

# Ontwikkeling nieuwbouw CBS D'n Akker



Informatieavond 24 november 2025

## Ruimtelijke ontwikkelingen

Invulling rondom perceel school en woningbouwplannen



GEMEENTE

Reimerswaal



# Programma

- Nieuwbouw D'n Akker
  - introductie en voorstellen
  - ontwikkeling project: toen - nu - straks
  - voorlopig ontwerp
  - vragen
- Ruimtelijke ontwikkelingen (gemeente)
  - invulling rondom perceel school
  - woningbouwplannen
  - vragen



# Introductie en voorstellen

- Projectorganisatie
  - rol VCPOZ en gemeente
  - extern projectmanagement (Synarchis)

- Projectbetrokkenen
  - Rinus van der Werf
  - Frans Verkuijl
  - Robbert den Hartog

directeur CBS D'n Akker  
projectleider gemeente  
projectmanager

# Ontwikkeling project - toen

Vertrekpunt 19 maart 2025: structuurontwerp RoosRos



# Ontwikkeling project - tussen toen en nu

- Mrt - mei: uitwerken ontwerp tot Voorlopig Ontwerp
- Apr - jun: aanbesteden constructeur en installatie-adviseur
- Mei: keuze contracteringsstrategie uitvoering
- Jun - aug: uitwerken VO-plus door ontwerpteam
- Sep - nov: aanbesteden bouwteammaannemer
- Okt: rooien boomgaard
- Okt: uitvoeren sonderingen

# Ontwikkeling project - nu

- Contract bouwteamaannemer is getekend
- Bouwteam gestart met uitwerken ontwerp tot Definitief Ontwerp
- Samenstelling bouwteam:

 **ROOSROS** | GOES  
ARCHITECTEN

 **PIETERS**

 **FEIJKS** installatie-adviseurs bv

**moBius**   
**consult**

 **Bouwbedrijf**  
**Schrijver**

**synarchis**

**vcpoz**  
*Samen leren*



# Ontwikkeling project - straks

- Planning komende periode
  - nov - jan: uitwerken Definitief Ontwerp
  - jan - mei: omgevingsplanprocedure
  - feb - mrt: prijs- en contractvorming aannemer
  - v.a. apr: uitwerken Technisch-/Uitvoerings Ontwerp
- Streven is om rond de zomer van 2026 te starten met de bouw
- Afhankelijk van omgevingsplanprocedure



