Structuurvisie Wageningen

gemeente Wageningen

Structuurvisie Wageningen

Inhoudsopgave

- Deel 1. Een nieuwe Structuurvisie voor Wageningen 07
- Deel 2. De belangrijkste opgaven 11
- Deel 3. Visie 2025: de basiskwaliteit op orde 21
  - 1. Kennis & verbondenheid 21
  - 2. Ruimtelijke structuur & cultuurhistorie 27
  - 3. Duurzaamheid & klimaatopgaven. 31
- Deel 4. Visie 2025: focus op vier ambities 35
  - 1. Open, sociale en culturele stad 37
  - 2. Stad der Bevrijding 49
  - 3. Kennisstad 53
  - 4. Productief stad & land 59
- Deel 5. Ruimtelijk beeld 2025 75
- Deel 6. Uitvoeringsparagraaf 77

1. Een nieuwe structuurvisie voor Wageningen

In 2013 vierde Wageningen haar 750 jarig bestaan: een mooi jaar om stil te staan bij de toekomst van Wageningen. Bij Wageningen denkt men al snel aan de Wageningen UR en de studenten. Maar Wageningen is veel meer dan dat. De herinnering aan de bevrijding met het jaarlijkse defilé en Hotel de Wereld is nadrukkelijk aanwezig. Uniek is de landschappelijke ligging, de prachtige binnenstad, de cultuurhistorische gebouwen en de vergezichten over het rivierenlandschap en de Gelderse Vallei.

Wageningen is een 'kleine stad'. Een gemeente met kernwaarden als nabijheid, kleinschaligheid, cultuurhistorie, sociale samenhang, kenniseconomie, duurzaamheid, landschappelijkheid en een intensieve mix van functies. Dit zijn kernwaarden, nu en in de toekomst.

De kwaliteiten van stad en land in Wageningen vormen het vertrekpunt voor deze structuurvisie. Kernkwaliteiten die Wageningen uniek maken zijn bijvoorbeeld de historische binnenstad, de universiteit, de arboreta, een diversiteit aan landschappen en ligging aan de Rijn en de haven.

De tijden zijn veranderd

Het vorige structuurplan dateert uit 2003. In die tijd had vrijwel niemand het over demografische krimp,vergrijzing, Regio Foodvalley of een economische crisis. Nu, in 2013, zijn de consequenties van deze maatschappelijke ontwikkelingen goed zichtbaar, ook in de ruimtelijke ordening. Grootschalige groei is niet langer het vertrekpunt voor stedelijke ontwikkeling. De actuele opgaven vragen om een focus op de bestaande stad, kleinschaligheid, identiteit, wijkgerichtheid en het stimuleren van bottom-up initiatieven. Deze structuurvisie speelt in op deze transitie en richt zich op de ruimtelijke kwaliteitsverbetering en kleinschalige interventies in de bestaande stad.

INE BOTMAN

Doel van de structuurvisie
In de structuurvisie wordt aangegeven wat de urgente ruimtelijke opgaven zijn voor de gemeente. De structuurvisie beschrijft de ruimtelijke ambities en vormt een kwalitatief ruimtelijk ontwikkelings- en afwegingskader voor de komende 10 jaar. De structuurvisie biedt voldoende flexibiliteit om te kunnen sturen op veranderingen in de markt en om te kunnen anticiperen op nog onbekende ontwikkelingen.

In de uitvoeringsparagraaf wordt aangegeven waar de gemeente de komende jaren zelf in gaat investeren, waar de samenwerking wordt gezocht, welke ontwikkelingen niet wenselijk zijn en waar ruimte wordt gegeven aan andere partijen om zelf de realisatie ter hand te nemen. De structuurvisie moet maatschappelijke partners en andere partijen verleiden om te investeren en om samen met de overheid te bouwen aan de toekomst van Wageningen. De structuurvisie biedt daarmee ruimte voor ondernemerschap en zelfrealisatie. De structuurvisie vormt het beleidsmatig ruimtelijk kader voor bestemmingsplannen; de basis voor afspraken met de gebiedspartijen en biedt ruimtelijke kaders waarmee de kwaliteit wordt geborgd.

Procesverantwoording
Deze ontwerp-structuurvisie is in de periode voorjaar 2012 t/m voorjaar 2013 opgesteld door een projectteam van de gemeente Wageningen en BVR Adviseurs. Het planvormingsproces is opgeknipt in drie fasen.

In fase 1 zijn de ambities en de kaders bepaald. Het eindresultaat van deze fase is op 22 oktober 2012 vastgesteld in de gemeenteraad (Kadernota en onderliggend achtergronddocument). In deze fase is op initiatief van de gemeenteraad een hoorzitting gehouden waarin bewoners en andere belangstellenden konden inspreken. In deze fase heeft tevens een discussie met het maatschappelijke veld plaatsgevonden (1e themabijeenkomst). Met het college van B&W is gediscussieerd over de ambities.

In de periode van september 2012 tot februari 2013 is gewerkt aan fase 2, de inhoudelijke visie. Tijdens de 2de themabijeenkomst in december 2012 heeft het maatschappelijke veld wederom actief meegedacht. Daarnaast zijn gesprekken gevoerd met diverse lokale initiatiefnemers. De input van deze bijeenkomsten is benut in de planvorming. In deze fase hebben daarnaast debatten met de gemeenteraad en het college van B&W plaatsgevonden. Tevens zijn twee expertmeetings met gerenommeerde experts georganiseerd: één over de strategie van de stad en één over de uitvoeringsstrategie.

Fase 3 is gestart in maart 2013. In fase 3 is de inhoudelijke visie uitgewerkt tot deze ontwerp-structuurvisie die voldoet aan de eisen van de Wet ruimtelijke ordening. De ontwerpstructuurvisie is door het college van B&W vrijgegeven voor de inspraak. Na aanpassingen conform de zienswijzennota Ontwerp “Structuurvisie Wageningen” is de structuurvisie op 3 december 2013 vastgesteld door de gemeenteraad.

Wageningen is een gemeente met bijzondere kwaliteiten: historische Stad der bevrijding, levendige studentenstad, gemeente met markante landschappen en een gevarieerde (internationale) bevolkingssamenstelling.

2. De belangrijkste opgaven

In fase 1 zijn de zijn de belangrijkste (sociaal-economische) opgaven gedefinieerd. Deze zijn verwoord in het achtergronddocument. Wageningen zal de komende jaren moeten anticiperen op deze opgaven. Samengevat gaat het over zeven overkoepelende opgaven:

1. Het op orde brengen van de basiskwaliteit: regionale en locale verbondenheid, stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie en duurzaamheid en klimaat
2. Het toekomstbestendig maken van de wijken en haar voorzieningen
3. Het bieden van een kwaliteitskader voor de ontwikkellocaties
4. Het versterken van het toeristische en recreatieve profiel
5. Het versterken van de relatie tussen stad, universiteit (Wageningen UR) en de kenniseconomie
6. Het bieden van ruimte voor de lokale en regionale werkgelegenheid
7. Het versterken van de binnenstad

1. Het op orde brengen van de basiskwaliteit

Regionale en lokale verbondenheid

De interne verbindingen tussen de wijken, het centrum en de Campus zijn niet overal herkenbaar en vanzelfsprekend. Er zijn plekken in de stad waar de logica in de stedenbouwkundige structuur van de stad ontbreekt. Routes sluiten niet altijd soepel aan en de recreatieve verbindingen met het buitengebied kunnen beter. De verbindingen met de regio (KAN-regio, Utrechtse regio en Regio Foodvalley) zijn essentieel voor de toekomst van Wageningen en vragen om voortdurende aandacht.

Ruimtelijke structuur: landschap en cultuurhistorie

De basiskwaliteit van de openbare ruimte laat te wensen over en hoofdwegen missen vaak herkenbaarheid of allure. Het onderliggende landschap is in de stad niet overal meer zichtbaar, de ruimtelijke logica is soms verdwenen. De landschappelijke hoofdstructuur met haar cultuurhistorische gelaagdheid blijft de basis voor de ontwikkeling van de stad.

Duurzaamheid en klimaat

Wageningen hecht al jaren belang aan een duurzame en klimaatneutrale ontwikkeling van de gemeente. De opgave voor de structuurvisie richt zich op het versterken van de ecologische structuur, de waterstructuur en de groenstructuur binnen het bestaand stedelijk gebied. De ruimtelijke consequenties van klimaatneutraal worden daarnaast inzichtelijk gemaakt, behalve voor de locatiekeuze voor de windturbines. De locatiekeuze voor windturbines in Wageningen wordt in een separaat proces gemaakt. De inhoud van deze structuurvisie heeft dan ook geen betrekking op deze locatiekeuze.

2. Het toekomstbestendig maken van de wijken en haar voorzieningen

De tijd van nieuwe uitbreidingswijken is voorbij. Inbreiding en kwaliteitsverbetering worden leidende thema's. Maatschappelijke ontwikkelingen zoals vergrijzing, werk aan huis, etc. vragen om gemengde, levensloopbesteding wijken. Wijken waar mensen kunnen werken, wonen en recreëren. De opgave voor de structuurvisie is om de wijken geschikt te maken voor deze verandering. Daarbij kunnen de Wageningse kennisthema's als voedsel, gezondheid en leefomgeving een ruimtelijke vertaling krijgen. Langzaam verkeer krijgt prioriteit. Wijken behouden de gewenste basisvoorzieningen voor alle bevolkingsgroepen (zorg, detailhandel, onderwijs, etc.). Wageningen wil ruimte geven aan collectieve initiatieven en collectief beheer om de sociale samenhang te versterken.

3. Het bieden van een kwaliteitskader voor de ontwikkellocaties

Wageningen kent veel ontwikkellocaties in de bestaande stad. Een groot deel zijn locaties van de universiteit die vrijkomen omdat de Wageningen UR haar activiteiten concentreert op Campus de Born aan de noordkant van de stad. Wageningen zal de komende jaren in inwoneraantal nog groeien, met name vanwege de studenten, maar de grote groei is er uit. De structuurvisie geeft de ruimtelijke randvoorwaarden aan waar binnen de potentiële (her)ontwikkelingslocaties zoals De Dreijen of Duivendaal kunnen worden ontwikkeld. De gemeente heeft zeer recent een woningbouwprioritering opgesteld. Hierin zijn de 'harde' woningbouwlocaties benoemd en zijn de prioriteiten aangegeven, uitgaande van de kwantitatieve woningbehoeften. Dit document is input voor de structuurvisie. Ook de zogenaamde KWP3-afspraken fungeren als input voor de structuurvisie.

4. Het versterken van het toeristisch en recreatief profiel

Wageningen heeft op dit moment geen duidelijk onderscheidend recreatief profiel. Terwijl het een belangrijke economische sector is. Het recreatief-toeristisch profiel is vooral gebaseerd op de eenmalige evenementen gekoppeld aan Stad der Bevrijding en Regio Foodvalley. Wageningen heeft grote potenties. De kwaliteit van de landschappen, landgoederen, de binnenstad, de cultuurhistorische objecten en het zichtbaar en beleefbaar maken van de kennis die ontwikkeld wordt bij de kennisinstituten bieden kansen voor de verbreding van het toeristisch profiel. De unieke positie direct aan de Rijn en aan de rand van de populaire Veluwe kan beter worden benut.

5. Het versterken van de relatie tussen stad, universiteit (Wageningen UR) en de kenniseconomie

Wageningen is het kenniscentrum van de Regio Foodvalley. De Wageningen UR is één van de hoofdrolspelers, maar ook researchinstituten zoals die van FrieslandCampina, MeteoConsult en Marin zijn belangrijk voor Wageningen. De opgave voor Wageningen is om de kenniseconomie de ruimte te geven om zich volop te ontwikkelen. Een hechte en vanzelfsprekende binding met de stad is daarvoor essentieel. Immers, werknemers en studenten zoeken een prettige woon- en leefomgeving voorzien van de door hun gewenste voorzieningen en faciliteiten.

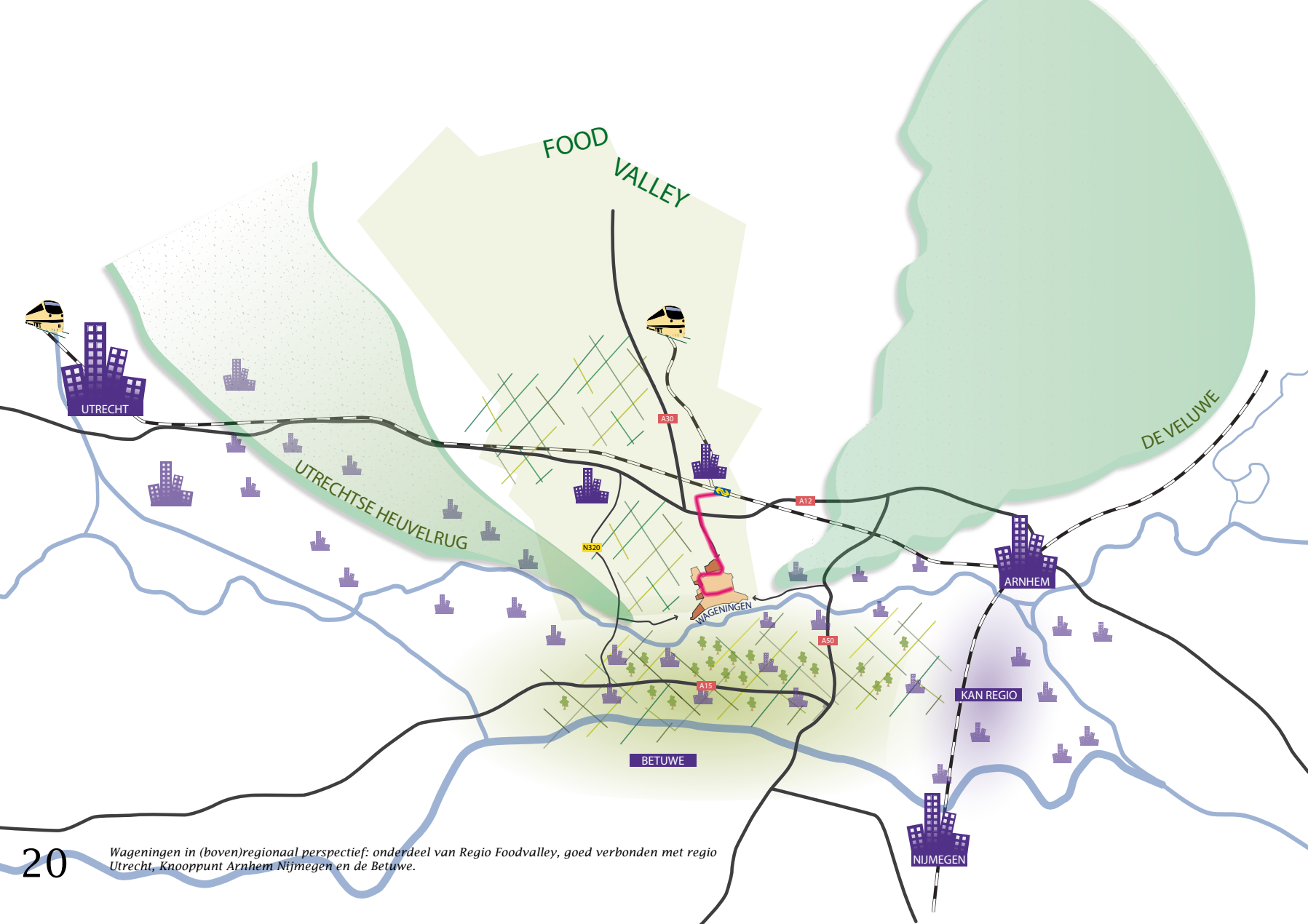
6. Het bieden van ruimte voor de lokale en regionale werkgelegenheid

De reguliere economie is geconcentreerd op de Nudeparken (inclusief Costerweg e.o.) en Rijnhaven. Dit zijn belangrijke concentratiegebieden voor het lokale MKB. Rijnhaven, een van de grootste binnenhavens van Nederland met overslag van bulkgoederen (zoals olie, zand en grind), voorziet daarnaast in belangrijke mate in de veevoedervoorziening voor de Regio Foodvalley. Wageningen wil de lokale werkgelegenheid de ruimte bieden door herstructurering en beperkte uitbreiding van Nudeparken en Rijnhaven. Grootschalige uitbreidingen van regionale bedrijventerreinen worden elders in de regio opgevangen.

Werkgelegenheid houdt niet op aan de rand van het bedrijventerrein. De zorg- en kleinschalige wijkeconomie zijn belangrijke groeisectoren. De vergrijzing (zorgeconomie), flexibilisering van de arbeidsmarkt (kleinschalig werken in de wijken) zijn motoren voor deze ontwikkeling. Wageningen wil ruimte bieden aan het ‘werken in de wijken’. Het draagt bij aan de vitaliteit, de leefbaarheid, het ondernemerschap en de diversiteit van de wijken.

7. Het versterken van de binnenstad

De binnenstad is het visitekaartje van Wageningen. Het gebied blijft het belangrijkste concentratiegebied voor horeca, winkels en stedelijk wonen. Door zich te concentreren op de kleinschalige, cultuurhistorische kwaliteiten en in te zetten op kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte en lege plekken in de stad, kan de binnenstad verder ontwikkelen tot een aantrekkelijk gebied met ruimte voor een onderscheidend horeca- en detailhandelsaanbod. Het grootschalige funshoppen vindt plaats in de regio (Veenendaal en Arnhem). Het beeld van de stadsgracht is in de loop der jaren op sommige plaatsen vertroebeld. Het ontgraven van een deel van de gracht aan de oostzijde van de stad zou dit beeld deels kunnen herstellen en een nieuwe impuls aan economische en toeristische bedrijvigheid in de stad kunnen geven. Bij een kwalitatief centrum past een aantrekkelijke entree van de binnenstad. Al jaren is de noordrand van de binnenstad een probleem. Strategische plekken liggen al jaren braak (Kirpestein, Lawickse Hof), de routes naar het oude centrum zijn niet helder (Stationsstraat /Plantsoen) en de ruimtelijke kwaliteit van de Stadsbrink en het Olympiaplein is karig. Een langdurige leegstand van Duivendaal kan de situatie verergeren. Genoemde plekken leveren een belangrijke bijdrage aan de kwalitatieve beleving van Wageningen en moeten worden aangepakt.



Wageningen in (boven)regionaal perspectief: onderdeel van Regio Foodvalley, goed verbonden met regio Utrecht, Knooppunt Arnhem Nijmegen en de Betuwe.

3. Visie 2025: De basiskwaliteit op orde

Wageningen in (boven)regionaal perspectief
In dit hoofdstuk wordt de basis van de visie 2025 gelegd. Om gericht te kunnen werken aan een toekomstbestendig Wageningen moeten eerst de basiskwaliteiten op orde zijn. Vanuit een (boven) regionaal perspectief worden drie basisvoorwaarden voor de toekomst geschetst: kennis & verbondenheid, ruimtelijke structuur & cultuurhistorie en duurzaamheid & klimaatopgaven.

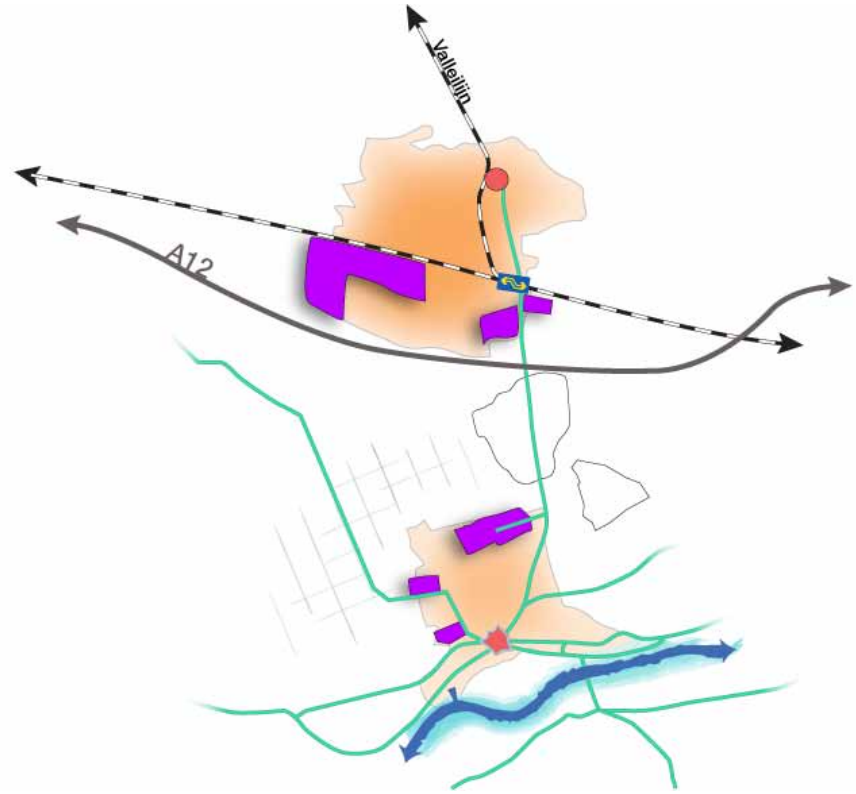
Kennis & verbondenheid
Wageningen maakt onderdeel uit van de Regio Foodvalley. De Regio Foodvalley is internationaal bekend vanwege de unieke concentratie van kennisintensieve, innovatieve bedrijvigheid in de nationale topsectoren Agrofood, Water en Tuinbouw. Samenwerking en samenhang binnen de Regio Foodvalley zijn voor Wageningen van groot belang. In het concept Kennisas komt de samenwerking en samenhang met de gemeente Ede tot uiting. De Kennisas is tevens een belangrijke regionale drager voor de kenniseconomie. Voor de kenniseconomie zijn goede externe verbindingen essentieel. De Kennisas verbindt de belangrijkste kennislocaties van Ede en Wageningen. De Valleilijn (vrije busbaan) vormt de kern van de Kennisas. De Kennisas rijgt onder andere Ede-Oost, de kenniscampus Ede, ziekenhuis Gelderse Vallei , Campus de Born, Business & sciencepark en het centrum van Wageningen aaneen.

Maar er is meer. Wageningen kent van oudsher sterke relaties op de oost-westcorridor: de corridor van de Utrechtse regio, via de Utrechtse Heuvelrug, Wageningen en Renkum tot de regio Arnhem – Nijmegen. Voor de kenniseconomie is de samenwerking met kennisregio's Utrecht en Arnhem – Nijmegen (Health Valley) van belang, maar ook in bijvoorbeeld de woningmarkt zijn duidelijke relaties zichtbaar met de gemeenten ten oosten en westen van Wageningen (zone Utrechtse Heuvelrug – Arnhem). Voor stedelijke voorzieningen (o.a. detailhandel) doen velen een beroep op Ede, Veenendaal en Arnhem. De regionale verbondenheid moet zich niet beperken tot alleen de verbinding naar het noorden (Kennisas), ook goede verbindingen op de oost-westcorridor zijn van belang.

Een belangrijke kernkwaliteit van Wageningen is dat in een relatief kleine gemeente zeer veel kwaliteiten en voorzieningen op loop- en fietsafstand zijn te vinden. Een aantrekkelijke binnenstad, stedelijke milieus, villawijken, kenniscentra en prachtige landschappen het is allemaal aanwezig. Wageningen schaakt daarnaast, als onderdeel van een sterke kennisregio, op meerdere borden tegelijkertijd. Het heeft connecties en relaties op alle schaalniveaus (mondiaal tot regionaal) en in alle windrichtingen.
Wageningen heeft sterke relaties met de Regio Foodvalley, met andere delen van Nederland en zelfs met de grote delen van de wereld. Een goede verbondenheid is een voorwaarde voor de ontwikkeling.

