

## ECOWijk De Groene Morgen zoekt medebewoners!

In Zetten (7 km van Wageningen) gaan wij 13 duurzame woningen realiseren. De woningen worden biobased en natuurinclusief gebouwd. We gaan grotendeels in eigen energiebehoefte voorzien. Er komt een grote tuin die we samen delen (met een grote moestuin), een voedselbosstrook en een gezamenlijk gebouw om elkaar te ontmoeten.

We zoeken op dit moment nog enthousiaste burens die samen met ons dit project willen vormgeven. Interesse? Meld je aan via onze website.

♥ CPO samen bouwen

♥ bio based woning

♥ natuur inclusief

♥ gelijkgestemde burens

♥ landelijke omgeving

♥ grote gezamenlijke tuin (en moestuin)



Wageningen

Zetten

Arnhem

Elst

Tiel

Druuten

Nijmegen



De Groene Morgen  
ecowonen in het groen

[degroenemorgen.nl](http://degroenemorgen.nl)



## Wonen in De Groene Morgen – een groene wijk voor gezinnen die vooruitdenken

Wonen in De Groene Morgen: duurzaam, groen en gezinsvriendelijk

In De Groene Morgen woon je in een autovrije, groene wijk waar kinderen vrij kunnen spelen en burens elkaar kennen. Dit kleinschalige CPO-project biedt ruimte aan 13 huishoudens, 2 huizen zijn nog beschikbaar. Met een open tuin van ca. 7 meter, die uitloopt in een gemeenschappelijke tuin, een voedselbos, moestuin en een multifunctioneel buurthuis, is dit dé plek voor gezinnen die bewust kiezen voor samen leven in het groen. De bouw start begin 2026. Nu instappen is straks genieten.

Aantal beschikbaar: 2 van de 13 woningen

Start bouw: Begin 2026 starten we met de bouw van het gemeenschappelijk gebouw en medio 2026 start de bouw van de huizen

Verwachte oplevering: eind 2026

Locatie: Zetten, 7 km ten zuiden van Wageningen

Prijs: Kavel 11 €465.000 en Kavel 12 €435.000 (prijzen onder voorbehoud\*)

Oppervlakte: kavel 11: 97m<sup>2</sup>, kavel 12: 87m<sup>2</sup>

Online infoavond: Meld je aan via de website voor de volgende online infoavond!

### Een plek waar je kinderen vrij kunnen opgroeien

Stel je voor: het is 2026. Je kinderen rennen door een groene oase, plukken bramen langs de rand van jullie tuin. De zon zakt langzaam achter de groene daken van jullie duurzame wijk. In De Groene Morgen woon je niet alleen – je leeft samen.

Bewust. In verbinding.

Deze kleinschalige CPO-ontwikkeling in Zetten biedt ruimte aan 13 huishoudens, waarvan nog slechts 2 huizen beschikbaar zijn. Gezien de leeftijdsopbouw van De Groene Morgen zijn beide huizen specifiek beschikbaar voor jonge gezinnen of jonge stellen. De wijk is ontworpen met oog voor veiligheid, groen en sociaal.

### Wat maakt De Groene Morgen uniek?

- Autovrije straat – veilig voor spelende kinderen
- Tuin van ca. 7 meter diep welke uitloopt in een gemeenschappelijke tuin waar burens elkaar ontmoeten
- Voedselbos & moestuin – leer je kinderen waar hun eten vandaan komt
- speelplekken zoals een waterspeelplaats met pomp, zandbak, etc.

- Gemeenschappelijk gebouw met:
  - Grote keuken voor buurtmaaltijden
  - Opslagruimte voor voedsel collectief
  - Workshopruimte op de eerste verdieping
  - Gastenkamer voor logees
- Overdekte fietsenstallingen – duurzaam vervoer gestimuleerd
- Riante klusschuur (8 x 4 meter) – voor hobby's, reparaties en creativiteit
- Diversiteit in bewoners – van jonge gezinnen tot opa's en oma's: een echte mix, net als het leven zelf
- We maken enkel gebruik van onze eigen fossielvrije deelauto's (dat betekent dat je geen eigen auto hebt!)

## Zekerheid & rust

In deze nieuwe woonwijk in de Betuwe realiseren we een bijzonder project: Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). Dat betekent dat je als toekomstige bewoner zélf invloed hebt op je woonomgeving.

Het ontwerp van de woningen ligt vast. Je weet dus precies waar je voor kiest. De bouw van het gemeenschappelijk gebouw start begin 2026, met de woningen wordt een start gemaakt medio 2026, wat je voldoende tijd geeft om je verhuizing goed voor te bereiden en je droomwoning in te richten. Je kunt nog wel meedenken over de inrichting van de buitenruimte en het gemeenschappelijk gebouw.

