



ÉÉN CENTRUM VOOR ALLE INFORMATIE OVER VEENENDAAL-OOST

## OPENING INFORMATIECENTRUM IN NAJAAR 2008

Signaleren, informeren, ontmoeten en samenwerken. Dat moet de nieuwe rol worden van het informatiecentrum voor Veenendaal-oost. Nu de eerste bouwwerkzaamheden voor de nieuwe wijk Veenendaal-oost dichterbij komen, wordt het steeds belangrijker om daadwerkelijk fysiek op de locatie aanwezig te zijn. De omvang en complexiteit van het nieuwbouwproject vragen om een plek waar alle informatie voor iedereen beschikbaar is en waar mensen snel geholpen kunnen worden met hun vragen: een informatiecentrum voor Veenendaal-oost.

“Niet alleen geïnteresseerden krijgen hier de komende jaren informatie over de nieuwbouwplannen en ontwikkelingen in Veenendaal-oost, het informatiecentrum biedt ook een plek om ontmoetingen mogelijk te maken. Denk bijvoorbeeld aan informatieavonden, lezingen, ontvangsten van groepen of buurtvergaderingen,” vertelt Inge Speldenbrink communicatieadviseur bij OVO. “Wij hebben aan de projectontwikkelaars gevraagd om de woningverkoop zo veel mogelijk vanuit dit informatiecentrum te laten plaatsvinden. Op deze manier moet het informatie-



centrum ook echt gaan functioneren als het centrum van informatievoorziening over de nieuwbouwwijk voor de toekomstige bewoners en andere geïnteresseerden.” Als alles volgens planning verloopt, zal de eerste start verkoop in het najaar van 2008 plaatsvinden vanuit het informatiecentrum. Begin juli 2008 wordt er gestart met het heiwerk voor

de bouw van het informatiecentrum. Medio augustus worden de units geplaatst. In dit nieuwe gebouw komt naast het informatiecentrum ook het kantoor van het Ontwikkelingsbedrijf Veenendaal-oost. Zoals het er nu naar uitziet, opent het informatiecentrum dit najaar haar deuren voor het publiek. Tegen die tijd kan het informatiecentrum, maar ook het centrum van de nieuwbouw-



wijk, per auto bereikt worden via de hoofdonthutingsweg van Veenendaal-oost. “Vanaf de rotonde Prins Clauslaan/Rondweg-oost kunnen bezoekers in eerste instantie over een tijdelijke bouwweg het informatiecentrum bereiken en voor de deur parkeren op het eigen parkeerterrein van het informatiecentrum. Voor fietsers wordt een speciaal fietspad aangelegd vanaf het

Benedeneind”. Het terrein dat bestemd is voor het informatiecentrum van Veenendaal-oost zal met voorrang bouwrijp worden gemaakt.

Het informatiecentrum wordt een krachtig instrument om de nieuwe wijk Veenendaal-oost te promoten. “Het publiek kan de wijk in perspectief bekijken door de aanwezigheid van een schitterende maquette,” aldus Inge Speldenbrink, “er komen mooie presentatiepanelen en ook aan de kinderen wordt gedacht.” Daarnaast biedt het de mogelijkheid om de samenhang van alle deelprojecten duidelijk te maken. “Naast de gemeentelijke informatie, is ook alle informatie van de marktpartijen aanwezig in het informatiecentrum. Kortom: het informatiecentrum wordt de komende jaren het bruisende hart van Veenendaal-oost!”

### IN HET KORT

## NIEUWBOUWWIJK VEENENDAAL-OOST

Aan de oostkant van Veenendaal verrijst binnenkort de nieuwbouwwijk Veenendaal-oost. Een nieuwe wijk waar de komende jaren ongeveer 3.200 nieuwbouwwoningen en voorzieningen worden gebouwd. Veenendaal-oost bestaat uit 3 deelgebieden met ieder een eigen sfeer en karakter, het noordelijk deel krijgt de naam Groenpoort, het midden Buurtstede en het zuidelijk deel Veenderij. Uitgangspunt is een levensloopbestendige wijk, waar je te allen tijden kunt blijven wonen omdat de voorzieningen en de eigen woning makkelijk mee kunnen bewegen met de verschillende fases in uw leven. Faciliteiten en voorzieningen zijn binnen handbereik. Het wordt een

wijk waar u in elke levensfase prettig kunt wonen. Kortom: de plek van je leven!



