

Omgevingsvisie Wageningen - versie 1

Omgevingsvisie Wageningen

Gemeente Wageningen heeft een omgevingsvisie. In deze visie staat hoe de stad en het buitengebied eruit moeten zien over 20 jaar. En welke kansen we zien op het gebied van wonen, prettig samenleven, gezondheid, economie, klimaat, mobiliteit en duurzaamheid.

De gemeenteraad van Wageningen heeft deze visie op 9 juli 2026 vastgesteld. Het besluit tot vaststelling van de omgevingsvisie staat niet open voor bezwaar en beroep.

Publieksversie omgevingsvisie

U kunt de omgevingsvisie inzien via het omgevingsloket/regels op de kaart. Wilt u de omgevingsvisie liever als integraal document lezen? Daarvoor is er een publieksversie van de omgevingsvisie. Dat is een document (pdf) compleet met afbeeldingen. U kunt de publieksversie downloaden via deze link.

Omgevingseffectrapport

Over de omgevingsvisie heeft de gemeente Wageningen een omgevingseffectrapport laten maken (artikel 16.36 Omgevingswet). De gemeenteraad van Wageningen heeft het omgevingseffectrapport vastgesteld op 9 juli 2026. U kunt het rapport downloaden via het raadsinformatiesysteem van de gemeente Wageningen via deze link.

Het besluit tot vaststelling van het OER staat niet open voor bezwaar en beroep.

Artikel I

Dit is de omgevingsvisie van de gemeente Wageningen, zoals opgenomen in bijlage A.

zoals is aangegeven in Bijlage A.

Artikel II

We hebben nu een gemeentebrede omgevingsvisie voor Wageningen.

Hoe hebben we de visie gemaakt.

De gemeente heeft de visie gemaakt samen met inwoners, organisaties en ondernemers in Wageningen. Dat hebben we gedaan in twee delen en in verschillende stappen. Hieronder staat in het kort welke delen en stappen dat zijn. In de motivering bij dit besluit staat een uitgebreide toelichting.

1e deel: visie buitengebied

De visie buitengebied hebben we gemaakt in de periode 2019-2020.

Stap 1:

We hebben inwoners, ondernemers en organisaties naar hun ideeën gevraagd voor de toekomst van het buitengebied.

Stap 2:

We hebben de hoofdlijnen van alle ideeën gepresenteerd aan de bewoners en grondeigenaren van het buitengebied en aan de gemeenteraad.

Stap 3:

We hebben een eerste concept geschreven. Inwoners, ondernemers en organisaties konden daar digitaal op reageren.

Stap 4:

We hebben de visie buitengebied voorgelegd aan de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft de visie buitengebied vastgesteld op 13 juli 2020.

2e deel: visie bebouwde kom

De visie bebouwde kom hebben we gemaakt in de periode 2022-2024.

Stap 1:

We hebben inwoners, ondernemers en organisaties naar hun ideeën gevraagd voor de toekomst van de stad.

Stap 2:

Uit alle inbreng heeft de gemeente drie toekomstverhalen (scenario's) gemaakt. Die verhalen zijn besproken met inwoners, ondernemers en organisaties. Zij konden reageren op de verhalen. De raadsfracties hebben daarnaar geluisterd en daarna aangegeven wat zij het belangrijkste vinden voor de stad. Daaruit zijn vijf Wageningse waarden gekomen. De waarden zijn aangevuld met strategische keuzes en uitgangspunten.

Daarmee is het Wagenings Kompas gemaakt (zie hoofdstuk 2 van de omgevingsvisie), dat ons richting geeft voor de komende 20 jaar. De gemeenteraad heeft het Wageningse Kompas op 3 april 2023 vastgesteld.

Stap 3:

Met het Wagenings Kompas in de hand heeft de gemeente gekeken wat de strategische keuzes, waarden en uitgangspunten betekenen voor de zes thema's en voor de verschillende gebieden in Wageningen.

Waar willen we naartoe en wat is daarvoor nodig? Met de uitkomst daarvan hebben we een conceptvisie voor de bebouwde kom gemaakt.

Stap 4:

We hebben de conceptvisie voor de bebouwde kom voorgelegd aan inwoners, ondernemers, organisaties en adviescommissies. Zij konden laten weten wat zij van het concept vinden. De reacties heeft de gemeente gebruikt om de visie aan te passen en aan te scherpen. Daarna is de visie bebouwde kom voorgelegd aan de gemeenteraad.

Stap 5

De visie bebouwde kom is op 11 november 2024 vastgesteld door de gemeenteraad.

Omgevingsvisie: visie buitengebied en visie bebouwde kom

We willen één omgevingsvisie. Daarom heeft de gemeente de visie buitengebied en de visie bebouwde kom samengevoegd. De teksten van de visie buitengebied zijn daarbij korter en duidelijker gemaakt en de kaarten en foto's van de visie buitengebied zijn vernieuwd.

Op het ontwerp van de omgevingsvisie kon iedereen reageren met een zienswijze. Ook hebben we onze adviescommissies gevraagd te reageren. Met alle inbreng heeft de gemeente de omgevingsvisie aangescherpt.

Op 9 juli 2026 heeft de gemeenteraad de omgevingsvisie vastgesteld.

Artikel III

Dit besluit treedt in werking op de dag waarop dit bekend wordt gemaakt.

Aldus besloten door de gemeenteraad van Wageningen op 9 juli 2026.

Bijlage A

Omgevingsvisie gemeente wageningen

1 Inleiding

Deze omgevingsvisie gaat over de fysieke leefomgeving van gemeente Wageningen, waarin wij als mensen leven, wonen, werken, reizen en recreëren. Deze bestaat uit bouwwerken, infrastructuur, water, maar bijvoorbeeld ook bodem en ondergrond, lucht, natuur, landbouw, landschappen en cultureel erfgoed. De fysieke leefomgeving van Wageningen is de bebouwde kom en het buitengebied van Wageningen.

- **Bebouwde kom**

Het grondgebied van Wageningen is voor het grootste deel bebouwd, met woningen en bedrijven. Dat noemen we de bebouwde kom

- **Buitengebied**

Om de bebouwde kom ligt het buitengebied, waaronder de uiterwaarden, het Binnenveld, de Wageningse Eng en het bos.

In deze omgevingsvisie staan de doelen voor onze fysieke leefomgeving. Er zijn allerlei maatschappelijke opgaven die te maken hebben met de inrichting van de fysieke leefomgeving. Denk bijvoorbeeld aan het oplossen van de woningnood, het aanpassen van onze stad aan klimaatveranderingen, zorgen dat er voldoende werk is of het behouden, beschermen en ontwikkelen van de natuur in en om onze stad. In deze visie hebben we de opgaven verdeeld over zes thema's. Die staan in hoofdstuk 3. Wat dat betekent voor de verschillende gebieden in de bebouwde kom van Wageningen staat in hoofdstuk 4. Wat het betekent voor de gebieden in het buitengebied staat in hoofdstuk 5.

Deze omgevingsvisie kan altijd worden aangepast als dat nodig is. Bijvoorbeeld als omstandigheden veranderen, of er nieuwe opgaven op ons afkomen. Maar ook als we visies op thema's willen aanscherpen. Zo blijft de visie actueel en compleet.

1.1 Hoe gebruiken we de visie

De omgevingsvisie gaat over doelen op lange termijn voor de gemeente Wageningen. De visie geeft een kader voor initiatieven van de gemeente en van inwoners, ondernemers en organisaties. De visie geeft richting aan ontwikkelingen. De kaarten en tekeningen in dit document verbeelden die richting.

Als gemeente gebruiken we de visie om te beoordelen of een initiatief past bij onze doelen. We pakken deze visie erbij als er initiatieven vanuit de samenleving komen:

- die invloed hebben op de fysieke leefomgeving en
- waar een besluit van de gemeente voor nodig is en
- die niet passen binnen de bestaande regelgeving.

We kijken dan of het initiatief helpt om onze doelen te behalen.

Inwoners, ondernemers en organisaties kunnen de visie gebruiken om in te schatten of hun idee voor een initiatief kansrijk is. Hoe dicht bij de doelen, hoe kansrijker het initiatief. En de gemeente gebruikt de visie als richting voor nieuw beleid en regelgeving, voor projecten en programma's die onder regie van de gemeente worden uitgevoerd en voor actief grond- en vastgoedbeleid.

We zijn al aan de slag met de uitvoering. De plannen voor de uitvoering staan in hoofdstuk 7.

1.2 Leesaanwijzingen

In dit document gebruiken we voor de leesbaarheid de 'we' vorm. In bijna alle gevallen bedoelen we daarmee: de inwoners, organisaties en ondernemers in Wageningen en de gemeente.

De kaarten en tekeningen in hoofdstuk 3, 4, 5 en 6 van dit document geven een beeld van wat we voor ons zien. Waar op de kaarten icoontjes (zoals pijlen en plaatjes) staan, worden daarmee geen precieze locaties aangewezen maar gaat het over ideeën voor een ontwikkeling in die omgeving.

Integrale publieksversie

Leest u liever de omgevingsvisie als integraal document? Dan kunt u de actuele publieksversie van de omgevingsvisie downloaden via de website van de gemeente Wageningen.

2 Het Wagenings Kompas

2.1 Hoe werkt het Wagenings Kompas

Onze waarden en strategische keuzes

Voor een goede visie heb je een richting nodig: waar wil je uiteindelijk naartoe? Daarom heeft de gemeenteraad in 2023 het 'Wagenings Kompas' vastgesteld.

Het kompas helpt ons om koers te houden. In het kompas staan vijf verbindende strategische keuzes en vijf Wageningse Waarden. De strategische keuzes gaan over hoe wij de balans tussen mens, natuur en economie gaan waarborgen. De vijf waarden gaan over wat we daarbij belangrijk vinden.

In deze visie staat waar we aan moeten werken in de komende 20 jaar, als we het Wagenings kompas aanhouden.

Het kompas is ook onderdeel van deze visie. Als de gemeente initiatieven voor de fysieke leefomgeving moet beoordelen, kijkt de gemeente of die initiatieven aansluiten bij de visie. Dat betekent dat ook wordt gekeken of het initiatief past bij onze koers.

2.2 Onze koers

We koersen op balans tussen mens, ecologie en economie. We zetten in op sociale duurzaamheid (inclusief en saamhorig), duurzame fysieke leefomgeving (groen en klimaatneutraal) en impacteconomie en kennisecosysteem (innovatie). Door innovatieve oplossingen kunnen we noodzakelijke groei duurzaam realiseren en het waardevolle buitengebied behouden.

Vijf verbindende strategische keuzes

1. We bouwen binnen het verstedelijkingsgebied (dat is de bebouwde kom plus de al eerder door de gemeenteraad vastgestelde zoeklocaties voor ruimtelijke ontwikkelingen) en maken daarbij creatief en intensief gebruik van bestaande bebouwing.
2. Voor we ontwikkelingen mogelijk maken, moeten de ecologische hoofdgroenstructuren zijn gewaarborgd. Als we deze moeten versterken, dan maken we hier eerst ruimte voor.
3. We realiseren de opgaven voor wonen, werken en voorzieningen in onderling evenwicht en in nauwe samenwerking met regio Foodvalley.
4. We zetten in op een transitie van het huidige mobiliteitssysteem.
5. We gaan alleen ontwikkelen als wordt voldaan aan de combinatie van: betaalbaarheid voor de gebruiker; groen/duurzaam ontwikkeld; nabij voorzieningen gelegen; compacter en hoger gebouwd.

Vijf Wageningse waarden

1. **Duurzaamheid:** we zijn klimaatneutraal en aardgasvrij in 2040.

Bij alle ontwikkelingen en beleidsvorming zetten we verduurzaming, circulariteit en de (sociale) energietransitie voorop. We zetten in op duurzame mobiliteit.

- We volgen de Routekaart Klimaatneutraal.
- We stimuleren hergebruik, lokale natuurinclusieve productie en korte ketens.
- We richten nieuwe wijken en werklocaties autoluw in en vormen bestaande wijken en werklocaties om. Daarbij blijft bereikbaarheid een voorwaarde.
- We stimuleren andere vormen van vervoer dan eigen autobezit en realiseren voorzieningen voor deelmobiliteit.

2. **Natuurinclusief en Klimaatadaptief** : we versterken biodiversiteit en maken de leefomgeving klimaatadaptief.

Door het principe 'groen/blauw, tenzij' te hanteren, ontsteden we de bebouwde kom. Waar dit niet mogelijk is voegen we op creatieve wijze groen toe aan de stad.

- We brengen groen en water terug waar mogelijk. Hierbij houden we rekening met cultuurhistorie.
- We handelen natuurinclusief.
- We dragen bij aan een gezond leefklimaat (bodem, luchtkwaliteit en geluidsniveau).

3. Inclusief: We zetten in op wonen, werken en welbevinden voor al onze inwoners en op gastvrijheid voor iedereen.

We werken aan een inclusieve stad met voldoende betaalbare en passende woonruimte, bereikbare voorzieningen en voldoende werkgelegenheid voor alle doelgroepen.

- We bouwen nieuwe woningen nabij (huidige of nieuwe) clusters van voorzieningen, om deze voor iedereen toegankelijk te maken en vervoersbewegingen te minimaliseren.
- We maken wijken inclusiever door diversiteit te vergroten in het woningaanbod.
- We richten de openbare ruimte zo in dat deze toegankelijk is voor mensen met een beperking.
- we richten de openbare ruimte in vanuit verschillende perspectieven, waarmee we erkennen dat kenmerken zoals gender, leeftijd, beperking, achtergrond en inkomen doorwerken in hoe mensen de openbare ruimte gebruiken en ervaren
- We zorgen voor een veilige en gezonde leefomgeving.
- We stimuleren veerkracht, eigen regie, bestaanszekerheid en welbevinden.

4. Saamhorigheid: We versterken de sociale samenhang en doen dat samen en voor elkaar.

We zetten in op samen doen, delen en beleven.

- We stimuleren ontmoeten, spelen en bewegen.
- We stimuleren en faciliteren het samen delen van voorzieningen.
- We versterken de historische waarden en culturele voorzieningen.

5. Innovatief: Wageningen is de proeftuin voor kennis en innovatie.

Er is ruimte voor het kennisecosysteem om zich te ontwikkelen. We gebruiken kennis en innovatie om bij te dragen aan duurzame ontwikkelingen.

- We bieden ruimte aan startups en nieuwe ontwikkelingen die bijdragen aan de impacteconomie.
- We stimuleren innovatieve woonvormen en bedrijvigheid, en het combineren van meerdere functies voor efficiënt ruimtegebruik.
- We verschuiven de focus van de economie naar impacteconomie.

