



**COMMON  
AFFAIRS**

# Visie Tuinstraat

Van distributiestraat  
naar groene woon-/stadstraat

inspiratiesessie

# Agenda

- Inloop
- Opening en voorstellen
- Visie  
Ruimtelijke & Programmatische Kaders  
Beeldkwaliteitsplan
- Proces initiatieven
- Inspiratie!
- Vragen, opmerkingen
- Borrel

# Opening en kennismaking



**WAT IS HET PROJECT?**



**WIE IS WIE?**



# Voorstellen

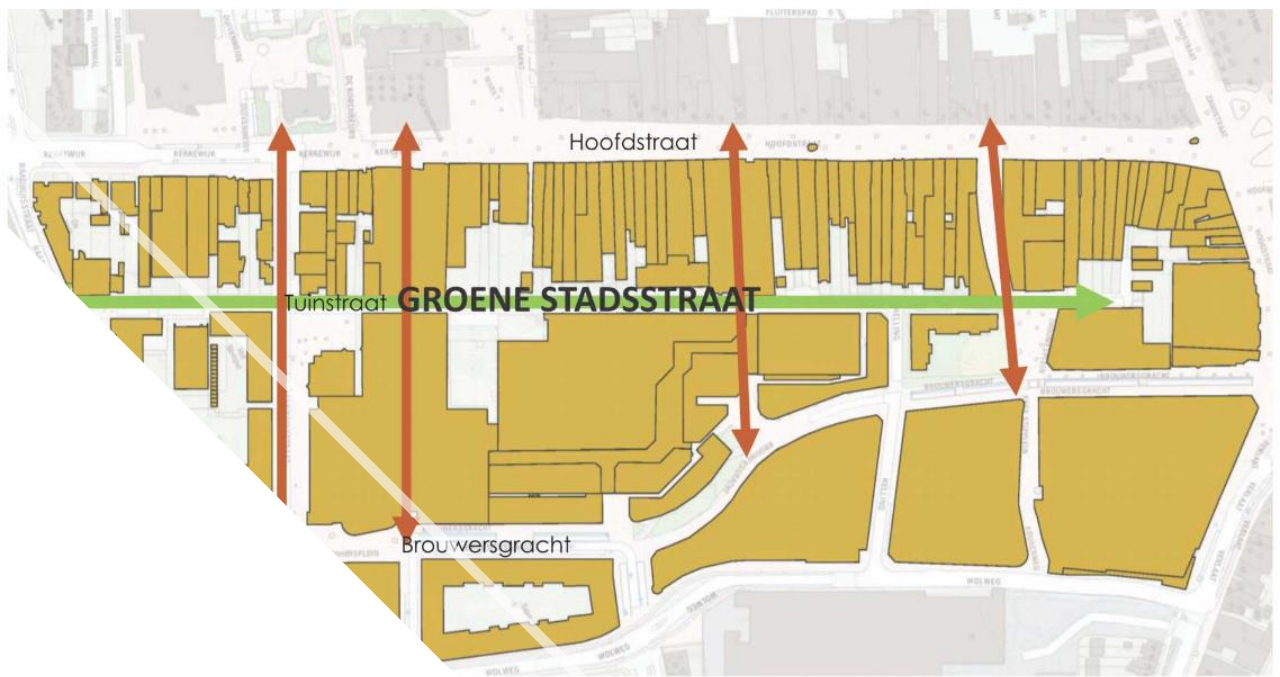
- Jos van Eldonk Supervisor
- Hans Zimmer Gebiedsregisseur Vitale Binnenstad / aanspreekpunt perceeleigenaren
- Frank de Bruin KUDO; initiatiefnemer Corridor
- Marina Boers Plantoetsing,  
Ruimtelijke procedures  
(bestemmingsplan)
- Siham Ziani Communicatie
- Annelies Brekelmans Projectondersteuning
- Maurice Kassing Projectmanagement

# Toelichting op de Visie Tuinstraat

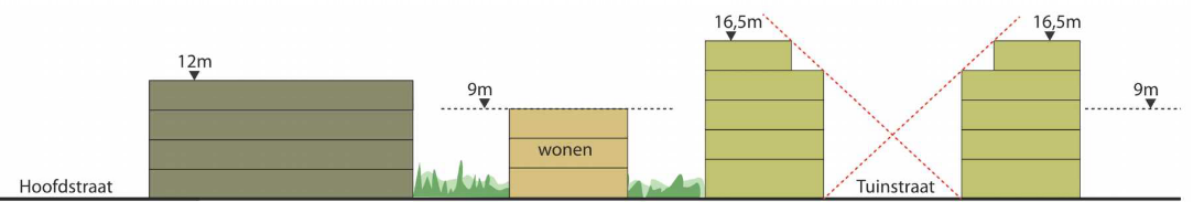
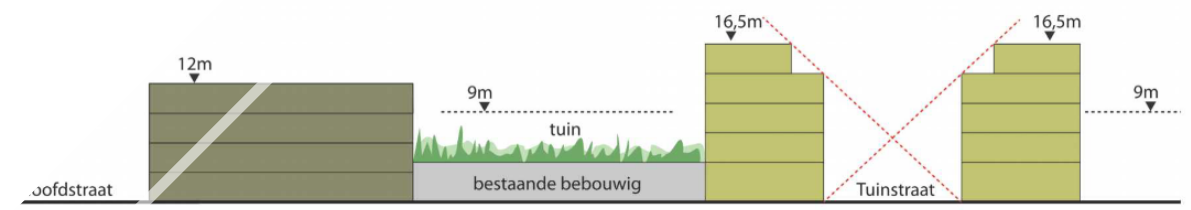
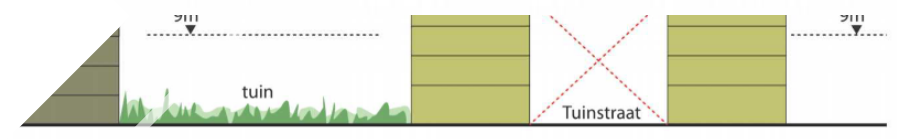