## DUURZAAM VEENENDAAL-OOST FINALIST ENERGIEPRIJS NET-TROFEE

DEVO, het energiebedrijf dat opgericht is door de gemeente Veenendaal en Quattro Energie, is één van de drie finalisten van de Nationale Energie Toekomst Trofee 2008. De jury, onder aanvoering van Elco Brinkman, heeft dit initiatief vooral gekozen vanwege de vernieuwende rol van de gemeente. De NET-Trofee is dé landelijke prijs van het ministerie van VROM voor energiezuinig wonen en werken. Begin mei werd al bekend dat Veenendaal tot de drie finalisten behoorde. Ondanks dat op 5 juni 2008 bekend werd dat Woningcorporatie Oost Flevoland Woondiensten tot de uiteindelijke winnaar is uitgeroepen, mag Veenendaal trots zijn op haar nominatie en finaleplaats.

### WINST VOOR MILIEU EN PORTEMONNEE

De energieonderneming gaat een duurzaam energiesysteem realiseren, beheren en exploiteren in Veenendaal-oost. "Met ons project zijn wij in staat om een bijdrage aan het milieu te leveren en ook de bewoner er financieel op vooruit te laten gaan. Wij waren natuurlijk al trots op wat we bereikt hebben. Daarom hebben wij meegedaan aan de NET-Trofee. Maar het is fijn om te weten dat ook anderen ons initiatief zo weten te waarderen", aldus projectwethouder Wim van Maanen.

### VOORDEEL VOOR DE BEWONERS

Ard de Jong, directeur Quattro Energie, hoopt dat andere partijen in Nederland het initiatief gaan volgen. "Omdat we in de zomer ook koeling aanbieden worden er comfortabele woningen gebouwd, terwijl bewoners daarvoor niet maandelijks diep in de portemonnee hoeven te tasten. Bewoners betalen per maand ten minste 15% minder aan

verwarming en warm tapwater dan bewoners van vergelijkbare gasgestookte woningen. Zeker met de stijgende energiekosten zie ik dat als een enorme meerwaarde."