3 Visie per thema

3.1 Inleiding

3.1.1 Zes thema's

Er liggen veel maatschappelijke opgaven waar Wageningen voor staat. Die hebben we verdeeld naar zes thema's:

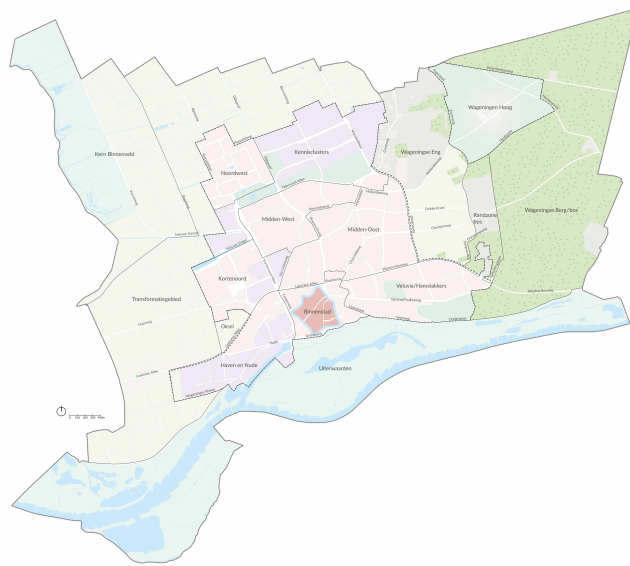
- Klimaatadaptief en biodivers
- Mobiliteitstransitie
- Energietransitie (klimaatneutraal en aardgasvrij)
- Impacteconomie
- Betaalbaar, passend, duurzaam en gezond wonen
- Sociaal, leefbaar en gezond

Aan de hand van het Wagenings Kompas (hoofdstuk 2) hebben we per thema gekeken waar we naartoe willen in de toekomst: onze visie. In dit hoofdstuk beschrijven we per thema de visie voor 2045. En daarna wat we moeten doen om die visie te bereiken.

3.1.2 Kaartbeeld

Wat staat er op de kaart

Op deze kaart staat de hoofdstructuur van Wageningen. De bebouwde kom van Wageningen is verdeeld in 8 gebieden. Die komen terug in hoofdstuk 5. Het buitengebied is verdeeld in 6 gebieden. Die gebieden komen terug in hoofdstuk 6. De kleuren op de kaart geven aan welke landschappen buiten de stad liggen en waar binnen de bebouwde kom parken zijn (groen), waar water is (blauw), wat de binnenstad is (bruin) en waar overwegend bedrijvigheid zit (paars). In de andere gebieden wordt overwegend gewoond.



- • • • Gemeentegrens
- - - Grens huidige bebouwde kom
- Grens deelgebied
- Water
- Wonen
- Binnenstad
- Economie
- Park
- Bos
- Natuur
- Landbouw
- Halfopen landschap

3.2 Klimaatadaptief en biodivers

3.2.1 Toekomstbeeld klimaatadaptief en biodivers

In 2045 is Wageningen volledig klimaatadaptief ingericht. Er zijn veel bomen, gevarieerd groen en watergangen in de stad. Deze geven verkoeling in warme zomers. En daardoor zijn er aantrekkelijke plekken

om te spelen en ontspannen. Begroeide gevels en daken zorgen ervoor dat ook de dichtbebouwde plekken fijne verblijfplaatsen zijn voor mensen en dieren. Aan de westkant van de stad hebben veel wijken watergangen met natuurvriendelijke oevers. Op de zandgronden aan de oostkant van de stad wordt regenwater van nature opgenomen in de bodem. In de delen van de stad die hoger liggen, kan overmatig water in de grond zakken. Daardoor stroomt het niet over de straten naar de lagere delen, waar het tot overlast kan leiden. De ecologische verbindingzones in het buitengebied vormen de natuurlijke schakel tussen de Veluwe, het rivierengebied en de Utrechtse Heuvelrug.

3.2.2 Wat gaan we doen om dit te bereiken

- Bij (her)ontwikkelingen in de stad, hanteren we het principe ‘groen/blauw, tenzij’. Dat betekent dat we altijd eerst kijken of er voldoende bomen en planten zijn (groen) en voldoende (oppervlakte-)waterberging (blauw).
- We maken meer groen in de bebouwde kom en we maken groen en water meer zichtbaar én van hogere kwaliteit, als basis voor biodiversiteit en als middel voor klimaatadaptatie.
- We voorkomen in de lage gebieden wateroverlast en in de hoge gebieden infiltreren we water in de bodem.
- We gebruiken ons gezuiverde afvalwater om het water in de stadsgracht te verbeteren.
- We gebruiken innovatieve en creatieve manieren om meer groen in de stad te krijgen. We stimuleren bijvoorbeeld groen op daken en muren.
- We zorgen dat er in gebouwen ook plek is voor diersoorten die in stenen gebouwen wonen (zoals vleermuizen).
- We zorgen voor ecologische verbindingen door en tussen de stad en het buitengebied. Dat doen we door bloemrijke grasbermen, struiken, bomen en water met natuurvriendelijke oevers aan te leggen. Als we de huidige ecologische hoofdgroenstructuur in de bebouwde kom niet kunnen versterken, maken we alternatieve doorgaande verbindingen door de wijken heen.
- We verbeteren de Grebbedijk om te voorkomen dat de stad bij hoog water onder water komt te staan.
- We passen het 3-30-300 principe overal in de bebouwde kom toe. Dit houdt in dat je vanuit elke woning of bedrijf drie bomen ziet, dat 30% van een wijk in de schaduw van bomen valt en dat er vanuit elke woning op 300 meter afstand een verkoelend parkje is.
- We zorgen zoveel mogelijk dat iedere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling een toename oplevert van biodiversiteit.
- We zorgen dat de omstandigheden in de bebouwde kom en in het buitengebied zo zijn dat algemene soorten daar veel blijven voorkomen en niet zeldzaam worden.
- We vergroten de biodiversiteit. Met betrokken partijen werken we een systeem uit voor monitoring van de resultaten.
- We maken een ecologische verbinding tussen de Veluwe en de Utrechtse Heuvelrug via het Binnenveld¹.
- De gemeente heeft een Landschapsfonds. Daarmee stimuleren we agrarisch ondernemers en grondbezitters om natuur en landschapselementen in het buitengebied aan te leggen en te onderhouden.
- De gemeente regelt dat het ontwikkelen van nieuwe natuur als voorwaarde wordt gesteld voor het mogen bouwen van tiny houses.
- We hebben een biodiversiteitsplan. Daarin zijn de doelen verder uitgewerkt en staat een actieplan.

[1] Zie ook bijlage B - Natuurnetwerk.

3.2.3 Wat staat er op de kaart

Op deze kaart is te zien dat we aan de westkant van Wageningen inzetten op het opvangen van water, en aan de oostkant op oplossingen voor droogte. In Wageningen-Midden en de binnenstad leggen we meer groen aan om hitte door versterking (hittestress) tegen te gaan. En de dijken gaan we versterken zodat Wageningen veilig blijft bij hoog water. Ook is op de kaart te zien hoe het netwerk van verbindingen voor planten en dieren zich over de stad en het buitengebied uitstrekt en waar ontbrekende delen van deze ecologische structuur worden aangelegd.



-  Veel inzet vereist
-  Inzet vereist
-  Weinig inzet vereist
-  Regenwater bergen in oppervlaktewater
-  Regenwater infiltreren/vasthouden in de bodem
-  Vergroenen, zorgen voor schaduw
-  Dijkversterking
-  Ecologisch waardevol groen
-  Stapstenen
-  Behoud bestaande ecologische verbindingen
-  Behoud bestaande ecologische verbindingen
-  Robuuste ecologische verbindingzones
-  Versterken ecologische verbinding
-  Stadsgracht als ecologische verbinding
-  Extra groen/blauw door bijvoorbeeld:
 -  Toevoegen van bomen
 -  Toevoegen van struiken
 -  Toevoegen van bloemrijk gras
 -  Nieuwe watergang
- Ambassadeursoorten:
 -  o.a. egel, gierzwaluw, huismus en merel
 -  o.a. haas, patrijs en sleedoornpage
 -  o.a. grutto en grote modderkruiper
 -  o.a. patrijs, steenuil en zandbijen
 -  o.a. eekhoorn en grote bonte specht
 -  o.a. boomarter, das en hazelworm
 -  o.a. bever, blauwborst en ringslang

3.3 Mobiliteitstransitie

3.3.1 Toekomstbeeld mobiliteitstransitie

In 2045 is de bebouwde kom zo ingericht dat Wageningers vanaf 8 jaar zelfstandig en veilig deel kunnen nemen aan het verkeer. Kinderen spelen in groene straten en ouderen zitten op bankjes waar vroeger auto's werden geparkeerd. Mensen lopen over aantrekkelijke, veilige en comfortabele routes in en om de stad. Looproutes en straten zijn toegankelijk voor iedereen, ook als je in een rolstoel zit of achter een rollator of wandelwagen loopt. Fietsen is een aantrekkelijke en veilige optie dankzij een sluitend netwerk van fietsroutes. Hoogwaardig openbaar vervoer (HOV) verbindt Wageningen via de KennisAs met de regio en Arnhem-Nijmegen. Bewoners parkeren hun (deel)auto in een wijkhub en gaan lopend of per fiets naar huis. Bezoekers maken gebruik van een van de hubs bij de entrees of het centrum van Wageningen en gaan vanaf daar per (deel)fiets, bus of lopend verder naar hun bestemming. Winkels en horeca in de binnenstad krijgen hun voorraad geleverd vanuit een logistieke hub. Er is een goede doorstroming van verkeer op de 'ruit'. De kleine wegen in het buitengebied zijn vrij van doorgaand autoverkeer.

3.3.2 Wat gaan we doen om dit te bereiken

- We zorgen dat nieuwe woningen en voorzieningen op loopafstand van elkaar liggen, zodat bewoners de auto niet nodig hebben om bij de voorzieningen te komen.
- We zorgen ervoor dat de stad een inclusieve 15-minutenstad is: alle inwoners hebben binnen 15 minuten lopen of fietsen toegang tot alle basisvoorzieningen.
- We richten de stad en wijken zo in dat het vanzelfsprekend is om te lopen, te fietsen of een elektrische deelauto te gebruiken. We zetten in op hoogwaardig openbaar vervoer en hanteren het STOEP-principe. Dit betekent dat we vervoersbewegingen van hoog naar laag prioriteren: Stappen (lopen, inclusief mensen die zich voortbewegen in een rolstoel of scootmobiel), Trappen (fietsen), OV, Elektrische (deel) auto, eigen Personenauto. We stimuleren andere vormen van vervoer dan eigen autobezit en maken voorzieningen voor deelmobiliteit, zoals deelfietsen en deelauto's. Door lopen en fietsen te faciliteren dragen we bij aan de doelen van het Schone Lucht Akkoord en aan een leven lang gezond bewegen en tegengaan van overgewicht.
- We onderzoeken de mogelijkheden en effecten van het instellen van een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur op alle wegen binnen de bebouwde kom.
- Nieuwbouwwijken en werklocaties worden autoluw en bestaande wijken en werklocaties bouwen we om naar autoluw. Daardoor ontstaat ruimte om gebieden te vergroenen en de leefkwaliteit te verbeteren. We willen zo min mogelijk (doorgaand) autoverkeer in en door buurten en op de kleine wegen in het buitengebied. We ondersteunen dat zo nodig door wegen af te sluiten voor autoverkeer. Gebouwen blijven bereikbaar, maar het is niet vanzelfsprekend dat de auto voor de voordeur geparkeerd kan worden.
- Goed openbaar vervoer is belangrijk voor de mobiliteitstransitie. We zetten in op hoogwaardig openbaar vervoer van/naar station Ede-Wageningen en Arnhem.
- We maken wijkhubs, hubs bij de entrees van de stad, een centrumhub en regionale hubs bij de belangrijkste knooppunten van het hoofdwegennet zoals de A12. Op deze hubs is ook ruimte voor voorzieningen als horeca of pakketkluisen. We willen dat iedere inwoner een hub of OV-halte binnen vijf minuten lopen kan bereiken. We onderzoeken de mogelijkheid van fijnmazig collectief vervoer. We houden hiervoor technische ontwikkelingen op het vlak van mobiliteit in de gaten.
- Aan de rand van het centrum komt een logistieke hub.
- We zorgen dat de 'ruit' van onze hoofdwegen en de uitvalswegen naar andere plaatsen goed blijven functioneren. Als blijkt dat de wegen onvoldoende capaciteit hebben, zoeken we naar oplossingen waarbij we het verbreden van wegen proberen te voorkomen.
- We stimuleren emissievrij vervoer en verduurzamen het vrachtverkeer en vervoer over water.
- Samen met buurgemeenten zetten we ons in om de wegen in het buitengebied aantrekkelijk te maken voor langzaam verkeer.
- De mobiliteitstransitie is de belangrijkste randvoorwaarde voor het behalen van deze visie. Als we er niet in slagen om de bebouwde kom autoluw te maken, is er onvoldoende fysieke ruimte voor onze andere doelstellingen beschikbaar. Daarom starten we een omgevingsprogramma Mobiliteit (zie hoofdstuk 7). Daarin onderzoeken we wat we moeten veranderen op het gebied van mobiliteit om onze doelen te bereiken, welke maatregelen nodig zijn om die verandering te realiseren en wat we daarbij nodig hebben van andere overheden.
- We voeren de mobiliteitstransitie stap voor stap en wijk voor wijk uit. We geven daarbij ruimte aan inwoners en ondernemers om mee te denken. We evalueren de resultaten en sturen bij waar nodig.

3.3.3 Wat zijn mobiliteitshubs

In deze visie hebben we het over verschillende soorten mobiliteitshubs. Een mobiliteitshub is een plek waar verschillende vormen van (deel)mobiliteit samenkomen. Het is een plek waar een alternatief voor de eigen auto aangeboden wordt (deelfiets, deelauto, openbaar vervoer). Ook is er ruimte voor andere voorzieningen zoals pakketkluisen. We maken hubs om verschillende redenen. Een belangrijke reden is het autovrij maken van woonstraten zodat hier ruimte komt voor een groene leefomgeving waar mensen elkaar kunnen ontmoeten. De woningen blijven bereikbaar met de auto, maar je parkeert de auto in de hub. In de straat zelf blijft ruimte voor gehandicaptenparkeren en voor deelmobiliteit. Hubs zijn er in allerlei vormen en van klein naar groot.

Hieronder staan 4 voorbeelden.

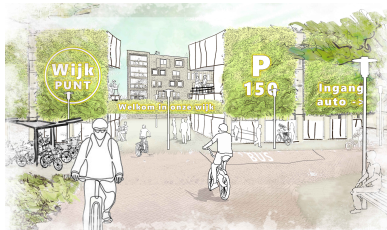
1. Straathub in autoluwe straat: ruimte voor groene leefomgeving, ontmoeten, laden en lossen, gehandicaptenparkeren en deelmobiliteit



2. Buurthub: in dit geval ruimte voor 75 parkeerplaatsen (2 lagen), deelauto's en deelfietsen, pakketkluis



3. Wijkhub: in dit geval ruimte voor 150 parkeerplaatsen (4 lagen), deelauto's en deelfietsen, bewaakte fietsenstalling en functies als fietsreparatie, sport en kiosk



4. Stadsrandhub: in dit geval ruimte voor 300 parkeerplaatsen (6 lagen), OV-overstapplaats, deelauto's en deelfietsen, bewaakte fietsenstalling, functies als sport, kinderopvang, horeca en combinatie met wonen



3.3.4 Wat staat er op de kaart

Op deze kaart staan in alle buurten en aan de randen van de stad overstappunten (hubs), zodat er minder auto's in de woonwijken rijden of staan. Ook verder van Wageningen zien we hubs voor ons, bijvoorbeeld om forensenverkeer te verminderen. Die hubs worden altijd in overleg met buurgemeenten ontwikkeld. De voetjes verbeelden dat lopen de hoogste prioriteit heeft. Op de kaart staan de hoofdfietsroutes binnen en buiten de bebouwde kom. Samen met de kleinere fietsroutes (niet op de kaart) vormen die routes een netwerk dat alle voorzieningen en ontmoetingsplekken met elkaar verbindt. Op de kaart staan alle bestaande en gewenste lijnen voor hoogwaardig openbaar vervoer en overige buslijnen, zij zorgen ervoor dat een groot deel van de stad bereikbaar is met het openbaar vervoer. Het overgebleven autoverkeer rijdt alleen over de invalswegen, die onderling verbonden zijn door de Kortenoord Allee, de Nijenoord Allee, de Mansholtlaan/Diedenweg en de Lawickse Allee/Ritzema Bosweg. Via deze hoofdstructuur kan ook het vrachtverkeer in de hele stad komen.