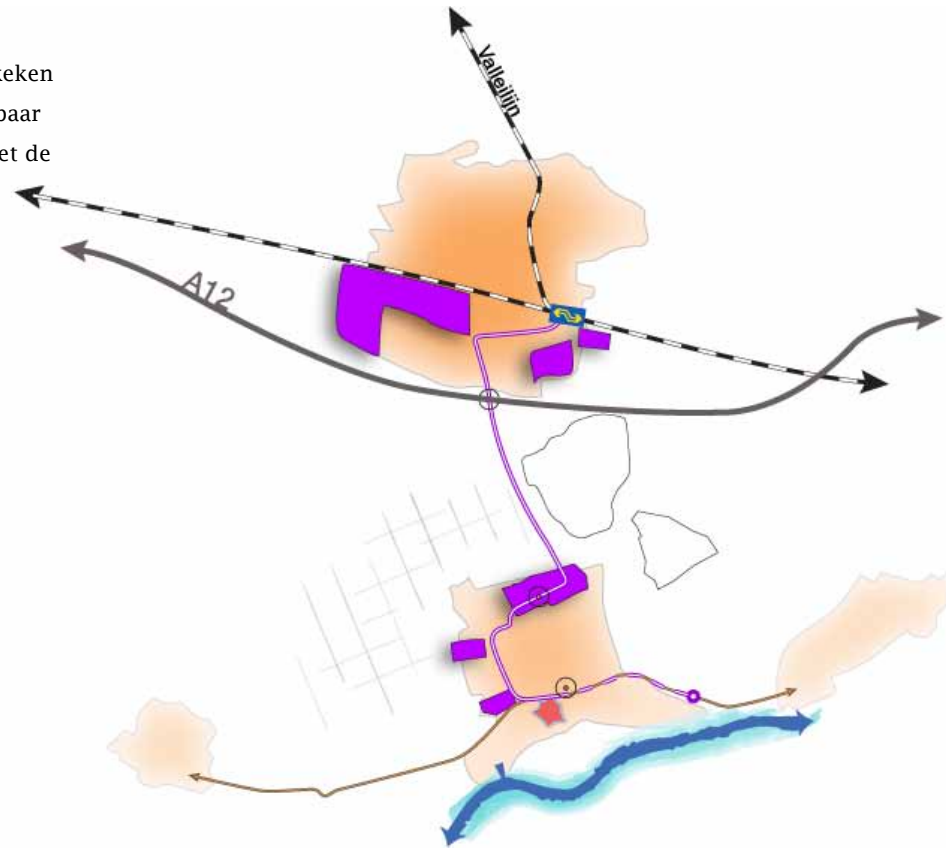
> (Inter)nationaal verbonden
> Verbonden binnen Regio Foodvalley
> Verbonden op de oost-westcorridor
> Verbonden met zuiden: de Betuwe
> Interne verbindingen

Wageningen kiest voor duurzame mobiliteit. De fiets en het openbaar vervoer worden de preferred vervoermiddelen.
Nu al is fietsgebruik erg hoog en het autobezit erg laag. Alle voorzieningen zijn op fietsafstand te bereiken. Door de opkomst van het E-fietsen (elektrisch) wordt de fiets ook op regionale schaal steeds belangrijker. Wageningen investeert in goede fietsverbindingen in de stad, de historische linten vormen hiervoor een prima structuur. Op enkele plaatsen moeten ontbrekende schakels of barrières worden geslecht. Vooral de routes tussen Campus en stad vragen aandacht (bijvoorbeeld de oversteekbaarheid van de Nijenoord Allee).



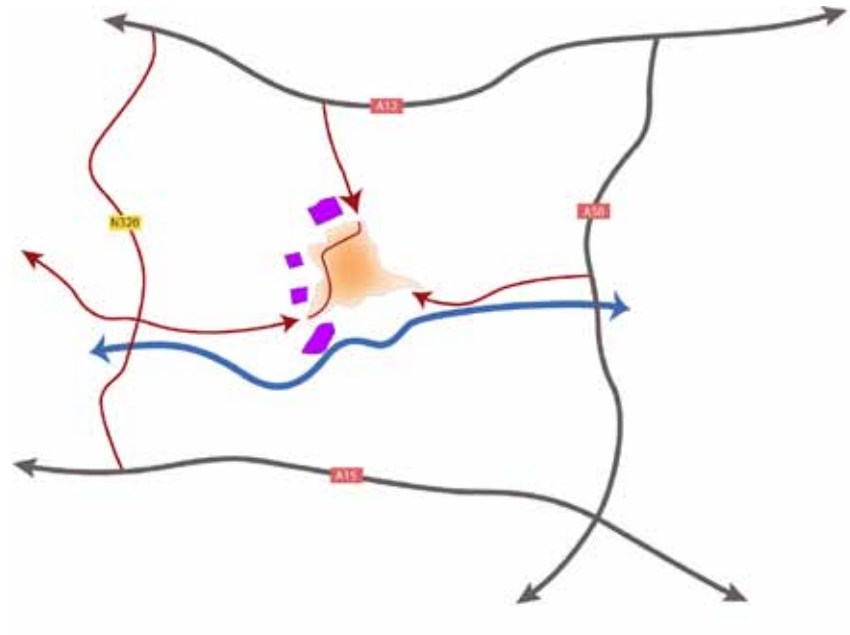
Regionale fietsroutes verbinden Wageningen met Ede, Veenendaal (Binnenveld), Rhenen (Utrechte Heuvelrug), Renkum (Veluwe), Zetten (Betuwe).

De Valleilijn functioneert prima. Door de aanleg van de vrije busbaan over de Campus worden de reistijden korter, de route comfortabeler en het voedingsgebied groter. De Valleilijn is van groot belang vanwege de aantakking op het (nieuwe) intercitystation Ede-Wageningen. Op termijn kan worden gekeken of nieuwe H.O.V. verbindingen naar Rhenen en Arnhem haalbaar en mogelijk zijn. Wageningen is dan driezijdig verbonden met de omliggende treinstations.



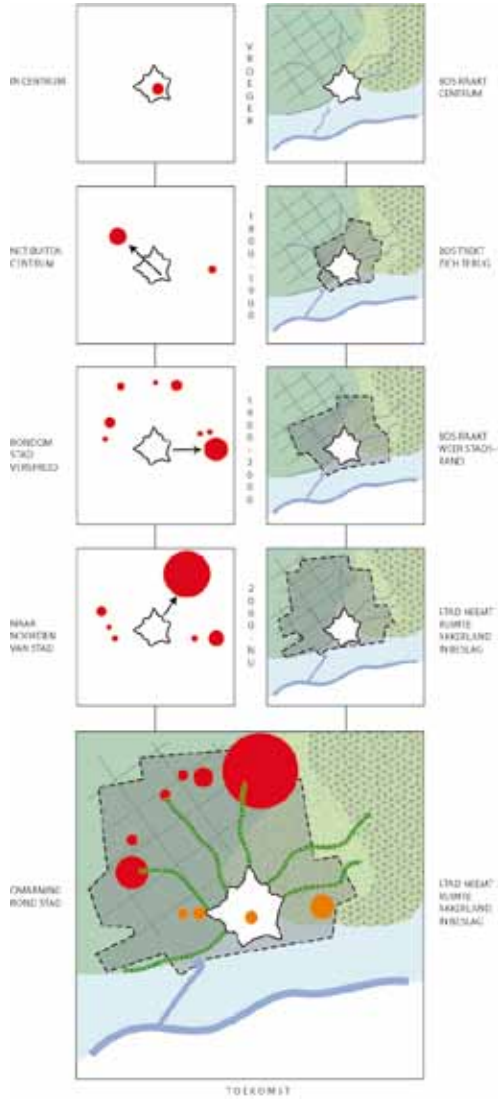
Via een goed OV – en autonetwerk is Wageningen driezijdig verbonden met de regio (Utrecht, Arnhem en Ede).

Een goede auto-bereikbaarheid is eveneens van belang voor de (economische) aantrekkelijkheid van Wageningen. Wageningen neemt de 'Ladder van Verdaas' als uitgangspunt en probeert (de groei van) de mobiliteit te faciliteren op de bestaande infrastructuur. Eerst kijken of, de mobiliteitsgroei kan worden beperkt door een slimme ruimtelijke ordening, de modal split kan worden beïnvloed ten gunste de fiets en het openbaar vervoer, de bestaande infrastructuur kan worden geoptimaliseerd en dan pas nieuwe infrastructuur (zoals een nieuwe rondweg) overwegen. Congestie vindt vooral plaats op de route Mansholtlaan, Nijenoord Allee en Kortenoord Allee. De geplande maatregelen aan deze wegen (verdwijnen busbaan op Nijenoord Allee, verdubbeling deel Nijenoord Allee en Mansholtlaan, ongelijkvloerse aansluitingen) bieden een duurzame oplossing voor de lange termijn. De doorstroming en voldoende capaciteit zijn hiermee voor de lange termijn gegarandeerd. Voor een nieuwe noordwestelijke rondweg ontbreken dan ook het verkeerskundige nut en de noodzaak. Aandacht is en blijft echter nodig voor een goede (fiets/wandel) oversteekbaarheid van de bestaande hoofdwegen en voor een goede ontsluiting van de Nudeparken / Rijnhaven.Op het beeld op pagina 29 zijn deze plekken aangegeven (Verbeteren routestructuren).



Een ruit met drie aansluitingen verbindt Wageningen met de omgeving.

Groei van Wageningen in de loop der eeuwen van vestingstad tot city of life sciences. In de jaren '80 verscheen het autocarré. De historische lintenstructuur is nog op veel plaatsen zichtbaar in de gemeente, maar ook soms uitgewist. De kennisinstellingen zijn verschoven naar de noordrand van de stad.

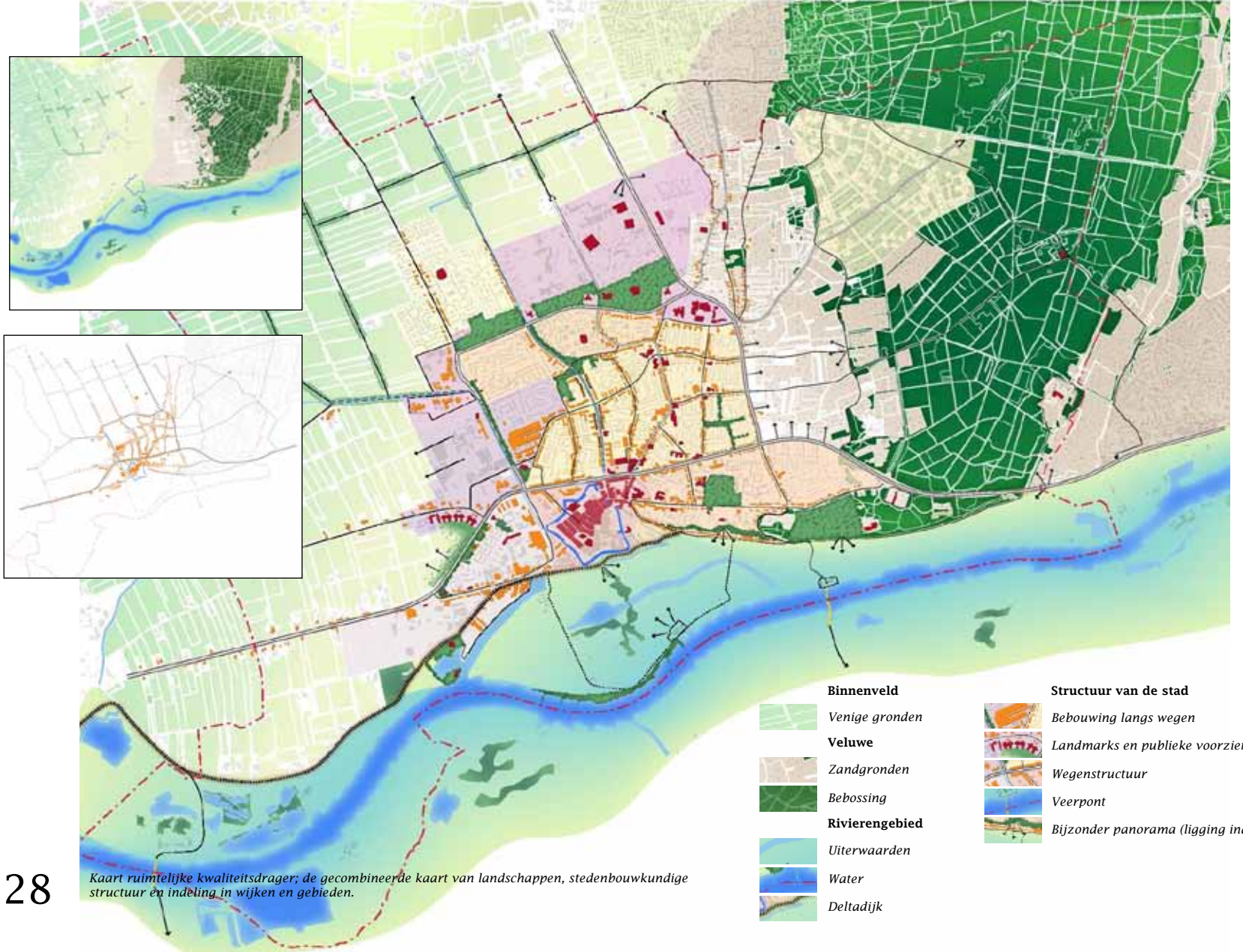


In de loop der tijd zijn de kennisinstellingen van de Rijkslandbouwhogeschool, nu Wageningen Universiteit en Researchcentrum, verschillende keren verplaatst in de stad. Met het ontstaan van Campus De Born is het voor Wageningen essentieel om de verbinding tussen Campus en stad te behouden, bijvoorbeeld door de kennisas en de lintenstructuur.

Ruimtelijke structuur & cultuurhistorie

Het landschap

De landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de omgeving zijn groot. Wageningen is de plek waar drie grootschalige landschappen samenkomen: de Veluwe, de Gelderse Vallei en het rivierengebied. Het is één van de redenen waarom de Rijkslandbouwhogeschool zich hier destijds vestigde. Een opvallende kwaliteit is de Wageningse Berg, het ‘begin’ van de Veluwe. De steile helling markeert zowel landschappelijk als ecologisch de overgang tussen Veluwe en rivierengebied. Daarnaast is de Wageningse Berg door o.a. vroege bewoning en de voormalige landgoederen Belmonte en Hinkeloord archeologisch en cultuurhistorisch waardevol. In de zomer is de rivieroever het strand van Wageningen. Aan de westzijde grenst de stad aan het open en laaggelegen Binnenveld dat in agrarisch gebruik is. Het gebied heeft een wateropvangfunctie. Kwelwater uit de stuwwallen wordt via een recent gegraven waterloop via de Rooseveltweg naar de gracht en het Plantsoen gevoerd. Via de Generaal Foulkesweg, de Arbotera , het voormalige Landmeetkundegebouw en het Schip van Blaauw wandel je gemakkelijk naar één van Nederlands mooiste uitzichtpunten over het rivierengebied. Vanuit het stadscentrum zijn deze landschappen zichtbaar en vaak op loopafstand bereikbaar. Wageningen koestert zijn landschappelijke kwaliteiten, zorgt voor goede verbindingen met de stad (ommetjes) en herstelt landschappelijke structuren waar mogelijk.

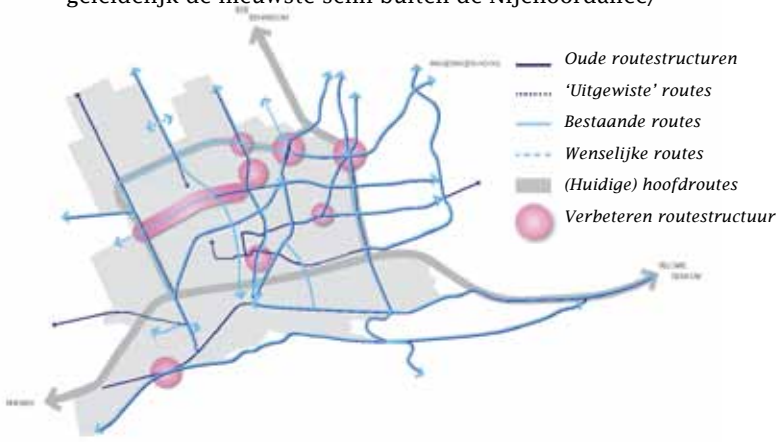


Kaart ruimtelijke kwaliteitsdrager; de gecombineerde kaart van landschappen, stedenbouwkundige structuur en indeling in wijken en gebieden.

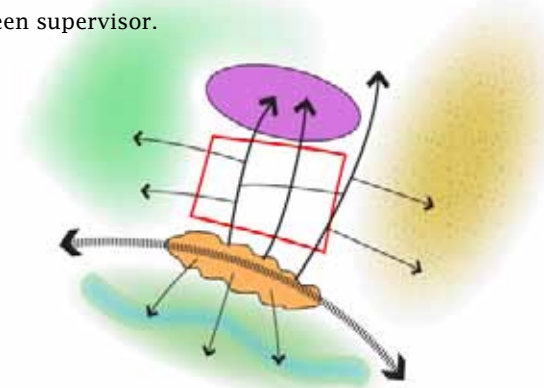
De stad

Wageningen is als stad overzichtelijk, met een logische cultuurhistorische structuur. Het hoogteverschil van de stuwwal met de Eng, de uiterwaarden en de openheid van het Binnenveld met de cultuurhistorische lijnen en nederzettingsstructuren zijn bepalend geweest voor de typerende lintenstructuur. Het centrum ligt prachtig aan de Rijn. Aan de noord- en oostzijde van het centrum is een krans van wijken gegroeid, eerst aan de oostzijde op het zand, later ook noordoostelijk in de nattere gebieden.

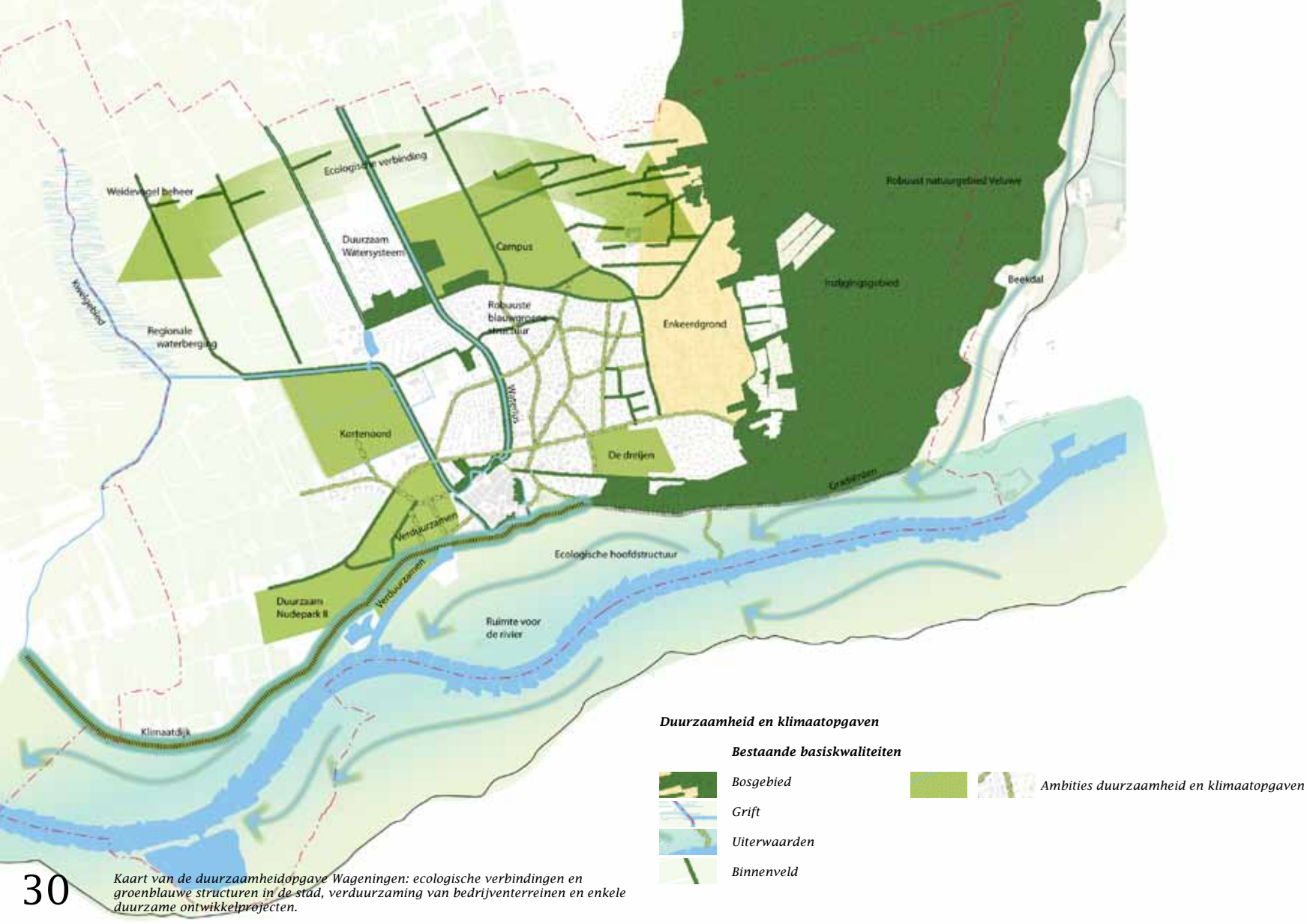
De ordening van het verkeersnetwerk is een combinatie van een (oude) radiale en een (recentere) tangentiële structuur. De stad is in jaarringen opgebouwd en de gemeente completeert geleidelijk de nieuwste schil buiten de Nijenoordallee/ Kortenoordallee. Op een aantal plekken is de logica in de stedenbouwkundige structuur verdwenen, bijvoorbeeld rond de Stadsbrink (busstation-plantsoen-centrum). Ook de historische route Dolderstraat - Churchillweg - Kennedyweg is nog maar ten dele herkenbaar. Deze route kan zichtbaarder worden gemaakt en worden verlengd naar Kortenoord. Zo ontstaat een logische fietsverbinding tussen Kortenoord, de noordelijke wijken en de campus. In de bestaande wijken, met name die ten noorden van het centrum, is behoefte aan een verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte. Ook de hoofdwegen missen vaak een herkenbaarheid of allure (Lawickse Allee / Ritzema Bosweg). Een kwalitatief sterke hoofdstructuur is van groot belang voor Wageningen. Wageningen wil deze koesteren en, waar nodig, versterken. Deze structuurvisie bevat hiervoor de instrumenten en voorstellen. Ter behoud en ontwikkeling van de structuur kunnen ook extra instrumenten ingezet worden, zoals bijvoorbeeld een supervisor.



De fietsroutestructuur is geënt op de historische lintenstructuur. Op enkele plekken is de logica zoek. Hier moet de routestructuur worden verbeterd.



Wageningen zet in op een goed intern wegennetwerk voor de fiets waarmee stad en Campus worden verbonden. Dit langzaamverkeer netwerk via de historische routestructuur verbindt ook stad en ommeland.



Kaart van de duurzaamheidopgave Wageningen: ecologische verbindingen en groenblauwe structuren in de stad, verduurzaming van bedrijventerreinen en enkele duurzame ontwikkelprojecten.

Duurzaamheid & klimaatopgaven

Vanuit een overstijgend, internationaal perspectief krijgt Wageningen te maken met de gevolgen van klimaatveranderingen en de transitie naar een duurzamere leefomgeving. Wageningen hecht al jaren belang aan een duurzame ontwikkeling van de gemeente. Vanwege de Wageningen UR is 'Wageningen' zelfs een internationaal merk wat wordt geassocieerd met duurzaamheid. Duurzaamheid is een goede balans tussen People, Planet en Profit, waarbij natuurlijke hulpbronnen aan volgende generaties kunnen worden doorgegeven. De gemeente legt de ruimtelijk relevante aspecten van duurzaamheid op hoofdlijnen vast in de structuurvisie. Het gaat om doelstellingen voor klimaatneutraliteit, klimaatadaptatie, groen en water.

De 'Routekaart Wageningen Klimaatneutraal 2030' geeft invulling aan de ambitie om klimaatneutraal te worden op het gebied van gas, elektriciteit, mobiliteit en indirect energiegebruik. De Routekaart gaat voor het gebruik van gas en elektriciteit uit van 50% energiebesparing en 50% duurzaam opwekken, zoveel mogelijk binnen de gemeentegrenzen. Energiebesparende maatregelen zijn geen agendapunt voor de structuurvisie. Mobiliteit en het duurzaam opwekken van energie zijn dat wel. Mobiliteit is aan het begin van dit hoofdstuk aan de orde gesteld. Duurzaam opwekken van energie komt aan de orde in het hoofdstuk 'Productief stad & land' behalve voor windturbines. De locatiekeuze voor windturbines in Wageningen volgt een apart proces. De inhoud van deze structuurvisie heeft dan ook geen betrekking op deze locatiekeuze[1]. Vanwege de klimaatveranderingen neemt de behoefte aan water en groen toe. In de structuurvisie is een groenblauwe structuur opgenomen die globaal bestaat uit de stadsgrachtzone, de Waterlus (Dijkgraaf- Rooseveltweg – Costerweg Nieuwe Kanaal), de waterlopen en plantsoenen in Roghorst en Tarthorst en het Oude Hart. De Campus, Kortenoord en de Dreijen completeren dit beeld. Deze groenblauwe structuur in de stad draagt bij aan 'technische eisen' zoals voldoende ruimte voor waterretentie (conform het Waterplan uit 2005 wordt tot 2030 ca 60 hectare afgekoppeld van het riool[2]), het minimaliseren van de verharding en de aanwezigheid van verkoelende vegetatie. Daarnaast voorziet de groenblauwe structuur in aangename routes en mooie verbindingen naar de omliggende landschappen. De klimaatadaptatie zal zo gevolgen hebben voor de ruimtelijke inrichting van de stad.

Een belangrijke ontwikkeling in dit kader is de mogelijke omvorming van de Grebbedijk tot een Deltadijk. De Grebbedijk zal robuuster en stabieler moeten worden. Deze versterking kan worden gekoppeld aan lokale wensen zoals de kwaliteitsverbetering van de kop van de Rijnhaven, de verplaatsing van de recreatiehaven richting het centrum, aanleg kanaal voor recreatievaart en natuurontwikkeling, het uitbreiden van het recreatieve routenetwerk, het maken van een verbinding met de binnenstad en Revitalisering Industrieweg e.o., Nudepark en Rijnhaven

[1] In het 'WindAtelier', is onderzocht voor welke locaties het meeste draagvlak is. Hieruit komen een aantal locaties naar voren. Het meeste draagvlak blijkt er momenteel te zijn voor de locatie 'omgeving havenkanaal'.

