



**COMMON  
AFFAIRS**

# Visie Tuinstraat

Van distributiestraat  
naar groene woon-/stadstraat

inspiratiesessie

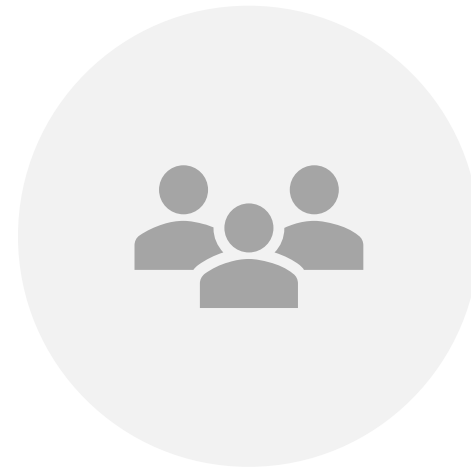
# Agenda

- 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
- Marina Boers Plantoetsing,  
Ruimtelijke procedures (bestemmingsplan)
- Siham Ziani Communicatie
- Annelies Brekelmans Projectondersteuning
- Maurice Kassing Projectmanagement



# Toelichting op de Visie Tuinstraat



Visie Tuinstraat (januari 2022)

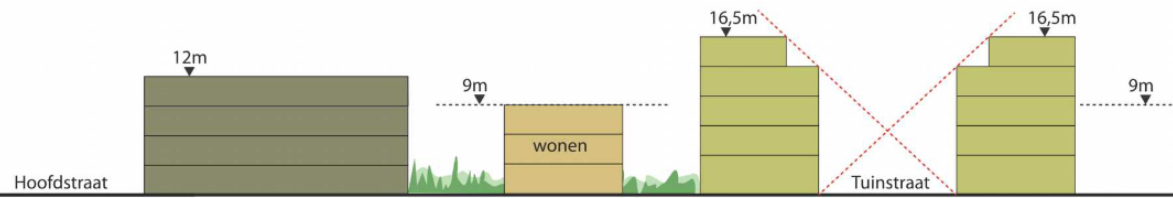
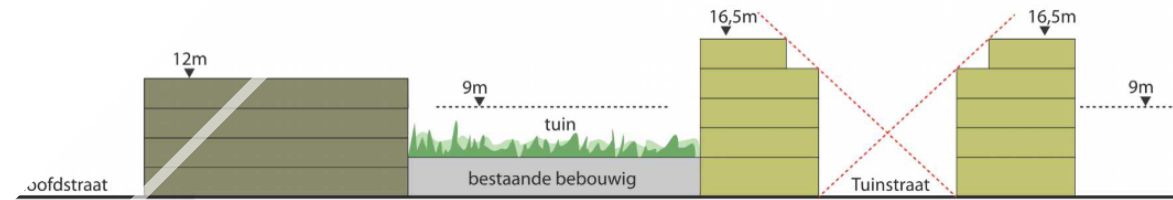
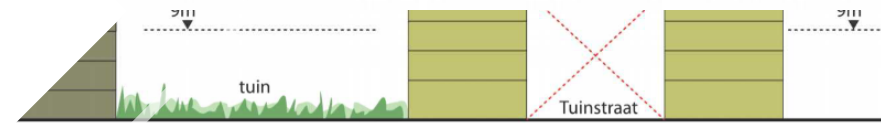




Bestaande gebouwen



# Visie Tuinstraat



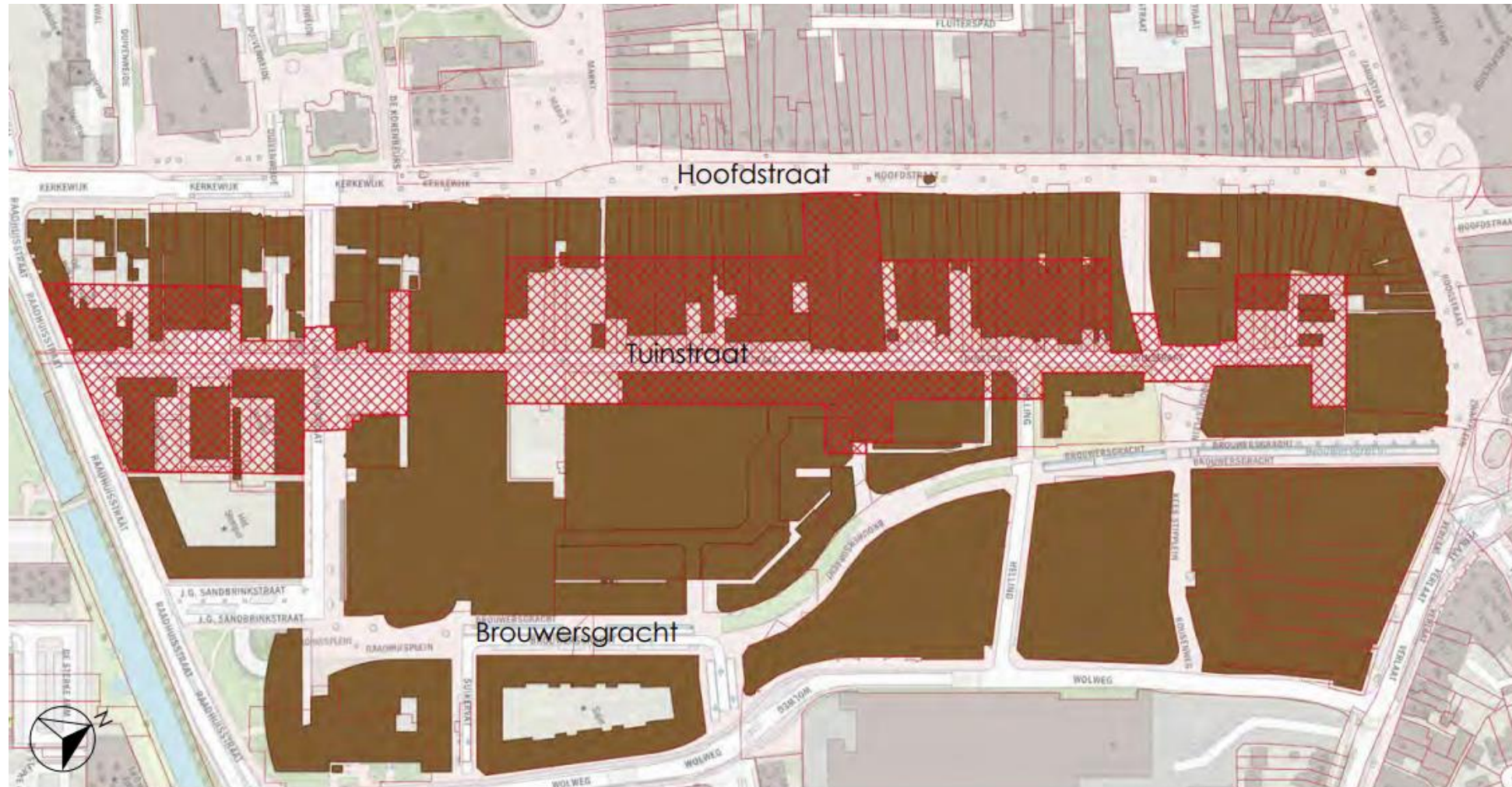
# Ruimtelijke & Programmatische Kaders Beeldkwaliteitsplan



