

Nieuw Wonen: levensloopbestendig Veenendaal-oost

Dit toetsingskader dient als richtinggevend kader en leidraad voor de uitwerking van:

- deelplannen en uitwerkingsplannen van het masterplan Veenendaal-oost en het globaal bestemmingsplan
- uitvoeringsplannen Nieuw Wonen Veenendaal-oost (die worden ontwikkeld op grond van het ontwerp Nieuw Wonen)
- de inrichting van openbare ruimte en realisatie van de nieuwbouw
- aanpassingen m.b.t. bestaand gemeentelijk beleid en regelgeving (zoals bestemmingsplannenbeleid, beheer en onderhoud e.d.)
- nieuw gemeentelijk beleid
- het beheer van de wijk

Dit toetsingskader biedt houvast aan alle partijen die betrokken zijn bij de verdere uitwerking en realisatie en onderhoud van een levensloopbestendig Veenendaal-oost. Het kader moet leiden tot een gezamenlijke en integrale aanpak waarbij de neuzen dezelfde kant op staan, maar waar ook ruimte is voor creativiteit, inbreng van bewoners en vernieuwing. Getallen in dit toetsingskader moeten dan ook niet worden beschouwd als dictaat, maar wel als streefnorm! Indien in bepaalde situaties wordt afgeweken van de gestelde normen, zullen partijen elkaar moeten uitdagen creatieve, alternatieve oplossingen te bedenken, zodat de levensloopbestendigheid van de wijk gegarandeerd blijft.

Woningen en gebouwen

Funciemenging op buurtniveau en flexibiliteit rondom woonwerkcombinaties

- In elke buurtschap (500 woningen) worden enkele kavels aangewezen waar tot 80% van kavel met een maximum van 100 m² mag worden bebouwd teneinde woonwerk-eenheden mogelijk te maken. Deze plekken in de wijk zullen in de uitwerkingsplannen van het globale bestemmingsplan worden vastgelegd.
(standaardnorm= maximum 50m²)
- Langs de hoofdontsluitingsweg en in het centrum van de wijk zijn zones aangewezen waar wordt gebouwd met hoge plinten. Doel hiervan is om de transitie van woonfunctie naar gebouwfunctie mogelijk te maken wanneer dat in de toekomst wenselijk of noodzakelijk blijkt.
- Bij woningen met 1 of 2 bouwlagen mag 50% van een woning worden gebruikt voor een niet-woonfunctie. Voor woningen met 3 bouwlagen geldt een percentage van 35%. In appartementen is deze functiewijziging niet toegestaan. Deze mogelijkheid moet in de uitwerkingsplannen worden vastgelegd.
(standaardnorm = maximum 45m²)

Levensloopbestendige en toegankelijke woningen

- Alle woningen en woongebouwen zijn intern en extern bezoekenbaar voor rolstoelgebruikers en mensen met een loophulpmiddel en aanpasbaar volgens richtlijnen in het bouwbesluit van 1998.
- Woningen zijn levensloopbestendig conform de 12 criteria die zijn geformuleerd door VROM (Zie ontwerp Nieuw Wonen &2.2) en voldoen aan de richtlijnen van het basispakket en onderdelen van het pakket toekomstwaarde uit het handboek WOONKEUR, (variant B2; zie &2.3 ontwerp Nieuw Wonen Veenendaal-oost).
- 65% van de bouw kavels voor wonen zijn 7,2 meter breed, waardoor woningen met een brede beukmaat van 7,2 of uitbreiding tot 7,2 gerealiseerd kan worden. De brede kavels worden uitgegeven voor gestapelde woningen, twee onder een kapwoningen, sociale huurwoningen én vrijstaande woningen. Wanneer oplossingen gezocht worden door het ombouwen van garages, moet op eigen terrein alternatieve mogelijkheden aangewend kunnen worden voor parkeren.
- Alle overige woningen (met name eengezinswoningen) hebben een zodanige brede beukmaat dat de mogelijkheid bestaat primaire leefruimten op de begane grond te realiseren en/of bovenruimte eenvoudig bereikbaar en toegankelijk kan worden gemaakt (bijvoorbeeld middels een stoeltjeslift op een rechte trap of "toiletlift").

