

Aan de slag in het Franse Gat



Veenvesters en gemeente Veenendaal zijn samen aan de slag in het Franse Gat om de wijk nóg mooier en nóg beter te maken. Dit doen we samen met bewoners en ondernemers. In deze nieuwsbrief en in de gratis BouwApp (op pag. 5) houden we u op de hoogte van de ontwikkelingen.

Oplevering nieuwbouw aan de Mr. Heemskerkstraat

Deelgebied 1, Mr. Heemskerkstraat 26 t/m 64

In de vroege ochtend op vrijdag 17 november ontvingen de eerste bewoners de sleutel van hun nieuwbouwwoning aan de Mr. Heemskerkstraat. Dit is het eerste sloop- en nieuwbouwproject van deelplan Zuid. Op de plek waar voorheen de twintig jaren 50 woningen stonden, zijn twintig energiezuinige sociale huurwoningen teruggebouwd. De sloop verliep circulair: de woningen

werden zorgvuldig afgebroken, zodat nog goede materialen hergebruikt konden worden. De woningen zijn voorzien van zonnepanelen, een warmtepomp en een systeem voor vloerverwarming op de begane grond en de 1^e verdieping. De twintig huishoudens die er woonden, maakten als eerste gebruik van het sociaal statuut. Een persoonlijk begeleider van Veenvesters ondersteunde de bewoners bij het zoeken naar een andere woning en het toepassen van de regelingen.



Trees van Haarst, directeur-bestuurder van Veenvesters: "Wij zijn tevreden over het verloop van dit project. De bewonersbegeleiding is goed verlopen, er is nagedacht over het circulaire sloopproces en er is op een duurzame en efficiënte manier gebouwd. Dit zorgde voor een minimale overlast in de wijk."

de nieuwbouw aan. Zodra de sloopwerkzaamheden begin 2024 gereed zijn, start de gemeente Veenendaal met het bouwrijp maken van het terrein. Momenteel loopt er een beroepsprocedure. Dit kan tot vertraging leiden. Het is daarom nog niet bekend, wanneer we kunnen starten met de nieuwbouw.

Stand van zaken toewijzing en stadsvernieuwingsurgenties

Omdat nog niet bekend is wanneer we kunnen starten met de nieuwbouw, weten we ook niet wanneer we de nieuwe huurwoningen in deelgebied 2A kunnen aanbieden. Om die reden

geven wij op dit moment nog geen stadsvernieuwingsurgenties aan de bewoners van deelgebied 2B. We willen deze bewoners namelijk graag de gelegenheid geven om, indien zij dat willen, direct door te stromen naar de nieuwbouw in deelgebied 2A. Uiteraard hebben de bewoners van deelgebied 2A die met stadsurgentie zijn verhuisd, hierbij de eerste keus. Zodra er meer bekend is over de planning informeren wij de bewoners.

Nieuwbouw koopwoningen

Roosdom Tijhuis bouwt in deelgebied 2A 10 beneden- en bovenwoningen. Omdat 75% van de koopwoningen

verkocht wordt onder de NHG-grens komt een brede doelgroep in aanmerking, waaronder starters. Doorstromers vanuit een huurwoning van Veenvesters krijgen hierbij voorrang. Hierdoor komen er ook weer woningen vrij voor nieuwe huurders. Hoe precies de verkoop verloopt en hoe deze woningen eruit komen te zien, wordt in een later stadium bekend gemaakt via de website fransegatvernieuwt.nl.



Impressie eengezinswoning



Impressie appartementengebouw

Nieuwbouw 'De Ministers' deelgebied 2A

72 huurwoningen en 10 koopwoningen

Het wordt een bijzondere nieuwe buurt deelgebied 2A in Franse Gat in Veenendaal. Ontwikkelaar Trebbe realiseert hier straks, in opdracht van Veenvesters, 72 nieuwe huurwoningen. Dit zijn eengezinswoningen en appartementen. Het ontwerp 'De Ministers' sluit aan bij de jaren 50 architectuur van het Franse Gat. Hierdoor passen de woningen en het appartementencomplex goed in de wijk. Ook Roosdom Tijhuis is bezig met de voorbereiding van 10 beneden- en bovenwoningen. Deze woningen

worden verkocht. Doorstromers vanuit een huurwoning van Veenvesters krijgen hierbij voorrang.