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



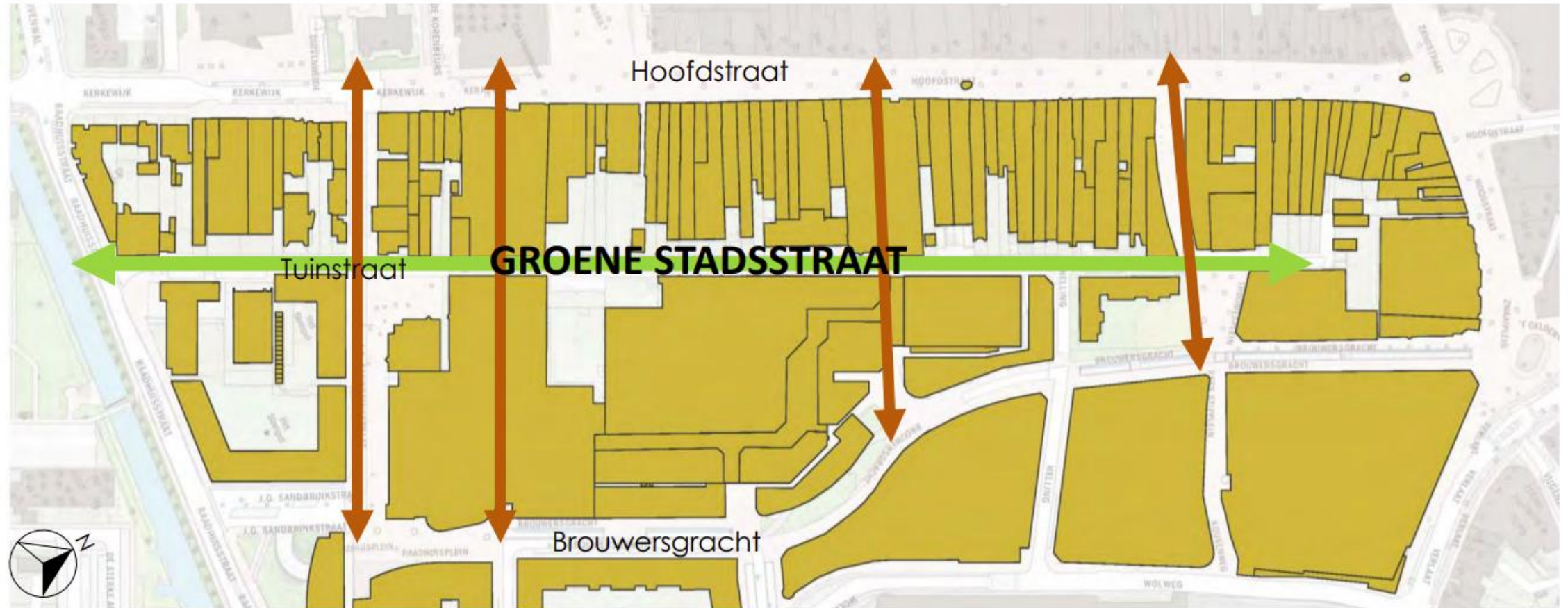
# Ruimtelijke & Programmatische Kaders



plangebied



# Ruimtelijke & Programmatische Kaders



wensbeeld

# Ruimtelijke & Programmatische Kaders



Programma: wonen op de verdiepingen en levendige begane grond

