

Zelfbouwkavels Giel Peetershof



Aan de rand van het dorp Egchel wordt de wijk Giel Peetershof uitgebreid. Er komt een fijne nieuwe woonwijk, waar u rustig woont, met veel groen om u heen. Winkels, scholen en andere voorzieningen zijn vlakbij. Wilt u hier zelf een huis bouwen? Dat kan! U krijgt de kans om uw eigen droomhuis te bouwen.

In de wijk is veel aandacht voor duurzaamheid. Denk aan energiezuinige woningen, milieuvriendelijke materialen met aandacht voor planten en dieren. Zo woont u niet alleen mooi, maar ook slim en toekomstgericht. In deze brochure leest u meer over wonen in deze nieuwe buurt Giel Peetershof en vindt u informatie over de kavels die voor zelfbouw worden uitgegeven.

Uitbreiding Giel Peetershof

De bestaande wijk Giel Peetershof wordt uitgebreid met 47 woningen:

- 6 zelfbouwkavels, verkoop door gemeente
- 15 sociale huurwoningen, gebouwd door Wonen Limburg
- 20 tijdelijke woningen (10 uit het Ringovenpark en 10 nieuwe)
- ruimte voor maximaal 12 woningen voor een CPO-initiatief

Nu in de verkoop: 6 zelfbouwkavels

Wilt u zelf of onder eigen regie bouwen? Koop dan nu een bouwkael van de gemeente en ga met hulp van onder andere een architect en aannemer(s) aan de slag met het ontwerpen en bouwen van de woning. Op het kaartje ziet u welke 6 kavels in de verkoop zijn.



Unieke nieuwe buurt: robuust groen

De nieuwe buurt ziet er bewust anders uit dan de meeste woonwijken in onze gemeente. Omdat dat nu nog niet te zien is, is het goed dat u zich een aantal zaken realiseert als u geïnteresseerd bent in het wonen in deze nieuwe wijk:

Robuuste groenstructuur met een pakket aan functies

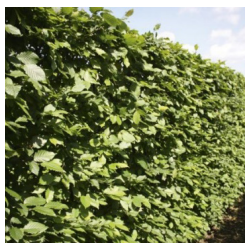
In deze nieuwe woonbuurt is gekozen voor meer ruimte voor openbaar groen. Het plan wordt omringd door robuuste groenstructuren. In het ontwerp is met deze bestaande structuren rekening gehouden en waar dit mogelijk is, worden deze zelfs versterkt. Dat zorgt ervoor dat u altijd dichtbij het groen woont.

Er zijn zones met gecombineerde groene en blauwe functies. Deze zones worden vormgegeven als kortstondig overstroombare laagtes (wadi). Bij hevige regenval staat er voor korte tijd op de meest lage plekken een laagje hemelwater. Door infiltratie wordt het grondwater hier op een natuurlijke wijze aangevuld. Dat is duurzamer dan afvoeren. Het groen/de beplanting moet daarvoor een robuust natuurlijk karakter hebben. Het moet immers af en toe natte voeten aan kunnen.

Voor onze natuur is het belangrijk om natuurlijk, inheems groen te planten. Dat landschappelijk groen krijgt in dit plan alle ruimte. Verwacht geen strak gemaaid grasveld, maar veel ruimte voor (grote) bomen. Denk aan bloemrijke kruidenbermen met daarin gradiënten van nat naar droog én voornamelijk inheemse bomen en struiken, zoals veldesdoorn, berk, linde, populier, els, wilg en de kornoeljes. De gelaagdheid van de beplanting biedt ruimte aan biodiversiteit en het realiseren van schaduwrijke plekken. Het vasthouden en infiltreren van water voorkomt hittestress en deze inrichting helpt daarbij. Het zorgt voor een toekomstbestendige, klimaat- adaptieve woonomgeving. Deze inrichting, waar dus (uiteindelijk) forse bomen onderdeel van uitmaken, biedt een fijne, leefbare en toekomstbestendige woonomgeving. Deze voordelen vinden wij belangrijker dan effecten die soms als nadeel worden gezien, zoals bijvoorbeeld bladval en schaduwwerking.

Erfafscheidingen in het groen

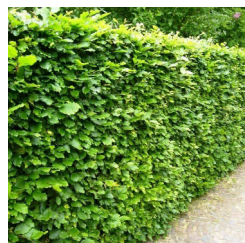
Om een bijdrage te leveren aan de beeldkwaliteit, biodiversiteit, beleving en klimaatadaptatie, is voorgeschreven (in het stedenbouwkundig plan) dat de erfafscheidingen die grenzen aan de openbare ruimte in de vorm van een haag van beuk of haagbeuk gemaakt worden. We voegen daar (uitsluitend) de volgende soorten aan toe: hедера, veldesdoorn en liguster. Hierbij mag een standaard hek met bovenligger gebruikt worden. Het hekwerk en de haag moeten op uw eigen perceel staan. Als u gebruikt maakt van een privacydoek, dan moet u dit aan de binnenkant van het hekwerk bevestigen.



