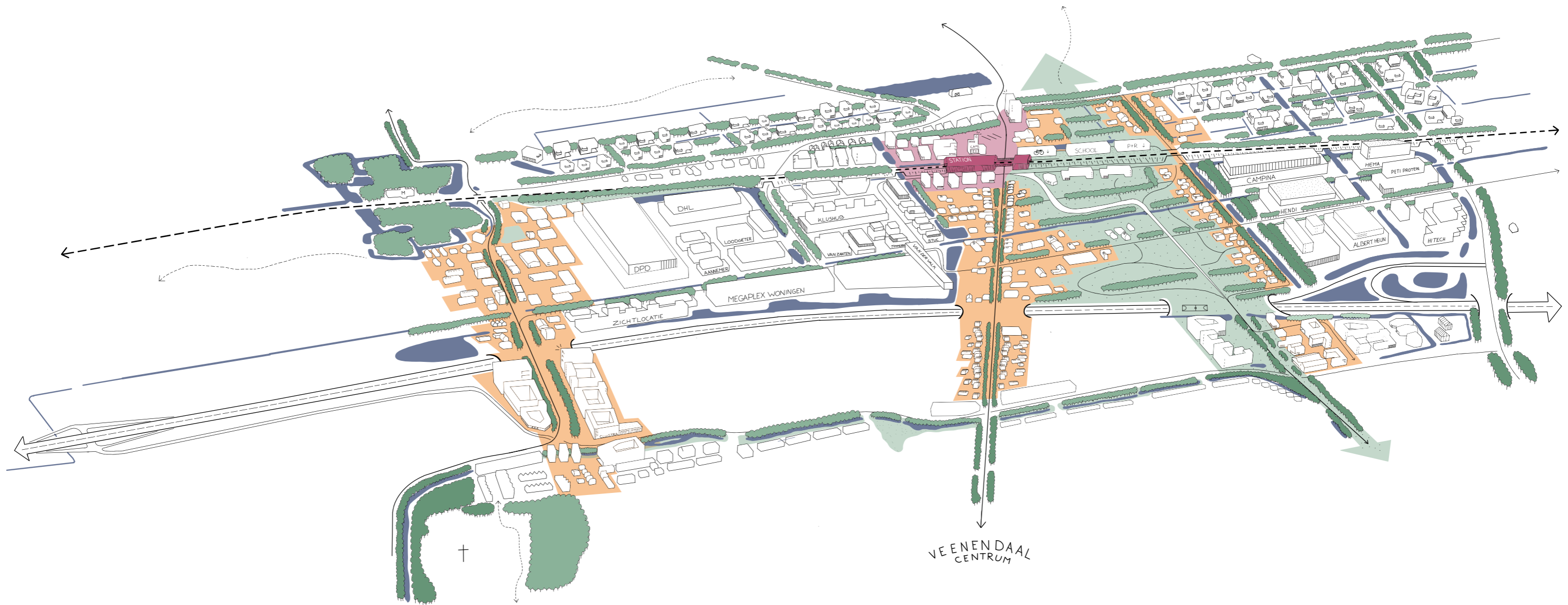


# SUN(NY) SIDE UP

Veens woon en werklandschap  
in het hart van de infrastructurele sun-corridor







*Toen ik in maart 2022 in Nederland terug kwam,  
na een periode in Denemarken te hebben  
gewoond, had ik een groot probleem. Ik kon  
nergens een woning vinden.*





Bron: College van Nijmegenadviseurs

**Schetsessie - foodvalley 2100**  
**1<sup>e</sup> Toekomst atelier XXL**





VOLOP LEEFRUIMTE



PRACHTIGE REGIO



INDUSTRIEEL ERFGOED,  
RITMEESTER FABRIEK



TEGELS HALEN MET DE  
INTERCITY



GENERIEKE VINEX

VITAMINE-D FABRIEK IN  
HET STADSCENTRUM



DORPSE LINTEN



A12 ALS BARRIERE



NAOORLOGSE  
WONINGBOUW

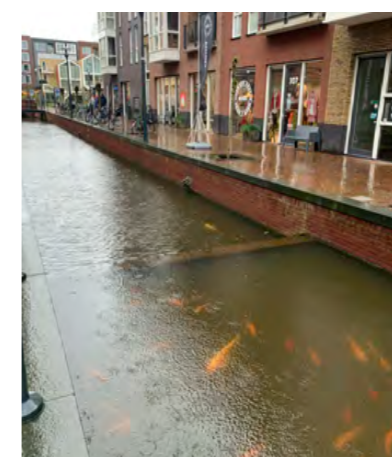


HET INTERCITY  
STATION VEENENDAAL  
- DE KLOMP

HET STADSSTRAND



WINKELSTRAAT MET HEUVELRUG  
OP DE ACHTERGROND



STADSGRACHT MET  
KARPERS



BEDRIJFSHAL IN HET  
GROEN



VERDOZING VAN HET  
LANDSCHAP

## ONDERZOEKSVRAAG

*Hoe ontwikkeld Veenendaal een toekomstvisie voortkomend vanuit het eigen karakter?*



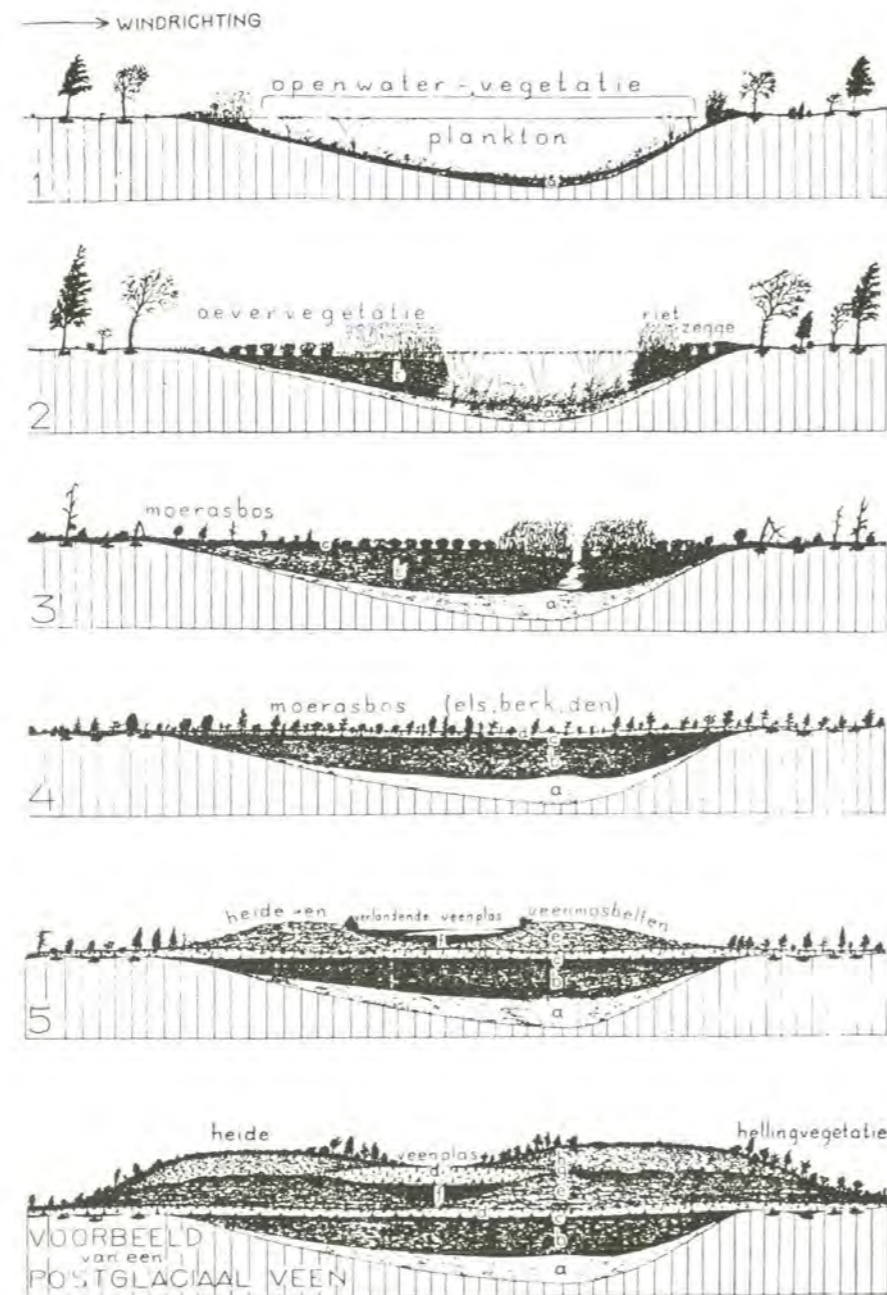
Veenendaal  
"De Zwaard"

