



## Toekomstplan Tuinstraatkwartier

December 2022

Met deze laatste nieuwsbrief van 2022 wordt u bijgepraat over de laatste ontwikkelingen van de renovatieplannen en de sloop/nieuwbouw.

### Onderwerpen in deze nieuwsbrief:

- Update over renovatie eengezinswoningen
- Update over herontwikkeling
- Natuurwet
- Kerstwens

### Stand van zaken renovatie eengezinswoningen Technische onderzoeken

De afgelopen maanden zijn in alle eengezinswoningen onderzoeken uitgevoerd naar de technische staat van de woning. Ook is er een inventarisatie geweest van de vloeren en eventuele aanwezigheid op asbest. Op basis van deze complete informatie maakt de aannemer diverse renovatiescenario's, waarbij uitgebreide aandacht is voor verbetering van de schil (dak, vloer en gevelisolatie) en de binnenkant van de woning (keuken, badkamer, toilet en technische installaties). Het voorkeurscenario wordt in het eerste kwartaal van 2023 gepresenteerd aan de bewonerscommissie. Vervolgens vragen we goedkeuring voor de investering aan het bestuur van SSW. Na goedkeuring van het bestuur werken we het plan verder uit. We streven ernaar om in het vierde kwartaal van 2023 te starten met de uitvoering. Hiervoor komen we nog bij u langs met een zogenaamde draagvlakmeting. Hierover leest u meer in een volgende nieuwsbrief.

### Laatste aanbod stadsvernieuwingsurgentie

Omdat de eengezinswoningen gerenoveerd gaan worden, komt de stadsvernieuwingsurgentie (SVU) officieel te vervallen voor deze woningen. Deze urgentie geldt namelijk alleen voor bewoners waarvan de woning gesloopt gaat worden. Alle bewoners van een eengezinswoning ontvangen in het nieuwe jaar een laatste aanbod om alsnog gebruik te kunnen maken van de SVU en de bijkomende voordelen.

Bewoners van een duplexwoning die graag willen verhuizen, kunnen nog wel een SVU aanvragen. Neem hiervoor contact op met Heidi Spijker via [tuinstraatkwartier@ssw.nl](mailto:tuinstraatkwartier@ssw.nl) of bel 030 220 58 33.

### Update over herontwikkeling

#### Wat is een stedenbouwkundig plan?

INBO heeft van ons de opdracht gekregen voor het maken van een stedenbouwkundig plan voor het Tuinstraatkwartier.

In een stedenbouwkundig plan staat hoe we een gebied willen inrichten. Het plan bestaat uit tekeningen, foto's en een beschrijving van de toekomstige inrichting van het gebied.

In het stedenbouwkundige plan staat:

- waar groen en parkeerplaatsen komen;
- het soort bebouwing (in ons geval appartementen) en
- de functie van een gebouw (in ons geval wonen).

#### Welke ontwerpfases zijn er?

Het stedenbouwkundige plan wordt uitgewerkt in drie fases: het schetsontwerp, het voorlopige ontwerp en het definitieve ontwerp.

INBO heeft in de afgelopen periode het *Schetsontwerp* gemaakt. Deze bespreken we met de belanghebbenden (zoals huurders van SSW, omwonenden en gemeente De Bilt). Wij halen bij hen de reacties op.

In de tweede fase maakt INBO een *Voorlopig Ontwerp*. Hierin verwerken we waar mogelijk de opmerkingen uit het Schetsontwerp. En gaan we gedetailleerder in op het plan. Ook dit ontwerp zullen wij met u delen en we halen de reacties op. Dit wordt uiteindelijk verwerkt tot een *Definitief Ontwerp*. Het definitieve stedenbouwkundige ontwerp presenteren wij aan de belanghebbenden.

Als het stedenbouwkundige plan definitief is, maakt INBO aansluitend een schetsontwerp voor de architectuur van de gebouwen. Hiermee krijgen we een eerste indruk van hoe de gebouwen er uit kunnen gaan zien.



### Het schetsontwerp

We zitten nu in de fase van het schetsontwerp. Voor het Tuinstraatkwartier hebben we gekeken naar waar de nieuwe bouwblokken komen, hoe groot en hoe hoog deze kunnen worden. En hoeveel woningen daar ongeveer in passen. Ook wordt gekeken naar waar we de groenstroken en extra parkeerplaatsen kunnen maken. Er is nog niet gekeken naar de vorm van de bovenste woonlaag. Ook is er nog niet gekeken naar hoe de gevels eruit komen te zien. Dit doen we later in het ontwerpproces.

Het schetsontwerp is besproken met gemeente De Bilt en met uw bewonerscommissie. De feedback die wij kregen nemen we mee naar de volgende fase, het Voorlopige Ontwerp. Maar eerst zullen wij het schetsontwerp ook met u delen. En horen wij graag wat u -als bewoner en omwonenden- hiervan vindt. Hiervoor organiseren wij in januari of februari een inloopbijeenkomst. U ontvangt van ons hiervoor nog een uitnodiging.

### Natuurwet

Om überhaupt te mogen starten met renovatie en sloop/nieuwbouw moeten wij natuurlijk aan diverse wet- en regelgeving voldoen. Één daarvan is de Natuurwet. Deze schrijft voor dat we tijdig maatregelen treffen voor beschermde diersoorten in de wijk. (Bijvoorbeeld de vleermuis, gierzwaluw en huismus). De ecooloog heeft de afgelopen maanden uitgebreid onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van beschermde diersoorten. Naar aanleiding van zijn onderzoeksrapport vindt binnenkort overleg plaats met de provincie.