# Ruimtelijke & Programmatische Kaders

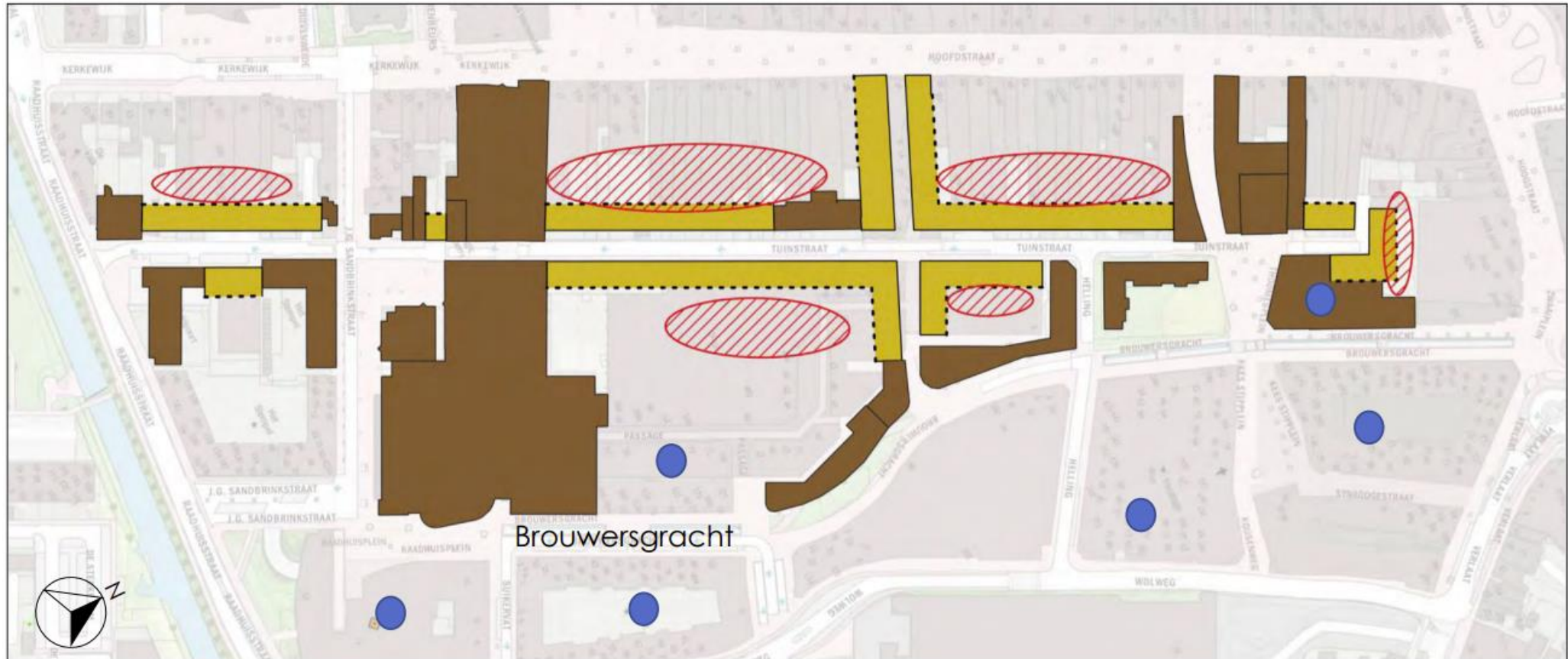


- Verkeer
- voetganger
  - fietspad
  - wegverkeer\_een\_richting
  - wegverkeer\_twee\_richtingen
  - auto te gast

Circulatie: auto te gast



# Ruimtelijke & Programmatische Kaders



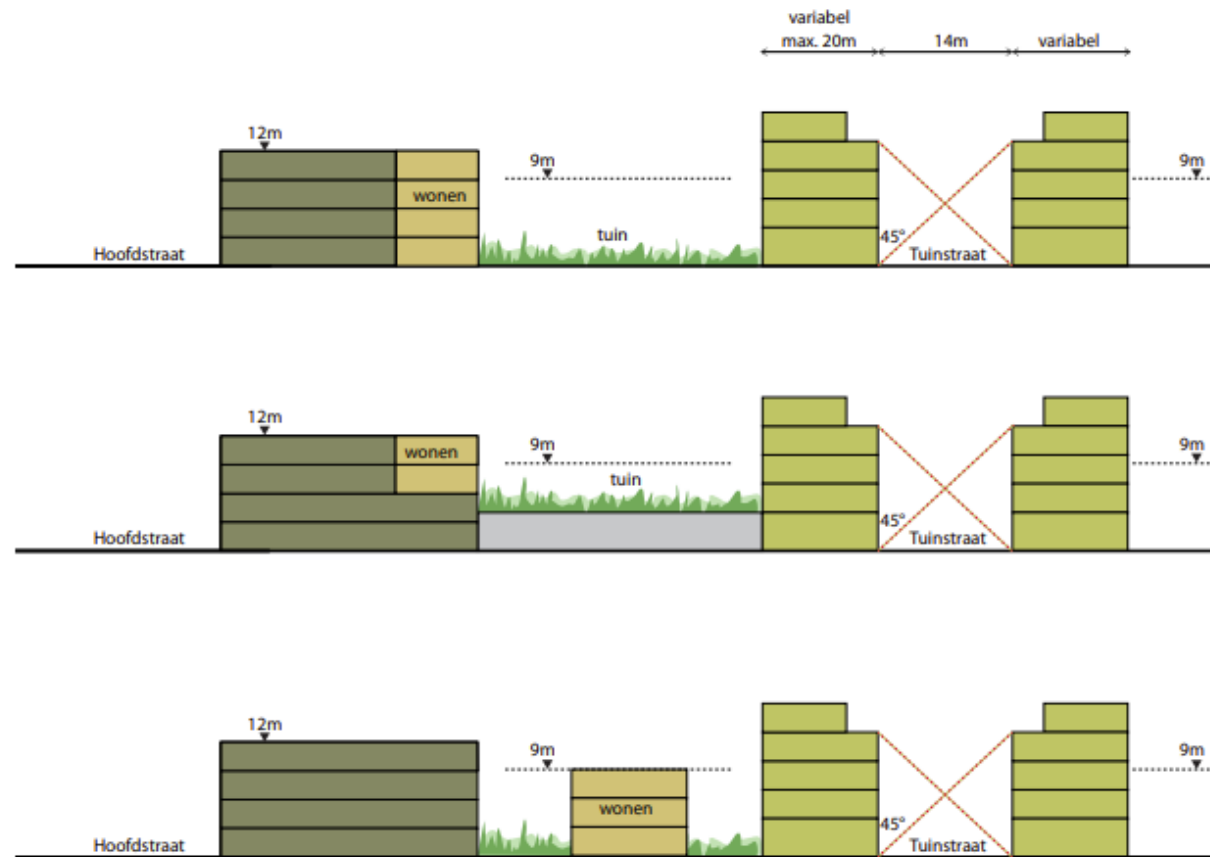
Parkeren: niet op straat maar in garages of op eigen terrein