# ONDERZOEK & RUIMTELIJKE ANALYSE



# HOE VEENENDAAL IS ONTSTAAN

## Turfstekersdorp in het veen



Bron: Historische vereniging Soest/Soesterberg



Bron: Gemeentearchief Veenendaal



# TURF, WOL & SIGAREN LATEN VEENENDAAL GROEIEN



Bron: Gemeente archief Veenendaal

*Turfhaven in het centrum*



Bron: Veenendaal op de kaart

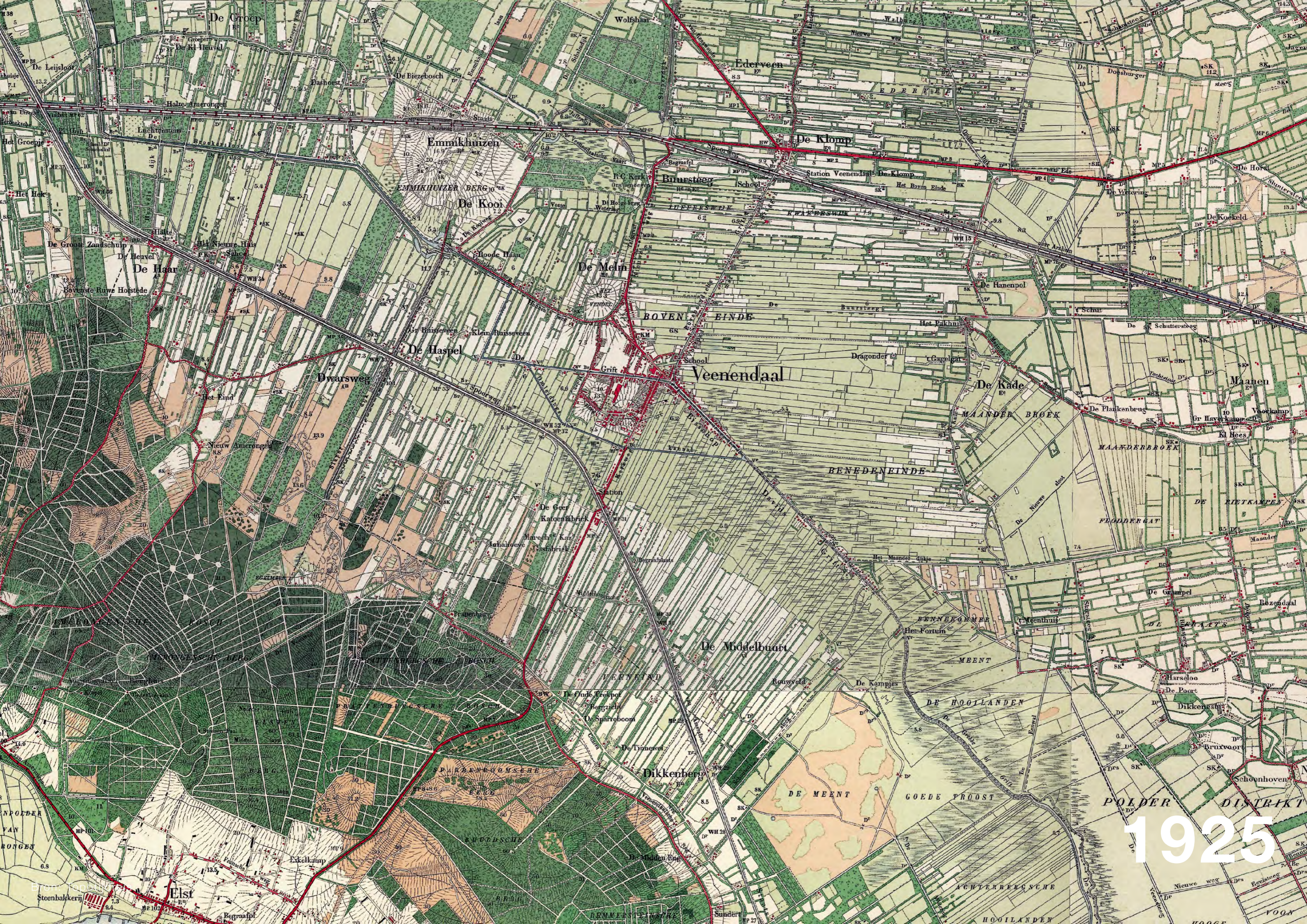
*Scheepjeswol fabriek*



Bron: USINE

*Ritmeester sigaren fabriek*





1925

Steenbakkerij

Elst

Dikkenberg

De Middeltaart

Veenendaal

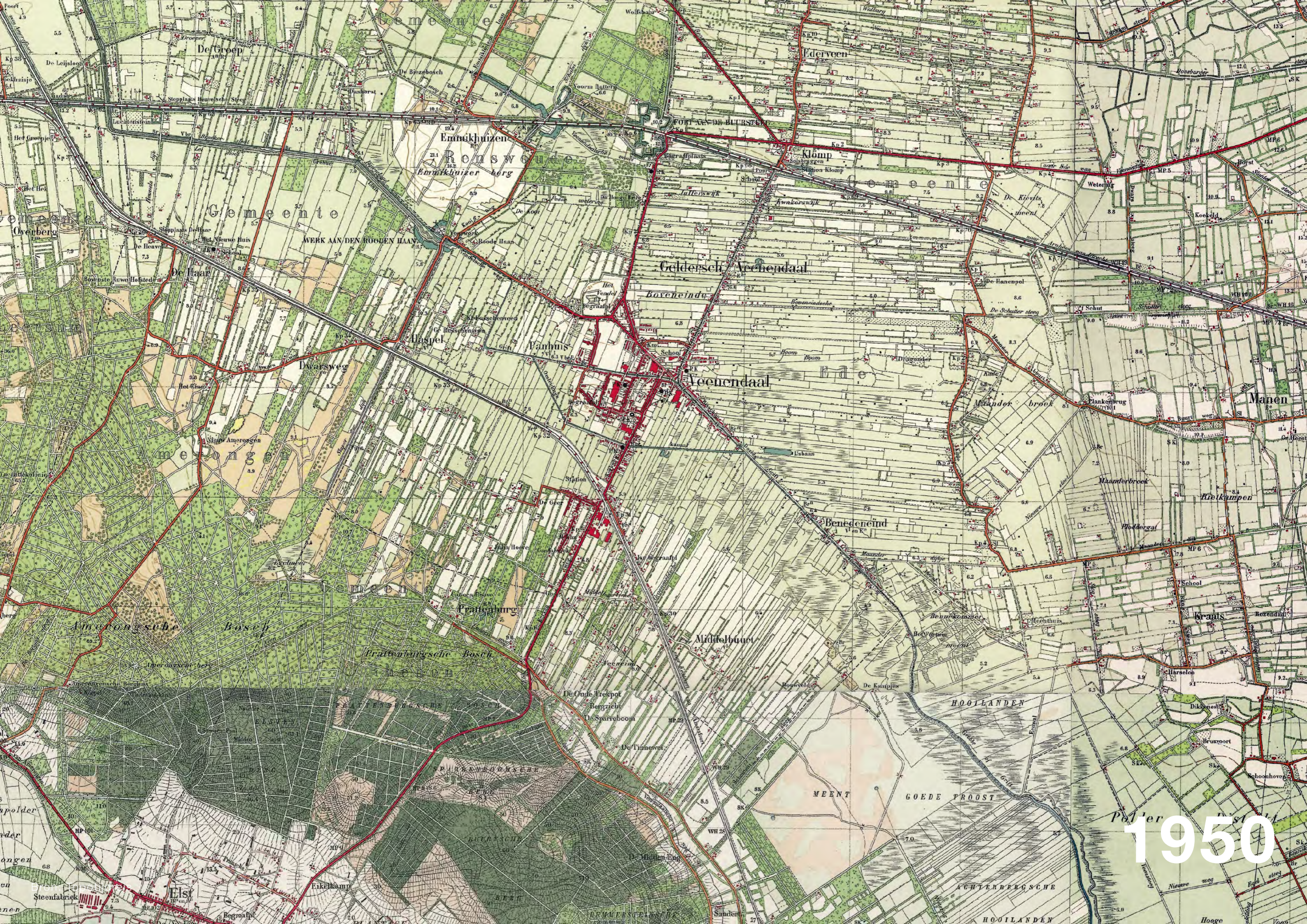
Emmikhuizen

Ederveen

De Haar

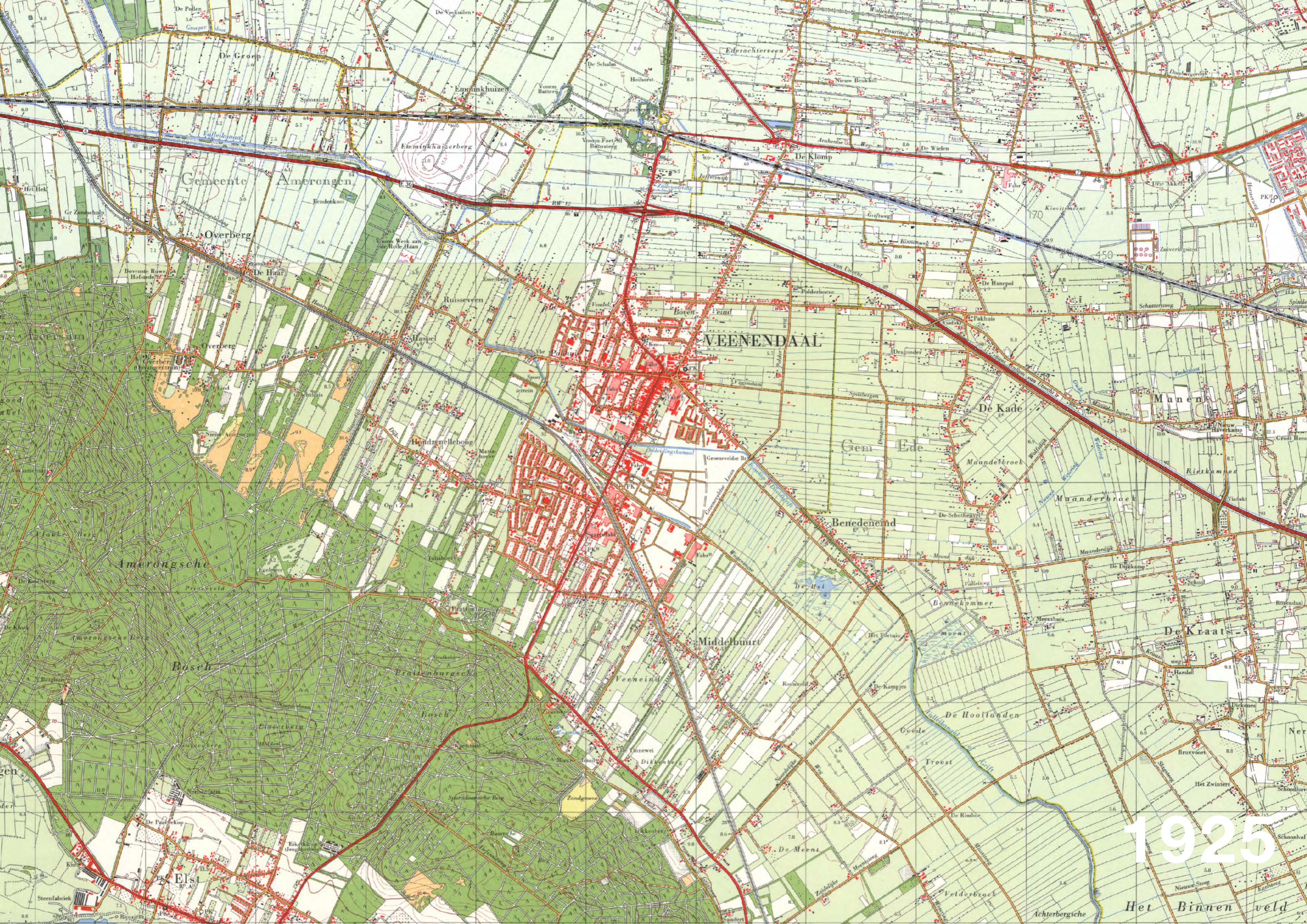
De Groep





1950





VEENENDAAL

Gemeente Amerongen

Overberg

Amerongsche Bosch

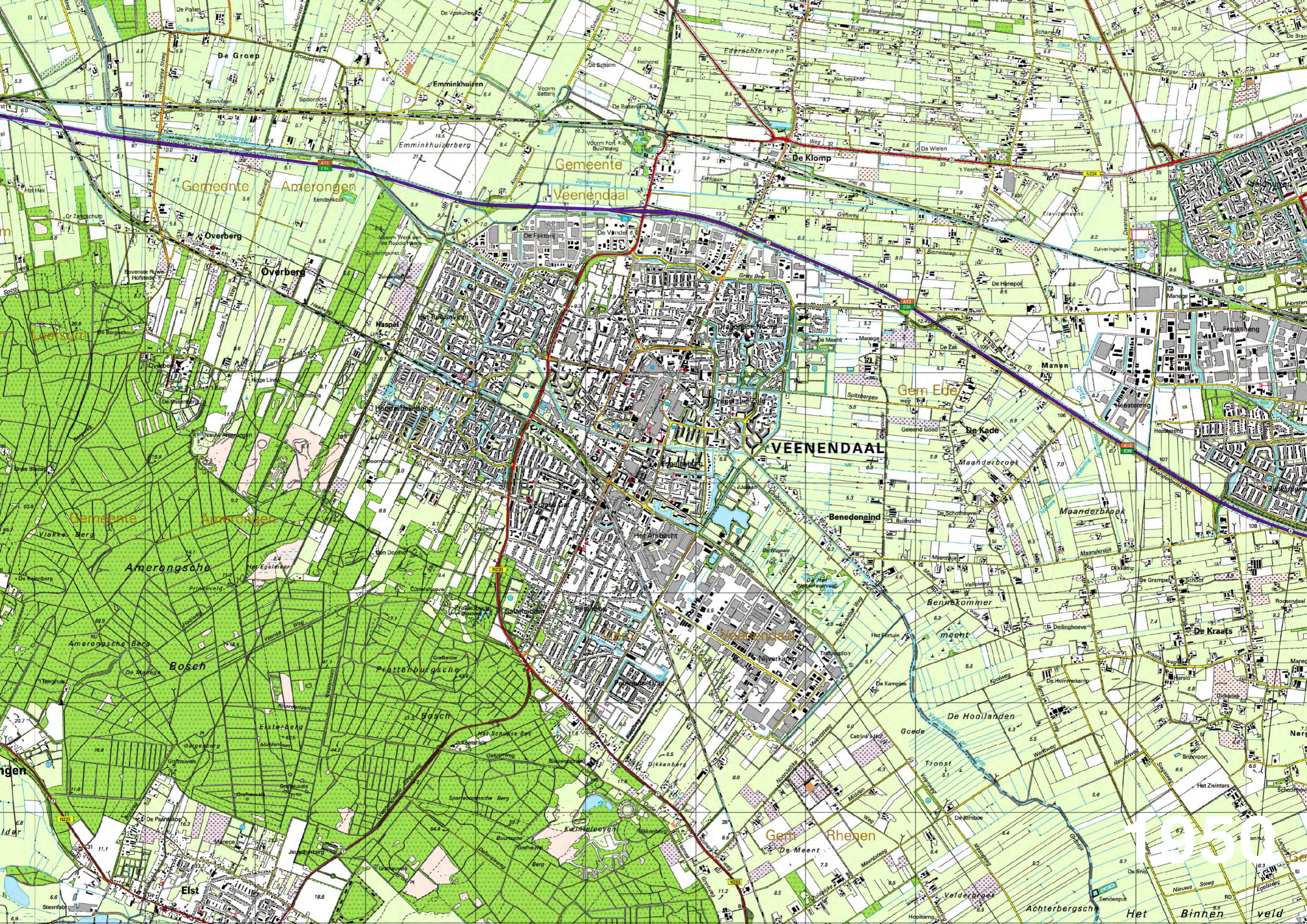
Bosch

Elst

1925

Het Binnen veld





Gemeente  
Veenendaal

Gemeente  
Amerongen

VEENENDAAL

1950

Overberg

Overberg

Gem Ede

Maanderbroek

Amerongsche

Bosch

Prattenburgsche

Bosch

Gem Rhenen

Bennikommer

Troost

Elst

Kwintelooijen

Achterbergsche

Het Binnen veld





Gemeente  
**VEENENDAAL**  
Veenendaal

Gemeente Utrechtse Heuvelrug

Gemeente

Gemeente Utrechtse Heuvelrug

Gemeente  
Veenendaal

**VEENENDAAL**  
Veenendaal

Amerongse

Bos

**NATIONAAL PARK**

**UTRECHTSE HEUVELRUG**

Gemeente Rhenen

**BINNENVELD**

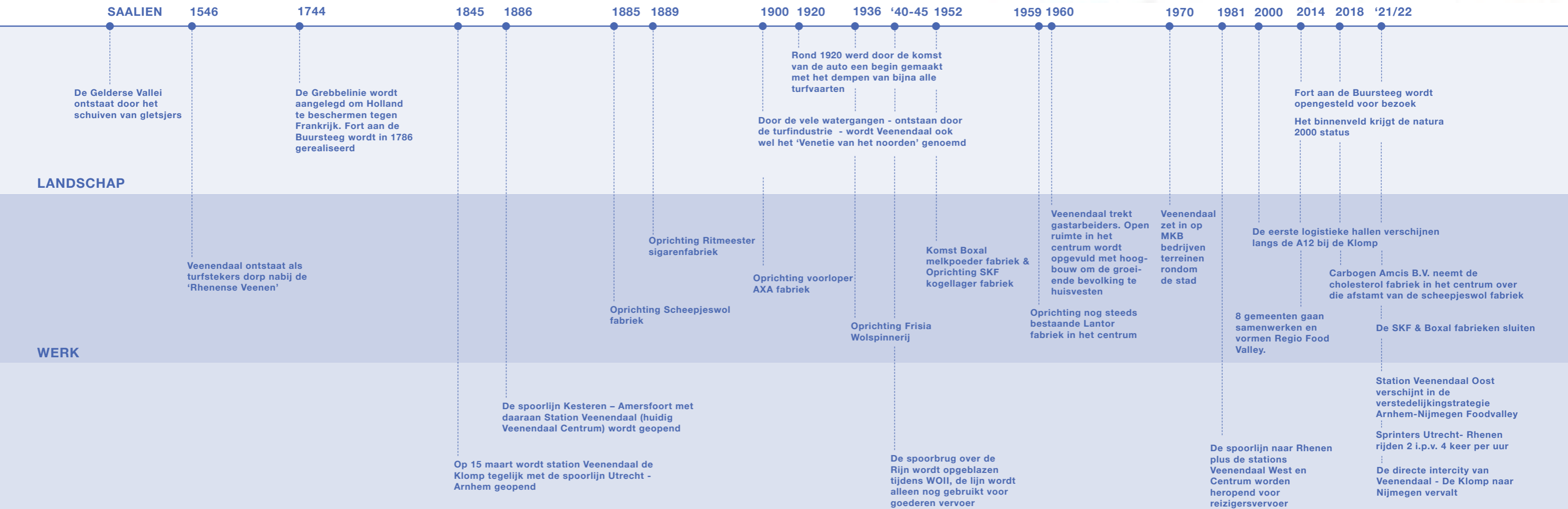
**BINNENVELD**



# WERK, SPOOR & LANDSCHAP

## Ruimtelijke ontwikkeling van veenendaal

'Landschap, spoor en werk vormen de drie ruimtelijke elementen die Veenendaal door de jaren heen hebben gevormd'



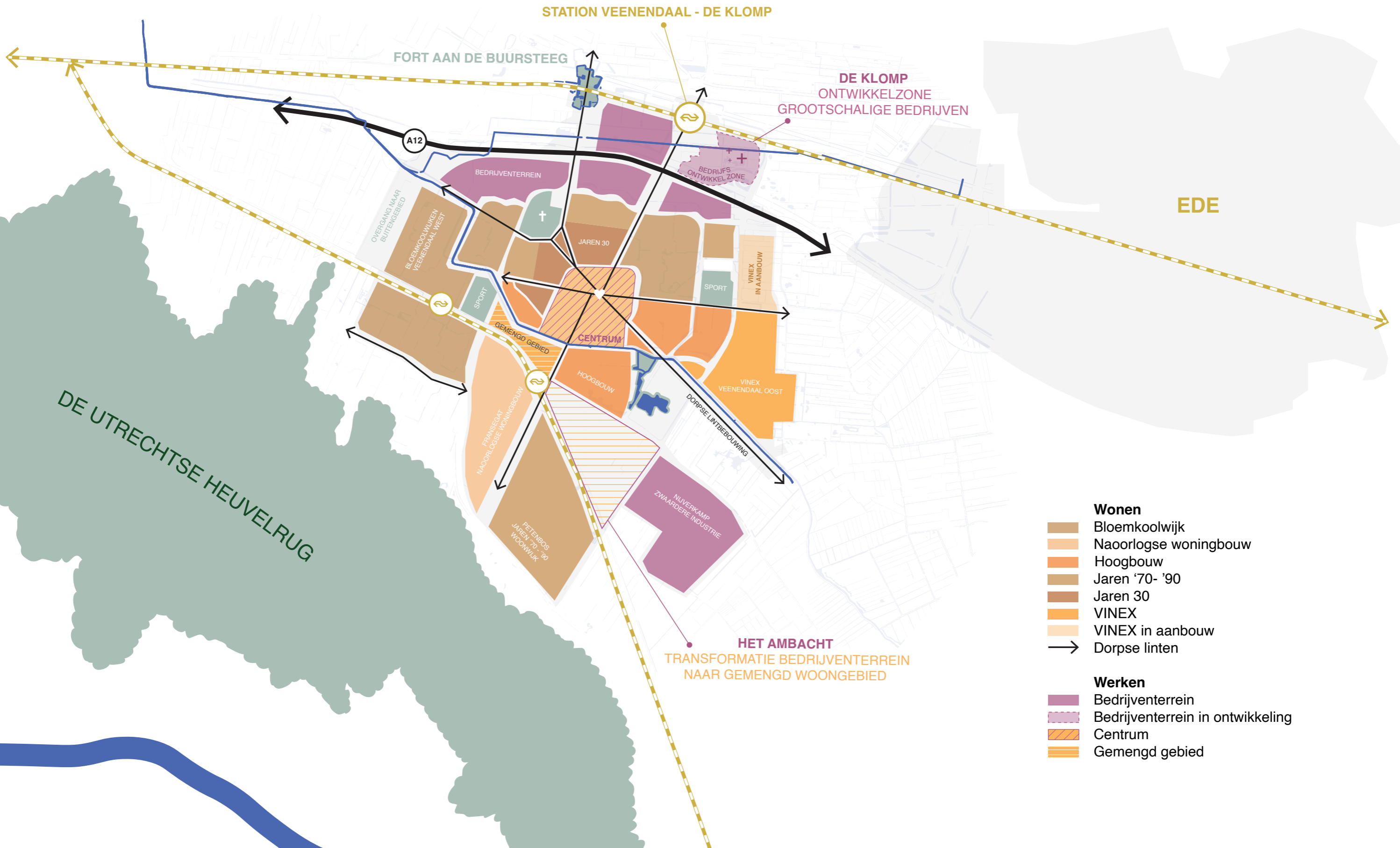
LANDSCHAP

WERK

SPOOR

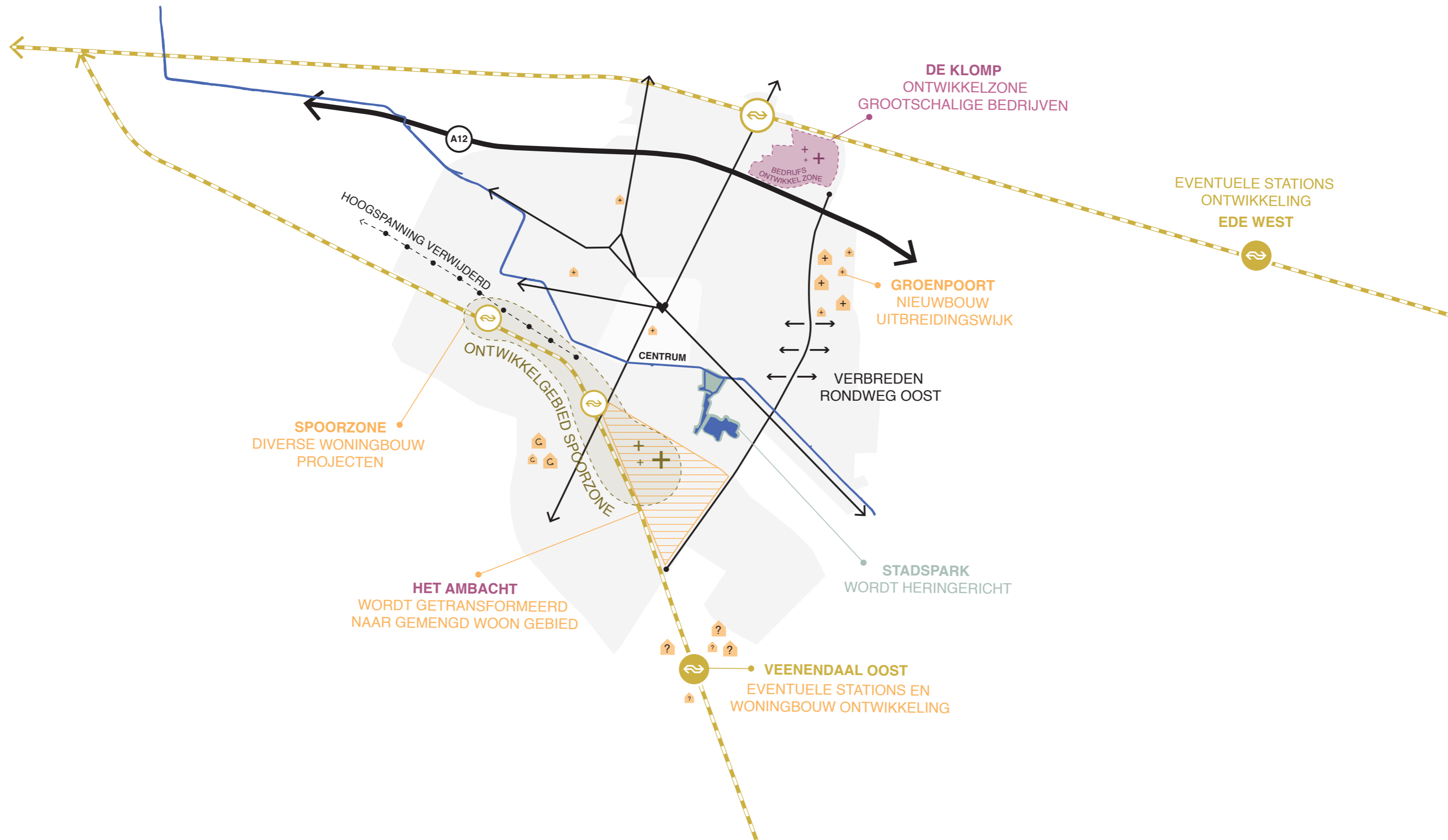


# HOE ZIT VEENENDAAL NU IN ELKAAR?



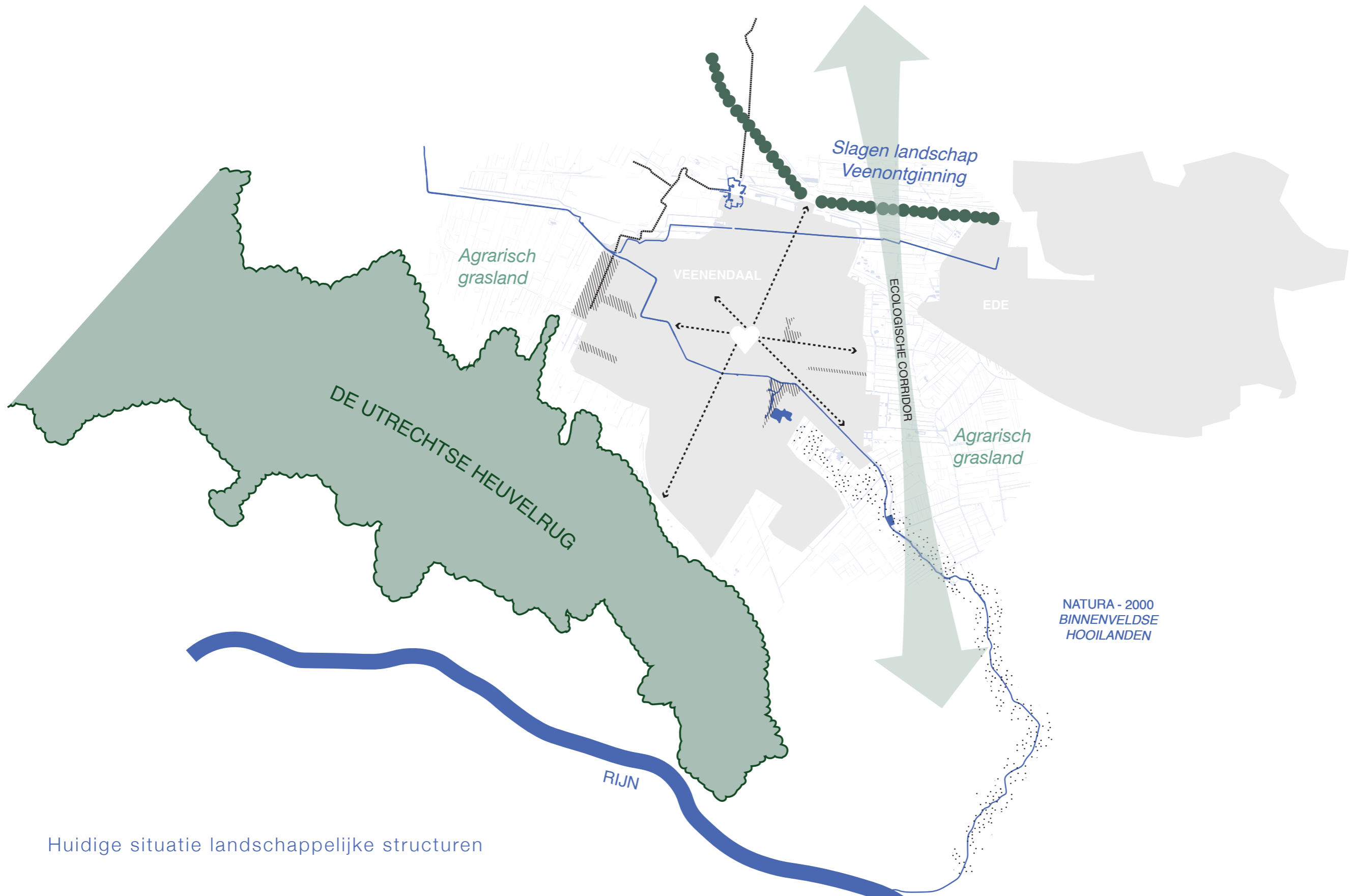


# WELKE ONTWIKKELINGEN SPELEN ER MOMENTEEL?





# LANDSCHAPSSTAD



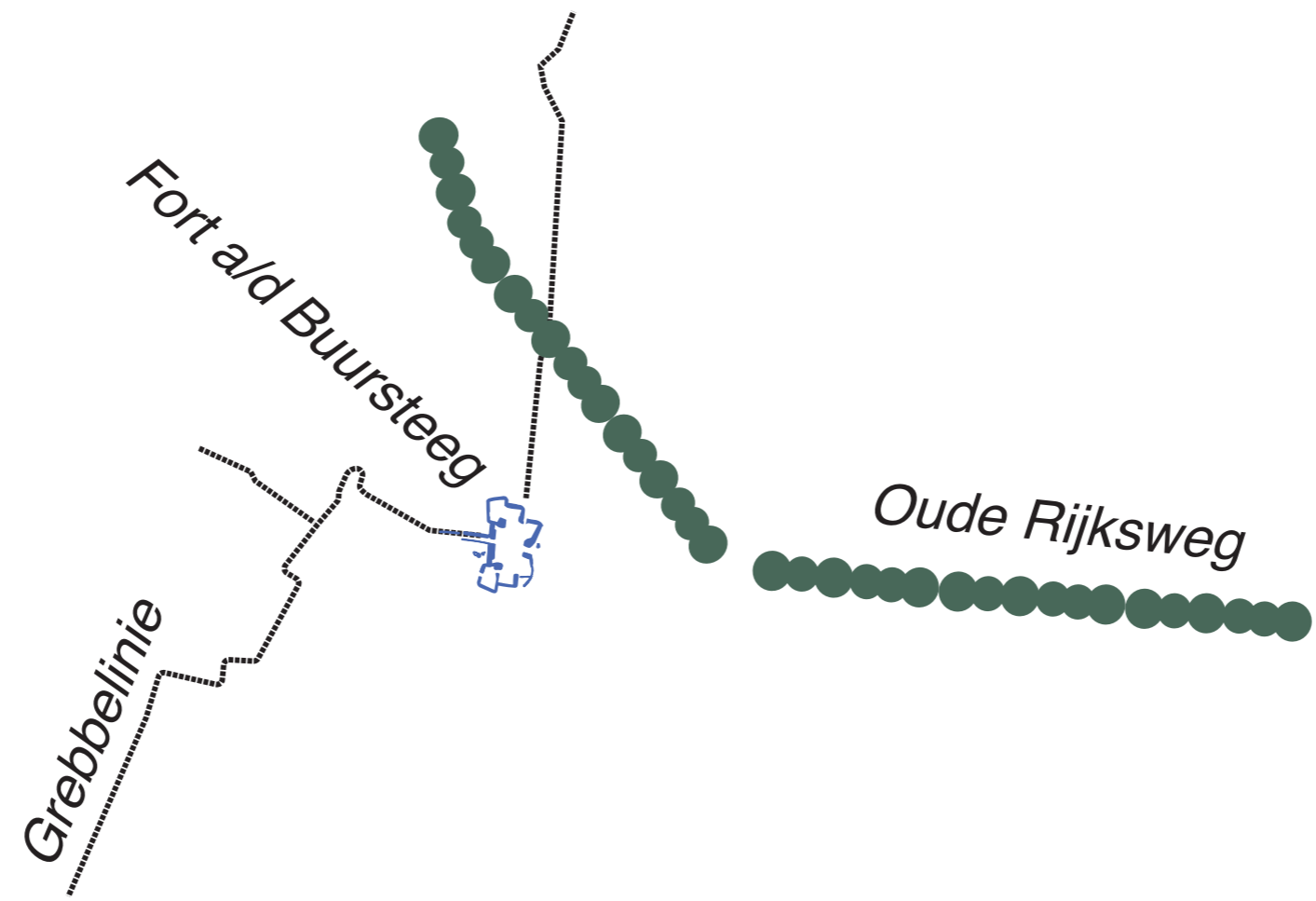
Huidige situatie landschappelijke structuren





