

Vaststellen TAM-IMRO omgevingsplan Gebiedsontwikkeling Grashoek



Aanleiding

2023: Leefbaarheidsonderzoek dorpsoverleg Grashoek

→ Kwalitatief i.p.v. kwantitatief

→ Vitaliteit en leefbaarheid extra woningen

Haalbare ontwikkeling door de koppeling van meerdere opgaven

2024: Principestandpunt onder voorwaarden van juiste programma

2024: Woonbehoefte onderzoek door initiatiefnemers en dorpsoverleg

→ Programma dat aansluit bij behoefte: komt overeen met 2/3 betaalbaar.



Stedenbouwkundig plan

Onderdelen

- Uitbreiding bouwbedrijf Verhaegh
- 46 woningen
- Versterking van het beekdal en de ecologische structuur

Uitgangspunten ontwerp

- Integrale afweging van wonen, werken, landschap, water en verkeer
- Overgang tussen dorp en buitengebied
- Aansluiting op de karakteristieke erfstructuren van de Roomweg
- Versterken van het beekdal en de groenblauwe structuur
- Klimaatadaptieve en groene woonomgeving

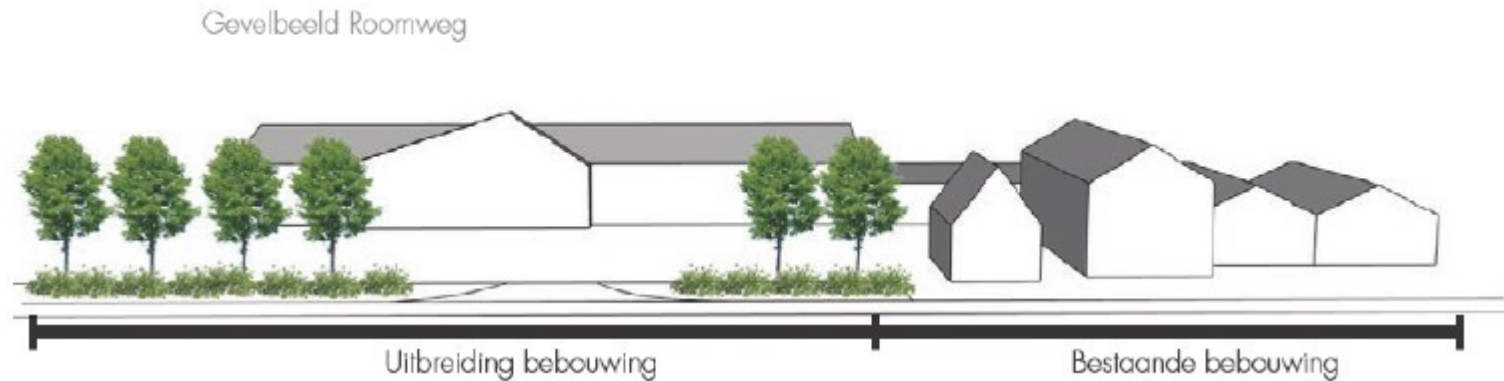
Participatie

- Intensieve samenwerking tussen gemeente en ontwikkelaar
- Afstemming met omgeving en wooncommissie
- Overleg met provincie, regio en waterschap



Uitbreiding bouwbedrijf Verhaegh

- Versterken van de toekomstbestendigheid van een lokaal bedrijf
- Centrale locatie voor efficiënte bedrijfsvoering
- Ruimte voor groei en specialisatie in innovatieve bouwsystemen
- Sanering en verplaatsing bedrijfsbestemming Helenaveenseweg 6
- Zorgvuldige landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteit
- Realisatie uitbreiding in 3 fases



Woningbouwprogramma

Totaal: 46 woningen

Type woningen

- 11 starterswoningen/eengezinswoningen
- 11 levensloopbestendige woningen
- 16 twee-onder-een kap woningen/eengezinswoningen
- 8 vrijstaande woningen in de vrije sector

Segment

- 10 sociale huurwoningen
- 21 betaalbare woningen
- 15 vrije sector woningen



Beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing



BOERENERF

Informele en losse opzet geïnspireerd op het traditionele boeren erf. Boerderijstijl hoofdgebouw en bijgebouwen (schuurwoningen) staan gegroepeerd rondom een erf en een enkele hoofdtoegang via het erfpad in aansluiting op het lint, met een natuurlijke overgang naar het omliggende landschap.



DORPSRAND

Ruimtelijk overgangsgebied met grotere kavels. De bebouwing bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen met gevarieerde architectuur, passend bij het landelijke karakter.



HET DORPSLINT ROOMWEG - HELENAVEENSEWEG

Aansluiting op het bestaande dorpsbeeld met een herkenbare opbouw langs de weg. De bebouwing volgt de lintstructuur en sluit qua schaal, kapvorm, materialisatie en plaatsing op de kavel aan bij de aangrenzende bebouwing.



DORPS WONEN

Woonomgeving in het beeld van de Grashoekse ontwikkelingen nabij het dorps hart. Overwegend tweekappers en rijwoningen met een dorps straatbeeld. Compactere verkaveling met aandacht voor de overgang naar de openbare straat.





Proces en planning

- 2025: loting door ontwikkelaar → individuele gesprekken en reservering kavels
 - Q2 2026: vaststelling TAM-omgevingsplan
 - Q3/4 2026: omgevingsvergunning woningbouw en fase 1 bouwbedrijf Verhaegh
 - Q1 2027: nuts en bouwrijp
 - Q2 2027: start bouw woningen en uitbreiding bouwbedrijf Verhaegh
- 