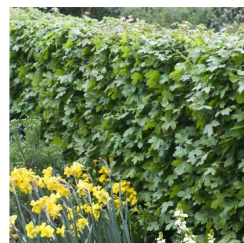
Haagbeuk



Liguster



Beuk



Veldesdoorn



Hedera

Voor de achter- en zijtuinen geldt een kniphoogte van 180cm. Voor voortuinen gaat het om een kniphoogte van 80cm. Deze verplichtingen worden in de koopovereenkomst opgenomen.

Biodiversiteit

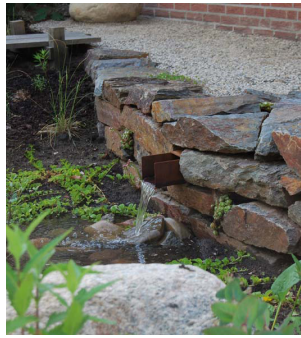
Het behouden en versterken van de biodiversiteit vinden wij belangrijk. Daar kan iedereen aan bijdragen. Hou hier rekening mee tijdens het ontwerp van uw woning. Nieuwbouw is een uitgelezen kans om natuur-inclusieve maatregelen bij het ontwerpen van uw woning mee te nemen. Vaak kost het u zelfs niets extra. Denk bijvoorbeeld aan plekken voor bepaalde dieren om te nestelen, zoals vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen. Die komen van oorsprong voor in dit gebied. Geef insecten de ruimte, creëer een insectenhotel. En zorg voor een variatie aan planten en bomen in uw tuin. Hoe mooi is het om de natuur van zo dichtbij te beleven.



Insectenhotel



Ingebouwde nestkast



Wadi



Sedumdak

Water wordt in het gebied opgevangen

De wateropgave speelt een steeds belangrijkere rol in ontwikkelingen. Om die reden zijn er wadi's toegepast in het plangebied en stimuleren we daar waar mogelijk dat verschillende daken voorzien worden van een groen sedumdak dat ervoor zorgt dat het water enerzijds vertraagd wordt afgevoerd en anderzijds isoleert.

Duurzaamheid

We dagen iedereen uit de woning duurzaam te bouwen. Inmiddels zijn er veel opties om dit te doen. Denk aan geïntegreerde zonnepanelen op het dak, hergebruiken van regenwater, maak gebruik van bodemwater voor verwarming, koeling en warm water. Maak energiezuinige keuzes door bijvoorbeeld gebruik te maken van PCM panelen vloerverwarming, hout-aluminium kozijnen met triple glas, houtskeletbouw, strobouw, comfort bouwblokken of gelamineerd hout.

Ook kun je duurzame keuzes maken in materialen. Als gevelbekleding kunt u denken aan een CO2 neutrale steenstrip of CO2 negatieve gevelstenen of houten bekleding. Gebruik als verharding half open materialen zodat regenwater de bodem in kan trekken. Maak een regenwaterschutting, gebruik tweedehands materialen, materialen die u goed kunt recycleren of lokaal gemaakt worden.



PCM panelen



Houtskelet- en strobouw



Houten aluminium kozijnen



Geïntegreerde zonnepanelen

Parkeren op uw eigen kavel

Enkele kavels kunnen en moeten één of meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein realiseren. Dit staat op de technische tekening die informatie geeft over onder andere de afmetingen van het kavel. Deze technische tekening vindt u van iedere zelfbouwkavel in het document 'Technische bouwtekeningen'. Centraal in het plan komen enkele parkeerplaatsen met elektrische laadpunten voor auto's.

Bestemmingsplan

Aan welke regels u precies moet voldoen bij het ontwerpen, bebouwen en bewonen van het kavel, leest u in het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn bijvoorbeeld regels opgenomen over onder andere het aantal bouwlagen, hoogtes, regels over bijgebouwen etc. Als u een plan heeft uitgewerkt, dan wordt dit door ons aan bovenstaande document getoetst.

Vragen

Heeft u nog vragen over het verkoopproces, het ontwerp, de vergunning of andere zaken? Neemt u dan contact met ons op via 077 306 66 66 of info@peelenmaas.nl. Afhankelijk van uw vraag wordt u dan doorverbonden met de juiste collega.