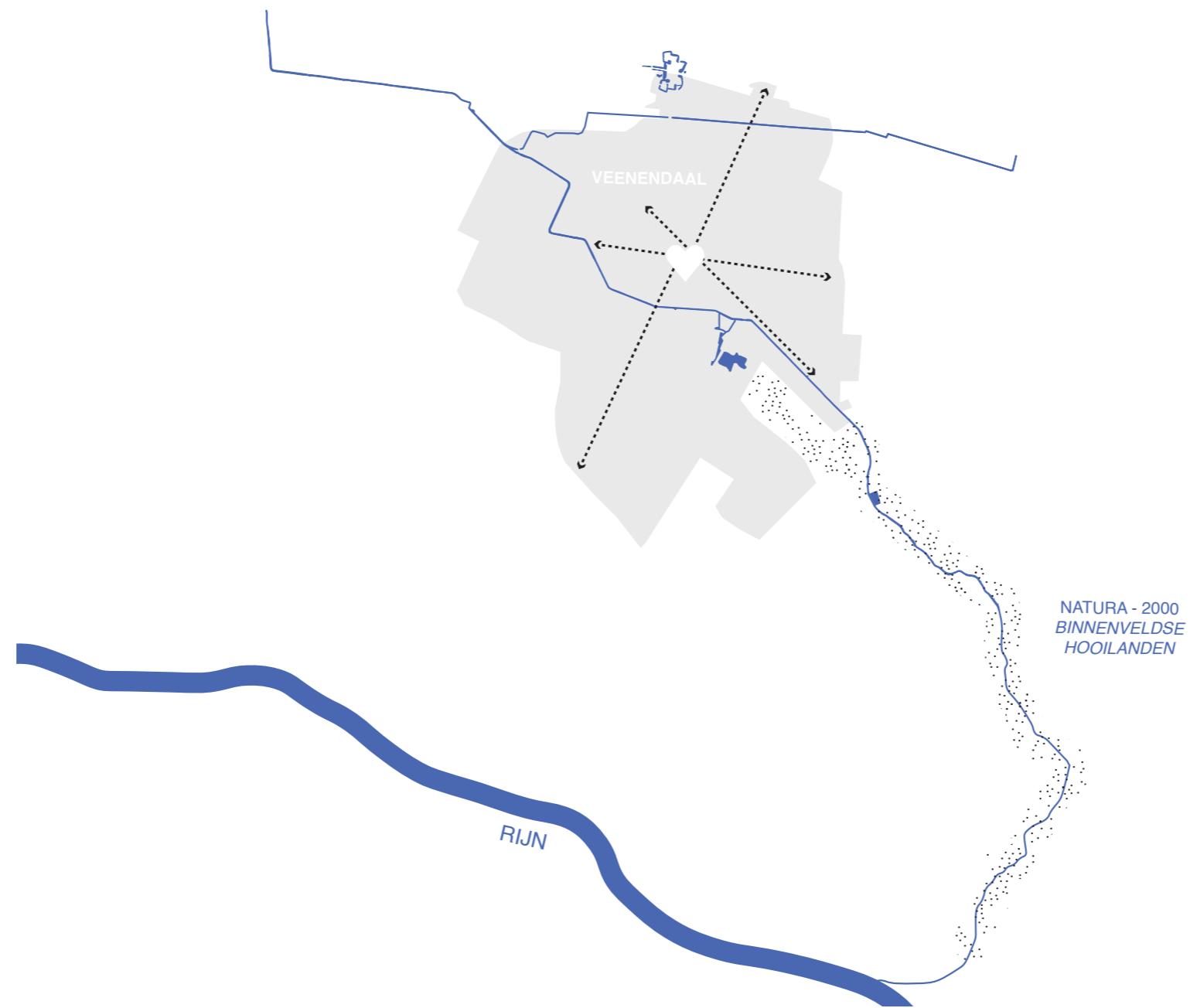
De Utrechtse Heuvelrug





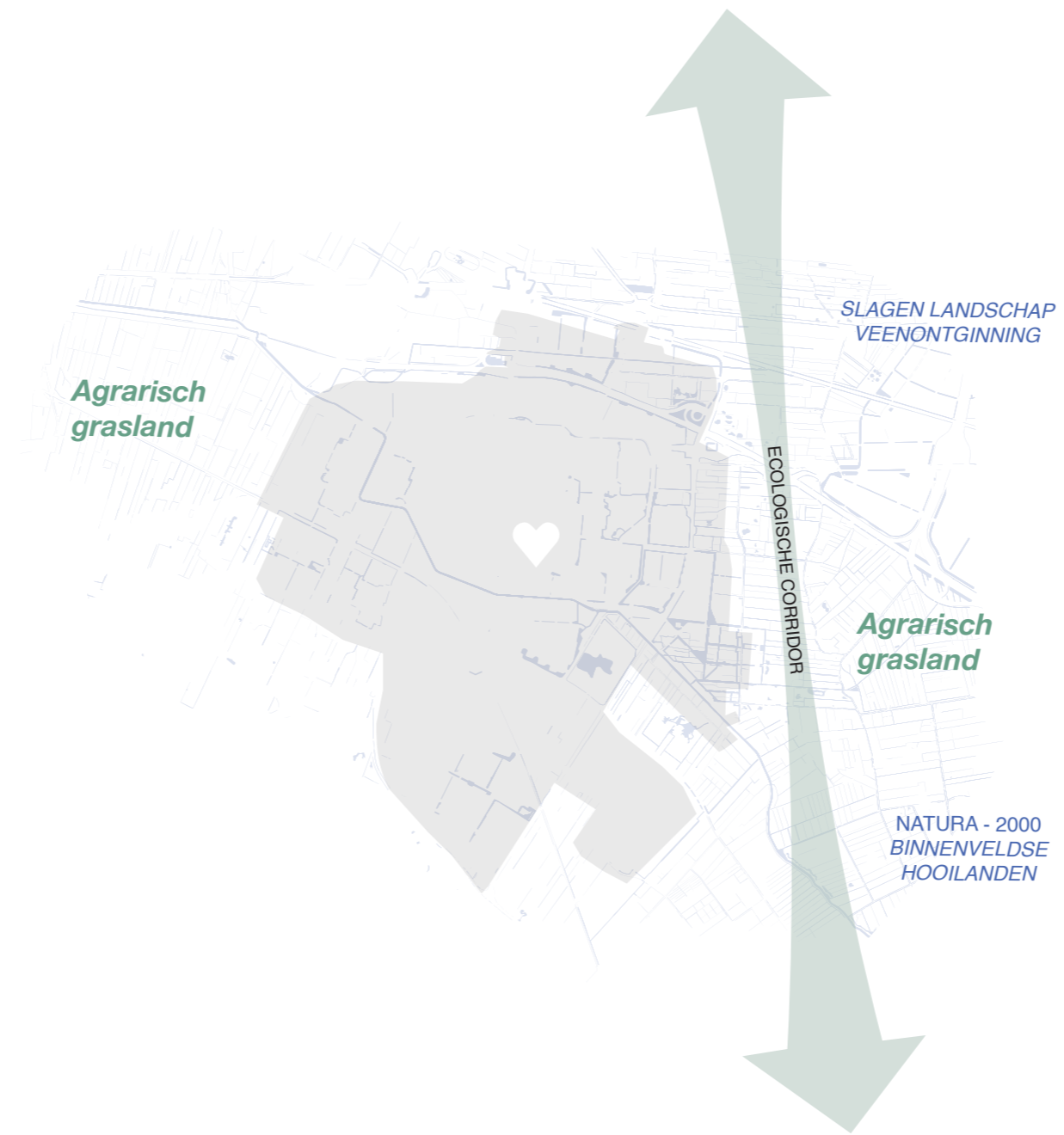
Historische structuren





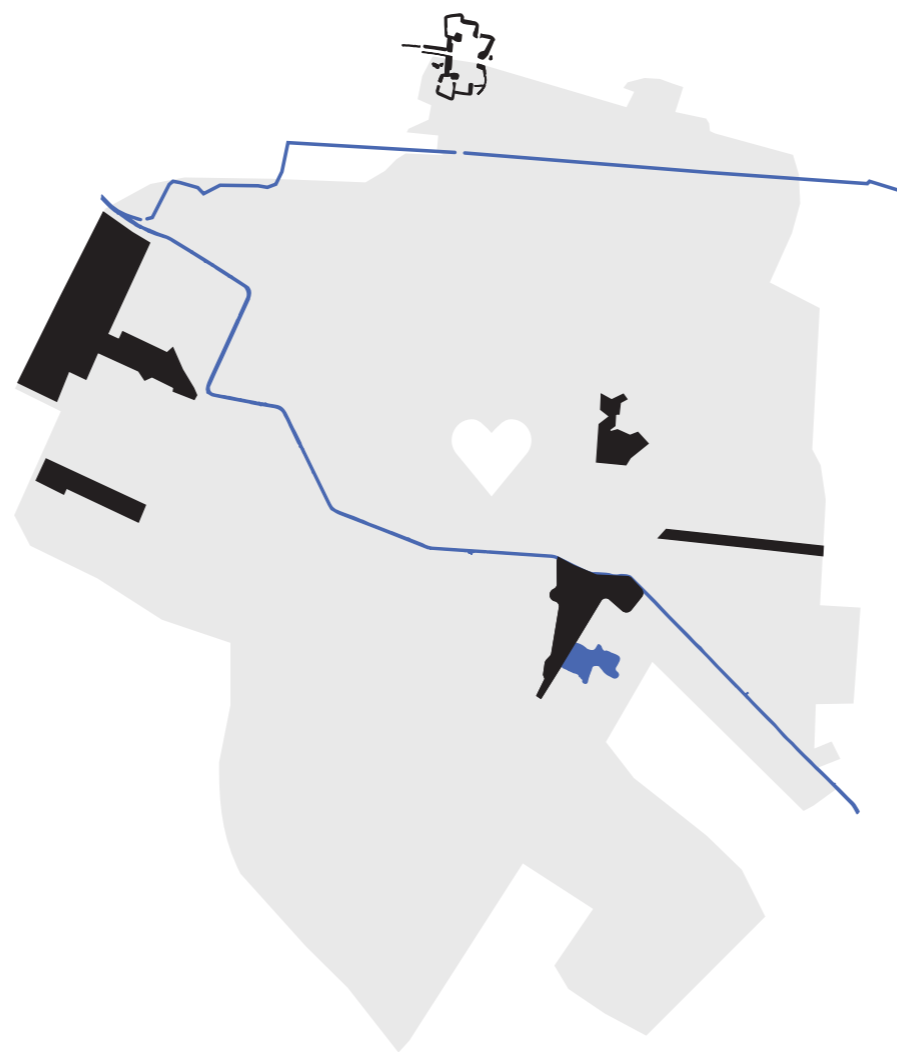
Waternetwerk & zichtlijnen oude turfvaarten





Agrarisch ommeland





Stadsgroen

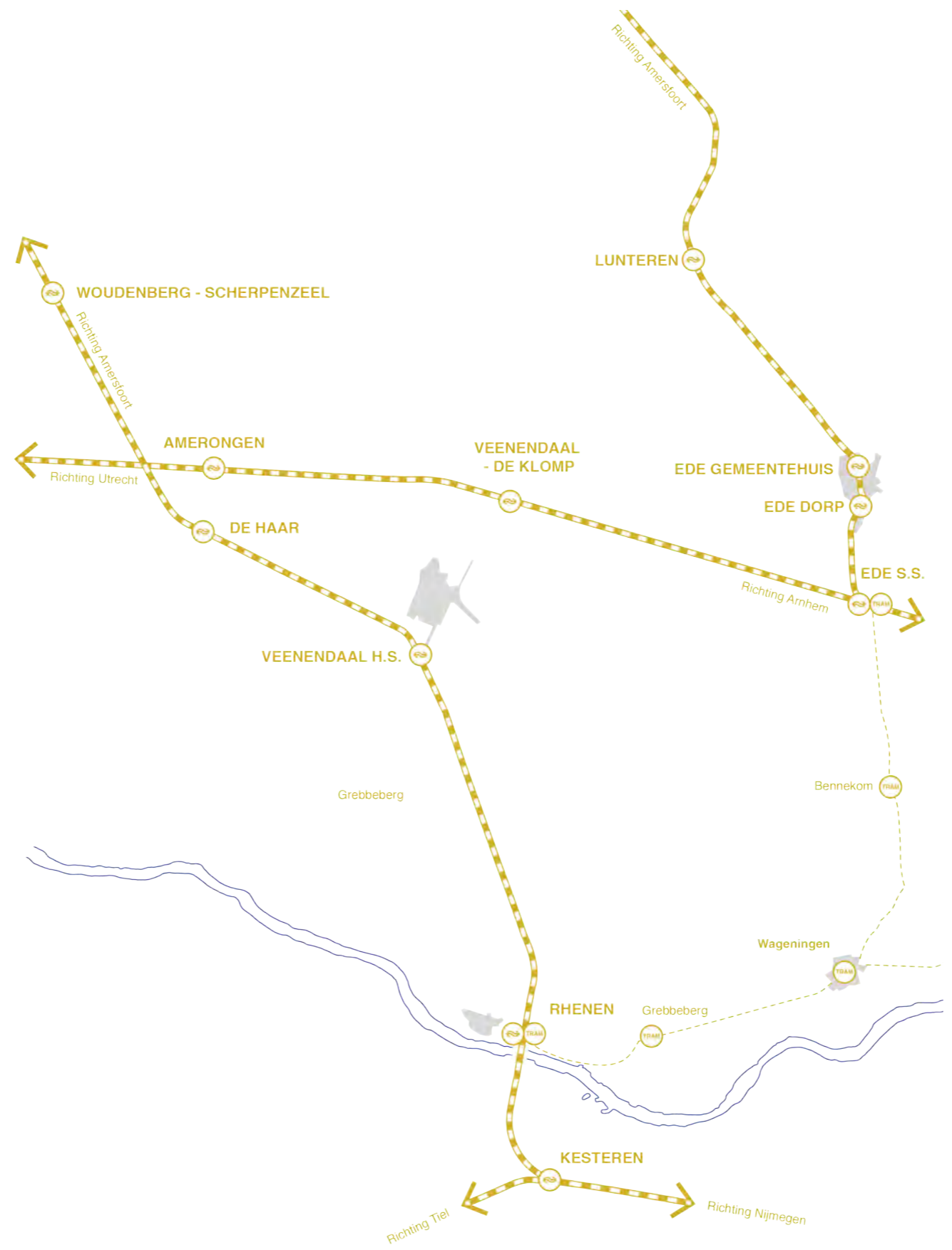


# SPOORSTAD



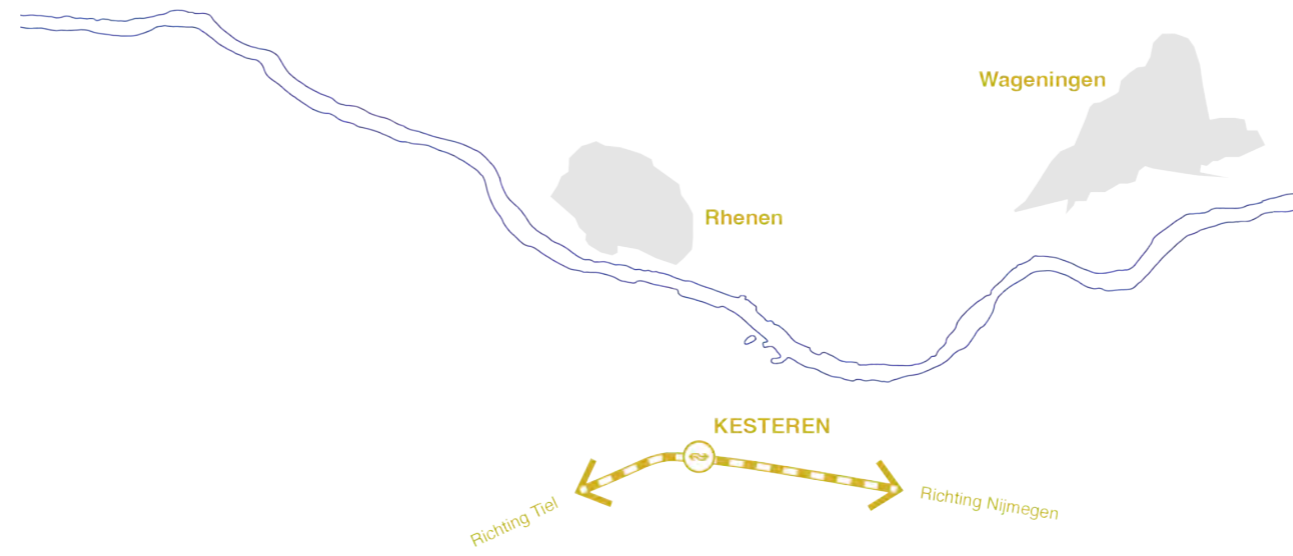
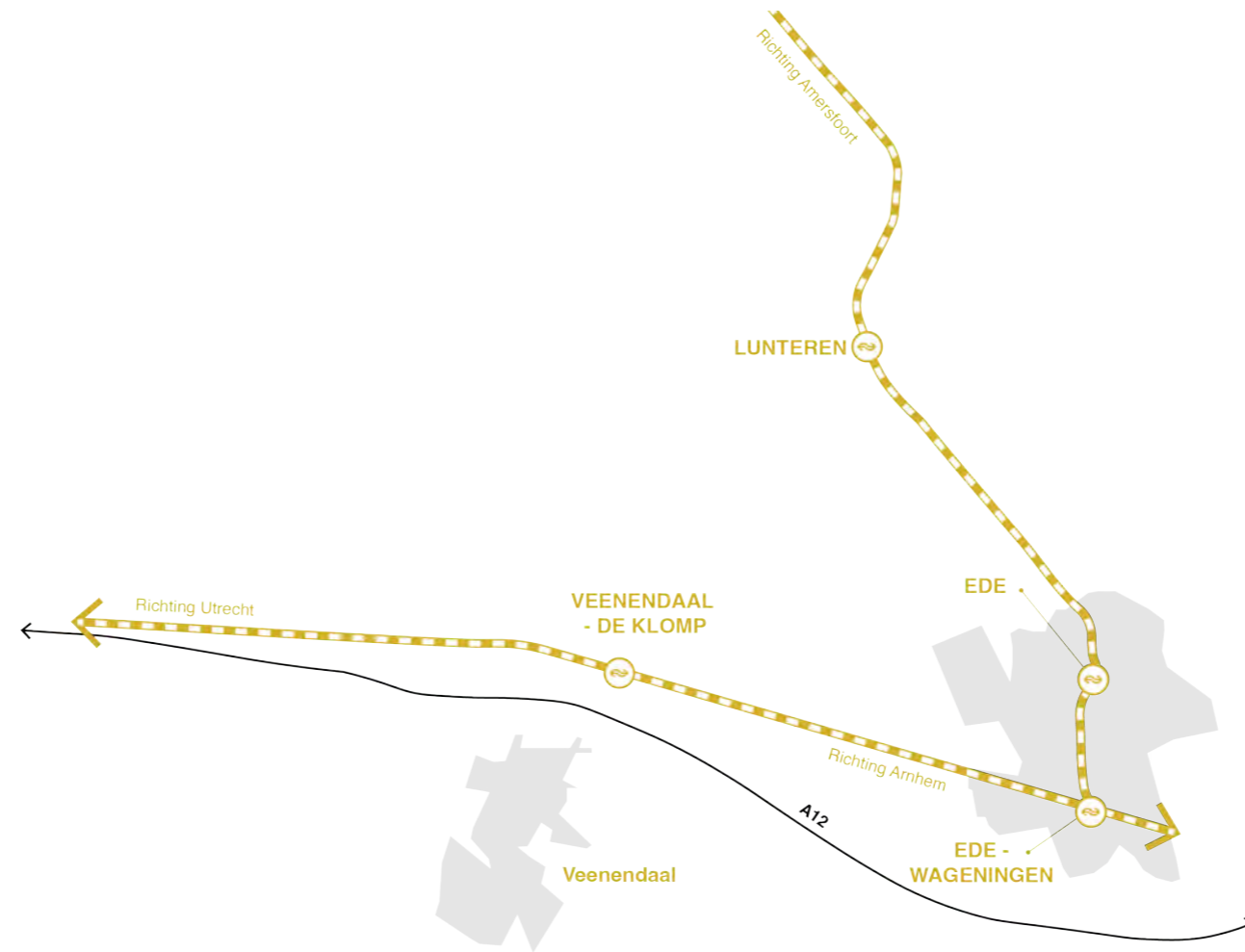
Huidige situatie spoor en gerelateerde gebiedsontwikkeling