# Voorlopig Ontwerp Plus





# Voorlopig Ontwerp Plus





# Voorlopig Ontwerp Plus





# Voorlopig Ontwerp Plus



# Voorlopig Ontwerp Plus



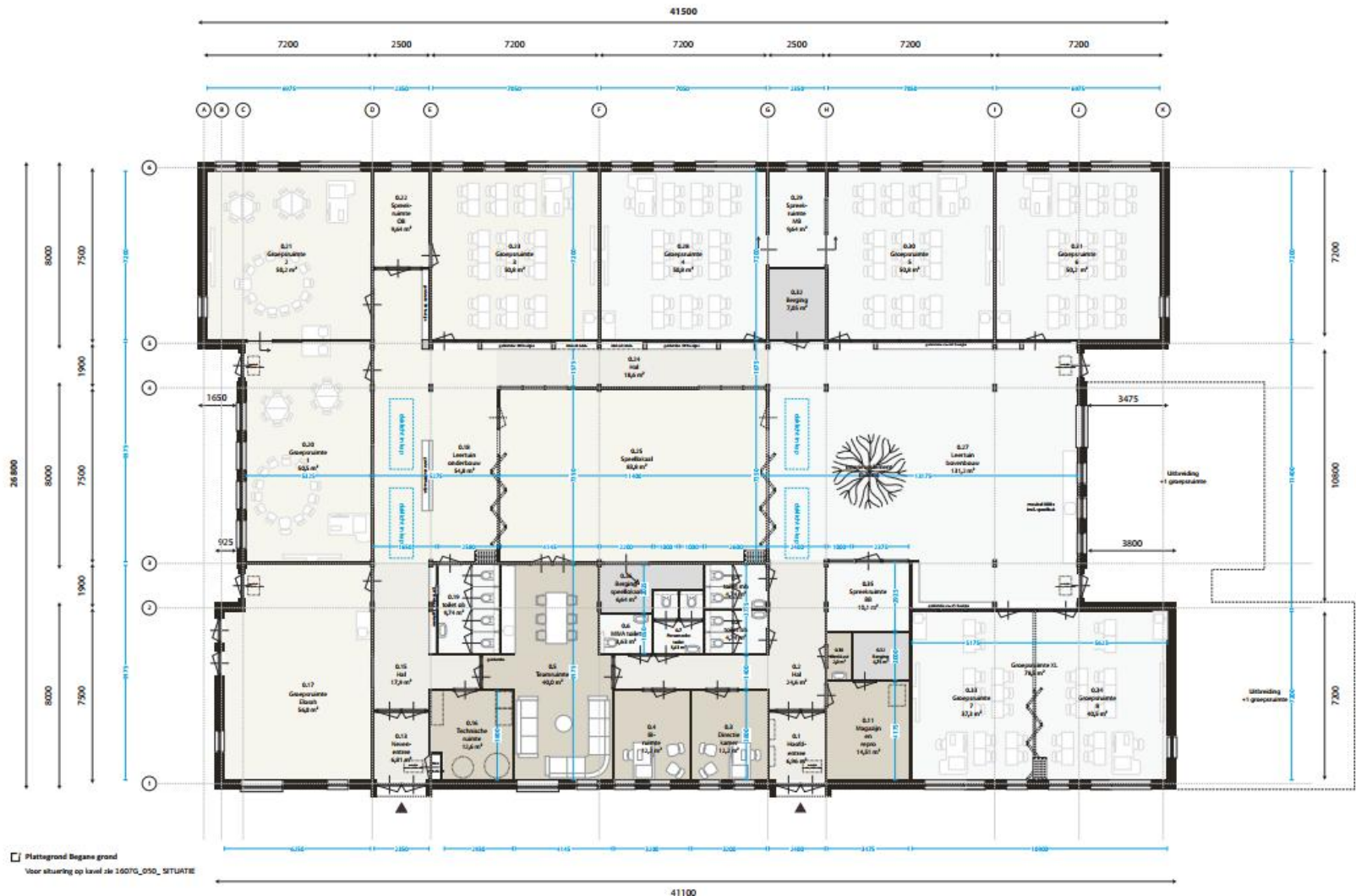


# Voorlopig Ontwerp Plus

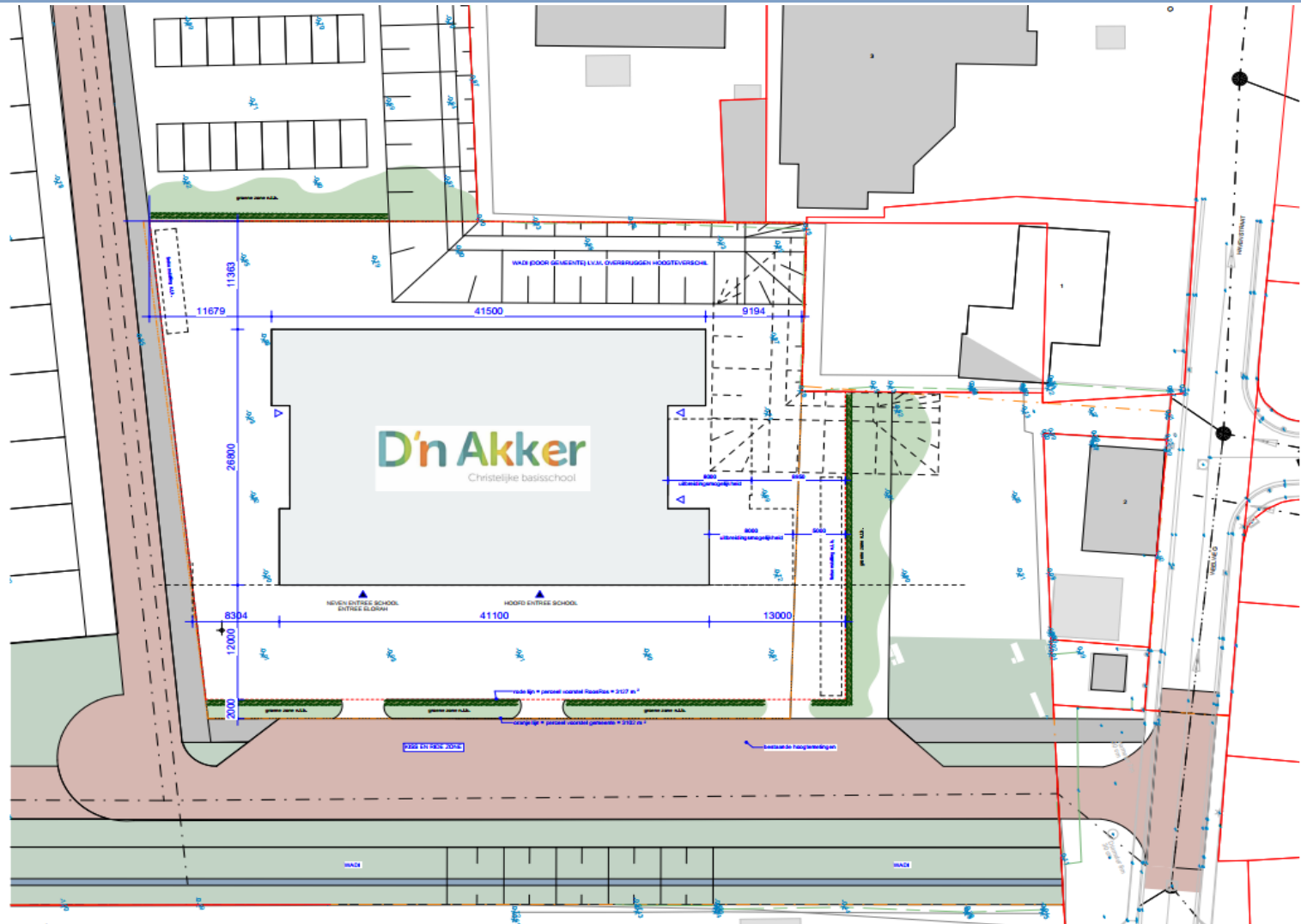




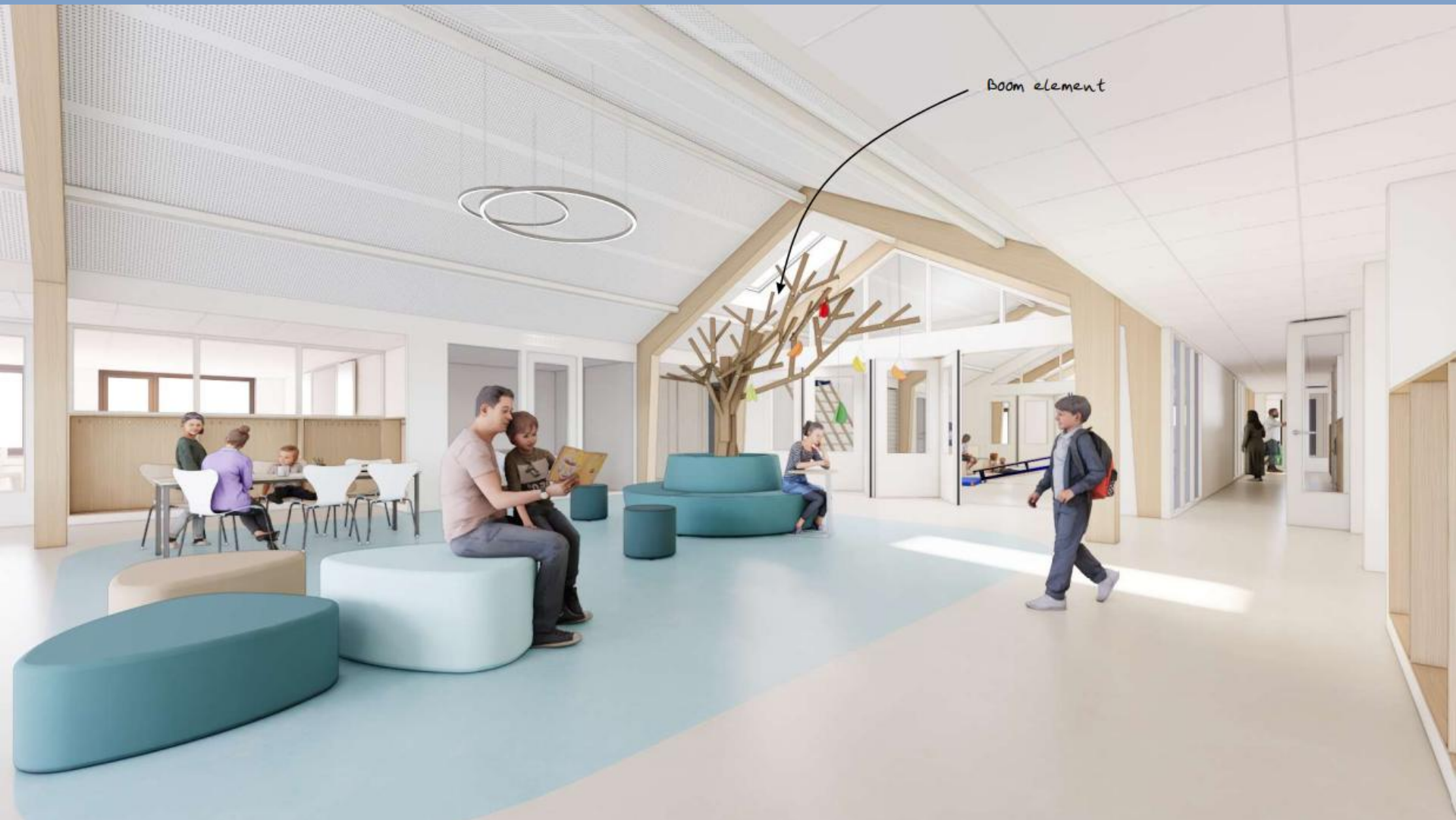
**vcpoz**  
Samen leren



# Voorlopig Ontwerp Plus



# Voorlopig Ontwerp Plus





# Voorlopig Ontwerp Plus



# Voorlopig Ontwerp Plus



# Vragen



- Contactpersoon: Rinus van der Werf  
[r.vanderwerf@cbsdenakker.nl](mailto:r.vanderwerf@cbsdenakker.nl)