[2] Waterplan: in het Oude Hart van Wageningen worden grote gebieden na 2010 afgekoppeld en kan het water infiltreren in de grond. In westelijk Wageningen wordt vooral een gescheiden rioolstelsel nagestreefd.

Bij de bovengrondse ontwikkelingen en ambities moet ook rekening gehouden worden met diverse bodemaspecten. Zowel de bestaande situatie als de ondergrondse ambities en onwenselijkheden zijn in beeld gebracht. De opslag van kernafval en boringen t.b.v. exploitatie van schaliegas in de bodem worden uitgesloten.

Schaliegas

De gemeente Wageningen huldigt het standpunt dat in de ondergrond van Wageningen geen exploratieboringen naar de aanwezigheid van schaliegas of steenkoolgas dienen te worden uitgevoerd. Ook van een eventuele commerciële winning van deze energiebronnen kan geen sprake zijn. Op basis van de beschikbare informatie is te verwachten dat schaliegaswinning een onacceptabele impact zal hebben op de leef- en woonomgeving van de inwoners van de gemeente Wageningen. Bovendien is schaliegaswinning niet in overeenstemming met de ambitie om een klimaatneutrale gemeente te worden.

Radioactief afval

De gemeente Wageningen is een tegenstander van de opslag van radioactief kernenergieafval in ondergrondse bergingen. Geen enkele vorm van opslag van radioactief afval in de ondergrond van de gemeente Wageningen is dan ook acceptabel. Gezien de lange termijnen die gemoeid zijn met een veilige opslag zijn er te veel onzekere factoren waardoor een veilig opslag niet gegarandeerd kan worden.

Bodemenergie

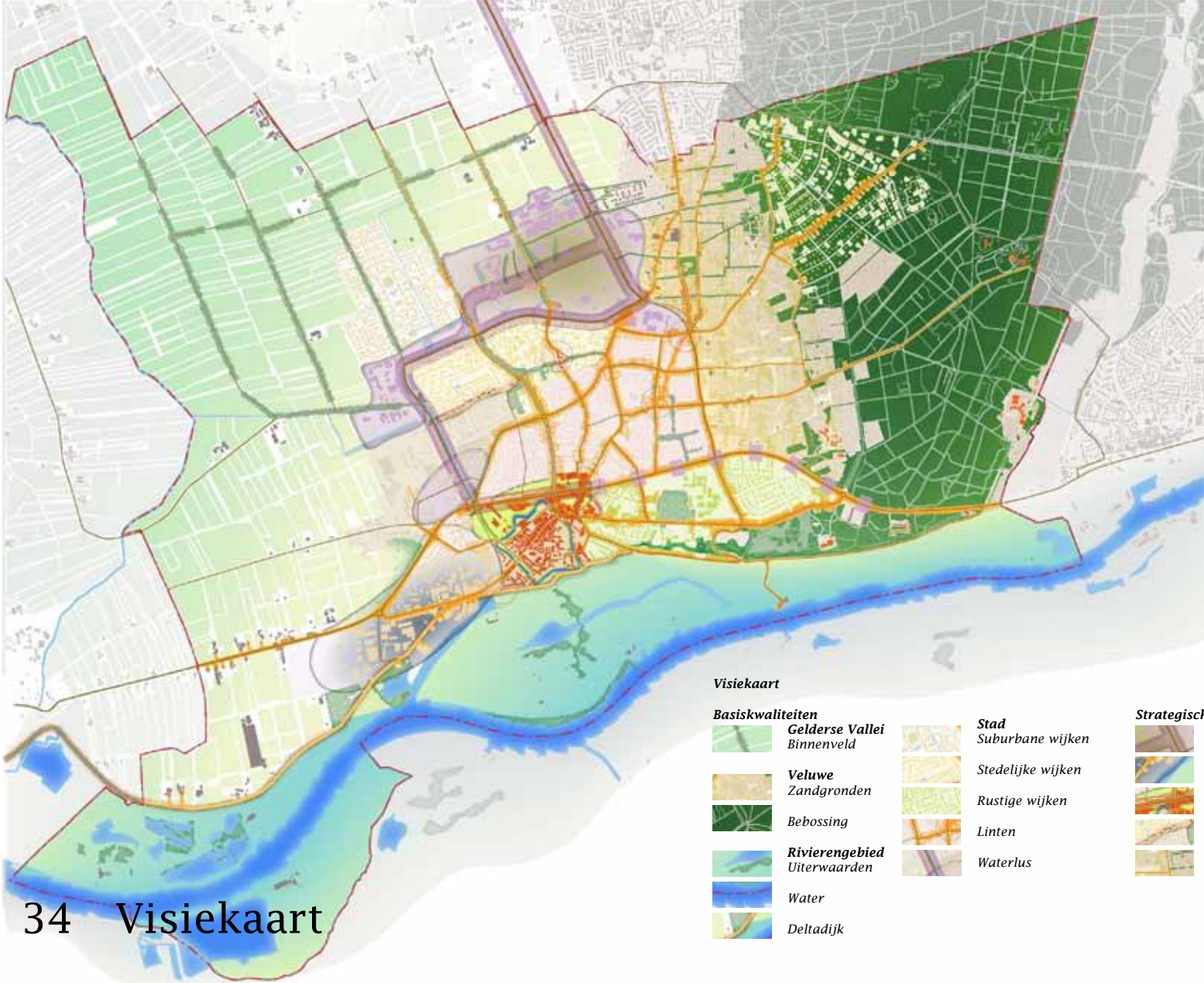
Het toepassen van bodemenergie wordt zoveel mogelijk gestimuleerd. Bodemenergie levert een belangrijke bijdrage aan een klimaatneutraal Wageningen. De bodem wordt zo efficiënt mogelijk voor bodemenergie gebruikt en eventuele nadelige gevolgen voor de bodem dienen te worden voorkomen. Waar nodig zal de toepassing van bodemenergie daarom worden gereguleerd om onder andere interferentie van verschillende bodemenergiesystemen te voorkomen.

Tot slot zijn er een aantal bodemaspecten waarmee -bij ruimtelijke ontwikkelingen- rekening gehouden moet worden. De kwantiteit en kwaliteit van het grondwater, bodemverontreiniging en archeologische waarden komen bij de uitwerking van projecten aan de orde. Projecten worden getoetst aan bestaand beleid, wet- en regelgeving en financiële haalbaarheid.

De gradiënten en overgangen tussen de verschillende landschappen zijn van grote waarde voor de ecologische structuur van de stad en de omliggende landschappen. Deze bestaande kwaliteiten worden gekoesterd en de volgende ecologische structuren, verbindingen en kwaliteiten worden versterkt:

> Verbinden van het noordelijke deel van het Binnenveld met De Eng ter hoogte van de Born Oost en omgeving (versterking van de EHS Veluwe – Gelderse vallei – Utrechtse Heuvelrug) De ecologische relatie tussen de Wageningse Berg en de uiterwaarden (versterking van de EHS Veluwe – rivierengebied).

> Het groen-blauwe raamwerk in de stad. Dit wordt verder ontwikkeld gekoppeld aan andere ontwikkelingen in Wageningen (werk-met-werk maken). Vaak valt het groen-blauwe netwerk samen met de Wageningse lintenstructuur.


Visiekaart
Basiskwaliteiten
Gelderse Vallei
Binnenveld
Veluwe
Zandgronden
Bebossing
Rivierengebied
Uiterwaarden
Water
Deltadijk
Stad
Suburbane wijken
Stedelijke wijken
Rustige wijken
Linten
Waterlus
Strategische zones
Kennisas/ landschap
Nudeparken/ Rijnhaven
Noordrand centrum
Lintenherstel
Eng/ Landgoederenzone

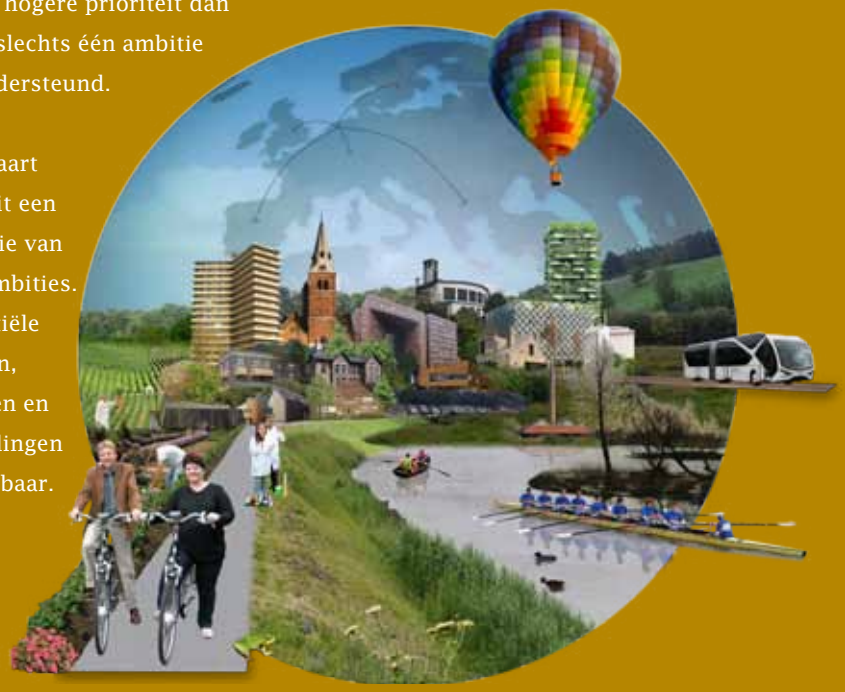
4. Visie 2025: focus op vier ambities

In deze tijden van economische crisis, met een weinig dynamische woningmarkt en de nodige programmatische onzekerheden, is een structuurvisie met veel (programmatische) flexibiliteit gewenst. Een visie daarnaast die kan uitnodigen en perspectieven biedt, zonder alles dwingend vast te leggen. Vier sociaaleconomische ambities vormen het vertrekpunt voor deze structuurvisie. Ze zijn in dit hoofdstuk ruimtelijk-kwalitatief vertaald. Samen vormen ze een integraal perspectief voor 2025 en bieden ze heldere ruimtelijke kaders voor bekende en nu nog onbekende ontwikkelingen. Ontwikkelingen kunnen worden getoetst aan de ruimtelijke-kwalitatieve kaders, zowel in de bestaande stad als in het landschap. Uitgaande van deze sturingssystematiek, staan de programmatische opgaven niet centraal. In dit hoofdstuk wordt de visie gepresenteerd. De vier ambities:

1. Open, sociale en culturele stad
2. Stad der Bevrijding
3. Kennisstad
4. Productief stad & land

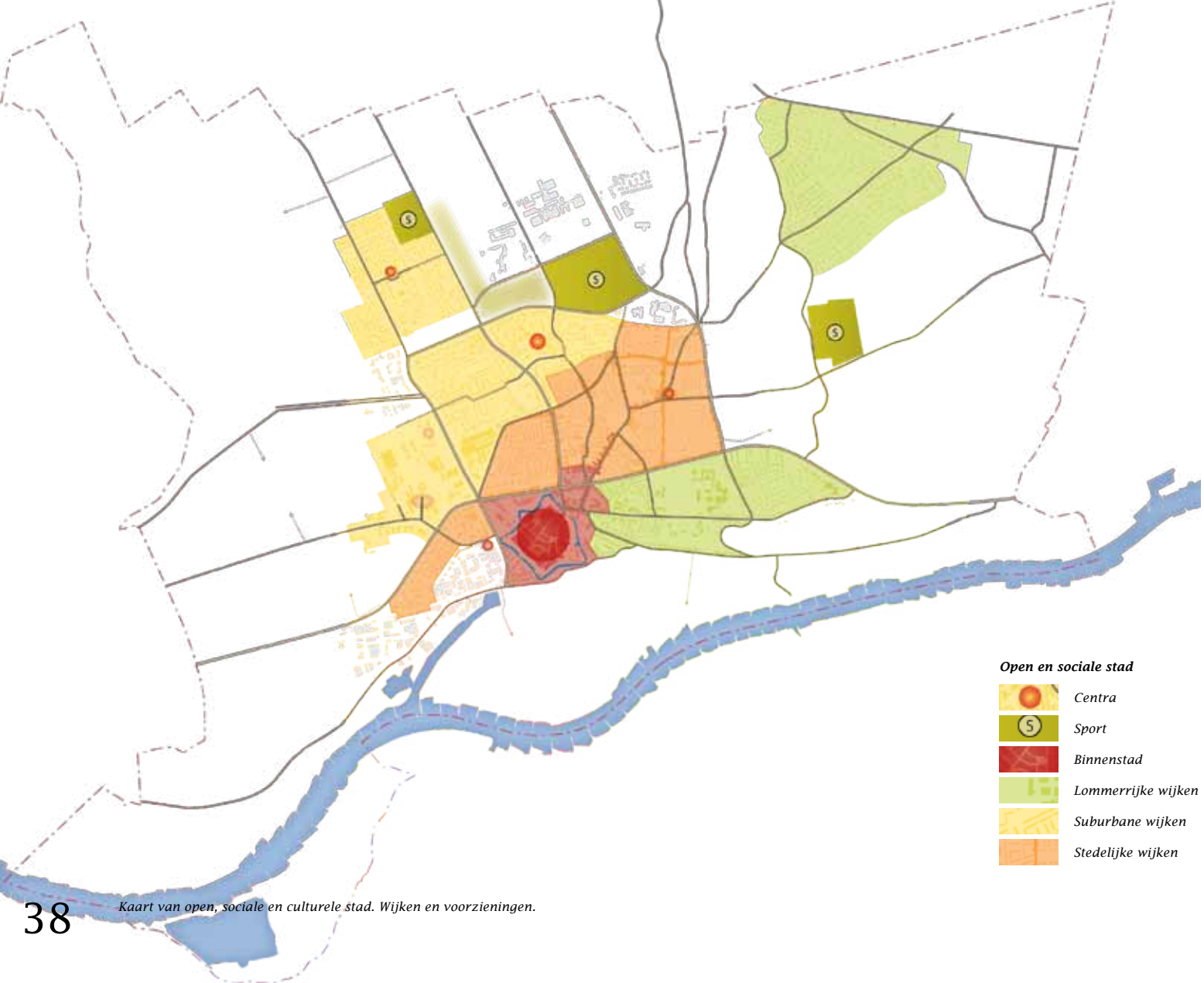
Deze vier ambities zijn gebaseerd op de bestaande kernkwaliteiten die in hoofdstuk 1 zijn benoemd. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen bij voorkeur meerdere ambities te ondersteunen. Een project dat bijvoorbeeld zowel een impuls geeft aan de ambitie Open, sociale en culturele stad als aan de ambitie Kennisstad heeft een hogere prioriteit dan wanneer slechts één ambitie wordt ondersteund.

De visiekaart bestaat uit een combinatie van de vier ambities. De essentiële structuren, kwaliteiten en ontwikkelingen zijn zichtbaar.



Impressie van Wageningen 2025. Vier ambities: Open, sociale en culturele stad, Stad der bevrijding, Kennisstad en Ondernemende stad.

Open, sociale en culturele stad



Kaart van open, sociale en culturele stad. Wijken en voorzieningen.

1. Open, sociale en culturele stad

Wageningen is een bijzondere stad. De vroegere bedrijvigheid (tabakproductie, steenfabricage) en de langdurige aanwezigheid van de universiteit de afgelopen decennia, hebben gezorgd voor een constante instroom van mensen van 'buiten'. Dit heeft in positieve zin zijn sporen nagelaten. Wageningen staat bekend als een open, diverse en sociale stad. Bewoners zijn betrokken bij hun leefomgeving, ontplooien eigen initiatieven en staan open voor anderen. Velen hebben een internationale oriëntatie. Niet voor niets kent Wageningen zoveel nationaliteiten binnen de gemeentegrenzen. Het unieke karakter van Wageningen uit zich ook in de mobiliteit. Het fietsgebruik is erg hoog en het autobezit laag. Dit is deels te verklaren door het grote aantal studenten, maar niet volledig. Het zegt iets over de bewoners van Wageningen. Maar het zegt natuurlijk ook iets over de ruimtelijke structuur van Wageningen. Alles is nabij, op fietsafstand. Wageningen is aantrekkelijk voor jongeren (studenten), maar ook voor gezinnen (een veilige, groene woonomgeving met toch alle stedelijke voorzieningen). Wageningen is stad en dorp tegelijkertijd, het beste van twee werelden. Ook senioren ambiëren deze kwaliteiten: een aantrekkelijke, geborgen woonomgeving met alle gemakken. Wageningen wil voor deze groepen een prettige, diverse woon- en leefomgeving blijven bieden.

Toekomstbestendige wijken en voorzieningen

Het uitgangspunt is gemengde wijken met ruimte voor meerdere bevolkingsgroepen en leeftijden. Wijken waar wonen, werken (op maat, aan huis en niet overlast veroorzakend) en voorzieningen samenkomen. De mate van menging varieert per type wijk. De wijken hebben verschillende profielen:

> Stedelijke wijken: Oude Hart (het gebied dat globaal begrensd is door Kortenoord Allee, Ritzema Bosweg, Diedenweg, Haverlanden en van Uvenweg) en Nude.
> Suburbane woonwijken: Kortenoord, Noordwest en Rog-Tarthorst
> Lommerrijke woonwijken: Wageningen-Hoog en Veluvia-Hamelakkers

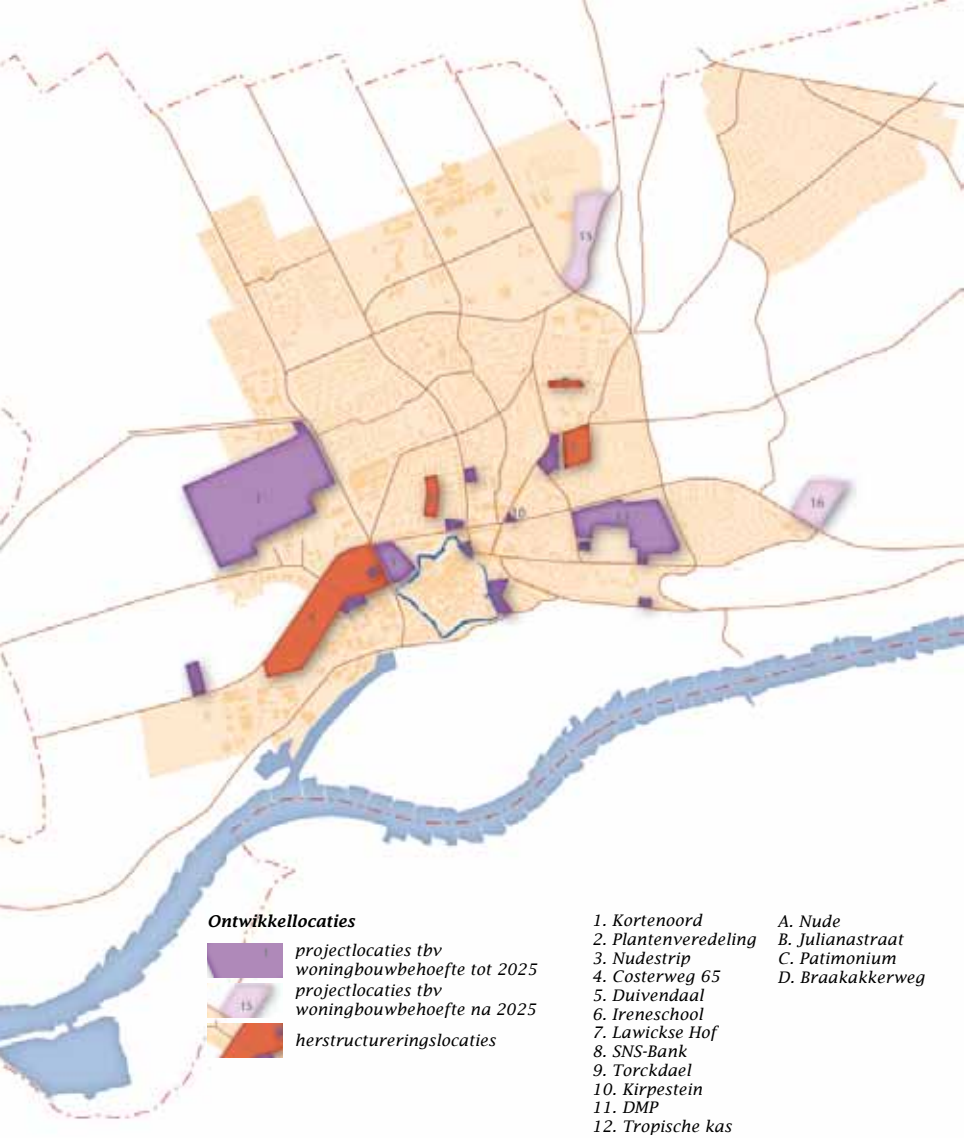
Het Oude Hart en Nude zijn de meest diverse wijken. Er is veel menging van woningtypes uit verschillende perioden. De wijken kennen allerlei voorzieningen, vaak in de oude linten. De linten vormen de structuuurdragers van de wijken. Het gemengde karakter wordt versterkt door een grote diversiteit in woningtypes na te streven bij herstructurering en inbreidingen. Niet-woonfuncties krijgen in principe een plek in de linten. De

voorzieningen dragen daarmee bij aan de structurerende functie van deze linten. Deze wijken bieden tevens mogelijkheden voor kleinere bedrijven, bijvoorbeeld in vrijstaande bebouwing in de linten. De buurten die voor herstructurering in aanmerking komen liggen in deze wijken: Braakakkerweg, Patrimonium, Julianastraat en Nude. Een groot deel van het Oude Hart is woonservicegebied. Ouderen kunnen thuis blijven wonen, hier wordt gericht gebouwd voor senioren en zijn de voorzieningen veilig en op loopafstand te bereiken. In de wijken is ruimte voor een full-service supermarkt: Costerweg en Geertjesweg (Monuta-locatie).

De suburbane woonwijken Kortenoord, Noordwest en Rog-Tarthorst blijven aantrekkelijke woonwijken voor alle doelgroepen. Ze hebben de benodigde basisvoorzieningen. De detailhandel is geconcentreerd op één plek, zowel in Noordwest als in Tarthorst. Werk aan huis is uiteraard mogelijk, maar solitaire bedrijvigheid ligt niet voor de hand. De wijken hebben (beperkte) voorzieningen zodat senioren thuis kunnen blijven wonen.

De lommerrijke woonwijken zullen nu, en in de toekomst, een overwegend woonfunctie houden. Veel groen, overwegend laagbouw en beperkte voorzieningen. Alleen rond de Generaal Foulkesweg zijn (stedelijke) voorzieningen te vinden. De wijken hebben (beperkte) voorzieningen zodat senioren thuis kunnen blijven wonen. De herontwikkeling van De Dreijen is de belangrijkste ontwikkeling in deze wijken.

Op Wageningen Hoog is inbreiding door middel van kavelsplitsing niet langer gewenst. Er zijn voldoende vrijstaande woningen te koop in dit segment of ze worden elders gerealiseerd.



Geplande ontwikkellocaties in Wageningen.

Focus op inbreiding

Wageningen koestert de kwaliteiten van het landschap, wil niet langer uitbreiden in het landschap en wil vooral investeren in de kwaliteit van de bestaande stad. Wageningen groeit nog wel, maar de grote groei is eruit. Naast de bestaande uitbreidingslocatie Kortenoord gaat Wageningen daarom voorlopig niet meer uitbreiden. De nadruk komt volledig op de herontwikkeling van bestaande wijken te liggen.

Wageningen kent veel nieuwe ontwikkellocaties voor woningbouw in de bestaande stad met onherroepelijke bestemmingsplannen of bestemmingsplannen in procedure. Deze locaties bieden voldoende capaciteit voor de woningbouwbehoefte van de komende jaren. Veel van deze locaties liggen in het Oude Hart of de binnenstad. De ontwikkeling van deze locaties is wenselijk om de bevolkingsgroei op te vangen en tegelijk de kwaliteitsverbetering van deze wijken mogelijk te maken. Ze liggen veelal op cruciale plekken in de wijken en brengen de verdere transformatie van de wijken op gang. De ontwikkelaars en de gemeente bekijken onderling de fasering en de marktkansen voor deze locaties. Het betreft in ieder geval de locaties Ireneschool, Torckdael, Kortenoord (fase 2), Lawickse Hof, Veerweg en DMP[3].

[3] Diedenoord, Mouterij, Pantarijn. Voor deze locatie is een herprogrammering kansrijk, hier is een niet regulier, niet-lokaal programma, voor kenniswerkers (phd's, gastmedewerkers) kansrijk.

DMP terrein: een locatie voor stedelijke inbreiding.