Bestaande gebouwen



# Visie Tuinstraat

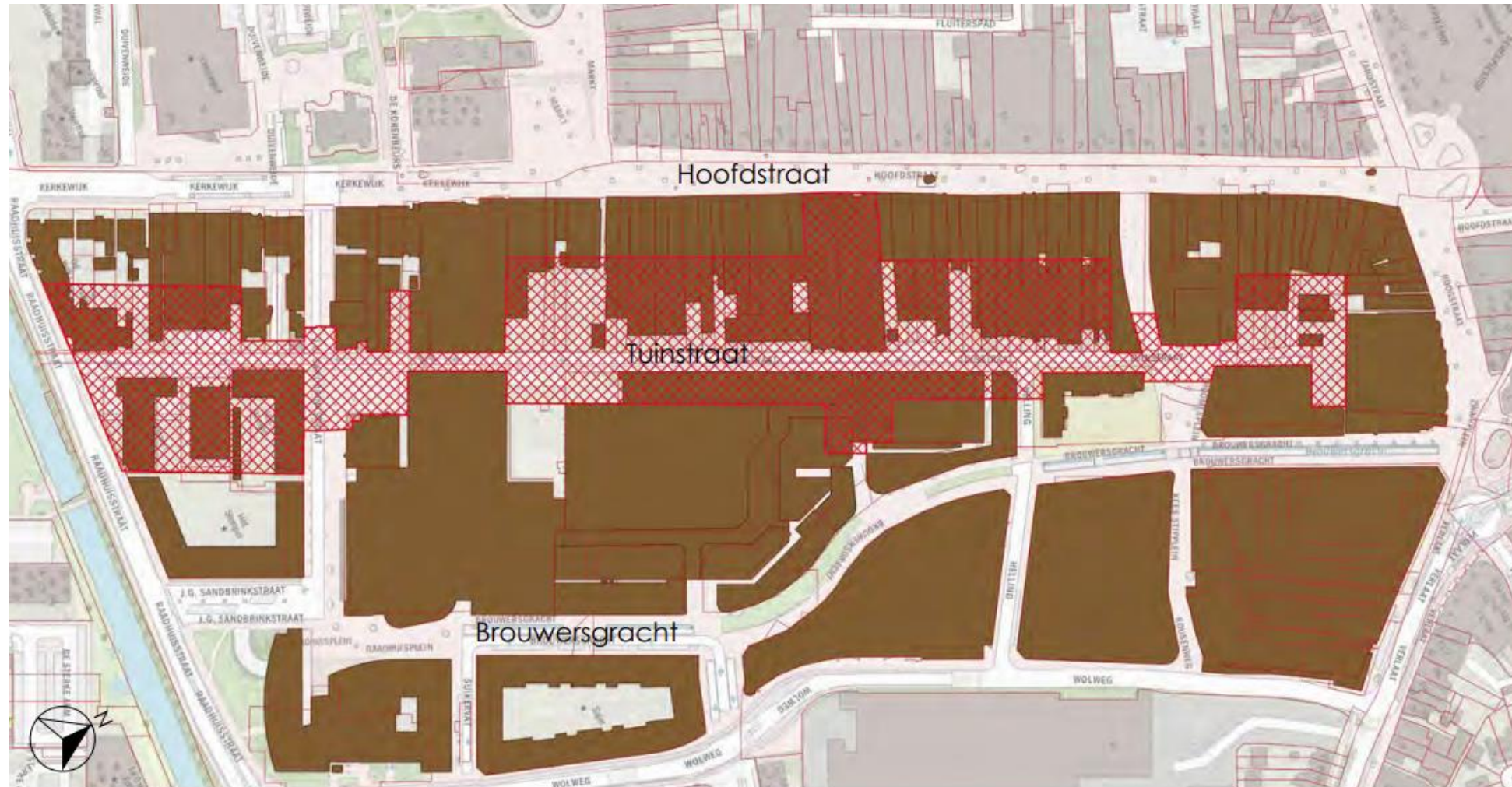


# Ruimtelijke & Programmatische Kaders Beeldkwaliteitsplan



- Uitwerking van de Visie Tuinstraat
- Basis voor Ruimtelijke Procedures
- Document beschikbaar op de website
- Commentaar naar de gemeente tot 26 januari

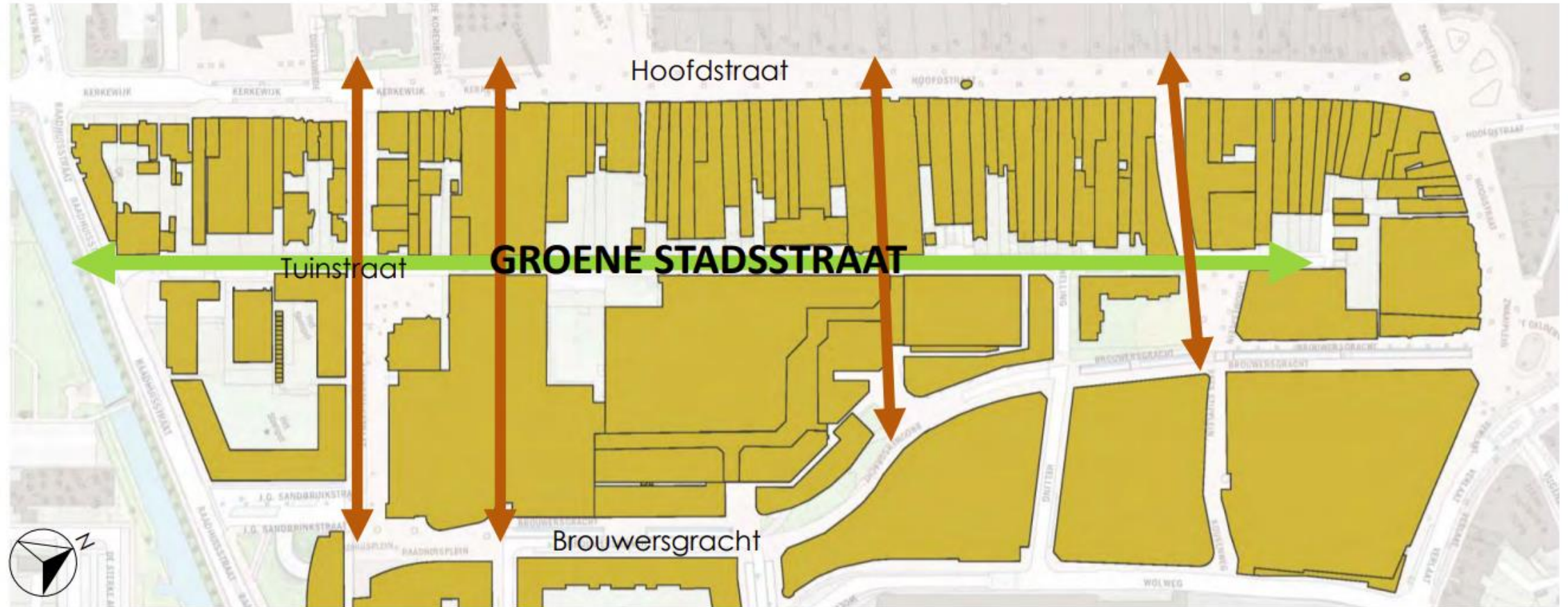
# Ruimtelijke & Programmatische Kaders



plangebied



# Ruimtelijke & Programmatische Kaders



wensbeeld

# Ruimtelijke & Programmatische Kaders



Programma: wonen op de verdiepingen en levendige begane grond

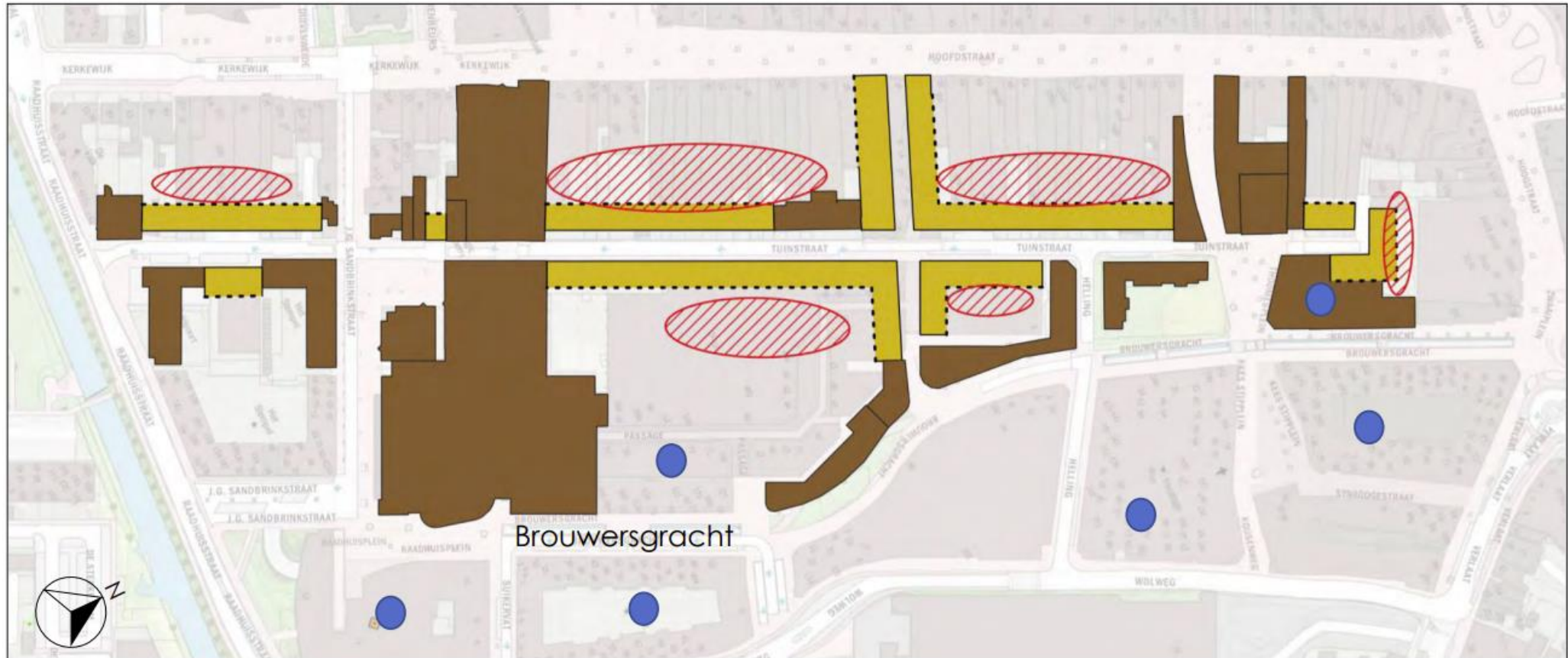
# Ruimtelijke & Programmatische Kaders



- Verkeer
- voetganger
  - fietspad
  - wegverkeer\_een\_richting
  - wegverkeer\_twee\_richtingen
  - auto te gast