# Ruimtelijke & Programmatische Kaders



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

# Ruimtelijke & Programmatische Kaders



Wonen aan een groene hof



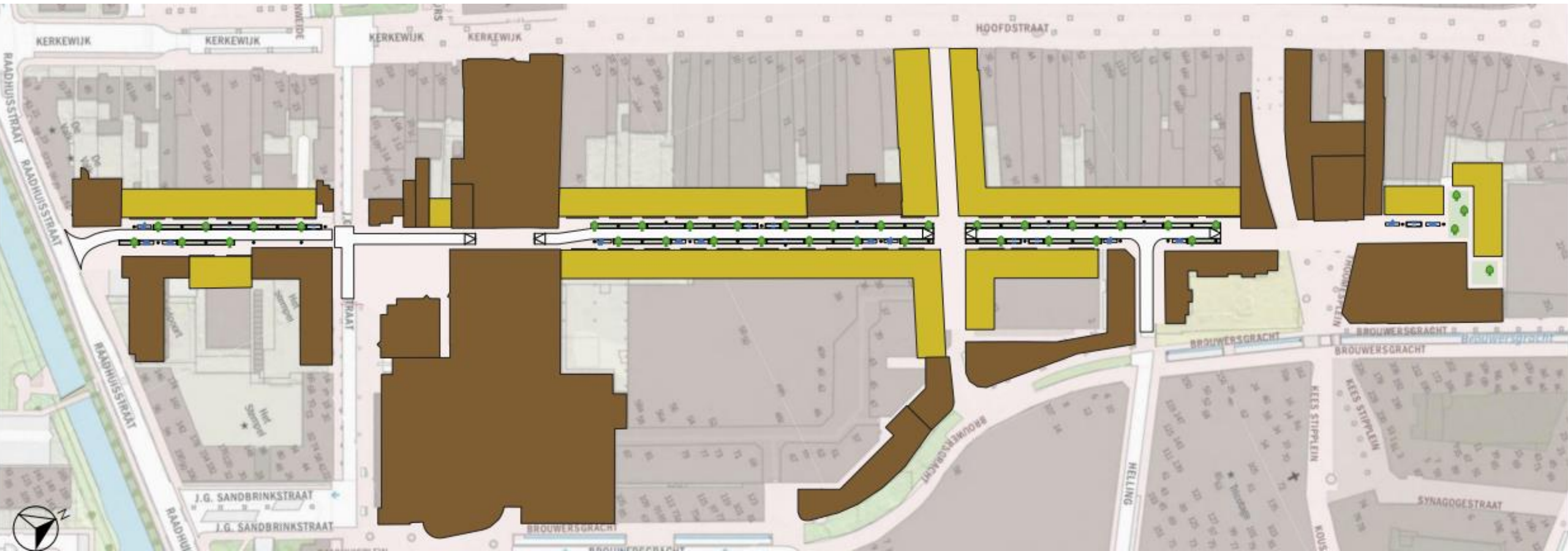
# Ruimtelijke & Programmatische Kaders



- 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



# 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

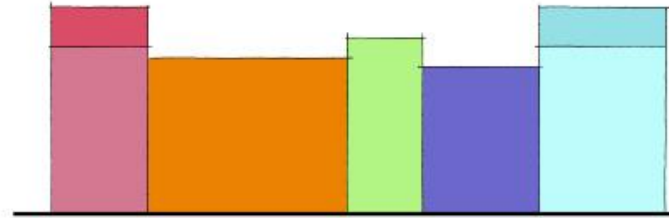
Programmatische kaders

# Beeldkwaliteitsplan

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

# Een straat met huizen

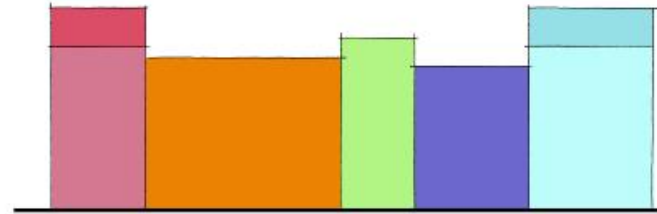
1





# Eigentijdse huizen

2



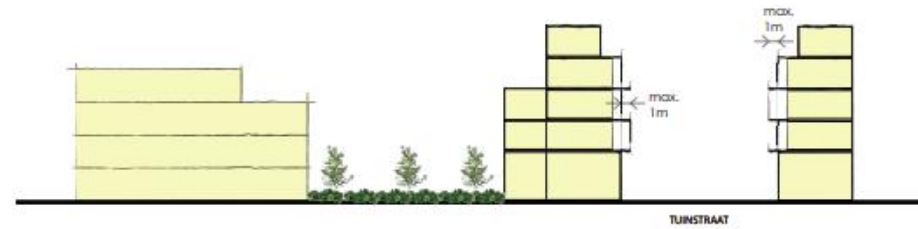
# Bijzondere ramen

3



# Beperkte plastic

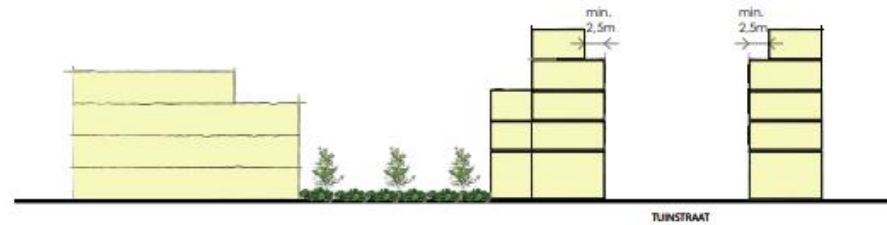
4





# De vijfde bouwlaag

5



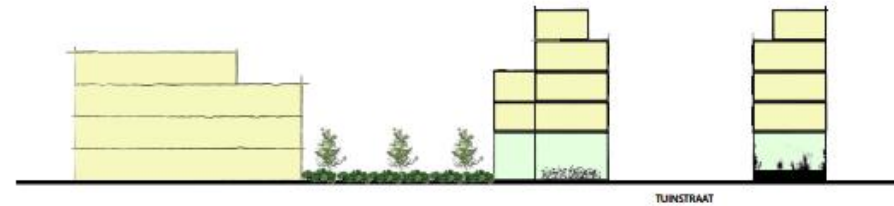
# Aantrekkelijke plinten

6



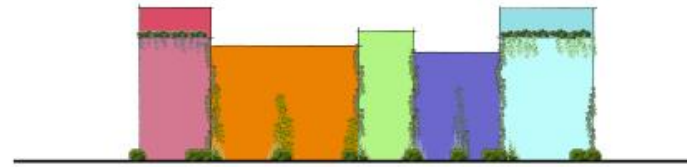
# Extra hoge begane grond

7





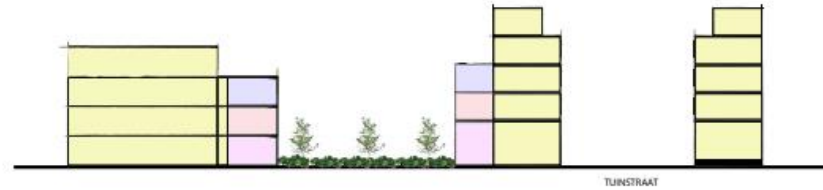
# Vergroenen





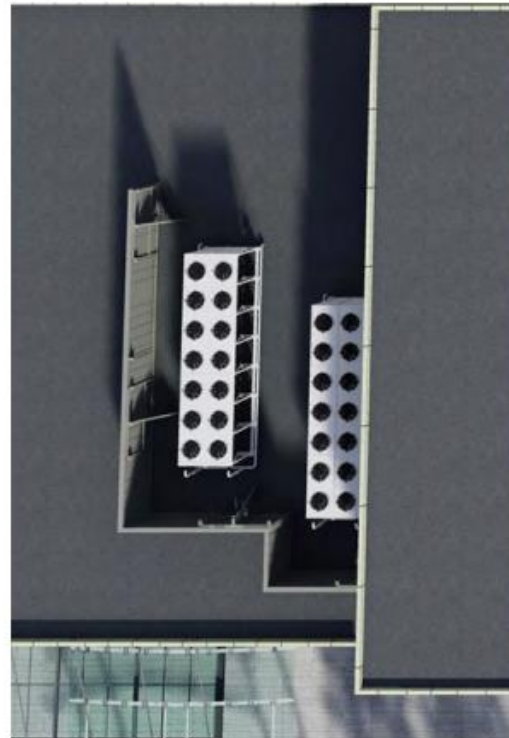
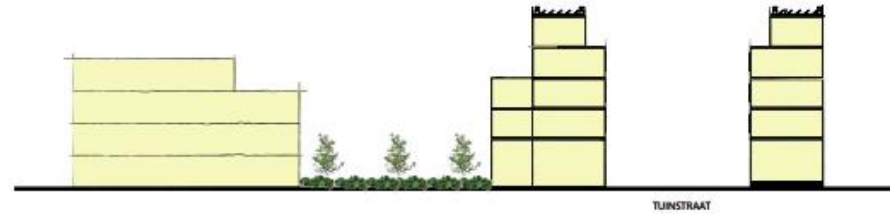
# Wonen aan een groene hof

