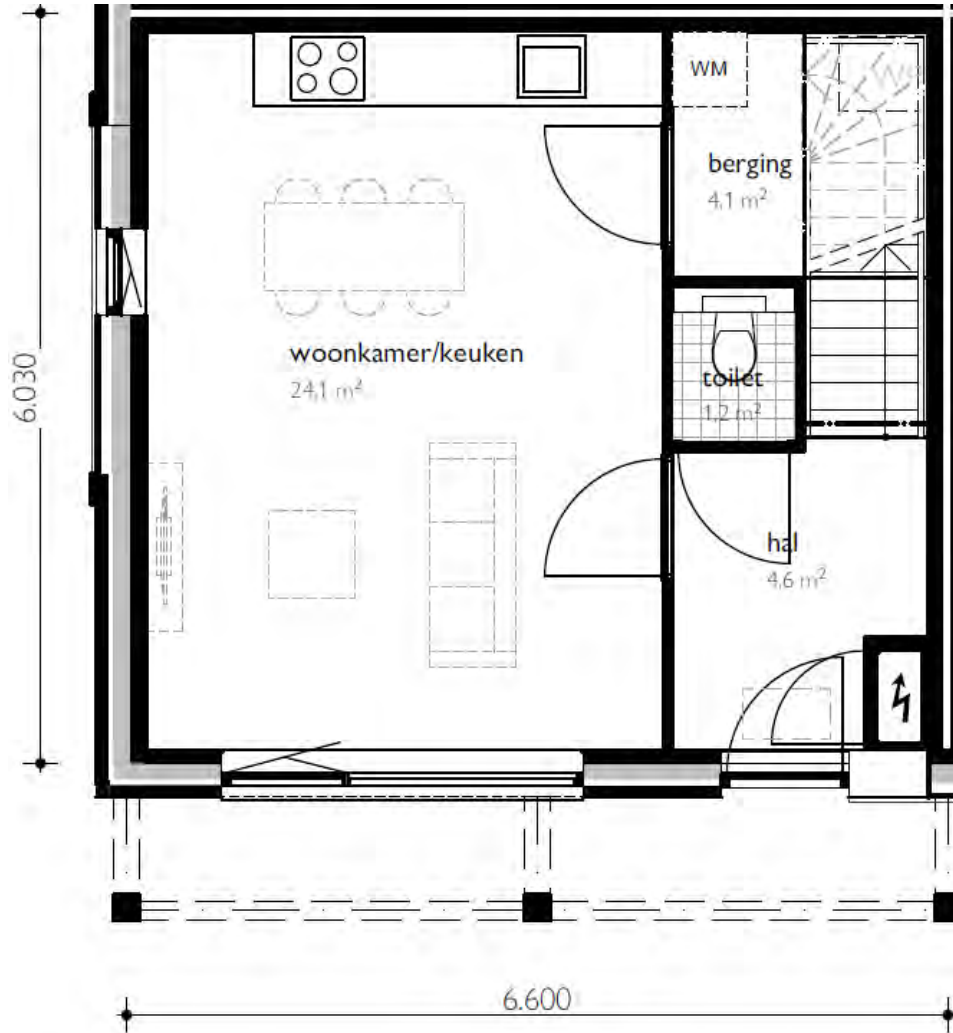
IMPRESSIE RUG-AAN-RUG



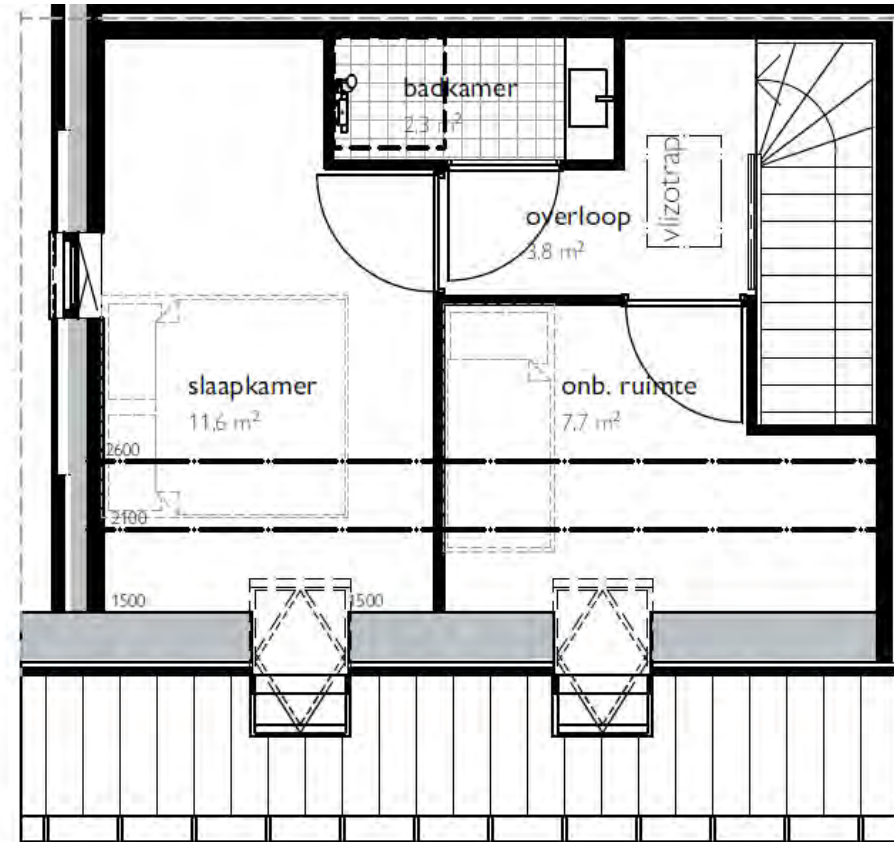
**BATHMENSE
ENK III**



PLATTEGROND RUG-AAN-RUG



Begane grond



1^e Verdieping

GEVELS RUG-AAN-RUG



BATHMENSE
ENK III



Voorgevel



Rechtergevel



Achtergevel

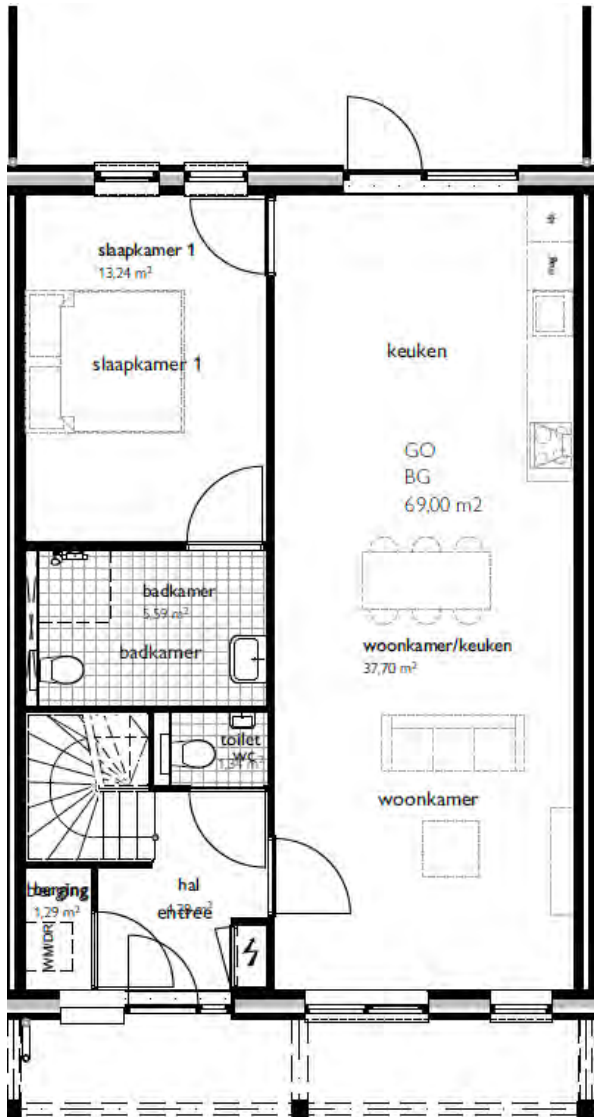


Linkergevel

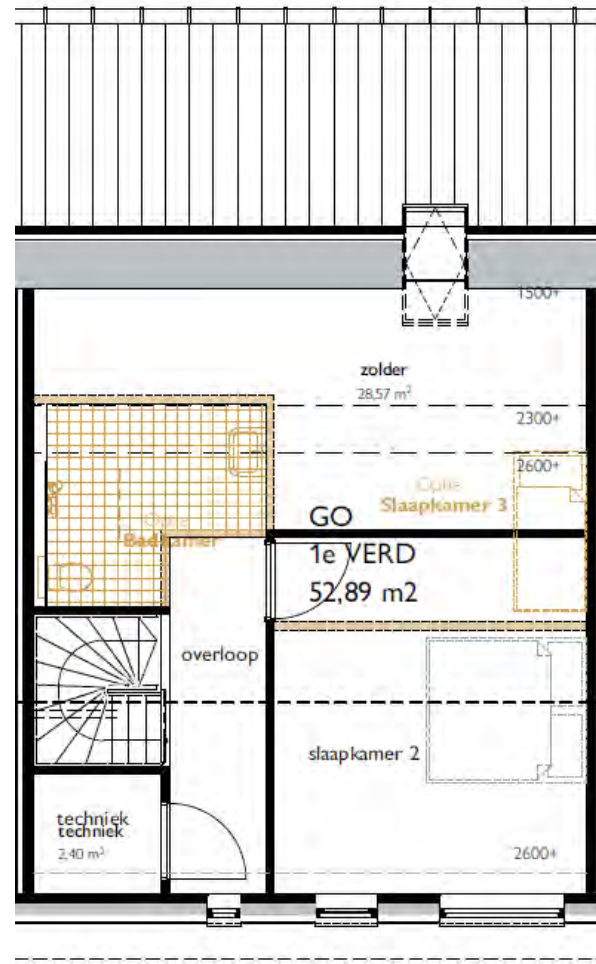
IMPRESSIE SENIORENWONINGEN



PLATTEGROND SENIORENWONINGEN



Begane grond



1^e Verdieping

GEVELS SENIORENWONINGEN



Voor



Verkoopprijzen



- 6 Seniorenwoningen € 355.000 VON
- 8 Rug aan rug woningen € 235.000 VON - hoek
- 8 Rug aan rug woningen € 225.000 VON - tussen

Bouwkavels:

2¹ kap circa 470/550 m² € 234.000 / 274.000 VON

Vrijstaand circa 645 m² € 355.000 VON