# Ruimtelijke invulling rondom perceel school

Presentatie

Informatiebijeenkomst

Dorpshuis MeerWaarde

24 november 2025

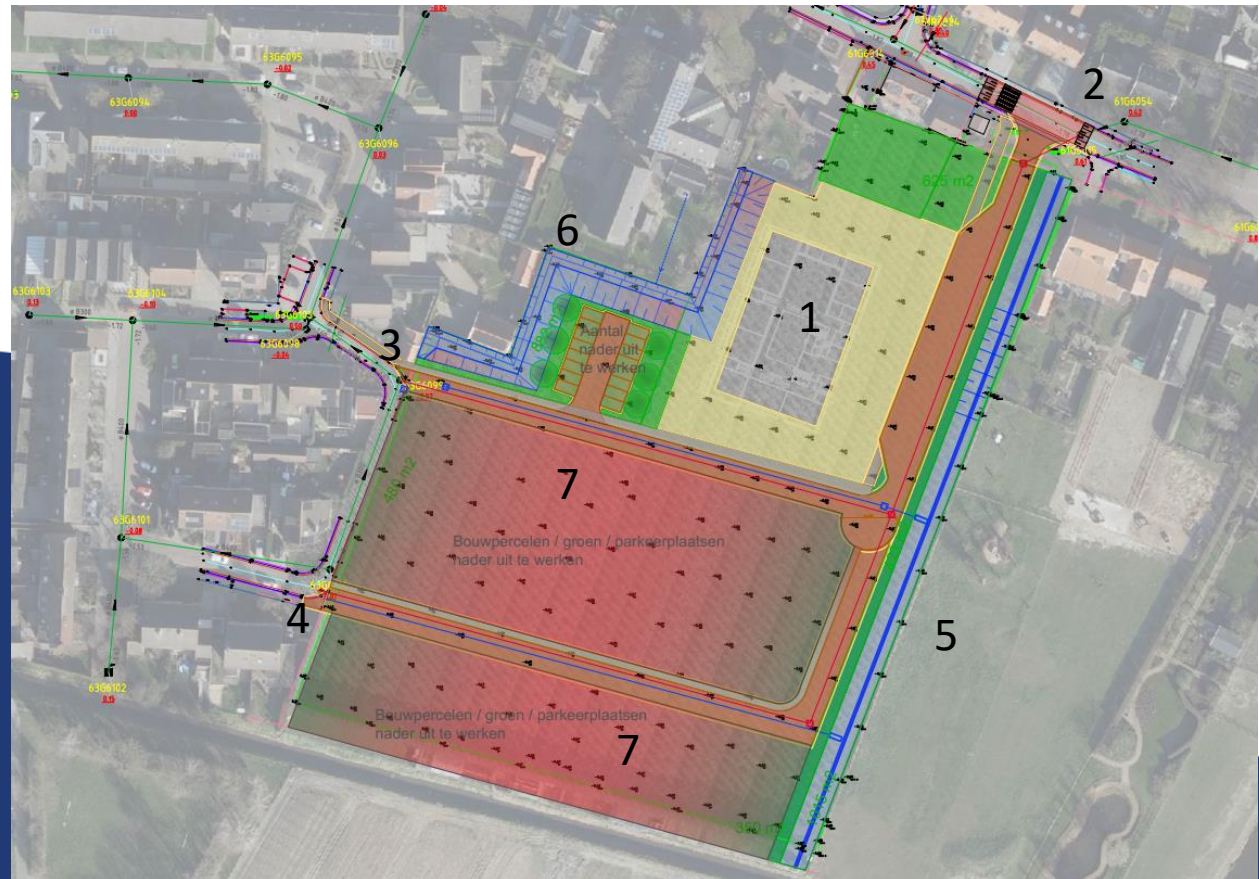
Erik van den Bergen

Gemeentewerken Reimerswaal



# Totaal overzicht

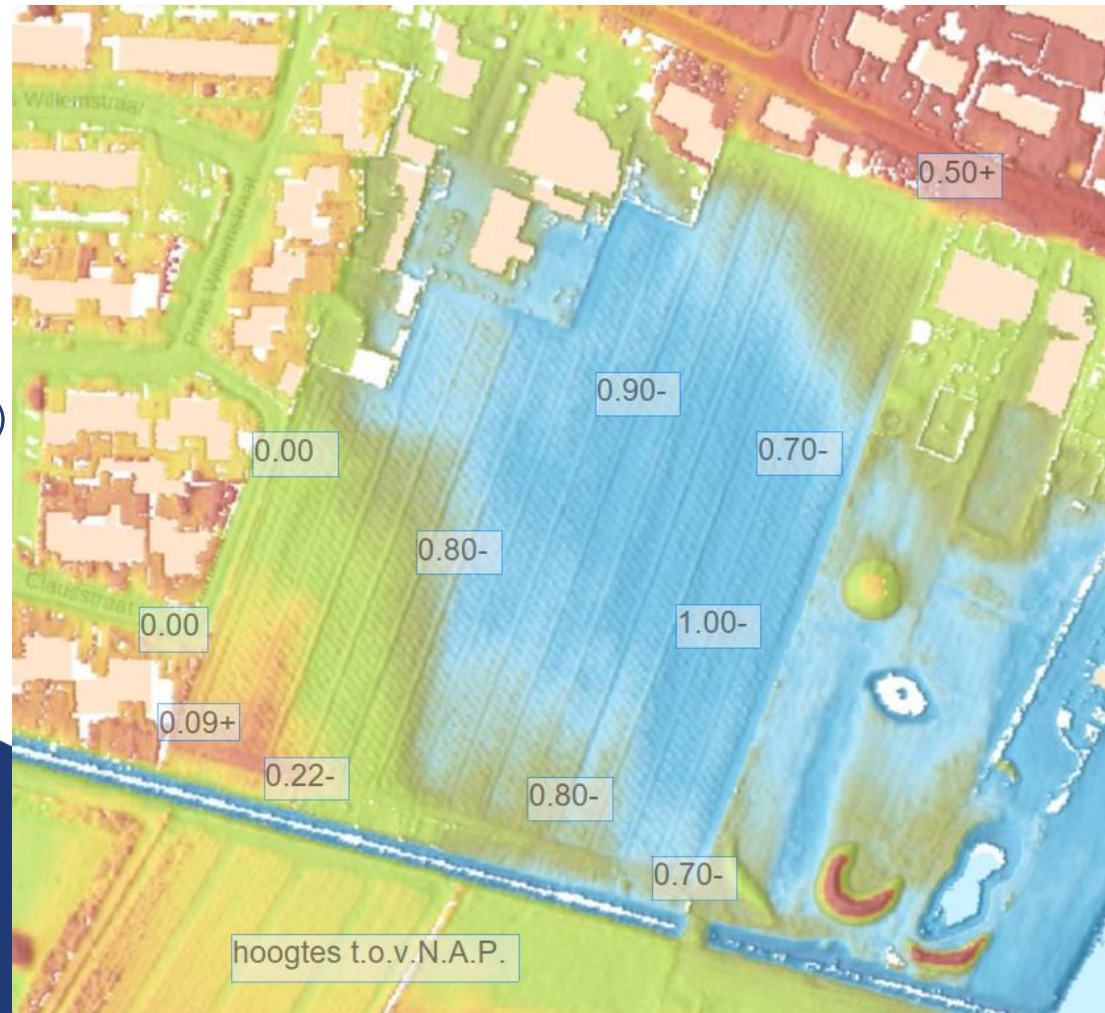
1. Locatie school
2. Wegaansluiting Weelweg;
3. Wegaansluiting op de Christinastraat;
4. Wegaansluiting in verlengde Clausstraat;
5. Oostelijke begrenzing d.m.v. sloot;
6. Wadi aan de westzijde
7. Bouwpercelen / groen / parkeerplaatsen  
Nader uit te werken





