

# Bouwen in America

## Aan de Kerkenbos



Dorpsraad America

**TE KOOP** **Wonen in America** **TE HUUR**  
gem. Horst aan de Maas  
**dát stiët!**



**Presentatieavond / Omgevingsgesprek, Aan de Kerkenbos**  
**Woensdag 16 oktober, 19.00 uur, Aan de Brug**

# Bouwen in America



Dorpsraad America

## Programma

- Welkom
- Werkgroep Wonen/Bouwen in America
- Bouwplan Wouterstraat fase 2
- Schetsontwerpen - CRK
- Inrichting openbaar gebied
- Planning tot start bouw
- Vervolgstappen
- Flexwoningen op Handboogterrein
- Afsluiting



# Bouwen in America



Dorpsraad America



**Werkgroep Wonen/Bouwen in America;**

2012, Marco Hesp, Hay Mulders, Toon van de Ligt,  
2022, Bjorn Deckers en Koen Houben

2014, De Kracht van America

2014, Lisdodde, 6 + 2 (2015)

Optie op locatie tussen Wouterstraat en Kerkbosweg

2016, Kerkbosweg, 6 + 3 (2017)

2018, Meister Rongensstraat, 6 (2020)

2020, Grad Poelsstraat, Huurwoningen 5 + 4 (2022)







Dorpsraad America

# Bouwen in America

## Plangebied Fase 2



# Bouwen in America



Dorpsraad America



## Bouwplan Wouterstraat fase 2

- December 2021, Presentatie Bouwplan (Bondszaal)
- Februari 2022, vorming CPO groep
- April 2022, 1<sup>e</sup> Woonavond
- Mei 2022, 2<sup>e</sup> Woonavond
- Februari 2023, Projectleider
- Maart 2023, Beeldkwaliteitsplan
- December 2023, Bestemmingsplan
- April 2024, BP College akkoord
- Juni 2024, BP Gemeenteraad akkoord
- September 2024, BP Onherroepelijk



**CPO – BIA**  
**Aan de Kerkenbos**  
**(Wouterstraat fase 2)**

# Bouwen in America



Dorpsraad America



## Schetsontwerpen - CRK

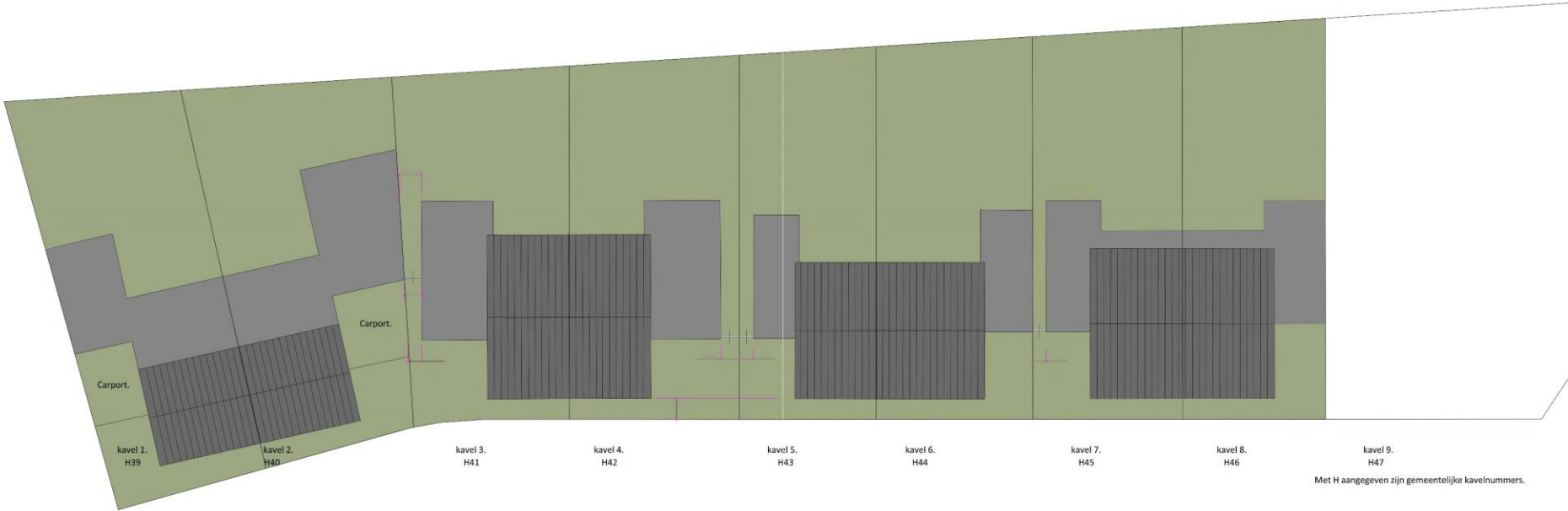
- 18 Schetsontwerpen ingediend in december 2023
- Gesprekken met CRK
- Akkoord onder voorwaarden
- 2 ontwerpen moeten nog beoordeeld worden



