

Update project CPO Grasheim

Jaarvergadering Dorpsraad 23-05-2022

*Realisatie woningbouw locatie
voetbalvelden Sportlaan Grathem*

Agenda

1. Wat hebben we al gedaan
2. Haalbaarheidsonderzoek
3. Schetsontwerp
4. Vervolg stappen
5. Vragen



1. Wat hebben we al gedaan

- Inloopavond 18 oktober 2021
- Extra avonden georganiseerd voor geïnteresseerden bewoners
- Medio november 12 leden lid geworden + 4 reserve leden
- Vereniging opgericht + projectstructuur ingericht
- ✓ Subsidie aanvraag ingediend & toegekend Provincie Limburg → ten behoeve van plan ontwikkeling
- Haalbaarheidsonderzoek verder vorm gegeven
 - Thema's ruimtelijke-, volkshuisvestelijke-, stedenbouwkundige-, maatschappelijke-, financieel- en procedurele haalbaarheid verder verkend.
 - Onderzoeken laten uitvoeren o.a. flora & fauna en geur & geluid.

12 leden

11 uit Grathem en 1 terugkeerder
3 reserve leden (allen uit Grathem)





- Woonwensen enquête afgenomen onder de leden
- Architectenselectie
 - Voorselectie 6 inschrijvingen
 - Drie partijen uitgenodigd voor een presentatie
 - Architectenbureau Keeris uit Eersel geselecteerd
 - Veel ervaring met CPO projecten ontwerpen
- Schetsontwerp aangepast + feedback ontvangen commissie ruimtelijke kwaliteit (welstand)
- Samenwerking met diverse partners: gemeente Leudal, BIEB (CPO begeleider)



Gemeente **leudal**



- Omgevingsdialoog 21-02-2022 georganiseerd voor omwonenden
- Begin maart overleg commissie ruimtelijke kwaliteit → bespreking schetsontwerp
- Op 23 maart Haalbaarheidsonderzoek ingediend
- Besluitvorming over haalbaarheidsonderzoek en grondverkoop gemeente
 - Ambtelijke toetsing en vervolgens → besluitvorming College
- Bestemmingsplan wijziging in gang zetten
- Op dit moment werkgroepen aan de slag

VAN DROOM NAAR HAALBAAR PLAN:

AANLEIDING

Behoefte aan **woningbouw** in Grathem, en meer bepaald **vrijstaande kavels**, en doorstroming voor **starters en gezinnen**.



PROJECT

Uitvoeren van een **haalbaarheids-onderzoek** of de voormalige voetbalvelden in deze behoefte kunnen voorzien.



-  Ruimtelijke haalbaarheid is aangetoond door middel van Quicksan. ✓
-  Project sluit aan op behoefte (volkshuisvestelijke haalbaarheid). ✓
-  Verkavelingsplan toont Stedenbouwkundige haalbaarheid aan. ✓
-  Steun & enthousiasme omgeving vertaalt zich in maatschappelijke haalbaarheid. ✓
-  Budgetten deelnemers geven financiële haalbaarheid aan. ✓
-  Beperkte risico's geven weer dat project procedureel haalbaar is. ✓

CONCLUSIE

Haalbaar! Een groep enthousiaste bewonders staat te trappelen om, na positieve besluitvorming, samen met de gemeente een **uniek nieuwbouwplan** te realiseren in de gemeente Leudal.



3. Voorlopig schetsontwerp

keeris architecten



4. Verder te doorlopen stappen

1^e + 2^e kwartaal 2022: Voorbereiding deel 1

- Plan maken (schetsontwerp, voorlopige ontwerp)
- Voorbereiding bestemmingsplan / omgevingsvergunning