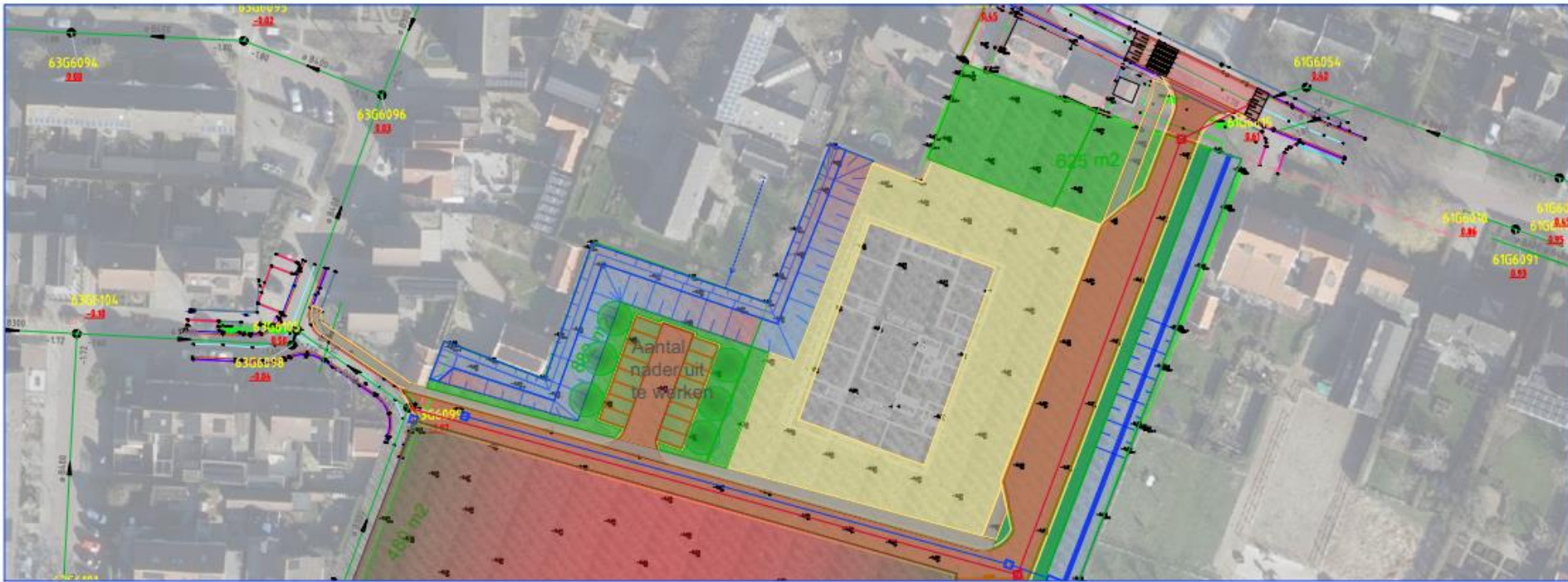
# Hoogteverschillen

- Bestaande hoogtes variëren van
- 1,00 m - tot 0,09 m + N.A.P.
- Praktische hoogte toekomstig perceel:
  - 0,00 + N.A.P.
- (Aansluitingen Christinastraat en Clausstraat)

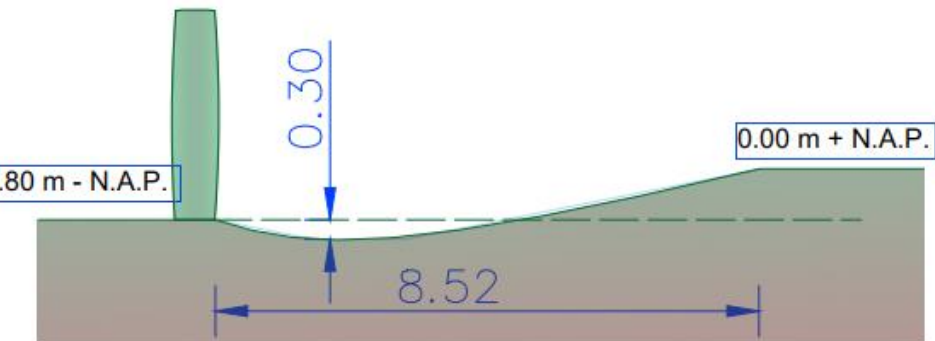




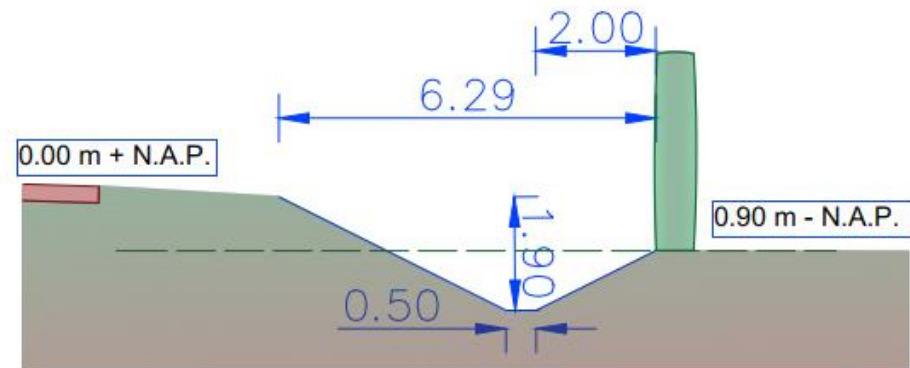
## Oplossingen voor overbrugging hoogteverschillen & waterberging en -afvoer