- Woningen worden opgeleverd met minimum voorbereidende bouwkundige/installatietechnische voorzieningen voor domotica en breedbandinternet.
- Parkeren
 Omwille van de bereikbaarheid van woningen en ter bevordering van mobiliteit, wordt zoveel mogelijk gestreefd naar parkeerruimte op eigen grond.
 Daar waar parkeren op eigen grond niet mogelijk is, geldt dat parkeren op straat of in haventjes zo dicht mogelijk bij woning mogelijk is, terwijl de veiligheid van voetgangers en (spelende) kinderen gegarandeerd is. Het streefgetal voor maximale loopafstand van auto naar eigen woning = 50m, mits mensen zelf bewust kiezen voor autovrije zones bij bijvoorbeeld collectief opdrachtgeverschap.
 Daar waar parkeren op eigen grond wél mogelijk is, wordt gestreefd naar geclusterde parkeerplekken voor extra parkeren aan de rand van straten en buurtjes en wordt parkeren op straat voor de woning ontmoedigd. Daarmee ontstaan meer mogelijkheden voor veilig spelen en ontmoeten op straat.
 Voor ondergronds parkeren of parkeren op bovenverdiepingen geldt dat deze intern en extern toegankelijk is voor mensen met een fysieke functiebeperking.
- Consumentgericht bouwen voor specifieke groepen consumenten en de feitelijke behuizing door consumenten wordt jaarlijks gemonitort door het ontwikkelingsbedrijf én de gemeente. Indien nodig wordt bijgestuurd om huisvesting te realiseren voor specifieke doelgroepen door extra pullfactoren te ontwikkelen voor deze consumenten.

Hieronder volgt een handvat voor monitoring:

Woningen voor jongeren en starters (prognose 2020 = 1630 mensen tussen 15 en 29 jaar)
 Woningen van diverse prijsklassen gericht op consumenten tussen 30 en 65 jaar (3848 mensen)
 Woningen van diverse prijsklassen die voldoen aan consumentvragen van in totaal 858 senioren (tussen 65 en 75 jaar)

Woningen die voldoen aan consumentvragen van kwetsbare groepen, waaronder
 552 inwoners ouder dan 75 inclusief 180 ouderen met een fysieke functiebeperking
 90 mensen met een fysieke functiebeperking en chronisch ziekte jonger dan 65
 57 mensen met een verstandelijke beperking

Levensloopbestendige gebouwen en multifunctionele accommodaties (MFA)

- Gebouwen waarin maatschappelijke functies zijn ondergebracht zijn multifunctioneel inzetbaar en worden gebruikt door meerdere dienstverlenende organisaties (inclusief gebruik schoolgebouwen).
- Bovenbedoelde gebouwen worden beheerd door een onafhankelijke organisatie (voorzieningencorporatie).
- Per gebouw wordt een basisconcept bepaald waarmee de hoofddoelstelling van het gebouw wordt vastgelegd.
- Potentiële gebruikers, gemeente en de onafhankelijke beheersorganisatie streven gezamenlijk naar een logische en passende samenstelling van organisaties in het gebouw.
- De MFA's worden vanaf oprichting primair ingezet om organisaties te huisvesten met een maatschappelijke functie. Per gebouw wordt een maximumpercentage afgesproken voor huisvesting van commerciële functies.
- Potentiële gebruikers van de MFA's worden betrokken bij de ontwikkeling en inrichting van desbetreffende MFA.
- De gebouwen zijn flexibel van opzet zodat de gebruikers de ruimten elk moment makkelijk kunnen aanpassen voor activiteiten.
- De gebouwen zijn flexibel van opzet zodat ze eenvoudig en met beperkte kosten worden omgevormd voor nieuwe functies .
- Maatschappelijke organisaties en maatschappelijke voorzieningen hebben geen eigen gebouwen in de wijk maar maken gebruik van multifunctionele accommodaties (onderwijsvoorzieningen, KDV, NSO, Zorgposten, kerkelijke en religieuze organisaties, overheidsloketten, sport en culturele voorzieningen).
- Na oplevering van de 3 schoolaccommodaties geldt dat er geen tijdelijk onderwijs huisvesting meer in gebruik is (er is ruim voldoende accommodatie voor onderwijs om pieken op te vangen).
- Voor buurtschapvoorzieningen wordt per buurtschap (ongeveer 3 buurten met in totaal 500 woningen) een kavel van 250 m² gereserveerd.
- Het onderdeel van een uitvoeringsplan gericht op buurtschapvoorzieningen is globaal opgezet, zodat zowel in hoogte als in percentage bebouwing van de kavel flexibele mogelijkheden zijn.
- Alle gebouwen met een bezoekfunctie zijn extern toegankelijk en intern doorgankelijk voor mensen met een fysieke functiebeperking en zijn voorzien van aangepaste toiletblokken en liften voor rolstoelgebruikers.