Nieuwbouw huurwoningen

De 37 eengezinswoningen en 35 appartementen zijn gelegen rondom een binnenhof waarop geparkeerd wordt. De eengezinswoningen krijgen een tuin met berging, hebben drie slaapkamers op de eerste verdieping en een niet ingedeelde zolder. De zolder krijgt een dakraam en is met een vaste trap bereikbaar. Het appartementencomplex is drie lagen hoog. Hierin komen verschillende

typen appartementen, waaronder een paar rolstoelgeschikte woningen. Alle woningen en appartementen worden comfortabel en energieneutraal. Op dit moment wordt de laatste hand gelegd aan het ontwerp van de woningen. Zodra er meer informatie beschikbaar is, delen we dit via de website fransegatvernieuwt.nl.

Planning en procedures

De sloop van de 38 woningen en garages aan de Mr. Heemskerkstraat en Dr. Colijnstraat is begonnen. Binnenkort vraagt Veenvesters een omgevingsvergunning voor

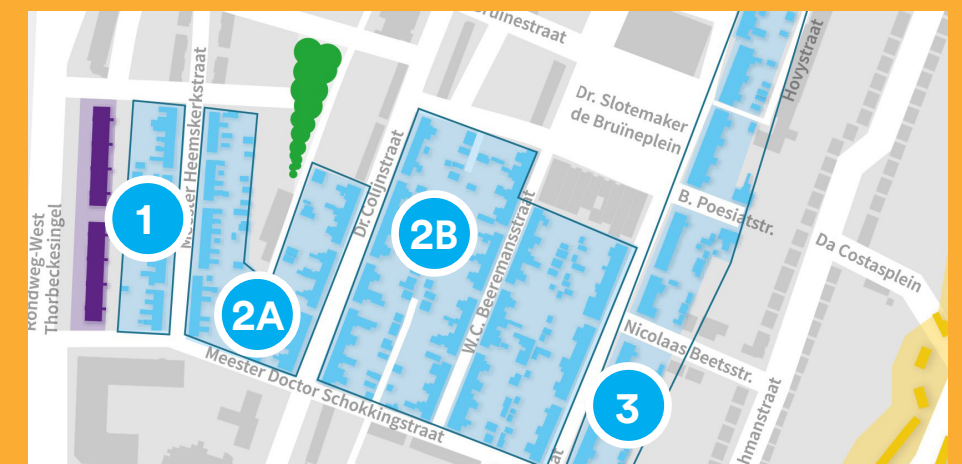
Huidige locatie: Dr. Colijnstraat 32 t/m 66 en Mr. Heemskerkstraat 17 t/m 55

Nieuwbouw deelgebied 2B

140 huurwoningen

In deelgebied 2B worden naar verwachting zo'n 140 woningen gebouwd. Ook hier komen eengezinswoningen, appartementen en koopwoningen. In 2024 starten de voorbereidingen van de nieuwbouw in dit deelgebied. Het is de bedoeling dat de uitvoering van de nieuwbouw start, nadat de nieuwbouw in deelgebied 2A gereed is. Bewoners van 2B hebben zo de mogelijkheid om in één keer te verhuizen naar een woning in deelgebied 2A.

Huidige locatie: Klaas Katerstraat 38 t/m 80, Dr. Colijnstraat 57 t/m 107 en W.C. Beermansstraat 2 t/m 52 & 1 t/m 43



Samen participatie-aanpak vormgeven

Na deelgebied 2B is over ongeveer vier jaar deelgebied 3 aan de beurt. De huurwoningen in dit deelgebied maken plaats voor nieuwbouw. Dit voorjaar maakten Veenvesters en de gemeente een start met de uitwerking van een stedenbouwkundig plan. Dit plan laat zien waar welk type woningen komt en hoe groot en hoog die worden. De leden van de ambassadeurs- en klankbordgroep hebben in mei dit jaar een eerste versie gezien en daarop gereageerd.

Keuze bureau

In de gemeenteraad is op 26 juni 2023 besloten dat de participatie over dit deelplan een stap verder moet gaan dan vragen om meningen en advies. Voor bewoners moet ook de mogelijkheid komen om met eigen voorstellen te komen. Veenvesters laat dit proces door een participatiebureau begeleiden. Het bureau is via een pitch geselecteerd. Bij deze pitch waren een

aantal leden van de ambassadeurs- en klankbordgroep, een huurder van deelgebied 3, drie huiseigenaren van de Savornin Lohmanstraat en een aantal projectleden van gemeente Veenendaal aanwezig.