## Wadi

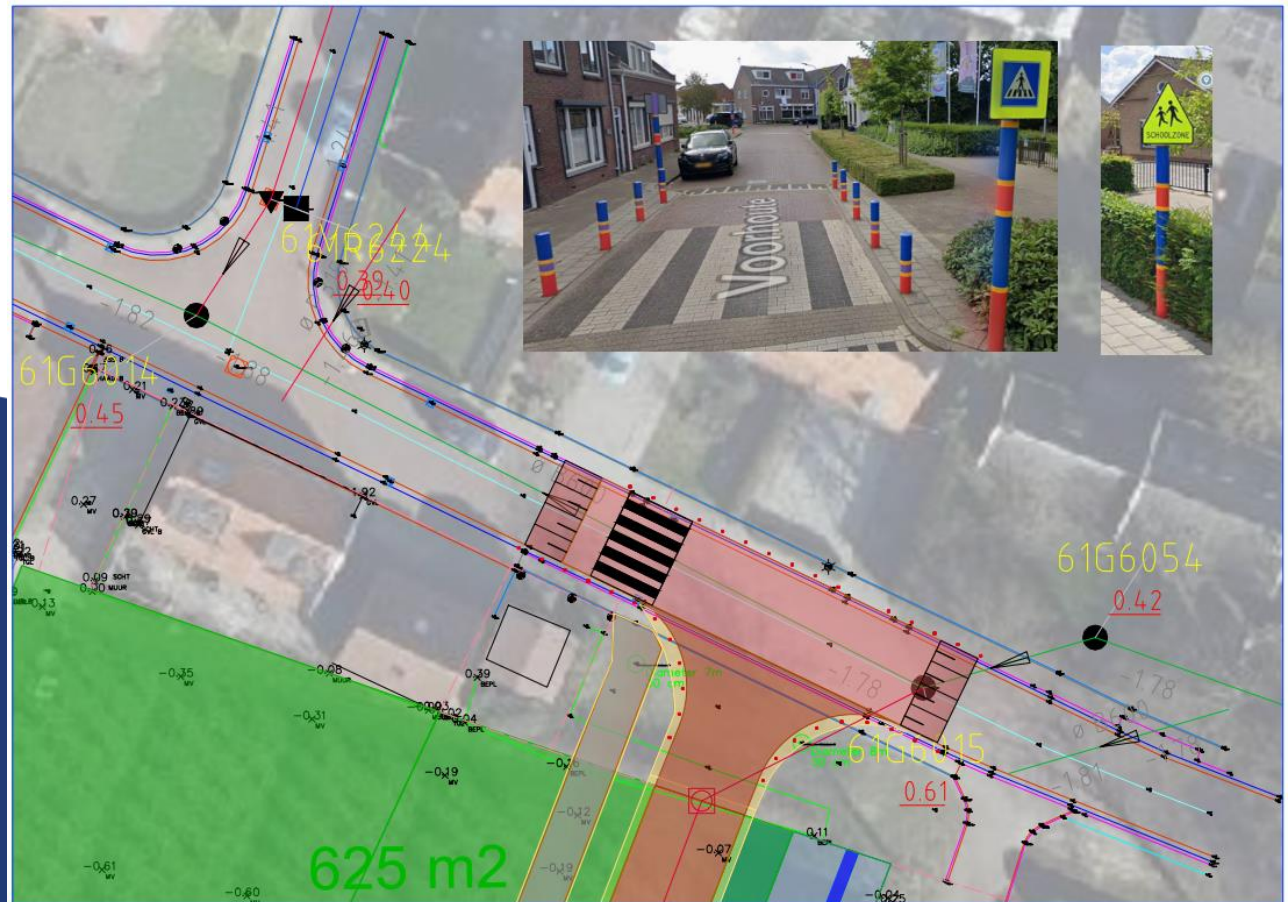


## Sloot



# Wegaansluiting Weelweg

- T-splitsing in vorm van plateau;
- Aanleg V.O.P.  
(VoetgangersOversteekPlaats/  
zebrapad);
- Attentieverhoging en afscherming  
d.m.v. gekleurde palen  
(standaard voor schoolzone)





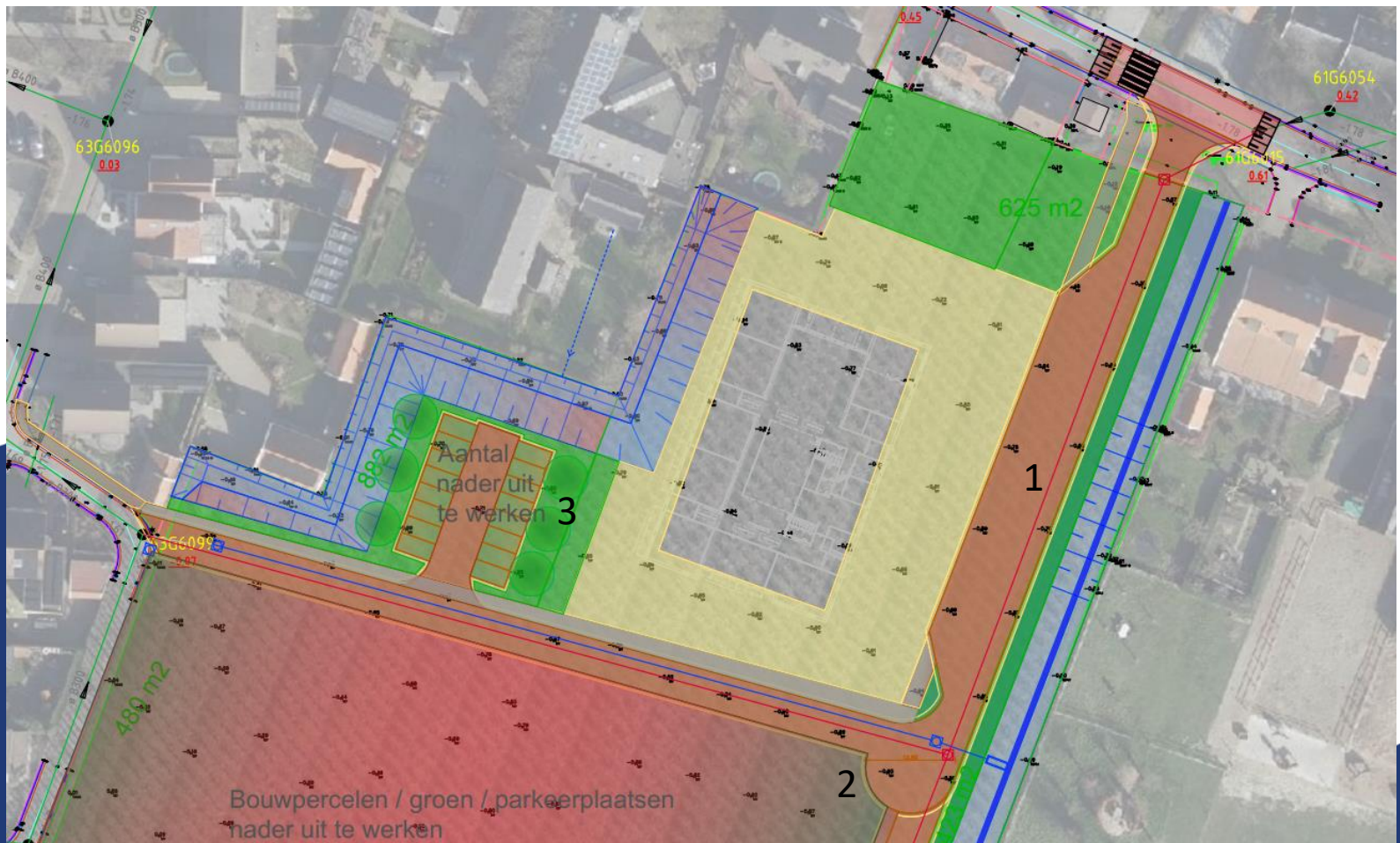
# Verkeersafwikkeling van en naar de school





