



Toekomstplan Tuinstraatkwartier

Mei 2022

In december gaven wij u onder andere een uitgebreide terugkoppeling op het principebesluit en een toelichting op de scenario's. Met deze nieuwsbrief praten wij u bij over de laatste ontwikkelingen.

Onderwerpen in deze nieuwsbrief:

- Stand van zaken
- Ontwikkeling Burg. De Withstraat 2-2a
- Onderzoek Loo Plan
- Groendag
- Uitbreiding bewonerscommissie gewenst

Stand van zaken

In de nieuwsbrief van december 2021 hebben wij u geïnformeerd welk scenario per woningblok onderzocht wordt.

In figuur 1 vindt u nogmaals het schema met de scenario's per woningblok.

Blok	Straatnaam	Huis nummers	Woning type	Scenario
1	Tuinstraat	29 t/m 43	EGW	renovatie
2	Tuinstraat	45 t/m 61	EGW	renovatie
3	Meidoornpad	59 t/m 71	EGW	nader onderzoek
4	Meidoornpad	41 t/m 57	EGW	renovatie
5	Meidoornpad	29 t/m 39	EGW	renovatie
6	Tuinstraat	5 t/m 27	Duplex	sloop-nieuwbouw
7	Meidoornpad	1 t/m 23	Duplex	sloop-nieuwbouw
8	Meidoornpad	73 t/m 95	Duplex	sloop-nieuwbouw
9	Tuinstraat	65 t/m 73	Duplex	sloop-nieuwbouw
10	Seringstraat	1 t/m 35	Duplex	sloop-nieuwbouw
11	Seringstraat	2 t/m 28	Duplex	nader onderzoek
12	Seringstraat	30 t/m 60	Duplex	nader onderzoek
13	Jasmijnstraat	72 t/m 106	Duplex	nader onderzoek
14	Lathyrusstraat	23 t/m 33	EGW	renovatie
15	Jasmijnstraat	39 t/m 53	EGW	renovatie
16	Jasmijnstraat	23 t/m 37	EGW	renovatie
17	Jasmijnstraat	3 t/m 21	EGW	renovatie

Figuur 1. Scenario's per bouwblok

Hieronder leest u welke stappen wij de afgelopen maanden hebben gezet binnen het project Tuinstraatkwartier.

Renovatie eengezinswoningen (blokken 1-2-4-5-14-15-16-17)

Wij hebben een aannemer geselecteerd voor de renovatie van de eengezinswoningen. Samen met de aannemer en de bewonerscommissie gaan we de komende tijd werken aan een renovatievoorstel.

We onderzoeken welke onderhoudswerkzaamheden en verbetermaatregelen nodig zijn en plaatsen dat in een renovatievoorstel.

Wij houden u via de nieuwsbrief op de hoogte van de voortgang van het renovatievoorstel.

Zodra er een plan is dat technisch en financieel haalbaar is wordt het eerst voorgelegd aan het bestuur van SSW.

Als het bestuur akkoord gaat, vragen wij de huurders van de eengezinswoningen ook om een akkoord. Dit noemen we de draagvlakmeting. Wanneer 70% van de huurders instemt met het renovatievoorstel, dan kunnen we de renovatie uitvoeren.



Sloop-nieuwbouw + nader te onderzoeken blokken

Wij hebben drie stedenbouwkundige bureaus gevraagd om een schetsplan te maken voor het Tuinstraatkwartier. Naast een plan voor de buurt, hebben wij de bureaus ook gevraagd om een planning en een plan van aanpak. In het plan van aanpak wordt beschreven hoe het bureau partijen die een belang hebben in de planvorming (zoals huurders en omwonenden) betreft bij de planvorming.

Op woensdag 6 april hebben de bureaus hun plannen gepresenteerd. Hierbij waren de stedenbouwkundige en de projectleider van de Gemeente De Bilt aanwezig, medewerkers van SSW en twee leden van de bewonerscommissie.