Ontwikkelen participatieaanpak
Maandagavond 30 oktober kwam dezelfde groep samen. Onder begeleiding van de projectleider

van het participatiebureau gingen zij met elkaar in gesprek: wat is het doel van de participatie, waarover kan meegepraat worden en wie worden hiervoor benaderd? Aan de hand van deze input, wordt er een participatieaanpak ontwikkeld. Het doel is om eind dit jaar te starten en begin 2024 het stedenbouwkundig plan vast te stellen.



Huidige locatie: Klaas Katerstraat 82-96 en 5-139, Bart Poesiatstraat 1-3 en 2-4 en Dr. De Visserstraat 6-10 en 14-36



Deelplan Rand

Het Franse Gat vernieuwt!

Download de **BouwApp** en blijf op de hoogte.



Deelplan Rand

In deelplan Rand maakt Veenvesters de komende jaren 13 flats (Thorbeckesingel, Westersingel en Rembrandtpark) en ongeveer 50 eengezinswoningen (rondom de Jan Vermeerstraat) energiezuinig en knappen we deze woningen op. Enkele flats zijn al gerenoveerd. Wat we precies doen bepalen we per woning of flat.



Westersingel

Westersingel 37 – 59 II

Voor de twee flatgebouwen aan de Westersingel 37-59 II is Veenvesters in overleg met de gemeente of sloop

en nieuwbouw een betere keuze is dan renovatie. Waarom? Renovatie valt veel duurder uit dan verwacht. Bij nieuwbouw kan Veenvesters ook meer huurwoningen terugbouwen. In de gemeenteraad van 23 februari 2023 zijn de nieuwbouweisen - de ruimtelijke - en programmatische kaders - voor de Westersingel 37-59 II aangenomen. Wél met een aantal aanvullende eisen wat betreft bouwhoogte en woningbouwprogramma. Dit betekent in ieder geval vertraging.

Deelplan Rand

Er is nog geen duidelijkheid over de toekomstplannen van de woningen. Veenvesters heeft aangegeven dat niet alle aanvullende eisen van de gemeente haalbaar zijn. Zodra meer bekend is, informeren we de bewoners.

Rembrandtpark en Jan Vermeerstraat e.o.

Er is al heel veel over deze woningen bij ons bekend. Om nog meer informatie over de woningen te krijgen, gaf Veenvesters een ingenieursbureau onlangs de opdracht om onderzoek te doen naar de haalbaarheid van onderhoud en renovatie van de appartementen en de beneden- en bovenwoningen aan het Rembrandtpark en de eengezinswoningen aan de Jan Vermeerstraat, P. Potterstraat, Jan Steenlaan en Frans Halslaan (oneven nummers). Zodra er meer bekend is informeren we de bewoners.



Rembrandtpark



Aanleg Keucheniusstraat jaren 20

Project Keucheniusstraat e.o.

Zie 'Plattegrond Het Franse Gat' in onderstaand artikel; de geel aangegeven woningen.

Veenvesters werkt aan de toekomstplannen van de woningen van het project Keuchenius- en Kuiperstraat en omgeving. Alle woningen in deze straten zijn aangewezen als gemeentelijke monumenten. Dit vraagt om een bijzondere aanpak. Hierover is ook contact met de gemeente

en een architect. Om nog meer informatie te krijgen, bezochten zij onlangs samen een woning. Vooruitlopend op de definitieve plannen, bezoekt Veenvesters haar huurders voor kennismaking en het ophalen van informatie. Ook lopen er onderzoeken op het gebied van flora en fauna.



Huidige locatie: Dr. Kuiperstraat 2 t/m 24 en 1 t/m 23, Keucheniusstraat 2 t/m 44 en 1 t/m 43, Da Costaplein 2 t/m 12 en 1 t/m 7 en Talmaplein 20 en 22.