-  Veel inzet vereist
-  Inzet vereist
-  Weinig inzet vereist
-  Geen inzet vereist
-  Voetgangersgebied
-  Wandelen
-  Hoofd fietsroute A
-  Busroute met halte
-  Gebiedsontsluitingsweg (GOW) 80 en 50
-  GOW30
-  GOW60
-  Hub verder weg
-  Binnenstadshub
-  Logistieke hub binnenstad
-  Stadsrandhub
-  Wijkhub
-  Veerpont
-  Nieuwe tunnel/brug
-  Haven

3.4 Energietransitie (klimaatneutraal en aardgasvrij)

3.4.1 Toekomstbeeld energietransitie

Wageningen is in 2045 al enige tijd volledig klimaatneutraal. Inwoners, ondernemers en organisaties maken duurzame keuzes voor energie en transport en ze gaan bewust om met grondstoffen. Huizen en bedrijven zijn geïsoleerd en worden op een duurzame manier verwarmd en gekoeld. Met zonne- en windenergie wekken we lokaal duurzame energie op en het elektriciteitsnet is robuust en efficiënt. Wageningen heeft geen negatieve impact meer op het klimaat doordat de uitstoot van broeikasgassen tot een absoluut minimum is teruggebracht.

3.4.2 Wat gaan we doen om dit te bereiken

- We zorgen dat Wageningen uiterlijk in 2040 klimaatneutraal en aardgasvrij is.
- We vermijden of verminderen netcongestie onder andere door vraag en aanbod van energie in de regio en lokaal bij elkaar te brengen en deze op elkaar af te stemmen.
- De goedkoopste, maar ook duurzaamste energie, is de energie die je niet nodig hebt. Daarom zetten we vol in op energiebesparing. We verduurzamen de gebouwde omgeving (woningen én bedrijven en instellingen) maximaal en op innovatieve wijze met als doel de energievraag zo laag mogelijk te krijgen.
- We vullen de resterende energievraag op een duurzame manier in. Warmte wordt uit de bodem, lucht of water gewonnen. We onderzoeken de mogelijkheid voor een warmtenet in gebieden met veel gebundelde warmtevraag. We wekken duurzame elektriciteit op met lokale zon- en windprojecten.
- We realiseren zoveel mogelijk zonne-energie op daken, gevels en parkeerterreinen. We houden hierbij de laatste innovaties (zoals energiehub/e-hubs) in het oog, om toe te passen zodra er kansen ontstaan.
- We bieden ruimte aan 60-80 hectare netto zonnenvelden waarbij het accent ligt op het transformatiegebied (zie paragraaf 6.1.2).
- We volgen het uitvoeringskader duurzame energieopwek, met daarin de regels voor wind¹, de zoekgebieden voor windturbines, de voorwaarden en procesafspraken uit regionale² en lokale ambities voor windenergie en de regels voor zonnenvelden³.
- In de regio of lokaal onderzoeken we de mogelijkheden van warmtewinning uit oppervlaktewater (zoals Valleikanaal), riool (tussen Wageningen en Bennekom) en diepe geothermie (Veenendaal-Ede).
- We bieden voldoende fysieke ruimte voor het robuuster maken van het elektriciteitsnet, opslag van energie en voor collectieve warmteoplossingen. We bouwen een toekomstbestendig energienetwerk voor Wageningen. Bij een energiesysteem waarbij energie lokaal en duurzaam opgewekt wordt, is gepaste (seizoens)energieopslag nodig.
- We zoeken 6-8 hectare voor een TenneT-onderstation in het gebied rondom de hoogspanningsleidingen tussen Rhenen en Wageningen.
- We stimuleren en faciliteren de duurzame keuze. We minimaliseren onze ecologische voetafdruk.
- We zetten ons in voor een inclusieve energietransitie, die voor iedereen betaalbaar is. Zodat iedereen mee kan doen.
- We zetten in op duurzame gebiedsontwikkelingen waarbij partijen elkaars reststromen kunnen gebruiken.
- We willen voorkomen dat onze energietransitie in Wageningen leidt tot verslechterde leefomstandigheden elders. Bij realisatie van duurzame opwek selecteren we zorgvuldig op circulaire materialen en menswaardige arbeidsprocessen.
- De gemeente draagt duurzaamheid actief uit in de stad, sluit aan bij initiatieven die opbloeien en geeft zelf het goede voorbeeld.
- We zien houtstook niet als een alternatief voor fossiele brandstof omdat de luchtkwaliteit daarmee verslechtert. Daarom werken we toe naar houtstookvrije wijken via een stookverbod.

[1] De Wageningse windvisie uit 2024 is beleidsarm overgenomen in het uitvoeringskader duurzame energieopwek.

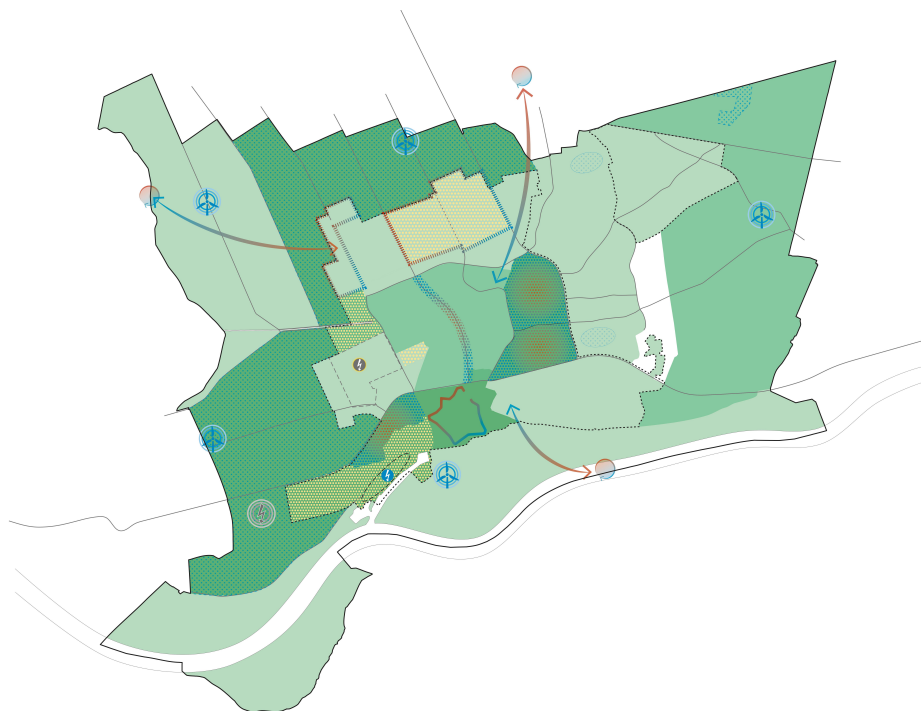
[2] De regionale afspraken zijn vastgelegd in de Regionale Energiestrategie Regio Foodvalley (RES).

[3] In het uitvoeringskader duurzame energieopwek zijn voor zon de regels overgenomen uit de Visie buitengebied van 13 juli 2020.

3.4.3 Wat staat er op de kaart

Deze kaart laat zien op welke vormen van energie we gaan inzetten per gebied, zoals zonne-energie, windenergie, warmtenetten en thermische energie uit oppervlaktewater. In een aantal wijken is nu al een warmtenet aanwezig of wordt een warmtenet aangelegd. In andere wijken maken we gebruik van individuele oplossingen, zoals een luchtwarmtepomp bij een woning, of kleincollectieve oplossingen, zoals

een bodemwarmtepomp voor enkele huizen of een straat. Ook op de bedrijventerreinen benutten we kansen om duurzame energie op te wekken.



-  Veel inzet vereist
-  Inzet vereist
-  Weinig inzet vereist
-  Geen inzet vereist
-  Zonnepanelen op grote daken
-  Grootschalige zonnenvelden
-  Kleinschalige zonnenvelden
-  Zoekgebied windenergie
-  Zoekgebied TenneT-onderstation
-  Kansen voor warmtenet
-  Kansen voor warmtenet en veel inzet vereist
-  Bestaand: all electric als gebiedsoplossing
-  Kansen voor opwekken energie
-  Bestaand warmtenet
-  Mogelijke bron warmtenet
-  Thermische energie uit oppervlaktewater (TEO)

3.5 Impacteconomie

3.5.1 Toekomstbeeld impacteconomie

De economie van Wageningen is in 2045 volledig circulair. Ondernemers werken samen en er zijn korte ketens. Reststromen worden verwerkt tot nieuwe producten. Er is werk voor alle Wageningers. Ondernemers, onderwijs en kennisinstellingen wisselen kennis uit in verschillende lokale en regionale netwerken, wat leidt tot innovaties. Ondernemers en organisaties bedenken oplossingen voor maatschappelijke uitdagingen en realiseren deze in de stad. Wageningen staat daarmee internationaal op de kaart als de proeftuin voor nieuwe ontwikkelingen op het gebied van food, biodiversiteit, klimaat, duurzaamheid en gezonde leefomgeving. Ook zijn ondernemers sociaal betrokken en ondersteunen ze het rijke sport- en verenigingsleven in de stad. Ondernemers in het centrum bieden meer lokale en duurzame producten aan. Nieuwe bedrijfsgebouwen en kantoren worden gebouwd met circulaire materialen, zijn natuurinclusief en leveren energie op. De binnenstad is gastvrij, toegankelijk en levendig. In de binnenstad is het goed

ondernemen voor bedrijven die gericht zijn op onder andere toerisme, recreatie, cultuur, beleving en cultuurhistorie. Het is de ontmoetingsplek voor alle Wageningers, toeristen en recreanten.

3.5.2 Wat gaan we doen om dit te bereiken

- We zetten in op een impacteconomie. Dat is een economie die helpt om maatschappelijke, circulaire en duurzaamheidsdoelstellingen te behalen, zowel in Wageningen als daarbuiten.
- We versterken het kennisecosysteem op het gebied van food, biodiversiteit, klimaat, duurzaamheid en gezonde leefomgeving.
- We bieden voldoende fysieke ruimte voor ondernemers en zorgen voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat. We versterken de KennisAs met 14 hectare ruimte voor kennisintensieve bedrijven. Er is ongeveer 10 hectare extra ruimte nodig voor reguliere bedrijvigheid, onder andere voor verplaatsing door transformatie en om wonen en werken in balans te kunnen ontwikkelen.
- Waar mogelijk komen er werkfuncties in woonwijken, zoals voorzieningen, kleine kantoren en ambachtelijke bedrijven. De werklocaties blijven daarmee beschikbaar voor ondernemingen die vanwege milieu- of geluidshinder of verkeersbewegingen verder van de woonhuizen moeten liggen.
- Horeca en Detailhandel concentreren we bij voorkeur in de binnenstad, bij winkelcentra en bij mobiliteitshubs. We zetten in op een divers en aantrekkelijk aanbod van horeca en detailhandel in de binnenstad, met aandacht voor duurzame lokale en regionale producten. Voor de leefbaarheid willen we ook in de rest van de stad voldoende primaire voorzieningen in de nabijheid van woningen. Daarbij kijken we ook naar de economische haalbaarheid.
- Bij het zoeken van nieuwe werklocaties zijn in principe bodem en water sturend. Dit betekent dat wij bij onze keuzes rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en slim omgaan met wat de natuur in de basis te bieden heeft¹.
- Bereikbaarheid is voor ondernemers cruciaal. Ondernemers en werklocaties blijven goed bereikbaar over de weg en in de haven over water. We willen parkeren voor werknemers en bezoekers meer concentreren. We bekijken per werklocatie wat wenselijk en mogelijk is. We zorgen voor een goed bereikbare binnenstad. We plaatsen voorzieningen voor bevoorrading bij een entree van de binnenstad, in een logistieke hub.
- We versterken de samenwerking met onderwijs en ondernemers lokaal en in de regio Foodvalley. Hierdoor ontstaan nieuwe producten en banen en worden vakmensen opgeleid.
- We stimuleren circulair materiaalgebruik in alle ontwikkelingen.
- We stimuleren hergebruik, lokale natuurinclusieve productie en korte ketens. We werken aan de voedseltransitie en maken hier ruimte voor in Wageningen.
- We stimuleren de biologische en anderszins gifvrije productie en afzet van voedsel, bloemen en planten en het onderzoek daarnaar.
- We zetten in op duurzame, natuurinclusieve landbouw, passend in het landschap en met voldoende slagkracht voor reële inkomsten. Hiervoor stimuleren we samenwerking tussen agrarische ondernemers, MKB, maatschappelijke organisaties, logistieke partijen, de horecasector en inwoners. De gemeente gaat in gesprek met boeren in Wageningen over hun ideeën voor de toekomst en de verduurzaming van hun bedrijf, en geeft regelruimte om de transitie naar natuurinclusieve landbouw mogelijk te maken. De gemeente zoekt samenwerking met de provincie Gelderland om de landbouw in Wageningen te verduurzamen en toekomstbestendig te maken en werkt samen met grote werkgevers om de vraag naar lokale producten te verhogen.
- Bij het vrijkomen van agrarische bebouwing bieden we mogelijkheden voor hergebruik. We sluiten hiervoor aan bij het regionale VAB-beleid.
- Samen met de provincie Gelderland onderzoeken we de mogelijkheden voor actief grondbeleid in het buitengebied.
- We stimuleren gemeenschapslandbouw. Daarin worden directe verbindingen gelegd tussen inwoners en duurzame voedselproductie aan de randen van de bebouwde kom. We volgen het programma Impacteconomie. Daarin zijn de doelen voor het thema impacteconomie verder uitgewerkt en zijn acties opgenomen in een actieplan.

[1] Zie bijvoorbeeld 'Nederland in 2120' van Wageningen University & Research.

3.5.3 Wat staat er op de kaart

Op deze kaart is te zien waar ruimte is voor ondernemen. In de gebieden langs de KennisAs zetten we in op kennisintensieve bedrijven. Midden- en kleinbedrijven vinden een plek in de Nudeparken. In de Haven zijn mogelijkheden voor circulaire economie. Kleine ambachtelijke bedrijven, kleine kantoren en voorzieningen mengen we zoveel mogelijk in de woonwijken. Ook zie je het theater, horeca, winkels, musea en de arboreta. In het gebied ten westen van Wageningen zetten we in op duurzame, natuurinclusieve landbouw, passend in het landschap.



