

## NOMINATIE VEENENDAAL

Veenendaal is met de nieuwbouwwijk **Dragonder-Oost (noordelijk en zuidelijk deel)** genomineerd voor de prijs Beste PKVW-project 2009. De onafhankelijke juryleden hebben op 11 december 2009 de wijk bezocht.



## ACHTERGROND

Het college van B&W van Veenendaal heeft in 2004 vastgesteld dat het keurmerk het leidende beginsel is bij de ontwikkeling van nieuwbouw. De gemeente vervult in dit kader dan ook de regierol. Hoewel het geen wettelijke eis is bij de ontwikkeling wordt in Veenendaal aan de PKVW voorwaarden voldaan. In de afgelopen jaren zijn op deze wijze twee nieuwbouwwijken gerealiseerd. Voor een daarvan is het keurmerk Veilige Wijk verkregen. De andere wijk zit in de afrondende fase. De komende jaren wordt gebouwd aan Veenendaal Oost, een geheel nieuwe wijk met 3.200 woningen. Ook hier is veiligheid leidend in de ontwikkeling.

Het Noordelijke deel van Dragonder-Oost bestaat uit 419 woningen die alle zijn gecertificeerd. Voor dit deel is het keurmerk Veilige Wijk afgegeven. Voor het zuidelijke deel - 377 woningen - wordt op korte termijn een aanvraag gedaan voor dit keurmerk, als de werkzaamheden daar helemaal afgerond zijn. Een totaal van ongeveer 800 woningen.

Onlangs heeft het college van B&W een serie wijkavonden afgerond, waarbij de inwoners de gelegenheid kregen om met collegeleden hun gevoelens en ervaringen in hun woonomgeving te delen. Gemiddeld waardeerden deze bewoners hun wijk met het cijfer 7,5. Woon- en wijkveiligheid werden hoog gewaardeerd.

In 2008 : 1 inbraak

In 2007 : 6 inbraken; er is geen duidelijk beeld of het insluiping betrof.

## ROL PARTNERS

Bij de wijkontwikkeling wordt door de gemeente gezamenlijk met de partners in veiligheid (politie, brandweer, corporaties en zorginstelling) gekeken naar het waarborgen van een veilige omgeving. Door van te voren hiermee te beginnen is voor alle partijen duidelijk wat er verwacht wordt en wat er gaat gebeuren.

De gemeente Veenendaal heeft het Ontwikkelingsbedrijf Veenendaal-Oost (OVO) verzocht zich in te spannen om het keurmerk zowel voor Dragonder-Oost als straks ook voor Veenendaal-oost in de wacht te slepen. OVO is een publiekprivate samenwerking van de gemeente Veenendaal met een consortium van marktpartijen. De aandelen van OVO zijn 50% in handen van de gemeente Veenendaal. OVO heeft bij de projectontwikkelaars de eis op tafel gelegd dat het

PKVW een harde randvoorwaarde is voor de opstalontwikkeling waaraan in ieder geval voldaan moet worden. Projectontwikkelaars werken hieraan goed mee.

De woningontwerpen zijn getoetst door een zogenoemd Kwaliteitstoetsteam. In de werkwijze plantoetsing Dragonder-Oost is beschreven welke toetsers, wat toetsen en wanneer. De gemeente werkt met een adviseur die het project begeleidt.



### INDRUK VAN DE JURY

De jury vindt Dragonder-Oost - zowel het noordelijke en zuidelijke deel - een erg plezierige wijk. De wijk is dan ook erg ruim opgezet; 21 woningen per hectare. Er zijn diverse speelterreinen. De speelterreinen voor de kinderen van 0 - 6 jaar liggen tussen de woningen in. Het terrein voor de oudere kinderen ligt nog wel in het zicht van de woningen maar heeft meer afstand waardoor geluidshinder bij bewoners verkleind wordt. Ook zijn er ruim voldoende parkeerplaatsen. De wijk is een afspiegeling van heel Veenendaal qua autochtonen, allochtonen en gehandicapten. De mix van huur- en koophuizen is met het oog niet waar te nemen. Het PKVW wijkbord dat aan het begin van de wijk hangt, geeft nog eens aan dat het hier om een veilige wijk gaat. Niet alleen wordt aan de eisen van het PKVW gedaan, ook de aanbevelingen worden overgenomen.



### BORGING

Het borgen van het Politiekeurmerk Veilig Wonen in de gemeente en bij de samenwerkingspartijen is een belangrijk punt bij het beoordelen van het project. Veenendaal heeft voor het borgen van het PKVW onder andere het volgende gerealiseerd:

- **Startdocument Opstalontwikkeling**  
Het Startdocument Opstalontwikkeling Dragonder-Oost is een document opgebouwd uit tekeningen en teksten en bevat de programmatische, stedenbouwkundige, planmatige

en financiële aanwijzingen op basis waarvan de projectontwikkelaars en in het verlengde hiervan hun architecten met de woningontwerpen aan de slag gaan. In dit Startdocument is expliciet vastgelegd dat aan het PKVW moet worden voldaan.

- **Projectrealisatieovereenkomst**

In de Projectrealisatieovereenkomst met daarin de voorwaarde waaronder de bouwprojecten aan de projectontwikkelaars worden gegund, is het startdocument en daarmee het PKVW verbindend verklaard. Op deze wijze is contractueel geborgd dat aan het PKVW moet worden voldaan.

- **Kwaliteitstoetsteam** ingeschakeld voor het (tussentijds)toetsen.