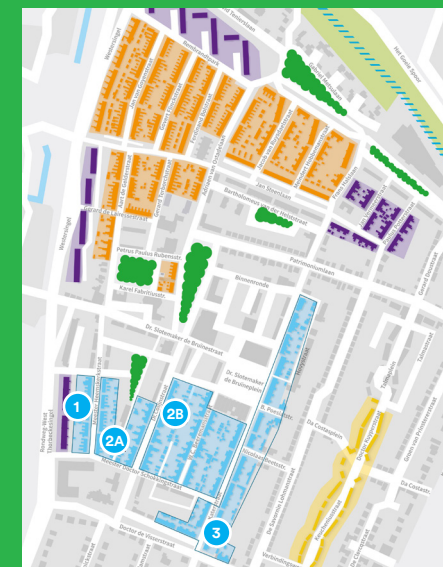
Dit project betreft groot onderhoud. En is officieel geen onderdeel van de wijkvernieuwing van het programma 'Franse Gat vernieuwt'. Aangezien deze woningen wel in het Franse Gat liggen, informeren wij u er graag over.

Nieuw! Interactieve plattegrond Franse Gat

Het programma 'Het Franse Gat vernieuwt' is een omvangrijk project met impact. Om huurders, bewoners, omwonenden, ondernemers en andere belanghebbenden zo goed mogelijk te informeren, is de plattegrond van het Franse Gat interactief gemaakt. Deze plattegrond staat op de homepage van de website fransegatvernieuwt.nl. Op de kaart kun je zien dat het

project ingedeeld is in deelplannen en deelgebieden. Deze gebieden linken naar de projectpagina's op de website. Ook kun je op straatnaam zoeken. Regelmatig werken we de plattegrond en de informatie op de website bij.

Bekijk de plattegrond op fransegatvernieuwt.nl.



Plattegrond Het Franse Gat

Struikroven groot succes!

Zaterdag 16 september struikroofden zo'n 80 inwoners van Veenendaal groen uit tuinen van 38 huurwoningen in deelgebied 2A in het Franse Gat. Deze woningen worden gesloopt en maken plaats voor nieuwe toekomstbestendige huurwoningen. Veenvesters en gemeente Veenendaal schakelden Stichting Struikroven in, zodat het groen in deze tuinen een tweede leven krijgt. Iedereen die gratis planten of struiken kon gebruiken was welkom bij het struikroven, want groen in de tuin

of op het balkon is fijn voor vogels, vlinders, bijen én voor de mensen zelf. Mooie aanwinsten Trees van Haarst, directeur-bestuurder van Veenvesters, gaf het startsein voor het struikroven. Enthousiast groef zij samen met oud-bewoonster Willy symbolisch de eerste struik uit. Deze overhandigden zij aan Lisette Niesink van Stichting Struikroven, die er één van de omwonenden blij mee maakte. Daarna was het de beurt aan alle inwoners die

stonden te popelen om met hun emmer en schep te gaan struikroven. Er werd van alles geroofd: van vijgenbomen, aardbeienplanten tot grondbedekkers. Zelfs kleine bomen en hagen werden meegenomen. Tegen 14:00 uur was het bruikbare groen nagenoeg op en keerden veel deelnemers tevreden terug naar huis met mooie aanwinsten voor hun tuinen en balkons.



Trees van Haarst: "Mooi dat we het groen op deze manier een tweede leven geven. Zo dragen we gezamenlijk bij aan de biodiversiteit en circulariteit in de wijk." Elk jaar gaan er in Nederland honderden voetbalvelden aan bestaande planten en struiken verloren, omdat er gesloopt of gerenoveerd wordt in woonwijken. En dat is zonde!

Verandering speelplek Adriaen van Ostadelaan

Een tijd terug zijn er gesprekken geweest met kinderen, jongeren en andere omwonende over hun wensen voor het park aan de Adriaen van Ostadelaan. We gaan namelijk verschillende speelplekken in de wijk vernieuwen.

We verwachten nog voor de kerst het ontwerp voor de speelplek aan de Adriaen van Ostadelaan klaar te hebben. Zodra we deze hebben, delen we deze met omwonenden. We verwachten dat de speeltuin rond de zomer van 2024 aangelegd wordt.

De aanpak van de andere speelplekken stellen we iets uit. We willen namelijk ook nieuwe bewoners betrekken bij de speeltuin bij hun nieuwe woning.

Verkeersmaatregelen in het Franse Gat

Er verandert veel in de wijk. Dat heeft ook gevolgen voor het verkeer. We willen dat de wijk verkeersveilig is. Met zo min mogelijk doorgaand verkeer. Hoe we daar precies voor gaan zorgen, daar zijn we nog mee bezig.