-  Veel inzet vereist
-  Inzet vereist
-  Weinig inzet vereist
-  Geen inzet vereist
-  Intensiveringslocatie
-  Uitbreidingslocatie
-  Uitbreiding wonen met ondergeschikte bedrijvigheid
-  Zoeklocatie werken en wonen
-  Transformatiegebied (woon/werkgebied)
-  Industrie (milieucategorie 4)
-  Reguliere bedrijvigheid
-  Winkels in wijk- of stadscentrum
-  Cultuur & beleving en cultuurhistorie
-  Kenniseconomie zichtbaar en voelbaar
-  Circulaire economie
-  Toerisme en recreatie
-  Landbouw
-  Kennisintensieve hotspot
-  Versterken verbinding
-  Kennis-As

3.6 Betaalbaar, passend, duurzaam en gezond wonen

3.6.1 Toekomstbeeld betaalbaar, passend, duurzaam en gezond wonen

In 2045 zijn betaalbare woningen toegevoegd, door inbreiding, uitbreiding, splitsing en door verdiepingen aan gebouwen toe te voegen. Dat is vooral dicht bij de buurtvoorzieningen gebeurd. Bewoners kunnen hierdoor op korte afstand hun basisboodschappen doen, wat zeker voor de oudere en minder mobiele inwoners fijn is en daarnaast het aantal verplaatsingen met auto en fiets beperkt. In alle wijken wonen mensen van verschillende leeftijden, gezinnen, stellen en alleenstaanden. Er is een goede sociale samenhang. Mensen in een kwetsbare positie kunnen daardoor langer zelfstandig wonen. Nieuwe woningen zijn van circulaire materialen zodat de grondstoffen de aarde niet uitputten, en ze leveren energie op. Ze zijn zo gebouwd dat ook dieren zich thuis voelen in de woonomgeving.

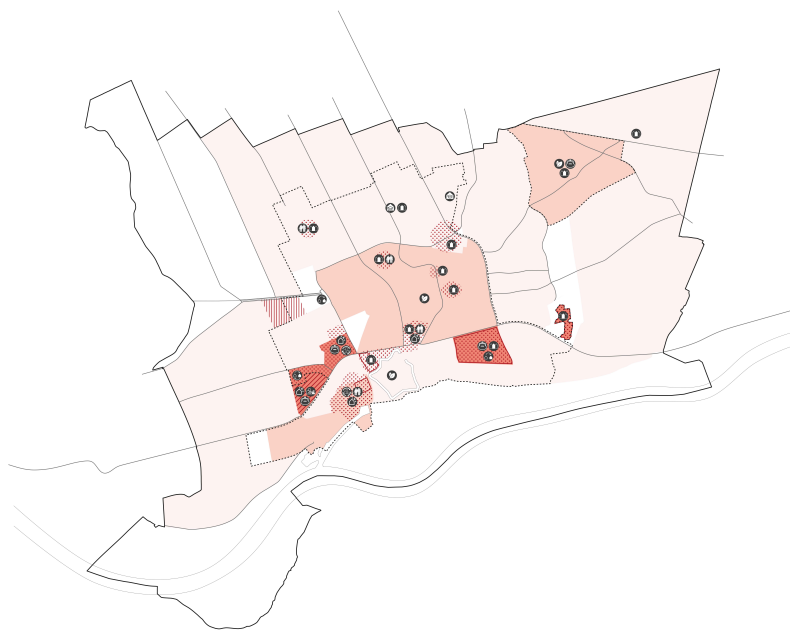
3.6.2 Wat gaan we doen om dit te bereiken

- We streven naar voldoende betaalbare en passende woningen voor alle doelgroepen. Tot 2040 is er ruimte nodig voor 3.500 extra woningen, met de focus op 3.000 woningen tot 2030. Daarnaast is er ruimte nodig voor studentenwoningen en woonzorgcomplexen.
- We weten dat er nu vooral behoefte is aan betaalbare woningen voor starters op de woningmarkt en woningen geschikt voor senioren. Door passende woningen voor senioren te bouwen komt doorstroming op gang. Daardoor komen bestaande woningen vrij voor starters, naast de nieuw te bouwen woningen. Ook gezinnen krijgen hierdoor de kans om te verhuizen naar een grotere woning. We monitoren het effect en stellen daarna indien nodig onze bouwopgave bij. Voor het toevoegen van woningen gebruiken we de bestaande bebouwing binnen het verstedelijkingsgebied optimaal en geven we waar nodig ruimte voor uitbreiding.
- De locatie De Oksel zien we als dé plek om een nieuwe woonwijk te bouwen. Hier kunnen we grote aantallen woningen realiseren op korte termijn.
- Om efficiënter met de schaarse ruimte om te gaan, en meer woningen te maken zonder dat de totale verharding veel toeneemt, bouwen we compacter en hoger en stimuleren we dat meerdere functies worden gecombineerd in een gebouw. Wat compact en hoog is, hangt af van de plek waar de woningen worden gebouwd. Op de ene plek past een gebouw van vijf woonlagen, op een andere plek past een hoger gebouw goed bij de omgeving en de opbouw van de stad. Bij afwegingen hierover worden niet alleen de initiatiefnemer, maar ook omwonenden betrokken.
- We clusteren de groei in bestaande wijken rond wijk- en buurtvoorzieningen, zodat iedereen daar snel kan komen. Daarbij denken we in het bijzonder aan ouderen en kwetsbare doelgroepen. Ontmoeting is daarbij belangrijk.
- We stimuleren vormen van gezamenlijk/collectief wonen en leven en het samen delen van voorzieningen, zoals gezamenlijke tuinen en ontmoetingsruimtes. We zien hierin ook een rol voor initiatieven vanuit inwoners.
- We bieden plaats aan opvang van vluchtelingen. Niet alleen aan de randen van de stad, maar waar mogelijk ook in het verstedelijkingsgebied.
- We stimuleren woningdelen en het splitsen van woningen en kavels, als eigenaren dit willen.
- Bij nieuwbouw van woningen wordt de inzet van circulaire bouwmaterialen en circulaire en natuur-inclusieve bouwmethodes de norm. Nieuwbouw wordt volgens de strengste energienormen (volledig energieneutraal) en netbewust gebouwd (zie: netbewust bouwen).
- We houden rekening met geluidbelasting bij (nieuwe) woningen door te zorgen voor minimaal 1 stille zijde.
- Bij het zoeken van locaties voor nieuwbouw zijn in principe bodem en water sturend. Dit betekent dat wij bij onze keuzes rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en slim omgaan met wat de natuur in de basis te bieden heeft¹.
- We starten een Volkshuisvestingsprogramma, waarin de doelen voor het thema wonen verder worden uitgewerkt.

[1] Zie bijvoorbeeld 'Nederland in 2120' van Wageningen University & Research.

3.6.3 Wat staat er op de kaart

Op deze kaart is te zien dat we in het gebied De Oksel, de Dorskamp en de Dreijen woningen willen maken voor verschillende doelgroepen. De zuidkant van Nieuwe Kanaal is een zoekgebied voor werken en wonen. Daarnaast zie je op de kaart dat we in Wageningen-Hoog, de binnenstad en in Wageningen-Midden extra willen inzetten op verduurzaming van woningen. In De Oksel en op het centrale deel van Wageningen Campus zien we kansen voor studentenhuysvesting. En van de Nude willen we een gemengde stadswijk maken.



-  Veel inzet vereist
-  Inzet vereist
-  Weinig inzet vereist
-  Geen inzet vereist
-  Zoekgebied woningbouw
-  groot woningbouwproject in voorbereiding
-  Toekomstige woningbouwontwikkeling
-  Zoeklocatie werken en wonen
-  Focus op hoog percentage betaalbaar
-  Focus op verduurzaming bebouwing
-  Focus op passende doelgroep
-  Inbreiding; nieuwbouw, splitsing, optoppen
-  Transformatie
-  Uitbreiding
-  Studentenhuisvesting; vervanging elders
-  Studentenhuisvesting; vervanging op locatie
-  Nieuwe studentenhuisvesting
-  Wonen en andere functies

3.7 Sociaal, leefbaar en gezond

3.7.1 Toekomstbeeld sociaal, leefbaar en gezond

In 2045 wordt in Wageningen volop gespeeld, gewandeld, gefietst en gesport. Bewoners ontmoeten elkaar in wijkcentra, buurtmoestuinen, in de eigen straat en in de gastvrije en levendige binnenstad. Door nieuwe recreatieve routes is het makkelijk om naar het Binnenveld, de uiterwaarden, de Eng en de Wageningse Berg te gaan voor een ommetje. Voor iedereen is gezond eten en drinkwater beschikbaar. Het cultureel erfgoed is zichtbaar en beleefbaar. Voor onze (internationale) gasten zijn voldoende aantrekkelijke voorzieningen aanwezig. Wageningen staat internationaal op de kaart: als stad van de vrede en als kenniscentrum rondom voedsel, biodiversiteit, klimaat, duurzaamheid en gezonde leefomgeving. En daar zijn we trots op.

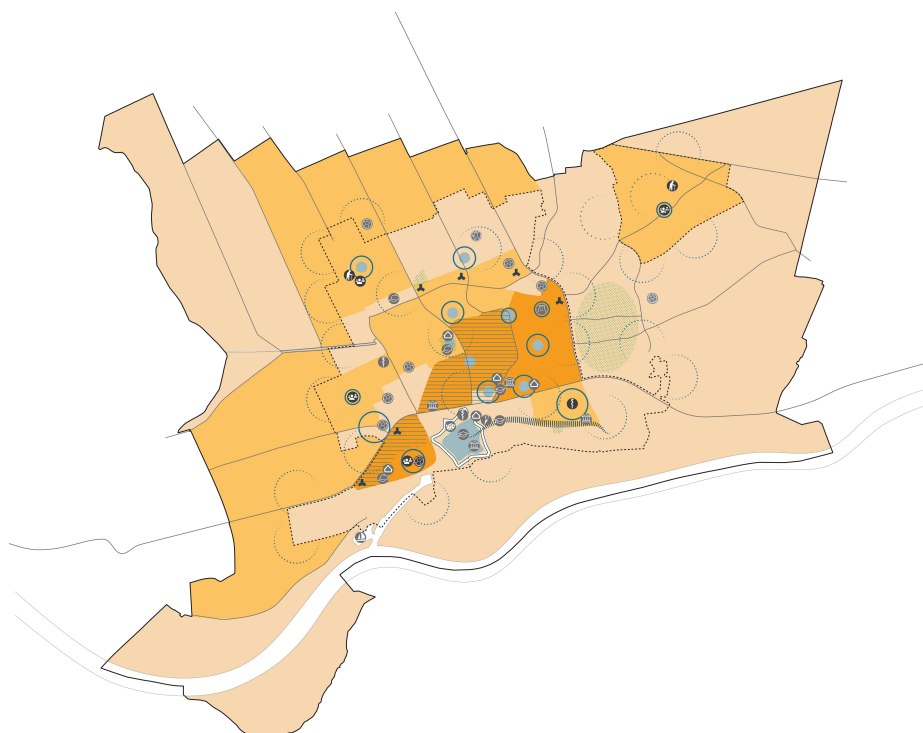
3.7.2 Wat gaan we doen om dit te bereiken

- We zetten in op ontmoeten. We maken ontmoeten makkelijker door voorzieningen in wijken te clusteren en door nieuwe ontmoetingsplekken voor jong en oud te maken op plekken waar deze nog niet aanwezig zijn.
- We faciliteren dat voorzieningen gedeeld worden, zodat mensen in deelgemeenschappen kunnen leven en voor elkaar kunnen zorgen. We stimuleren deelgebruik van maatschappelijke voorzieningen, zodat een gebouw of terrein voor meerdere functies wordt ingezet.
- We stimuleren spelen, bewegen en ontspannen in een groene, toegankelijke, veilige en rookvrije openbare ruimte. We maken ommetjes en wandel- en fietsroutes in de bebouwde kom en in het buitengebied. Daarbij zorgen we dat de routes in de stad aansluiten op de routes aan de randen van de stad en naar het buitengebied. We zorgen voor speelplekken en ontmoetingsplekken voor alle leeftijden, buurtmoestuinen en sport- en beweegfaciliteiten in de buitenlucht passend bij de karakteristieken van de wijk of locatie in het buitengebied. We onderzoeken mogelijkheden van belevingsversterking voor de uiterwaarden en de Wageningse Berg.
- We voegen noodzakelijke voorzieningen aan woonwijken toe.
- We faciliteren dat bewegen een normaal onderdeel van het dagelijks leven is, door lopen en fietsen vanzelfsprekend te maken. We maken aantrekkelijke en veilige loop- en fietsroutes, dichtbij en naar voorzieningen als winkels, gezondheidscentra, scholen en sportcentra. We zorgen voor schaduwplekken, bankjes en openbaar toegankelijke toiletten, vooral voor mensen met een zwakkere gezondheid en ouderen.
- We maken voorzieningen in het buitengebied die stimuleren tot beweging. We richten recreatie in het buitengebied daarbij zo in, dat er zo weinig mogelijk wordt verstoord in de natuur.
- We maken het buitengebied toegankelijk voor mensen met een fysieke beperking.
- We zorgen ervoor dat ouderen prettige woon- en leefomstandigheden in hun buurt hebben die uitnodigen om naar buiten te gaan en te bewegen. Van een ontmoetingsplek in de buurt tot ondersteuning met vervoer. De fysieke omgeving is hier beter op ingericht, zowel de woning als de openbare ruimte. Daarbij hebben we extra aandacht voor de doelgroep mensen met dementie. We zijn een dementievriendelijke gemeente met voldoende dementievriendelijke woningen, ontmoetingsplekken, goed ingerichte openbare ruimte (herkenbaar en goed navigeerbaar) en wandelroutes.
- We stimuleren voldoende en betaalbaar aanbod van gezond en duurzaam eten van dichtbij voor iedereen en voorkomen de vestiging van fastfoodketens. We weren reclame voor ongezond voedsel en stimuleren dat er op festivals een ruim gezond aanbod is. Op verschillende plekken zorgen we voor eetbaar groen, met vruchtdragende bomen en struiken, kruiden en andere eetbare planten en beschikbaarheid van drinkwater.
- In wijken waar veel mensen wonen die hun gezondheid als slecht ervaren, investeren we extra in de kwaliteit van de leefomgeving.
- We stimuleren veerkracht, eigen regie, bestaanszekerheid en welbevinden. Voor dit laatste erkennen we het belang van de aanwezigheid van voldoende groen. Extra aandacht gaat uit naar jongeren, ouderen en kwetsbare groepen (zie: kwetsbaar persoon).
- Bij de uitvoering van deze visie (her)verdelen we de lasten en lusten van de transitie op een rechtvaardige wijze en houden we rekening met natuur en dier. We willen dat ook kwetsbare groepen zoals zieken, mensen met een beperking en mensen met een laag inkomen de positieve effecten van de transitie ervaren.
- Bij de inrichting van de fysieke leefomgeving houden we oog voor het belang van sociale veiligheid. Daarbij houden we rekening met kenmerken als gender, leeftijd, beperking en achtergrond.
- We willen een veilige leefomgeving. Bij de inrichting van de fysieke leefomgeving werken we vanuit de volgende ontwerpprincipes:
 - voorkomen of beperken van risico's vergroot de veiligheid
 - afstand tot de risico's vergroot de veiligheid
 - bouwwerken en omgeving bieden bescherming
 - bouwwerken en gebieden zijn snel en veilig te verlaten