- Bij gebouwen met een bezoekfunctie waaronder de multifunctionele accommodaties, schoolvoorzieningen en commerciële voorzieningen is voldoende parkeergelegenheid en voldoende ruimte voor fietsstalling, en stalling van andere rijwieltuigen, zoals scooters, brommers en scootmobielen.
- Bij de multifunctionele accommodaties, schoolgebouwen en commerciële voorzieningen zijn stopplaatsen gerealiseerd voor openbaar vervoer.
- Overige voorzieningen in het centrum van de wijk, zoals winkelpanden zijn multifunctioneel inzetbaar en derhalve flexibel van opzet.

Consumentgericht bouwen en collectief of geclusterd particulier opdrachtgeverschap

- In Veenendaal-oost wordt consumentgericht gebouwd; dat wil zeggen dat toekomstige bewoners worden betrokken bij de bouw van de woning en inrichting van de directe woonomgeving. Bewoners krijgen voldoende inbreng om keuzes te maken. Dit vereist een flexibele opzet van uitvoeringsplannen en een andere aanpak om plannen te toetsen.
- Aan alle consumentvragen rondom collectief en geclusterd particulier¹ opdrachtgeverschap wordt gehoor gegeven. Dat wil zeggen dat de mogelijkheid voor uitvoering van de vraag wordt onderzocht en er wordt bepaald of het haalbaar en uitvoerbaar is.
- Gemeente Veenendaal en Quattro (evt. gedelegeerd aan OVO) ontwikkelen daarnaast plannen waarmee collectief en geclusterd particulier opdrachtgeverschap wordt gestimuleerd. Partijen streven naar minstens 6 initiatieven.
- Daarvan worden minimaal 2 projecten in het middengedeelte van de wijk (daar waar de hoogste woningdichtheid is) gerealiseerd.
- Het collectief opdrachtgeverschap richt zich zowel op sociale woningbouw, op middenklasse woningen en op duurdere woningen. (Idealiter 30% - 40% - 30%)
- Voor collectief en geclusterd particulier opdrachtgeverschap worden concrete spelregels ontwikkeld die aansluiten op dit toetsingskader.
- Om de kwaliteit van de omgeving van bewoners te waarborgen worden behalve algemeen geldende spelregels kaders opgesteld die specifiek gelden voor het betreffende project waarbinnen men enerzijds de ruimte krijgt om vrij te kunnen ontwerpen en ontwikkelen en anderzijds rekening wordt gehouden met beeldkwaliteit en leefstijlen van de buurt en omgeving.

¹ Met geclusterd particulier opdrachtgeverschap wordt bedoeld, dat bewoners zelf opdrachtgever zijn voor de ontwikkeling van eigen woning in een straat of woonblok van meerdere particulieropdrachtgevers, terwijl deze bewoners gezamenlijk opdrachtgever zijn voor de ontwikkeling van het gebied rondom de woningen.

Diensten

Algemeen

- In Veenendaal-oost wordt een complementair dienstenpakket aangeboden dat betrekking heeft op onderwijs, kinderopvang, cultuur en sport, maatschappelijke ondersteuning, welzijn en gezondheidszorg, diverse vormen van educatie en cursussen en overige recreatieve vrijetijdsactiviteiten.

Onderwijsdiensten

- Voor Veenendaal-oost geldt één gemeenschappelijk programma voor leren en ontwikkelen voor de wijk.
- Er wordt gestreefd naar de implementatie van een zo compleet mogelijk dienstenpakket behorende bij het programma leren en ontwikkelen (zie bijlage 1).
- De gemeente ziet erop toe dat maatschappelijke organisaties zich hierop tijdig en goed voorbereiden, organiseren en ontwikkelen en faciliteert de partijen binnen de mogelijkheden die de gemeente daarvoor heeft.
- Gemeente en scholen streven ernaar om alle kinderen (ook kinderen met een leerachterstand, fysieke of verstandelijke beperking) die in Veenendaal-oost wonen, in de wijk op te vangen.
- Scholen zoeken samenwerking met elkaar en werken nauw samen met aanpalende diensten, zoals kinderopvang, culturele organisaties, sport, educatie, welzijn en gezondheidszorg. Ruimtes in gebouwen waar scholen zijn gehuisvest worden ingezet om deze diensten te kunnen aanbieden.