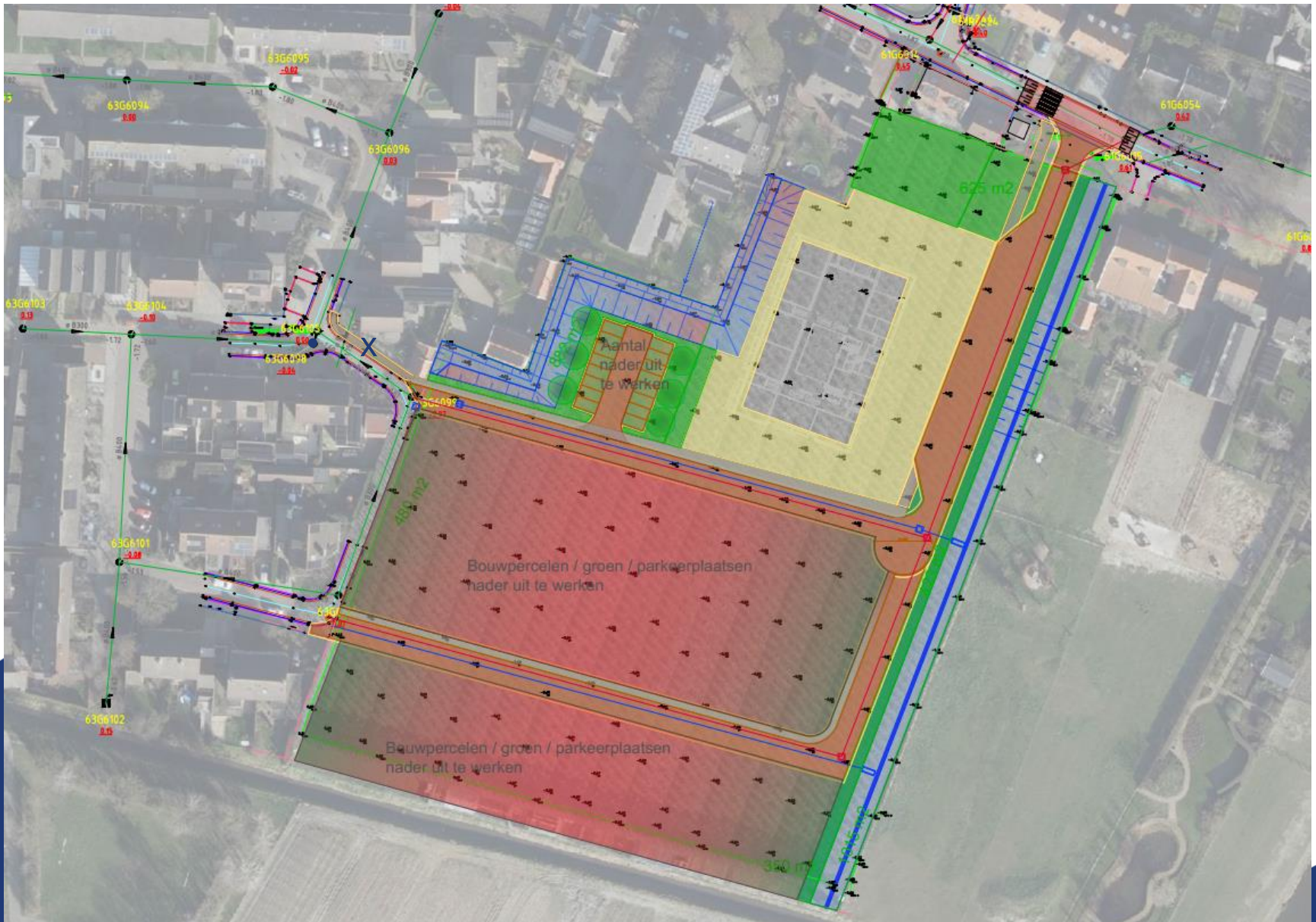
# Verkeersafwikkeling t.p.v. de school

1. Kiss & Ride-zone
2. Keerlus
3. parkeervakken





# Vragen ?



# Nieuwbouw CBS D'n Akker



Stel uw vragen of geef uw suggesties en aandachtspunten per mail aan ons door.

Over de invulling rondom het nieuwe schoolperceel: [e.vanden.bergen@reimerswaal.nl](mailto:e.vanden.bergen@reimerswaal.nl)

Over de woningbouwlocaties in Waarde: [m.verdaasdonk@reimerswaal.nl](mailto:m.verdaasdonk@reimerswaal.nl)

Over de nieuwbouw van basisschool d'n Akker: [f.verkuijl@reimerswaal.nl](mailto:f.verkuijl@reimerswaal.nl)