Samen creëren we een buurt die past bij onze waarden: groen, verbondenheid en duurzaamheid.

## Duurzame materialen & energieconcept

De woningen in De Groene Morgen worden gebouwd met een sterke focus op duurzaamheid en gezondheid. We kiezen bewust voor biobased en circulaire materialen, zoals houtbouw, dampopen constructies en hergebruikte materialen. Dit zorgt niet alleen voor een gezond binnenklimaat, maar ook voor een minimale ecologische voetafdruk. Elke woning is volledig gasloos, uitgerust met zonnepanelen en hoogwaardige isolatie. Warmtepompen zorgen voor verwarming en koeling. Daarmee voldoen we ruimschoots aan de BENG-normen (Bijna Energie Neutrale Gebouwen) en zijn de woningen voorbereid op een energieneutrale toekomst. Dankzij deze keuzes profiteer je van lage energielasten én draag je bij aan een leefbare wereld voor de volgende generatie.

## Interesse?

Wil jij wonen in een wijk waar je kinderen vrij kunnen spelen, waar buren elkaar kennen, samenwerken aan hun leefomgeving en waar duurzaamheid vanzelfsprekend is?

Check onze website <https://degroenemorgen.nl> voor meer informatie over dit geweldige project en vraag een aanmeldformulier aan via het contactformulier. We vertellen je graag meer over de mogelijkheden.

Meld je aan via de website voor de volgende online infoavond!

△ Let op: 11 van de 13 woningen zijn al verkocht. Wacht niet te lang!

Note: Op dit moment zijn we nog op zoek naar 2 jonge gezinnen/stellen, heb je interesse maar voldoe je niet aan deze criteria, meld je dan alsnog aan. We starten met een wachtlijst voor geïnteresseerden, wie weet word jij over een paar jaar onze nieuwe buur!

#### **\* Prijzen onder voorbehoud**

De vermelde prijs is voorlopig. De uiteindelijke kosten van de woningen zijn afhankelijk van verschillende variabelen zoals bouwmaterialen en marktomstandigheden die kunnen veranderen. We sturen er met elkaar op aan om de begroting rond de genoemde prijzen te houden. Tijdens de ontwikkeling wordt van de leden een financiële bijdrage gevraagd die bij de eigendomsoverdracht (kort voor de start van de bouw) in mindering wordt gebracht op de koopsom van de woning. Er moet rekening worden gehouden met een voorfinanciering voor de reeds gemaakte kosten ( architect, voor onderzoeken etc.) en de financiering van de grond.

#### **Technische samenvatting**

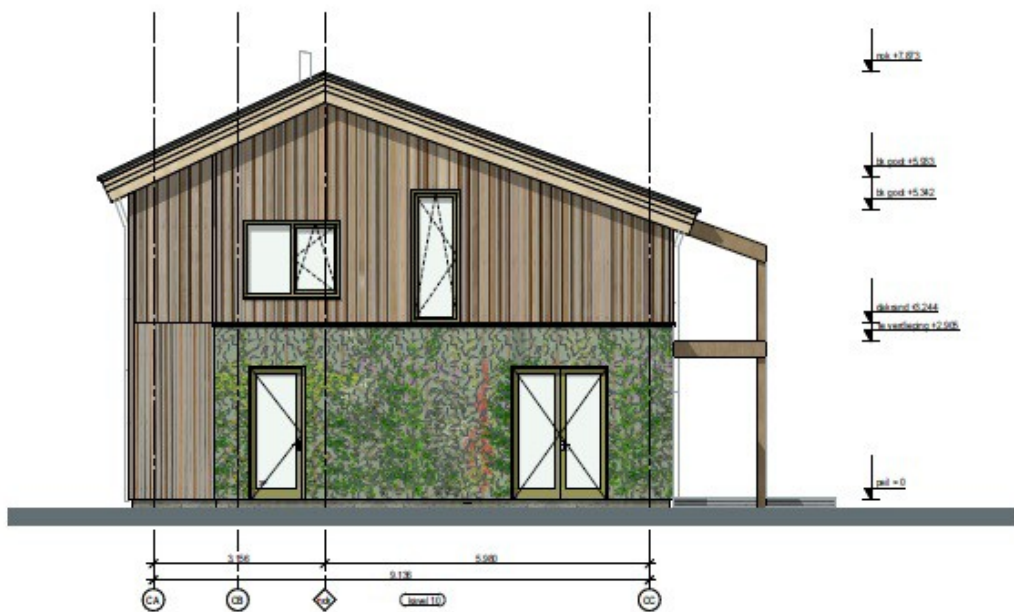
Duurzaam wonen in De Groene Morgen – energiezuinig, circulair en toekomstgericht  
De Groene Morgen is een kleinschalig CPO-project met 13 woningen, ontworpen voor families die bewust kiezen voor duurzaam leven. De woningen worden gebouwd met biobased en circulaire materialen, zoals hout en isolatie, en zijn volledig gasloos. Dankzij een combinatie van warmtepompen, zonnepanelen en uitstekende isolatie voldoen de woningen aan de BENG-normen en zijn ze voorbereid op een energieneutrale toekomst. Met een tuin van ca. 7 meter, een gemeenschappelijke tuin, een voedselbos en een multifunctioneel buurthuis is dit niet alleen een plek om te wonen, maar om samen te leven in verbinding met mens en natuur.