Twee andere grote inbreidingslocaties, beide geen onderdeel van de harde plancapaciteit, hebben marktpotentie. De ontwikkeling is daarnaast van structurele ruimtelijke betekenis voor de stad: Duivendaal en De Dreijen. Duivendaal vanwege de versterking van de noordrand van het centrum (zie 'versterkte binnenstad') en De Dreijen als ontwikkeling die past bij de versterking van de kenniseconomie (zie 'versterking' kenniseconomie). De herontwikkeling van de locatie Kirpestein is eveneens urgent, dit vanuit de gewenste ruimtelijk-kwalitatieve versterking van de noordrand van het centrum.

Tenslotte zijn er nog kleine woningbouwontwikkelingen die bijdragen aan een ruimtelijk kwaliteitsverbetering van een groter strategisch gebied (SNS-bank en omgeving vanwege de versterking noordrand centrum) of zorgen voor de instandhouding van cultureel erfgoed (Plantenveredeling, Tropische kas, etc.). Andere uitbreidingslocaties, zoals Pieter Pauw, Born-oost, zijn waarschijnlijk binnen de planperiode van de structuurvisie niet nodig vanuit de woningbouwbehoefte en dragen niet direct bij aan de kwaliteitsverbetering van de bestaande stad.

Sport in Wageningen

Sport is belangrijk voor de sociale binding van de bewoners. In de toekomst zijn idealiter in alle wijken kleinschalige speelruimtevoorzieningen aanwezig, bij voorkeur gekoppeld aan het basisonderwijs. De huidige buitensportcomplexen Noordwest, sportzone Wageningen UR/Bongerd en langs de Zoomweg worden gehandhaafd. Daarnaast wordt op de Eng op twee verschillende locaties gekorfbald door de inmiddels gefuseerde korfbalvereniging. De gemeente onderzoekt de mogelijkheden om te komen tot één accommodatie.

De binnensportaccommodaties variëren sterk in ouderdom. Bij het huidige gebruik zal vervanging niet meteen aan de orde zijn. Jonge accommodaties laten een intensiever gebruik toe. Vervanging hoeft niet altijd op dezelfde locatie plaats te vinden. Dat maakt het mogelijk om kwaliteitsverbeteringen door te voeren in combinatie met een impuls aan de openbare ruimte.

Impressie van Duivendaal in 2025.

Versterkte binnenstad

De binnenstad ondergaat een kwaliteitsimpuls om sterker het visitekaartje van Wageningen te worden. Vooral de noordelijke rand en de zuidwestzijde van het centrum worden versterkt. De kwaliteitsversterking van de noordelijke rand is het meest urgent. De ruimtelijke uitstraling is hier beperkt. Vanaf de hoofdweg is er geen goede oriëntatie mogelijk op de stadsgrachtzone en de binnenstad, het plantsoen is karig ingericht, de Stadsbrink is weinig representatief, gebouwen zijn verouderd en met het vrijkomen van Duivendaal ligt verval op de loer. De herontwikkeling van een aantal plekken is gewenst. De herontwikkeling van Duivendaal, Stationsstraat/Plantsoen/Stadsgracht (SNS-bank), Lawickse Hof, Stadsbrink en Kirpestein draagt sterk bij aan de kwaliteit van Wageningen[4]. Voor sommige locaties zijn reeds concrete plannen, de herontwikkeling van andere locaties is afhankelijk van de haalbaarheid (grondposities, boekwaarden, marktontwikkelingen en waardeverval etc.)

Duivendaal kan ontwikkelen tot een nieuw aantrekkelijk stedelijk woongebied. Het gebied van de Mini-Zoo wordt meegenomen in de ontwikkeling. Trefwoorden: Hoogwaardig wonen in een cultuurhistorische sfeer, wonen in een stadspark, ruimte voor cultuur en hoogwaardige horeca, stadswonen met accent op senioren. De aantrekkelijke ligging nabij het centrum en de cultuurhistorische gebouwen bieden een sterke basis voor de marktpotentie: de juiste condities zijn aanwezig. Structurele, publieke ingrepen in de omgeving om de (markt)kansen te verzilveren zijn niet nodig.

[4] Deels harde plancapaciteit, deels extra potentieel (Duivendaal) of bescheiden, programma gericht op kenniswerkers (SNS-bank)

De Stationsstraat is de essentiële verbinding tussen de Stadsbrink en de Hoogstraat. Een heldere aantrekkelijke entree van de binnenstad ontbreekt hier. De herontwikkeling van Lawickse Hof is een eerste stap. De herontwikkeling van de omgeving van de SNS-bank in combinatie met het opnieuw zichtbaar maken van de stadsgracht is een belangrijke tweede stap. Daarmee wordt een goede waterstroming bevorderd en kan het karakter van de oude vestingstad met een brug worden hersteld. Een opgave voor gemeente en private initiatiefnemers.

De stadsgracht herinnert aan het vestigingskarakter van Wageningen. De gracht en zijn groene oevers versterkt de ruimtelijk kwaliteit van de binnenstad. Het streven is om deze grachtzone te versterken en een aangename rondwandeling mogelijk te maken.

Impressie van een groenere Stadsbrink

Versterking Binnenstad: transformatie van de Noordrand van het centrum, goede fietsverbindingen naar de Campus, het gezicht naar de rivier (en kop van de Rijnhaven)

Een grondige aanpak van de Stadsbrink en het Olympiaplein zijn vanwege het omliggende vastgoed op korte termijn niet haalbaar, maar wel wenselijk. Binnen de termijn van de structuurvisie wordt de Stadsbrink wel aantrekkelijker gemaakt met een groenere inrichting van de openbare ruimte.

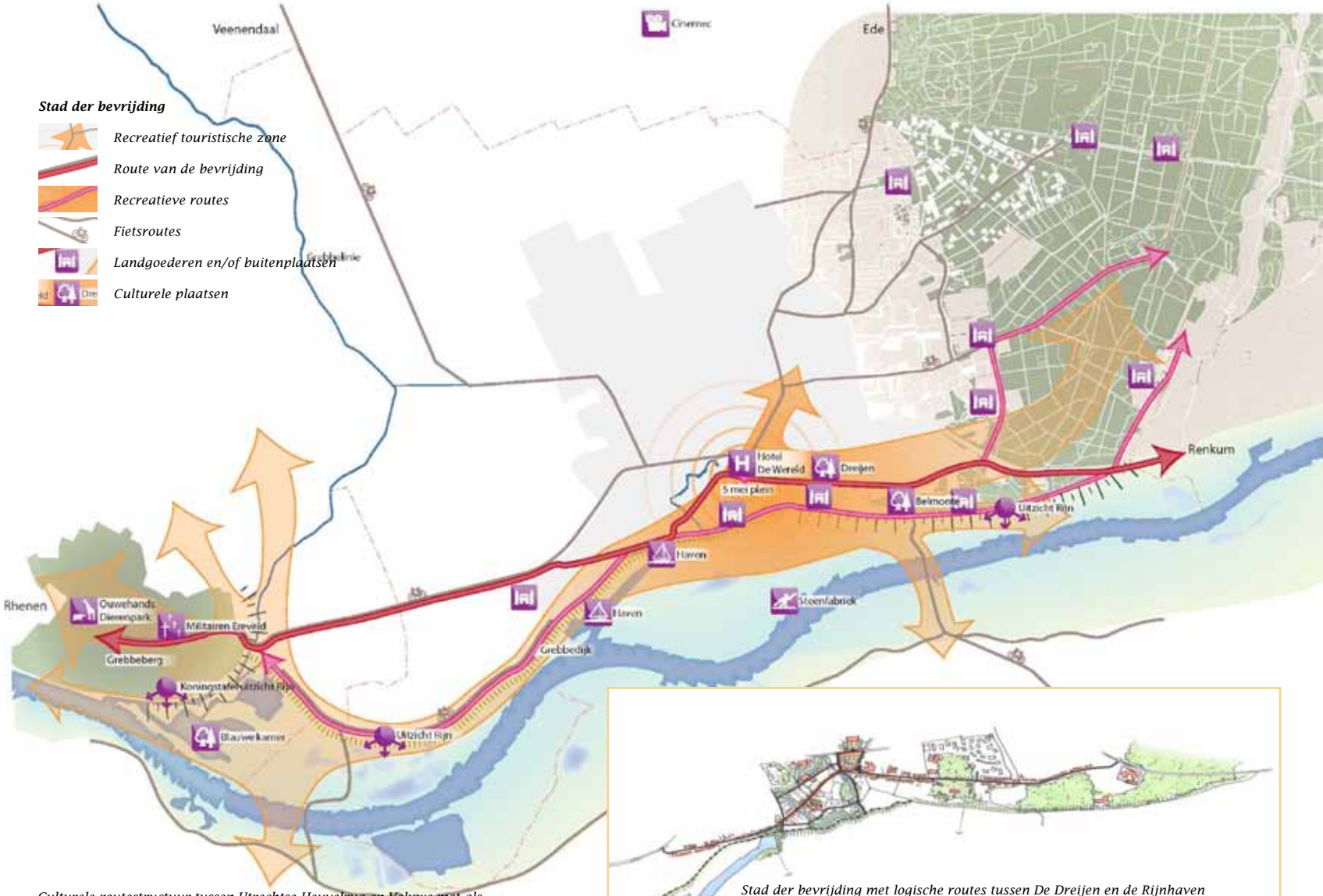
Ook de zuidwestelijke rand van het centrum vraagt om een impuls. Wageningen richt zich in de toekomst sterker op de kwaliteiten van de Rijn en de Grebbedijk[5]. Een belangrijk aandachtspunt is de hoek Grebbedijk, Rijnhaven en Costerweg. De potentiële kwaliteit van de ligging aan de Grebbedijk en de Rijn wordt niet zichtbaar in de stad. Juist waar de binnenstad de Grebbedijk en de uitwaarden raakt, domineren een ingewikkelde verkeersknoop en vervallen bebouwing het beeld. Het stuk Grebbedijk langs de Rijnhaven valt door de stenige uitstraling en het zware vrachtverkeer uit de toon binnen de groene route tussen Grebbeberg en Wageningse Berg. De kop van de haven kan worden ontwikkeld voor de recreatie en/of toerisme. De Grebbedijk kan hiermee een aantrekkelijkere recreatieve route worden, waarbij tegelijkertijd een betere verbinding tussen de uiterwaarden en de binnenstad kan worden gerealiseerd. Dit vraagt om een gebiedsgerichte aanpak. De ontwikkeling van de Deltadijk kan de aanjager zijn voor deze ontwikkelingen.

[5] De Grebbedijk moet in het kader van het Deltaprogramma worden versterkt.

apotheek
BRUININK

BEVRIJDINGSFESTIVAL WAGENINGEN
Heineken

Stad der bevrijding



Culturele routestructuur tussen Utrechtse Heuvelrug en Veluwe met als kern de Stad der bevrijding.

Stad der bevrijding met logische routes tussen De Dreijen en de Rijnhaven via Hotel de Wereld

2. Stad der bevrijding

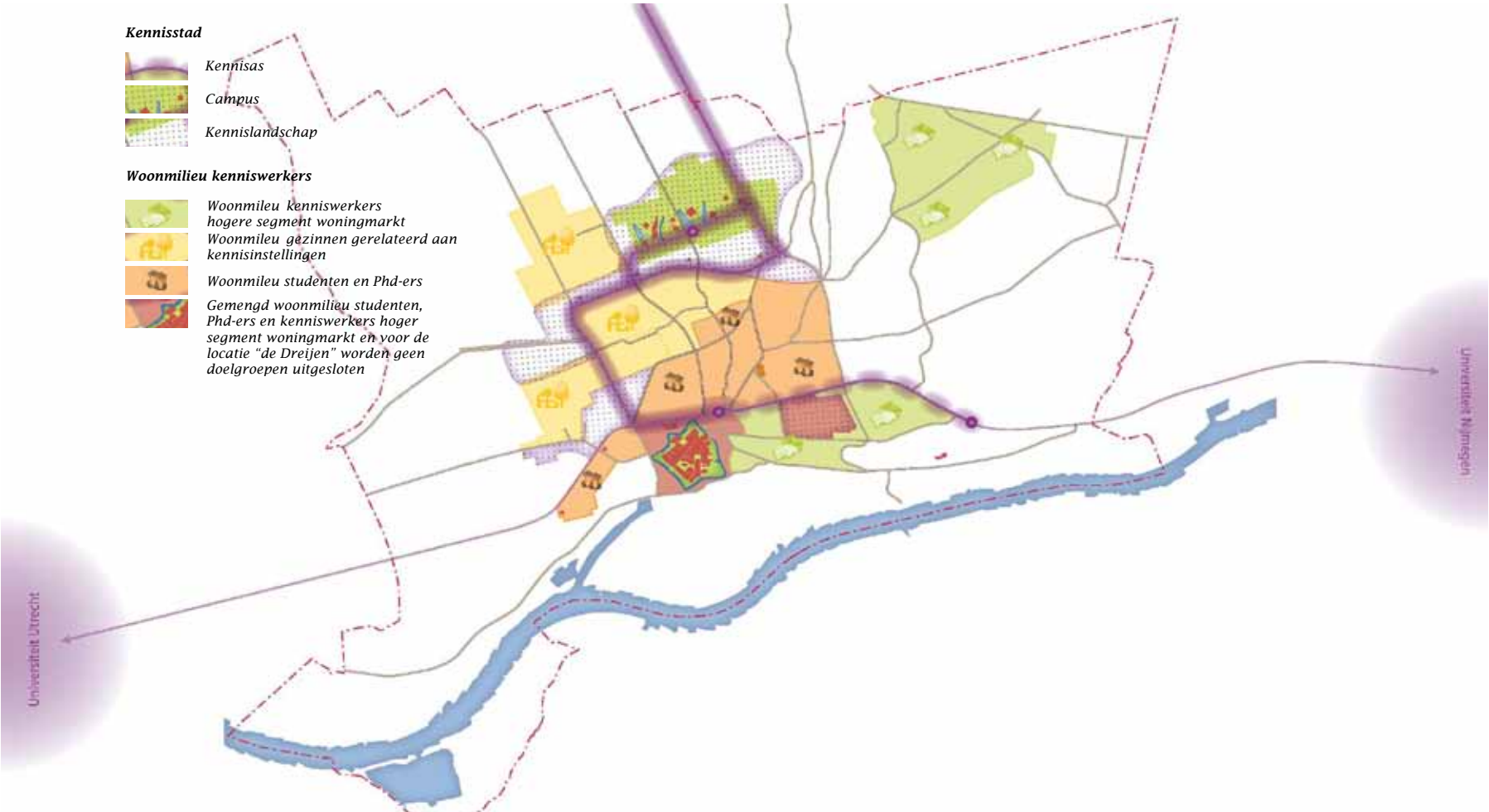
Wageningen is de Stad der bevrijding omdat in mei 1945 in Hotel de Wereld de capitulatie van Duitsland werd getekend. Op de historische plaatsen zoals de Grebbelinie en bij Hotel De Wereld is deze historie permanent voelbaar en zichtbaar en tijdens de jaarlijkse events staat de hele stad in dit teken. De Generaal Foulkesweg heeft een betekenis als hoofdroute van de Stad der Bevrijding (het defilé). Deze laan verbindt bovendien belangrijke cultuurhistorische gebouwen (klokgebouw, Aula, Tropische kas, De Banaan, Hinkeloord, het Schip van blaauw, het voormalige Landmeetkundegebouw), stedenbouwkundige eenheden en de twee arboreta. Het bosgebied de Wageningse Berg vormt, als wandelgebied met unieke uitzichtpunten naar de Betuwe, het markante beginpunt van de hoofdroute. De Dreijen heeft een belangrijke functie als opstellocatie voor het defilé. Bij herontwikkeling van de Dreijen moet dit gehandhaafd blijven.

De routestructuur tussen De Dreijen via de Generaal Foulkesweg en de binnenstad naar de Rijnhaven wordt gekoesterd als cultuurhistorische kwaliteit. Het is de drager van het recreatief-toeristische profiel van Wageningen met het 5-meiplein als epicentrum. Eventuele nieuwe ontwikkelingen in deze zone moeten zich rekenschap geven van de lange traditie van dit deel van de stad. De gemeente zet in op duidelijke routes tussen de Wageningse Berg, het centrum en de Grebbedijk, goede duidelijke recreatieve routes van 5 mei plein / Generaal Foulkesweg, via zuidelijke deel binnenstad naar de kop van Rijnhaven en biedt planologische ruimte voor extra kwalitatieve horeca.

De dragende routestructuur voor Stad der bevrijding is ingebed in een grotere route aan de zuidkant van de gemeente die de verbinding legt tussen Utrechtse Heuvelrug en Veluwe. Bijzondere landschappelijke trekpleisters, kunstinstellingen, de erebegraafplaatsen, Ouwehands dierenpark en Veluwse bestemmingen worden hiermee logisch verbonden met Wageningen. Herstel en verbinding van de buitenplaatsen in deze zone en bij de Eng kunnen bijdragen aan het versterken van de verbinding. De route wordt door de Wageningse berg met haar buitenplaatsen gemarkeerd, waarbij het bosgebied tot in de bebouwde kom doordringt. Wageningen wil de stad daarnaast sterker richten op de Rijn. De landschappelijke en recreatieve waarde van het uiterwaardengebied moet beleefbaarder worden in de stad. ‘Stad aan de rivier’, is een belangrijk selling point in de recreatief-toeristische profilering van Wageningen. Hierbij wordt naast de overgang stad-rivier ook de verbinding Veluwe - rivier gelegd

TENZO
ASHION LIFESTYLE
Carillon
Restaurant 't Carillon

Kennisstad



Kaart van Wageningen Kennistad met het kennislandschap rond de Campus en de Kennisas die alle kennisinstellingen ruimtelijk verbindt. De aangrenzende wijken bieden het vestigingsklimaat voor docenten, onderzoekers en studenten.

3. Kennisstad

Wageningen wil alle ruimte bieden aan de kenniseconomie. Dit betekent ruimte voor bedrijfslocaties, een aantrekkelijk woon- en leefgebied voor de kenniswerkers, goede verbindingen en de zichtbaarheid van de kennis in de bestaande stad.

Van Campus naar Kennisas en kennislandschap

De Kennisas wordt ontwikkeld en rijgt de belangrijke Wageningse kennisgebieden De Born, Leeuwenborch, Business & sciencepark Wageningen, Marijkeweg, binnenstad en mogelijk in de toekomst ook het Future Centre, gelegen op het voormalige voetbalstadion, aaneen. Campus De Born wordt verder ontwikkeld en krijgt goede verbindingen met de binnenstad, de omliggende woonwijken en het landschap. De Campus, Leeuwenborch en Business & sciencepark vormen samen het ‘ Kennislandschap’. Deze terreinen bieden niet alleen ontwikkelruimte voor bedrijven en instellingen tbv onderwijs, onderzoek en kenniseconomie, maar ook voor huisvesting voor studenten en kenniswerkers en kleinschalige voorzieningen tbv deze economie. Op dit moment staan alle grote studentencomplexen op deze terreinen. De nieuwe busbaan komt er centraal in te liggen. De onderzoeksinstellingen en onderwijsfaciliteiten liggen los verspreid in een groene duurzame omgeving. Het kennislandschap vormt met de Campus als hart het nieuwe gezicht van Wageningen. De markante gebouwen zijn nieuwe landmarks.

Wonen voor de kenniseconomie

Wageningen biedt nu en in de toekomst ruimte aan de huisvesting van kenniswerkers: van studenten tot professoren. Studentenhuisvesting wordt de komende jaren gerealiseerd op de Campus, Nobelweg en Lawickse Hof. De aanwezigheid van studenten die in Wageningen wonen vergroot de levendigheid van de stad en versterkt de lokale economie van de binnenstad. Studentenaantallen vertonen in Wageningen nog steeds een sterk stijgende lijn en hierdoor wordt voor de komende jaren een enorme opgave verwacht in studentenhuisvesting. Dit betekent dat ingespeeld moet worden op actuele ontwikkelingen in de vraag naar studentenhuisvesting. Nadien (na circa 2020/2025)) zal de behoefte minder groot zijn en wordt geïnvesteerd in kleinschalige ontwikkelingen in de binnenstad, Nude en het Oude Hart van Wageningen. Specifieke huisvesting voor bijvoorbeeld (internationale) postdoc onderzoekers en gastmedewerkers, vaak in de vorm van zgn. ‘short-stay’, kan gerealiseerd in de binnenstad en het Oude Hart, bijvoorbeeld op de locatie DMP en in beperkte mate op de Campus. Voor gezinnen wordt veel aanbod van grondgebonden woningen gerealiseerd in Kortenoord, naast de rustige woonwijken Noordwest en Roghorst-Tarthorst. Ze liggen gunstig, nabij de kennisas.

Een onderscheidend, hoogwaardig woonmilieu is kansrijk op De Dreijen: de nieuwe en vernieuwende woonwijk van Wageningen. In kleine aantallen, kan hier gefaseerd worden gebouwd voor een bovenregionale doelgroep. Bij de ontwikkeling wordt voortgebouwd op de bestaande kwaliteiten van De Dreijen: het arboretum wordt bij voorkeur niet verkleind maar vergroot, de verbindingen wordt gelegd met het Oude Hart van de stad, de Wageningse bergrand en het centrum. Een nieuw 'arboretum om in te wonen' met hoogwaardige, innovatieve en duurzame woonvormen is het wenkende perspectief. Een aantrekkelijk, innovatief woonmilieu dat aansluit bij de kennisthema's voeding, gezondheid en leefomgeving (milieu, natuur). Het gebied wordt 'state of the art' qua klimaatneutraliteit en duurzaamheid.

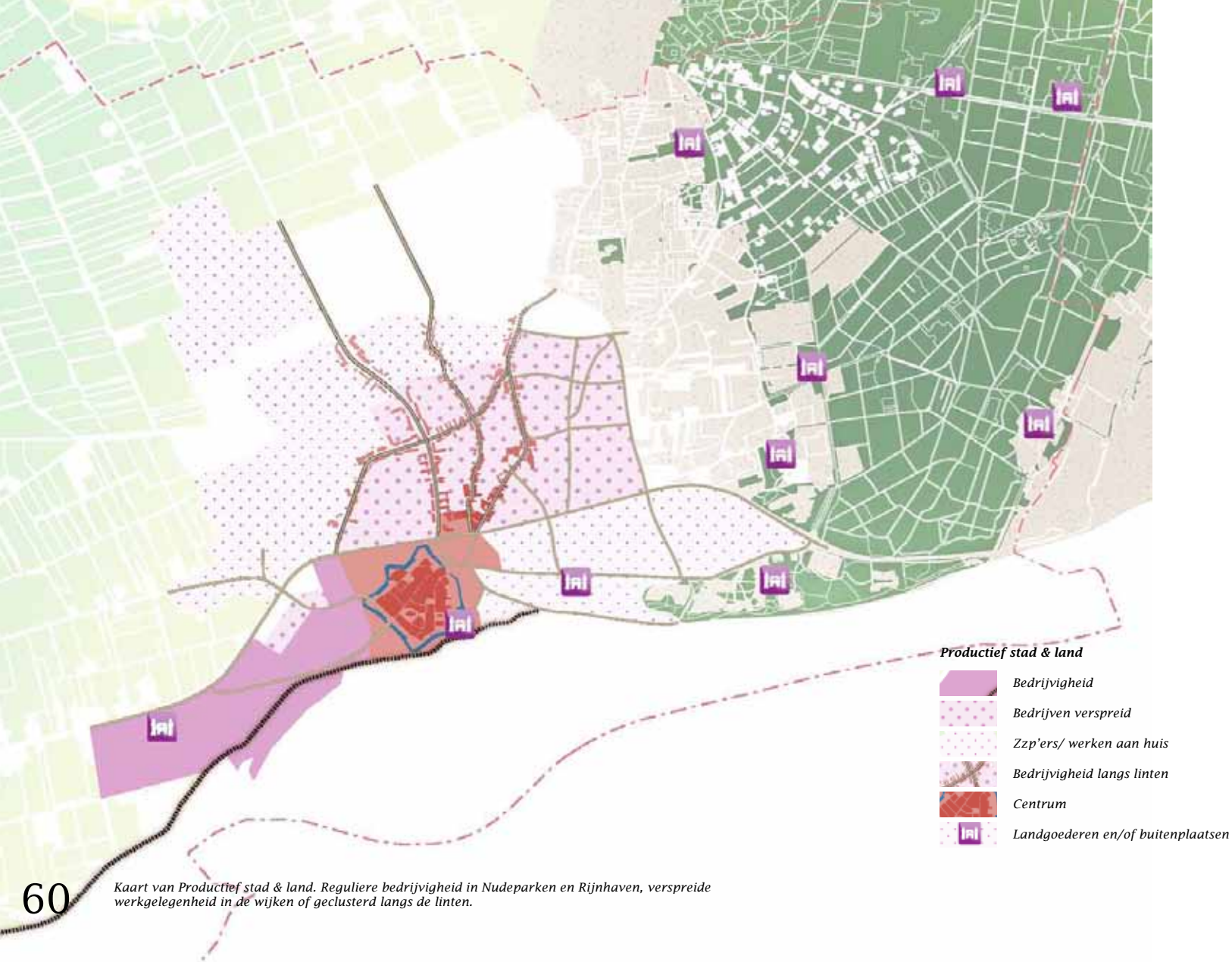
Impressie van De Dreijen als hoogwaardig en duurzaam woonmilieu

Zichtbaarheid in stad en land

De kennis thema's voeding, gezondheid, energie en leefomgeving worden overal zicht- en voelbaar in de stad. Wageningen zet in op regionale voedsel- en energie ketens. Voedsel wordt zichtbaar in de stad en in het landschap (zie ook het onderdeel 'productieve landschappen') Voeding en productie van duurzame lokale energie kan ook een tijdelijke invulling zijn van locaties en gebouwen. Waarom niet alle tijdelijk braakliggende terreinen en vrijstaande gebouwen tijdelijke benutten voor bijvoorbeeld stadslandbouw of tijdelijke studentenhuisvesting? Het verrijkt de stad, maakt kennis zichtbaar en brengt leven in de stad. Meer ruimte voor groen en water draagt ook bij aan de beleving van Wageningen als groene, duurzame stad. Voor braakliggende terreinen en vrijkomende gebouwen wordt met het oog hierop een strategie van tijdelijk gebruik ingezet.