Circulatie: auto te gast

# Ruimtelijke & Programmatische Kaders



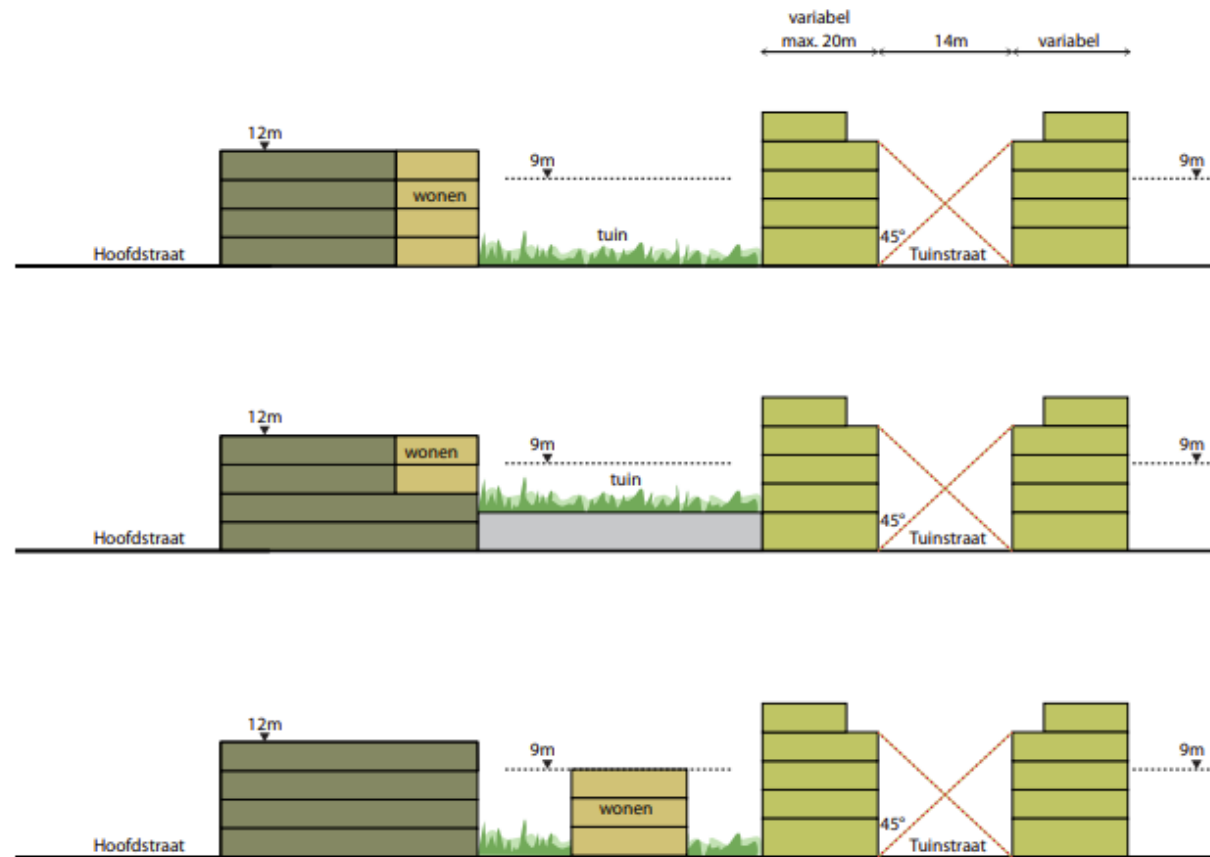
Parkeren: niet op straat maar in garages of op eigen terrein

# Ruimtelijke & Programmatische Kaders



Bouwhoogte: Vier bouwlagen met terugspringende vijfde bouwlaag. Hoge begane grond

# Ruimtelijke & Programmatische Kaders



Wonen aan een groene hof

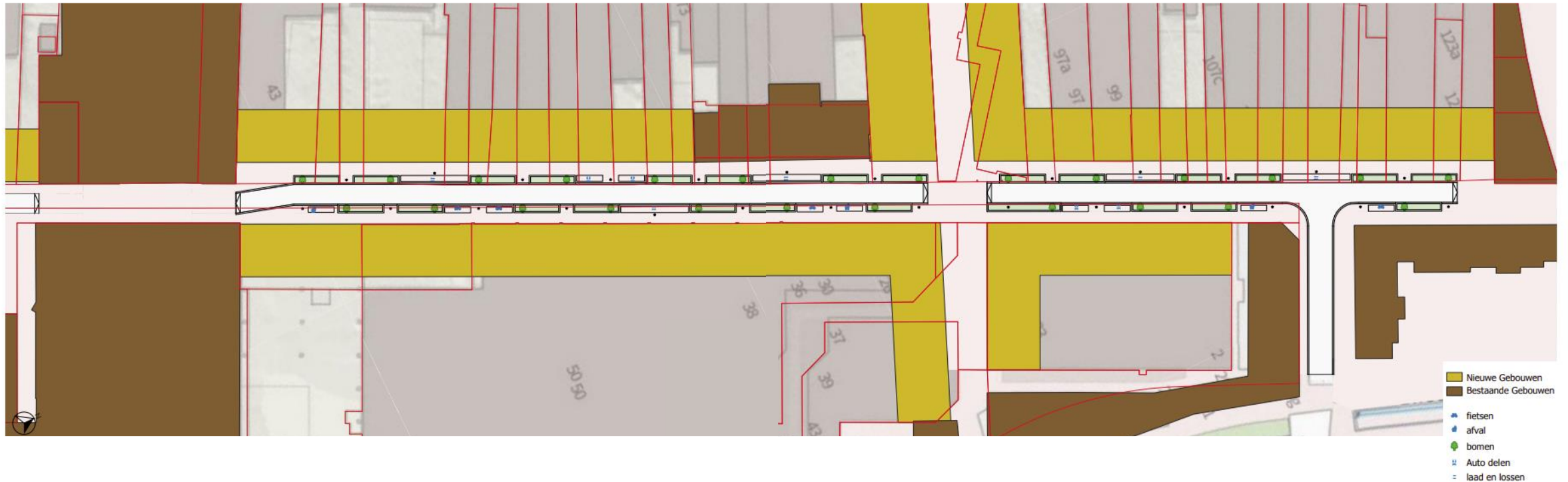
# Ruimtelijke & Programmatische Kaders



- Groene inrichting
- Bomen derde orde
- Behoud huidige rijrichtingen
- Auto te gast
- Geen parkeren op straat
- Afval en fietsklemmen in profiel
- Ruimte voor deelauto's in profiel
- Ruimte voor expeditie/afleveren
- Reguleren/optimaliseren expeditie
- Parkeren in garages of op eigen terrein
- Uitwerking Inrichtingsplan volgt

Inrichting openbaar gebied

# Ruimtelijke & Programmatische Kaders



Inrichting openbare ruimte deelgebied 'midden'



# Ruimtelijke & Programmatische Kaders

## Verlichting



Referentie straatverlichting  
(type n.f.b of gelijk aan Hoofdstraat en Sandbrinkstraat)



Sandbrinkstraat

## Bestrating



referentie straatstenen (boven mix bont geel, onder mix bruin rood)



type straatstenen (Brouwerspoort)

## Fietsnietjes



referentie Brouwerspoort

## Afval



referentie Brouwerspoort

Inrichting openbaar gebied

# Ruimtelijke & Programmatische Kaders

- Afval
- Afwegingskader
- Archeologie en Cultuurhistorie
- Asbest
- Beheer
- Bodem
- Civieltechnische uitgangspunten
- Conventionele explosieven
- Duurzaam bouwen
- Energie
- Externe veiligheid
- Financiële voorwaarden
- Flora en fauna
- Geluid
- Groen
- Ladder duurzame verstedelijking
- Luchtkwaliteit
- Milieuzonering
- Ontsluiting
- Parkeren
- Participatie
- Puntensysteem Omgevingsvisie Veenendaal
- Veiligheid
- Vormvrije m.e.r. beoordeling
- Water en klimaat
- Woningbouw