C\_Voorgevel

K 12 K 11



C\_Rechterevel

CPO De Groene Morgen

OPDRACHTGEVER Vereniging De Groene Morgen

ONDERWERP AANZICHTEN

TEK.NR. DGM\_DO\_C20

datum 11.04.2025

A 16.04.2025

B

C

ONDERDEEL

FASE

BLOK C

DO

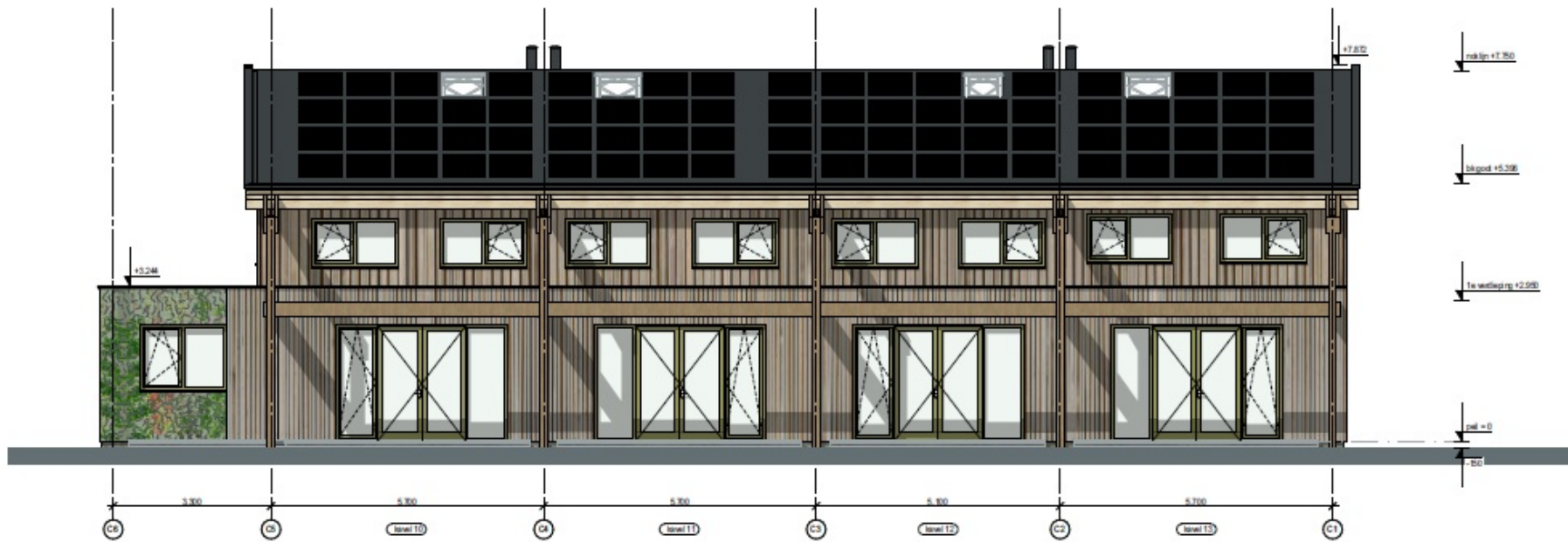