PROCES

1. 5 juli 2023 eerste reacties ophalen op:
 - Opzet en inrichting erf
 - Architectonische beeld
 - Voorbeeldplattegronden

2. Volgende bijeenkomst (collectief)
 - Presentatie verwerking uitkomst
 - Verkoopdocumentatie gereed
 - Mogelijkheid tot inschrijven woning

PROCES



3. Verkooptraject (individueel)

- Koopovereenkomsten en afbouw woning

4. Bijeenkomsten co-creatie inrichting erf (collectief)

- Invulling erf (moestuin, boomgaard, picknick plek)
- Deelauto
- Collectieve voorzieningen (duurzaamheid)
- Bespreken uitvoering onderhoud
-

TOEWIJZING WONINGEN / KAVELS



O.b.v. motivatiebrief:

- Wat spreekt je aan in het concept?
- Wat kun en wil je bijdragen aan het collectief en de ambitie van het erf?

Daarnaast:

- Bij 16 rug-aan-rug o.b.v. doelgroepenverordening (inkomensgrens, instandhouding en zelfbewoning)
- Bij 2¹ kap voorrang als je een medebouwer hebt
- Selectie door ontwikkelaar, gelijke geschiktheid > loting



Privé eigendom

Mandeligheid

Stichtingen voor beide erven

SMALBRAAK

Eigendom





Woning = privé

Omgeving wordt gemeenschappelijk =
mandelig

Smalbraak



Contact

Smalbraak Notarissen

Boedekerstraat 9, 7411 RZ Deventer

Postbus 59, 7400 AB Deventer

Telefoon 0570-612737

Website: www.smalbraak.nl

PLANNING



- Vanavond presentatie en feedback
- Verwerking input juli / augustus
- Start verkoop september/oktober 2023
- Start bouw najaar 2023
- Gesprekken inrichting erf eind 2023 begin 2024
- Oplevering woningen en erf eind 2024

DENK MEE / VRAGEN?