Zorg en welzijnsdiensten voor kwetsbare doelgroepen

- De aandeelhoudende partijen gemeente Veenendaal en Quattro streven naar een gelijkmatige bevolkingsopbouw in de wijk, inclusief kwetsbare doelgroepen.
De hieronder genoemde demografische cijfers m.b.t. kwetsbare groepen, gebaseerd op demografische prognoses voor Veenendaal, dienen als monitor en instrument voor eventuele bijsturing.

Veenendaal-oost in 2020

1410 mensen ouder dan 65,

Daarvan hebben 180 een fysieke functiebeperking of chronische ziekte

en 552 inwoners zijn ouder dan 75

90 mensen met een fysieke functiebeperking en chronisch ziekte jonger dan 65

57 mensen met een verstandelijke beperking

232 mensen met psychische of psychosociale ondersteuningsvragen

- In Veenendaal-oost is in 2020 een zorg en welzijn ondersteuningssysteem dat adequaat kan inspelen op *incidentele* ondersteuningsvragen van hierboven genoemde kwetsbare doelgroepen.
- Uitgaande dat in 2020 in Veenendaal-oost dezelfde bevolkingssamenstelling geldt als in de stad Veenendaal, volgt hieronder een demografische berekening per doelgroep van mensen die in 2020 *intensieve en structurele* zorg en ondersteuning in de wijk nodig hebben:

50 mensen met een verstandelijke beperking met ondersteuningsvragen gerelateerd aan wonen
 90 mensen met een fysieke functiebeperking of chronische ziekte met ondersteuningsvragen
 120 GGZ met ondersteuningsvragen
 375 ouderen met ondersteuningsvragen gerelateerd aan woningen, waaronder 180 mensen met een fysieke functiebeperking
 180 ouderen met 24 uren zorgvragen

- De gemeente gebruikt deze demografische cijfers als monitorinstrument en brengen periodiek gegevens naar buiten, zodat aanbieders kunnen anticiperen op vragen van kwetsbare doelgroepen. De monitorgegevens worden 3-jaarlijks bijgesteld.
- Zorg en welzijnsorganisaties ontwikkelen aanbod op basis van de vraag van de wijkbewoner die intensieve, structurele zorg en ondersteuning nodig hebben. (Zie bijlage 2 en 3).
- De gemeente ziet erop toe dat maatschappelijke organisaties zich hierop tijdig en goed voorbereiden, organiseren en ontwikkelen en faciliteert de partijen binnen de mogelijkheden die de gemeente daarvoor heeft.
- In de wijk is 1^e lijnszorg en paramedische zorg aanwezig. (Zie bijlage 2)
- Initiatiefnemers m.b.t. zorg en welzijn dienen te voldoen aan een aantal basisvoorwaarden:
 - 100% scheiden wonen en zorg, zorg aan huis ook voor de zwaardere zorgvragen en lagere inkomensgroepen.
 - Consumentgerichte aanpak
 - Kleinschalig en geïntegreerd
 - Geen verbijzondering van zorg en welzijn, maar aansluitend op buurt en wijkvoorzieningen voor andere consumenten
 - In de wijk worden geen intramurale voorzieningen gerealiseerd, maar wordt 24 uren zorg aan huis (evt. geclusterde woningen) geboden.
- Decentrale kleinschalige welzijnsdiensten gericht op ontmoeting en informatie (zogenaamde haalfuncties) zijn gemakkelijk bereikbaar (binnen een straal van 250) en zoveel mogelijk gehuisvest in de buurschapvoorzieningen.
- De gemeente ziet erop toe dat maatschappelijke organisaties en zorginstellingen zich houden aan deze basisvoorwaarden.

Interactief opzetten van voorzieningen en diensten in de buurt

- De vorm en invulling van een buurtschapvoorziening wordt samen met buurtbewoners of door buurtbewoners zelf uitgewerkt.
- In de wijk wordt samen met jongeren gezocht naar geschikte locaties voor ontmoetingsplekken en er wordt gezamenlijk invulling aan de ontmoetingsplek gegeven (binnen én buitenruimte).