TEKENING STATUS

DEFINITIEF

SCHAAL 1:100

FORMAAT A3

definitief ontwerp



C\_Achtergevel



C\_Linkergevel

CPO De Groene Morgen

OPDRACHTGEVER Vereniging De Groene Morgen

ONDERWERP AANZICHTEN

TEK.NR. DGM\_DO\_C21

DATUM 11.04.2025

A 16.04.2025

B

C

ONDERDEEL BLOK C

FASE DO

TEKENING STATUS

DEFINITIEF

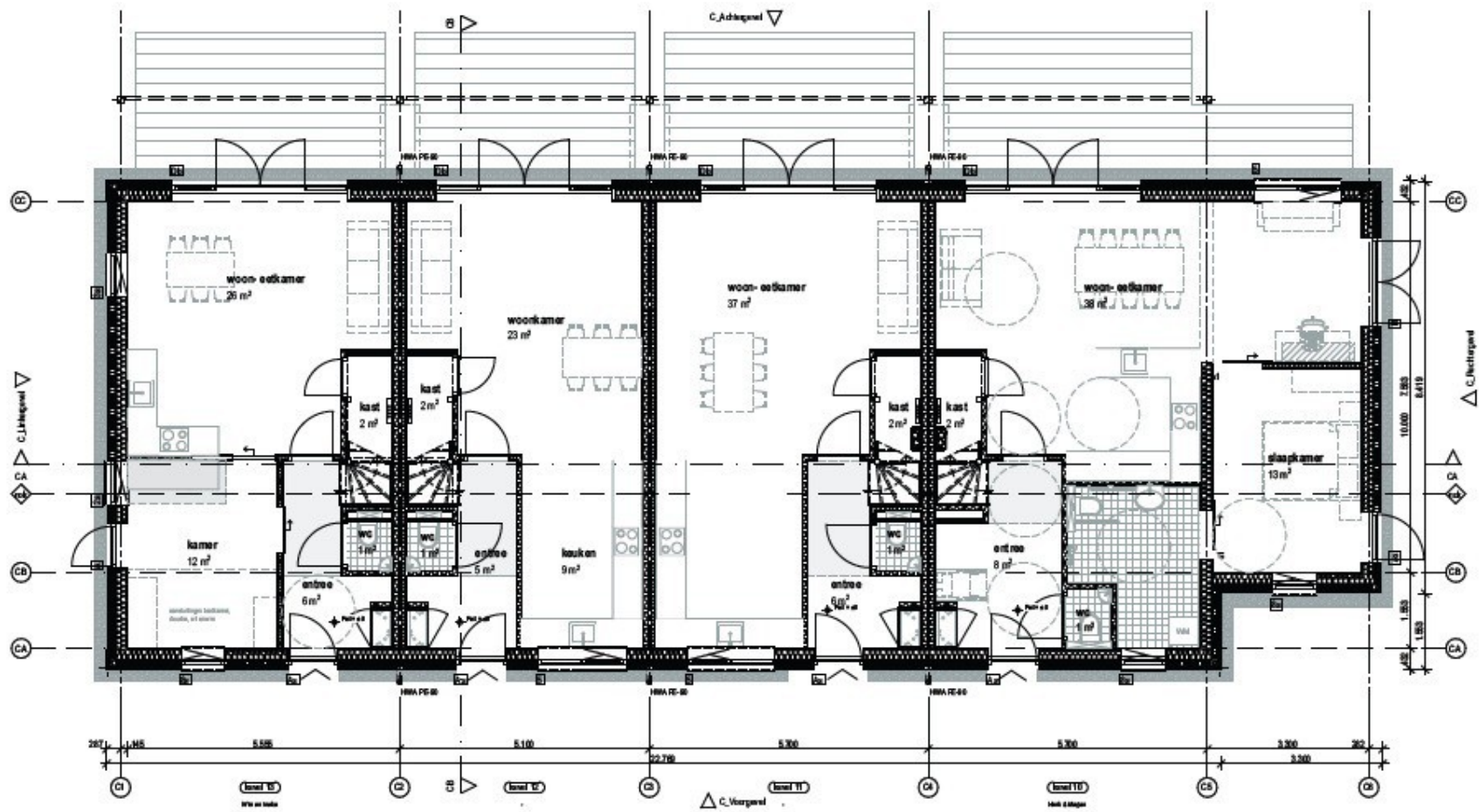
SCHAAL 1:100

FORMAAT A3

definitief ontwerp



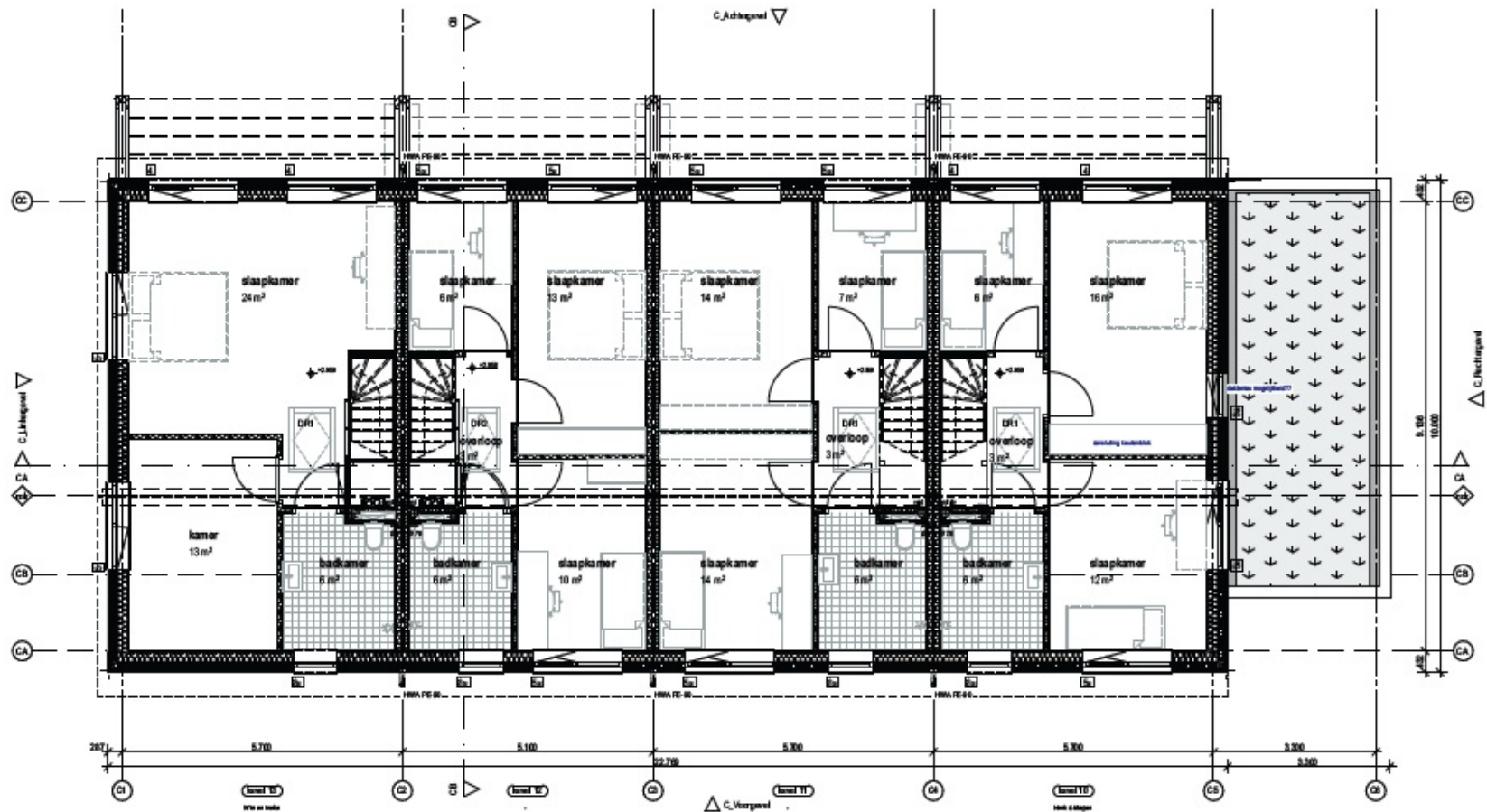




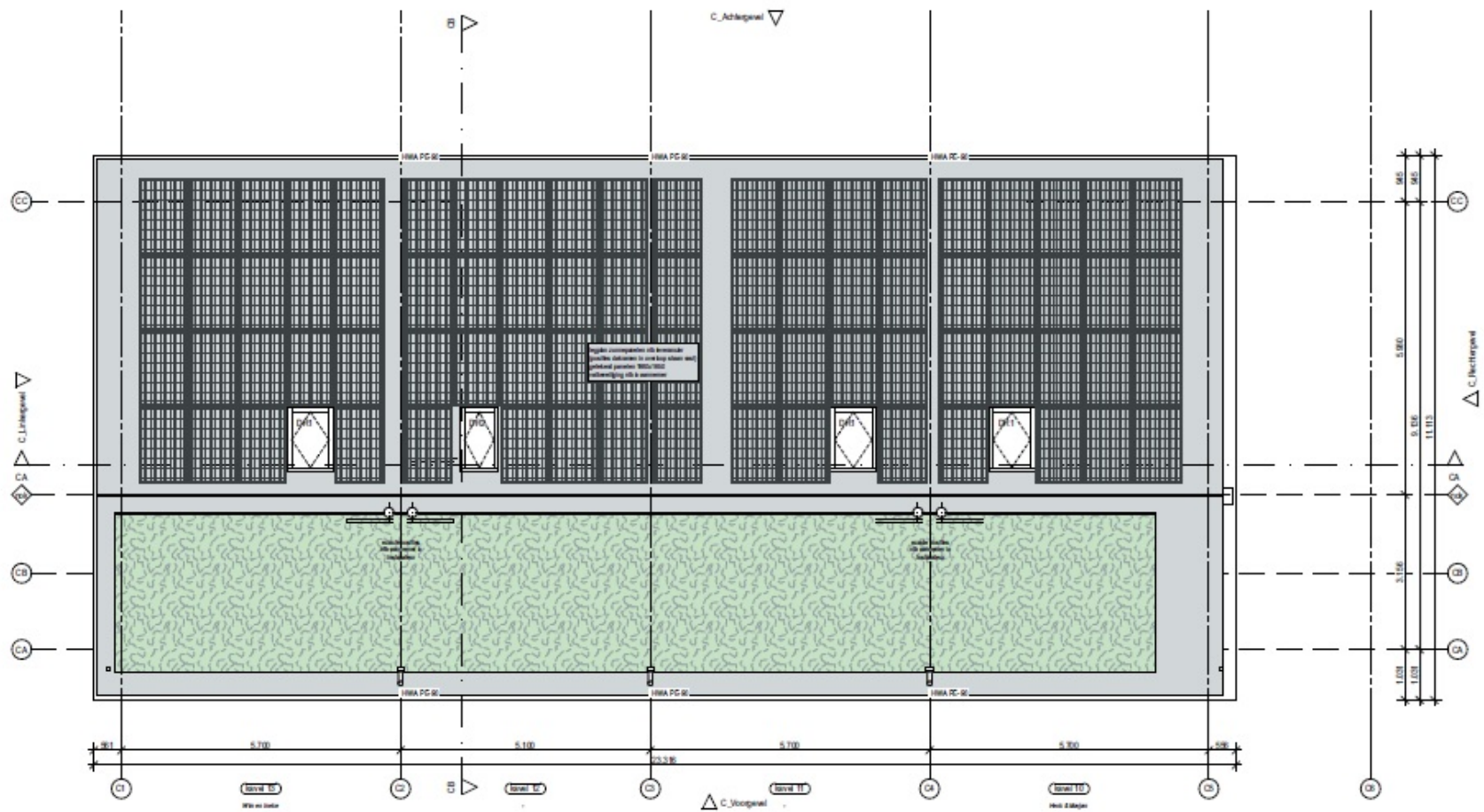