Maatregelen die we kunnen nemen zijn bijvoorbeeld het instellen van eenrichtingsverkeer, het opnieuw indelen van

een weg, het deels afsluiten van een weg of maatregelen nemen om de snelheid op een weg te verlagen. In juli hebben al een aantal bewoners met ons meegekeken en ook zelf ideeën aangedragen. Op basis hiervan werken we op dit moment aan drie verschillende opties.

Voorkeur van de wijk

De drie opties laten we aan de hele wijk

zien. We hopen dat dit jaar nog te doen. Vervolgens leggen we de optie waarvoor de wijk een voorkeur heeft voor aan het college van burgemeester en wethouders. Als er extra geld nodig is om de optie uit te kunnen voeren, moeten we ook nog langs de gemeenteraad. Zij beslissen uiteindelijk of ze het extra geld hiervoor beschikbaar stellen.

Agenda

December 2023

donderdag 21 december
15.00 - 17.00 uur

Koek & Zopie
Locatie: het wijkhuis,
W.C. Beeremansstraat 2

Koek & Zopie samen met het wijkteam

Na het succes van vorig jaar organiseren we ook dit jaar weer een gezellig samenzijn op de laatste donderdag voor de kerstvakantie. Met wat lekkers te eten en te drinken kijken we, samen met de bewoners en de verschillende organisaties in het Franse Gat, terug en vooruit en sluiten zo het jaar af. Iedereen is van harte welkom!



Eerste paal IKC Franse Gat geslagen

Op dinsdag 10 oktober is gestart met de bouw van Integraal Kind Centrum Het Franse Gat. De schoolbesturen van Gave Scholen (Patrimoniumschool), CPOV (School Juul), Kinderopvang Luna en wethouder Dylan Lichtenberg hebben als startsein symbolisch de eerste paal in de grond geslagen. Dit deden ze in aanwezigheid van projectontwikkelaar Zenzo MV en de aannemers Van der Hengel en Van Herten. Verwachting is dat de school volgend jaar na de herfstvakantie in gebruik genomen wordt.

IKC Het Franse Gat wordt een multifunctioneel gebouw voor spelen, leren, leven, ontmoeten en samenwerken. Het IKC nodigt uit voor ontmoeting, voor zowel de drie organisaties onderling als voor bewoners in het Franse Gat.

Het gebouw

Het IKC heeft een open en transparant karakter. Het nieuwe gebouw wordt duurzaam, gasloos en wordt circulair gebouwd. Zo worden onder anderen de bakstenen van de oude school gebruikt voor Ciclobricks, circulaire gevelstenen.

Voor de naam van het IKC wordt op de drie scholen een wedstrijd uitgeschreven, waaraan alle kinderen en ouders/verzorgers mee kunnen doen.





Meer informatie en contact

De gemeente en Veenvesters brengen alle informatie over het Franse Gat bij elkaar op één webpagina. De pagina is nu nog niet volledig, er wordt nog aan gewerkt. Neem alvast een kijkje. Straks vindt u alle informatie en het laatste nieuws op www.veenendaal.nl/fransegat.

Het Wijkhuis

In het Wijkhuis, W.C. Beeremansstraat 2, houden we spreekuren. Een afspraak maken is niet nodig. De openingstijden zijn:

Maandag: 14.30 - 16.30 uur
Donderdag: 14.30 - 16.30 uur
Vrijdag: 09.00 - 11.00 uur

Bernie Kater, gebiedsregisseur van Veenvesters, is er alle drie de spreekuren. Op donderdag is ook Bart van Steeg, wijkmanager van

de gemeente Veenendaal, aanwezig en een wijkcoach van Veens. Soms sluiten ook de politie en de BOA's aan.

Bart van Steeg,
wijkmanager
0318 - 538 994
bart.van.steeg@veenendaal.nl

Bernie Kater,
gebiedsregisseur Veenvesters,
0318 - 557 958
b.kater@veenvesters.nl

Wijkcoaches Veens Welzijn

Rinie Bergevoet,
06 - 13 26 48 71
rinie.bergevoet@veens-welzijn.nl

Lorraine van der Kuij,
06 - 22 15 39 57
lorraine.vanderkuij@veens-welzijn.nl

Erwin Pastoor,
06 - 31 13 63 16
erwin.pastoor@veens-welzijn.nl



Deze nieuwsbrief wordt u aangeboden in biologisch afbreekbare folie.