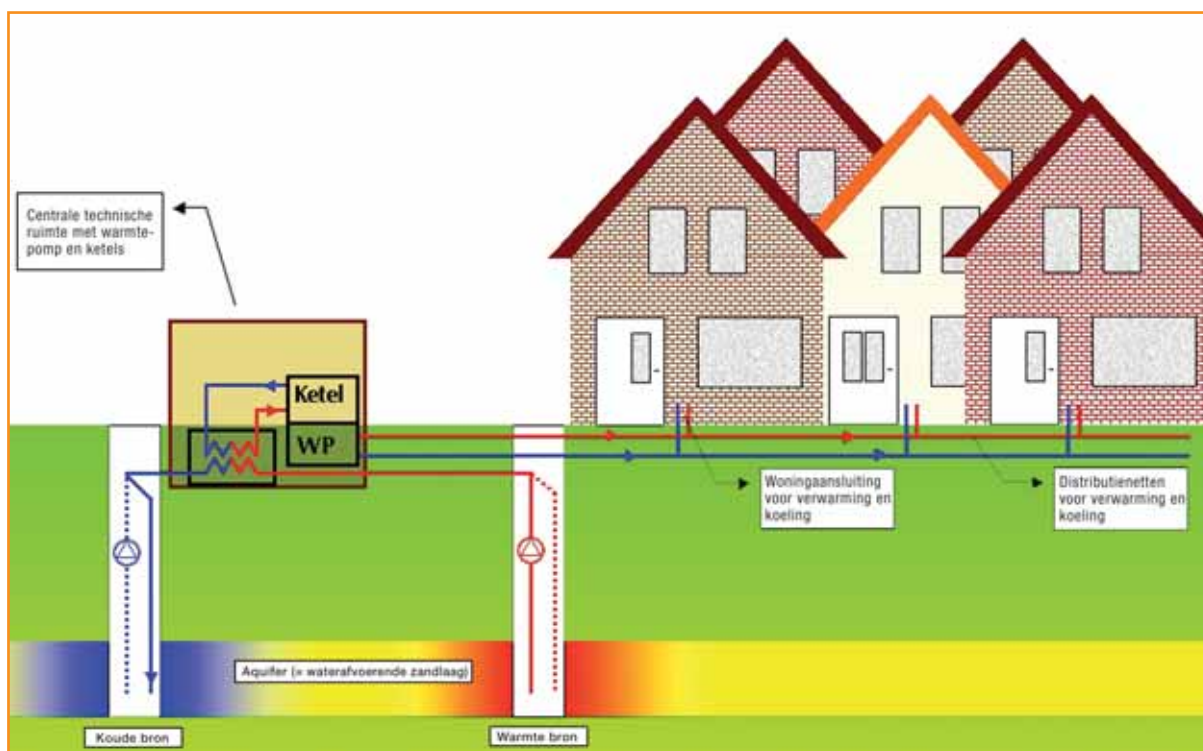
### ENERGIEBESPARING

Duurzaamheid staat centraal in de nieuwe woonwijk Veenendaal-oost. Buurtstede, het centrale deel van de wijk, met circa 1.235 woningen met bijbehorende voorzieningen voor de hele wijk, wordt als eerste ontwikkeld. Hier is gekozen voor een collectief duurzaam energiesysteem op basis van warmte/koudeopslag en warmtepompen gecombineerd met warmtekracht. Juist door het toepassen van deze combinatie, levert het een aanzienlijke energiebesparing en daarmee milieuvoordeel op. De CO<sub>2</sub>-uitstoot wordt met dit duurzame energiesysteem met 60% verminderd.



### MEER WETEN?

Wilt u meer weten over de duurzame energievoorziening? Kijk dan op [www.veenendaal-oost.nl](http://www.veenendaal-oost.nl) en kies in het menu Veenendaal-oost, voor de optie Energievoorziening.



In de zomersituatie wordt er koud water gepompt uit de grond. Dit koude water wordt gebruikt om de woningen en gebouwen mee te koelen. Dit geeft een aangenaam koele woning in de zomer. Het grondwater wordt tijdens dit proces opgewarmd en verderop in de bodem terug gebracht. In de winter wordt het warme water weer opgepompt. Met een warmtepomp wordt de temperatuur van dit water nog wat verhoogd zodat het gebruikt kan worden voor verwarming van de woningen. Hierbij koelt het grondwater weer af en wordt teruggebracht in de bodem. Dit afgekoelde grondwater kan in de zomer vervolgens weer opgepompt worden voor koeling. Vandaar dat in "Buurtstede" ook koeling wordt geleverd aan de woningen.

VOORBEREIDENDE WERKZAAMHEDEN GESTART

## CONTOUREN VEENENDAAL-OOST STEEDS MEER ZICHTBAAR

Binnenkort wordt gestart met het bouwrijp maken van de nieuwbouwwijk Veenendaal-oost. Begonnen wordt met het centrale deel van de wijk, genaamd Buurtstede. Naar verwachting wordt het eerste buurtschap 'De Hoven' rond de jaarwisseling 2008 bouwrijp opgeleverd en kan gestart worden met de bouw boven de grond.

750 meter en een houten vlonder met een lengte van zo'n 80 meter tijdens deze fase aangelegd."

## TIJDELIJKE WEGEN

De tijdelijke bouwwegen worden zoveel mogelijk gelegd op de plaats van de definitieve wegen. De hoofdontsluitingsweg van Veenendaal-oost loopt vanaf de rotonde Prins Clauslaan/Rondweg-oost richting het buurtschap De Ontmoeting. Deze hoofdontsluitingsweg wordt alvast in zijn definitieve vorm aangelegd. Zo zijn en blijven de voorzieningen in het buurtschap De Ontmoeting bereikbaar en kan het verkeer zonder al te veel problemen afgewikkeld worden.

In de eerste helft van 2009 wordt het fietspad aangelegd tussen de bestaande woonwijk Dragonder-oost en de natuurontwikkelingszone De Groene Grens aan de oostkant van Veenendaal-oost. Deze natuurontwikkelingszone dient op termijn onder meer als recreatief uitloophoudgebied tussen Veenendaal en Ede.