Impressie van de DMP locatie als plek voor tijdelijke stadslandbouw: food wordt overal zichtbaar in de stad

Productief stad en land



Kaart van Productief stad & land. Reguliere bedrijvigheid in Nudeparken en Rijnhaven, verspreide werkgelegenheid in de wijken of geclusterd langs de linten.

4. Productief stad & land

Wageningen wordt de komende jaren ondernemender en minder afhankelijk van publieke initiatieven. De structuurvisie biedt hiervoor meer ruimte, fysiek en qua regelgeving. De versterking van het ondernemerschap wordt op veel plaatsen in de stad zichtbaar. Op allerlei (onverwachte) plaatsen wordt ruimte geboden aan het ondernemen en ondernemerszin: in de wijken, op de bedrijventerreinen, in het landschap en op de landgoederen. De brede economie: van kenniseconomie tot detailhandel, MKB en horeca, wordt duurzaam versterkt.

Werken in de wijken

In de beschrijving van de ambitie Open, sociale en culturele stad is al stilgestaan bij het ruimte bieden aan ‘werk in de wijk’. De economie houdt niet op bij de grens van de bedrijventerreinen. Steeds meer mensen werken vanuit huis. Wageningen koestert en stimuleert deze ontwikkeling. Het draagt bij aan het economisch perspectief en de vitaliteit van de wijken. Ruimte wordt geboden aan werk aan huis (via planologische ruimte in bijvoorbeeld het bestemmingsplan) of specifieke bebouwing (woon-werkwoningen; bedrijfsverzamelgebouwen; benutten van leegstaande gebouwen). De bedrijvigheid moet uiteraard wel passen in de woonomgeving en mag geen overlast veroorzaken.

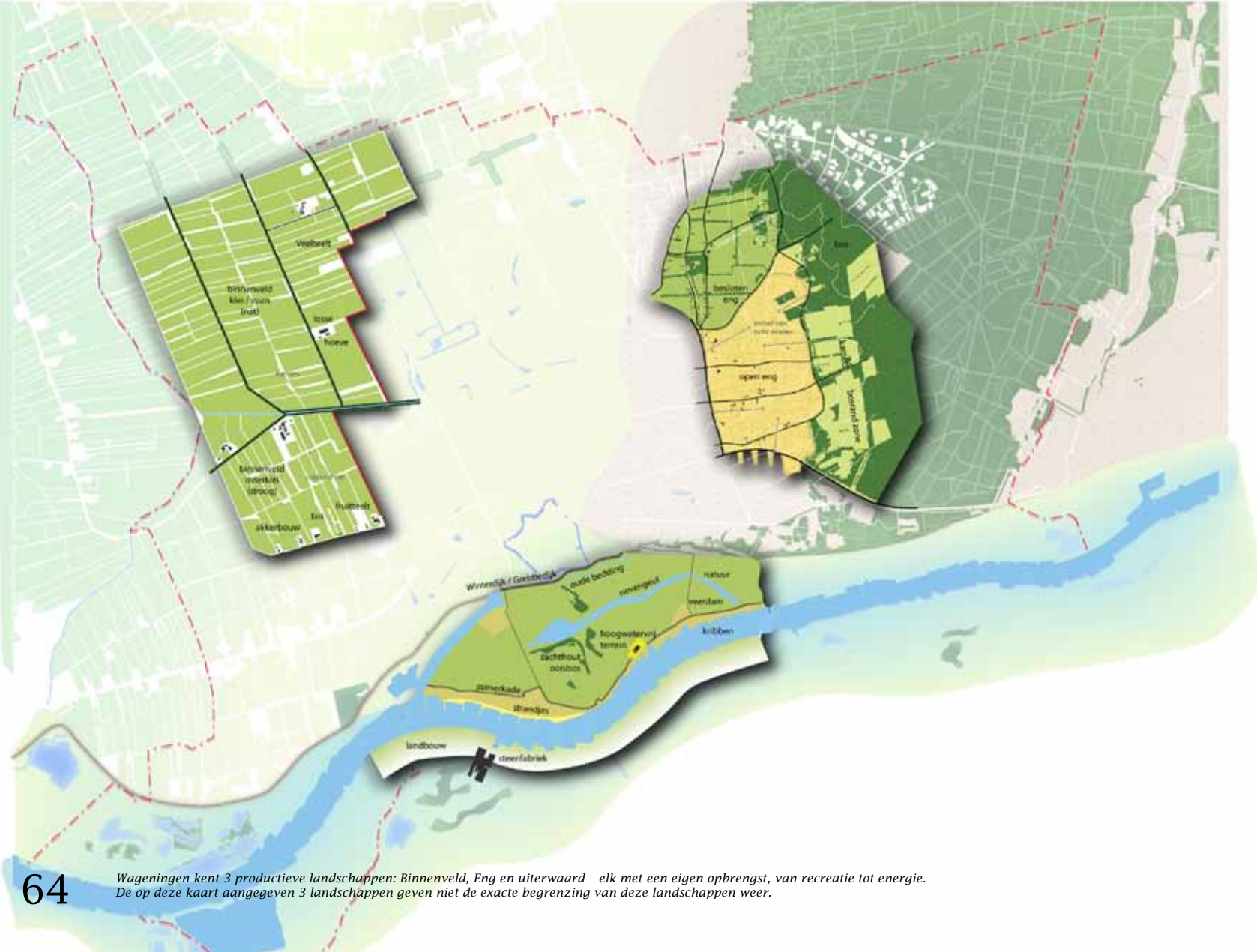
kaart van Rijnhaven. Herstructurering van de woonwijk met ruimte voor werkegelegenheid. Verbetering van de infrastructuur (vrachtverkeer).

Nudeparken

Nudeparken (Nude 1980 en Nudepark 1), de Costerweg en Rijnhaven zijn van groot economisch belang voor het MKB en de reguliere werkgelegenheid in Wageningen. De instandhouding van de vitaliteit en kwaliteit van deze bedrijventerreinen is belangrijk voor de economie van Wageningen. Nudepark 2 wordt, als daar behoefte aan is, gefaseerd uitgebreid, hiermee kan de herstructurering van de bestaande terreinen op gang worden gebracht.

Rijnhaven als grote binnenhaven heeft een belangrijke functie voor Regio Foodvalley. Een goede afwikkeling van het bijbehorende vrachtverkeer verkeer blijft een belangrijk aandachtspunt. De Grebbedijk als landschappelijk, recreatief lint is ter hoogte van de Rijnhaven onaantrekkelijk en de ontsluitingsstructuur is niet optimaal. Eventuele aanpassingen aan de Grebbedijk in het kader van het Deltaprogramma kunnen bijdragen aan een oplossing voor het ontsluitingsprobleem en tevens de Grebbedijk als recreatieve structuur versterken. Dit alles vraagt om een integrale gebiedsvisie voor dit deel van de stad. Hierin zal aandacht besteedt moeten worden aan:

> Economische vitaliteit van de bedrijventerreinen
> Project Deltadijk als aanjager
> Revitalisering Industrieweg e.o., Nudepark en Rijnhaven
> Versterking Rijnhaven waarin de kansen voor, kadegebonden bedrijvigheid en de pleziervaart worden geoptimaliseerd.
> Verbetering ontsluitingsstructuur bedrijventerreinen
> Recreatieve verbinding Grebbedijk versterken: Limes-route
> Route Kortenoord-centrum versterken
> Costerweg: ruimte voor bedrijfverzamelgebouwen en woon-werkcombinaties.



Wageningen kent 3 productieve landschappen: Binnenveld, Eng en uiterwaard – elk met een eigen opbrengst, van recreatie tot energie.
De op deze kaart aangegeven 3 landschappen geven niet de exacte begrenzing van deze landschappen weer.

Productieve landschappen en landgoederen

Wageningen kent prachtige landschappen. Het Wageningse landschap is van oudsher een cultuurlandschap, een productief landschap met diverse ´opbrengsten´, van voedsel, hout tot recreatie. De agrarische sector, bosbouw en de landgoederen bepalen grotendeels de ruimtelijke verschijningsvorm. De agrarische sector is in transitie, streekgebondenheid wordt steeds belangrijker. Ook op de bestaande landgoederen die verspreid liggen in de zuidelijke veluwerand wordt nagedacht over nieuwe economische dragers ter behoud van de kwaliteiten. Biomassa, energieproductie, lokale voedselproductie en recreatie bieden kansen voor nieuwe economische dragers van de landgoederen. Uiteraard dienen de ontwikkelingen te passen binnen de ecologische en ruimtelijke kwaliteitskaders. Woningbouw die niet gekoppeld is aan het grondgebruik past niet in deze gedachte.

Impressie van 'de tuin van Wageningen´ in de Wageningse Eng

Wageningense Eng, 'de tuin van Wageningen'

Karakter van het gebied

De Eng is een open glooiend gebied op de westflank van de Veluwse stuwwal. Door het hoogteverschil zijn er diverse mooie vergezichten en is het landschappelijk panorama vanuit verschillende kanten zeer waardevol. Het ruimtegebruik is altijd kleinschalig geweest. Daarnaast zijn er cultuurhistorisch waardevolle elementen zoals middeleeuwse veedriften en oude routes tussen Wageningen en de Eng, een wildwal en enkele oude buitenplaatsen.

Visie voor het gebied

De Wageningse Eng is de 'tuin van Wageningen' en behoudt een kleinschalig gebruik. Als geheel ademt het gebied de sfeer van kleinschalige landbouw, biologische voedselproductie, pluk- en volkstuinen en rustige landelijkheid met recreatieve functies. De Eng blijft een belangrijke functie houden voor de bewoners van Wageningen als recreatief uitloopgebied (ommetjes, tuinen e.d.). Belangrijke waarden als openheid, zichtrelaties, ecologie, landschappelijk ensemble (bosrandzone, middengebied, houtwalzone), cultuurhistorische en aardkundige waarden worden gewaarborgd.

Zonering

De Eng kent twee zones: a) een open middengebied en b) een meer besloten noordkant met houtwallen en bosschages. Hier liggen de bewoonde linten tussen Wageningen en Bennekom.

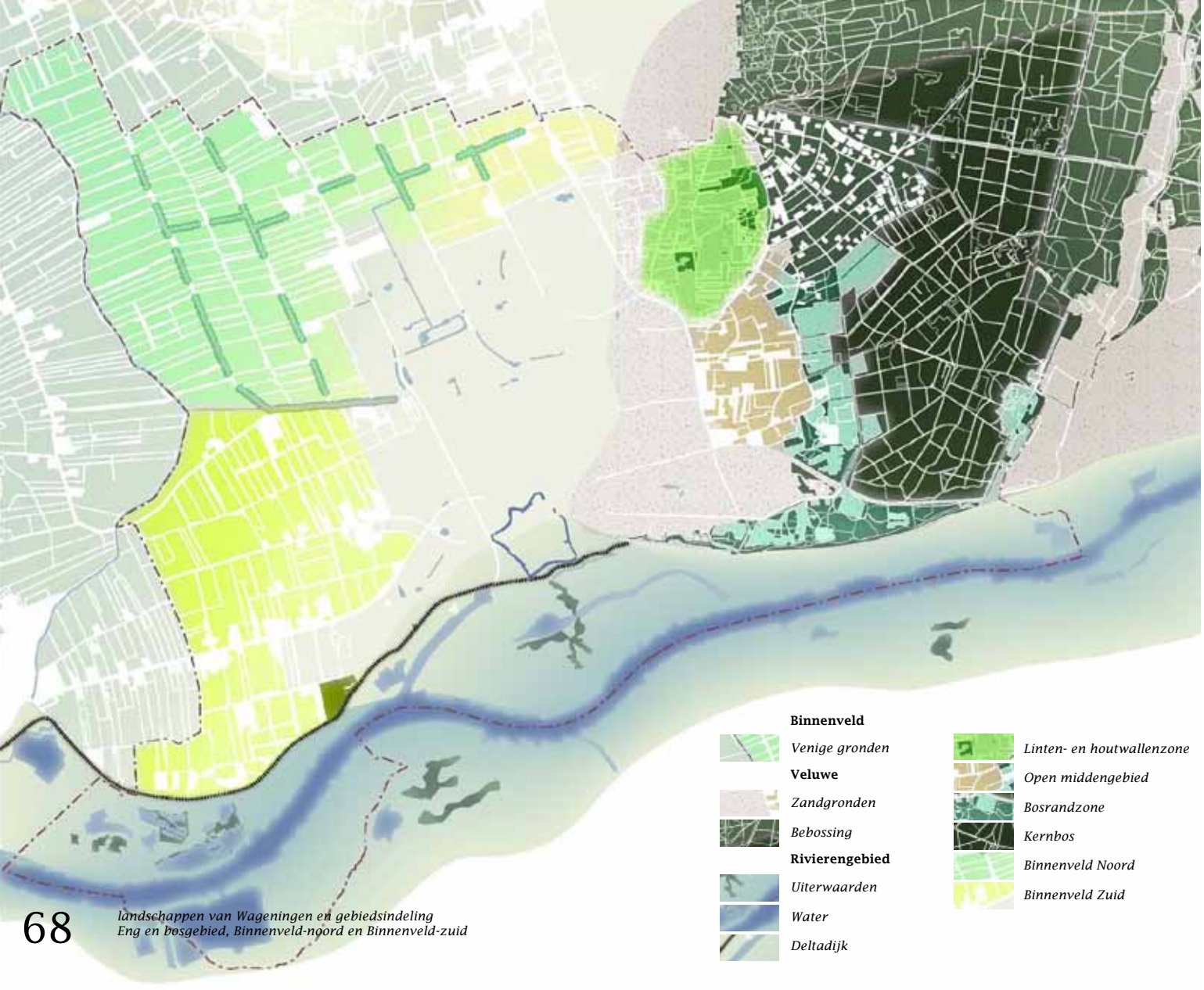
a) Open middengebied

De landschappelijke openheid van het middengebied wordt geborgd om de panorama's vanuit de stad naar de Veluwe en andersom te beschermen. Dit stelt voorwaarden aan de mate van bebouwing en beplanting. Ontwikkelingen zijn mogelijk als ze passen binnen een of meer van de thema's voedsel, gezondheid en natuur.

b) Linten- en houtwallenzone

Ontwikkelingen in deze zone zijn mogelijk als ze passen binnen een of meer van de thema's voedsel, gezondheid, natuur en recreatie. Bebouwing vindt alleen plaats aan de linten. Ontwikkelingen dragen bij aan het ontwikkelen van de houtwalstructuur en de ecologische verbinding.

Met kleuren zijn de gebiedsindeling van Eng/bosgebied aangeduid
Zie voor legenda de kaart op pagina 68



landschappen van Wageningen en gebiedsindeling
Eng en bosgebied, Binnenveld-noord en Binnenveld-zuid

Bos en landgoederen, ‘entree van de Veluwe’

Karakter van het gebied

De bossen aan de oostzijde van de gemeente liggen op de stuwwal van het Veluwemassief. De zuidkant van de Veluwe was altijd een geliefde plaats om te wonen. Er zijn diverse landgoederen en buitenplaatsen ontstaan op de stuwwal(rand) die in de 19e eeuw steeds meer werd bebost. Het bosgebied herbergt nu veel natuurwaarden en is een belangrijke recreatieve bestemming.

Visie voor het gebied

De bossen op de stuwwal zijn een uitloper van de Veluwe. In de toekomst wordt het gebied steeds meer de aaneengesloten verbinding of entree tussen Wageningen en de Veluwe(zoom). De thema’s voedsel, gezondheid en natuur zijn leidend bij ontwikkeling van dit boslandschap. De natuurwaarden, rust en de donkerte worden gewaarborgd. Een belangrijke drager voor ontwikkeling zijn de voormalige landgoederen en buitenplaatsen en hun onderlinge routes.

Zonering

Het boslandschap kent twee zones: a) het kernbos dat wordt doorsneden door een web van wandel- en fietsroutes, b) een besloten bosrandzone met een kamerstructuur, waarin nu onder andere de sportvelden, de wijngaard van de Dorschkamp, Wageningen-Hoog, Pieter Pauw en, aan de Renkumse zijde, Oranje Nassau’s Oord liggen.

a) Kernbos

In dit besloten bosgebied is via natuurlijk bosbeheer een gevarieerd loofbos aanwezig. De natuur, rust en de donkerte zijn kernwaarden. Ruimtelijk ontwikkeling is niet aan de orde.

b) Bosrandzone

Deze zone bestaat uit besloten landschappelijke kamers aan de randen van het kernbos. De bosrandzone vormt een natuurlijke overgang naar de open Eng en het Renkumse beekdal en via de Wageningse Berg naar de stad en de uiterwaarden. Hier liggen de landgoederen. Ontwikkelingen zijn alleen mogelijk in de open boskamers van de bosrandzone. De eventuele ontwikkelingen moeten passen binnen een of meer van de thema’s voedsel, gezondheid, natuur en recreatie. De uitwerking per thema, de onderlinge afstemming van (ruimtelijke) initiatieven en afstemming met bestaande kwaliteiten is hierbij van groot belang. Kavelsplitsing en inbreiding in Wageningen-Hoog zijn niet gewenst.

Uitzicht op de bosrandzone en de Wageningse Berg

Eén van de voormalige steenfabrieken in de uiterwaarden

Uiterwaarden van Wageningen, 'beleef de oerkracht'

Karakter van het gebied

De gemeente Wageningen is altijd sterk verbonden geweest met de Nederrijn. De rivier heeft een meanderend karakter met een paar uitgestrekte, soms brede uiterwaarden. Het landschap is gevormd in een samenspel tussen menselijk gebruik en natuurkrachten. In de uiterwaarden liggen (voormalige) steenfabrieken en oude kleiputten. De Grebbedijk heeft een bovenregionale functie als waterkering voor de Gelderse Vallei.

Visie voor het gebied

Wageningen wordt een 'stad aan de rivier'. De verbinding tussen (binnen)stad, haven en (de beleving van) de uiterwaarden/ rivier wordt versterkt. De versterking van de Grebbedijk wordt hiervoor aangegrepen. De dijk is het balkon met zicht op de oerkracht van het gebied, met dynamische en toegankelijke struinnatuur, wisselende waterstanden, en spannende plekken.

Zonering

De uitwaarden vormen met de rivier één geheel. De landschappelijke gradiënten liggen parallel aan de rivier, van laagdynamisch, hoog en droog tot hoogdynamisch, laag en nat. Behalve natuurontwikkeling, het creëren van ruimte voor de rivier of het graven van een kanaal voor de recreatievaart (bij de Rijnhaven), is verdere ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde in de uiterwaarden.

Het gebied rond de Rijnhaven en de jachthaven kent een meer stedelijk gebruik. Voor het hele rivierengebied geldt wet- en regelgeving met betrekking tot de ecologische waarden en waterbeheer

Uiterwaarden van Wageningen. Zie voor legenda de kaart op pagina 68

Impressie van een ´energielandgoed´ in het Binnenveld

Binnenveld Wageningen, 'proeftuin van de regio'

Karakter van het gebied

Het Binnenveld is het zuidelijke deel van de Gelderse Vallei. Het gebied is vrij nat en open van karakter vanwege de vroegere veenontginningen. Landbouw en natuur zijn de belangrijkste functies. De Grift/Valleikanaal zorgt voor de afwatering en begrenst de gemeente Wageningen. Het Binnenveld kent veel gave landschappelijke eenheden. Grofweg bestaat het uit een open en rationeel verkaveld veengebied ten noorden van het Nieuwe Kanaal en een rivierkleigebied ten zuiden daarvan. De lange lijnen zijn gemarkeerd met populieren en essen.

Visie voor het gebied

Het Binnenveld blijft ook in de toekomst een landbouwgebied en uitloopgebied voor de stad. Met een sterke connectie aan de Wageningen UR is dit gebied de innovatieve proeftuin van de regio voor de thema's voedsel en energie. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt rekening gehouden met de landschappelijke openheid, de ruimtelijke kwaliteit van erven en bebouwingslinten en met de karakteristieke overgangen tussen landschapseenheden. Langs de Grift is ruimte voor natuur en waterberging. Het Binnenveld is ecologisch verbonden met de Veluwe.

Zonering

Het Binnenveld wordt door het Nieuwe Kanaal verdeeld in twee zones: a) Binnenveld noord en b) Binnenveld zuid.

a) Binnenveld noord

Ruimtelijke ontwikkelingen houden ten westen van de Veensteeg rekening met de openheid en het panorama richting Utrechtse Heuvelrug en ten oosten van de Veensteeg met het coulisselandschap van de beplante noord-zuid wegen. De thema's voedsel, natuur en energie bieden inspiratie voor een sterkere stad-landrelatie.

b) Binnenveld zuid

Ruimtelijke ontwikkelingen houden rekening met het behoud van de zichtrelaties tussen Grebbedijk, Utrechtse Heuvelrug en Nieuwe Kanaal. Naast Kortenoord is de Nude de drager voor ontwikkeling. De thema's voedsel, natuur, energie en stad der bevrijding bieden inspiratie voor een versterking van deze entree van Wageningen. Indien natuurcompensatie nodig is in verband met het versterken van de Grebbedijk, biedt het Binnenveld hier eventueel mogelijkheden voor.

Binnenveld Wageningen. Zie voor legenda de kaart op pagina 68

5. Ruimtelijk beeld 2025

De visiekaart uit hoofdstuk 4 geeft de richting aan voor de ruimtelijke ontwikkeling en waar Wageningen tot 2025 de energie op moet richten. Als de inspanningen worden waargemaakt, dan is in 2025 een vernieuwde ruimtelijke structuur voor Wageningen ontstaan. De onderstaande afbeelding verbeeldt de nieuwe ruimtelijke structuur. De gekleurde delen tonen de vernieuwde ruimtelijke hoofdstructuur van Wageningen in 2025. Ze laten duidelijk zien waar de komende jaren de belangrijkste ruimtelijke opgaven liggen. In deze gebieden is de komende jaren een kwaliteitsimpuls gewenst en te verwachten.

Deze illustratieve kaart maakt duidelijk wat belangrijke ruimtelijk-kwalitatieve uitgangspunten voor de toekomstige ontwikkeling zijn. De waardevolle cultuurhistorisch gelaagdheid van Wageningen is als uitgangspunt genomen voor de dragende structuren. De samenkomst van drie landschappen en de geomorfologie (hoog droog, laag nat) zijn sturend geweest voor de oude nederzettingstructuur. Die structuur is bruikbaar om ook de toekomst van Wageningen mee vorm te geven, bijvoorbeeld door de routestructuren op te waarderen tot logische, aantrekkelijke fietsroutes. Ze verbinden stad, landschap en campus en zorgen voor een herkenbare structuur. Belangrijke functies liggen aan de oude woonlinten of de nieuwere infrastructuur. Gaten of ´rotte kiezen´ in het stedenbouwkundige weefsel worden aangepakt: oude Wageningen UR locaties worden ontwikkeld, herstructurering van verouderde stadsdelen wordt ter hand genomen en lege plekken krijgen weer betekenis. De structuurvisie stelt de (nieuwe) structuurdragers en iconen centraal. De kaart laat de belangrijkste zien: heldere routes (en het herstel daarvan), betekenisvolle knooppunten (o.a. Stadsbrink, Kop Rijnhaven), een logische gebiedszonering (wijken en drie landschappen), duidelijke overgangen (bergrand, bosrand, stadspoorten) en landmarks (naast de sterflats en Hotel de Wereld, ook nieuwe zoals campusgebouwen Atlas en Forum, het Future Centre).