**CPO – BIA**  
**Aan de Kerkenbos**  
**(Wouterstraat fase 2)**



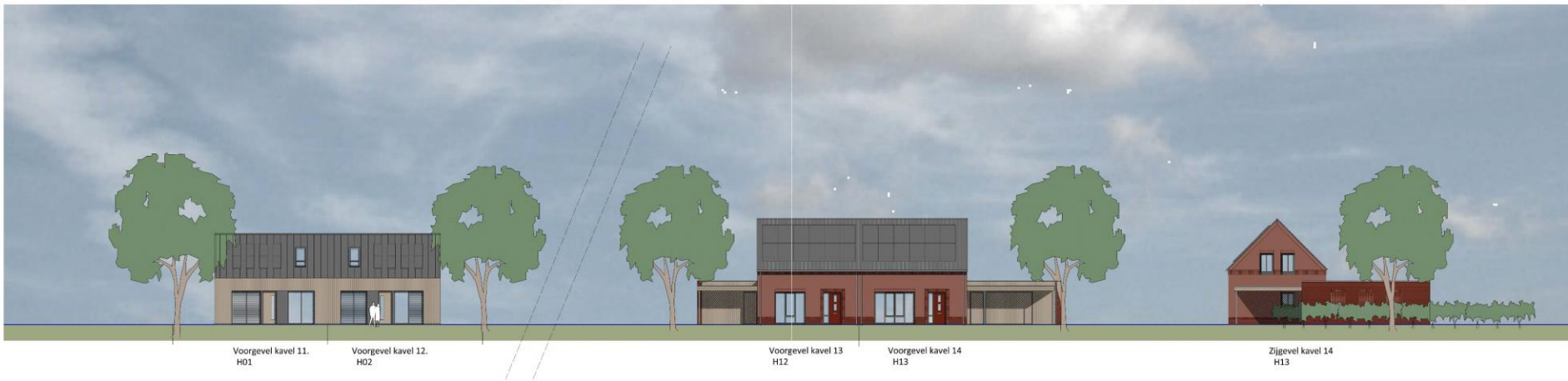
Voorgevel kavel 1. H39      Voorgevel kavel 2. H40      Voorgevel kavel 3. H41      Voorgevel kavel 4. H42      Voorgevel kavel 5. H43      Voorgevel kavel 6. H44      Voorgevel kavel 7. H45      Voorgevel kavel 8. H46      Kavel 9. H47



Met H aangegeven zijn gemeentelijke kavelnummers.

Projectnaam	Stratengrens kavel 1 tot 9	Projectnummer	1001
Locatie	Bosch in Venenda	Uitvoerdatum	22 mei 2024
Ontwerper	Projetgroep Venenda Pruis 'Aan de Kieftboer' E-mail: GJ	Uitvoerder	2 juni 2024
Beoordelaar	A.M. van de Ligt Jacco Prinsbeek 25 1025 SA Amsterdam t: +31 20 2088412 info@vanthegemalen.nl		





Voorgevel kavel 11.  
H01

Voorgevel kavel 12.  
H02

Voorgevel kavel 13  
H12

Voorgevel kavel 14  
H13

Zijgevel kavel 14  
H13



Zijgevel kavel 23  
H23

Voorgevel kavel 23, 24 en 25  
H23, 24 en 25



**kleuren en materialen:**

- daken
- zonnepanelen
- daken kavels 11 en 12
- goten
- gootbetimmering kavels 7 en 8
- gevelmetselwerk
- gevelbekledingen in hout
- buitenkozijnen, ramen en deuren
- buitenkozijnen kavels 7 en 8
- buitenkozijnen kavels 23, 24 en 25

keramische pannen kleur mat antraciet / blauw gesmoord  
komen op zuid te liggen (aan de achterzijde van de kavels 1 tm 9.)  
met felsdak kleur antraciet hier de zonnepanelen aan de voorzijde (zuid)  
in zink naturel  
bakgoot, kleur gebroken wit.  
in de kleuren rood / bruin / paars genuanceerd, kleurenrange  
de exacte kleuren van de stenen worden in een later stadium uitgezocht  
naturel (grijs/bruin)  
grijswit - antraciet  
gebroken wit, de draaiende delen worden antraciet / grijs  
gebroken wit, de draaiende delen worden antraciet / grijs