- de omgeving maakt snel en effectief optreden van de hulpdiensten mogelijk
- mensen krijgen bij crisis passende medische zorg.
- We bouwen op plaatsen waar de gezondheid niet in het geding komt door geluidhinder en slechte luchtkwaliteit.
- Voor de bosrijke gebieden in Wageningen werken de gemeente en de VGGM vanuit natuurbrand-beheersing samen aan verbetering van de brandveiligheid bij natuurbranden.
- In samenhang met verduurzaming zorgen we voor een gezond en prettig leefklimaat met een gezonde bodem, luchtkwaliteit en geluidsniveau. Daarbij pakken we verbetering van luchtkwaliteit en geluid aan bij de bron. Bijvoorbeeld door de woonbuurten autoluw te maken, geluidsarm wegdek te gebruiken, te zorgen voor doorstromend verkeer en door houtstook te verminderen.
- We koesteren het bijzondere historische karakter van Wageningen. We behouden en beleven ons cultureel erfgoed en laten ons erdoor inspireren. Waar mogelijk blijft het verleden zichtbaar of wordt het verleden (beter) zichtbaar gemaakt. Dat is belangrijk voor de herkenbaarheid en het karakter van onze gemeente. We maken ons erfgoed klaar voor de toekomst door het te verduurzamen en te restaureren. We maken ons cultureel erfgoed beleefbaar voor inwoners en bezoekers, bijvoorbeeld in de vorm van gemeentelijk beschermd stadsgezicht, monumentale gebouwen, zichtbaar landschap-pelijk erfgoed, in de musea van Wageningen of als verbeelding in de openbare ruimte. We maken de parels van de stad en het buitengebied zichtbaar en verbinden ze met elkaar. Door aantrekkelijke routes en bewegwijzering vergroten we de vindbaarheid en beleefbaarheid van het erfgoed en de cultuurhistorie. Als geheel vormt het cultureel erfgoed het 'verhaal van Wageningen', het gezamenlijke DNA van onze stad, dat inwoners verbindt met de plek waar ze wonen.
- We dragen zorg voor een gevarieerd en zichtbaar cultureel aanbod met ruimte voor evenementen en festivals, met daarbij (extra) aandacht voor jongeren.

3.7.3 Wat staat er op de kaart

Deze kaart laat zien dat we in Wageningen-Hoog, Kortenoord, de Nude en Wageningen-Oost meer mogelijkheden willen voor ontmoeting tussen mensen. Ook staat aangegeven welke soorten voorzieningen er nu zijn in Wageningen, en waar we kansen zien voor extra voorzieningen voor bijvoorbeeld sport en bewegen. Daarnaast staan op de kaart een aantal belangrijke cultuurhistorische plekken en iconische gebouwen, die onlosmakelijk met Wageningen zijn verbonden.



-  Veel inzet vereist
-  Inzet vereist
-  Weinig inzet vereist
-  Cluster van voorzieningen
-  Versterking/toevoegen voorzieningen
-  Kwaliteitsslag openbare ruimte
-  Binnenstad als huiskamer
-  Moes-/pluktuin
-  Ommetje

Bestaande voorzieningen:

-  Campus Wageningen University & Research
-  Buurthuis/stadskamer
-  Sportvelden/sportcomplex
-  Speeltuin
-  JOP
-  Medisch centrum
-  Theater
-  Studentenverenigingen
-  Cultuurhistorie
-  Stad van de vrijheid
-  Watergebonden recreatie

Nieuwe voorzieningen:

-  Ontmoeten
-  Toevoegen voorzieningen in verband met vergrijzing
-  Nieuw medisch centrum
-  Nieuwe sportvelden/sportcomplex
-  Sterflat als icoon van Wageningen
-  Cluster van cultuurhistorische elementen
-  Cultuurhistorisch element stadsgracht

4 Visie per deelgebied - bebouwde kom

4.1 Inleiding

4.1.1 Acht gebieden in de bebouwde kom

In dit hoofdstuk kijken we wat het Wagenings Kompas (hoofdstuk 2) betekent voor de gebieden in de bebouwde kom van Wageningen. Per gebied leggen we accenten. Dat heeft te maken met de uitgangssituatie van dat gebied (bijvoorbeeld: is er nu veel of weinig groen) en wat we willen bereiken (bijvoorbeeld: meer biodiversiteit).

Voor dit hoofdstuk hebben we de bebouwde kom van Wageningen verdeeld in acht gebieden. Dat is geen 'formele' gebiedsindeling, maar een praktische. We hebben gekeken naar overeenkomsten tussen aan-eengelegen wijken. We beschrijven per gebied de visie voor 2045. En daarna wat we moeten doen om die visie te bereiken.

Binnen de bebouwde kom onderscheiden we de volgende gebieden:

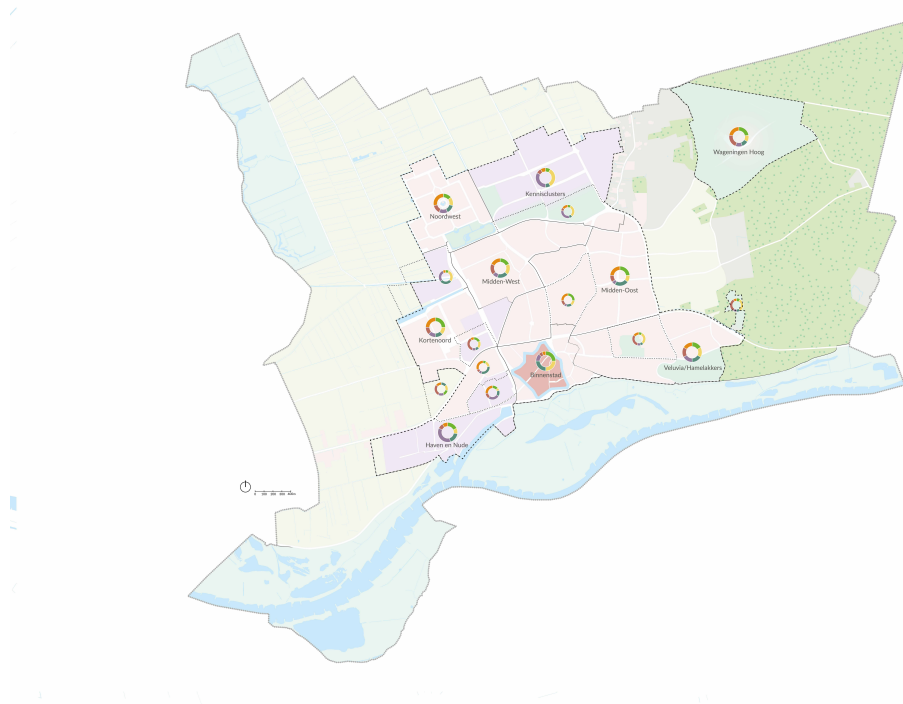
- a. Binnenstad
- b. Haven en de Nude
- c. Kennisclusters
- d. Kortenoord en omgeving
- e. Wageningen-Midden: Midden-West en Midden-Oost
- f. Noordwest
- g. Veluvia-Hamelakkers
- h. Wageningen-Hoog

4.1.2 Kaartbeeld

Hier ziet u de 8 gebieden binnen de bebouwde kom. In elk gebied staat een cirkel met kleuren: een donut. De kleuren in de donut verbeelden de thema's uit hoofdstuk 4 en elk thema heeft een kleur. De verdeling van de kleuren per donut verschilt. Hoe groter het kleurvlak per donut, hoe meer inzet voor dat thema nodig is om onze doelen te halen. Bijvoorbeeld: in de binnenstad is veel inzet nodig op mobiliteit, klimaatadaptatie en de energietransitie. De andere thema's zijn niet minder belangrijk, maar er is minder inzet nodig om onze doelen te behalen. In de volgende paragrafen staat welke inzet we per gebied voor ogen hebben.

Soms staan er meerdere donuts bij een gebied. De grote donut gaat dan over het gehele gebied. De kleinere donuts gaan over delen van het gebied. Het is mogelijk dat de inzet voor een deelgebied verschilt van de inzet voor het hele gebied. Dat komt doordat er in het deelgebied andere omstandigheden zijn dan in de rest van het gebied.

In bijlage C staat een toelichting op de donuts als afwegingsinstrument.



4.2 Binnenstad

4.2.1 Toekomstbeeld binnenstad

In 2045 is de Binnenstad het gastvrije, bruisende centrum van beleving en ontmoeting voor inwoners en bezoekers van binnen en buiten Wageningen. Er is een divers aanbod van horeca, detailhandel en cultuur. De volledig verduurzaamde binnenstad is in Nederland een voorbeeld voor klimaatadaptieve inrichting van de openbare ruimte. De kennis en innovaties die de WUR ontwikkelt maken we zichtbaar in de binnenstad met spraakmakende pilotprojecten. Het erfgoed en de cultuurhistorische bebouwing zijn duidelijk zichtbaar en dragen bij aan de sfeer.

De aantrekkelijke entree naar de binnenstad, gevormd door de Stadsbrink, Stationsstraat en het Plantsoen, is een visitekaartje voor Wageningen. Er is een logistieke hub aan de rand van de binnenstad die alle winkels en horeca bevoorraadt. We stimuleren ondernemers om zoveel mogelijk lokale en regionale producten te gebruiken. Er zijn voldoende parkeermogelijkheden aan de randen van de binnenstad voor auto's en fietsen. Vandaaruit lopen inwoners en bezoekers verder de binnenstad in. Over het Plantsoen is het fijn fietsen en wandelen. Ook zijn er mooie fietsroutes en wandelpaden die het centrum verbinden met het buitengebied en met omliggende wijken.

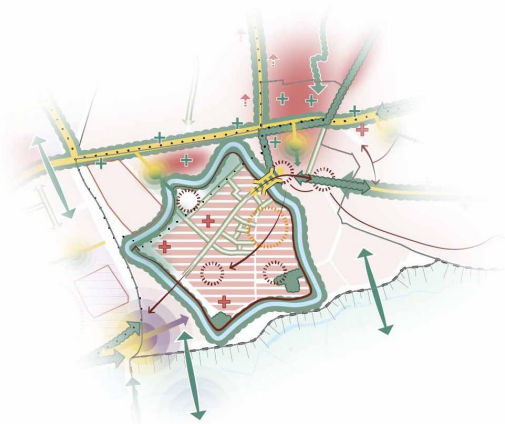
4.2.2 Wat staat ons te doen tot 2045

- We verminderen hittestress in de binnenstad door de stadsgracht te herstellen, de binnenstad te vergroenen en overbodige versterking weg te halen. Door creatief groen toe te voegen (bijvoorbeeld op gevels en daken), maken we niet alleen de stad prettiger om te verblijven maar zorgen we ook voor een extra isolatieschil. We verbinden de stadsgracht met de andere groenstructuren binnen en buiten de stad.
- De openbare ruimte wordt de plek voor mensen, dieren en groen. Om dat te bereiken richten we de binnenstad autoluw in, maken we in de binnenstad stallingen voor de fiets en komen er meerlaagse parkeervoorzieningen aan de randen van de binnenstad.
- We zorgen voor goede verbindingen met de overige gebieden in en buiten Wageningen en met de toegangswegen naar Wageningen.
- We onderzoeken hoe we de kwaliteit van het busstation en de verbinding met het centrum kunnen verbeteren.
- We versterken het aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen met ondernemers die passen bij het karakter van Wageningen.

- Samen met ondernemers en andere organisaties stimuleert de gemeente promotie van de stad.
- We maken een logistieke hub aan de rand van de binnenstad voor de bevoorrading van de bedrijven in de binnenstad.
- We verduurzamen de gebouwen in de binnenstad maximaal en zetten in op zon op dak op alle daken. Bij monumenten denken we creatief mee over maatwerkoplossingen.
- We maken in de binnenstad, zowel binnen als buiten, fijne toegankelijke plekken voor inwoners van alle leeftijden om elkaar te ontmoeten. Daarbij letten we extra op de behoeften van mensen die zorg nodig hebben.
- We houden open plekken in de binnenstad voor festivals en evenementen.
- We onderzoeken de mogelijkheden voor ruimte voor beeldende kunst en culturele activiteiten.
- We houden of maken het cultureel erfgoed zichtbaar en beleefbaar voor inwoners en bezoekers. We herstellen de stadsgracht in ere. Daarmee dragen we ook bij aan een aantrekkelijke, leefbare binnenstad.
- We maken ruimte voor extra woningen. We leggen daarbij prioriteit bij woningen voor senioren omdat in en nabij de binnenstad alle voorzieningen te vinden zijn voor deze doelgroep.
- We maken groene wandelroutes tussen de binnenstad en de omliggende parken, de stadsgracht en de recreatieve uitloopgebieden van het buitengebied. Daarbij sluiten we aan bij de culturele parels van de stad, zoals de Arboreta.
- We starten een omgevingsprogramma Binnenstad, waarmee de doelen voor de binnenstad in onderlinge samenhang worden uitgevoerd.

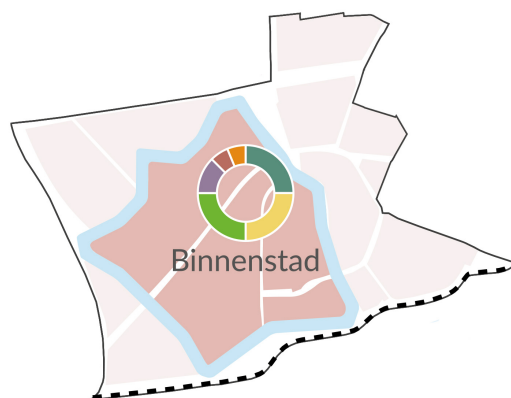
4.2.3 Kaartbeeld

Hier ziet u de verbeelding van het toekomstbeeld van de binnenstad.



--- Grens huidige bebouwde kom	+ Groene gevels en daken	● Inbreiding wonen
— Grens deelgebied	↔ Ommetje, fietsroute	+ Toevoegen woningen
□ Lopend project	🚶 Ontsluitingsweg en ecologische verbinding	🏠 Binnenstad als huiskamer (beleving, ontmoeting)
↔ Behouden - versterken ecologische verbindingen	... (Hoogwaardig) Openbaar Vervoer	☀ Versterken van functies: horeca, detailhandel en voorzieningen
↔ Verbeteren kwaliteit openbare ruimte (bomen, bankjes)	🚶 Nieuwe brug als verkeersentree	↔ Verbindende culturele routes (historie zichtbaar en beleefbaar maken)
↔ Herstellen ontbrekende schakels (ecologische verbindingen)	🚗 Zoekgebied centrumhub: auto's geel langzaam verkeer groen	⊙ Versterken culturele knooppunten (parels)
	🚚 Logistieke hub	

Donutkaart (zie bijlage C voor een toelichting op de donuts):



4.2.4 Beschrijving van de huidige situatie

Het gebied bestaat uit het historische centrum binnen de oude stadsgracht en de gebieden direct daaromheen die een centrumfunctie hebben. De meeste bebouwing komt uit 1900 – 1950. Er zijn enkele historische panden van vóór 1900 en latere bebouwing uit de jaren 70 te vinden. De nieuwste grote herontwikkeling is Rustenburg uit het jaar 2000. Bijzonder in de binnenstad is de cultuurhistorische waarde en architectuur (Middeleeuwse Vestingstad, Delftse School, wederopbouw binnen de oude gracht).