## Buurtstede



Het deelplan Buurtstede bestaat in totaal uit vier deelgebieden: De Hoven, De Straten, De Erven en De Ontmoeting. In eerdere nieuwsbrieven werd gemeld dat medio oktober 2008 gestart zou worden met bouwrijp maken. De reden voor deze vertraging is dat er om technische redenen meer tijd nodig is om de aanleg van de ondergrondse infrastructuur (kabels, leidingen, riolering etc.) te verzorgen. Het bouwrijp maken van de overige drie buurtschappen in Buurtstede, volgt met een interval van iedere keer zo'n vijf maanden. Met het bouwrijp maken van De Hoven wordt de eerste stap gezet op weg naar de realisatie van Veenendaal-oost.

## ENORME OMVANG

"Tijdens het bouwrijp maken van Veenendaal-oost wordt het gebied opgehoogd en worden riolering en bouwwegen aangelegd. Ook worden de kademuuren en bruggen gebouwd", aldus Johan van der Werken, procesmanager bij het Ontwikkelingsbedrijf Veenendaal-oost (OVO). "Vervolgens leggen de nutsbedrijven kabels en leidingen aan voor water, elektriciteit, verwarming en koeling, telefoon, televisie en dataverkeer."

"Alleen al voor het deelplan Buurtstede moet circa 100.000 m<sup>3</sup> aan grond en zand worden aangevoerd," vertelt Rien ter Burg, procesmanager bij OVO. "Cijfers geven een goede indruk van de enorme omvang van de werkzaamheden. Bijvoorbeeld voor DEVO BV - het energiebedrijf voor Veenendaal-oost - wordt 50 kilometer aan leidingwerk gelegd. Tevens wordt de kademuur met een lengte van

WONINGBOUWONTWIKKELING EN START  
VERKOOP WONINGEN

In overleg met alle partijen en het Ontwikkelingsbedrijf hebben verschillende ontwikkelaars inmiddels hun architecten geselecteerd. De eerste strepen voor de woningontwerpen worden dan ook op papier gezet. Op basis van deze eerste schetsen is de verwachting dat in het najaar van 2008 met de verkoop van de eerste woningen wordt gestart. Via de lokale kranten en de website [www.veenendaal-oost.nl](http://www.veenendaal-oost.nl) kunnen geïnteresseerden op de hoogte blijven van de ontwikkelingen.



**WONINGAANTALLEN EN PRIJSNIVEAU BUURTSTEDE \***

Appartementen	80	Nog niet bekend Sociale huur (Patrimonium)
Eengezinswoningen	169	Nog niet bekend Sociale huur (Patrimonium)
Koopappartementen	99	€ 131.300,- tot € 168.100,- Starters woningen
Eengezinskoopwoningen	43	€ 131.300,- tot € 168.100,- Starters woningen
Koopappartementen	38	€ 168.100,- tot € 204.900,- Vrije sector woningen
Eengezinskoopwoningen	14	€ 168.100,- tot € 204.900,- Vrije sector woningen
Koopappartementen	75	€ 204.900,- tot € 241.700,- Vrije sector woningen
Eengezinskoopwoningen	124	€ 204.900,- tot € 241.700,- Vrije sector woningen
Koopappartementen	75	€ 241.700,- tot € 278.400,- Vrije sector woningen
Eengezinskoopwoningen	124	€ 241.700,- tot € 278.400,- Vrije sector woningen
Twee-onder-één kapwoningen	124	€ 278.400,- tot € 336.200,- Vrije sector woningen
Twee-onder-één kapwoningen	135	€ 336.200,- tot € 394.000,- Vrije sector woningen
Vrijstaande woningen	135	Vanaf € 394.000,- Vrije sector woningen
<b>Totaal aantal woningen Buurtstede</b>	<b>1.235</b>	

\* Dit is een verwachting per 01-01-2009. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden verleend.

## WATERRIJK, VEEL AFWISSELING EN GEZELLIG DORPS DEELPLAN VEENDERIJ

Het meest zuidelijk deelplan van de nieuwbouwwijk Veenendaal-oost heet Veenderij. Dit is een van de drie deelgebieden van de totale ontwikkeling Veenendaal-oost. De drie deelgebieden onderscheiden zich van elkaar door de gekozen landschappelijke thema's. Voor Veenderij wordt het ontwerp ingezet op dorps wonen met een waterrijk karakter. Om de dorps uitstraling te benadrukken zullen de toekomstige woningen variëren in vorm, grootte en ligging op de kavel.