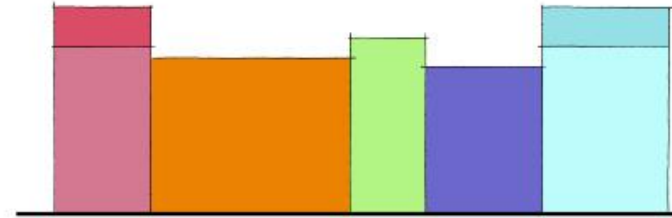
Programmatische kaders

# Beeldkwaliteitsplan

- Regels voor welstandstoetsing (CRK)
- Beeldkwaliteitsplan op hoofdlijnen (10 punten)
- Kwaliteitsteam voor toetsing en begeleiding

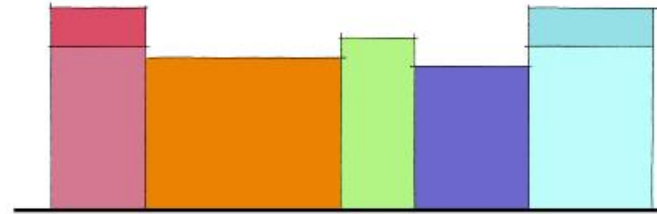
# Een straat met huizen

1



# Eigentijdse huizen

2



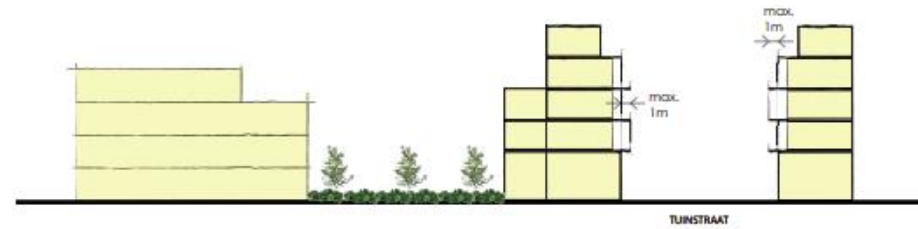
# Bijzondere ramen

3



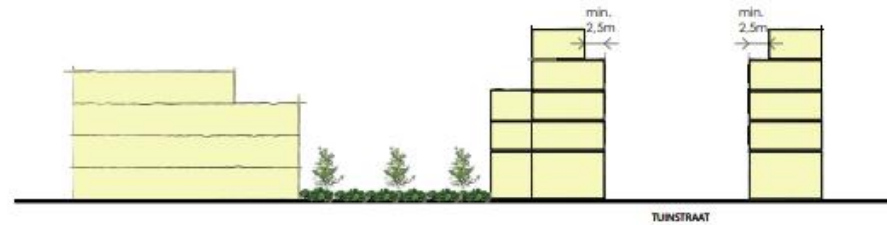
# Beperkte plastic

4



# De vijfde bouwlaag

5



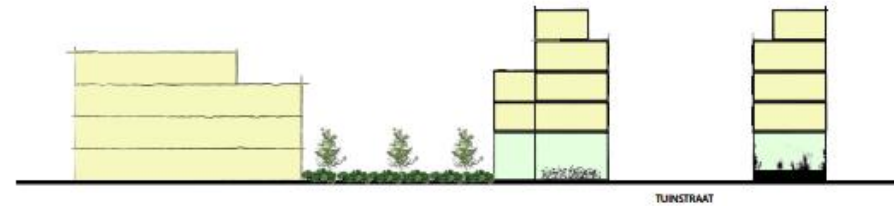


# Aantrekkelijke plinten



# Extra hoge begane grond

7

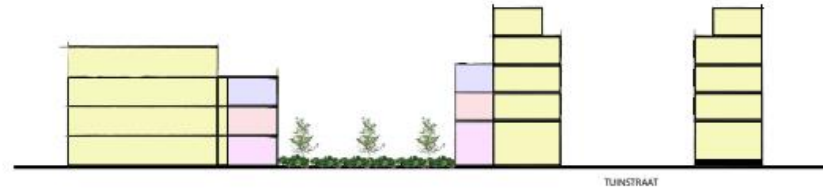


# Vergroenen



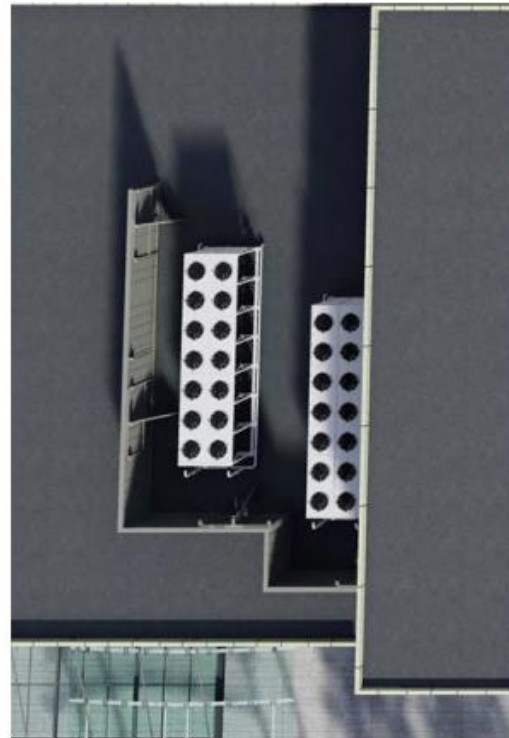
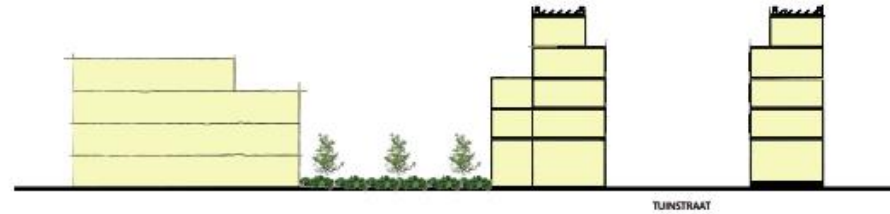
# Wonen aan een groene hof

9



# Integreren van installaties

10



# Proces initiatieven



BESPREKEN EERSTE IDEEËN  
MET INITIATIEFNEMERS

SUPERVISOR EN PROJECTMANAGER



PRESENTATIE  
ONTWERPEN (SO, VO, DO)  
EN VASTSTELLING

KWALITEITSTEAM



INDIEN NODIG:  
BREDERE AFSTEMMING MET WELSTAND  
(BIJ VERSCHIL VAN INZICHT OF GROTE  
INGRIJPENDE INITIATIEVEN)

WELSTANDSCOMMISSIE



COÖRDINATIE WELSTANDSADVIES IN OLO  
(AFWIJKINGEN TOV VASTGESTELDE DO  
WORDEN BESPROKEN IN HET  
KWALITEITSTEAM)

GEMANDATEERD VERTEGENWOORDIGER  
WELSTAND



# Kwaliteitsteam

toetsing en begeleiding van initiatieven

- Jos van Eldonk  
supervisor
- Peter van Deelen  
gemandateerd vertegenwoordiger namens  
Welstand
- Marina Boers  
plantoetser
- Stef Holtman  
inrichting en beheer openbare ruimte
- Maurice Kassing  
projectmanager, procesbewaker