Met H aangegeven zijn gemeentelijke kavelnummers.

omschrijving	omschrijving	toelichting
locatie	Stratwegens kavel 1 en 2, 12 en 13, 23, 24 en 25	
locatie	Bosch in Venenda	
locatie	Dorpsraad Arnhem	150
locatie	Plan: Opdr. de Kerkwaal	22 juni 2024
locatie	Plan: 02	3 juni 2024
locatie	A-14 van de Ligt	
locatie	Jacobs Peetersweg 10	
locatie	3905 BA Arnhem 017-484-1983 / 06-2008472	
locatie	info@van-blijssens.nl	





voorgevel  
schaal 1:100

cpo America  
6 appartementen  
i.s.m. Smart Grid Wonen





## 3D Impressie

**CONCEPT**

\* ONDER VOORBEELD VAN ACCORDERING. ENGINEERING SELEKTHUIS



# Bouwen in America



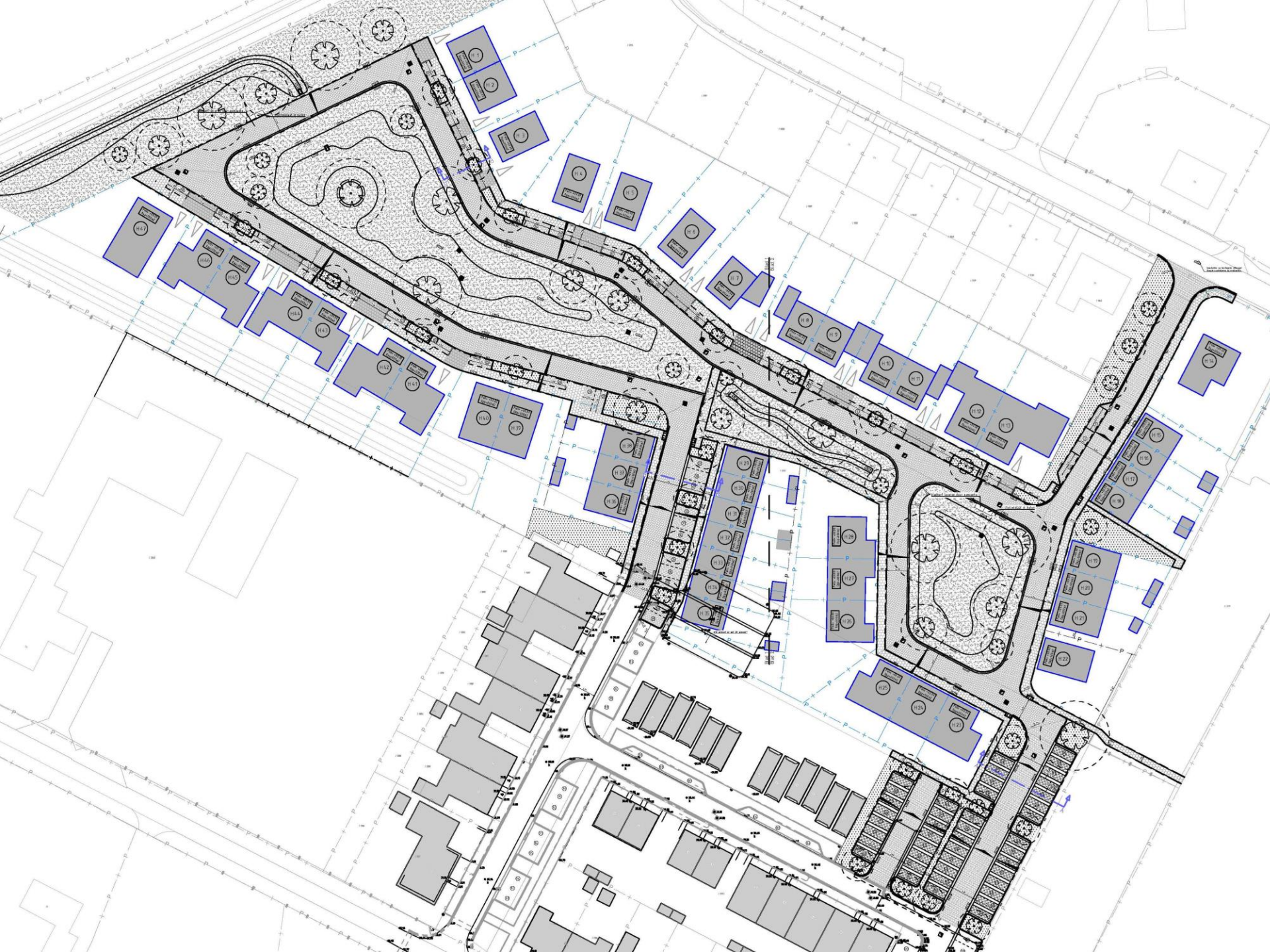
Dorpsraad America

## Inrichting openbaar gebied

- Ondertussen hebben de planologen het ontwerp voor Aan de Kerkenbos verder uitgewerkt, bovengronds en ondergronds.



**CPO – BIA**  
**Aan de Kerkenbos**  
**(Wouterstraat fase 2)**





# Bouwen in America

## Straatnamen



Dorpsraad America

TE KOOP

Wonen in

America

gem. Horst aan de Maas

dát stiët!



CPO – BIA  
Aan de Kerkenbos  
(Wouterstraat fase 2)

# Bouwen in America



Dorpsraad America

## Planning tot start bouw

- Na de onherroepelijk verklaring van het BP kon de gemeente verder met het ontwikkelen van het gebied.
- Gemeente hanteert de volgende planning



CPO – BIA  
Aan de Kerkenbos  
(Wouterstraat fase 2)

# Planning BRM BP Wouterstraat fase 2, America

jaar	2025																																																			
maand	September			Oktober			November			December			Januari			Februari			Maart			April			Mei			Juni			Juli			A.																		
weeknr.	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
<b>Bestemmingsplan</b>																																																				
Bestemmingsplan vastgesteld																																																				
Bestemmingsplan onherroepelijk	26-8-2024 ????																																																			
<b>Onderzoeken</b>																																																				
Saneringsonderzoeken																																																				
Ecologisch onderzoek																																																				
Archeologisch onderzoek																																																				
Explosieven onderzoek																																																				
Mogelijke vervolgonderzoeken																																																				
<b>Ontwerp + aanbesteding</b>																																																				
Concept verbeelding																																																				
Definitieve verbeelding																																																				