“Maar zover zijn wij voorlopig nog niet,” vertelt Bertus Krooder pocesmanager bij OVO, “voordat de eerste bewoners de sleutels ontvangen van de nieuwe woning in Veenderij, moet nog een hoop werk verzet worden.” Zo is het afgelopen half jaar hard gewerkt aan een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE). In dit SPvE wordt in woord en beeld het ambitieniveau voor Veenderij vastgelegd. “Dat betekent bijvoorbeeld dat wij hebben gekeken naar hoeveel woningen er gebouwd kunnen

worden en hoeveel parkeerplaatsen er moeten komen. Ook wordt in dit SPvE de eisen met betrekking tot de toekomstige inrichting van de openbare ruimte vastgelegd.”

Nu het SPvE is afgerond, kan daadwerkelijk worden gestart met het stedenbouwkundig plan. De eerste stappen zijn hiervoor al gezet. Aan drie landelijk bekende stedenbouwkundige bureaus is gevraagd invulling te geven aan het SPvE. Uit deze drie inzendingen wordt het beste plan geselecteerd en mag het ‘winnende’ bureau het stedenbouwkundig plan verder uitwerken. “Wij hopen eind 2009 het stedenbouwkundig plan te hebben afgerond”, aldus Bertus Krooder.

Wilt u op de hoogte blijven van de ontwikkelingen in en rondom Veenendaal-oost, meld u dan aan voor de digitale nieuwsbrief via [www.veenendaal-oost.nl](http://www.veenendaal-oost.nl).



## ONTMOETINGSHUIS EN KLOPPEND HART HUIS

## VOORBEREIDINGEN VOOR VOORZIENINGEN IN VOLLE GANG

In het deelplan Buurtstede zal in het buurtschap De Ontmoeting het 'Ontmoetingshuis' en het 'Kloppend Hart Huis' gerealiseerd worden. Samen met het winkelcentrum moet dit het bruisende centrum van de wijk worden. In 2010 wordt gestart met de bouw van dit centrum. Dit lijkt nog ver weg, maar op alle fronten is men druk bezig met de voorbereidingen voor de bouw van deze voorzieningen in het centrum van Veenendaal-oost.



Het buurtschap 'De Ontmoeting' met rechtsboven het Ontmoetingshuis en rechtsonder het plein met daaronder het Kloppend Hart Huis. Het winkelcentrum is midden links gelegen.

**KLOPPEND HART HUIS**

Het Kloppend Hart Huis wordt gerealiseerd door Patrimonium woonstichting. In dit multifunctionele centrum huizen straks 11 partijen die de gezondheidszorg binnen de wijk verzorgen. Ook komt er een koffiebranderij waar u terecht kunt voor een kopje koffie. De 18 woningen boven het Kloppend Hart Huis zorgen voor extra levendigheid. Op dit moment wordt gezocht naar een architect die het bouwplan gaat maken op basis van het door de gemeente en



Patrimonium samen met de zorgverleners gemaakte Programma van Eisen. In dit programma is opgenomen hoeveel ruimte de verschillende partijen nodig hebben. Ook wordt er druk gewerkt aan de samenwerking tussen de zorgpartijen zodat zij u in de toekomst optimaal van dienst kunnen zijn.

**HET ONTMOETINGSHUIS**

Het Ontmoetingshuis is een project van de gemeente Veenendaal. In dit gebouw komen twee scholen, kinderopvang, peuterspeelzalen, sport, welzijn en een kerk.

Ook voor het Ontmoetingshuis is het Programma van Eisen (PvE) klaar en is de gemeente bezig met de selectie van een architect die er een mooi en functioneel gebouw van kan maken. Voor de zomervakantie maakt de gemeente samen met de gebruikers een keuze, zodat er na de vakantie begonnen kan worden met het maken van het bouwplan. Omdat er sprake is van een groot gebouw met veel verschillende functies, wordt het maken van een bouwplan een uitdagende klus.

In dit multifunctionele gebouw zullen de verschillende partijen nauw gaan samenwerken en de werkzaamheden goed op elkaar afstemmen. Een goede samenwerking tussen de scholen, de kinderopvang en bijvoorbeeld sport en welzijn maken het gebouw tot een echte ontmoetingsplek voor de hele wijk. Het Ontmoetingshuis wordt zo een bruisend middelpunt van de nieuwbouwwijk.