Openbaar vervoer

- In de wijk is zodanig openbaar vervoer gerealiseerd, dat mensen op regelmatige tijdstippen per dag zich gemakkelijk en snel naar het centrum van Veenendaal en naar het NS-station kunnen verplaatsen.
- Het openbaar vervoer is gericht op veelvoorkomende vragen van álle consumenten (woon-werk verkeer, vrije tijd en recreatie, aansluiting openbaar vervoer naar andere steden en dorpen, mobiliteit voor mensen die minder goed ter been zijn).
- Openbaar vervoer is toegankelijk voor gehandicapten.
- Er zal worden gestreefd naar een zo goed mogelijke oppervlakte ontsluiting dat past bij de inwoners en voorzieningen in de wijk. De reguliere afstand van woningen naar een opstaplekk is tussen de 300 en 400 meter. Per situatie zal echter zoveel mogelijk gestreefd worden naar opstaplekk binnen een straal van 250 m (=STAGG aanbeveling).
- Gemeente, het vervoersbedrijf en Provincie Utrecht leveren gezamenlijk inspanningen om een busroute door Veenendaal-oost te realiseren en tot een sluitende exploitatie van de buslijn te komen (al dan niet door het betrekken van derden voor een stukje cofinanciering).
- Gemeente en Provincie streven er naar om zo snel mogelijk na oplevering van de eerste woningen en voorzieningen in de wijk de busroute te implementeren.

Openbare ruimte wijk, deelwijk, buurtschap en buurtjes

Algemeen

- Minimaal 3 wijkdelen met 3 hoofdsferen.
- Minimaal 6 buurtschappen (cluster van 3 á 4 buurten met eigen "dorpssfeer" schaal ongeveer 500 woningen per buurtschap).
- Buurteenheden bestaan uit 150 tot maximaal 200 woningen met eigen leefstijl.
- Per buurtje (150 woningen) wordt gestreefd naar een gemixte samenstelling van woningen met diverse prijklassen om een gemixte samenstelling van bewoners (leeftijd en inkomen) per buurtje te faciliteren.
- Elk buurtje heeft een specifiek karakter (leefstijl, specifiek gebouw of buurtproject zoals collectief opdrachtgeverschap, een collectieve tuin).
- Per buurtschap (500 woningen) is sprake van verdeling van 30% sociale woningbouw en 70% vrije sectorwoningen.
- Per buurtschap (500 woningen) is 250m² gereserveerd voor de ontwikkeling van een buurtschapvoorziening voor welzijn (zorg) ontmoeting, ontspanning en recreatie (eventueel gecombineerd met kleinschalige functie voor zelfstandig ondernemer).
- De buurtschapvoorziening ligt centraal ten opzichte van 3 á 4 buurtjes.

Verkaveling

- Het streefpercentage voor kavelbreedtes van 7,2 meter of meer per woning of woongebouw wordt ingeschaald op 65%. De overige kavels voor wonen zijn afhankelijk van de exploitatiemogelijkheden zo breed mogelijk doch minimaal 5,4 m breed.
- Om de nodige flexibiliteit te waarborgen worden de uitwerkingsplannen van het globaal bestemmingsplan globaler gemaakt dan in de gemeente gebruikelijk is.

Criteria fysieke leefomgeving

- Schoolpleinen zijn voor openbaar gebruik en worden multifunctioneel ingezet.
- Minimale afscherming schoolpleinen / speelplaatsen, zodat het terrein uitnodigt voor ontmoeting en te allen tijde toegankelijk is voor gebruik.
- Zoveel mogelijk functioneel inzetten van water en groen; benutten voor ontmoeting, spelen en recreëren en zo min mogelijk afzetten met hekwerken.

Toegankelijke leefomgeving

Als leidraad worden de praktische richtlijnen gebruikt in diverse handleidingen van Stichting Bouw Advies Toegankelijkheid Utrecht. Specifiek voor de openbare ruimte zijn de criteria in de nota "voetpaden voor iedereen" van toepassing. (Zie www.batutrecht.nl). De nota behandelt de volgende criteria:

- Criteria voor voetpaden, bruggen, trappen, manoeuvreerruimte, voorzieningen voor blinden en slechtzienden
 - Criteria voor de inrichting van oversteekplaatsen
 - Criteria voor straatmeubilair
 - Criteria voor sluisen
 - Criteria voor algemene gehandicapten parkeerplaatsen
 - Criteria voor bushaltes / stopplaatsen
 - Criteria voor de aansluiting van voetpaden op de bebouwing
- Bij de ontwikkeling van deelplannen en uitwerkingsplannen moet op wijkniveau én buurniveau looproutes vastgesteld worden van woningen naar voorzieningen, ontmoetingsplekken, recreatieplekken, bushaltes etc. Deze looproutes moeten toegankelijk worden gemaakt conform de criteria van BAT en als zodanig worden gehandhaafd voor gebruikers van rolstoelen, rollators, kinderwagens, scootmobiel en mensen die blind of slechtziend zijn.