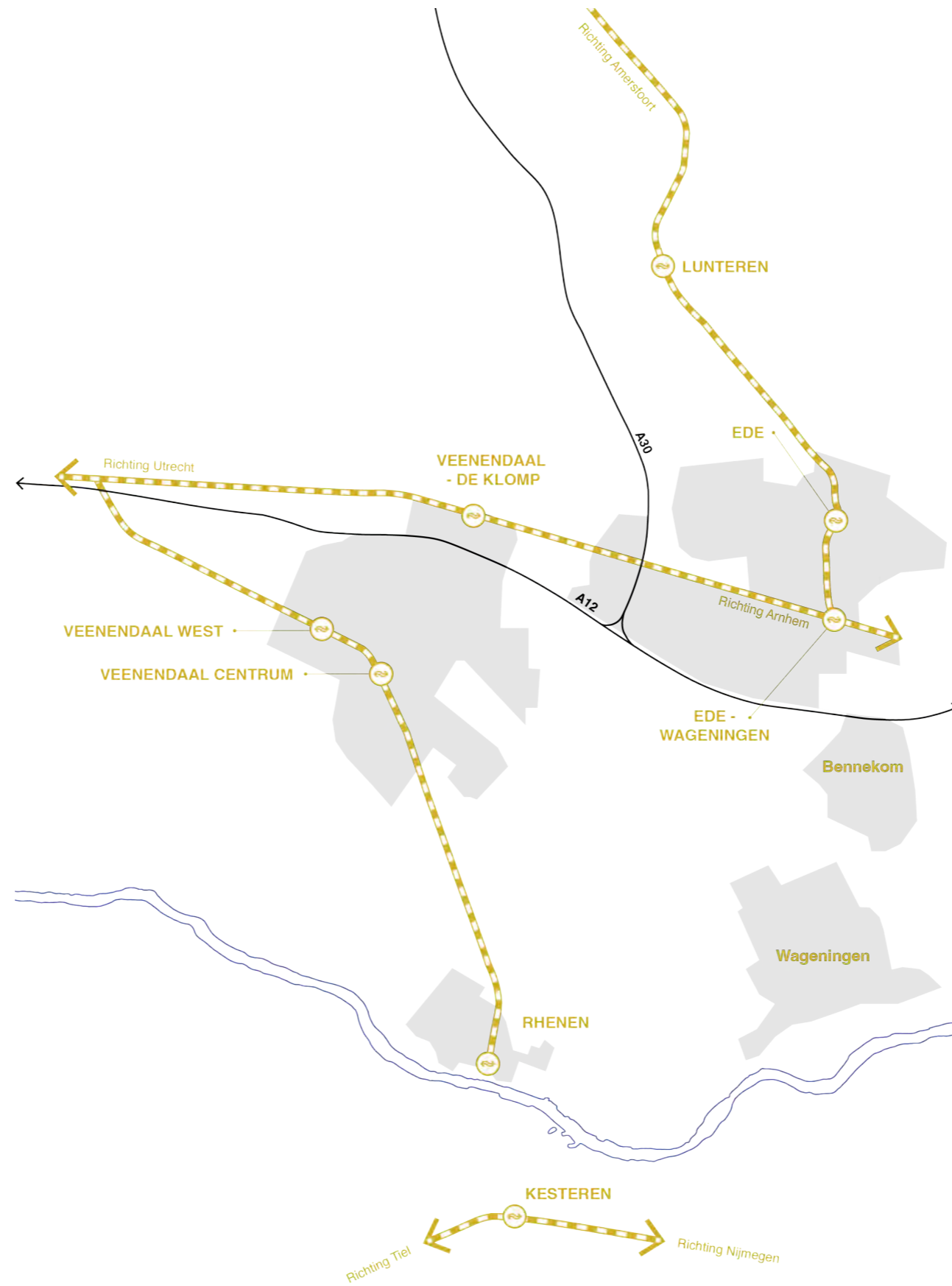
1925





1975

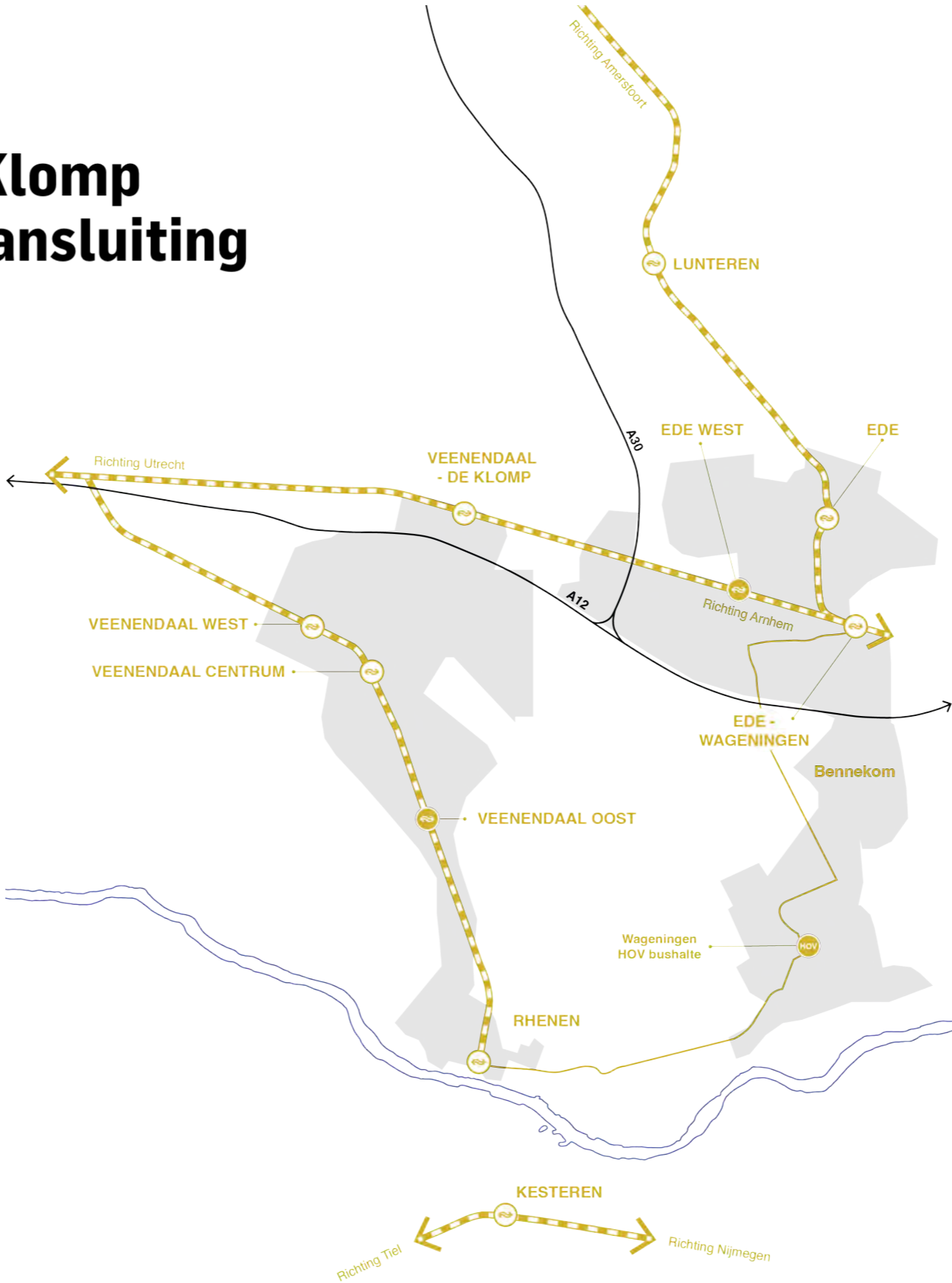




2024



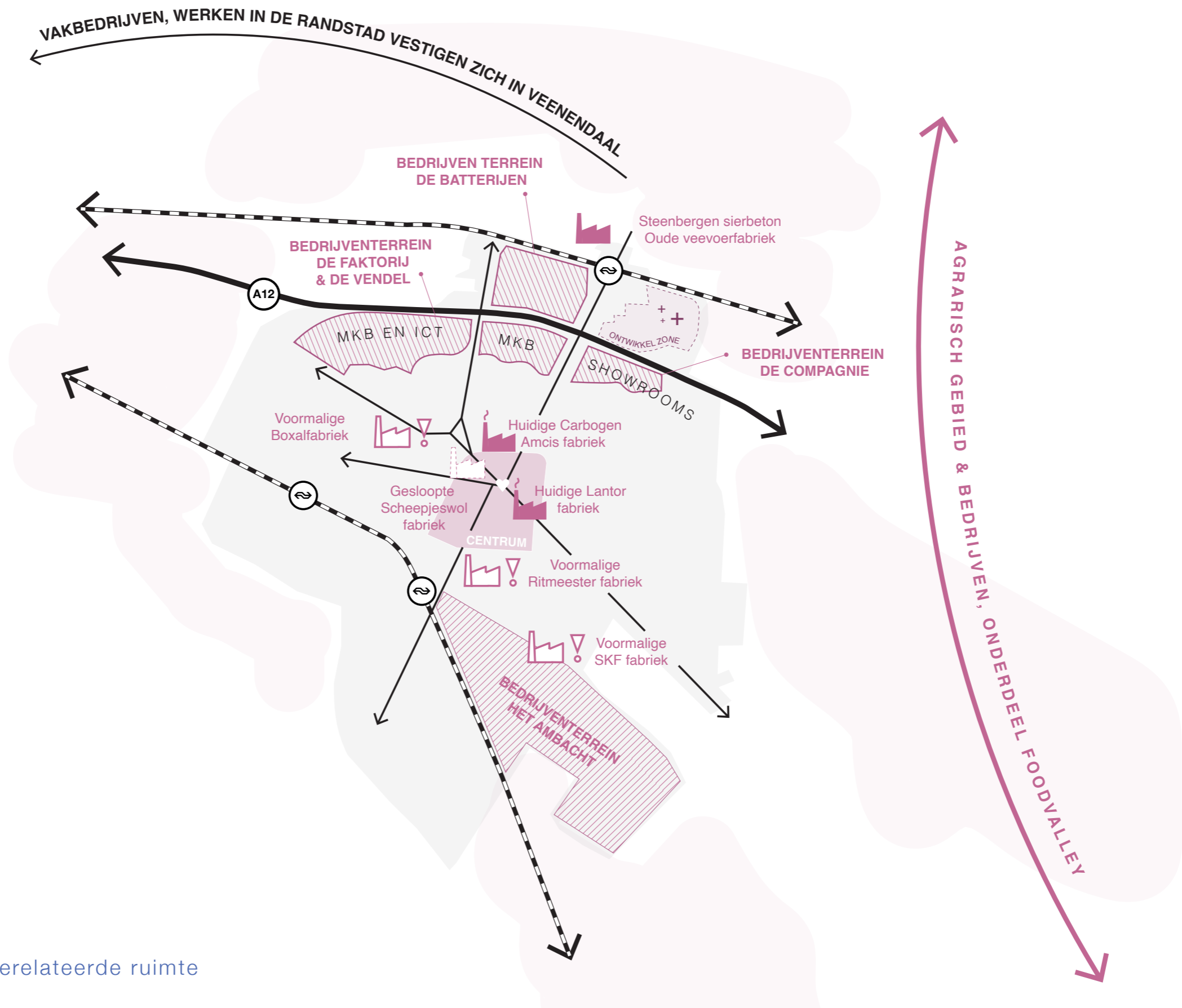
# Station Veenendaal-De Klomp verliest rechtstreekse aansluiting met Nijmegen



2050 in huidig beleid

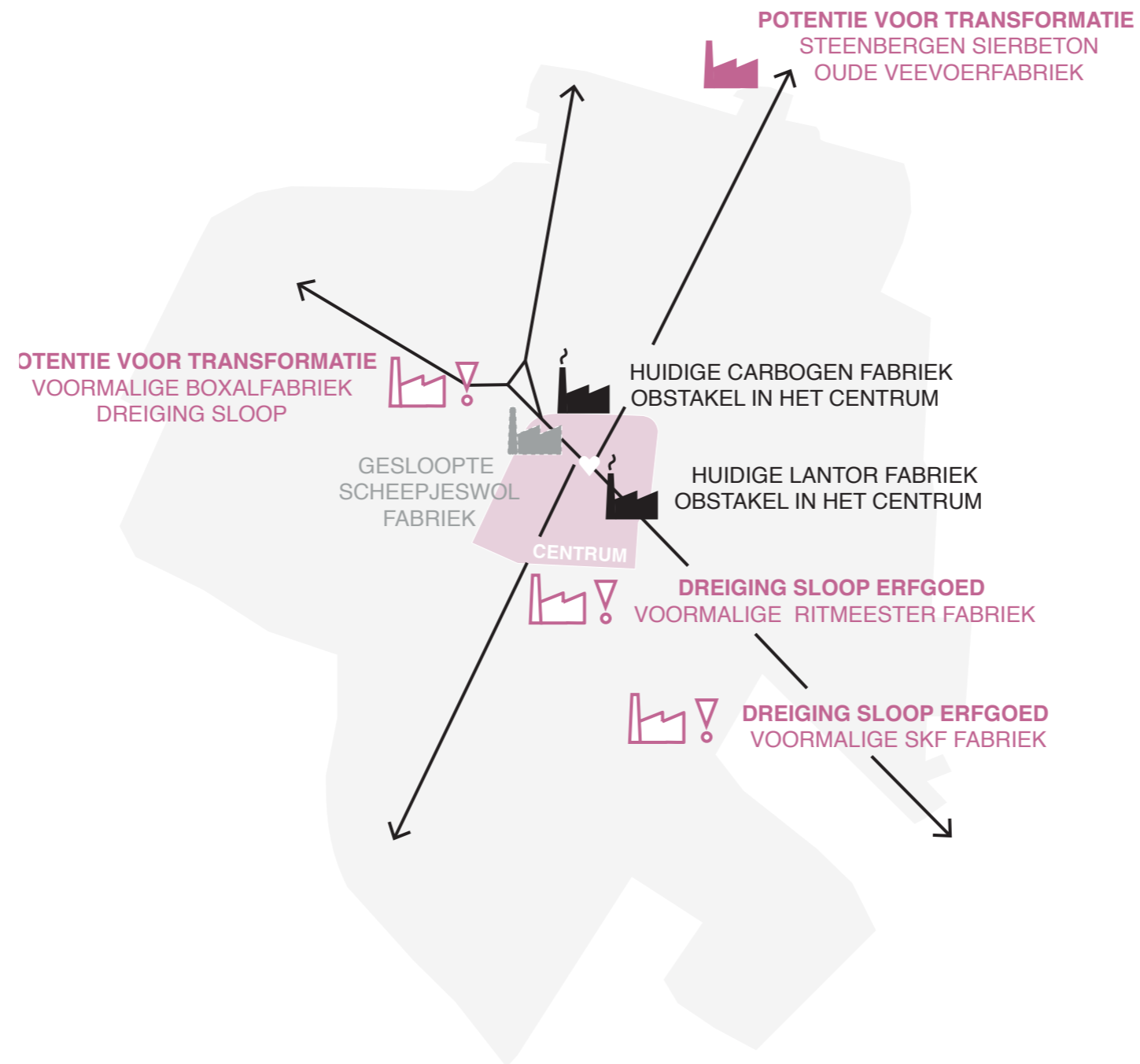


# WERKSTAD



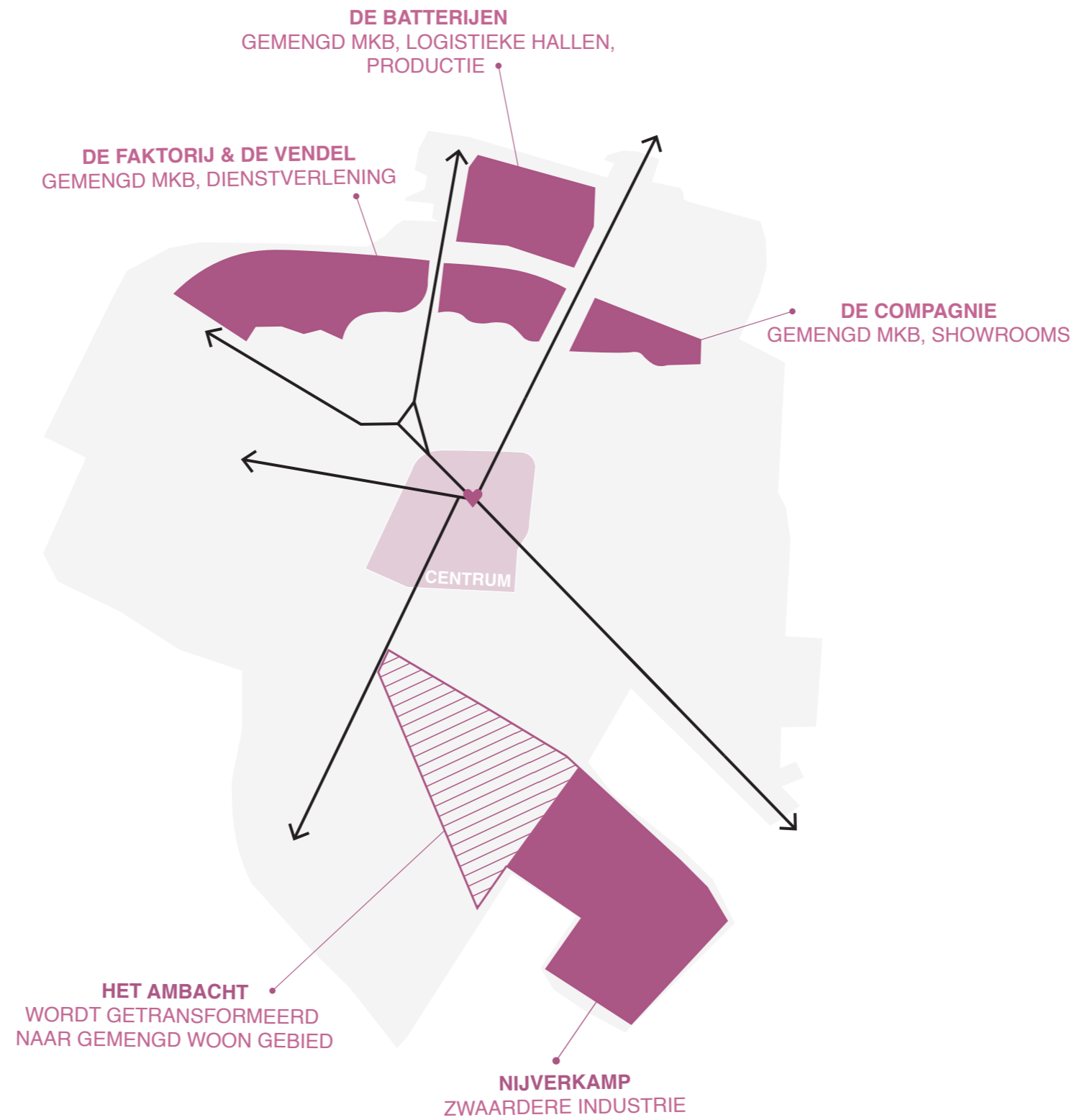
Huidige situatie bedrijfsgerelateerde ruimte