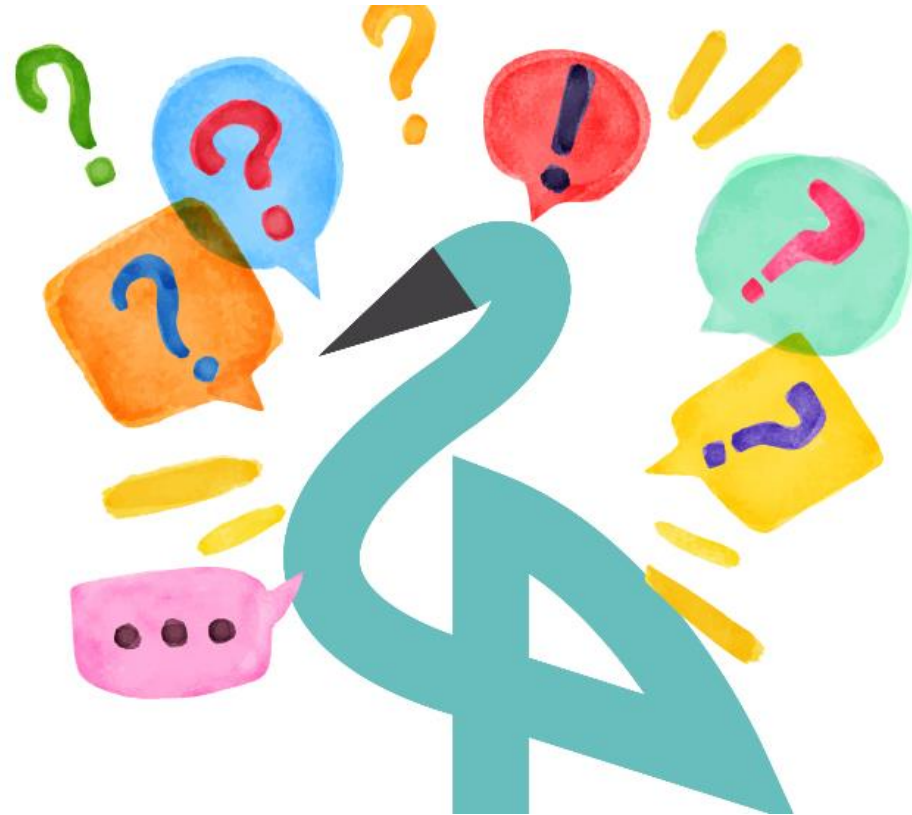
1 juli 2022 - 1 januari 2023: Voorbereiding deel 2

- Plan maken (definitief ontwerp t.b.v. omgevingsvergunning, technisch ontwerp)
- Vergunning aanvragen 4^e kwartaal 2022 (afhankelijk van doorlopen bestemmingsplan)
- Aannemer kiezen (dit kan ook evt. eerder in een bouwteam)
- Contracten afsluiten