# Inspiratie: Corridor bouwfase 1 en 2

Bouwfase 1

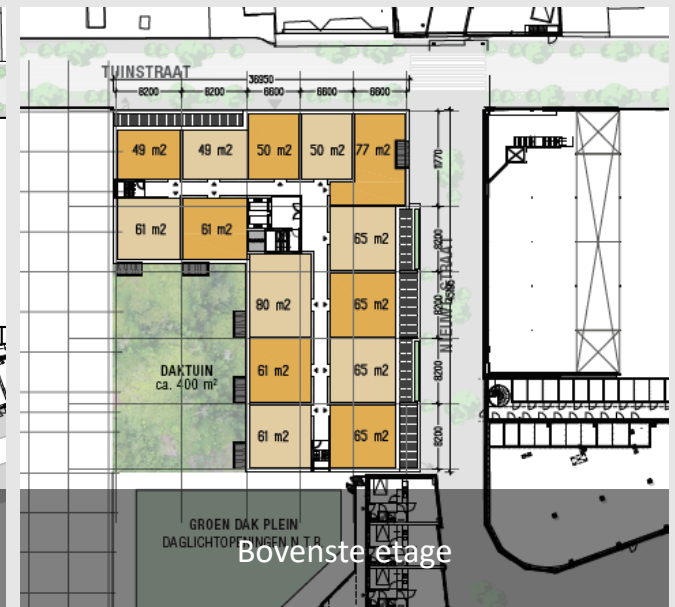
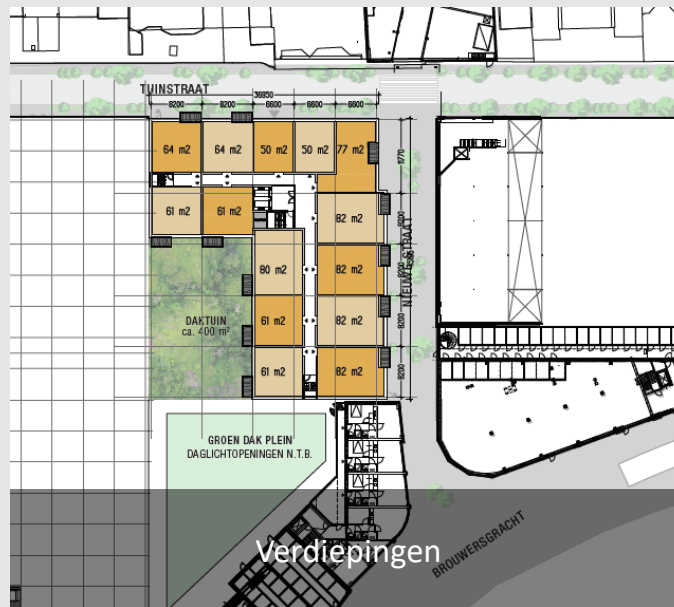