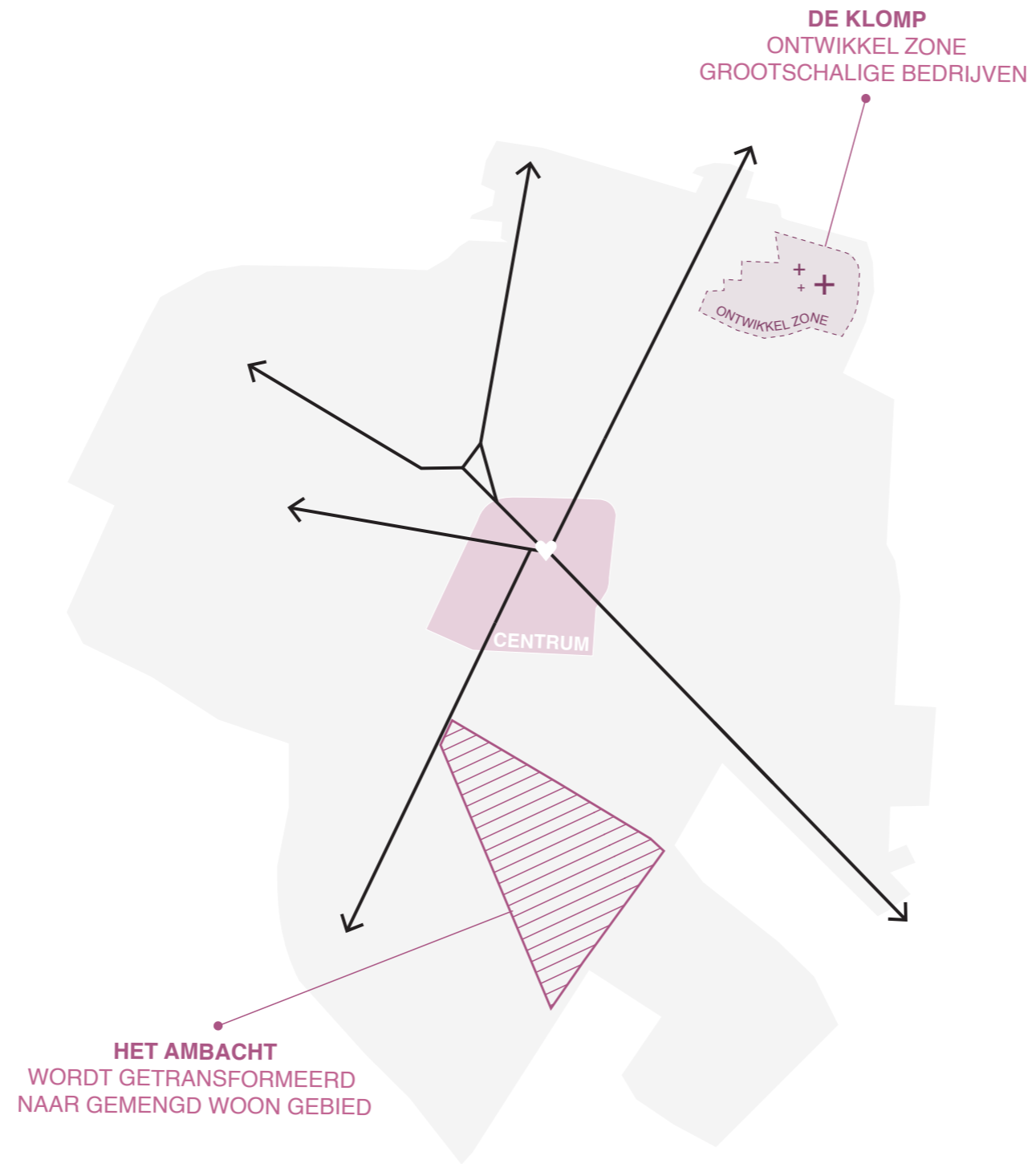
## Fabrieken en transformatie mogelijkheden





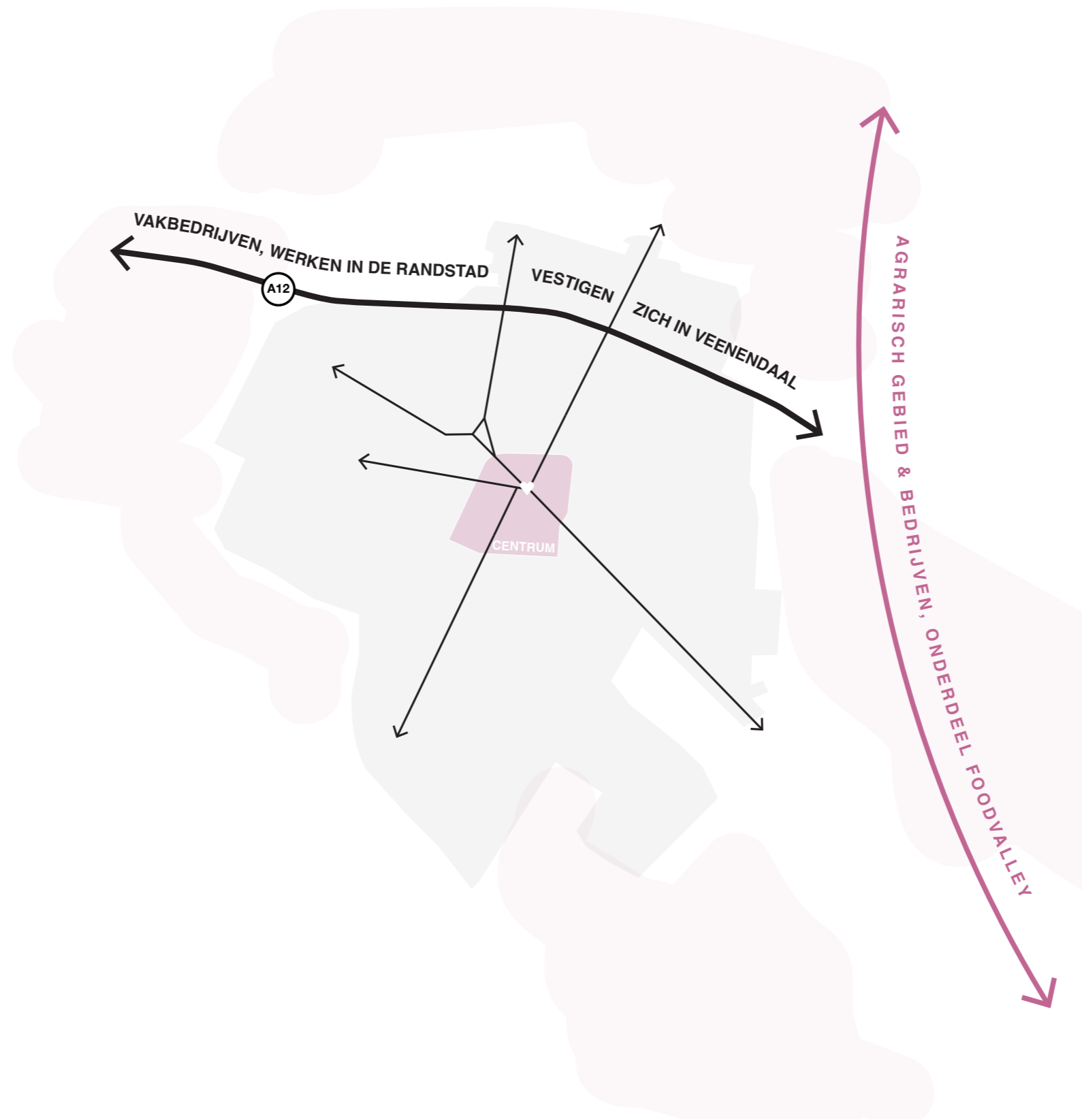
## Bedrijventerreinen en functie





## Ontwikkelingen

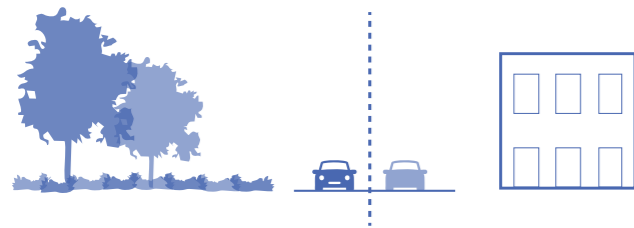




Stadsoverstijgende  
werkgelegenheid

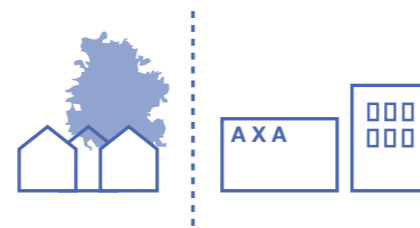


# CONCLUSIES STADSANALYSE



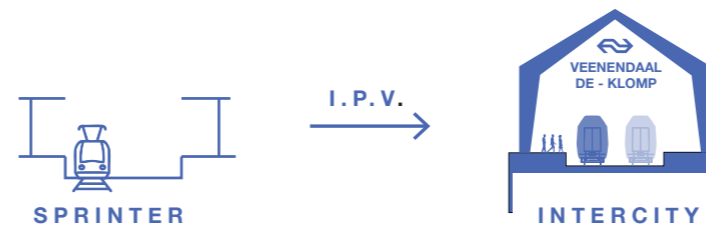
## SCHEIDING TUSSEN LANDSCHAP EN STAD

Tussen stad en landschap ligt een harde scheiding. Landschappelijke structuren worden niet doorgetrokken de stad in



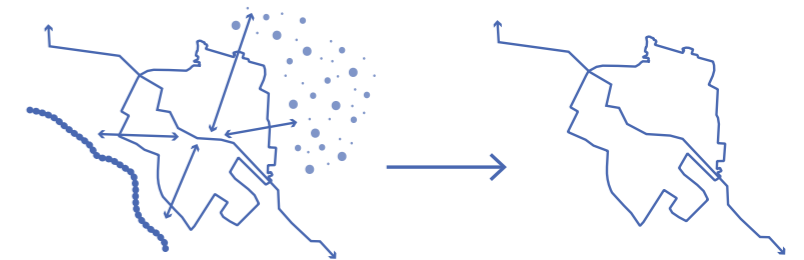
## SCHEIDING WERKEN EN WONEN

Werk en wonen scheiden zich steeds verder, werken vind vooral plaats aan de stadsranden



## SPRINTERSPOORZONE

Er wordt ingezet op de sprinterspoorzone i.p.v. op de intercity spoorzone. Risico: Veenendaal-De Klomp niet houdbaar op de lange termijn

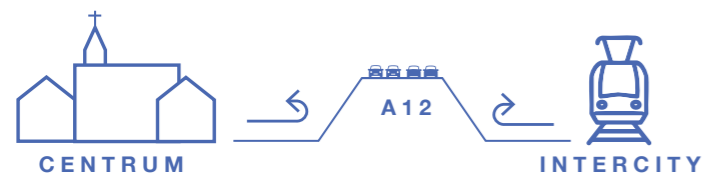


## STAD / LANDSCHAP RELATIE

De relatie tussen de stad en het landschap is in de loop van de jaren verloren gegaan, met name door het dempen van de turfvaarten

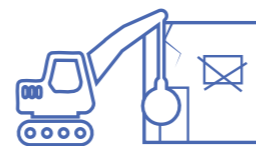


# CONCLUSIES STADSANALYSE



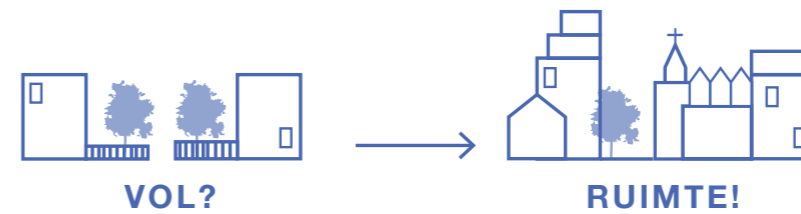
## A12 ALS BARRIÈRE

De A12 vormt een infrastructurele barrière tussen het centrum en het intercitystationsgebied



## TE SNEL SLOPEN

Er wordt snel gesloopt en met name industrieel erfgoed wordt vaak niet herbestemd



## DE STAD LIJKT VOL

De stad wordt als vol ervaren. Dit zorgt ervoor dat er te snel wordt gekeken naar uitbreidingsplannen in plaats van inbreiding en verdichtingsplannen

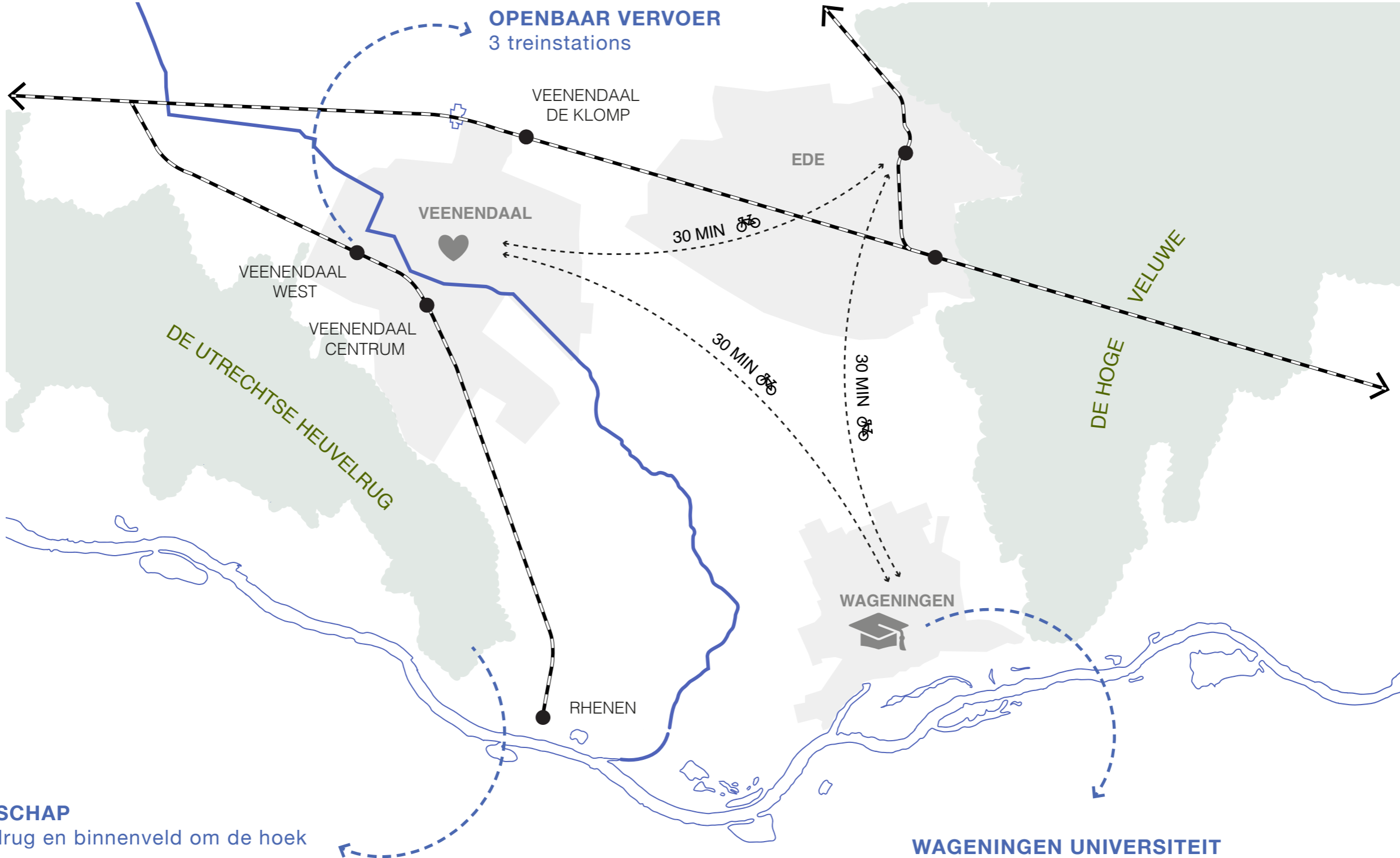


## DORPS BOUWEN IN DE STAD

Ontwikkelingen manifesteren zich als dorps terwijl Veenendaal inmiddels al een middelgrote stad is



# RELEVANTIE VAN DE REGIO

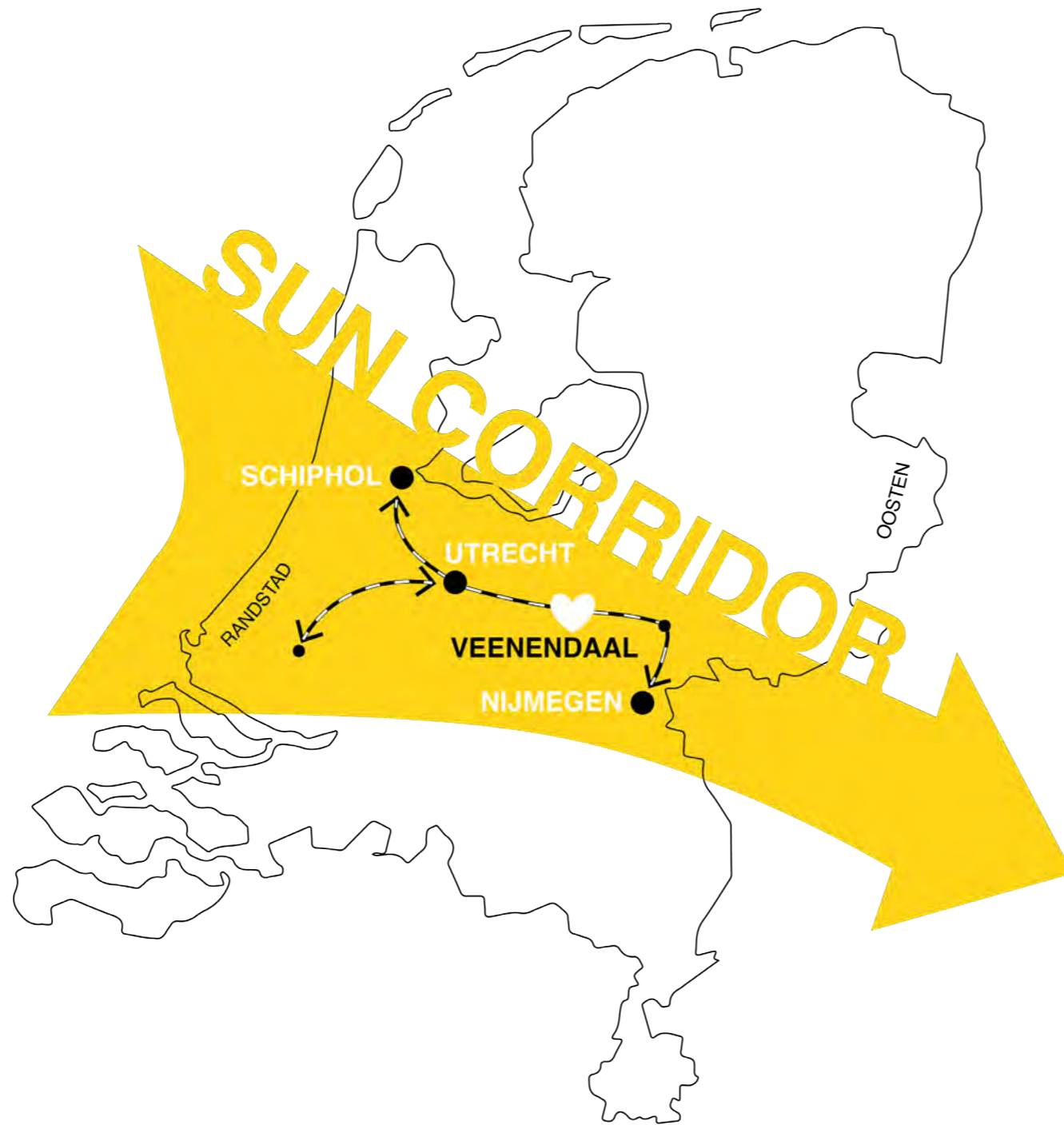


**LANDSCHAP**  
Heuvelrug en binnenveld om de hoek

**WAGENINGEN UNIVERSITEIT**  
Veenendaal ligt op fietsafstand van de WUR



# SUN CORRIDOR & TREK NAAR HET OOSTEN



**Ambtenaren moeten de Randstad uit, méér werkgelegenheid naar de regio: 'Anders voelt de overheid ver weg'**

**Trek uit de Randstad blijft maar toenemen**

Gemeenten die vorig jaar per duizend inwoners de meeste Randstedelingen mochten schrijven waren Nijverk, Noord-Beveland en Culmborg.

