

Kerninformatie De Ploeg



Woningopzet & Programma

26 nieuwe woningen in Garsthof

- 18 sociale huurwoningen:
 - 10 gezinswoningen (2 lagen + kap)
 - 8 levensloopbestendige woningen (voorzieningen op begane grond)
- 8 levensloopbestendige koopwoningen.

Sociale huurwoningen

- Compact en efficiënt ontwerp.
- Standaardisatie en herhaalbare plattegronden.
- Minder complexiteit leidt tot kortere bouwtijd.
- Efficiënte opzet houdt woonlasten betaalbaar zonder kwaliteitsverlies.

Uitgangspunten ontwerp

- Past bij het dorps karakter.
- Maximaal 3 bouwlagen.
- Geschikt voor gezinnen, starters en senioren.



Water & Klimaat

Omgaan met regenwater

- Regenwater wordt lokaal opgevangen en geïnfiltreerd.
- Centrale wadi in het hofje buffert veel regenval.
- Ondergrondse infiltratievoorzieningen in plangebied minimaliseert wateroverlast.

Duurzaam bouwen

- Gebruik van onderhoudsarme en circulaire bouwmaterialen.
- Goede isolatie, ventilatie en voldoende zonwering voor klimaatadaptie
- Verwarming via bodembronnen (gasloos).

Groene woonomgeving

- Veel aandacht voor groen in tuinen en openbare ruimte.
- Bestaande bomen behouden.
- Nieuwe bomen en beplanting worden in het plangebied toegevoegd.



Verkeer & Parkeren

Ontsluiting

- Autoverkeer via Belverenlaan en De Ploeg.
- Fietsers en voetgangers ook via Coudenborch.
- Verkeersstromen uitgelicht op poster.

Parkeren

- Opgevangen in plangebied
- Parkeerplaatsen volgens gemeentelijke normen.
- In totaal 40 parkeerplaatsen voor 26 woningen.



Privacy, Veiligheid & Sociale Cohesie

Privacy voor omwonenden

- Geen dakkapellen aan achterzijde.
- Vermijden van ramen in kopgevels op verdieping.

Veiligheid

- Geborgd door verlicht achterpad.
- Toepassen van afsluitbaar achterpad.

Prettige buurt

- Opzet van hofje voor meer sociale cohesie
- Mix van huur- en koopwoningen.
- Wijkteam van JOOST in de buurt.



Participatie

Omgevingsdialog

- Bestaat uit Informatieavonden en inloopbijeenkomsten.
- Betekend in gesprek met omwonenden.
- Geeft mogelijkheid om vragen en ideeën te delen.
- Is een transparant proces waarin input meeweegt in het plan.
- Is verslaglegging van belangrijkste punten en toont hoe wel of niet toegepast.



Huurwoningen en koopwoningen

Projectontwikkeling en doorlooptijd

- Plannen wijzigen door doorlopende onderzoeken en toetsingen.
- Inzichten vragen om technische en inhoudelijke aanpassingen.
- Wensen van omwonenden moeten afgewogen worden.
- De haalbaarheid zeker stellen.

Huurwoningen

- De website van Woonstichting JOOST geeft meer informatie.
- Geïnteresseerde kunnen aanmelden via Thuispoort.
- Direct omwonenden ontvangen informatie over belangrijke ontwikkelingen.

Toewijzing

- Verhuur loopt via Thuispoort.
- Toewijzing gaat via: loting, inschrijfduur en/of directe bemiddeling bij urgentie.

Koopwoningen

- De verkoop loopt via Hendriks Coppelmans.
- De poster geeft meer informatie bij interesse. hendrikscoppelmans.nl

Vragen of opmerkingen?

- Laat het ons weten via de opmerkingkaartjes 'Tip aan JOOST'.
- Stuur ons een email via de website.