Bouwfase 2



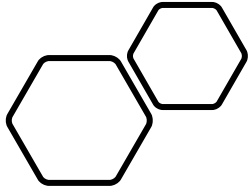


# Bouwfase 1

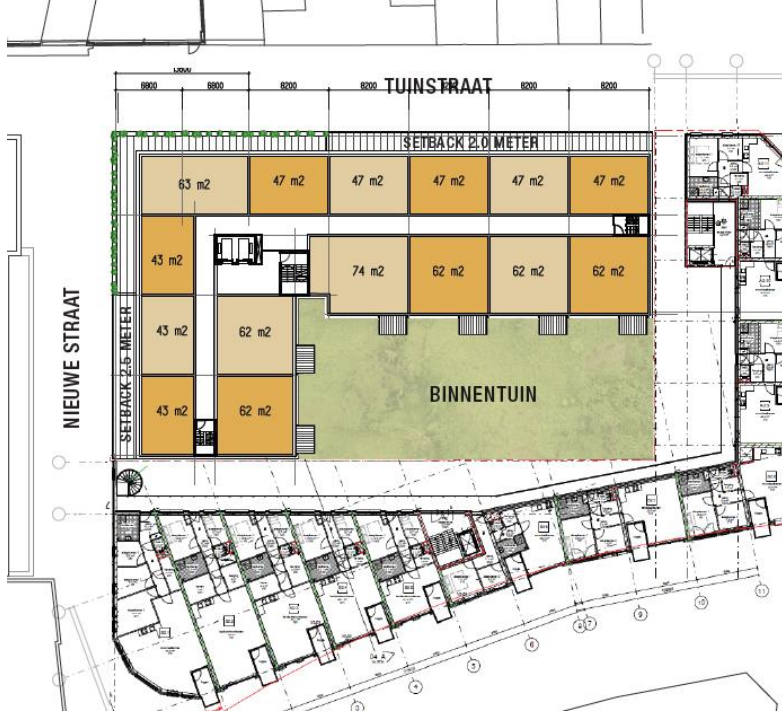




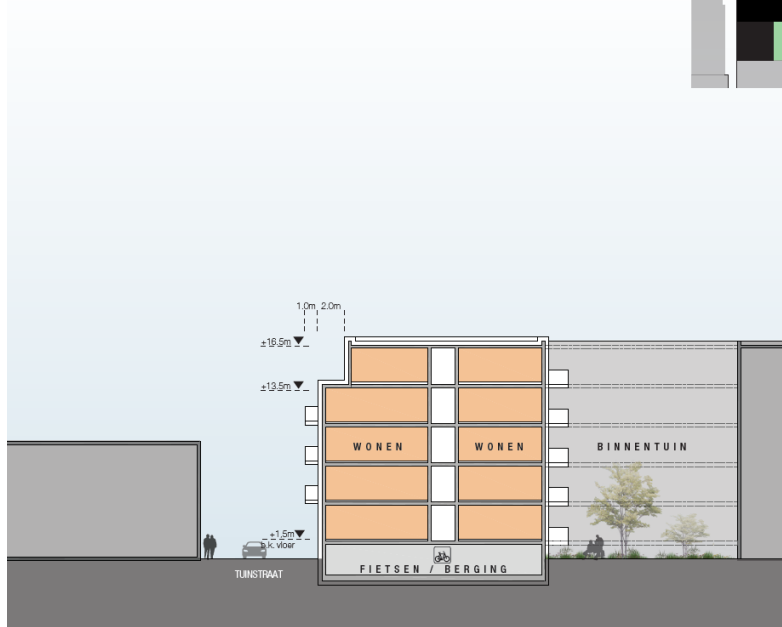
# Bouwfase 1



# Bouwfase 2



DOORSNEDE OVER TUINSTRAAT



## VD BEGANE GROND



D 1E - 3E VERDIEPING





Huidige situatie



Groei in de tijd

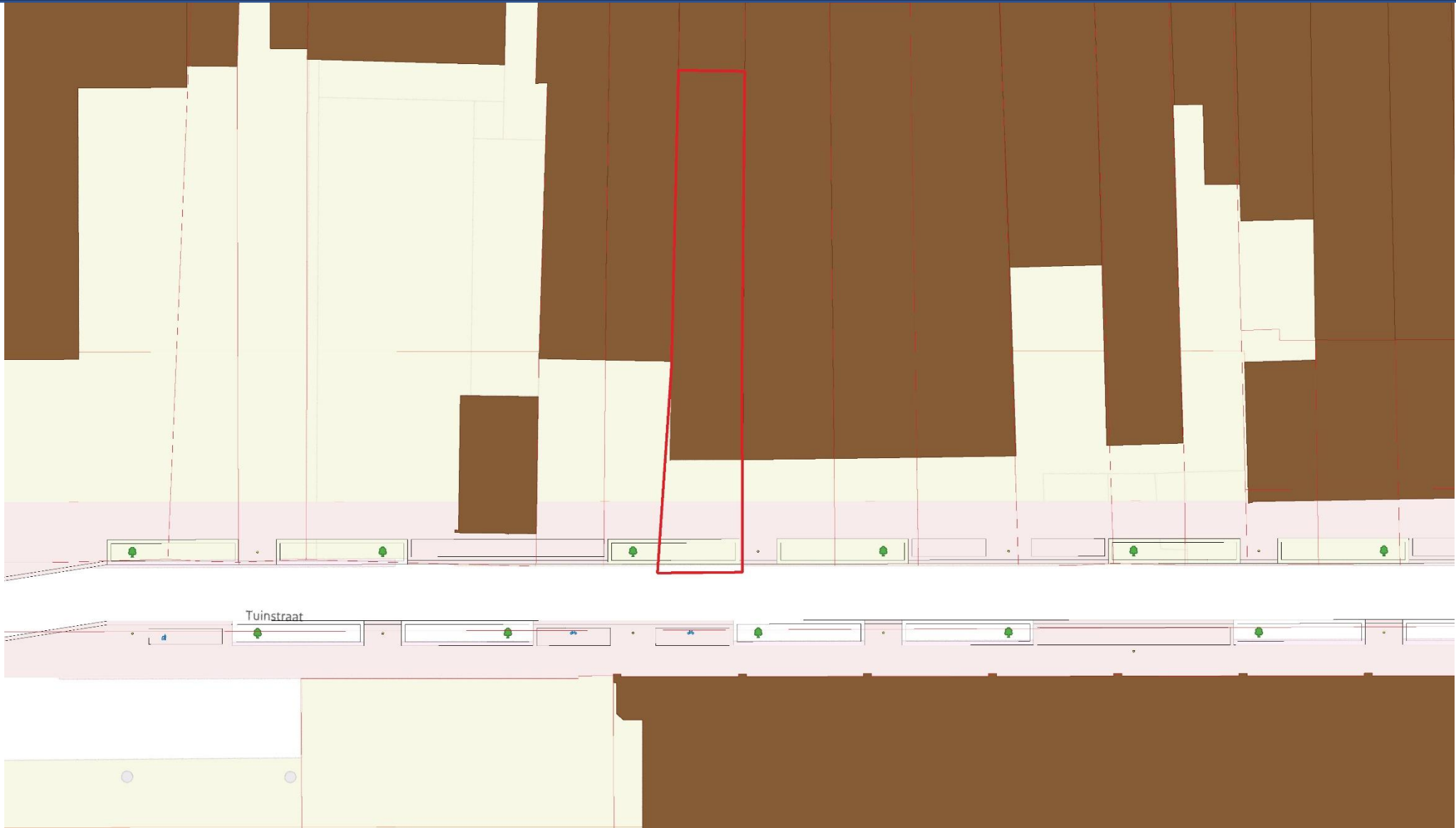


Groei in de tijd



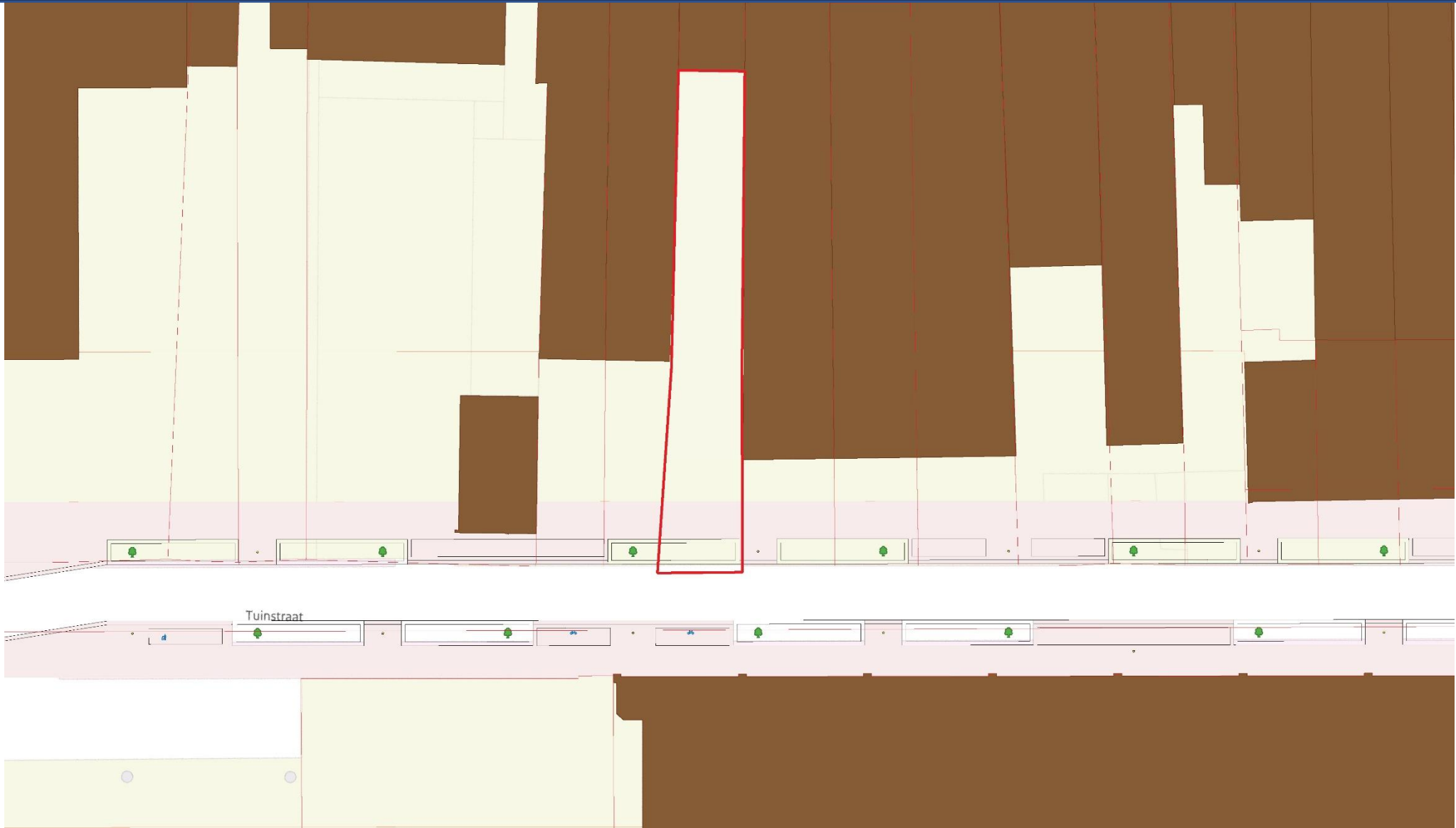
Mogelijk eindbeeld

# inspiratie

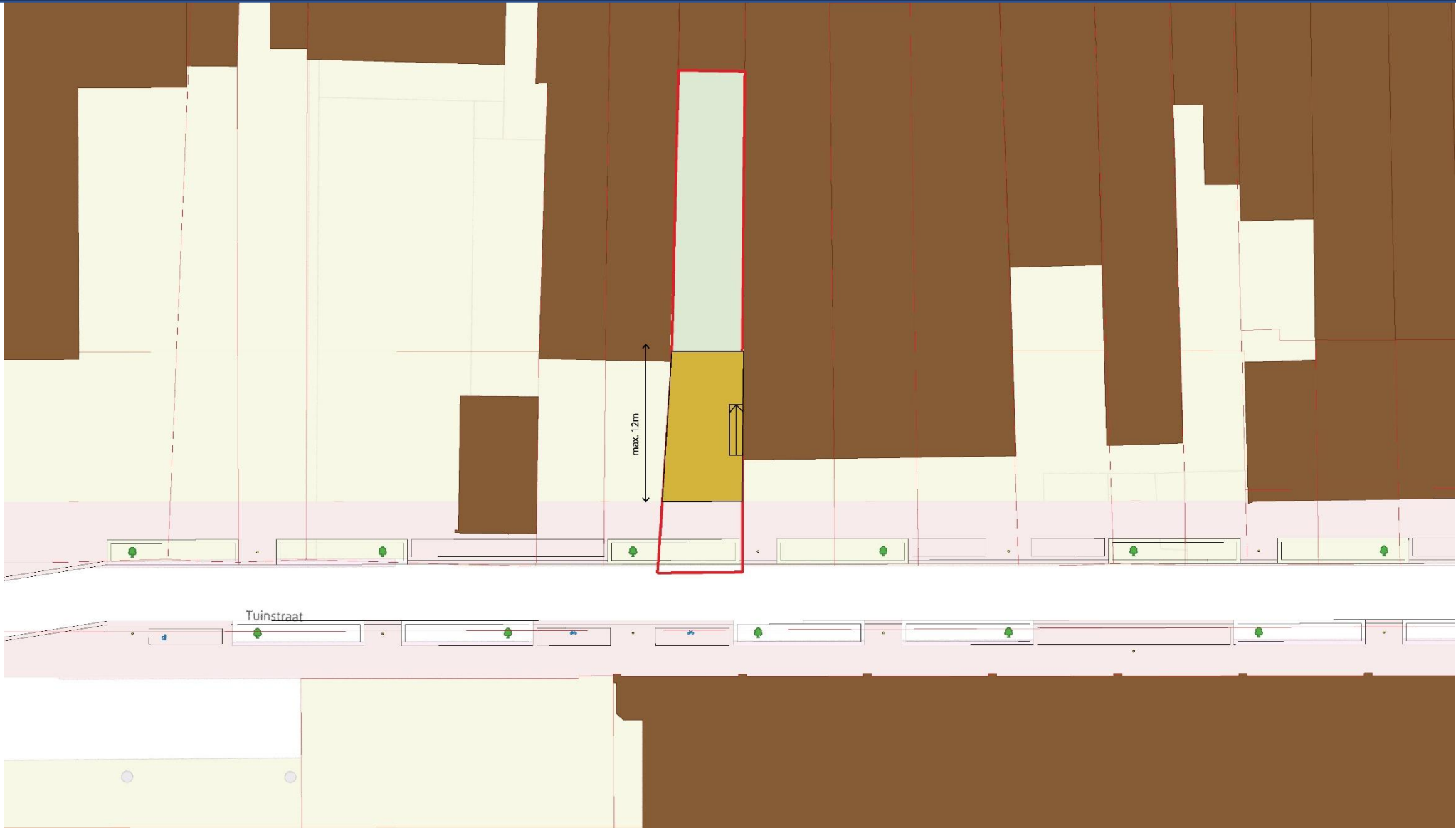