## DEELNEMERS GEZOCHT

## MEEPRATEN OVER DE INRICHTING VAN UW BUURTSTEDE

Veenendaal-oost wordt een wijk met betrokken bewoners. U kunt, als u dat wilt, samen activiteiten ondernemen en meepraten over hoe in uw buurt bijvoorbeeld de speel- en ontmoetingsplekken moeten worden ingericht. Ook bij de inrichting van de brede groenstroken tussen de buurten kunt u betrokken worden. Kunst- en culturele activiteiten worden ingezet om uw deelname aan het samenleven in de wijk te prikkelen. De initiatievenmaker kan u en uw medebewoners hierbij ondersteunen.

Gemeente Veenendaal is druk bezig vorm te geven aan de wijze waarop u als toekomstige bewoner van Veenendaal-oost kunt meepraten over de inrichting van uw eigen buurt. Voor de buurtschappen in Buurtstede is onderstaande mogelijk voor inbreng van bewoners bij de inrichting.

**MEEPRATEN OVER INRICHTING DE HOVEN**

In het eerst te ontwikkelen buurtschap, De Hoven, wil de gemeente uw medewerking graag hebben bij de inrichting van het hof waar u mogelijk gaat wonen. Op het moment dat circa 70% van de kopers van de woningen in De Hoven bekend zijn wil de gemeente Veenendaal de toekomstige bewoners een aantal voorstellen voorleggen over de inrichting van het hof waar u een huis heeft gekocht. Uw input wordt verwerkt tot een voorstel voor inrichting. Op deze wijze kunt u meepraten over de inrichting en kunt u alvast kennis maken met uw burens en andere toekomstige bewoners van uw hof.

**COLOFON**

Deze nieuwsbrief is een uitgave van:  
Ontwikkelingsbedrijf Veenendaal-oost • Raadhuisstraat 7  
Postbus 567 • 3900 AN Veenendaal

Foto's en Illustraties: Gemeente Veenendaal • SVP Architectuur en Stedenbouw  
Ontwikkelingsbedrijf Veenendaal-oost • DEVO

Teksten: Inge Speldenbrink • Gemeente Veenendaal • Gerda Huigen  
Eindredactie: Inge Speldenbrink Ontwikkelingsbedrijf Veenendaal-oost  
Vormgeving: Myosotis

Kijk voor meer informatie op: [www.veenendaal-oost.nl](http://www.veenendaal-oost.nl)  
Voor vragen kunt u mailen naar: [info@ovo-veenendaal.nl](mailto:info@ovo-veenendaal.nl)

**MEEPRATEN OVER SPEEL- EN ONTMOETINGSPLEKKEN**

Voor andere buurtschappen, zoals De Straten, wil de gemeente u betrekken bij de inrichting van de speelplekken en ontmoetingsplekken die in de buurt worden gerealiseerd. Ook hierbij wordt een aantal mogelijkheden voorgelegd waaruit u kunt kiezen.

**MEEPRATEN OVER RUIMTE VOOR (KINDER)FEESTJES?**

Ook kunt u meedenken over de functie van de buurtchapvoorziening. Deze wordt gebouwd in een appartementencomplex in elk buurtschap en wordt ingevuld met een gewenste functie. Dit kan een ruimte zijn voor (kinder)feestjes of voor buurtbijeenkomsten; net wat de buurt wil en waar behoefte aan is.

**MEEPRATEN OVER GROENE INRICHTING**

Tot slot is de gemeente benieuwd naar uw inbreng voor de inrichting van de groene parken die liggen tussen de verschillende buurtschappen. De twee parken die in Buurtstede komen, gaat de gemeente in een vroeg stadium in hoofdlijnen aanleggen. Als er meer bewoners in de wijk wonen, wil de gemeente Veenendaal u betrekken bij de verdere inrichting van een aantal plekken in de parken, zoals de speel- en ontmoetingsplekken. Meer informatie hierover vindt u op de website [www.veenendaal-oost.nl](http://www.veenendaal-oost.nl).



Veenendaal-oost wordt ontwikkeld door OVO,  
een samenwerking van Quattro en gemeente Veenendaal.