6. Uitvoeringsparagraaf

De essentie van de visie

In deze uitvoeringsparagraaf zijn de uitvoeringsaspecten van de structuurvisie beschreven. De economische situatie, de ontspannen woningmarkt en de demografische ontwikkelingen vragen om een structuurvisie met een ruimtelijk-kwalitatief afwegingskader. Dit is in hoofdstuk 4 beschreven. De tijd van grootschalige programma-gedreven ontwikkelingen lijkt definitief voorbij. Locatie-ontwikkeling met grote voorinvesteringen gebaseerd op toekomstige opbrengsten uit de exploitatie zijn niet langer reëel. Grote in- of uitbreidingsprojecten vormen niet de basis van deze structuurvisie. Dit alles vraagt om faseerbare en flexibele structuurvisie waarin ruimtelijke kaders zijn bepaald en programmatische vrijheid wordt geboden. Deze kaders bieden ruimte voor bekende, en nog onbekende ontwikkelingen. In de vorige hoofstukken is aangegeven waar de ruimtelijke ambities en prioriteiten liggen. De visie biedt een ruimtelijk-kwalitatief afwegingskader om initiatieven van derden aan te toetsen. De structuurvisie bevat geen interne fasering en prioritering van de geschetste ontwikkelingen. In deze onzekere economische tijd lijkt iedere fasering voor de middellange termijn, de komende 10 jaar, arbitrair. De gemeente verwelkomt iedere ontwikkeling die past binnen de kaders en aansluit bij de prioritaire ambities. De gemeente gaat daarom meer programmatische ruimte bieden binnen heldere ruimtelijke kaders. Een grotere mate van vrijheid, minder regels en meer mogelijkheden voor tijdelijk gebruik (van leegstaande gebouwen en braakliggende terreinen) vormen belangrijke uitgangspunten van de visie. Programmatisch wordt de ruimte geboden, voor zover dit niet ten koste gaat van de economische vitaliteit, ruimtelijke kwaliteit en sociale leefbaarheid in de omgeving. De gemeente wil haar eigen leegstaande gebouwen of terreinen tijdelijk gaan benutten en heeft een voorbeeldfunctie. Het streven is om functies een langere periode de ruimte te bieden en niet constant te wisselen in gebruik. In “Rollen en verantwoordelijkheden” is aangegeven wat dit betekent voor de rol van de gemeente. De gemeente acht een aantal ontwikkelingen urgent en richt haar energie met name op deze projecten (zie Rollen en verantwoordelijkheden).

Wageningen kent veel (woningbouw)locaties met een harde plancapaciteit, soms is het bestemmingsplan in procedure, soms is het onherroepelijk. In de structuurvisie is daar een beperkt aantal prioritaire locaties aan toegevoegd. Samen bevatten de locaties meer plancapaciteit dan benodigd vanuit de regionale en lokale woningbehoefte. In een separaat proces wordt samen met betrokken partijen, invulling gegeven aan de fasering en prioritering van deze woningbouwontwikkelingen. De structuurvisie dient als ruimtelijk afwegingskader.

Instrumenten

Ontwikkelen in dit tijdsgewricht vraagt om keuzes te maken en geldstromen te bundelen. De relevante gebiedspartijen, iedereen met zijn eigen belang, werken samen gebiedsgericht aan plannen. Dit vraagt om samenwerking en een houding gericht op co-creatie. De uitvoeringsparagraaf en het grondbeleidsinstrumentarium worden ingezet om enerzijds de ruimtelijke kaders te bieden en anderzijds ontwikkelingen te stimuleren en op gang te brengen.

Wageningen focust op de versterking van de kwaliteit van de stad en wil investeren in de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Een opgave voor zowel gemeente als partners uit het bedrijfsleven, andere overheden, het onderwijs en het maatschappelijk veld. In deze opgave pakt de gemeente soms zelf een ontwikkelende rol, bijvoorbeeld door een kwaliteitsslag maken in de infrastructuur. Voorbeelden zijn de opwaardering van de Nijenoord Allee en de ontwikkeling van een gemeentedekkend fietspadennetwerk. In andere gevallen ondersteunt zij ontwikkelingen, stimuleert ze, of laat ze vrij.

Deze structuurvisie met bijbehorende uitvoeringsparagraaf geeft aan welke ontwikkelmogelijkheden kansrijk geacht worden.

Door samenwerking tussen overheid en marktpartijen kan worden gebouwd aan de versterking van de stad. Door zowel een ontwikkelende (vooral openbare infrastructurele voorzieningen) als een faciliterende rol (verleiden en vrijlaten) van de overheid zal de financiering en realisering van veel Wageningse projecten bestaan uit cofinanciering en corealisatie. Eventueel kan de gemeente met de Wro (Wet ruimtelijke ordening) en de koppeling met de grondexploitatiewet extra mogelijkheden creëren om tot (bovenplans) kostenverhaal of kostenverevening tussen plannen of tot een bijdrage aan de ruimtelijke ontwikkeling te komen.

Deze uitvoeringparagraaf geeft aan welke instrumenten de gemeente gaat inzetten voor realisatie van de projecten.

Kostenverhaal

In de Wro is een afdeling over grondexploitatie opgenomen (afdeling 6.4). Hierin wordt de mogelijkheid geboden om kosten te verhalen (artikelen 6.13 lid 7 en 6.24 lid 1a). De omvang van de te verhalen kosten zal worden vastgelegd in een Nota Grondbeleid. In de Wro en het Bro (Besluit ruimtelijke ordening) is exact bepaald welke kostensoorten als gebiedseigen-kosten (of als bovenwijkse voorziening) mogen worden verhaald, de zogenaamde kostensoortenlijst.

Artikel 6.13 lid 7 gaat over het exploitatieplan, waar de exploitatieopzet deel van uitmaakt. Deze exploitatieopzet bepaalt de kostenverhaalbijdrage die dwingend wordt opgelegd aan particulieren die een bouwplan realiseren en daarvoor een omgevingsvergunning aanvragen. Artikel 6.24 lid 1 van de Wro ziet toe op de situatie dat gemeenten, in onderhandelingen, financiële bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bedingen, mits dit gebeurt op basis van een vastgestelde structuurvisie. Het doel hiervan is dat ook vanuit het privaatrechtelijke spoor financiële bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen bedongen kunnen worden. Een vereiste is dat er een basis is gelegd in deze uitvoeringsparagraaf van de structuurvisie.

De Grondexploitatiewet geeft vrij ruime mogelijkheden tot kostenverhaal. Hierbij worden naast het reguliere kostenverhaal een drietal aanvullende voorzieningen onderscheiden:

> Bovenwijkse voorzieningen
> Bovenplanse verevening
> Bijdrage in de ruimtelijke ontwikkelingen

Samengevat geldt, op basis van de Wro, het volgende:

	Anterieure fase (privaatrechtelijk)	Exploitatieplan (publiekrechtelijk)
Bovenwijkse voorzieningen	> Verhaalbaar > Toetsingscriteria leidend, niet bindend > Geen structuurvisie noodzakelijk > Geen nacalculatie	> Verhaalbaar > Toetsingscriteria bindend. Geen structuurvisie noodzakelijk > Geen nacalculatie
Bovenplanse verevening	> Verhaalbaar > Toetsingscriteria leidend, niet bindend > Structuurvisie noodzakelijk > Fondsvorming verplicht	> Verhaalbaar > Toetsingscriteria bindend > Structuurvisie noodzakelijk > Fondsvorming verplicht
Bijdrage ruimtelijke ontwikkeling	> Verhaalbaar > Structuurvisie noodzakelijk > Fondsvorming verplicht	> Niet verhaalbaar

Bovenwijkse voorzieningen

Onder een ‘bovenwijkse voorziening’ wordt verstaan een openbare infrastructurele voorziening ten behoeve van meerdere locaties. Onder die locaties kan ook bestaand bebouwd gebied vallen. Voorzieningen die specifiek voor een project worden gerealiseerd komen dus niet in aanmerking voor een bijdrage uit het fonds bovo. Het begrip ‘voorziening’ (en dus een bovenwijkse voorziening) wordt beschreven in Artikel 6.2.5 Bro. Hierin is een lijst opgenomen wat wel (en ook niet) als een voorziening is aan te merken.

Daarnaast is van belang dat het investeringsproject geen kosten mag bevatten die betrekking hebben op de bouw van vastgoed (bijvoorbeeld een school, sporthal of schouwburg). Ook voorzieningen die bekostigd worden door andere inkomstenbronnen (huren, tarieven) komen niet in aanmerking voor dekking uit het fonds bovo. Tenslotte mag het investeringsproject geen kosten bevatten die het wegwerken van achterstallig onderhoud betreffen.

In deze uitvoeringsparagraaf is aangegeven welke bovenwijkse voorzieningen de gemeente tot 2025 wenst te realiseren (de zogenaamde ONTWIKKEL-projecten [zie strategiekaart]). De gemeente heeft weinig ‘verdienlocaties’ binnen haar gemeentegrenzen (overschotlocaties) met een te verwachten positief grondexploitatieresultaat. Een overschotlocatie vertoont een verwacht overschot en kan bijdragen aan de kosten van bovenwijkse voorzieningen.

Een deel van de genoemde ontwikkelingen in deze structuurvisie bevat elementen die kunnen worden gezien als bovenwijkse kosten. Het zijn investeringen die bijdragen aan het algemene nut en die niet direct en onlosmakelijk aan een bepaald exploitatiegebied zijn verbonden. In bepaalde gevallen is het noodzakelijk om investeringen buiten een exploitatiegebied te doen, zodat een project kan worden gerealiseerd. Zowel de investeringsprojecten die in aanmerking komen voor een bijdrage uit het fonds bovenwijkse voorzieningen, als ook de hoogte van de bedragen, zijn nu nog niet concreet benoemd. Dit wordt benoemd als onderdeel van de Nota Bovenwijkse Voorzieningen (nota Bovo). De vigerende Nota Bovo dateert uit 2005 en wordt in 2013 geactualiseerd. Vanuit de Nota Bovo is er geen noodzaak om een structuurvisie op te stellen. Wel is te stellen dat de onderbouwing van de Nota Bovo er door verbeterd. De rekengrondslag zoals toegepast binnen de Nota Bovo kan worden afgeleid uit de structuurvisie. Bij het hebben van een structuurvisie is er sprake van een bekrachtigde basis qua ontwikkeling en infrastructuur als grondslag voor de afdracht.

Bovenplanse verevening

In de Wro is de mogelijkheid gecreëerd om de zogenaamde overschotlocaties te laten bijdragen aan de tekorten van zogenaamde verlieslocaties of investeringsprojecten. Dit zijn (her-) ontwikkelingslocaties waarop een onrendabele top wordt verwacht. Dit principe wordt ook bovenplanse verevening genoemd. In deze uitvoeringsparagraaf wordt geen bovenplanse verevening toegepast.

Bijdrage ruimtelijke ontwikkeling

De bijdrage ruimtelijke ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door artikel 6.24 van de grondexploitatiewet. Dit artikel luidt als volgt:

Bij het aangaan van een overeenkomst over grondexploitatie kunnen burgemeester en wethouders in de overeenkomst bepalingen opnemen inzake:

a. financiële bijdragen aan de grondexploitatie alsmede op basis van een vastgestelde structuurvisie, aan ruimtelijke ontwikkelingen;
b. verrekening van schade die op grond van artikel 6.1 voor vergoeding in aanmerking zou komen."

De bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen dient zijn basis te vinden in een structuurvisie en bijbehorende uitvoeringsparagraaf en kan bijdragen aan investeringen of verliesgevende projecten. In de toelichting op de grondexploitatiewet is aangegeven dat er noch in de Wro noch in de Kamerstukken een definitie te vinden is van het begrip 'ruimtelijke ontwikkeling'. Een voorbeeld van een ruimtelijke ontwikkeling is een bijdrage aan maatschappelijk belangrijke functies, zoals natuur, recreatie, waterberging en infrastructuur, in een ander gebied. Projecten die in dit kader onder andere in aanmerking kunnen komen zijn:

- Nijenoord Allee
- Herstel linten
- Revitalisering openbare gebied Industrieweg e.o., Nudepark en haven.

Wanneer het Stedelijk Ontwikkelingsfonds (zie hierna) wordt opgericht zou dit mede gevoed kunnen worden door bijdragen ruimtelijke ontwikkelingen. Dit fonds zal dienen als een vereveningsfonds voor onder andere parkeeroplossingen, sociale woningbouw, revitaliseringsopgaven, herstructureringsopgaven en/of maatschappelijke voorzieningen op wijkniveau (zoals scholen, sportvoorzieningen etc).

In de jaarlijkse P&C cyclus binnen de gemeente worden de exacte bedragen gelabeld.

Particuliere initiatieven / investeringen
Particulieren kunnen een beroep doen op zelfrealisatie voor projecten. In de praktijk betreft het veelal verzoeken tot medewerking voor nieuwe woningbouwontwikkelingen. De kosten die de gemeente hiervoor maakt zal zij bij voorkeur via een overeenkomst of mogelijk ook via het exploitatieplan op de initiatiefnemer verhalen (zie grondbeleid).

Cofinanciering en subsidies/bijdragen derden
Voor sommige projecten zal een beroep gedaan (moeten) worden op een bijdrage van hogere overheden en/of andere instanties. Zeker als het belang van het project "gemeente overstijgend" is. Dit kan inhouden dat de gemeente gehouden is om in geval van cofinanciering zelf ook de noodzakelijke middelen beschikbaar te stellen.

Stedelijke OntwikkelingsFonds
De gemeente zal de komende tijd verkennen of een Stedelijk OntwikkelingsFonds kan worden opgericht ter (mede)-financiering van (her)-ontwikkelingsprojecten. Uit nader te bepalen projecten worden afdrachten in het fonds gestort. De afdrachten aan het fonds kunnen ingezet worden ten behoeve van o.a. parkeeroplossingen, sociale woningbouw, revitaliseringopgaven, herstructureringsopgaven en/of maatschappelijke voorzieningen op wijkniveau (zoals scholen, sportvoorzieningen etc).

Grondbeleid
De gemeente Wageningen voert de ruimtelijke regie door het toepassen van faciliterend grondbeleid. Wanneer deze faciliterende vorm voor de gemeente niet tot het 'beste of beoogde resultaat' leidt, dan kan een actieve rol overwogen worden.

In beginsel kan in voldoende mate regie worden gevoerd bij het toepassen van faciliterend grondbeleid. Aan een ontwikkelende partij kunnen dwingende eisen worden gesteld met betrekking tot het bouwrijp maken, de aanleg van de openbare ruimte en de aanleg van nutsvoorzieningen, de fasering en de koppeling tussen werkzaamheden, de aanbesteding van diensten en werken, het verhaal van de (plan)kosten (kosten van (bestemmings-)plannen en ambtelijke kosten) en het verhaal van de kosten van de aanleg van fysieke werken.

Uitgangspunt is dat de gemeente anterieure overeenkomsten sluit waarin voornoemde eisen worden opgenomen. Indien de gemeente op voornoemde punten overeenstemming bereikt via het sluiten van anterieure overeenkomsten, kan zij de regie uitoefenen zonder investeringen te doen in grondaankopen. Voorgaande sluit niet uit dat de gemeente in bepaalde situaties en op specifieke locaties kan overgaan tot het voeren van actief grondbeleid. Er kan actief grondbeleid worden toegepast indien er sprake is van een gemeentelijke grondpositie, mogelijk in combinatie met groot maatschappelijk belang en/of beperkt risico.

Plek in P&C cyclus

De structuurvisie met bijbehorende uitvoeringsparagraaf wordt ter vaststelling aan de raad aangeboden. Hiermee wordt een prognose afgegeven van de verwachte projectrealisatie de komende 10 jaar. Afwijkingen van de uitvoeringsparagraaf en nieuwe inzichten worden als onderdeel van de reguliere P&C cyclus ter besluitvorming voorgelegd. Op dit moment kent de P&C cyclus behalve de producten 'Jaarrekening' (overzicht kosten en opbrengsten voorgaande jaar) en 'Kadernota' (begroting komende jaar) ook het 'Meerjaren Perspectief Grondbedrijf' (MPG) met daarin de begroting van de kosten en opbrengsten van het grondbedrijf de komende 5 jaar. Mogelijk wordt hieraan in de toekomst een 'Investeringsagenda' toegevoegd, hierin staat de begroting van alle investeringen van de gemeente voor bijvoorbeeld de komende 10 jaar.

Rollen & verantwoordelijkheden

Overheden zijn zich aan het bezinnen op hun rol in de ruimtelijke ordening. De financiële mogelijkheden ontbreken om altijd en overal de traditionele sturende, actieve rol in de ruimtelijke ontwikkeling op te pakken. Dit vraagt tevens om een herbezinning op de gemeentelijke kerntaken binnen de ruimtelijke ordening. Een focus op de prioriteiten: welke ontwikkelingen zijn écht van belang en wat is de rol en de verantwoordelijkheid van de gemeente bij deze ontwikkeling? De gemeente moet kunnen differentiëren in rol en verantwoordelijkheid: van actief, participerend, afwachtend tot afremmend. Deze structuurvisie bevat een wervende ruimtelijke visie gebaseerd op de vier ruimtelijk-economische ambities voor de gemeente. Vanuit deze visie is gedefinieerd wat écht belangrijk is voor de stad: wat is urgent, welke ontwikkelingen en projecten hebben prioriteit?

In deze uitvoeringsparagraaf zijn vier typen ontwikkelingen en projecten beschreven:

A. Ontwikkelingen die prioritair zijn voor de ontwikkeling van Wageningen uitgaande van visie 2025 'basiskwaliteit op orde' en de vier ambities. Bovendien zijn het projecten waar de gemeente (vrijwel) alle grondpositie heeft voor de opgave van het project. De gemeente heeft altijd een actieve rol en investeert in het project, hoewel vaak niet als enige. Het betreft vaak bovenplanse openbare infrastructurele voorzieningen De komende jaren focust de gemeente op deze ontwikkelingen [ONTWIKKELEN].

B. Ook deze projecten zijn van groot belang voor de ontwikkeling van Wageningen uitgaande van de visie 2025 en verschillen in dit opzicht niet wezenlijk van de projecten met de aanduiding [ONTWIKKELEN]. In de meeste van deze projecten heeft de gemeente echter een beperkte grondpositie of zelfs geen grondpositie en is de gemeente afhankelijk van andere partijen om de gehele opgave van het project en het daarbij behorende resultaat te halen. Soms heeft de gemeente wel alle grondpositie, maar is ze vervolgens erg afhankelijk van passende initiatieven van derden voor de ontwikkeling van de locatie. In de projecten

waar de gemeente geen of nauwelijks grondpositie heeft is de gemeentelijke rol vooral motiverend en faciliterend en biedt de ruimtelijke en programmatische kaders. In andere projecten van deze categorie gaat het om een intensieve samenwerking met andere partijen, waarbij iedere partij zijn eigen (deel-)opgave binnen het totale project heeft (Co-creatie). De financiële betrokkenheid kan zeer verschillend zijn: van geen betrokkenheid, stimuleringsbijdragen tot volwaardig partner in de gebiedsontwikkeling [VERLEIDEN].

C. De structuurvisie wil ruimte bieden aan bekende en nog onbekende initiatieven. De markt krijgt de ruimte waar dit kan. De gemeente biedt ruimte zolang de ontwikkeling past binnen ruimtelijke en beleidsmatige kaders en geen negatief effect heeft op andere ontwikkelingen in de gemeente. Negatieve effecten kunnen samenhangen met ongewenst programmatische concurrentie tussen ontwikkelingen: het initiatief gaat ten koste van de programmatische vraag op andere locaties waarvan de ontwikkeling urgenter is. Binnen de ruimtelijke kaders is veel programmatische ruimte. In het bijgevoegde overzicht is een aantal nu bekende locaties benoemd waar vrijlaten het devies is. Of ruimte wordt geboden voor nu nog onbekende ontwikkelingen dat t.z.t. wordt bepaald. Soms zal deze keuze afhankelijke zijn van een op te stellen gebiedsvisie, als uitwerking van deze structuurvisie [VRIJLATEN].

D. Tot slot maakt de gemeente heldere keuzes over wat er niet wordt gedaan. Welke ontwikkelingen worden de komende jaren niet opgepakt omdat ze strijdig zijn met de vier ambities, de vitaliteit, ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid niet ten goede komen of leiden tot ongewenste concurrentie met prioritaire ontwikkelingen. Een goed voorbeeld zijn nieuwe uitbreidingslocaties voor woningbouw[6] [STOPPEN].

	Prioriteit en urgentie: > Open, sociale en culturele stad > Stad der bevrijding > Kennisstad > Productief stad & land	Geen prioriteit of urgentie
Gemeente is niet / nauwelijks afhankelijk van andere partijen	Ontwikkelen	Stoppen
Gemeente is sterk afhankelijk van andere partijen	Verleiden	Vrijlaten

[6] Stoppen komt niet op de strategiekaart voor omdat deze locaties in de planhorizon van deze structuurvisie niet worden uitgevoerd.

6.4 Strategiekaart

Alle uitvoeringsaspecten van deze structuurvisie / uitvoeringsparagraaf zijn verbeeld in de bijgevoegde strategiekaart. De volgende lagen zijn weergegeven:

1. *De wijkstrategieën*
   - > Beheer: het in stand houden van de bestaande (basis)kwaliteiten in de wijken
     - > Wageningen Hoog
     - > Veluvia en Hamelakker
     - > Noord-West
     - > Gebied tussen Pomona, Kortenoord en Marin
   - > Vitaliseren: het permanent verbeteren van de economische vitaliteit, ruimtelijke kwaliteit en sociale leefbaarheid door gerichte acties in de wijken. De gebiedsgerichte herstructureringsopgaven liggen in deze wijken
     - > Het Oude Hart
     - > De binnenstad
     - > Roghort- Tarthorst
     - > Nude, Nudeparken en Rijnhaven
   - > Transformeren: functieverandering door ontwikkeling van nieuwe stedelijke gebieden[7]
     - > Kortenoord
     - > Nudepark 2 (Rijn Businesspark)
     - > Campus De Born

2. *Strategische zones*

   Gebieden waar een aantal kwaliteiten, opgaven en projecten samenkomt. Het zijn cruciale zones voor de kwalitatieve ontwikkeling van de gemeente. Soms is een integrale gebiedsvisie, als uitwerking van de structuurvisie gewenst. Deze gebiedsvisie biedt de ruimtelijke en programmatische kaders voor de concrete projecten binnen deze zones. De volgende strategische zones zijn in de structuurvisie opgenomen:

   a. De Kennisas / kennislandschap
   b. Nude, Nude(parken) /Rijnhaven
   c. Noordrand centrum
   d. De lintenstructuur
   e. De Eng / Landgoederenzone[8]

3. Projecten ingedeeld naar Ontwikkelen, Verleiden, Vrijlaten en Stoppen[9].

Op dit moment is een aantal Vrijlaat-locaties bekend. Gezien het kleinschalige karakter van deze locaties en/of het actuele karakter, over circa twee jaar is deze lijst wellicht verouderd, zijn ze niet in opgenomen in de strategiekaart en de factsheets. Op dit moment zijn er initiatieven op de onderstaande locaties. De gemeente biedt ruimte voor deze ontwikkelingen voor zover ze niet concurrerend zijn met prioritaire ontwikkelingen elders in de gemeente en passen binnen het ruimtelijk-kwalitatieve afwegingskader van deze structuurvisie. De gemeente beoordeelt dit per situatie. Het gaat op dit moment om de locaties: Nolesstraat 1 en 3, diverse initiatieven op De Eng en in de Landgoederenzone, Numico, Pieter Pauw, Haverlanden, Monuta en 't Stek. Ook initiatieven die passen binnen het ontwikkelen van het toeristisch-recreatief profiel vallen hieronder. Ter voorbeeld van het sturingsmechanisme. De gemeente ondersteunt in principe initiatieven in het centrum mits ze aansluiten bij de ruimtelijke en programmatische ambities uit deze structuurvisie. Deze initiatieven zijn prioritair. Voorbeelden zijn ontwikkelingen op en rond de Post NL-locatie en de SNS-bank. Reguliere woningbouw op Pieter Pauw is concurrerend met prioritaire ontwikkellocaties, is ongewenst en is dus ook niet opgenomen in de visie. Andere programma's zijn echter wel mogelijk op Piet Pauw locatie zolang ze passen binnen het gebiedsprofiel. In de visie is aangegeven dat in de landgoederenzone ontwikkelingen mogelijk zijn binnen de Wageningse kennisthema's voedsel, gezondheid en leefomgeving. Tevens kunnen in de landgoederenzone ontwikkelingen plaatsvinden die aansluiten bij het huidige gebruik.