Civiele partijen inschakelen																																																				
Schetsontwerp																																																				
Voorlopig ontwerp																																																				
Beoordelingen beheerders																																																				
Definitief ontwerp																																																				
Nutsvoorzieningen aanvragen																																																				
Concept bestek + UO																																																				
Definitief bestek																																																				
Aanbesteding	■																																																			
Nota van inlichtingen	■																																																			
Gunning opdracht	■																																																			
<b>Bouwrijp maken</b>																																																				
Kappen bomen																																																				
Vorbereiding aannemer	■																																																			
Bouwrijp maken	■																																																			
Enexis / WML	■																																																			
VW telecom / Ziggo	■																																																			
Spie	■																																																			
Bouw woningen	■																																																			
Huisaansluitingen maken n.t.b.	■																																																			
Woonrijp maken openbaar gebied n.t.b.	■																																																			

Bouwakantie

# Bouwen in America



Dorpsraad America



## Vervolgstappen

- Uitwerken bouwtekeningen
- Uitvoer sonderingen ed
- Aanvraag Omgevingsvergunning (bouwvergunning)
- Aannemer zoeken
- Koopovereenkomsten ondertekenen
- Hypotheek, notaris ed
- 
- 
- Bouwen van de woningen.... ± april 2025



**CPO – BIA**  
**Aan de Kerkenbos**  
**(Wouterstraat fase 2)**



# Bouwen in America



Dorpsraad America



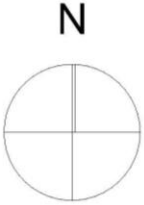
## Flexwoningen op Handboogterrein

- Juni 2022, Informatieavond door wethouder
- September 2022, Werkgroepbijeenkomst(en)
- Juni 2023, Besluit door gemeenteraad
- April 2024, Conceptinrichting (B&W)
- September 2024, sfeerimpressie en situatietekening
- Vergunningstraject
- Uitvoer.....



**CPO – BIA**  
**Aan de Kerkenbos**  
(Wouterstraat fase 2)

# Situatietekening





# Sfeerimpressie



# Bouwen in America



Dorpsraad America



# Vragen ?



CPO – BIA  
Aan de Kerkenbos  
(Wouterstraat fase 2)



# Bouwen in America



Dorpsraad America



**Dank voor jullie aandacht!**



**CPO – BIA  
Aan de Kerkenbos  
(Wouterstraat fase 2)**