BLOK C

K 12

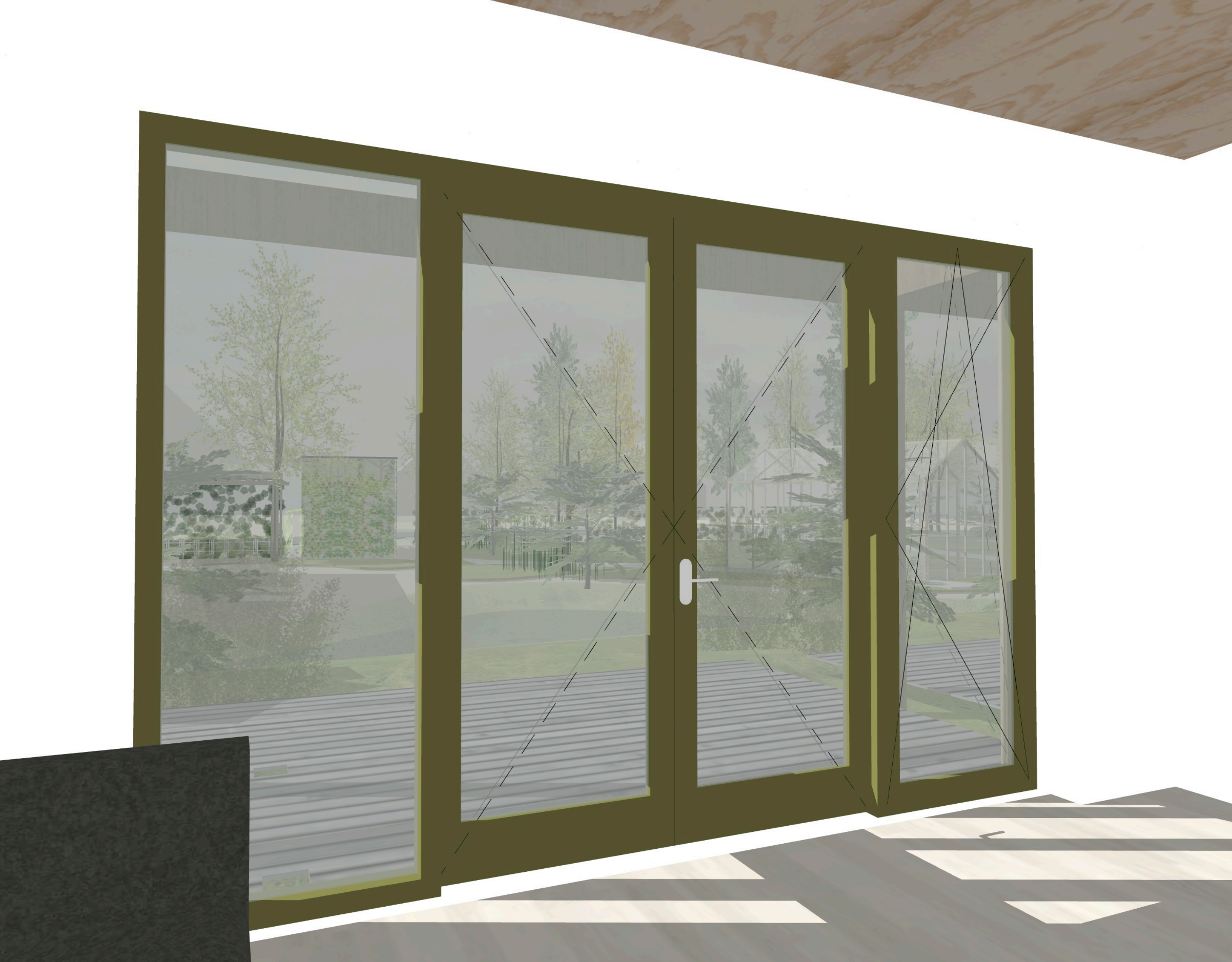
K 11



BLOK C



BLOK C





Voedselbos strook

PV dak zuid

PV dak zuid

Geïntegreerde  
zonwering zuiden

Groene  
kopgevel

Geïntegreerde  
zonwering zuiden

PV dak zuid