Hieronder volgen enkele voorbeelden voor het toegankelijk maken van de openbare ruimte:

- Zoveel mogelijk bruggen, doch tenminste de bruggen die doorgaande routes kruisen, zijn rolstoel en rollator-toegankelijke (flauwe helling of geen helling).
- Stoepen (minimaal de stoepen op de doorgaande looproutes) zijn voldoende breed voor rolstoelgebruikers (zie criteria BAT). Belemmerende obstakels als lantaarnpalen, bomen, brievenbussen en bushaltes staan ver genoeg aan de zijkant voor de doorgankelijkheid op stoepen van rolstoelers. Op stoepen zijn voldoende plekken waar 2 rolstoelen (maar denk ook aan kinderwagens) elkaar kunnen passeren.
- Oversteekplaatsen moeten op elkaar aansluiten. (verlaagde opgang voor mensen met rolstoelen, rollators, kinderwagens, skeelers etc.)
- Bij bankjes en picknicktafels zijn ook open (zit)plekken gerealiseerd voor mensen met rolstoelen.
- Zorg ervoor dat voetpaden zoveel mogelijk voorzien zijn van een natuurlijke gidslijn voor visueel gehandicapten. (bijvoorbeeld een rechte grasstrook naar het voetpad of anderszins).
- Op kruispunten en beslissingspunten zijn enkele witte noppentegels geplaatst.
- In de wijk, groenstroken, parken, pleinen zijn ook looproutes gemaakt die toegankelijk voor scootmobiel, rolstoelen, rollators etc.
- In de recreatiezone van het natuurontwikkelingsgebied zijn ook looproutes gemaakt die toegankelijk en bruikbaar zijn voor mensen met een fysieke functiebeperking.

Kwaliteit leefomgeving

Gebruiksgroen

Groene wijk: In een levensloopbestendige leefomgeving wordt de openbare ruimte ingezet, om de leefkwaliteit van de bewoners te optimaliseren. Dat geldt ook voor de groenvoorziening. Een maximaal haalbaar percentage van het "groen" moet gebruiksgroen worden ingezet. Dat wil zeggen dat de groenstroken, parken en veldjes ingericht worden voor ontmoeting, sport en spel ontspanning, hondenuitlaatplekken, wandelroutes etc.

Water

Mensen moeten kunnen profiteren van het water in de wijk (gebruikswater). Denk aan (vissers)stijgers, aanlegplekken voor bootjes, speelwater, een plek waar grond onderwater kan worden gezet voor schaatsen. Waterpartijen zonder functie moeten zoveel mogelijk worden voorkomen.

Ten behoeve van de gebruikskwaliteit en beeldkwaliteit van water worden wateroevers zo min mogelijk met hekken afgeschermd. Er worden slimme alternatieven gezocht om de oevers van water met andere middelen veilig te maken voor kinderen,

Ontmoetingsplekken

- In elk wijkdeel wordt minstens één centrale ontmoetingsplek gerealiseerd die aansluit bij de sfeer van betreffende wijkdeel, met een functie voor *alle wijkbewoners*.
- Elk buurtje heeft minstens één, maar liever meerdere open plekken die op een natuurlijke manier uitnodigen voor ontmoeting
- Gecreëerde ontmoetingsplekken (speelplekken) in buurtjes zijn flexibel inzetbaar, toegankelijk en bruikbaar voor mensen met functiebeperkingen en voor meerdere doelgroepen ingericht. Voorbeeld: een speelplek voor kinderen, gecombineerd met een jeu de boules-baan voor volwassenen met bankjes
- Ontmoetingsplekken in buurtjes worden interactief met bewoners ingericht.
- In de wijk wordt samen met jongeren gezocht naar geschikte locaties voor ontmoetingsplekken en er wordt gezamenlijk invulling aan de ontmoetingsplek gegeven (betreft zowel buitenruimte als binnenruimte).

Sociale veiligheid en gezondheid

Aanbevelingen m.b.t. een gezonde en veilige inrichting van de woonomgeving:

Gezond gedrag stimuleren	Sociale veiligheid	Veilig en milieuvriendelijk verkeer	Veilig en gezond water en groen
<p>Omgeving biedt uitdaging</p> <p>Combineren spel en natuurelementen (klimboom)</p> <p>Voldoende speelplekken (norm vaststellen)</p> <p>(Gemarkeerde) aantrekkelijke wandelroutes</p> <p>Sportelementen in de wijk verankeren</p> <p>Voorrang fietspaden en langzaamverkeersroutes</p> <p>Ontmoetingsplekken</p> <p>Benutten van water (bv visteiger)</p> <p>Verdichting van functies en ruimte voor recreatie</p>	<p>Stille plekken levendig maken</p> <p>Geluid combineren en geluidsluwe zones ontwikkelen</p> <p>Vanuit woning zichtbare speelplek kinderen</p> <p>"Ontmoetingslint": Netwerk van speelplekken en ontmoetingsplekken en voorzieningen verbonden door een verkeersveilig en sociaal veilig ingerichte route</p> <p>Creëren van "stille tuinen" (ontspanning)</p> <p>Bladverliezende beplanting (overzicht en veiligheid in het donker in de winter)</p>	<p>Snelheidbeperkingen en 30 km zones</p> <p>goede ontsluiting cq constante doorstroming verkeer (vermindering uitlaatgassen)</p> <p>Scheiden verkeer en publieksruimte/ontmoetingsruimte</p> <p>slimme situering bushaltes en verkeerslichten (in de buurt van voorzieningen, maar niet naast speelplekken en ontmoetingsplekken ivm uitlaatgassen)</p> <p>Kindvriendelijk parkeren</p> <p>Overzichtelijke en eenvoudige verkeerssituaties</p>	<p>Groene linten: voldoende groen (bomen en lage struiken) door de hele wijk.</p> <p>giftige planten voorkomen</p> <p>pollenarme begroeiing(allergie)</p> <p>duidelijke overgang naar waterkant</p> <p>lichte stroming water (voorkomen bacteriën)</p> <p>bij gevaarlijke wateroevers prikkende begroeiing</p>

De ontsluiting van fietsroutes van en naar het centrum van Veenendaal

- De 3 fietstunnels onder de Oostelijke Rondweg zijn goed verlicht, hebben een goede doorkijk (brede tunnels en goed zicht op de uiteinden) en komen aan beide kanten uit op de voorkant van woningen.

Fasering

- Na oplevering van de eerste woningen zijn primaire basisvoorzieningen reeds beschikbaar (onderwijs, zorg, winkels).
- Tijdelijke ruimte voor onderwijs en kinderopvang
In het eerste bouwjaar zal een noodvoorziening voor onderwijs en kinderopvang moeten worden gerealiseerd (met een functie voor maximaal 3 jaar) hetgeen tijdelijk kan worden ondergebracht in het kloppend harthuis (fase 1), dan wel in een van de toekomstige winkelpanden.
- Geclusterde woonvorm voor mensen met zeer zware zorgbehoeften
Ook zal tijdens de eerste bouwfase een geclusterde woonvorm voor 2x 6 bewoners worden opgeleverd. Deze woonvorm ligt in directe nabijheid van het kloppend harthuis.
- Ontmoetingshuis (fase 2)
Uiterlijk binnen 3 jaar na oplevering van de eerste woningen moet de Multifunctionele accommodatie "het ontmoetingshuis" worden opgeleverd.
- Bij oplevering van de eerste 400 woningen is openbaar vervoer in de wijk gerealiseerd.

Bijlage 1: dienstenpakket leren en ontwikkelen

Suggesties voor het dienstenprogramma leren en ontwikkelen	
<ul style="list-style-type: none"> • Onderwijs 4-12 jarigen • Kinderopvang (KDV) • Voor-, tussen- en naschoolse opvang (NSO) • Peuterspeelzaalwerk • Opvoedingsondersteuning (informatiecentrum, consultatiebureau) • Maatschappelijk werk, school maatschappelijk werk, GGD en JGZ • “Talentenjacht” (het latente talent in de wijk manifesteren en betrekken bij het thema leren en ontwikkelen, bijvoorbeeld “gepensioneerde deskundigheid” in de school halen of inzetten voor vrije tijdsactiviteiten) • Leeromgeving/stageomgeving voor VMBO en MBO • Leesbevorderingsactiviteiten voor 0 – 12-jarigen • Huiswerkbegeleiding (inclusief VO) • Educatie (basiseducatie, NT2, volwasseneneducatie, cursorisch aanbod o.a. Muziekschool, Volksuniversiteit, ROC e.d.) • Uitleen van boeken en moderne media • Culturele activiteiten (lezingen, concerten, kleinschalig theater en film, exposities) • Multiculturele activiteiten (multiculturele activiteitenkalender) • Vrije tijdsactiviteiten (o.a. hobby/creativiteitsactiviteiten) • Sportactiviteiten sportverenigingen en sportevenementen • Klussendienst/werkplaats • Ontmoeting en ontspanning (koffieochtenden, lunches voor jong en oud, high tea, diners) • Informatie- en kenniscentrum (gemeentelijk informatiepunt, wijkbeheer, wijkagent e.d.) en meldpunt voor diverse zaken die zich voordoen in de wijk 	<ul style="list-style-type: none"> • Prioriteit A • Prioriteit A • Prioriteit A • Prioriteit A • Prioriteit B • Prioriteit B • Prioriteit C • Prioriteit C • Prioriteit B • Prioriteit B • Prioriteit B • Prioriteit B • Prioriteit B • Prioriteit B • Prioriteit C • Prioriteit B • Prioriteit B • Prioriteit C • Prioriteit A