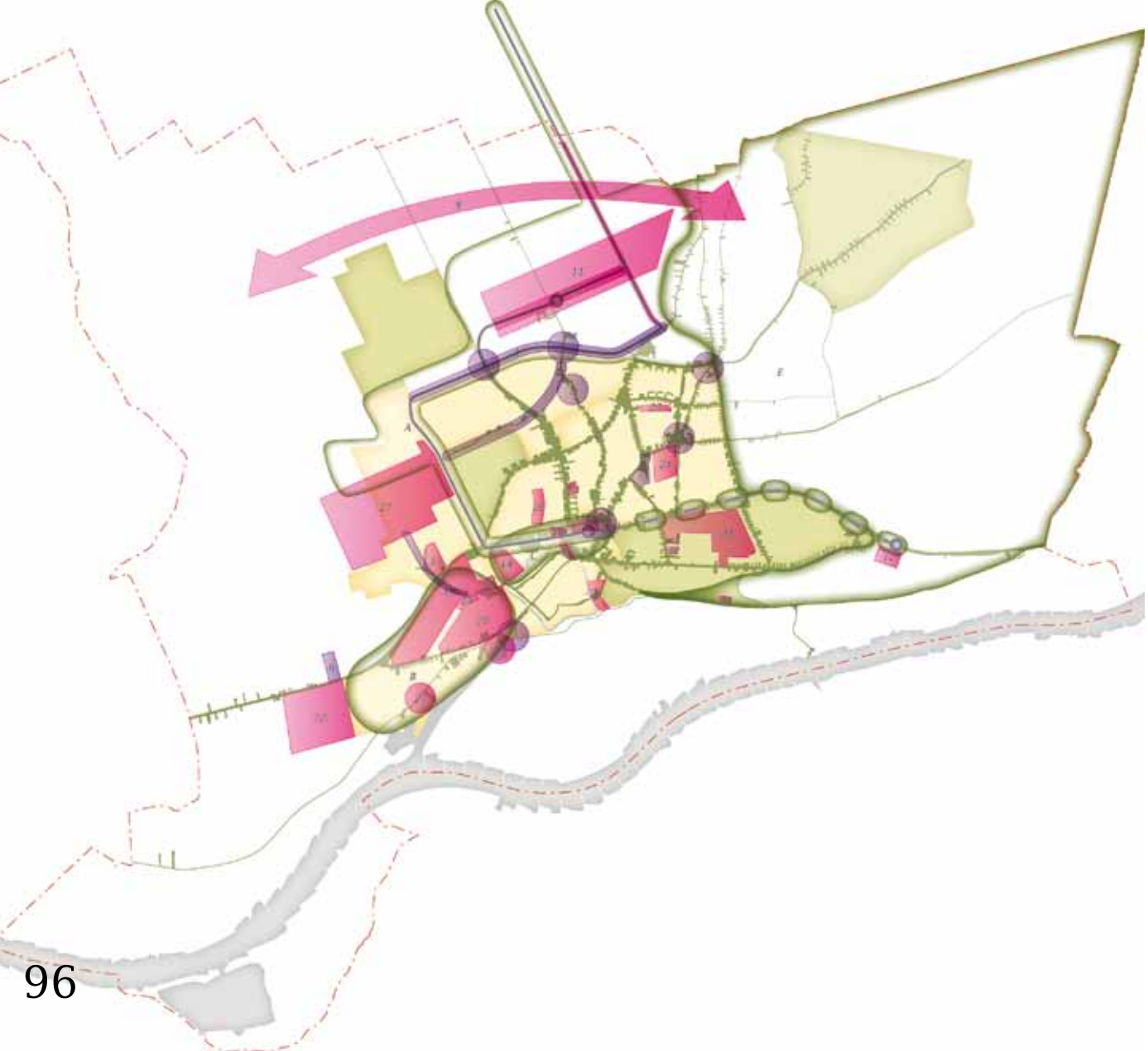
[7] Op kaart niet aangegeven, deze gebieden vallen samen met de projecten Kortenoord, Nudepark 2 en Campus de Born.
[8] Van de drie landschappen is alleen De Eng / De Landgoederenzone opgenomen als strategische zone. Dit omdat voor beide andere landschappen de gewenste ontwikkelingen en kaders helder zijn, geen gebiedsvisie nodig is en bestaande beleidslijnen volstaan. Voor de landschappen geldt in principe 'beheer'. Ontwikkelingen zijn mogelijk binnen de bestaande kaders. Voor de Eng en Landgoederenzone is echter nieuw beleid gewenst dat enerzijds recht doet aan de kwaliteiten, maar anderzijds ruimte biedt voor maatschappelijke behoeften (bijvoorbeeld bij de landgoederen). De Eng/Landgoederenzone kent overigens geen projecten die nu onderdeel van de uitvoeringsparagraaf uitmaken..
[9] Vrijlaten en Stoppen zijn niet opgenomen op de kaart. De vrijlaat-locaties zijn soms nog onbekend, vaak beperkt van omvang en/of gericht op realisatie op de korte termijn.

6.5 Projecten en ontwikkelingen

Deze uitvoeringsparagraaf sluit af met een aantal factsheets voor de grotere ontwikkel- en de verleidingsprojecten. Voor de herstructureringsprojecten van woningbouwgebieden wordt geen factsheet opgesteld.

Onderdeel strategische zone	Projecten
Kennisas / landschap	Nijenoord Allee
	Mansholtlaan
	Vrije busbaan op campus
	Aansluiting vrije busbaan op bestaand wegennet
	Campus De Born
	Future Center
Linten (historisch en ontbrekende schakels)	Nieuwe fietsverbindingen
	Ontbrekende schakels in linten herstellen
	Gebiedsontwikkelingen herstel linten
Noordrand centrum	Kirpestein
	Duivendaal
	Stationsstraat e.o. SNS-bank en herstel stadsgrachten
	Stadsbrink
	Lawickse Hof
Nude(parken) /Rijnhaven	Kop Rijnhaven
	Nude woongebied
	Nudestrip
	Revitalisering Industrieweg eo Nudepark en haven, openbaar gebied
	Costerweg 65
	Rijn-businesspark
	Versterken Deltadijk
	Verbeteren ontsluiting rijnhaven ism Deltadijk
	Uitbreiden/verbeteren recreatieve route ism Deltadijk
	Verplaatsen recreatiehaven richting centrum
	Verbinding binnenstad/deltadijk realiseren
Projecten die geen onderdeel zijn van een strategische zone	Patrimonium en omgeving
	Braakakkerweg
	Julianastraat
	Plantenveredeling
	DMP (eventueel herprogrammeren)
	Kortenoord
	Veerweg 121
	Torckdael
	Ireneschool
	De Dreijen
	Tropische Kas
	Marijkeweg 29
	Noordelijke ecologische verbindingszone

Rol gemeente				Dekking door bestemmingsgelden			
Ontwikkelen	Verleiden	Status planvorming / bijzonderheden project	Investering in euro's (x 1.000)	Financiering Derden	Reserve Bovo	Overige reserves	Overig
X		Ism Mansholtlaan	€ 24.000	x	x		x
	X	Ism Nijenoordallee		x			
	X	(inpassings)plan provincie Gelderland onherroepelijk, bijna in uitvoering		x			
X		Budget voor uitvoering beschikbaar	€ 132				
	X			x			
	X			x			x
X			€ 2.500				
X		Koppeling met ontwikkelingen langs linten	€ 10.000		x		
	X			x			x
	X			x			
	X			x			
	X			x	x		
	X		€ 2.500		x		
	X	Bp vastgesteld		x			
	X			x			x
	X	Herstructurering		x			x
	X			x			
	X	Herstructureren	€ 2.200	x		x	
	X			x			
	X			x			
	X			x			
	X	Indien deze kan meeliften met Deltadijk		x	x		
	X	Indien deze kan meeliften met Deltadijk		x	x		
	X			x			
	X			x	x		
	X		€ 1.650	x		x	
	X	Herstructurering		x			
	X			x			
X		Vastgesteld bp	€ 5.127	x			
X		onherroepelijk bp	€ 3.900	x			
	X	Onherroepelijke bp		x			
	X	Ontwerp bp		x			
	X	Onherroepelijk bp		x			
	X			x			
	X			x			
	X			x			
	X			x			
	X		€ 318	x			
			€ 52.327				



Wijken:
Beheren
Vitaliseren

Strategische zones

Projecten en rol gemeente:
Ontwikkelen
Verleiden

Strategische zones
A. Kennisas/landschap
B. Nudeparken/Rijnhaven
C. Noordrand centrum
D. Linten
E. Eng/ Landgoederenzone

Projecten
1. Nijenoord Allee
2. Ontbrekende schakels in linten herstellen
3. Nieuwe fietsverbinding
4. Aansluiting vrije busbaan op wegennet
5. Stadsbrink
6. Plantenveredeling
7. DMP
8. Noordelijke ecologische verbinding

9. Mansholtlaan
10. Vrije busbaan op campus
11. Campus De Born
12. Future center
13. Kirpestein
14. Duivendaal
15. stationsstraat, sns-bank, herstel grachten
16. Lawickse Hof
17. Kop Rijnhaven
18. Nude
19. Nudestrip
20. Nudepark 1
21. Costerweg 65
22. Ontwikkelen Rijn-businesspark
23. Deltadijk
24. Patrimonium
25. Braakakkerweg
26. Julianastraat
27. Kortenoord
28. Veerweg 121
29. Torckdael
30. Ireneschool
31. De Dreijen
32. Tropische Kas
33. Marijkeweg 29

Kennisas / landschap | Nijenoord Allee (1) en Mansholtlaan (9)

De opgave

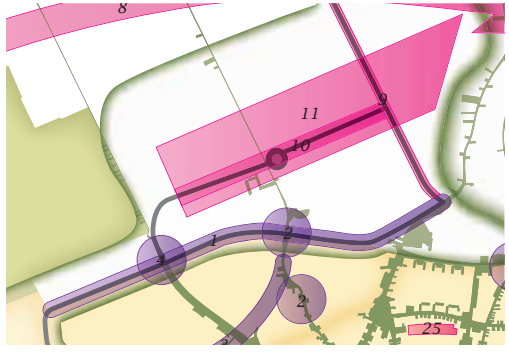
> Opwaardering van Nijenoord Allee en Mansholtlaan
> In samenhang ontwikkelen

Kader structuurvisie

> Onderdeel van Strategische zone: Kennisas / Kennislandschap

Ruimtelijk kader

> Inpassing in kennislandschap
> Afstemming op projecten Kennisas, campus de Born (inclusief Born-Oost en Zuidelijke Bouwstrook) en verbetering lintenstructuur
> Verbeteren oversteekbaarheid Allee voor fietsers en wandelaars van campus de Born naar stad: Churchillweg, Bornsesteeg en Hoevestein.



Rollen en verantwoordelijkheid

> Nijenoord Allee Gemeente: Ontwikkelen
> Mansholtlaan Gemeente: Verleiden

Financiën (overheidsinvesteringen)

> Raming voor alle werkzaamheden is circa €24 miljoen. Dekking door onder andere subsidies, reserve bovenwijkse voorzieningen en overige bijdragen.
> Voor meer informatie: zie de projectenmatrix van deze uitvoeringsparagraaf.

Uitwerking

> Bestemmingsplan

Periode

> Korte termijn ontwikkeling
> Indicatief: 2013 – 2016

Kennisas / landschap | Vrije busbaan (10) en aansluiting op bestaand wegennet (4)

De opgave

> Ontwikkeling van vrije H.O.V. baan

Kader structuurvisie

> Onderdeel van Strategische zone: Kennisas / Kennislandschap

Ruimtelijk kader

> Inpassing in kennislandschap
> Afstemming op projecten Kennisas, campus de Born (inclusief Born-Oost en Zuidelijke Bouwstrook) en verbetering lintenstructuur

Rollen en verantwoordelijkheid

> Provincie Gelderland: Ontwikkelen H.O.V.-baan
> Gemeente: Ontwikkelen aansluiting op bestaande infrastructuur

Financiën (overheidsinvesteringen)

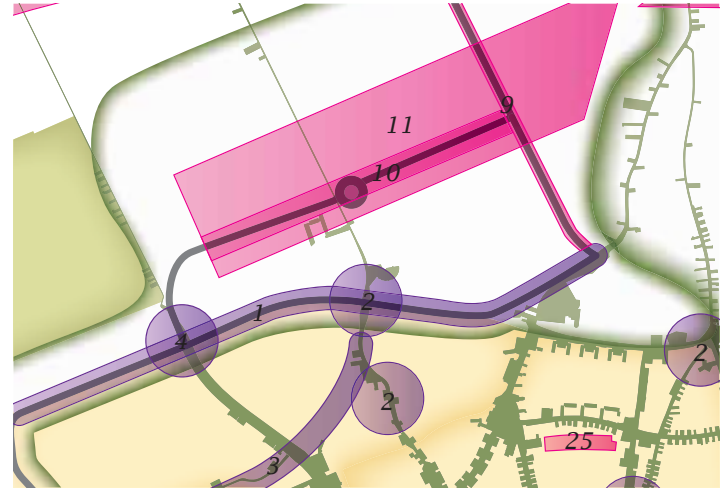
> Gemeentelijk budget voor aansluiting op bestaande infrastructuur beschikbaar

Uitwerking

> Inpassingsplan onherroepelijk (voor H.O.V.-baan)

Periode

> Korte termijn ontwikkeling
> Indicatief: 2013 – 2016



Campus de Born (11)

De opgave

> ontwikkelen campus met bedrijven en instellingen tbv onderwijs, onderzoek en kenniseconomie en in beperkte mate bijbehorende huisvesting studenten en kenniswerkers en kleinschalige voorzieningen in duurzame groenblauwe setting als hart van de strategische zone Kennisas/landschap en visitekaartje van Wageningen >> beleving en ambitie van campus de Born verbreden naar een Kennisas / landschap

> borgen en ontwikkelen van een uitstekende verbinding tussen (binnen)stad en Campus

Kader structuurvisie

> Onderdeel van Strategische zone: Kennisas / Kennislandschap

Ruimtelijk kader

> Inpassing in kennislandschap

> Afstemming op projecten Kennisas (1. Nijenoordallee, 9. Mansholtlaan, 4. aansluiting vrije busbaan op wegennet), 8. noordelijke ecologische verbinding en 2. verbetering lintenstructuur

Rollen en verantwoordelijkheid

> Gemeente: Verleiden

> Campus wordt ontwikkeld door onder andere de WUR, met ook investeringen van derden.

Financiën (overheidsinvesteringen)

> De gemeente participeert niet risicodragend in dit project.

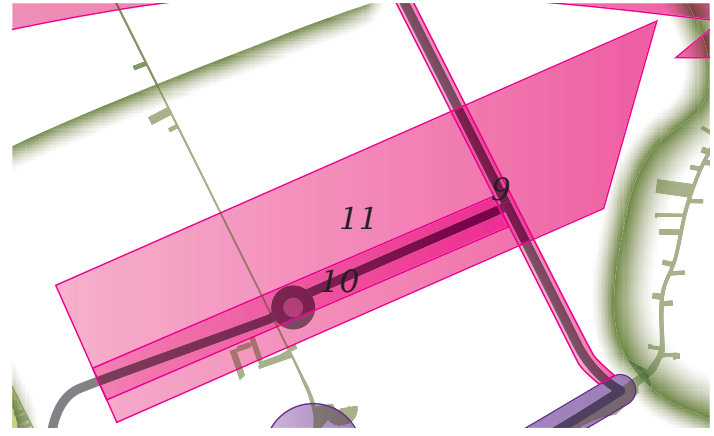
Uitwerking

> Bestemmingsplan

Periode

> Korte termijn en middellange termijn ontwikkeling

> Indicatief: 2013 – 2025



Kennisas / landschap | Future centre (12)

De opgave

> Ontwikkeling van kennis-, trainings- en informatiecentrum gericht op beweging, gezondheid, voeding en persoonlijke ontwikkeling
> Doortrekken Valleilijn (optie)
> Het verlengen van de kennisas

Kader structuurvisie

> Onderdeel van Strategische zone: De Eng / Landgoederenzone

Ruimtelijk kader

> Inpassing in landgoederenzone

Rollen en verantwoordelijkheid

> Stichting Future Centre Wageningen: Ontwikkelen
> Gemeente: Verleiden

Financiën (overheidsinvesteringen)

> De gemeente investeert niet risicodragend in dit project, maar heeft wel een jaarlijkse bijdrage afgesproken ten behoeve van oa beheer en onderhoud.

Uitwerking

> Bestemmingsplan

Periode

> Korte termijn ontwikkeling
> Indicatief: 2013-2016

Lintenstructuur | Ontbrekende schakels en nieuwe fietsverbindingen

De opgave

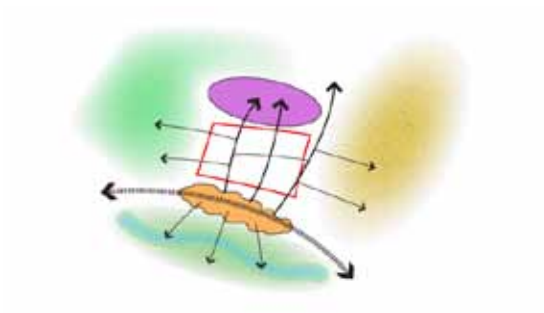
> Herstel / verbetering van aantal ontbrekende schakels in de lintenstructuur

Kader structuurvisie

> Onderdeel van Strategische zone: De linten

Ruimtelijk kader

> Inpassing van ontbrekende schakels afstemmen op toekomstige gebiedsvisie linten (volgorde in mate van urgentie):
  > Bornsesteeg – Nijenoord Allee
  > Hollandseweg – Diedenweg
  > Winkelcentrum Tarthorst e.o.
  > Verbinding Kortenoord – Bornsteeg
  > Grebbedijk – Nude
  > Hoevestein – Nijenoord Allee
  > Geertjesweg - Nobelweg
  > Stadsbrink / Sportlaan



Rollen en verantwoordelijkheid

> Gemeente: Ontwikkelen

Financiën (overheidsinvesteringen)

> Inschatting op basis van aannames: circa €10 miljoen + 2,5 miljoen, deels gedekt door subsidies en bijdragen uit de bestemmingsreserve Bovenwijkse Voorzieningen
> Voor meer informatie: zie de projectenmatrix van deze uitvoeringsparagraaf.

Uitwerking

> Inrichtingsplannen

Periode

> Geleidelijke ontwikkeling, zoveel mee koppelen met gebiedsontwikkelingen in directe omgeving
> Indicatief: 2015 – 2025 e.v.

Noordrand centrum | Kirpestein (13)

De opgave

> Herontwikkeling van braakliggend terrein

Kader structuurvisie

> Onderdeel van Strategische zone: Noordrand Centrum

Ruimtelijk kader

> Aansluiten bij gebiedskwaliteiten: lintenstructuur, schaal en maat van omgeving
> Kansen voor tijdelijk gebruik van grond
> Plan dat is afgestemd op aangrenzende ontwikkelingen in de Noordrand Centrum: Stadsbrink, Lawickse Hof en Stationsstraat e.o.

Rollen en verantwoordelijkheid

> Ontwikkelaar(s): ontwikkelen
> Gemeente: verleiden

Financiën (overheidsinvesteringen)

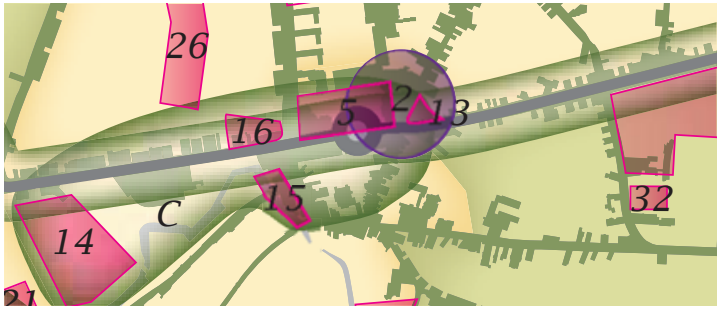
> De gemeente investeert niet risicodragend in dit project.

Uitwerking

> Stedenbouwkundig plan / bestemmingsplan

Periode

> Korte termijn
> Indicatief: 2013- 2016



Noordrand centrum | Duivendaal (14)

De opgave

> Herontwikkeling tot gemengd stedelijk woonmilieu met overwegend wonen (o.a. senioren), cultuur, kwalitatieve Leisure en hoogwaardige horeca

Kader structuurvisie

> Onderdeel van Strategische zone: Noordrand Centrum

Ruimtelijk kader

> Afstemming op andere projecten in Noordrand (Stationsstraat e.o., Stadsbrink e.d.)

> Benutten van cultuurhistorische kwaliteiten van locatie en bebouwing

> Planvorming waarin ook wordt gekeken naar randen van het gebied: Mini-zoo, Stadsgracht, Plantsoen, Junushof en Costerweg.

> Goede verbinding met binnenstad via Junusstraat

Rollen en verantwoordelijkheid

> Gemeente: Verleiden

> Ontwikkelaars

> Ondernemers (horeca, cultuur en leisure)

> Wageningen UR

Financiën (overheidsinvesteringen)

> De gemeente investeert niet risicodragend in dit project.

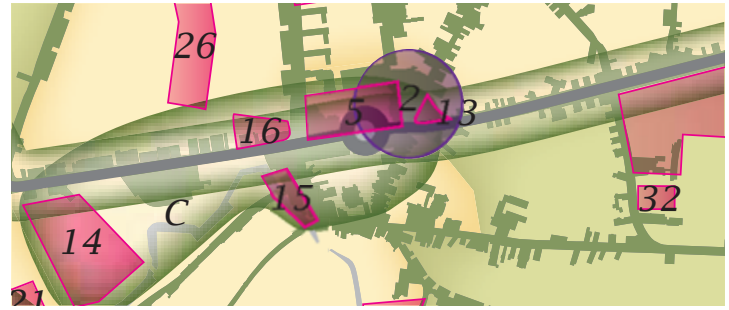
Uitwerking

> Stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan

Periode

> Middellange termijn ontwikkeling

> Indicatief: 2016 - 2025



Noordrand centrum | Stationsstraat e.o. (15)

De opgave

> Herontwikkeling tot aantrekkelijk entreegebied met herontwikkeling van SNS-bank tot woningbouw (bij voorbeeld voor studenten / kenniswerkers)

Kader structuurvisie

> Onderdeel van Strategische zone: Noordrand Centrum

Ruimtelijk kader

> Afstemming op andere projecten in Noordrand (Duivendaal, Lawickse Hof, Stadsbrink e.d.)
> Benutten van cultuurhistorische kwaliteiten van locatie en bebouwing
> Herstel stadsgracht /ruimtelijke verbetering Plantsoen
> Aantrekkelijke entree centrum

Rollen en verantwoordelijkheid

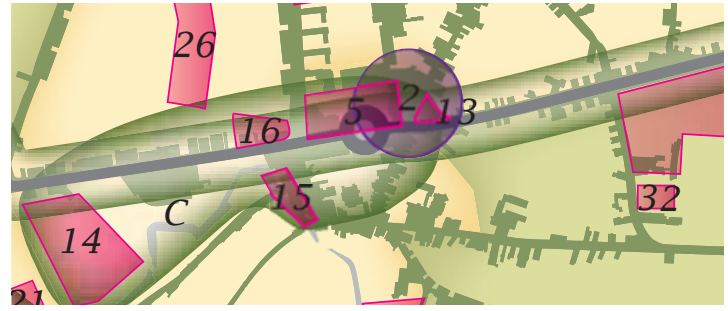
> Gemeente: Verleiden
> Ontwikkelaars
> Ondernemers

Financiën (overheidsinvesteringen)

> Verbetering openbare gebied en eventuele inbreng van gronden, waarbij insteek is “werk met werk” te maken.

Uitwerking

> Stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan
> Periode
> Korte of Middellange termijn ontwikkeling
> Indicatief: 2013 - 2025



Noordrand centrum | Stadsbrink (5)

De opgave

> Herontwikkeling van bebouwing aan noord- en zuidzijde van Stadsbrink inclusief herinrichting openbare ruimte (middellange tot lange termijn)

Kader structuurvisie

> Onderdeel van Strategische zone: Noordrand Centrum

Ruimtelijk kader

> Stedenbouwkundige inrichting die afgestemd is op aangrenzende ontwikkelingen in de Noordrand Centrum: Kirpestein, Lawickse Hof en Stationsstraat e.o.

> Inrichting openbare ruimte die inspeelt op de kennisthema's als voedsel, leefomgeving (groen)

> Vormgeving van belangrijke halte van Valleilijn

Rollen en verantwoordelijkheid

> Gemeente: Verleiden

> Ontwikkelaar(s): op termijn herontwikkeling bebouwing

Financiën (overheidsinvesteringen)

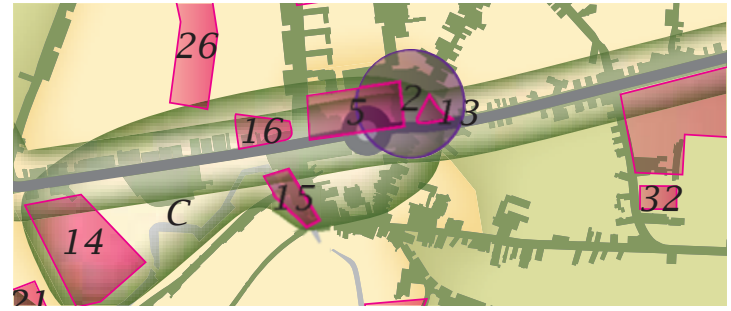
> Wanneer het gebied integraal aangepakt kan worden zal de gemeente de investeringen in het openbare gebied voor haar rekening nemen.

Uitwerking

> Stedenbouwkundig plan

Periode

> Middellange (2018 - 2035) tot lange termijn (na planhorizon structuurvisie)



Nude(parken) en Rijnhaven

(Het betreffen meerdere, losse projecten die alle deel uitmaken van de strategische zone Nude (parken)/Rijnhaven. De ruimtelijke en programmatische kaders zijn nog niet volledig in beeld. Deze kristalliseren de komende tijd uit, al dan niet in het revitaliseringsplan of gebiedsuitwerking. Nu wordt volstaan met een opsomming van mogelijke projecten binnen deze strategische zone.)