De functie van de bebouwing in de binnenstad is heel divers. Naast detailhandel en horeca zijn er ook woningen voor verschillende doelgroepen. In het gebied bevindt zich een groot terrein, voormalig van Wageningen Universiteit (Duivendaal), waar woningbouw wordt ontwikkeld.

De binnenstad is stenig ingericht en omringd met parken, het plantsoen en de Stadsgracht. Aan de entreezijde bij de Stationsstraat is de Stadsgracht gedempt.

De belangrijkste toegangswegen naar de binnenstad zijn de Stationsstraat en de Walstraat. De centrale as van de stad is de Hoogstraat: een weg die waarschijnlijk al in de 12e eeuw bestond.

Wat zijn de sterke punten?

- zeer hoge cultuurhistorische en architectonische waarde
- veel economische en culturele voorzieningen
- aantrekkelijk woon-, winkel- en recreatiegebied

Wat zijn de uitdagingen?

- veel hittestress in de binnenstad
- ruimte voor festivals en evenementen staat onder druk omdat de openbare ruimte anders wordt ingericht
- samengaan van wonen en horeca (muziekgeluid, stemgeluid op terrassen en geluid van vertrekkende gasten in de nachtelijke uren)
- bereikbaarheid ondernemers en (fiets)parkeerplekken

Wat zijn de wensen?

- meer groen en behoud/versterking van ecologische hoofdgroenstructuur
- betere bereikbaarheid ondernemers
- betere bereikbaarheid met openbaar vervoer
- huizen en bedrijven zijn duurzaam en door netbewust bouwen gebouwd en geïsoleerd en de energie die nog nodig is wordt op of in het gebouw opgewekt, gedeeld en/of opgeslagen
- versterken van identiteit (waaronder cultuurhistorie), verduurzaming, innovatie, minder ruimtebeslag voor parkeren auto in de openbare ruimte en meer ruimte voor fietsparkeerplaatsen
- de stadsgracht geheel bovengronds laten doorlopen, met het historische verloop als uitgangspunt
- versterken van de (openbare ruimte van) de binnenstad als een aantrekkelijke plek om te zijn

4.3 Haven en Nude

4.3.1 Toekomstbeeld Haven en Nude

In 2045 heeft de Wageningse haven nog steeds een strategische regionale en bovenregionale functie op het gebied van logistiek, grondstoffenvoorziening, energievoorziening en circulaire economie. De oostkant van de haven is in 2045 in ontwikkeling naar een multifunctioneel gebied met een unieke rol voor inwoners en bezoekers van Wageningen. De westkant van de haven blijft belangrijk voor de regio in het kader van de circulaire economie en zelfs landelijk als het gaat over duurzaam vervoer over water. De eerste bedrijven met een hoge milieubelasting zijn verhuisd naar de westelijke kant. Daardoor is nabij de binnenstad ruimte ontstaan voor ontwikkelingen voor wonen, werken en recreatie. Dankzij het project Grebbedijk is de dijk versterkt. Er is meer ruimte voor fiets en voetganger.

De bedrijventerreinen op de Nude zijn in 2045 aantrekkelijke werklocaties met parkmanagement, waar kleine en middelgrote circulaire en sociale ondernemers gevestigd zijn. Wat vroeger het oudste bedrijventerrein was (Nude 1980) is nu veranderd in een levendige en sterk vergroende plek voor wonen en werken. Er zit een mix van kleine bedrijven die passen in een woonomgeving. Commerciële sportfuncties als dansscholen, yogastudio's en sportscholen en een culturele broedplaats maken het gebied levendig en aantrekkelijk voor jong en oud. De openbare ruimte is modern en groen ingericht met veel ruimte voor ontmoeting. Voorzieningen zijn dichtbij en activiteiten voor jongeren worden georganiseerd. Richting de Binnenstad wonen veel 1-2 persoons huishoudens in nieuwe appartementen op de oude bedrijfslocaties.

4.3.2 Wat staat ons te doen tot 2045

Haven

Voor dit gebied liggen er vooral kansen op de lange termijn, voorbij 2045. Om die kansen te benutten, is de komende jaren vooral onderzoek nodig en verkenning van mogelijkheden met alle betrokken partijen.

- We verduurzamen de gebouwen in de Haven. We brengen mogelijke maatregelen in kaart en verduurzamen gezamenlijk de bedrijfsprocessen, zowel collectief als individueel.
- We verkennen kansen voor windenergie en energie uit water (thermisch en stroming).
- Samen met partijen uit het gebied verkennen we de kansen voor klimaatadaptatie, verduurzaming van mobiliteit/vrachtverkeer en biodiversiteit.
- We verkennen kansen voor de lange termijn om de Haven geschikt te maken voor circulaire economie. Daarmee kunnen we ook ruimte maken voor andere functies zoals wonen en (water)recreatie. Zo zou bijvoorbeeld de jachthaven richting de stad verplaatst kunnen worden om de verbinding tussen de jachthaven en de binnenstad te versterken.
- We versterken de strategische regionale en bovenregionale positie van de haven door kansen te verkennen van onder andere intensivering van havengebonden activiteiten en duurzaam transport over de Nederrijn.
- We houden plekken voor het parkeren van vrachtwagens in de Haven.

Nude

- Samen met de woningcorporaties en ondernemers stimuleren we verduurzaming van woningen en bedrijfspanden. De warmte die nodig is om huizen en bedrijven te verwarmen wordt duurzaam opgewekt.
- We stimuleren zonnepanelen op kleine en grote daken én op restgronden (bijvoorbeeld boven parkeergarages).

- We behouden Nudepark 1 en 2 als gemengde bedrijventerreinen. Deze bieden ruimte aan (circulaire en impact) ondernemers. We stimuleren parkmanagement op deze terreinen en intensief ruimtegebruik, met gebouwde parkeeroplossingen op en/of onder het pand. Ten westen (Nudepark 2 Fase 2) en ten zuiden van Nudepark 2 (Nudepark 3) maken we nieuwe ruimte voor bedrijven die nu gevestigd zijn op het oudste bedrijventerrein van de Nude (Nude 1980) en nieuwe MKB-ondernemers die bijdragen aan het realiseren van een impacteconomie.
- Als bedrijven uit Nude 1980 verhuizen, gebruiken we de ruimte voor een gemengd gebied met wonen, werken en kleine binnensportlocaties. Hiermee wordt de Nude de 'Wijk van de Toekomst', waar inwoners graag wonen, werken en bewegen.
- We vergroenen de bedrijventerreinen.
- We maken kleinschalige wijkhubs in het woongedeelte van de Nude, als alternatief voor parkeren op straat. We onderzoeken de haalbaarheid van een stadsrandhub aan de rand van de Nude en een logistieke hub voor goederen voor ondernemers in de binnenstad. We zetten in op enkele centrale hubs met voldoende parkeerruimte voor de kleine bedrijven in het gebied.
- We houden plekken voor het parkeren van vrachtwagens in de Nude.
- We stimuleren alternatieven voor woon-werkverkeer met de auto.
- Vanwege de centrale ligging, dichtbij voorzieningen en de binnenstad, zetten we bij woningbouw vooral in op woningen voor senioren. Ook zetten we in op het realiseren van betaalbare woningen.
- We behouden en versterken (groene) ontmoetingsplekken en sport- en beweegfaciliteiten.
- We kijken of we voorzieningen kunnen toevoegen, zoals commerciële sportvoorzieningen en een culturele broedplaats.

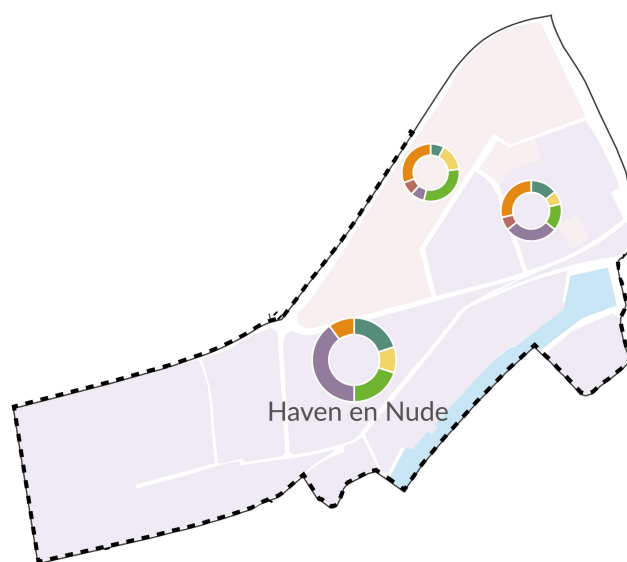
4.3.3 Kaartbeeld

Hier ziet u de verbeelding van het toekomstbeeld van de Haven en Nude.



--- Grens huidige bebouwde kom	... (Hoogwaardig) Openbaar Vervoer	⚡ Kansen voor opwekken energie
— Grens deelgebied	🚗 Zoekgebied hub: auto's geel langzaam verkeer groen	✚ Toevoegen woningen
📦 Lopend project	🌳 Zoekgebied stadsrandhub	🏠 Inbreiding gemixt wonen - werken en cultuur
🌿 Behouden - versterken ecologische verbindingen	🚚 Zoekgebied logistieke hub	🏛️ Behouden van iconische gebouwen (vanwege cultuurhistorische karakter)
🌳 Verbeteren kwaliteit openbare ruimte (bomen, bankjes)	🏢 Inbreiding bedrijvigheid	☀️ Toevoegen culturele broedplaats
🔗 Herstellen ontbrekende schakels (ecologische verbindingen)	✚ Toevoegen bedrijvigheid en intensief ruimtegebruik	🌊 Waterveiligheid: dijkversterking
🚲 Ommetje, fietsroute	📦 Verplaatsing van functies (zware bedrijvigheid)	🌪️ Zoekgebied windturbine
🛣️ Ontsluitingsweg en ecologische verbinding	♻️ Mogelijkheden voor circulaire economie	🌊 Watergebonden recreatie

Donutkaart (zie bijlage C voor een toelichting op de donuts):



4.3.4 Beschrijving van de huidige situatie

Het gebied bestaat uit de woonbuurt de Nude, de bedrijventerreinen Nude 1980, Nudepark 1 en Nudepark 2 en de Rijnhaven. De Rijnhaven is een van de grootste binnenhavens van Nederland voor op- en overslag.

Het grootste deel van de bebouwing is gekomen vanaf de jaren 50 met latere (her)ontwikkeling van het bedrijventerrein in de jaren '70 en rond het jaar 2000. In de afgelopen vijf jaar is Nudepark 2 gerealiseerd.

Het woongedeelte van de Nude bestaat voornamelijk uit appartementen. Bijzonder zijn de sterflats die de oude stadsrand markeren. Langs de straat de Nude zie je nog een restant historische lintbebouwing. In het gebied ligt een groot braakliggend terrein waar woningbouw wordt ontwikkeld (Costerweg). Op het bedrijventerrein Nude 1980 zijn ook enkele bedrijfswoningen.

In de Nude wonen veel mensen met een lage sociaaleconomische positie. Er zijn relatief veel sociale huurwoningen in appartementen. Veel inwoners ervaren een slechtere gezondheid. Er is relatief veel psychische problematiek (met name eenzaamheid), mogelijk gerelateerd aan de vele hoogbouw en veel eenpersoonshuishoudens. In de Nude is het Huis van de Wijk De Nude gevestigd. In dit wijkcentrum vinden verschillende activiteiten plaats op het gebied van ontmoeting, recreatie, educatie en leefbaarheid afgestemd op de behoeften in de wijk.

In de Nude is veel openbaar, klein buurtgroen, een gezamenlijke buurtmoestuin en daarnaast laanbeplanting en bomenrijen. Het gebied wordt omzoomd door groen en water met aan de zuidzijde de Uiterwaarden

en aan de noordwestzijde het Binnenveld. Het onderhoudsniveau groen is laag. Daardoor ziet de wijk er minder goed uit en dit kan een gevoel van onveiligheid veroorzaken.

De belangrijkste toegangswegen naar het gebied zijn de Nude, de Troelstraweg en de Costerweg. Deze wegen sluiten allemaal aan op de Lawickse Allee. Dit is een belangrijke hoofdweg voor de stad en de regio. De Nude is een historische route middenin het gebied en loopt over naar de Hoogstraat. De Haven is bereikbaar via Nudepark-Grebbedijk.

Wat zijn de sterke punten?

- zeer geschikt voor zonnepanelen op daken
- veel reguliere midden- en kleinbedrijven
- weinig hittestress
- woon- werkgebied nabij het centrum
- veel water en buurtgroen in het woongebied

Wat zijn de uitdagingen?

- ondanks de grote potentie voor zonne-energie blijft het aantal zonnepanelen in dit gebied sterk achter
- de inrichting van het gebied leidt tot gevoelens van sociale onveiligheid
- relatief veel inwoners met lichamelijke of psychische gezondheidsproblemen
- het type bedrijven in de Haven kan door overlast van bijvoorbeeld geluid en luchtkwaliteit een belemmering vormen voor het bouwen van nieuwe woningen in de gebieden ernaast

Wat zijn de wensen?

- woongebied: versterken van identiteit, verduurzaming en innovatie op zo een manier dat alle wijkbewoners mee kunnen doen
- behoud/versterking van de ecologische hoofdgroenstructuur
- behoud/versterking van de werklocaties Nude 1 en Nude 2 met eventuele uitbreiding
- een creatieve aanpak voor parkeren in verband met de vele wisselingen in bestemmingen van gebouwen
- ontwikkeling van de Haven
- behoud/versterking van (groene) ontmoetingsplekken en sport- en beweegfaciliteiten
- zoekgebied voor windenergie

4.4 Kennisclusters

4.4.1 Toekomstbeeld Kennisclusters

De Kennisclusters zijn in 2045 de kern van de kenniseconomie van de toekomst en uitdrager van de impacteconomie. Door het gebied loopt de KennisAs, de ader van het kennisecosysteem rondom voedsel, biodiversiteit, klimaat, duurzaamheid en gezonde leefomgeving. De WUR is de drager van dit kennisecosysteem, dat onze stad internationale bekendheid geeft. Wageningen Campus en de stad zijn de etalage en de proeftuin van projecten. De vervlechting van universiteit en stad wordt versterkt doordat studenten zowel op Wageningen Campus als in de stad wonen.