Bijlage 2: dienstenpakket zorg en (maatschappelijke) ondersteuning

<p>Uitgaande van veelvoorkomende vragen anno 2005 zullen de volgende zorg en ondersteunende diensten in de wijk ontwikkeld moeten worden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informatie en advies • Consultatie en/of behandeling • Gezinsondersteuning en maatschappelijk werk, jeugdwerker • Arbeidstoeleiding en arbeidsrehabilitatie • Woonbegeleiding • Huishoudelijke verzorging • Dagbesteding, dagopvang / dagbehandeling en dagverzorging • Nachtwacht / toezicht • Lichamelijke verzorging en verpleging • Verblijf <p>Zorg en ondersteunende diensten worden veelal thuis of dichtbij huis aangeboden. De organisatie kan centraal georganiseerd worden (bijvoorbeeld vanuit een MFA, of zelfs vanuit elders in Veenendaal)</p> <p>1^e lijn en paramedische zorg:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Apotheekdienst • Huisartsen • Verloskundige • Maatschappelijk werk • Diëtiste • Eerste lijnpsycholoog • Huisartsenlaboratorium • Thuiszorgcentrale • Fysiotherapie, (manueel therapie • Logopedie • Consultatiebureau • Tandarts, tandheelkunde • Overige diensten en alternatieve geneeswijzen zoals accupunctuur, haptonomie, manueel therapie, caesartherapie, opticien, oogheelkunde <p>Deze diensten kunnen grotendeel centraal in de wijk gehuisvest zijn. Een groot deel kan worden ondergebracht in het kloppend harthuis en sommige diensten kunnen ook worden ondergebracht in het ontmoetingshuis.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Prioriteit A • Prioriteit A • Prioriteit A • Prioriteit B • Prioriteit A • Prioriteit A • Prioriteit A • Prioriteit A • Prioriteit A • Prioriteit A • Prioriteit A <ul style="list-style-type: none"> • Prioriteit A • Prioriteit A • Prioriteit A • Prioriteit A • Prioriteit B • Prioriteit B • Prioriteit B • Prioriteit A • Prioriteit A • Prioriteit B • Prioriteit A • Prioriteit A • Prioriteit B
--	--

Bijlage 3: dienstenpakket welzijn en maatschappelijke ondersteuning

<p>Maatschappelijke ondersteuning en welzijn</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ondersteuning aan mantelzorgers (voorlichting e.d.) • Ondersteuning van vrijwilligers (voorlichting e.d.) • Loket huuronderhoud woningen • Ontmoeting en recreatieve activiteiten: (zoals, biljarten, koffiecorner, muziek, dans, toneel, leeszaal) • Ontmoeting gericht op jongeren • Begeleiding van jongeren • Maaltijdvoorziening, eettafel, begeleiding bij koken • Boodschappen dienst, tuinonderhoud, huishoudelijke (technische) klussendienst, was en linnenverzorging • Cursussen • Informatie (loket) met ondersteuning bij voor indicatieaanvraag gecombineerd met WVG loket • Buddy, maatje of coach, (ouderen)consulent • Speel - o -theek • Flexibele spreekuren <p>Welzijnsdiensten kunnen deels centraal maar vaak ook decentraal dicht bij mensen georganiseerd worden (bijvoorbeeld in buurtschapvoorzieningen).</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Prioriteit B • Prioriteit A • Prioriteit B • Prioriteit A • Prioriteit A • Prioriteit B • Prioriteit A • Prioriteit A • Prioriteit B • Prioriteit A • Prioriteit A • Prioriteit C • Prioriteit A
<p>Overige diensten</p> <ul style="list-style-type: none"> • Politie • Kunst en cultuur en bewonersactiviteiten • Diensten van kleine ondernemers en horeca • Toegankelijke en bereikbare winkelvoorzieningen • Toegankelijk openbaar vervoer en/of alternatieve collectief vervoerssystemen 	<ul style="list-style-type: none"> • Prioriteit A • Prioriteit B • Prioriteit C • Prioriteit A • Prioriteit A