Groene  
kopgevel

Geïntegreerde  
zonwering zuiden

Wadi

Tuinkas

Poel

Moestuin

Gemeenschappelijk  
Gebouw

ENTREE

Buitenbergingen

DGM pp

Reserve pp



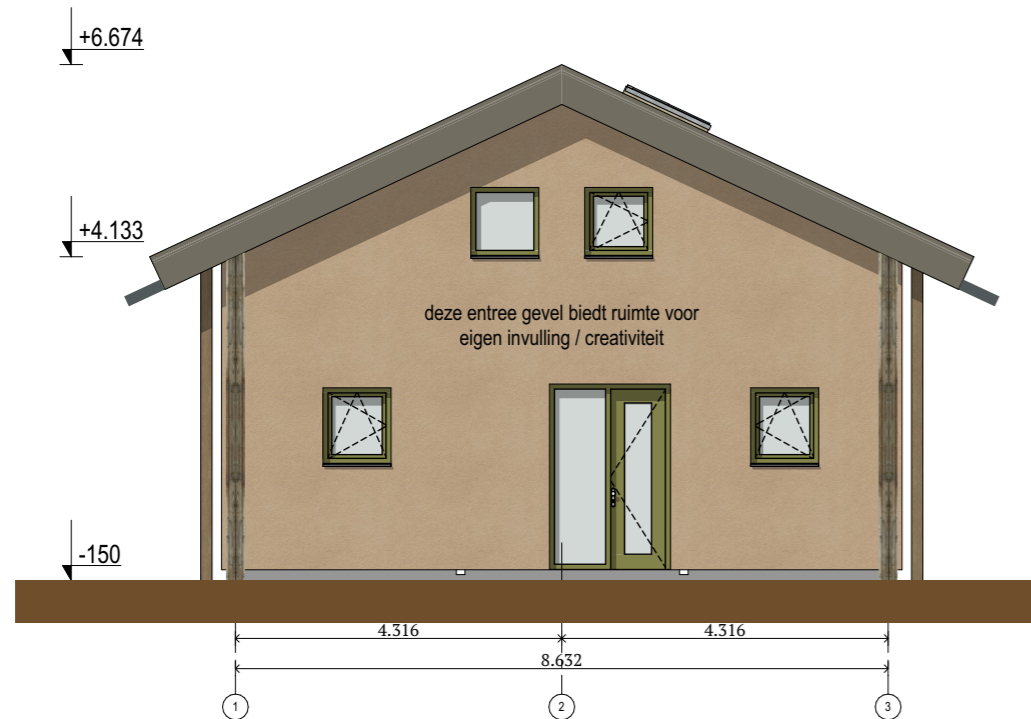
- . - kavelgrens
- karrespoor (3,5 meter breed)