WUR geeft onderwijs en ontwikkelt kennis die via starters en scale-ups een plek krijgt binnen het gebied en ver daarbuiten. Aan de KennisAs gaan duurzame werklocaties op verschillende locaties hand in hand met hoogwaardig openbaar vervoer, wonen, ecologie en ontmoeting. De verbindingen van Wageningen Campus met de stad dragen bij aan een herkenbare en aantrekkelijke uitstraling waar de kennisinnovatie zichtbaar en voelbaar is.

4.4.2 Wat staat ons te doen tot 2045

- Voor de doorontwikkeling van de KennisAs werken we samen met regio Foodvalley, gemeente Ede, provincie en rijk. In het gebied Kennisclusters bieden we meer fysieke ruimte aan onderwijs en ondernemen. Dit kan door de huidige locaties te verdichten en de kennisintensieve werklocaties met 14 hectare uit te breiden.
- Op de locatie BSPW, inclusief Nieuwe Kanaal, maken we door inbreiding meer ruimte voor bedrijven met laboratoria (hogere milieucategorie), pilotbedrijven en kleinschalige productie. Aan de westkant van BSPW (noordkant Nieuwe Kanaal) zien wij mogelijkheden voor uitbreiding van kennisintensieve bedrijvigheid in de hogere milieucategorieën. Het nog te ontwikkelen deel aan de zuidkant van Nieuwe Kanaal richting het westen wordt een zoeklocatie voor kennisintensief werken en voor wonen. Uitbreiding van de kennisintensieve werkfunctie op deze locaties is nodig om een goede balans te houden tussen werken en wonen in Wageningen. Rond het Nieuwe Kanaal ontwikkelen we (naast ruimte voor werken en wonen) een groene stadsrand, waarin de bestaande groene kwa-

liteiten versterkt worden en ambities voor biodiversiteit, klimaatadaptatie en recreatie slim worden gecombineerd.

- In samenwerking met WUR en de Wageningse samenleving starten we projecten voor de hele stad (stadsagenda). Wageningen is de proeftuin voor nieuwe ontwikkelingen op het gebied van food, biodiversiteit, klimaat, duurzaamheid en gezonde leefomgeving.
- Om het autoverkeer in en naar dit gebied te verminderen maken we hubs aan de (verre) randen van de stad en nabij de A12. Ook creëren we hubs op en rond Wageningen Campus, waar iedereen gebruik van kan maken.
- We gaan als gemeente met regio Foodvalley lobbyen bij de provincie voor hoogwaardig openbaar vervoer (HOV) met snelle en frequente verbindingen tussen de NS stations, Wageningen Campus en Wageningen busstation. Ook zetten we in op goede regionale fietsnetwerken met een hoog aanbod van deelfietsen op deze locaties.
- Naar voorbeeld van het centrale deel van Wageningen Campus wordt ook de rest van de KennisAs koploper in opwekken en gebruik van duurzame energie. Hierbij zetten we bij voorkeur in op zon op dak (woningen, bedrijven en boven parkeerplaatsen) en waar mogelijk op de gevel. De opslag van de opgewekte duurzame energie regelen we in de vorm van buurtbatterijen en energiehubs. Waar mogelijk combineren we dat met mobiliteitshubs voor bijvoorbeeld de bewoners van Noordwest en de Horsten.
- We zetten groot in op de verduurzaming van de werklocaties. Bedrijventerrein BSPW wordt ons voorbeeldproject. We maken gebouwen klimaatneutraal en aardgasvrij door onder andere energiebesparingsmaatregelen en energieopwekking op gebouw- en gebiedsniveau. Op bedrijventerreinen stimuleren we efficiënte productieprocessen en grondstoffengebruik en uitwisseling van energie- en materiaalstromen.
- Voor de inwoners en gebruikers van het gebied die nog afhankelijk zijn van aardgas komt een duidelijk plan voor duurzame warmte.
- We overleggen met onze buurgemeente Ede over biodiversiteit en vergroening tussen Wageningen, Ede en Bennekom. Waar we op de KennisAs de groenstructuur versterken, maken we ook ruimte voor eetbaar groen en groene recreatie. Bij de plaatsing van groen houden we oog voor het belang van sociale veiligheid. Het water in het gebied zetten we in voor heel Wageningen.
- We zorgen dat het groen van de KennisAs aansluit op het groen in het buitengebied, zodat wilde diersoorten zich veilig kunnen verplaatsen. Als groenstroken wegen kruisen, maken we een veilige oversteekplek voor de dieren.
- Op Wageningen Campus maken we wonen voor studenten beperkt mogelijk.
- We zorgen voor goede en veilige wandel- en fietsverbindingen tussen het centrale deel van Wageningen Campus, Wageningen Campus Oost, BSPW en de binnenstad en maken daarvoor waar nodig ongelijkvloerse oversteken voor langzaam verkeer. We gaan in overleg met de WUR over een mogelijk wandelnetwerk over het centrale deel van Wageningen Campus voor inwoners en toeristen.
- We onderzoeken met de WUR, bewoners, verenigingen en gebruikers de mogelijkheid om een deel van de sportparken naast het centrale deel van Wageningen Campus te verplaatsen. In de vrijgekomen gebieden ontstaat dan ruimte voor ondernemers uit het kennisecosysteem en voor wonen.
- We verkennen de mogelijkheden voor het toevoegen van woningen bij de entree van Wageningen, dat is rondom de kruising Mansholtlaan en de Nijenoord Allee – Grintweg.
- Langs het Nieuwe Kanaal komen aantrekkelijke fiets- en wandelroutes die de woonwijken en de werklocaties verbinden met het Binnenveld.

4.4.3 Kaartbeeld

Hier ziet u de verbeelding van het toekomstbeeld van de Kennisclusters.



- | | | |
|---|---|---|
| --- Grens huidige bebouwde kom | . . . (Hoogwaardig) Openbaar Vervoer | Verkenning gemixt wonen-werken |
| — Grens deelgebied | Tunnel/brug | Zoeklocatie werken en wonen |
| □ Lopend project | Zoekgebied hub: auto's geel langzaam verkeer groen | Versterken van voorzieningen |
| ↔ Behouden - versterken ecologische verbindingen | Zoekgebied stadsrandhub | Verbindende culturele routes (historie zichtbaar en beleefbaar maken) |
| ↔ Verbeteren kwaliteit openbare ruimte (bomen, bankjes) | Uitbreiding bedrijvigheid | Behouden van iconische gebouwen (vanwege cultuurhistorische karakter) |
| ↔ Ommetje, fietsroute | Toevoegen bedrijvigheid (verdichting van kennisindustrie met behoudt van open karakter) | |
| ↔ Ontsluitingsweg en ecologische verbinding | Inbreiding wonen | |
| — GOW30 | + | |
| | + | |

Donutkaart (zie bijlage C voor een toelichting op de donuts):



4.4.4 Beschrijving van de huidige situatie

Dit gebied wordt gekenmerkt door de vestiging en het belang van kennisintensieve bedrijvigheid, van klein tot multinational. Het gebied bestaat uit de belangrijkste kennislocaties van Wageningen: de Campus en ontwikkelgebied Wageningen Campus Oost van de Wageningen Universiteit, het Business en Science Park Wageningen (BSPW, inclusief Nieuwe Kanaal) en de verbinding daartussen. Die verbinding wordt gevormd door de Mansholtlaan, Nijenoord Allee met daaromheen veel sportvoorzieningen, de Blauwe Bergen en Park Noordwest. Gezamenlijk vormt dat ook een ecologische verbidingszone, die doorloopt naar de Wagenings Eng en het bos. Naast het gebied bevinden zich de proefvelden van de WUR, die van belang zijn voor onderzoek.

Kenmerkend voor het gebied is de openheid met lange zichtlijnen en veel openbaar groen en water. Op Wageningen Campus staan vooral grote vrijstaande instituten en bedrijfspanden zonder woonfunctie. Bijzonder zijn de sterflats, gebouwd voor studentenhuisvesting, die de oude stadsrand markeren.

De belangrijkste toegangswegen naar het gebied zijn de Mansholtlaan, de Nijenoord Allee en de Kortenoord Allee. Dit zijn ook belangrijke hoofdwegen voor de stad en regio.

Wat zijn de sterke punten?

- WUR is de kern van het kennisecosysteem
- Wageningen Campus is koploper op verduurzaming en speelt hierin een voorbeeldrol
- het centrale deel van Wageningen Campus functioneert als tweede centrum van de stad, met werk, studentenhuysvesting, ontmoeting, verschillende voorzieningen en een groene duurzame omgeving
- het centrale deel van Wageningen Campus functioneert als locatie om over te stappen op een andere vorm van mobiliteit (hub)
- veel aandacht vanuit Rijk en regio Foodvalley voor verduurzaming bedrijventerreinen
- de sterflats zijn door hun vorm en uitstraling kenmerkend voor Wageningen (iconische gebouwen)
- de bereikbaarheid voor fiets, OV en auto wordt in de periode tot 2030 sterk verbeterd met het project Beter bereikbaar Wageningen, de herinrichting van de Mondriaanlaan inclusief westelijke entree naar het terrein van het centrale deel van Wageningen Campus en de snelle fietsroute tussen Ede en Wageningen. De mogelijkheid van een fiets- en voetgangerstunnel tussen Wageningen Campus Oost en het centrale deel van de Campus wordt onderzocht
- er is een hoogfrequente busverbinding
- ruimte op Wageningen Campus Oost voor kennisintensieve bedrijven en studentenhuysvesting
- het groene karakter van de KennisAs/Wageningen Campus

Wat zijn de uitdagingen?

- combineren van werken en wonen op Wageningen Campus
- waarborgen lucht- en geluidskwaliteit hoofdwegen en op Wageningen Campus en bedrijventerreinen
- grote hoeveelheid auto's, fietsers en OV-reizigers die naar deze gebieden gaan

- verhogen van de OV-frequentie
- smart-grid oplossingen (slimme energienetwerken)
- KennisAs zichtbaar maken in de inrichting van de openbare ruimte

Wat zijn de wensen?

- meer ruimte voor kennisintensieve bedrijven
- veilige oversteken voor langzaam verkeer van de Nijenoord Allee (verbinding naar de stad)
- verbeteren sociale veiligheid
- verbinding tussen het centrale deel van Wageningen Campus, Wageningen Campus Oost, BSPW en binnenstad voor wandelen en fiets
- meer mogelijkheden voor deelfietsen langs snelle fietsroute Ede-Wageningen
- hoogwaardig en hoogfrequent openbaar vervoer

4.5 Kortenoord en omgeving**4.5.1 Toekomstbeeld Kortenoord en omgeving**

In 2045 zijn wonen en werken in dit gebied in balans. Door het gebied loopt de KennisAs, die het BSPW, de bedrijven langs de Kortenoord Allee, de hotelvakschool, de binnenstad en de Haven met elkaar verbindt. Op de kantoorlocatie aan de Lawickse Allee 130 is een nieuwe, autoluwe wijk gebouwd. Deze wijk is een landelijk voorbeeld van klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen. De laatste innovaties op het vlak van duurzaamheid zijn meegenomen. In het zuidelijke deel van de wijk (rondom de Marijkeweg en Kortenoordallee) worden werken en wonen gecombineerd. Voor de inwoners van het gebied zijn voorzieningen dichtbij en voor alle leeftijdsgroepen zijn er mogelijkheden voor ontmoeting.

4.5.2 Wat staat ons te doen tot 2045

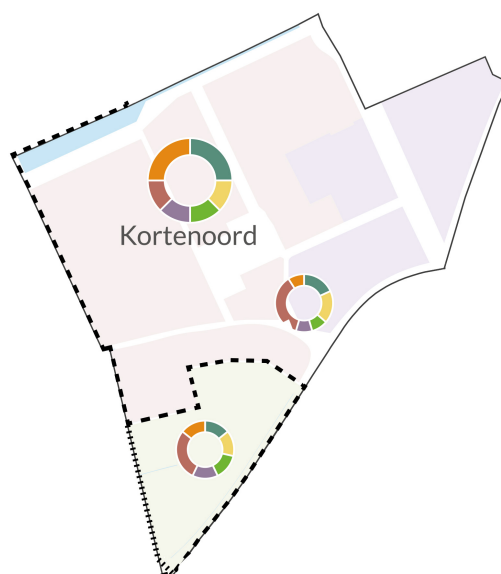
- We realiseren voorzieningen voor kinderen, jongeren (ontmoetingsplek) en ouderen en we ontwikkelen een buurtcentrum met kleinschalige voorzieningen voor de bewoners van Kortenoord en omgeving.
- Voor de huidige kantoorlocatie aan de Lawickse Allee 130 ligt de focus op meer woningen.
- Als bedrijven of maatschappelijke functies wegtrekken, staan we open voor het toevoegen van woningen of voorzieningen. Daarbij houden we oog voor de werkgelegenheid in de wijk en voor de hele stad.
- Nieuwbouw in De Oksel wordt een voorbeeld van een levendige woonwijk waar ruimte is voor wonen, voorzieningen en kleinschalige werkfuncties die passen in het woonmilieu.
- Bij nieuwbouw ligt de focus op de betaalbaarheid. Vanwege de centrale ligging zien we ook mogelijkheden voor seniorenwoningen.
- De oudere woningen in het gebied worden maximaal verduurzaamd.
- Voor de inwoners en gebruikers van het gebied die nog afhankelijk zijn van aardgas komt een duidelijk plan voor duurzame warmte.
- We onderzoeken de mogelijkheden van duurzame energieopwekking op restgronden, en zetten in op zon-op-dak in de wijken waar deze ontwikkeling achterblijft.
- Langs de Kortenoord Allee maken we de KennisAs zichtbaar met economische functies. Kantoorachtige panden langs deze verbindingsweg dienen als geluidsschild voor de woningen in de achterliggende wijken.
- We maken een hub aan de stadsrand en we realiseren kleinschalige wijkhubs.
- We behouden en versterken de OV-bereikbaarheid van bedrijven aan de Kortenoord Allee en woonwijk Kortenoord.

4.5.3 Kaartbeeld

Hier ziet u de verbeelding van het toekomstbeeld van Kortenoord en omgeving.



Donutkaart (zie bijlage C voor een toelichting op de donuts):



4.5.4 Beschrijving van de huidige situatie

Het gebied bestaat uit de woonwijk Kortenoorde en het woon/werkgebied rondom de Marijkeweg en de Kortenoorde Allee. In het gebied zijn zowel woningen als bedrijven. Er wonen veel jonge gezinnen en studenten. In de wijk zijn weinig plekken waar inwoners elkaar kunnen ontmoeten.

Kortenoorde is gebouwd vanaf 2000 en is deels nog in aanbouw. De woningen in Kortenoorde zijn vooral geschakelde grondgebonden woningen. Aan de Marijkeweg zijn onlangs studentenwoningen gebouwd. De bebouwing in de rest van het gebied komt uit de jaren '70 en eerder.

Bijzonder is het onderzoeksinstituut Marin. Dit is één van de grootste instituten ter wereld voor maritiem onderzoek (scheepvaart en gebruik van de zee).

Het gebied grenst in het westen aan het binnenveld en is aan de noordwestzijde omzoomd met groen en water. Kenmerkend zijn de studentenflats die de stadsrand markeren aan de zuidzijde in De Oksel. De noordoostzijde is begrensd door bedrijventerreinen. De zuidzijde grenst aan de Nudebuurt. De belangrijkste toegangswegen naar het gebied zijn de Marijkeweg en de Nijlantsingel. Deze wegen sluiten aan op de Kortenoorde Allee en de Lawickse Allee.