Gezamenlijk hebben wij INBO geselecteerd als stedenbouwkundig bureau voor het Tuinstraatkwartier.

INBO is een bureau dat gespecialiseerd is in stedenbouw en architectuur. Zij zullen een stedenbouwkundig plan maken voor het Tuinstraatkwartier. En dit stedenbouwkundige plan vertalen naar een beeld- en kwaliteitsplan voor de buurt. In dit proces wordt er ook een keuze gemaakt voor de woningblokken die gelabeld zijn voor nader onderzoek.

De planvorming zal ongeveer een jaar in beslag nemen. Er zijn in het proces verschillende momenten waarop wij u informeren over de planvorming en waarbij u kunt mee praten over de plannen. U ontvangt dan een uitnodiging van ons.



Ontwikkeling Burg. de Withstraat 2-2a

Op de hoek van de Tuinstraat met Burgemeester de Withstraat staat een voormalig schoolgebouw. Wij willen het bestaande gebouw transformeren naar de bestemming Wonen en onderzoeken hoe wij op deze locatie enkele extra woningen kunnen bouwen. Hiervoor hebben we architectenbureau RoosRos geselecteerd, zij maken een schetsontwerp voor ons. Dit gebouw maakt geen onderdeel uit van het Toekomstplan Tuinstraatkwartier. Wij houden u ter informatie via de nieuwsbrief ook op de hoogte van de ontwikkelingen rondom deze locatie.

Onderzoek Loo Plan

Ter voorbereiding op de bouwwerkzaamheden moeten we een flora en fauna onderzoek uitvoeren

in de wijk. Bij dit onderzoek worden de aanwezige beschermde diersoorten in beeld gebracht. Het onderzoek wordt uitgevoerd door de firma Loo Plan en vindt plaats vinden tussen maart en oktober van dit jaar. Daarbij gebruiken zij vleermuisdetectors, zaklampen en verrekijkers. De medewerkers van Loo Plan zijn herkenbaar aan hun reflecterende hesjes met daarop de bedrijfsnaam of de term 'ecologisch onderzoek'. Zij kunnen zich uiteraard legitimeren. Alle bevindingen worden vastgelegd in een rapport dat eind 2022 gereed is. U hoeft niet thuis te zijn voor het onderzoek.

Groendag

Op 18 maart vond de tweede Groendag in het Tuinstraatkwartier plaats. Ditmaal werd de Jasmijnstraat onder handen genomen en het was opnieuw een groot succes. Met dank aan diverse bewoners en medewerkers van Monoma (voorheen Camelot), gemeente De Bilt en SSW is de Jasmijnstraat weer flink opgeknapt.

Graag organiseren we nog een derde Groendag. In het belang van de bomen en planten adviseert onze hovenier deze na het voorjaar te laten plaatsvinden.

In samenspraak met de bewonerscommissie is gekozen voor **vrijdagochtend 24 juni**.

Dan wordt in ieder geval de Tuinstraat aangepakt. We hopen ook het Meidoornpad mee te pakken.

Uitbreiding bewonerscommissie gewenst

De bewonerscommissie (BC) bestaat nu uit vijf huurders; Leida Rozeman, Rob Jastrzebsky, Joke Kas, Petra Ekdorf en Rick Beekhuizen. Zij worden ondersteund door een professionele bewonersadviseur van het bureau Stade uit Utrecht en een woningeigenaar uit de wijk. Omdat we nu in de fase komen waar we concrete plannen kunnen gaan maken, is uitbreiding van de bewonerscommissie gewenst. Met name bewoners vanuit de duplexwoningen kunnen een grotere vertegenwoordiging gebruiken. Dus lijkt het u ook leuk om mee te denken over de renovatie of herontwikkeling van de wijk?

Meld u dan aan bij de bewonerscommissie (bewonerstuinstraatkwartier@gmail.com)

Als u eerst wilt kennismaken met de bewonerscommissie of wilt weten wat het inhoudt om lid te zijn van de bewonerscommissie, dan kunt u dit navragen bij één van de BC leden.