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

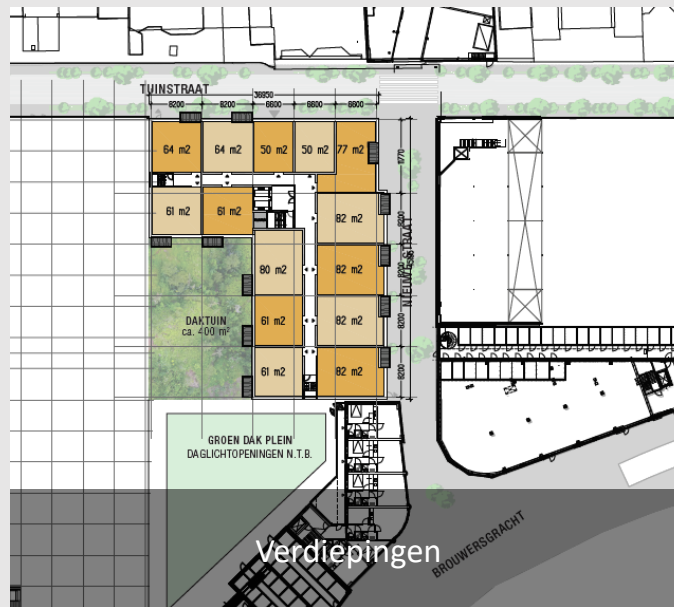
Bouwfase 1



Bouwfase 2



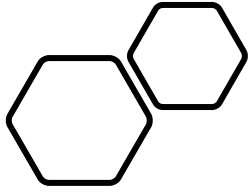
# Bouwfase 1







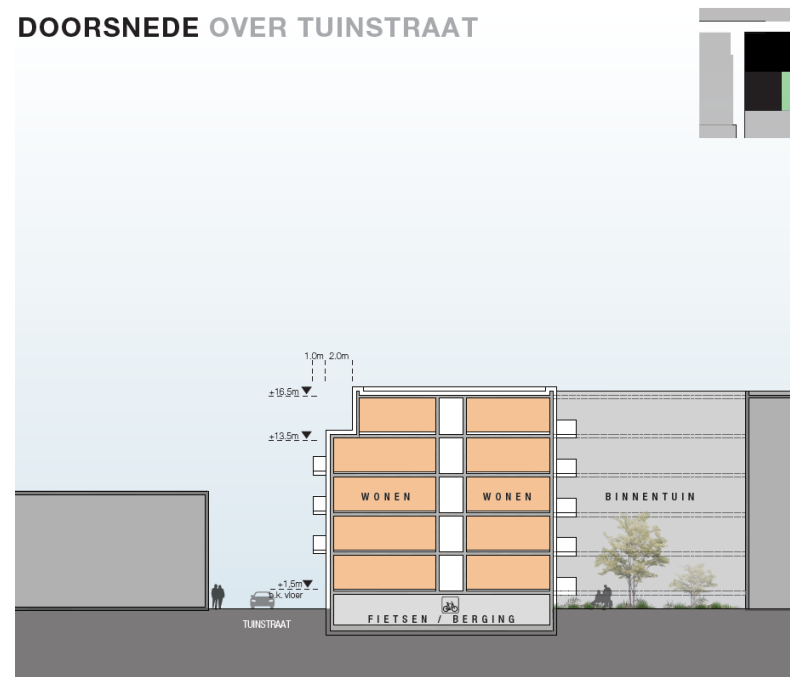
# Bouwfase 1



# Bouwfase 2



DOORSNEDE OVER TUINSTRAAT



JD BEGANE GROND



D 1E - 3E VERDIEPING







Huidige situatie





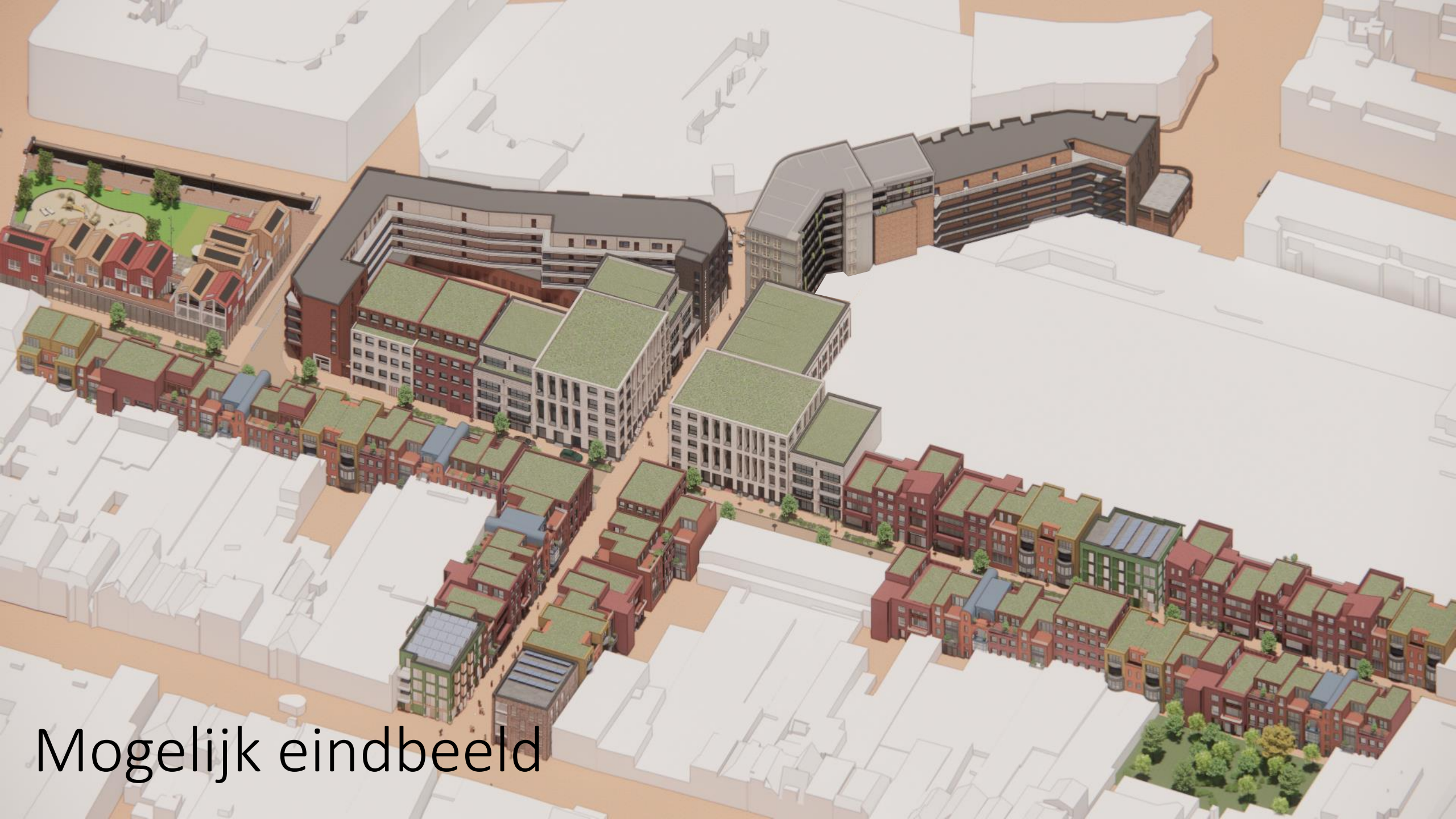