**'Druk weinig ruimte en duur: Randstad steeds minder populair'**

**Wonen in de Randstad? 'Denkbaar scenario dat we richting 2050 naar Drenthe en delen van Gelderland trekken'**

**Dertigers Diede en Zep verlaten de Randstad, net als steeds meer mensen**

**Meer mensen verhuisden van Randstad naar rest van Nederland dan andersom**

Marieke verhuisde terug naar de regio waar ze opgroeide omdat ze daar wel een huis kon betalen

Bronnen: AD, binnelandsbestuur.nl, RTL, RTV Utrecht, NOS, eenvandaag



# BUURSTAD EDE



EDE



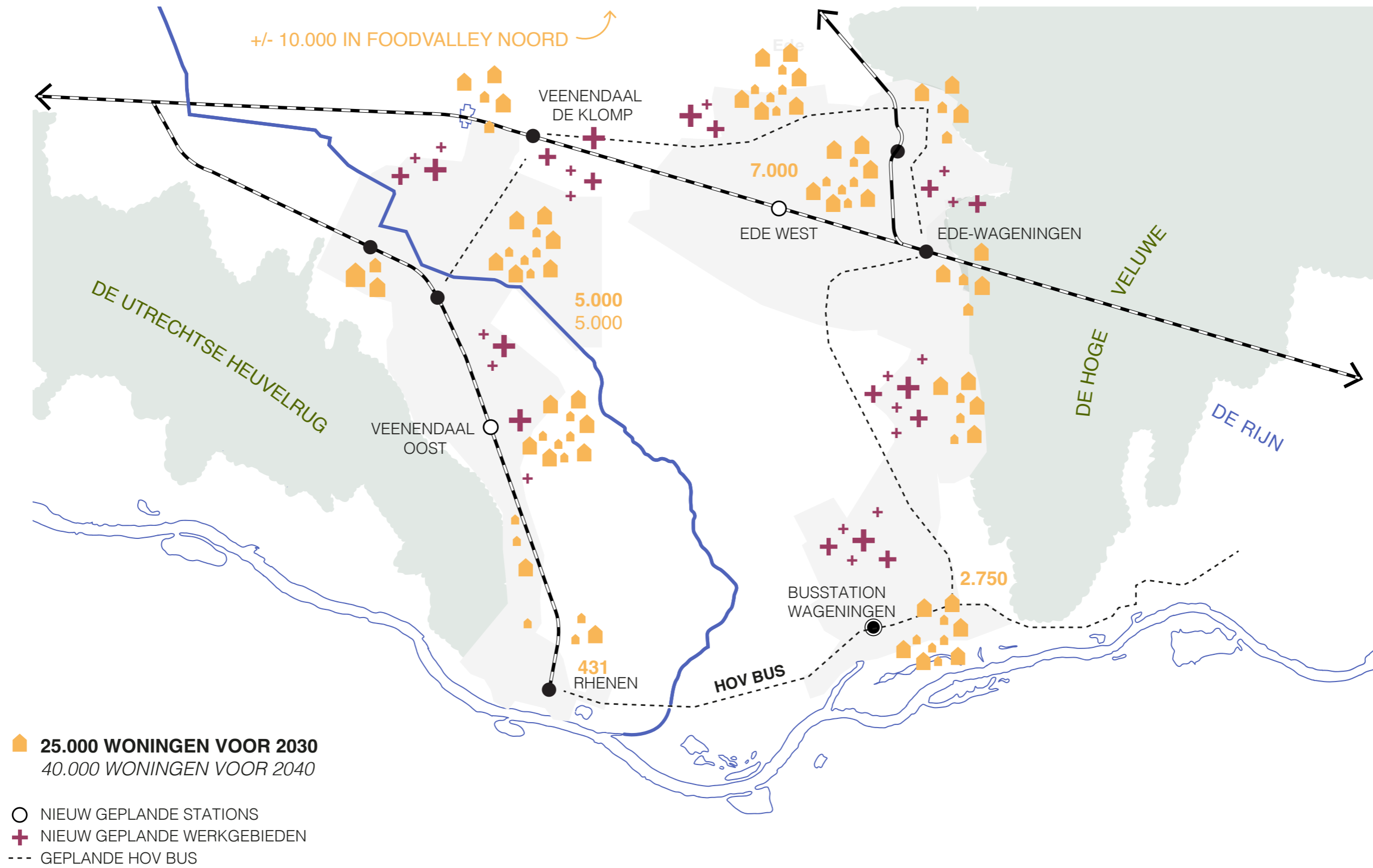
VEENENDAAL



Bronnen: eigen foto's, architectenweb, MIX architectuur, latei, wikipedia



# NOVEX & VERSTEDELIJKINGSSTRATEGIE ARNHEM-NIJMEGEN





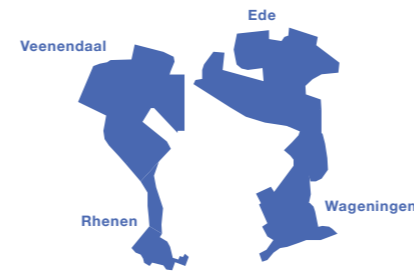
# CONCLUSIES REGIOANALYSE



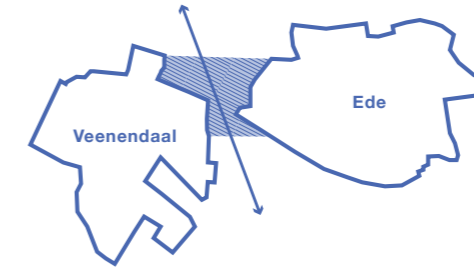
**GROEIEN**  
Veenendaal en de regio gaan enorm groeien. Veenendaal groeit van formaat Purmerend (70.000 inwoners) naar formaat Delft, (100.000 inwoners). De regio bouwt 40.000 nieuwe woningen voor 2040



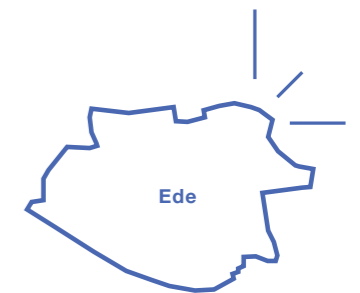
**STRATEGISCHE LIGGING**  
Veenendaal en de regio liggen op een hele relevante en belangrijk positie in de trek west naar oost



**FLANKEN SLIBBEN DICT**  
Door de uitgesmeerde NOVEX doelstellingen slibben de flanken van de heuvelrug dicht. Dit brengt verloedering van het landschap met zich mee



**ECOLOGISCHE CORRIDOR VERDWIJNT**  
Het gebied tussen Ede en Veenendaal slibt langzaam dicht



**EDE PAKT KOPPOSITIE**  
Ede pakt de koppositie met onder andere een nieuw treinstation, de herbestemming van de ENKA fabriek en profileert zich als uitvalsbasis voor Wageningse studenten





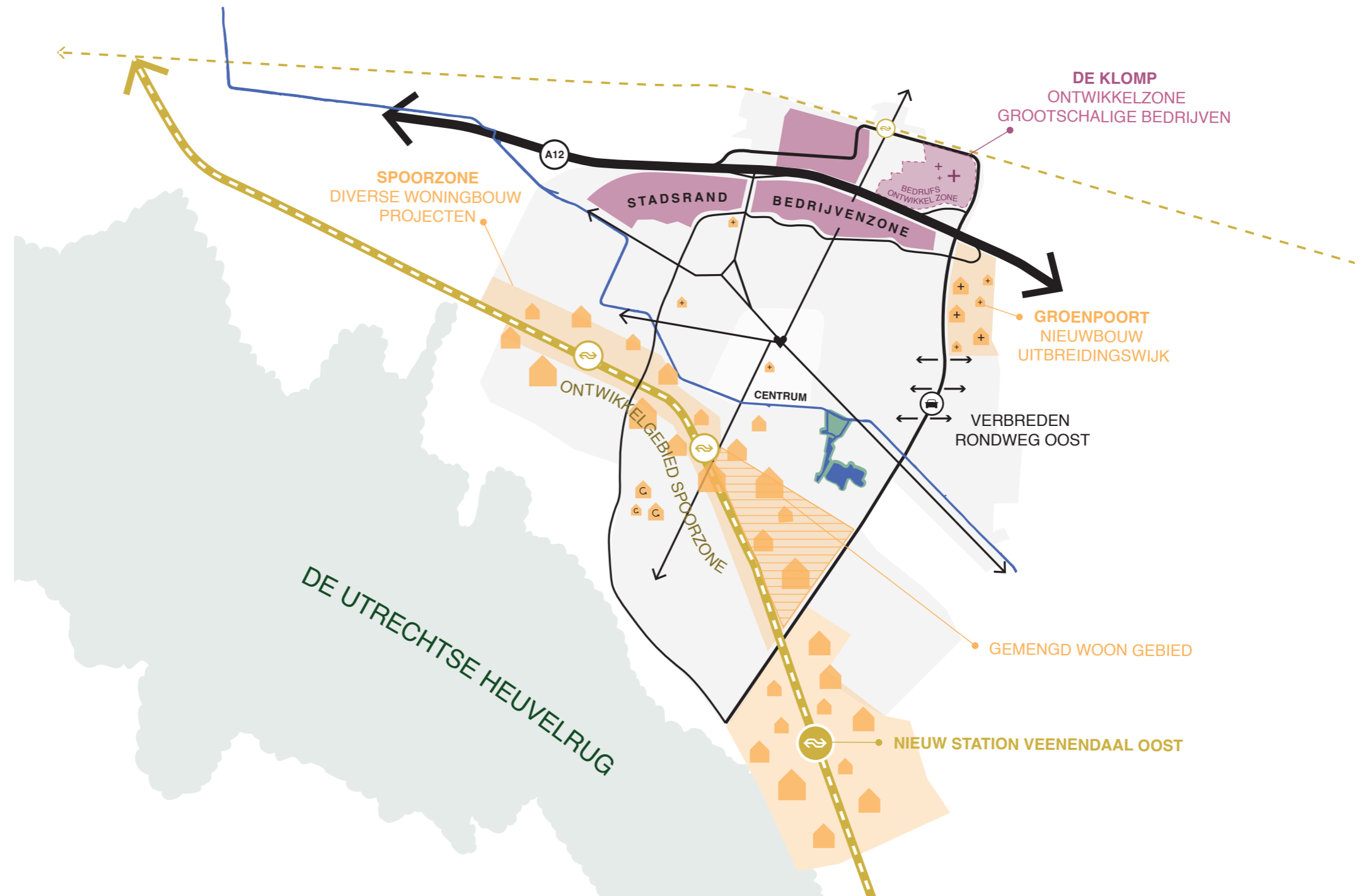
# RUIMTELIJKE STRATEGIE



# BUSINESS AS USUAL OP DE KAART

Hoe ziet Veenendaal er straks uit, als we de huidige ruimtelijke plannen van o.a. de gemeente en de NOVEX op de kaart projecteren:

- + Inzet op sprinter spoorzone en Veenendaal Oost
- + Eventueel nieuw sprinter station in het buitengebied
- + Verbreden Rondweg oost  
Door de focus op het OV-loze Veenendaal Oost blijft auto afhankelijkheid in stand
- + De stad lijkt 'vol' door een relatief lage dichtheid en keert zich erg naar binnen
- + Abrupte scheiding tussen stad en landschap blijft in stand
- + Weinig focus op regionaal potentieel (WUR & groene regio) en ligging in de SUN



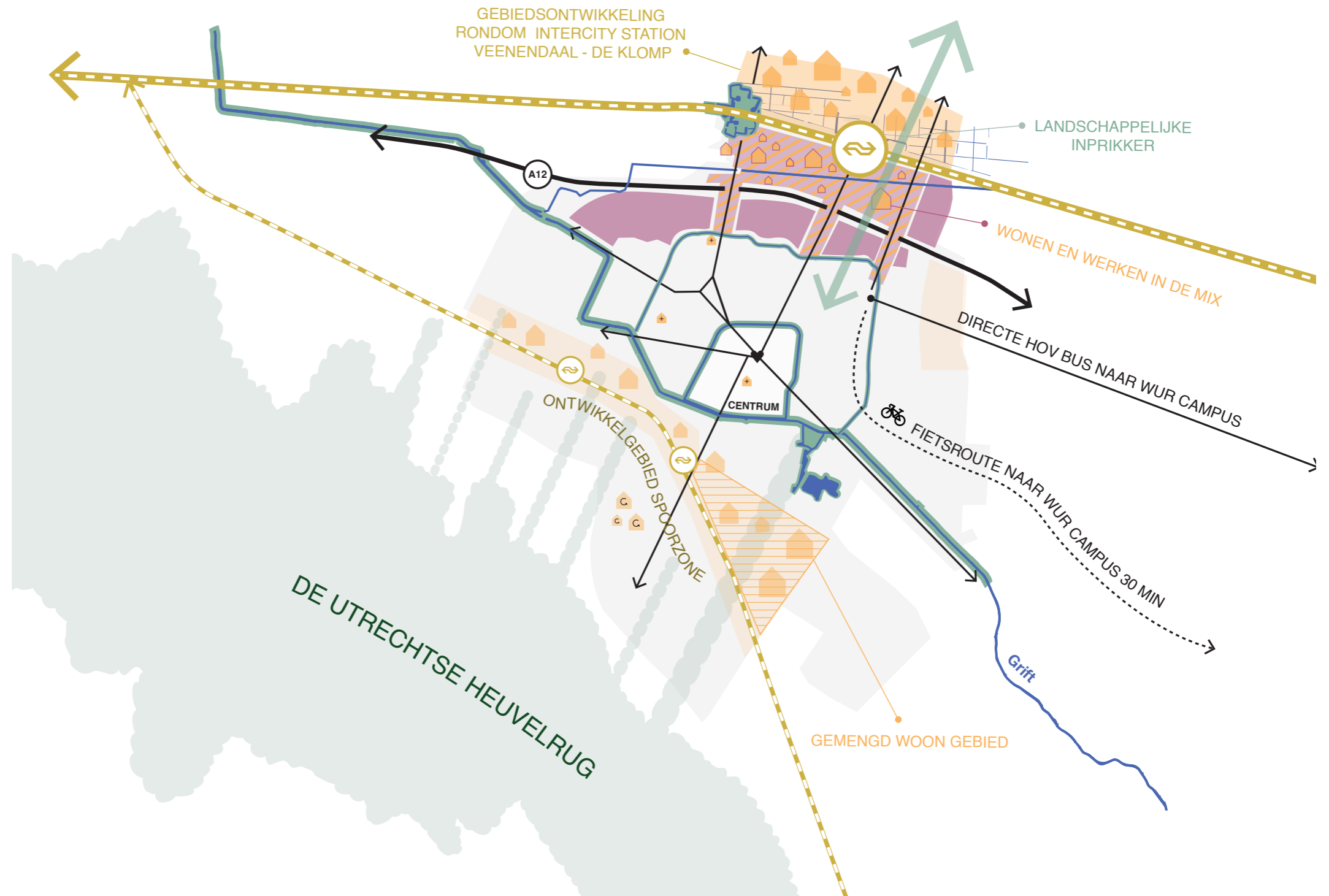


# RUIMTELIJK ALTERNATIEF: SUN(NY) SIDE UP

*Hoe ziet Veenendaal er straks uit, als we een nieuwe ruimtelijke strategie voor de stad maken gebaseerd op haar kernwaarden en het regionaal en landelijk potentieel?*

## + Inzetten op het gebied rondom intercitystation Veenendaal - De Klomp

- + Inzetten op regionaal potentieel waaronder de Wageningen Universiteit: studentenhuysvesting en gerelateerde bedrijven
- + Inzetten op ligging in de SUN-corridor
- + Baseer ruimtelijke plannen op de kernwaarden van de stad: spoor, landschap en werk
- + Maak een sterk landschappelijk raamwerk, hou stadsranden open
- + Mix werken en wonen
- + Pas bedrijven prominent in, wees trots op de werkstad





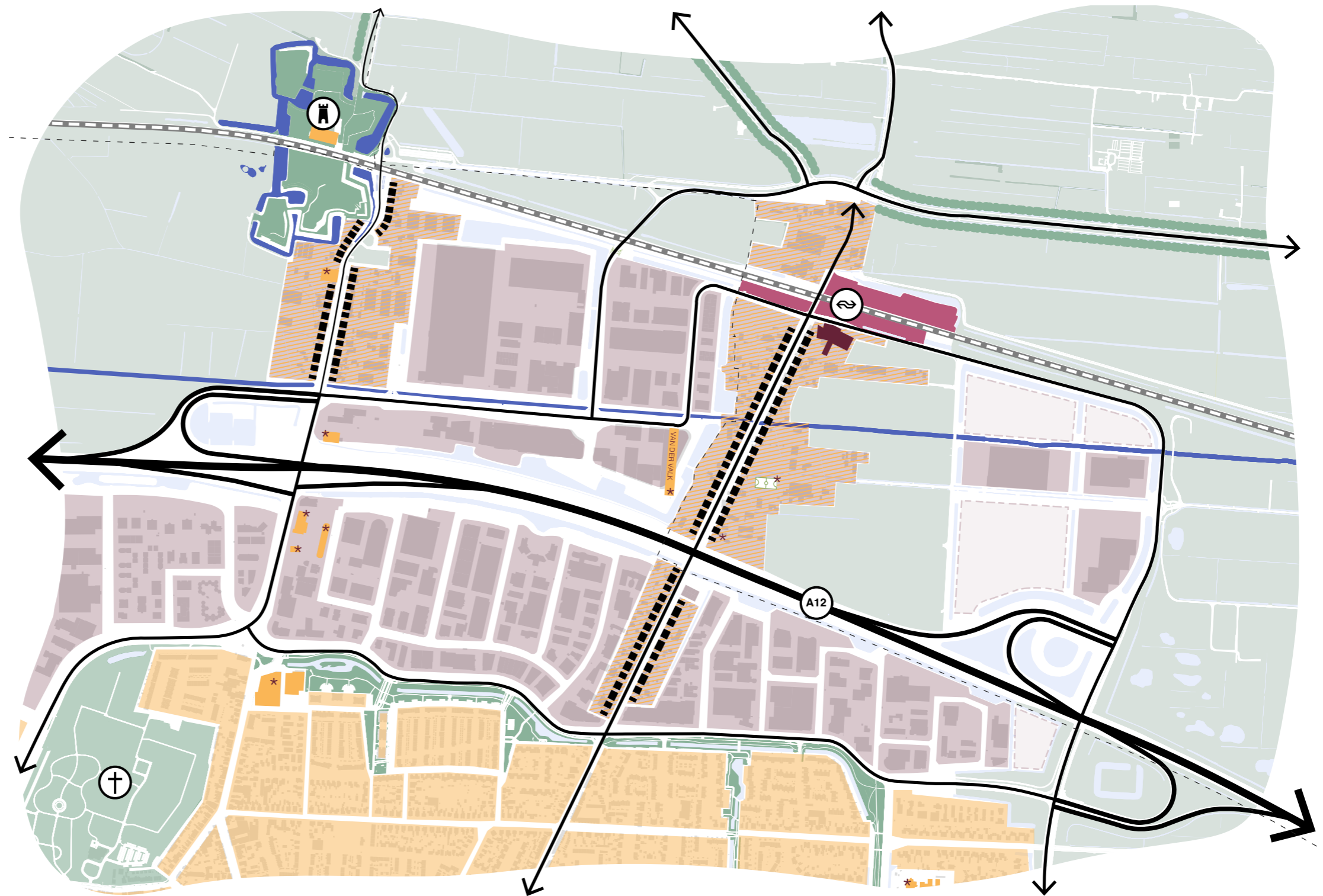


**ONTWERP VOOR VEENENDAAL - DE KLOMP  
SUN(NY) SIDE UP**



# HUIDIGE SITUATIE VEENENDAAL - DE KLOMP

Ederveen



Veenendaal centrum

- Woonwijk
- Bedrijventerrein
- Wonen en werken gemixt
- Bedrijfslocatie
- Bedrijfslocatie in ontwikkeling
- Voorziening
- Begraafplaats
- Fort
- Hoofdwaterstructuur
- Hoofdwegen
- Stationsgebied
- Lintbebouwing
- Sportveld
- Snelweg
- Spoor
- Landelijk agrarisch gebied
- Bomen laan
- Park
- Gemeente grens



# HUIDIGE SITUATIE VEENENDAAL - DE KLOMP



*Innovatielaan*



*Biologische kippenboer*





*Van der Valk hotel*



*Het enige intercity station met een zandpad?*





*Agrarische groothandel*



*Spitsuur op de fietsstraat*





*Werken of wonen?*



*De Grebbelinie*





*Tuintegels ophalen met de intercity*



*Hobbyboer met uitzicht op Van der Valk*





*Software bedrijf + kwalitatieve buitenruimte*



*Kerk aan de Nieuweweg-Noord*



Een wereld waar groot & klein, landelijk & stedelijk en snel & langzaam naast elkaar kunnen bestaan

Bronnen: eigen foto's,  
theaterwerkplaats MOMO



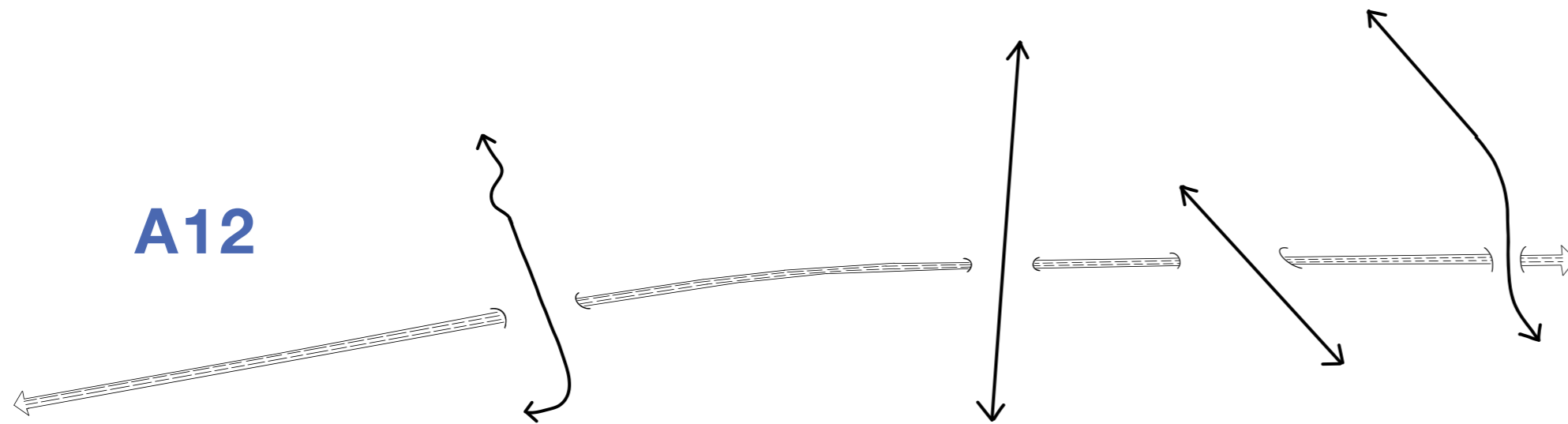
*Griftweg, nog heel even zonder dozen....*