De opgave

> Revitalisering van woon- en werkgebied en uitbreiden werkgebied
> Verbinden haven en centrum
> Verbetering landschappelijke inpassing
> Koppeling met project Deltadijk, zoeken naar koppelingsmogelijkheden

Kader structuurvisie

> Onderdeel van Strategische zone: Nude(parken) / Rijnhaven
> Ligging in stedelijke wijk, wijkstrategie: vitaliseren

Ruimtelijk kader

> Kwalitatieve-recreatieve versterking Kop Haven en Herontwikkeling driehoek Nude, Grebbedijk en Havenafweg (17)
> Herstructurering woongebied (18)
> Revitalisering, herstructurering Nudestrip (19)
> Revitalisering Industrieweg e.o. Nudepark en haven (20)
> Ontwikkeling / bebouwing Costerweg 65 (21)
> Ontwikkeling Rijn- businesspark (22)

Rollen en verantwoordelijkheid

> Gezamenlijke opgave van verschillende partijen, die ieder voor hun deel een actieve ontwikkelende rol hebben
> Gemeente: Verleiden door investeringen in de openbare ruimte
> Ontwikkelaar(s): Ontwikkelen

Financiën (overheidsinvesteringen)

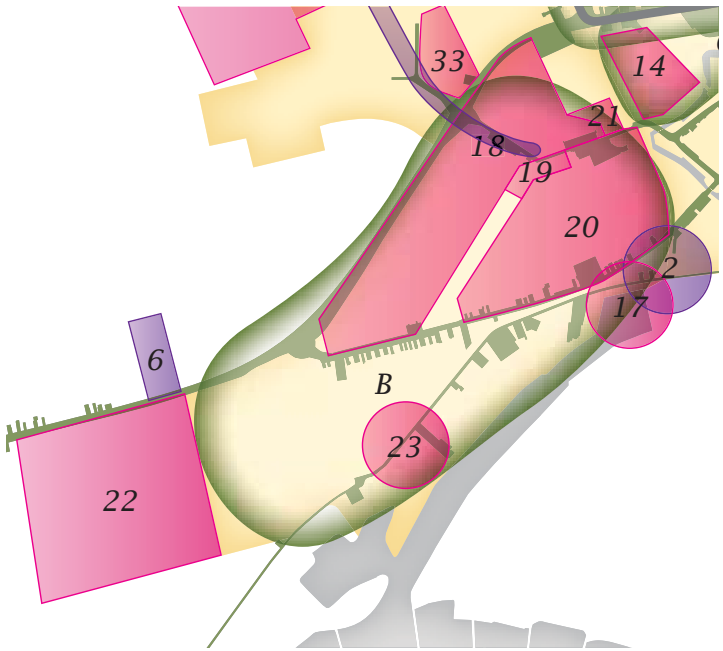
> Verbetering openbare gebied

Uitwerking

> Nog onbekend

Periode

> Middellange termijn
> Indicatief: 2016 – 2025 e.v.


33
14
21
18
19
20
2
17
6
B
23
22

Kennisas
Kortenoord
Centrum
Binnenveld
Uiterwaard
Natuur
Recreatie
Deltadijk

Nude(parken) en Rijnhaven | Versterken Deltadijk (23)
incl. Verbetering ontsluiting Rijnhaven en Oost-westelijke fietsroute

De opgave

> Versterking Deltadijk en meekoppeling verbetering ontsluiting en revitalisering bedrijventerrein

Kader structuurvisie

> Onderdeel van Strategische zone: Nude, Nudeparken / Rijnhaven

Ruimtelijk kader

> Landschappelijke inpassing van Deltadijk

Rollen en verantwoordelijkheid

> Gemeente: Verleiden
> Andere overheden: Ontwikkelen

Financiën (overheidsinvesteringen)

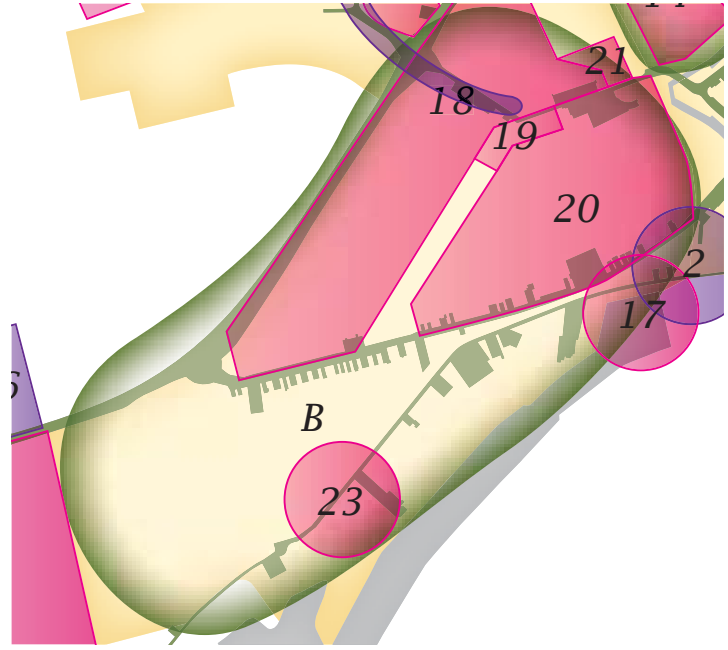
> Waar mogelijk werk met werk maken.
> Investeringen zijn nog niet concreet benoemd en hangen af van de werkzaamheden voor realisatie van de Deltadijk.

Uitwerking

> Nog onbekend

Periode

> Middellange termijn
> Indicatief: 2016 – 2025 e.v.



Plantenveredeling (6)

De opgave

> Herontwikkeling van cultuurhistorisch erfgoed en omliggende terreinen

> Woningbouw ter behoud van erfgoed

Kader structuurvisie

> Onderdeel van Strategische zone: nvt

Ruimtelijk kader

> Inpassing in open landschap van Binnenveld

Rollen en verantwoordelijkheid

> Gemeente: Ontwikkelen

Financiën (overheidsinvesteringen)

> Er is een vigerende grondexploitatie voor dit project.

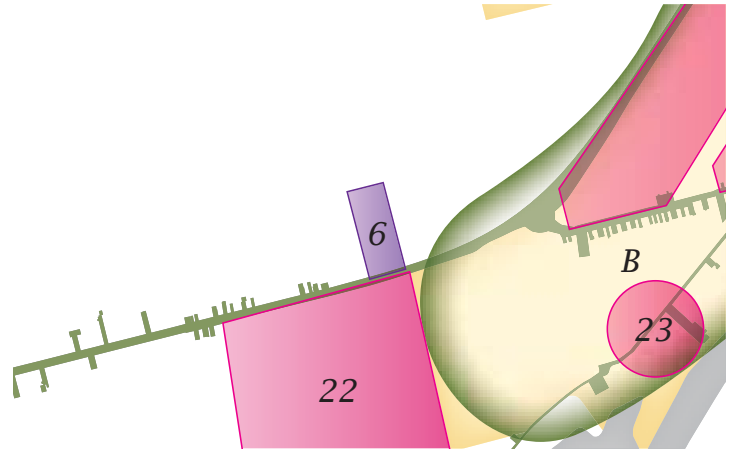
Uitwerking

> Bestemmingsplan

Periode

> Korte termijn

> Indicatief: 2013 - 2016



AFDEELING VEREDELING VAN LANDBOUWGEWASSEN DER LANDBOUWHOOGESCHOOL

Diedenoord Mouterij Pantarijn (DMP)

De opgave

> Stedelijk woonmilieu

> Laagbouw en gestapeld, eventueel voor niet-reguliere doelgroep (kenniswerkers, phd's, gastmedewerkers)

Kader structuurvisie

> Onderdeel van Strategische zone: De Linten

> Ligging in stedelijke wijk, wijkstrategie: vitaliseren

Ruimtelijk kader

> Aansluitend bij cultuurhistorisch karakter locaties

> Afstemming op naastgelegen herstructurering Patrimonium

Rollen en verantwoordelijkheid

> Gemeente: Ontwikkelen

> Ontwikkelaar(s): samen met gemeente ontwikkelen.

Financiën (overheidsinvesteringen)

> Er is een vigerende grondexploitatie voor dit project.

Uitwerking

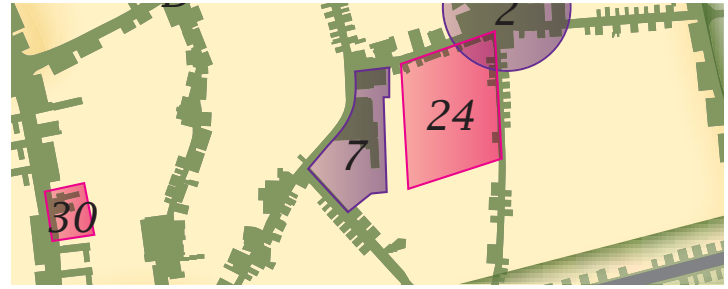
> Aanpassing stedenbouwkundig plan

Periode

> Kort en middellange termijn

> Tijdelijk gebruik wenselijk en mogelijk (Voedsel in de stad)

> Indicatief: 2013 – 2025



Kortenoord (27)

De opgave

> Locatie-ontwikkeling woningbouw en bijbehorende voorzieningen, zoals bijvoorbeeld een basisschool / uitbreiding bedrijvenpark voor kenniseconomie

Kader structuurvisie

> Onderdeel van Strategische zone: Kennisas

Ruimtelijk kader

> Bestaand plan

Rollen en verantwoordelijkheid

> Gemeente: Verleiden

> Ontwikkelaars: Ontwikkelen

Financiën (overheidsinvesteringen)

> De gemeente investeert niet risicodragend in dit project.

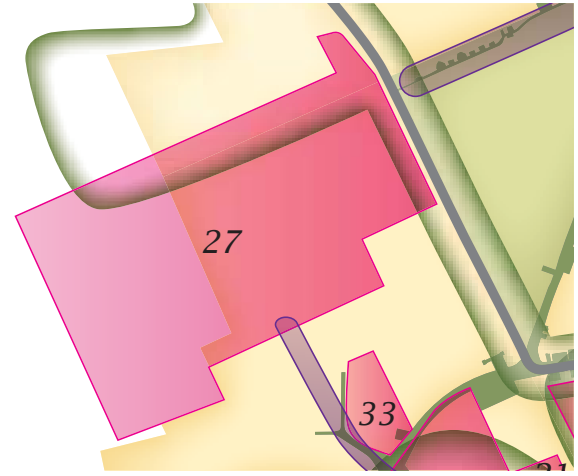
Uitwerking

> Onherroepelijk bestemmingsplan gereed

Periode

> Korte en middellange termijn

> Indicatief: 2013 – 2025



Torckdael (29)

De opgave

> Locatie-ontwikkeling woningbouw en bijbehorende voorzieningen

Kader structuurvisie

> Onderdeel van binnenstad

Ruimtelijk kader

> Bestaand plan

Rollen en verantwoordelijkheid

> Gemeente: Verleiden

> Ontwikkelaars (Woningstichting): Ontwikkelen

Financiën (overheidsinvesteringen)

> Gemeente draagt vanuit de ISV en SGW regelingen bij aan dit project.

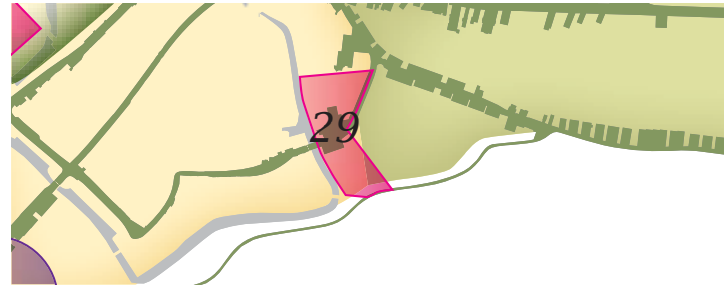
Uitwerking

> Onherroepelijk bestemmingsplan gereed

Periode

> Korte termijn

> Indicatief: 2013 – 2016



Ireneschool (30)

De opgave

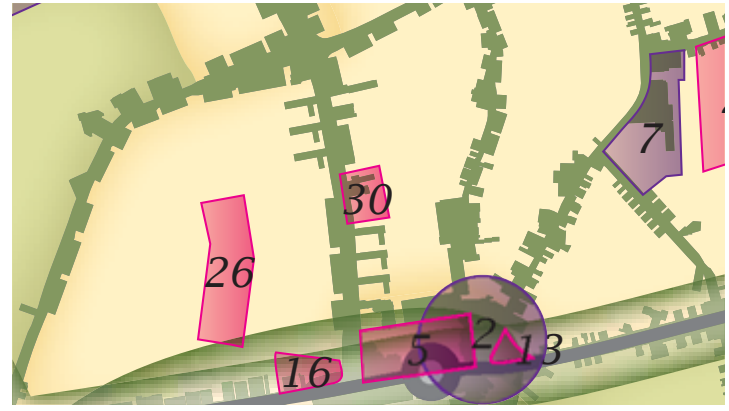
> Herontwikkeling schoollocatie ten behoeve van woningbouw

Kader structuurvisie

> Onderdeel van stedelijk wijk: vitaliseren

Ruimtelijk kader

> Bestaand plan



Rollen en verantwoordelijkheid

> Gemeente: Verleiden

> Ontwikkelaars: Ontwikkelen

Financiën (overheidsinvesteringen)

> De Buurtseweg en dit project worden samen één grondexploitatie.

Uitwerking

> Bestemmingsplan

Periode

> Korte termijn

> Indicatief: 2013 – 2016

De Dreijen

De opgave

> Hoogwaardig woonmilieu

> De Dreijen wordt ontwikkeld tot een hoogwaardige, innovatieve en duurzame wijk met ruimte voor wonen, werken en recreatie voor een heterogene doelgroep uit alle woonmilieus.

Kader structuurvisie

> Onderdeel van strategische zone: nvt

> Ligging in rustig wijk, wijkstrategie: beheer

Ruimtelijk kader

> Innovatieve hoogwaardig woonwijk

> (Collectief) wonen in een nieuw arboretum

> Proeftuin voor hoogwaardig, duurzaam en innovatief wonen (koppeling met kennisthema's: voedsel, leefomgeving en gezondheid)

> Aansluitend op omliggende lommerrijke woonwijken

> Aansluitend op omliggende linten (vooral afstemming op Generaal Foulkesweg)

Rollen en verantwoordelijkheid

> Gemeente: Verleiden

> Ontwikkelaar(s): Ontwikkelen

> WUR: inbreng innovatie en kennisthema's in ontwikkel- en beheerconcept (duurzaamheid, voedsel, gezondheid, leefomgeving)

Financiën (overheidsinvesteringen)

> Reeds €500.000,- geïnvesteerd door de gemeente. Nieuwe plannen en financiële bijdrage dienen beoordeeld te worden als ze voorliggen.

Uitwerking

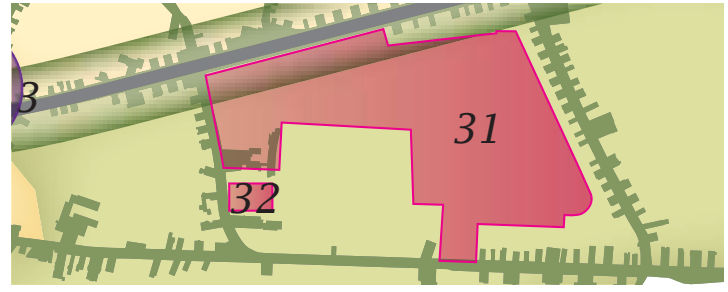
> Stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan

Periode

> Lange termijn, geleidelijke ontwikkeling

> Tijdelijk gebruik wenselijk en mogelijk (Voedsel in de stad)

> Indicatief: 2015 – 2025 e.v.



Tropische kas (32)

De opgave

> Herontwikkeling van cultuurhistorisch erfgoed en omliggende terreinen

> Woningbouw ter behoud van erfgoed

Kader structuurvisie

> nvt

Ruimtelijk kader

> Nabij De Dreijen en Arboretum, afstemmen op deze kwaliteiten en de ontwikkeling van De Dreijen

Rollen en verantwoordelijkheid

> Gemeente: Verleiden

> Ontwikkelaars: Ontwikkelen

Financiën (overheidsinvesteringen)

> De gemeente investeert niet risicodragend in dit project.

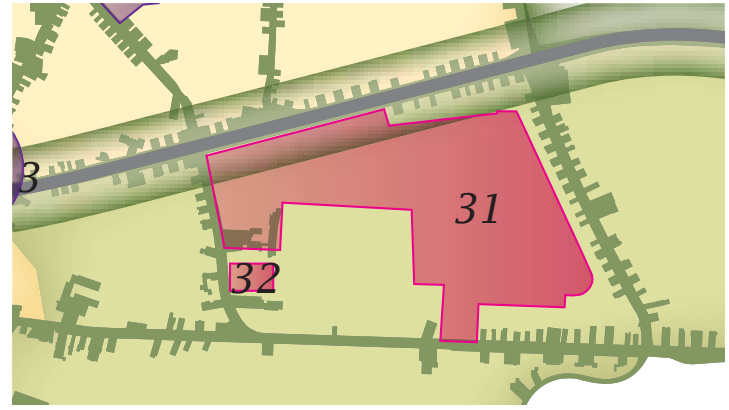
Uitwerking

> Bestemmingsplan

Periode

> Korte termijn

> Indicatief: 2013 – 2016



Marijkeweg 29 (33)

De opgave

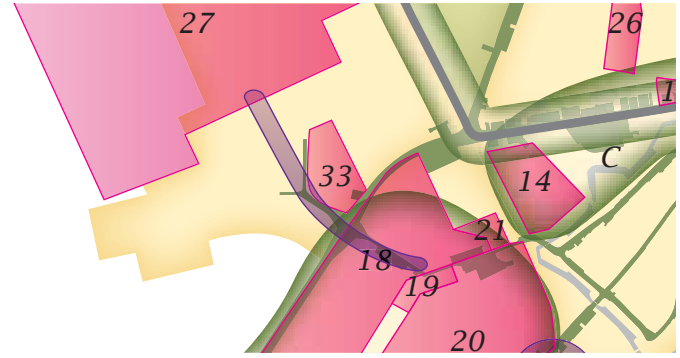
> Herontwikkeling oude gemeentewerf. Programma nog onbekend

Kader structuurvisie

> nvt

Ruimtelijk kader

> Ligt aan doorgaand lint met belangrijke functie voor langzaam verkeer tussen Kortenoord en de binnenstad
> Kansen voor gebruiksfuncties die Kortenoord ondersteunen



Rollen en verantwoordelijkheid

> Gemeente: Verleiden

Financiën (overheidsinvesteringen)

> De gemeente investeert niet risicodragend in dit project.

Uitwerking

> Bestemmingsplan

Periode

> Korte of middellang termijn
> Indicatief: 2013 – 2025

Noordelijke ecologische verbindingszone (8)

De opgave

> Ecologische verbindingszone tussen de Grift / Binnenveld en Wageningse Berg / De Eng. Onderdeel van de ecologische verbinding Utrechtse Heuvelrug/Veluwe.

Kader structuurvisie

> Onderdeel van landschap van het binnenveld, overgang via De Born-Oost naar de Eng

Ruimtelijk kader

> Inpassing van ecologische inrichting in overwegend agrarisch gebied

Rollen en verantwoordelijkheid

> Gemeente: Verleiden

Financiën (overheidsinvesteringen)

> In het landschapsbeleidsplan is circa €318.000 gereserveerd voor groenontwikkeling.

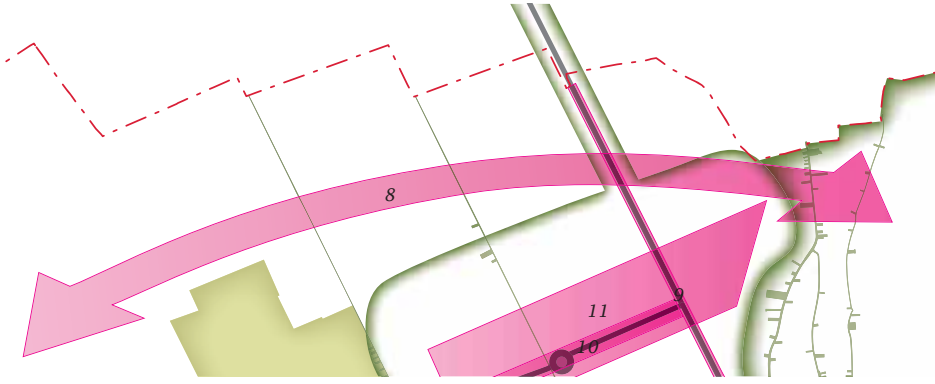
Uitwerking

> Bestemmingsplan buitengebied gereed

Periode

> Korte termijn

> Indicatief: 2013 – 2016

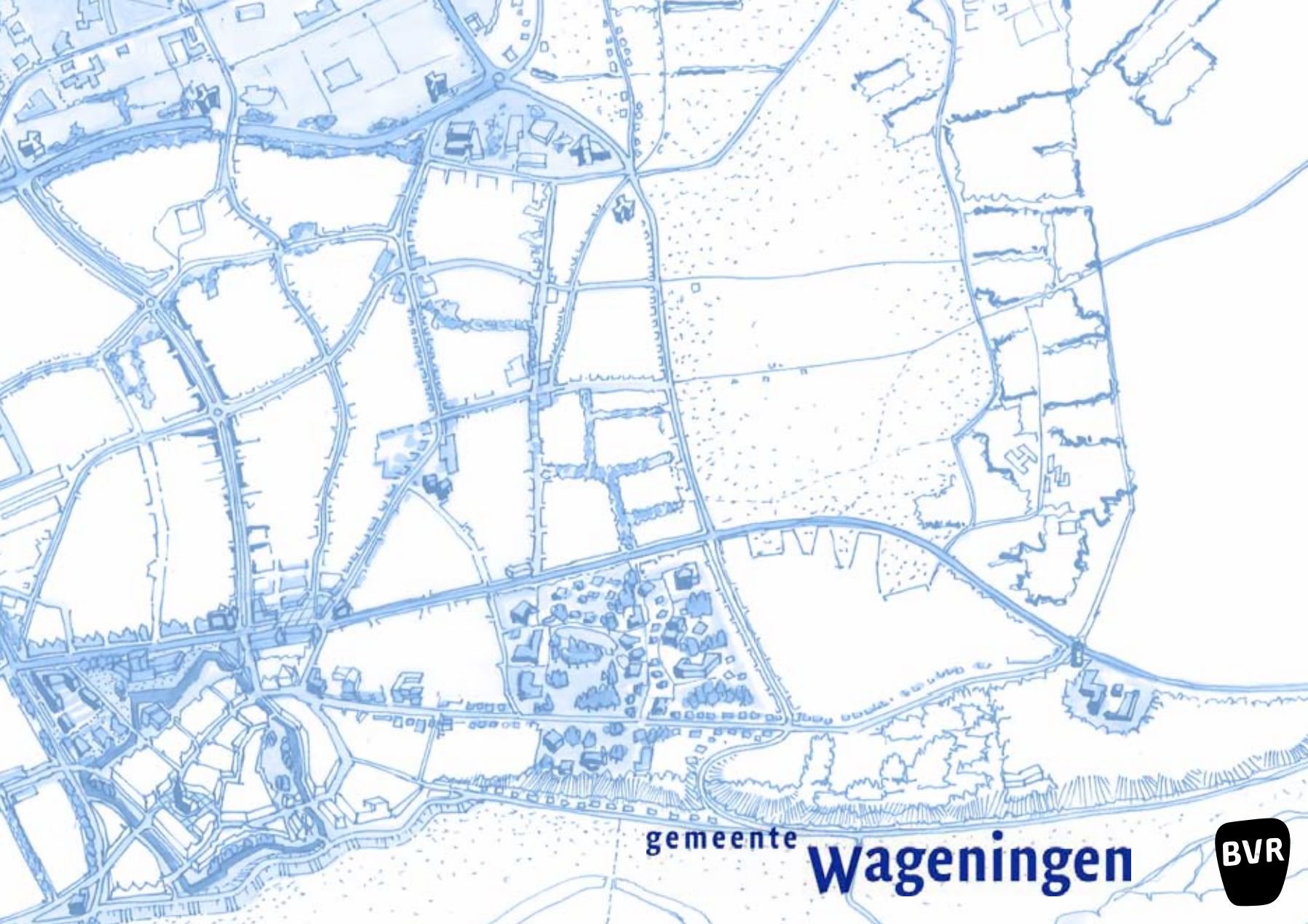


Colofon

Structuurvisie Wageningen
Status: Definitieve versie, vastgesteld op 3 december 2013 door de gemeenteraad van Wageningen.
BVR adviseurs ruimtelijke ontwikkeling in opdracht van gemeente Wageningen

Team BVR
Hilde Blank
Ad de Bont
Bart Bomas
Bas Mol
Jessica Stoop
Simone de Bergh

Alles uit deze rapportage mag worden overgenomen mits de bron wordt vermeld. Aan de inhoud van deze rapportage kunnen geen rechten worden ontleend. Eventueel rechthebbenden op gebruikt materiaal dienen contact op te nemen met de uitgever.



gemeente
Wageningen

BVR