Groei in de tijd





Groei in de tijd

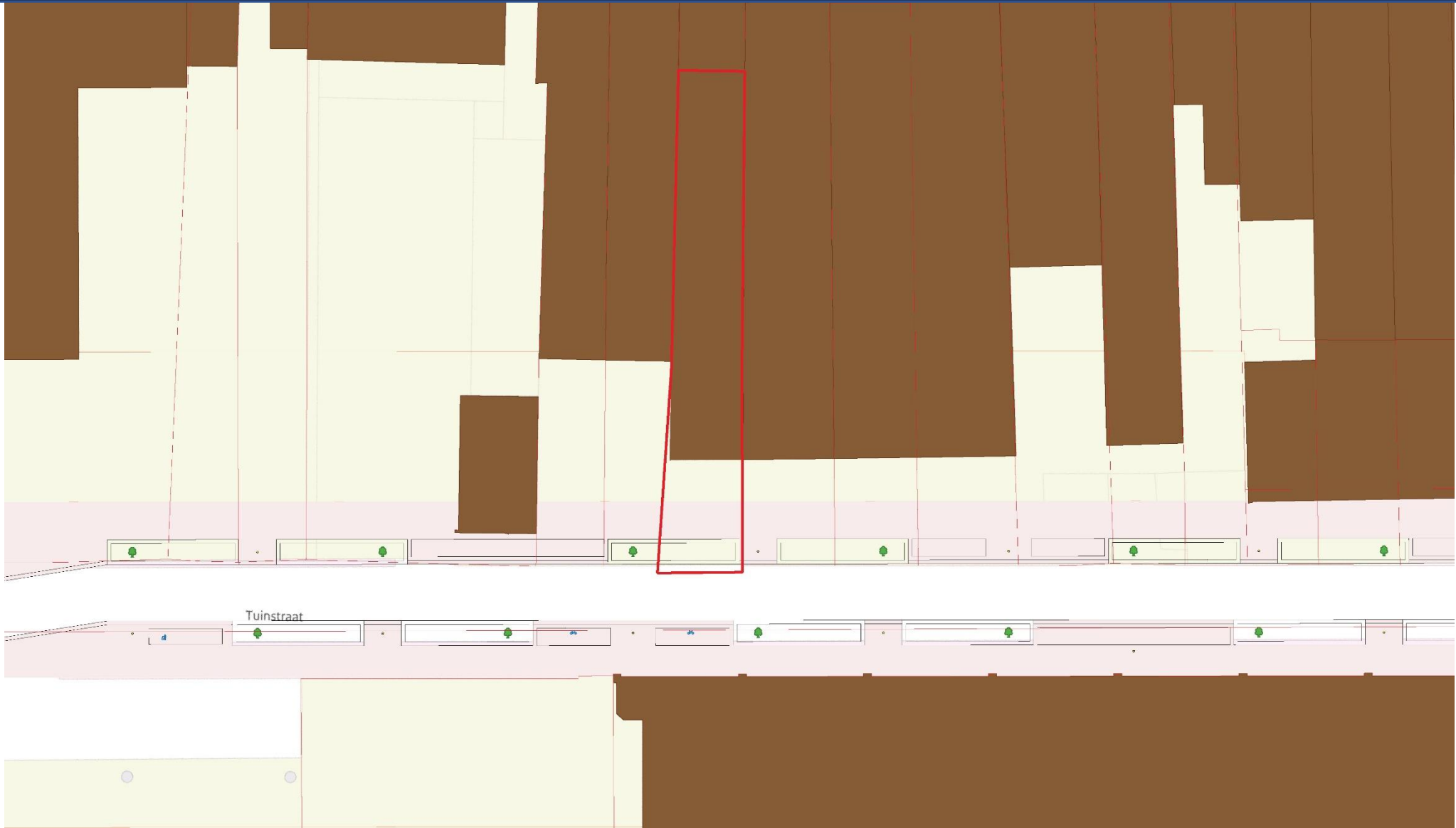




Mogelijk eindbeeld



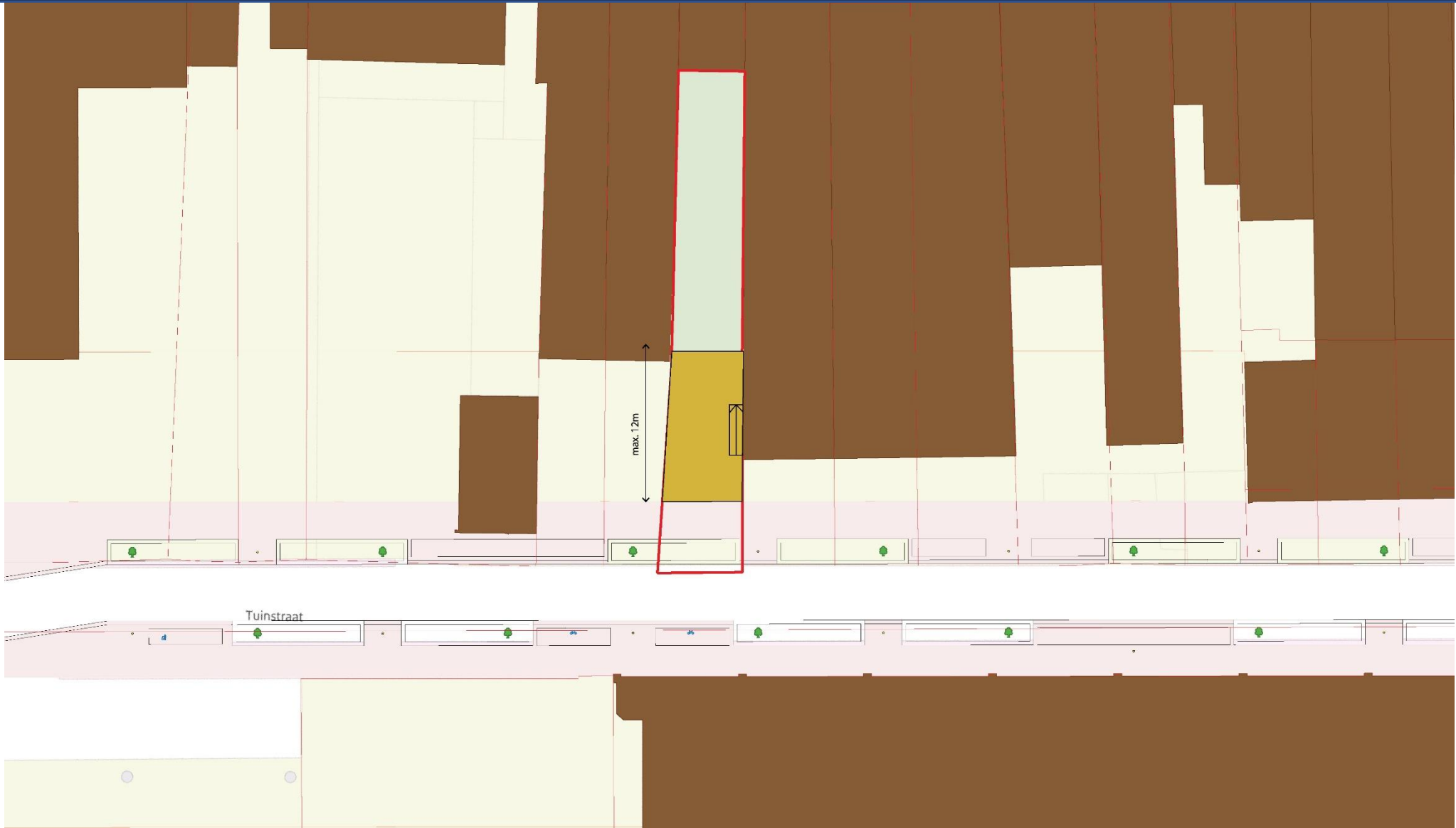
# inspiratie



# inspiratie



# inspiratie





inspiratie



# inspiratie



inspiratie





# inspiratie



# inspiratie



# inspiratie





inspiratie



# Deelgebied Noord



Huidige situatie



# Deelgebied Noord



parkeren