# inspiratie



# inspiratie



inspiratie



# inspiratie



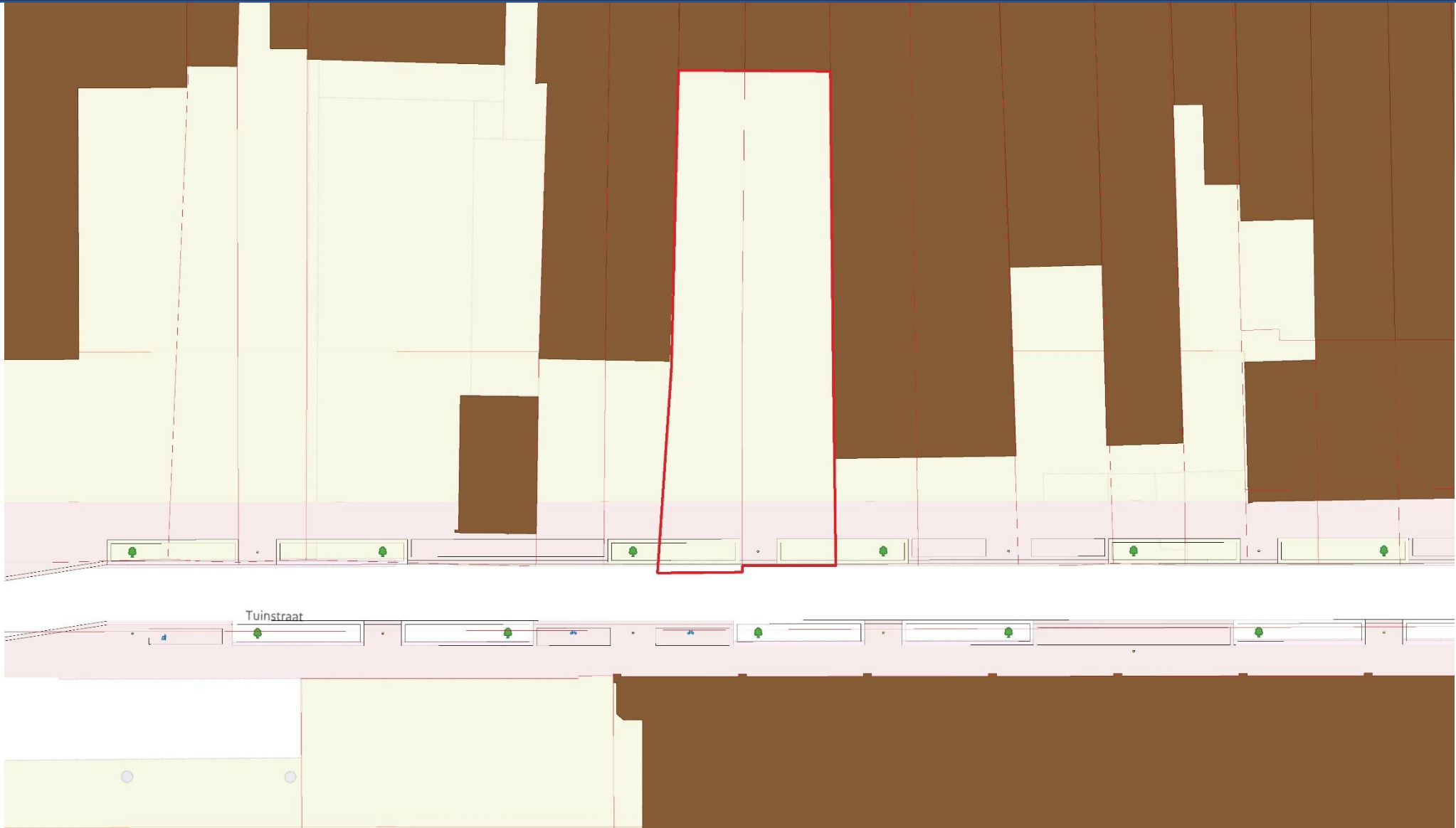
inspiratie



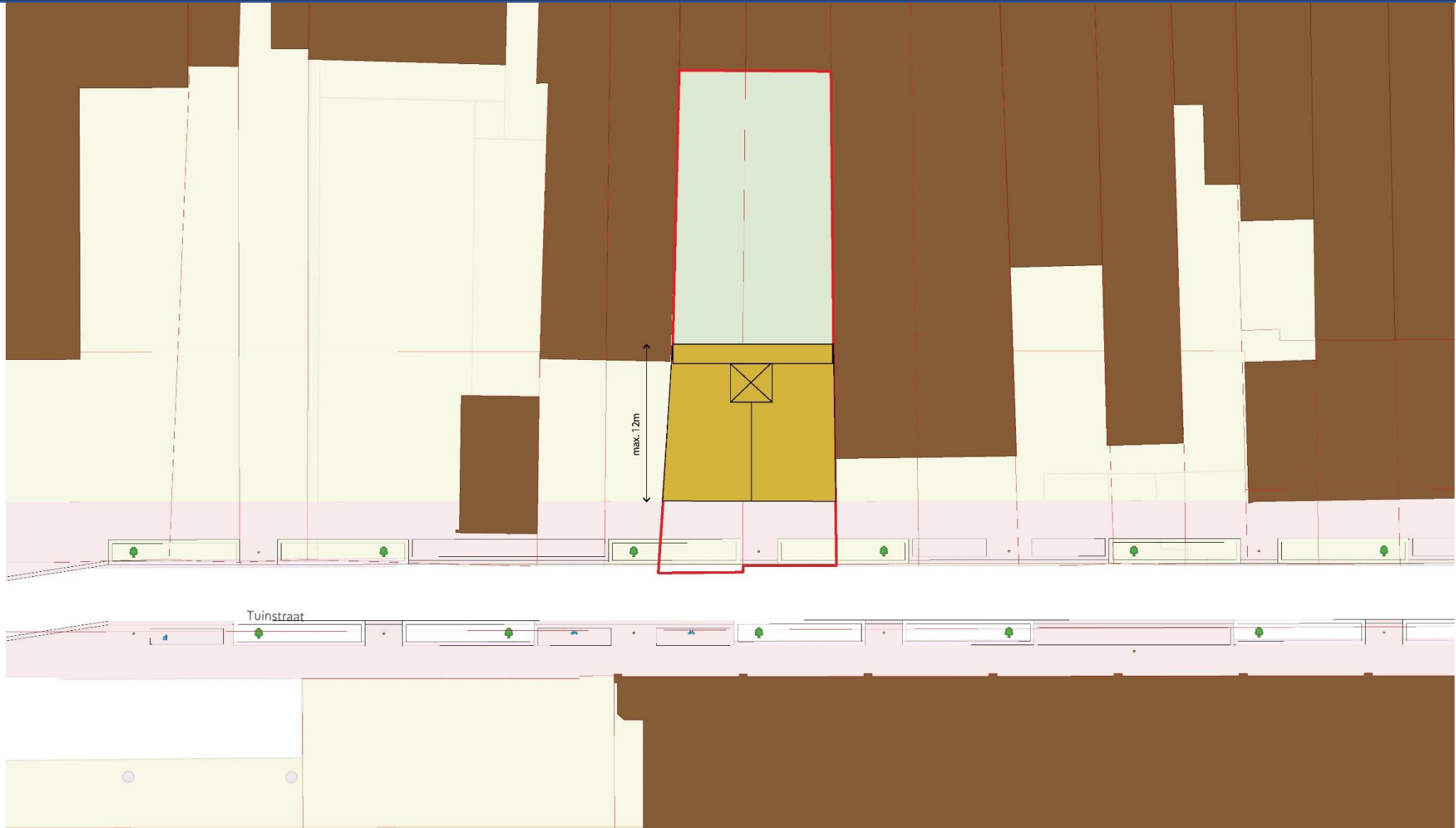
# inspiratie



# inspiratie



# inspiratie





inspiratie



# inspiratie



inspiratie



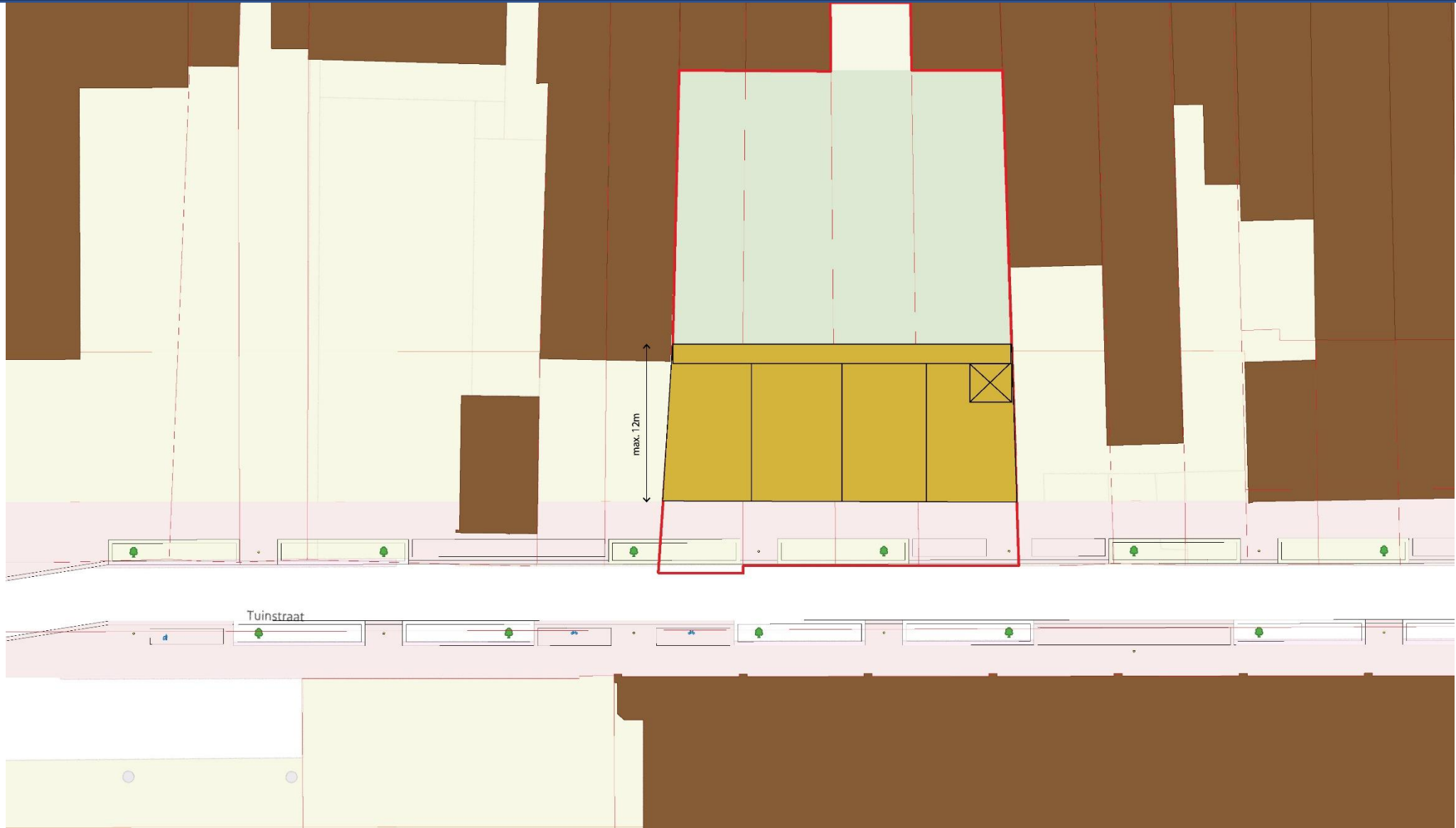
# inspiratie



# inspiratie



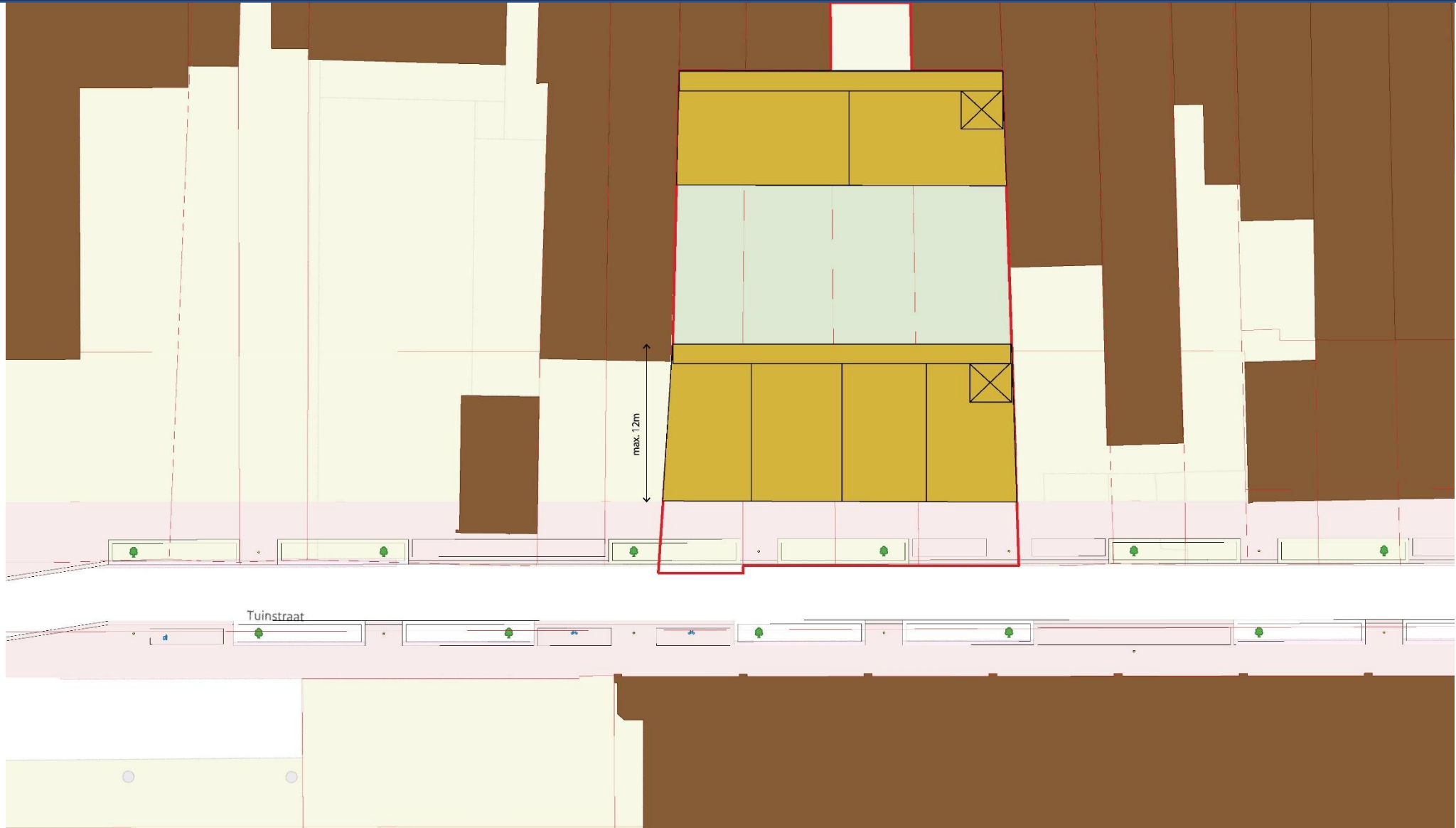
# inspiratie



inspiratie



# inspiratie





inspiratie



An architectural rendering of a vibrant, modern urban street. The scene is viewed from a low angle, looking down a wide, brick-paved pedestrian walkway. On the left, a multi-story building features a red brick facade and a vertical garden with pink flowers. A large, leafy green tree stands in the foreground. On the right, a building has a mix of red, orange, and yellow facades with curved balconies. A bicycle rack with several bikes is visible. In the distance, a white van is parked, and a few people are walking or cycling. The sky is bright blue with scattered white clouds.

# Rondvraag en sluiting