**D'n Akker**  
Christelijke basisschool

**Elorah**  
GEMEENTE

**Reimerswaal**





# **Woningbouwplannen Waarde**

Presentatie  
Informatiebijeenkomst  
Dorpshuis MeerWaarde  
24 november 2025

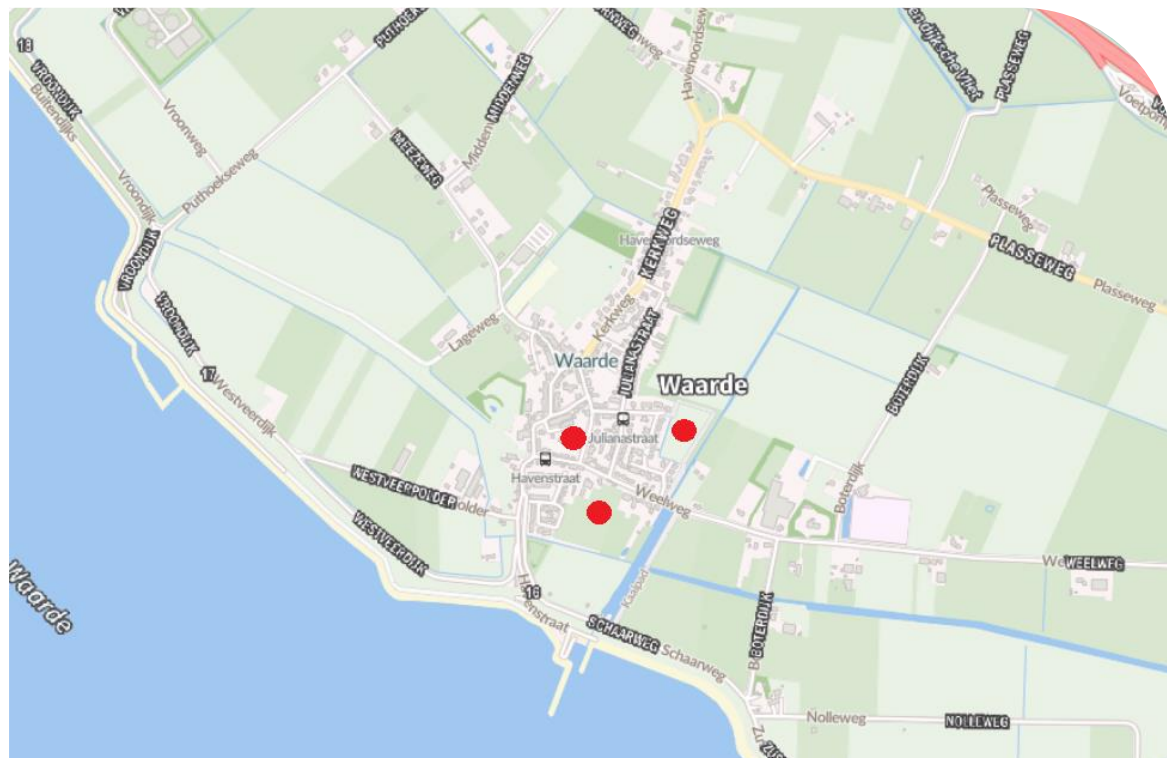


# Voorstellen:

- Maarten Both – Wethouder / Portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening
  - Mathieu Verdaasdonk – Projectleider Woningbouw Gemeente Reimerswaal
  - Erik van den Bergen – Projectleider Civiele Techniek Gemeente Reimerswaal
- 

## 3 locaties:

- Locatie Dorpszicht
- Locatie Groene Kruisstraat
- Locatie Weelweg





## 3 locaties:

1. Locatie Groene Kruisstraat:  
huidige basisschool; planvorming betreft  
woningbouw;
2. Locatie Weelweg:  
huidige fruitgaard; planvorming betreft  
basisschool,  
in een mogelijk latere fase ook woningbouw;
3. Locatie Dorpszicht:  
nu grasveld; planvorming betreft woningbouw.



# Waarom:

- Er wordt tegemoet gekomen in de vraag naar woningen;
  - Er wordt een nieuwe duurzame school gebouwd, die ook zorgt voor minder verkeeroverlast middenin het dorp en daarmee een veiligere situatie;
  - We bouwen naar behoefte zodat meerdere doelgroepen in Waarde kunnen (blijven) wonen;
  - Er ontstaan groene open ruimten tussen de nieuwe bebouwing, dit nodigt uit voor ontspanning en ontmoeting.
- 

# Basis beleid:

Structuurvisie

‘Kernen en Bedrijventerreinen’

(februari 2024)

## Waarde

### Legenda

-  Dorpsgebied
-  Bestaand woongebied
-  Sport
-  Dijk
-  Hoofdwegen
-  Buisleidingen
-  Nieuwe woningbouwontwikkeling Korte termijn
-  Nieuwe woningbouwontwikkeling lange termijn
-  Transformatielocatie





# Locatie Weelweg

- Nieuwbouw School
- Op langere termijn woningbouw aan de 'zuidzijde' van het perceel
- Woningbouw is procedureel losgeknipt van de bouw van de school



# Locatie Groene Kruisstraat

- Ca. 15 woningen
- Grondgebonden
- Rijenwoningen
- Mix aan doelgroepen
- Diverse prijsklassen

Let op: schets is nog niet definitief



# Locatie Dorpszicht

- Ca. 23 woningen
- Grondgebonden;
- Rijwoningen, 2-onder-1-kap en vrijstaand
- Mix aan doelgroepen
- Diverse prijsklassen
- Groene opzet met doorkijk
- Verschil met eerdere schetsen is de parkeerstraat



Let op: schets is nog niet definitief



# Fasering:

## **Fase 1a:** Locatie Weelweg (Basisschool)

Prio vanwege sterk verouderd schoolgebouw -> bouwen school.

## **Fase 1b:** Locatie Dorpszicht

De planvorming van de woonwijk Dorpszicht loopt gelijktijdig met de planvorming van fase 1a (nieuwbouw school Weelweg).

## **Fase 1c:** Locatie Groene Kruisstraat

Zodra nieuwe school deuren heeft geopend -> sloop oude basisschool

Daarom loopt planvorming (nu al) voor beide locaties

Nadat school is gesloopt -> bouwen woningen



# Planning:

## Locatie Weelweg (nieuwbouw school):

- Nu: voorbereidende werkzaamheden / onderzoeken / plan
- Vanaf Q2 2026 Ruimtelijke procedure ( inschatting zonder bezwaar e/o beroep)
- Vanaf Q3 2026 Bouwen

## Locatie Dorpszicht (woningbouw)

- Nu: voorbereidende werkzaamheden / schetsen verder ontwikkelen / onderzoeken / plan
- Q2 2026 Ruimtelijke procedure – wijzigen omgevingsplan (inschatting zonder beroep)
- Medio 2027 Bouwen

## Locatie Groene Kruisstraat (woningbouw)

- Nu: Sloop basisschool voorbereiden / voorbereidende werkzaamheden / schetsen verder ontwikkelen
  - Q4 2026 – Q3 2027 Ruimtelijke procedure – wijzigen omgevingsplan (inschatting zonder beroep) en de sloop van het huidige schoolgebouw
  - 2028 Bouwen
- 

# Ruimtelijke procedures noodzakelijk:

- Plannen zijn niet passend in omgevingsplan / bestemmingsplannen
  - Voor de nieuwbouw school: ligt straks een uitgewerkt bouwplan -> betekent een zogeheten BOPA-procedure (vergunningentraject)
  - Voor de woningbouwontwikkelingen locaties Dorpszicht en Groene Kruisstraat -> **wijziging omgevingsplan**
- 



# Informatie

Actuele informatie kunt u vinden via:

- Onze website
  - Reimerswaal Informatie
  - Contact met de gemeente
- 



# Vragen / opmerkingen / ideeën

Mathieu Verdaasdonk  
[m.verdaasdonk@reimerswaal.nl](mailto:m.verdaasdonk@reimerswaal.nl)

Mark van Gerwen  
[m.van.gerwen@reimerswaal.nl](mailto:m.van.gerwen@reimerswaal.nl)

Telefoon:  
0113 395 000