1 januari 2023 - 1 december 2023: Realisatie

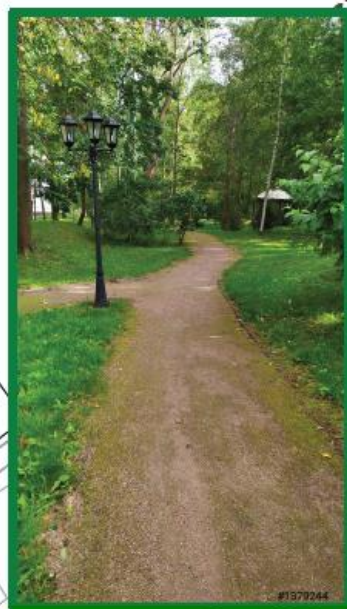
- Start bouw Q1/Q2 2023

5. Vragen





1^e idee met
Voorbeelden: groene
zoom; wadi ; bezoekers
parkeerplaatsen



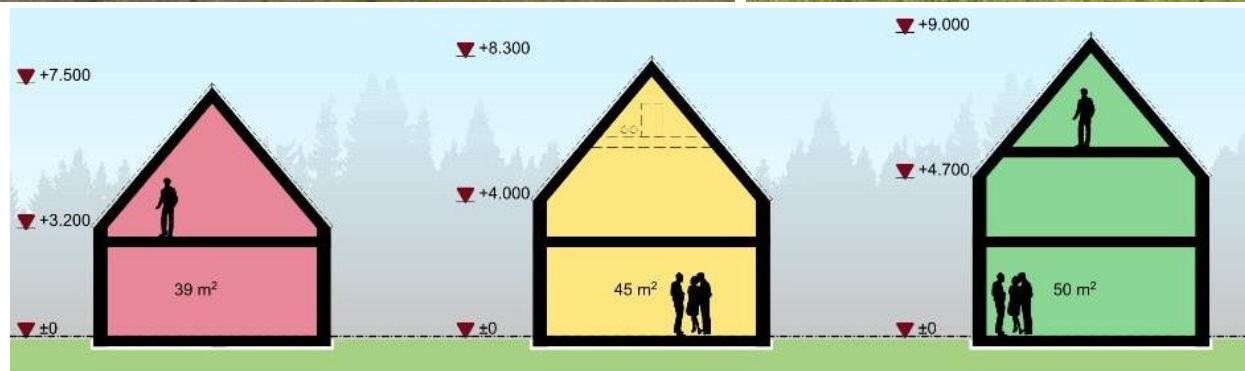
Referenties





Referenties;
Met goot op 4 a 5 m.
In combinatie met een nok van 9m

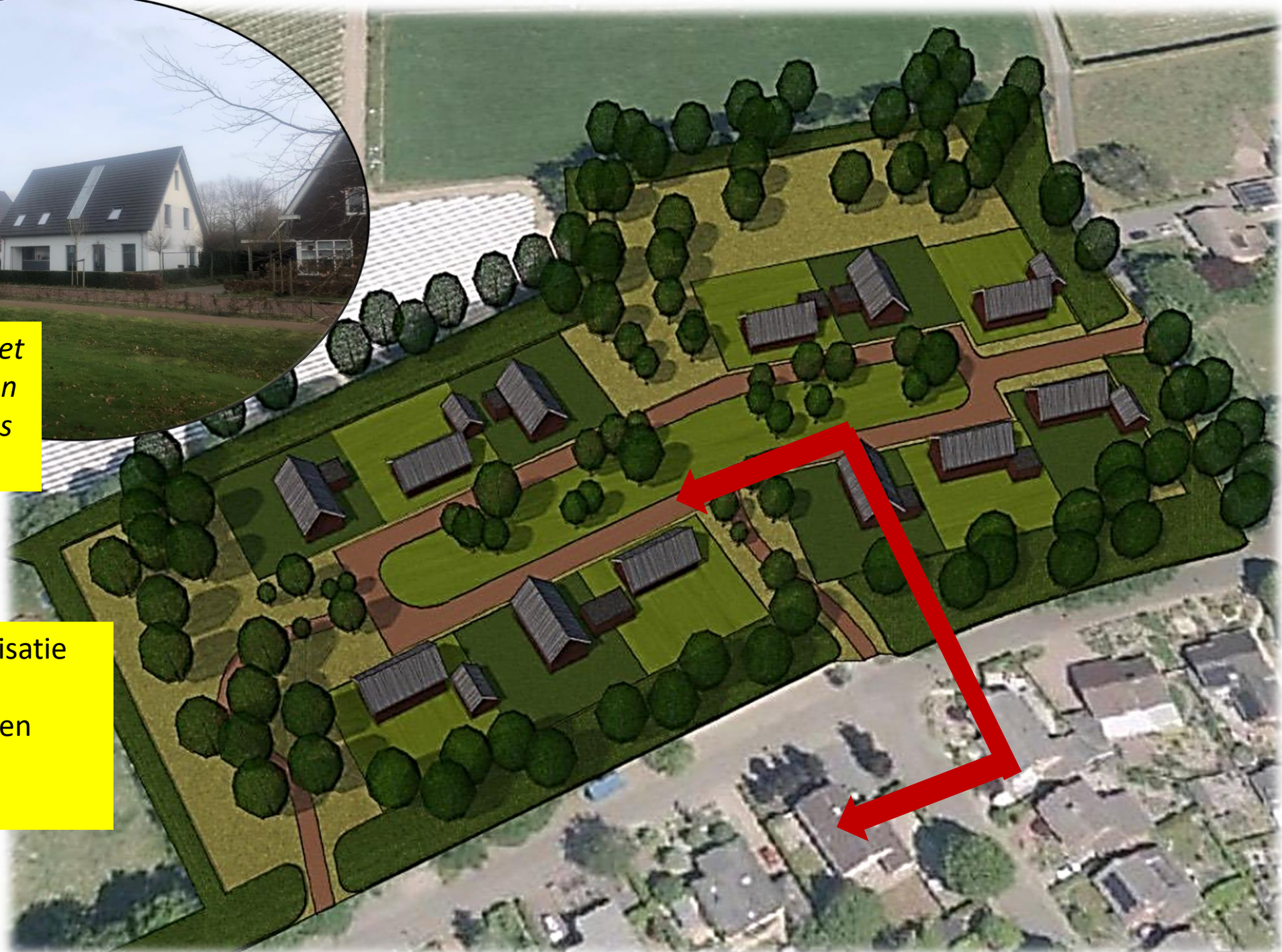
Zien wij dit als het maximum.
Lager mag altijd ! (hoger niet)





Referentie met diversiteit aan bouwvolumes (niet in wit)

Concept visualisatie
Met reële bouwvolumes en bijgebouwen



Profiel doorsnede