**ARCHI<sup>30</sup>**  
 ontwerperscollectief voor  
 gezonde en duurzame  
 architectuur

**De Groene Morgen**  
 OPDRACHTGEVER **vereniging de Groene Morgen**  
 ONDERWERP **SITUATIE**  
 TEK.NR. **DGMD0\_001**

|           |                   |                 |                    |
|-----------|-------------------|-----------------|--------------------|
| DATUM     | <b>16.04.2025</b> | TEKENING STATUS |                    |
| A         | <b>12.05.2025</b> | DEFINITIEF      |                    |
| B         |                   | SCHAAL          | <b>1:500</b>       |
| C         |                   | FORMAAT         | <b>A3</b>          |
| ONDERDEEL | <b>Situatie</b>   |                 |                    |
| FASE      | <b>DO</b>         |                 | definitief ontwerp |

email: info@archi30.nl | website: archi30.nl | bezoekadres: st. Josephstraat 20 5211 NJ 's-Hertogenbosch



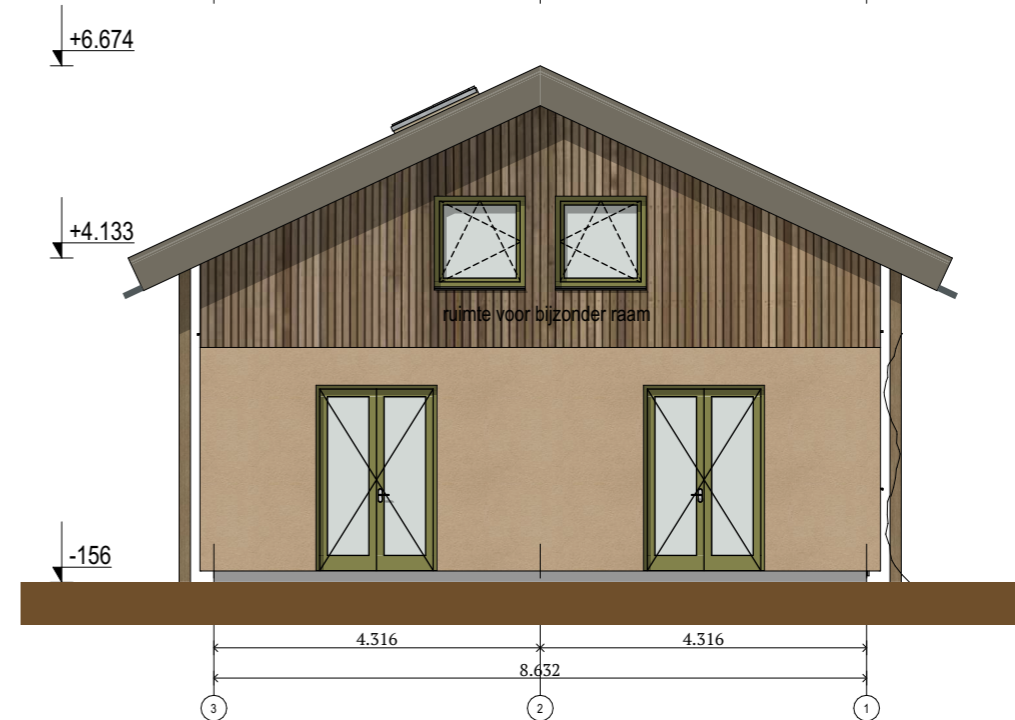
noord oost gevel



zuid oost gevel



noord west gevel



zuid west gevel

deze entree gevel biedt ruimte voor eigen invulling / creativiteit

ruimte voor bijzonder raam

**ARCHI<sup>3</sup>0**  
ontwerperscollectief voor  
gezonde en duurzame  
architectuur

**CPO De Groene Morgen**

OPDRACHTGEVER **Vereniging De Groene Morgen**

ONDERWERP **AANZICHTEN**

TEK.NR. **DGMD0\_D20**

DATUM **13.06.2025**

A

B

C

ONDERDEEL

FASE

**Gezamenlijk Gebouw**

**DO**

TEKENING STATUS

**DEFINITIEF**

SCHAAL **1:100**

FORMAAT **A3**

definitief ontwerp

email: info@archi3o.nl | website: archi3o.nl | bezoekadres: st. Josephstraat 5211 NJ 's-Hertogenbosch