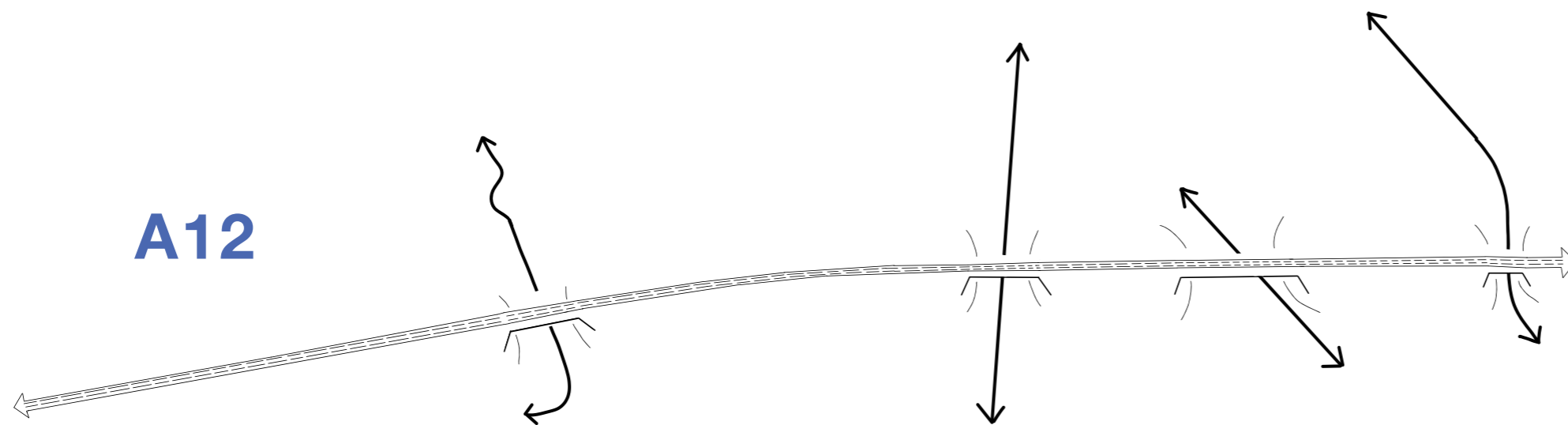
*Theaterwerkplaats Momo*



# VERBINDEN OM TE KUNNEN ONTWIKKELEN



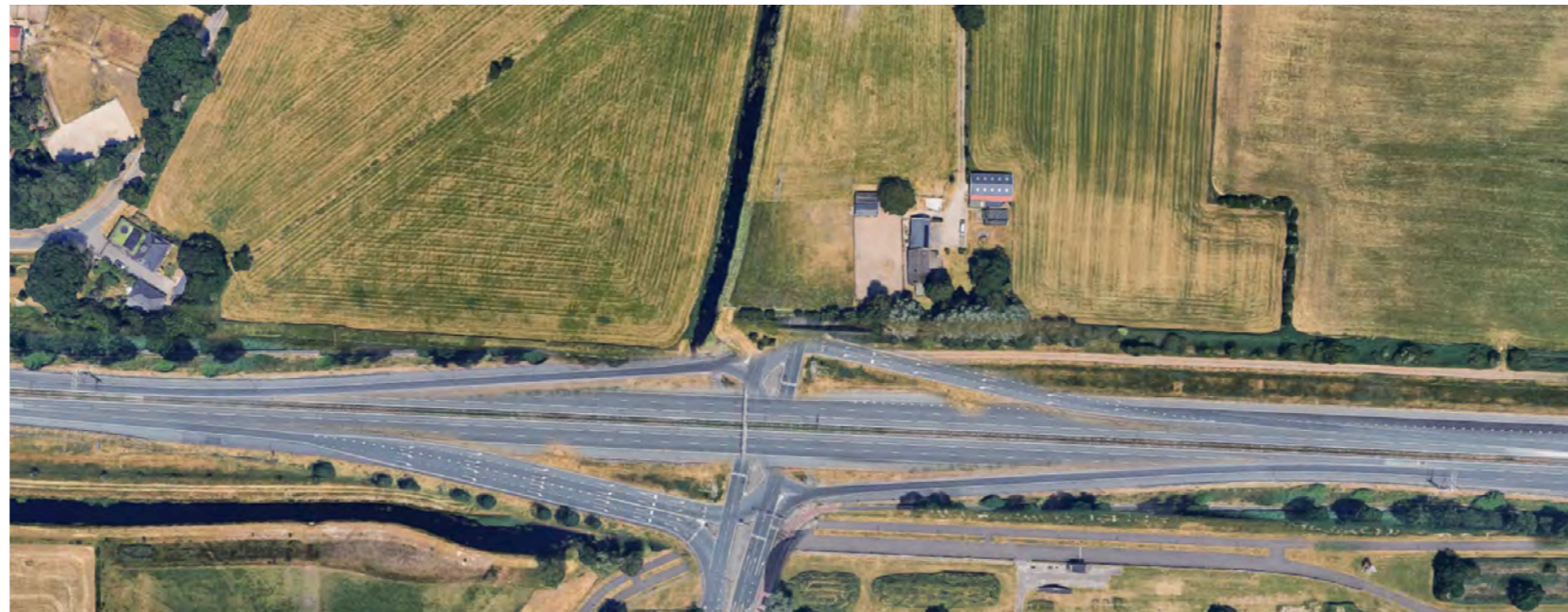
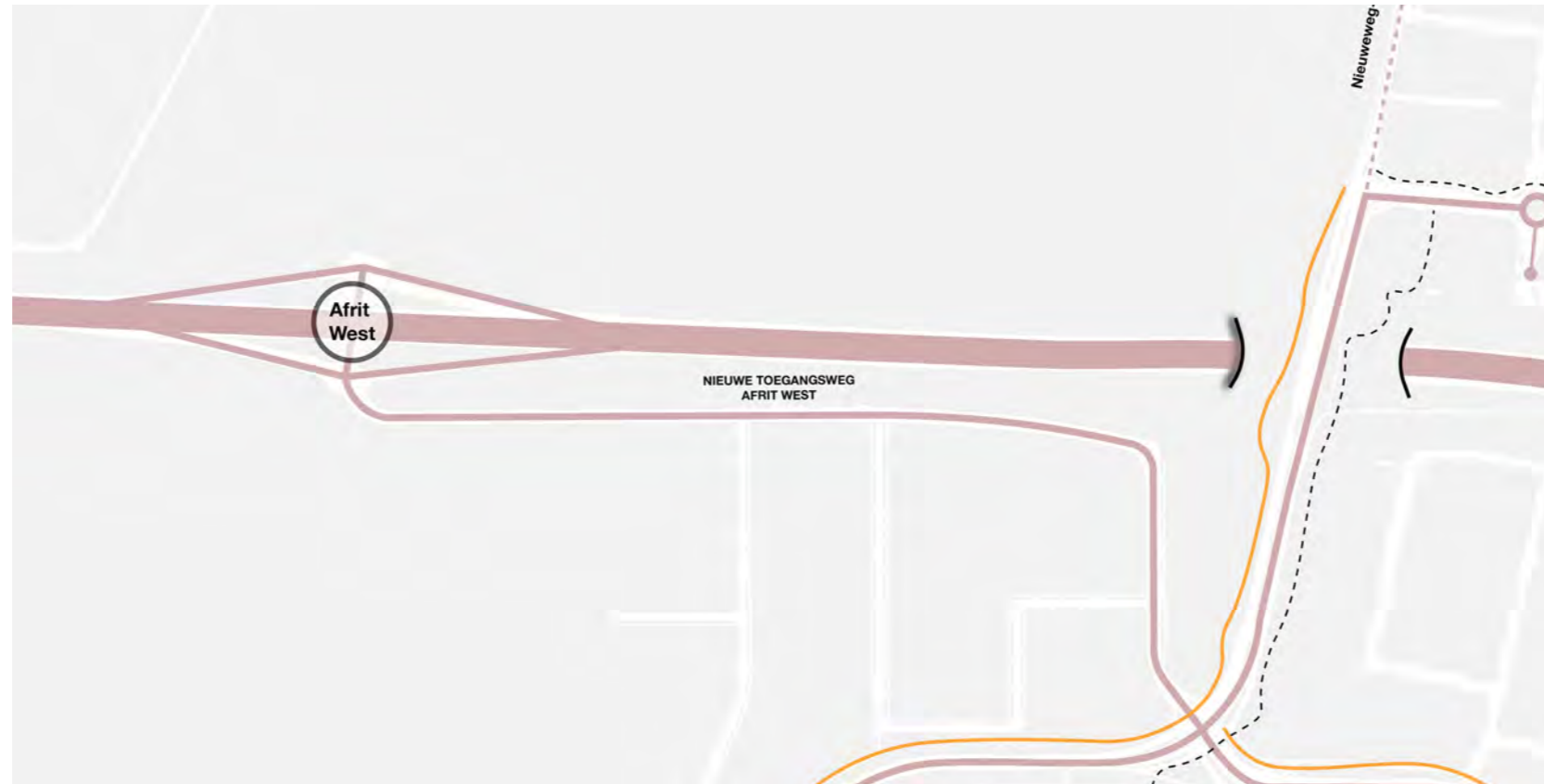
Impressie groene overbrugging A12



Voorbeeldbrede, groene en lichte onderdoorgang

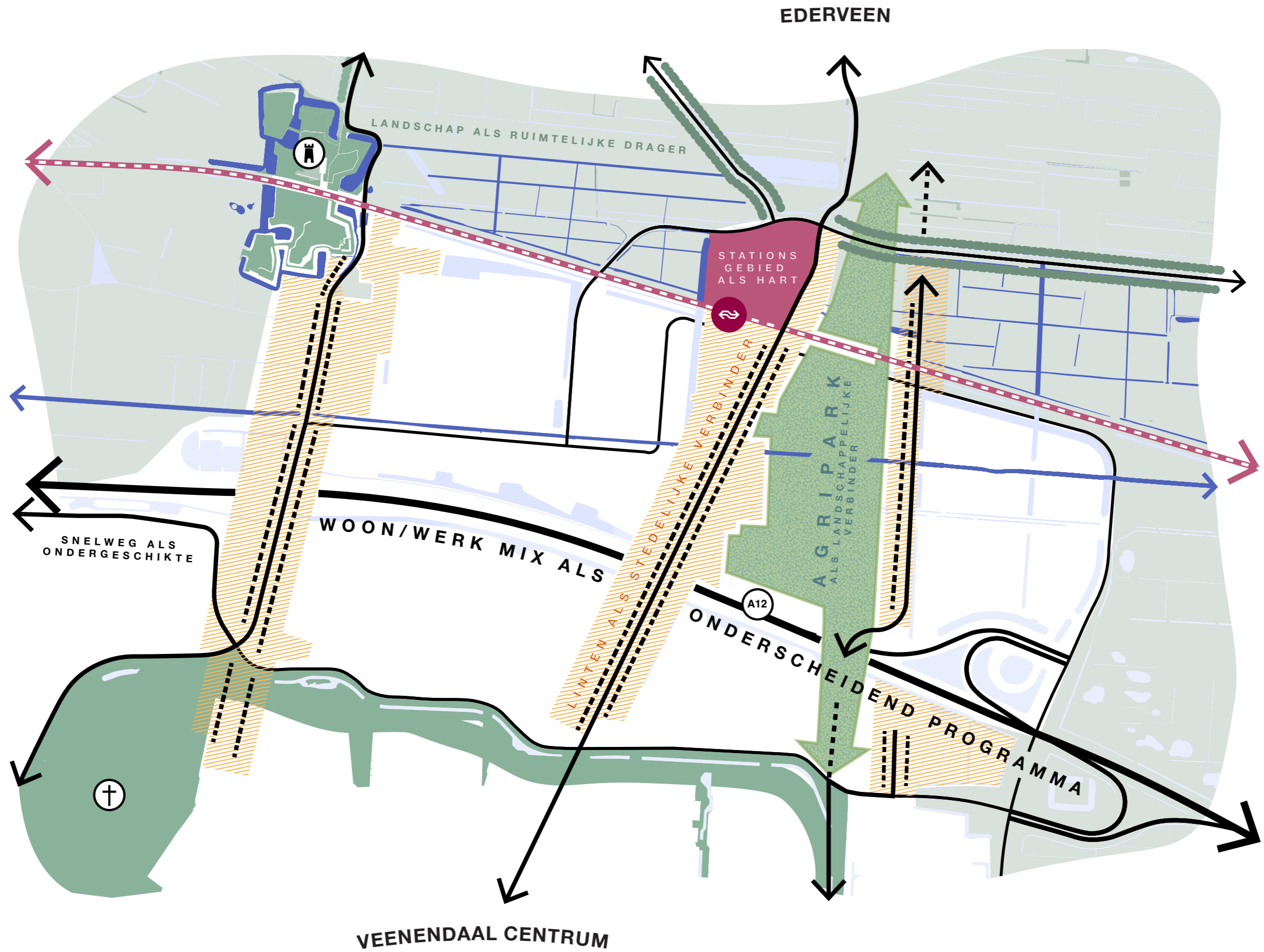


# VERBINDEN OM TE KUNNEN ONTWIKKELEN

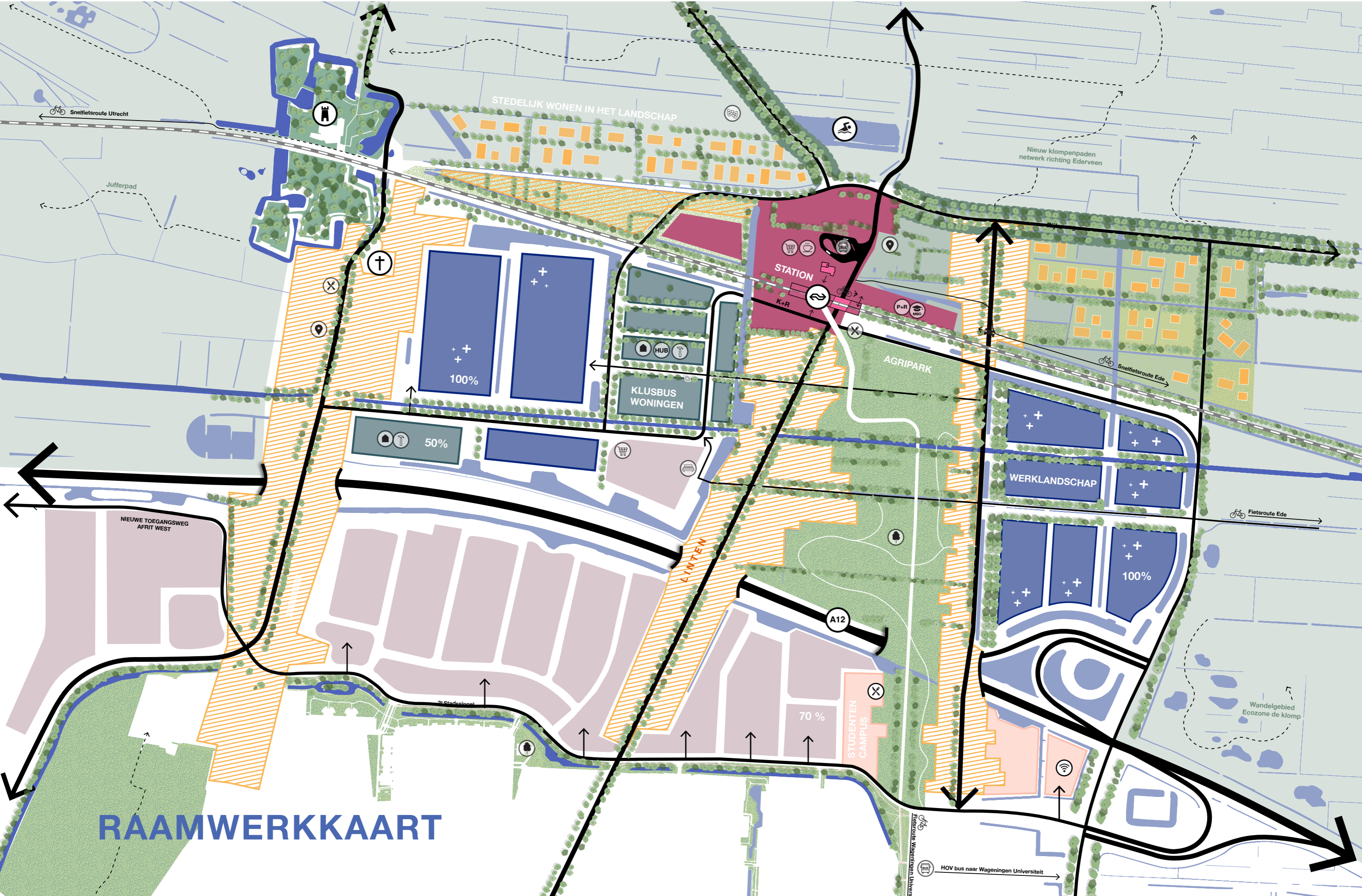




# RUIMTELIJKE PRINCIPES





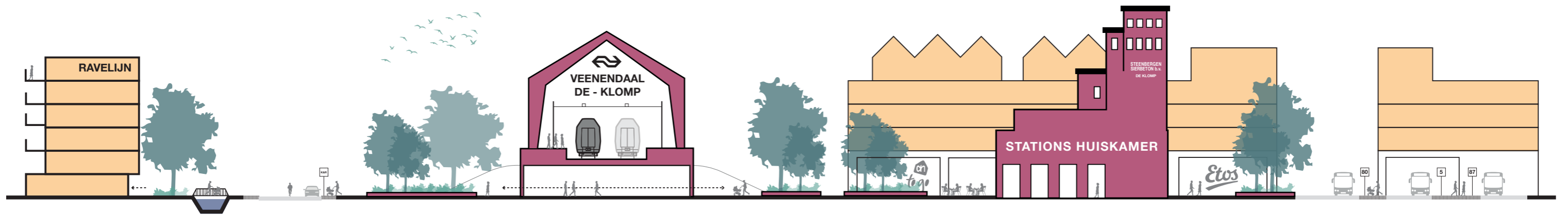


# RAAMWERKKAART

- |  |  |   |  |  |  |
|--|--|---|--|--|--|
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: blue; border: 1px solid black;"></span> 100 % werk                                | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, orange 2px, orange 4px); border: 1px solid black;"></span> Lintbebouwing wonen voor en werken achter op de kavel | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: orange; border: 1px solid black;"></span> 100% wonen                             | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #e91e63; border: 1px solid black;"></span> Stations gebied, stadsappartementen en voorzieningen | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #c8e6c9; border: 1px solid black;"></span> Argipark, recreatie en kleinschalige agrarische activiteit | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 2px solid black;"></span> Belangrijke wegen en paden |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #9c27b0; border: 1px solid black;"></span> 70 % werk / 30% wonen of voorzieningen | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ffccbc; border: 1px solid black;"></span> Studenten campus   | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; text-align: center; line-height: 10px;">⊗</span> Fort | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 2px solid black;"></span> Spoor  | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #e0e0e0; border: 1px solid black;"></span> Landelijk agrarisch gebied                                 |  |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #4caf50; border: 1px solid black;"></span> 50% werk / 50 % wonen                  |  |   |  |  |  |