expeditie



achterkanten

Huidige situatie



# Deelgebied Noord



Huidige situatie

# Deelgebied Noord



Bestaande situatie

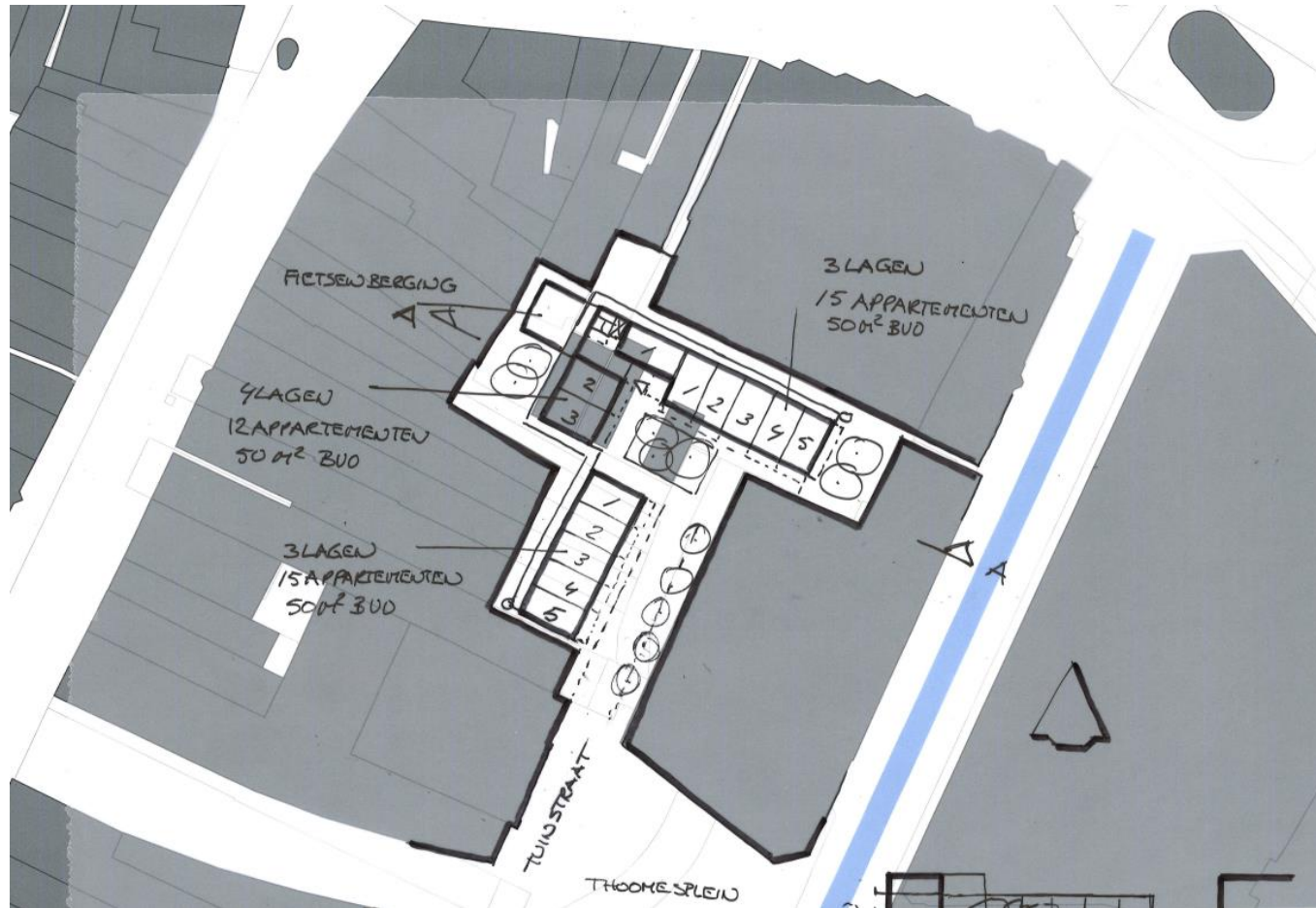
# Deelgebied Noord



idee: 'pleintje' met groene binnenhoven

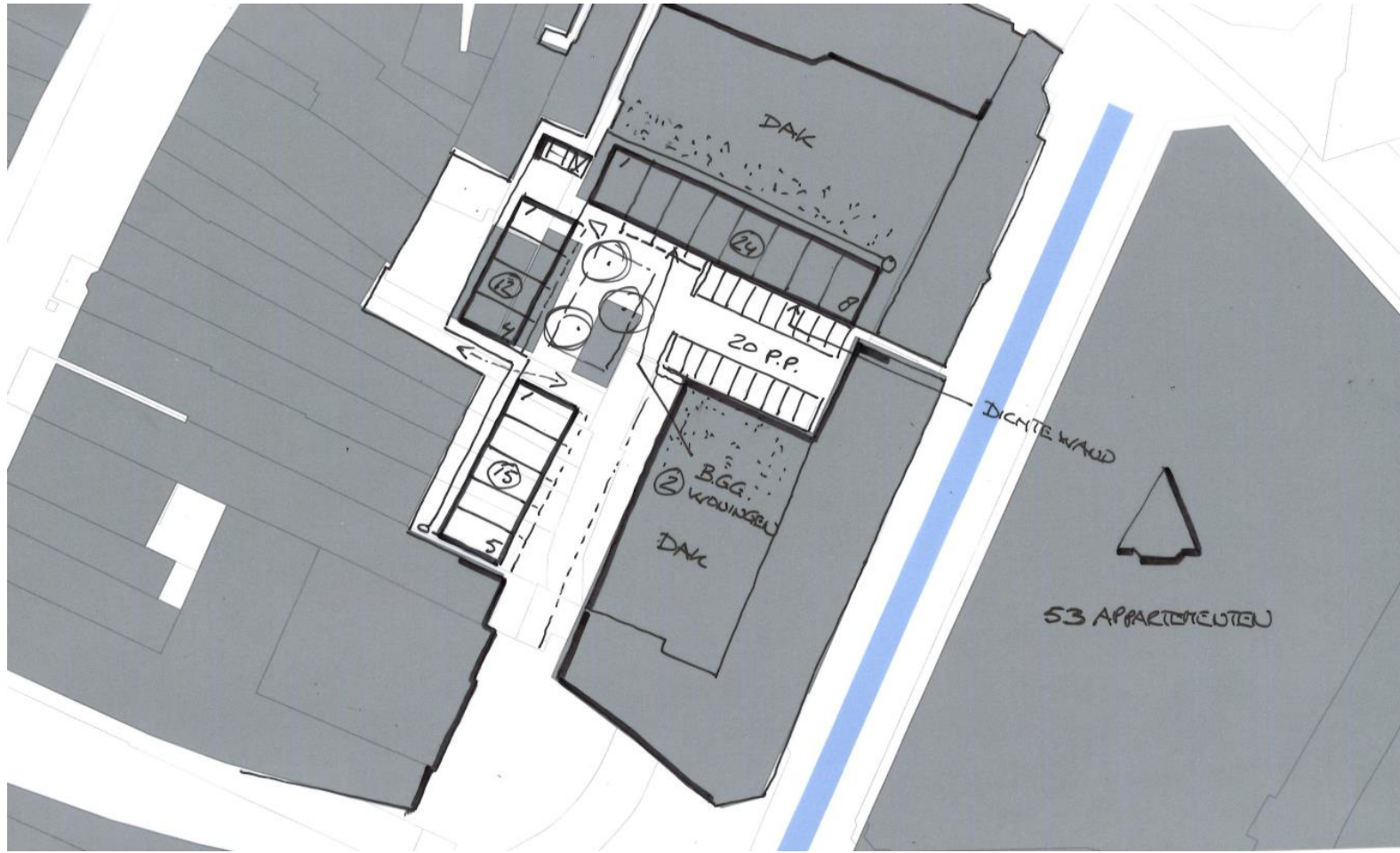


# Deelgebied Noord



Ontwerpschets MIES

# Deelgebied Noord



Ontwerpschets MIES









A vibrant, modern urban street scene. The street is paved with red bricks and lined with colorful buildings in shades of red, orange, and yellow. Lush green trees and plants are planted along the sidewalks. People are walking and cycling, and a white van is parked on the street. The sky is blue with light clouds. The text "Rondvraag en sluiting" is overlaid in the center of the image.

# Rondvraag en sluiting