# STATION ALS HART



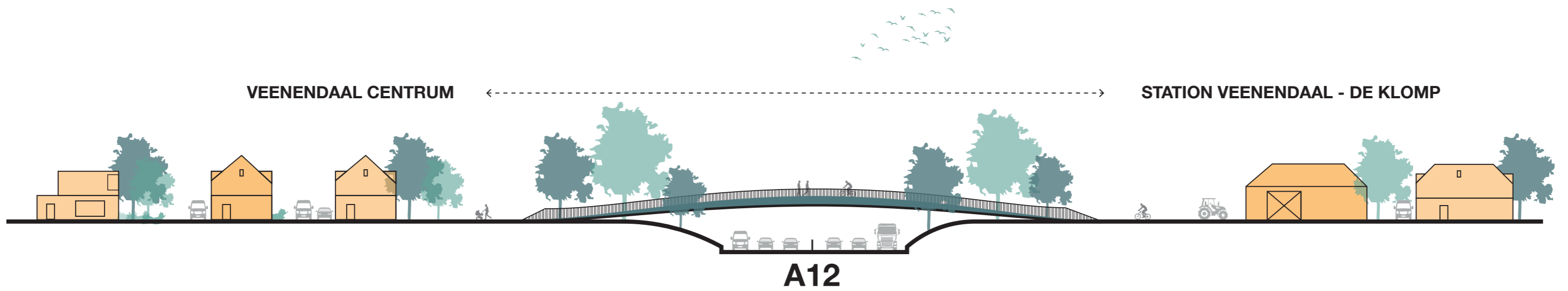


# STATION ALS HART





# LINTEN ALS VERBINDERS

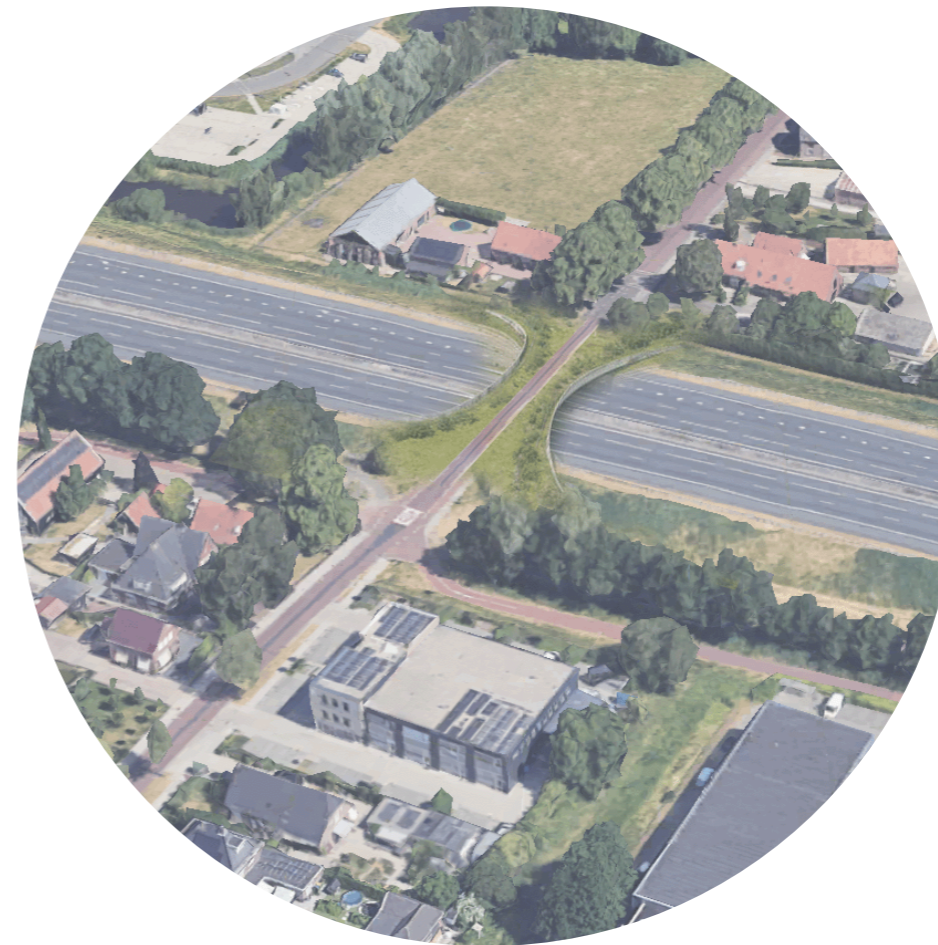




# LINTEN ALS VERBINDERS



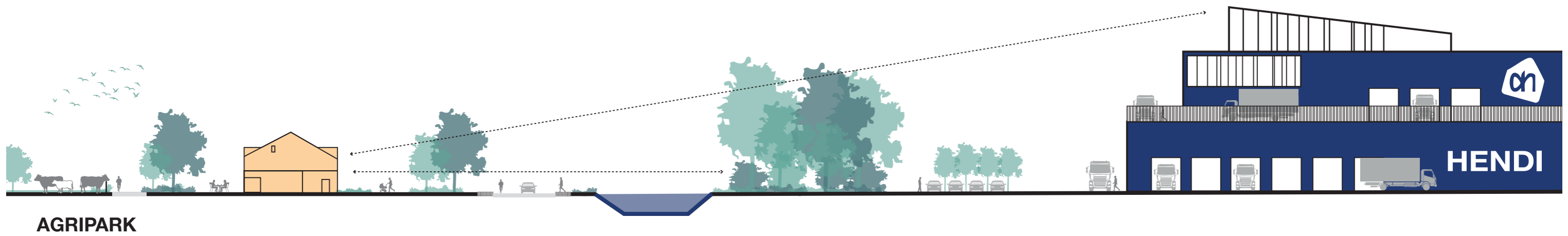
**Huidig lint stationsstraat met tunnel  
onder de A12**



**Impressie groene overbrugging A12**



# OPTIMAAL WERKLANDSCHAP





# OPTIMAAL WERKLANDSCHAP





# STUDENTEN CAMPUS IN HET PARK



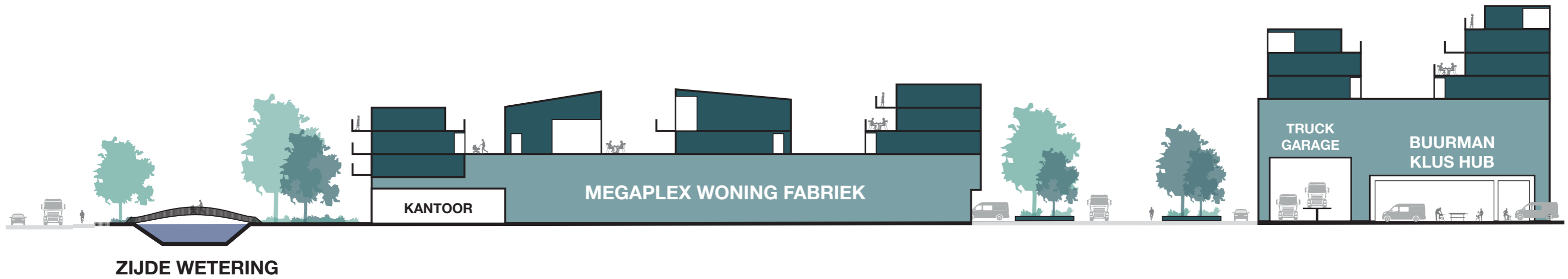


# STUDENTEN CAMPUS IN HET PARK



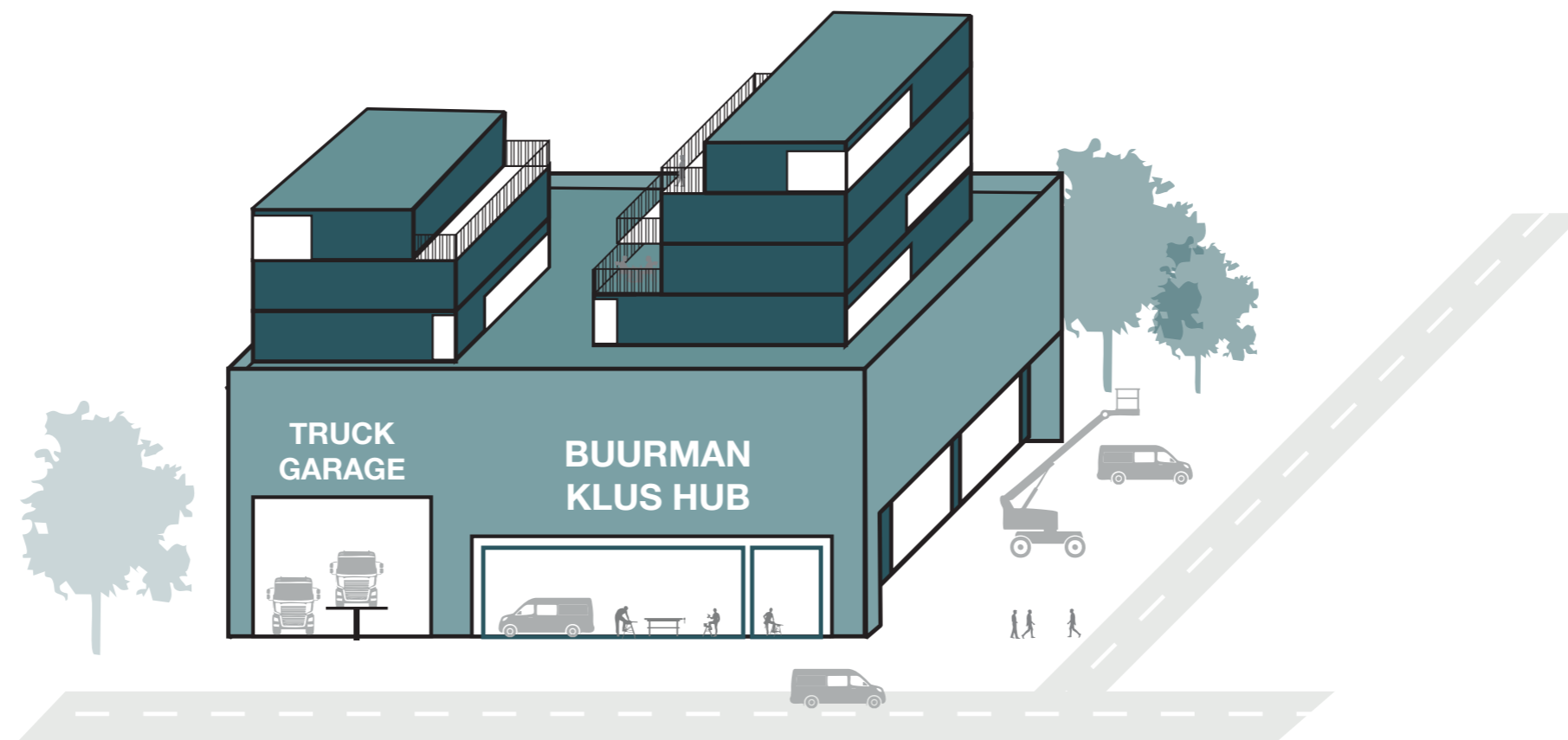


# KLUSBUS WONINGEN



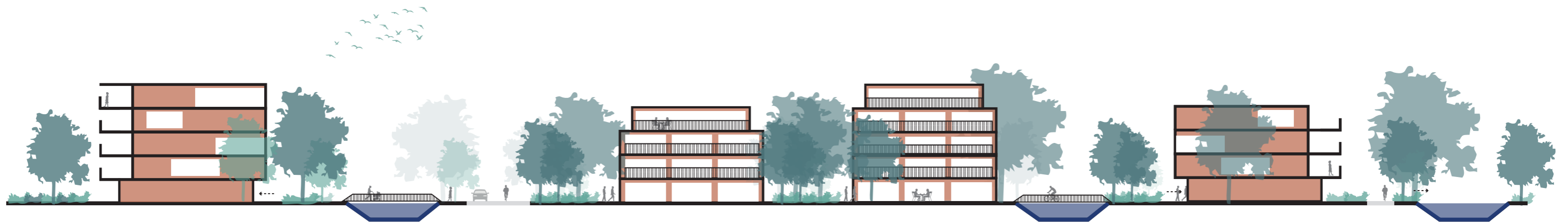


# KLUSBUS WONINGEN



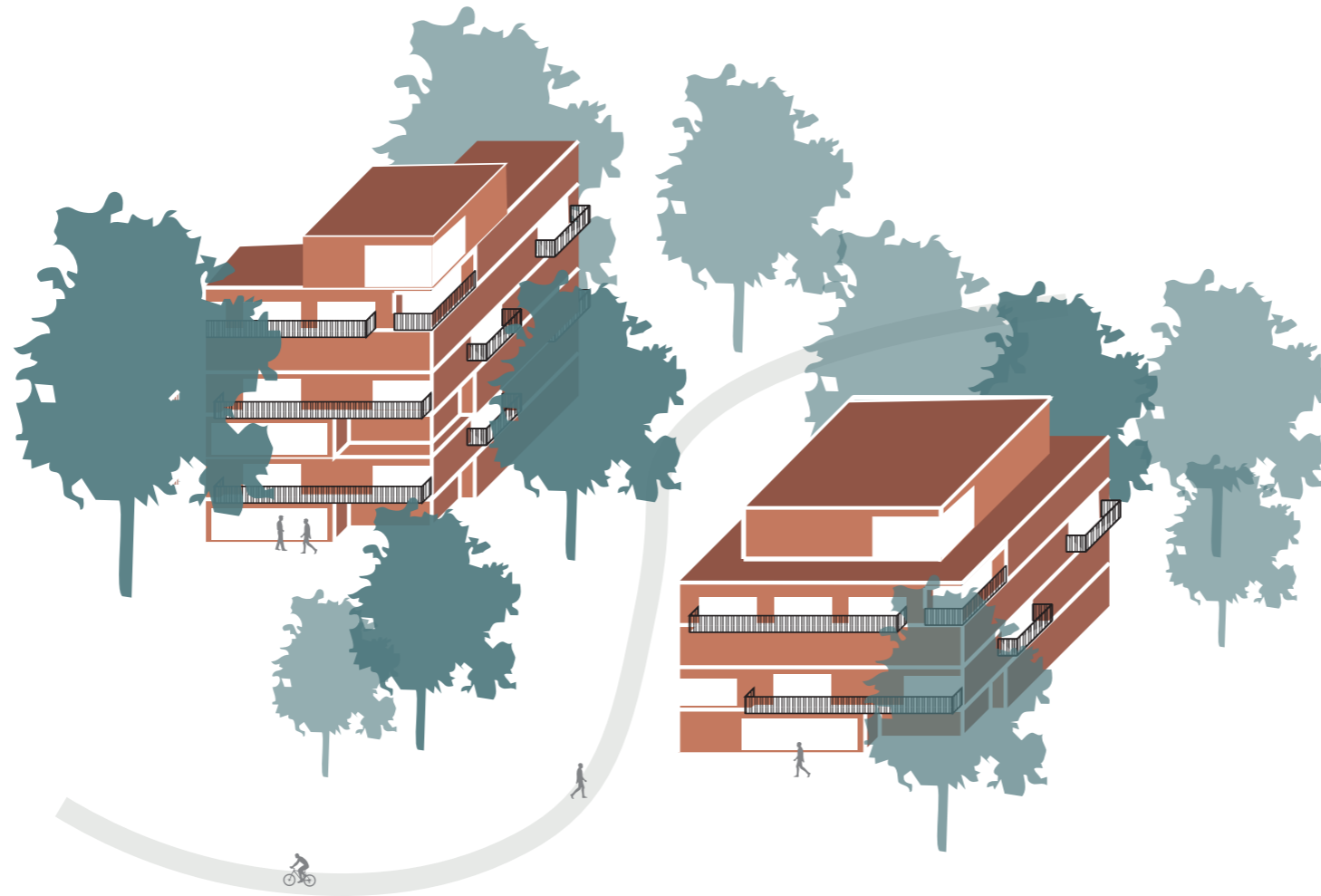


# STEDELIJK WONEN IN HET LANDSCHAP





# STEDELIJK WONEN IN HET LANDSCHAP







**CONCLUSIE**



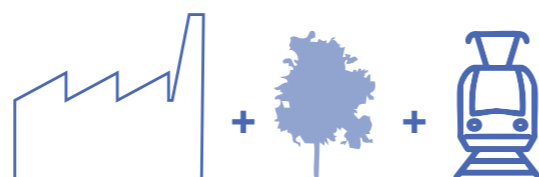
# LESSEN VOOR EEN GEBIEDSEIGEN TOEKOMSTVISIE

*Hoe ontwikkeld Veenendaal een toekomstvisie voortkomend vanuit het eigen karakter?*



## **RUIMTELIJKE KERNWAARDEN**

Veenendaal is een echte werkstad, wees hier trots op. Veenendaal is ook een echte spoorstad, zet hierop in. Veenendaal is een echte landschapsstad, trek deze landschappen de stad in en maak ze toegankelijk.



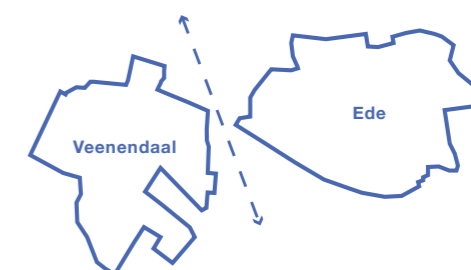
## **RUIMTELIJK VERHAAL**

Mix wonen waar dat kan weer met werken en maak zo de werkstad weer zichtbaar. Neem als basis voor gebiedsontwikkelingen het landschap. Tak aan op bestaande structuren en herbestem beeldbepalende elementen zoals de veevoer fabriek bij Station Veenendaal - De Klomp



## **BEPAAAL POSITIE**

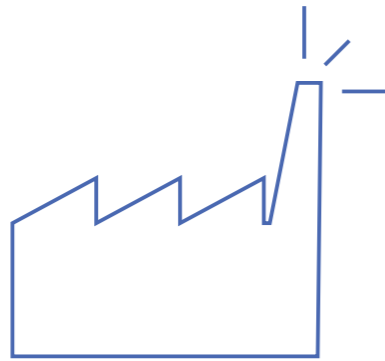
Kijk goed naar alle Novex opgaven, niet enkel de woningbouw opgaven. Zet in op de trek van west naar oost door te focussen op de ligging in de SUN -corridor, benut de nabijheid van de universiteit en versterk de positie in de foodvalley.



## **GRENZEN**

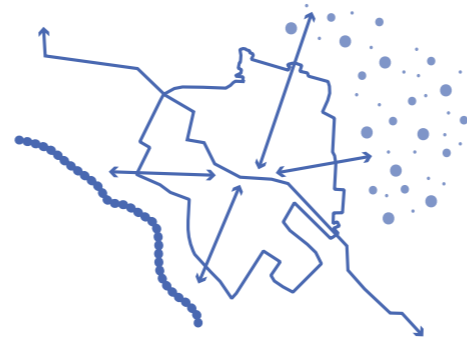
Alleen al het Klompgebied bestaat uit drie gemeenten en twee provincies, start een samenwerking





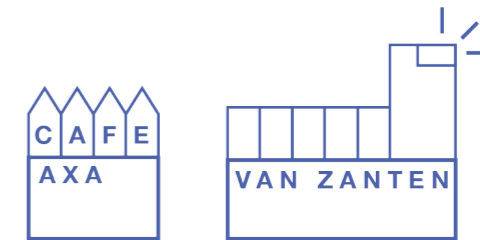
### **KWALITEITEN IN KAART**

Landschap, erfgoed, werkgelegenheid, architectuur, voorzieningen, OV, breng ze in kaart en versterk er de omgevingsvisie mee.



### **GEBRUIK WAT ER AL IS**

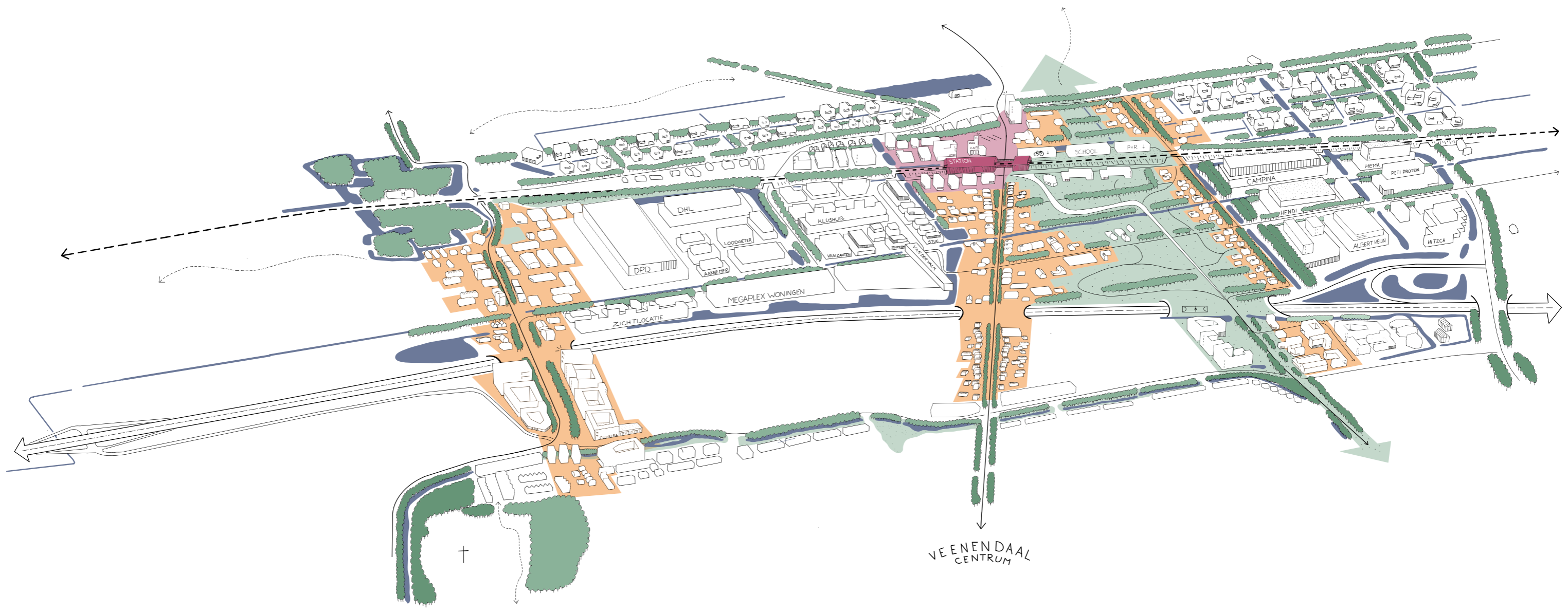
Veenendaal grijpt snel naar de sloopkogel. Onderzoek vaker de mogelijkheden voor herbestemming en laat panden niet verloederen met sloop als enige uitkomst



### **ONDERSCHEID JE**

Creëer woningen die aansluiten op de behoeften van de jonge beroepsbevolking, bijvoorbeeld door klusbus woningen





VEENENDAAL  
CENTRUM