Kenmerkend in het gebied zijn de groenstroken met water en bomenrijen.

Wat zijn de sterke punten?

- nieuwe en duurzame woningen
- redelijk bereikbaar met OV
- bedrijvigheid langs de hoofdassen
- weinig hittestress
- gelegen aan de stadsrand
- ruim opgezet
- veel water

Wat zijn de uitdagingen?

- hoge geluidsproductie van de Kortenoorde Allee en Lawickse Allee
- zeer weinig primaire voorzieningen en ruimte voor ontmoeting in de woonwijk Kortenoorde
- weinig voortuinen
- veel verspreide parkeerplekken
- weinig variatie in type woningen
- mix van bedrijvigheid en wonen kan leiden tot overlast van geluid en geur
- de inzet van De Oksel als woonlocatie vergt overleg met de grondeigenaren over wederzijdse belangen

Wat zijn de wensen?

- inzet op bewegen en ontmoeten in het groen: groene rand benutten en groen rondom school
- geen doorgaand verkeer op de Marijkeweg
- behoud van gemengd woon-werkgebied rondom Marijkeweg en KortenoordAllee

4.6 Wageningen Midden**4.6.1 Toekomstbeeld Wageningen Midden**

In 2045 is dit gebied vooral gericht op wonen en leven. De wijken zijn groen en autoluw ingericht, zodat kinderen veilig op straat kunnen spelen. Inwoners kunnen mooie ommetjes maken langs (eetbaar) groen en watertappunten, en spelen, bewegen en sporten in de buitenlucht. De dagelijkse boodschappen zijn dichtbij en bij de wijkhub wordt de (deel)auto opgepikt voor een trip buiten Wageningen. Op verschillende plekken zijn nieuwe appartementen gebouwd, woningen gerenoveerd en geclusterde woonvormen gerealiseerd. Dit heeft doorstroming in de wijk op gang gebracht en daardoor is een gemengde wijk ontstaan, zowel qua woningtypen als bewoners. De Rooseveltweg en de Churchillweg vormen de groen ingerichte verbindingen tussen Wageningen Campus en de binnenstad.

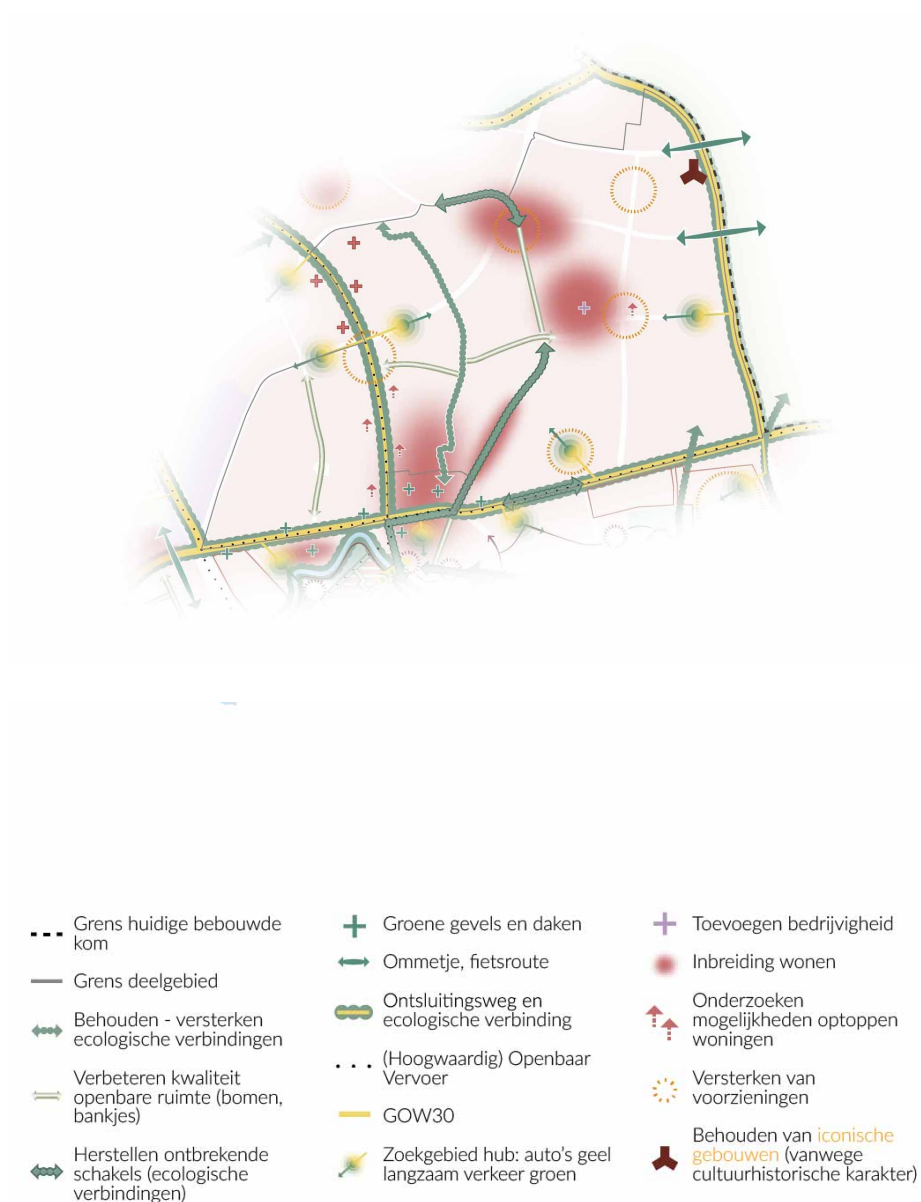
4.6.2 Wat staat ons te doen tot 2045

- We zorgen voor ommetjes, eetbaar groen, watertappunten, (groene) speel-, beweeg- en ontmoetingsmogelijkheden, waaronder een Jongeren Ontmoetings Plek (JOP) in Veluvia, en een sportfaciliteit dichtbij.
- We onderzoeken de mogelijkheid van een gymzaal voor de basisscholen in Midden-Oost.
- We verduurzamen gebouwen door grondige renovatie. Ook monumenteigenaren kunnen hieraan meedoen. Daarnaast willen we groene gevels, als een extra isolatieschil.
- Er is in dit gebied geen ruimte voor grootschalige elektriciteitsopwekking. Daarom wekken we zoveel mogelijk duurzame energie op op gevels, daken en parkeervoorzieningen.
- We onderzoeken of in Midden-West een warmtenet mogelijk is.
- Voor alle inwoners en gebruikers van het gebied komt een duidelijk plan voor duurzame warmte.
- In deze wijk liggen veel scholen. We maken herkenbare, veilige routes naar de basisscholen (lopen) en middelbare school (fietsen) en we richten schoolstraten in.
- We maken wijkhubs.
- We lobbyen (bij de provincie) voor een busroute over de Rooseveltweg.
- We onderzoeken of we de doorgaande wegen voor auto's binnen het gebied kunnen afsluiten. Daarmee voorkomen we sluipverkeer. Wel zorgen we dat alle woningen vanaf de toegangswegen goed bereikbaar zijn. Daarvoor doen we, als dit nodig is, aanpassingen aan de hoofdwegen. Door deze interventies wordt het gebied zo autoluw mogelijk gemaakt. Dat leidt tot een betere luchtkwaliteit, een lagere CO₂-uitstoot, meer veiligheid onderweg en meer groen/ruimte voor recreatie. (Deel)auto's worden geparkeerd in de hubs.
- Als bedrijven of maatschappelijke functies wegtrekken, onderzoeken we of een combinatie van woon- en werkfuncties op die plek mogelijk is.
- Op de overige plekken gaan we woningen renoveren en nieuwe appartementen bouwen. De focus ligt hierbij op betaalbare appartementen voor senioren. We hebben geclusterde woonvormen voor ogen en bevorderen de doorstroming naar volgende woningen. We willen oude bedrijfspanden en andere panden die leeg staan omvormen. Bestaande bouw wordt hierbij grondig gerenoveerd en verduurzaamd. Nieuwbouw wordt energieneutraal, natuurinclusief en met circulair materiaalgebruik gerealiseerd.

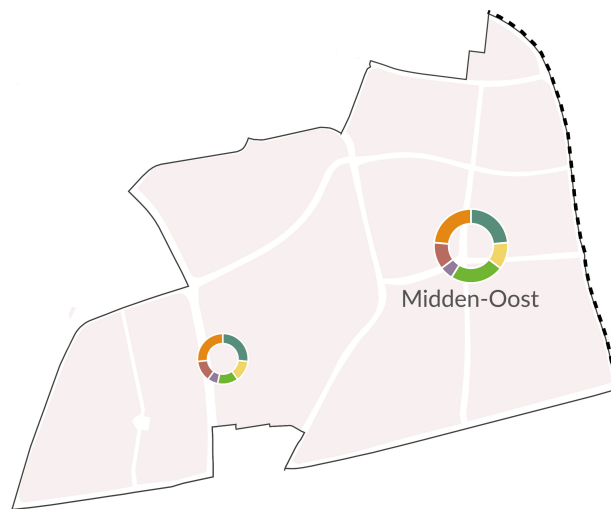
4.6.3 Kaartbeeld

Hier ziet u de verbeelding van het toekomstbeeld van Wageningen Midden.

Midden-Oost



Donutkaart (zie bijlage C voor een toelichting op de donuts):

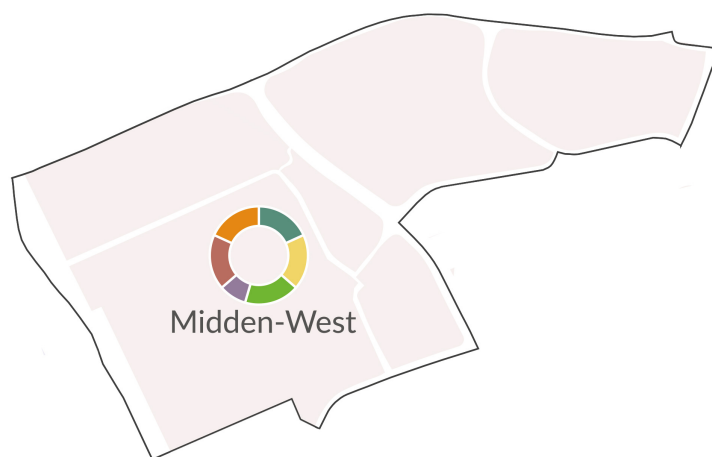


Midden-West



- | | | |
|---|--|------------------------------|
| --- Grens huidige bebouwde kom | Ontsluitingsweg en ecologische verbinding | Toevoegen woningen |
| — Grens deelgebied | ... (Hoogwaardig) Openbaar Vervoer | Inbreiding wonen |
| Behouden - versterken ecologische verbindingen | GOW30 | Versterken van voorzieningen |
| Verbeteren kwaliteit openbare ruimte (bomen, bankjes) | Zoekgebied hub: auto's geel langzaam verkeer groen | |

Donutkaart (zie bijlage C voor een toelichting op de donuts):



4.6.4 Beschrijving van de huidige situatie

Wageningen Midden bestaat uit Midden-Oost en Midden-West.

Midden-West bestaat uit de buurten: Tarthorst, Roghorst, De Weiden, Pomona en een deel van de Boomgaarden. De meeste woningen zijn gebouwd vanaf de jaren 70 met latere ontwikkelingen vanaf 2000. Er staan vooral geschakelde grondgebonden woningen (huur en koop). Bijzonder zijn de Oostenrijkse woningen en een resterend stukje lintbebouwing aan de Ooststeeg.

In Midden-West zijn veel op zichzelf staande buurtjes die in karakter van elkaar verschillen met weinig onderlinge samenhang. In Pomona wonen veel inwoners met een lage sociaaleconomische positie. Deze positie vertaalt zich ook in een gemiddeld slechter ervaren (fysieke en mentale) gezondheid van inwoners in deze buurt. In Pomona is Huis van de Wijk de Pomhorst gevestigd. Hier kunnen mensen uit de wijk elkaar ontmoeten, recreëren en cursussen volgen. Naast de Pomhorst ligt een Krajicekveldje en een bostuin.

Midden-West wordt aan de noordwestzijde van de hoofdwegen afgeschermd door water en groen. Veel woningen sluiten met de achterkant aan op de openbare ruimte. Daarnaast is er in Tarthorst en Roghorst veel snippergroen met een lage gebruikswaarde. Meer structureel groen is te vinden aan de Ooststeeg en in Pomona.

De toegangswegen naar Midden-West zijn de Nijenoord Allee, Lawickse Allee, Kortenoor Allee en de Rooseveltweg.

Wat zijn de sterke punten in Midden-West?

- in vergelijking van Midden-Oost is er in Midden-West redelijk veel oppervlaktewater aanwezig
- veel groen aan de randen
- geclusterde voorzieningen (Pomona & Tarthorst)
- afgeschermd woonmilieu
- redelijk bereikbaar met openbaar vervoer

Wat zijn de uitdagingen in Midden-West?

- veel snippergroen zonder onderlinge verbinding
- geluidhinder van wegen en slechtere luchtkwaliteit
- weinig variatie in soorten woningen, waardoor verhuizen in de wijk naar een passender woning beperkte kansen biedt
- slechtere gezondheid van inwoners in kwetsbare buurten (met name Pomona), gerelateerd aan een lage sociaal economische positie

Wat zijn de wensen in Midden-West?

- behouden/versterken ecologische hoofdgroenstructuur
- meer samenhang in bebouwing
- meer gemengde samenstelling bewoners
- waar nodig behoud/versterking van (groene) ontmoetingsplekken en sport- en beweegfaciliteiten

Midden-Oost bestaat uit de Boven- en Benedenbuurt, de Buurt Oost, de Buurt West en Haverlanden. Dit centraal gelegen gebied is vrij dicht bebouwd, met grote verschillen in leeftijden van woningen. Er staan veel geschakelde woningen, appartementen en twee-onder-één-kappers (huur en koop). Bijzonder in Midden-Oost is het contrast tussen grootschalige blokverkeveling en kleine plekje tuindorpverkeveling zoals de Julianastraat, de historische linten langs de Churchillweg en de monumentale villaverkeveling langs de Lawickse Allee.

Midden-Oost bestaat voornamelijk uit woningen en verspreide voorzieningen. Vanaf het centrum is er langs de Churchillweg nog een uitlooptgebied van horeca & detailhandel. De laatst overgebleven grotere bedrijfslocatie voor dienstverlening ligt aan de Geertjesweg, hoek Nobelweg (NVWA).

Bomenrijen langs de hoofdwege ondersteunen het kleinere groen dat verspreid ligt door de buurten.

De belangrijkste toegangswegen naar Midden-Oost zijn de Diedenweg, Ritzema Bosweg, Stadsbrink, Rooseveltweg, Churchillweg en de Geertjesweg. De Van Uvenweg (westelijk deel) en Churchillweg zijn belangrijke fietsroutes en recentelijk ingericht als fietsstraat.

In een aantal buurten in Midden-Oost wonen relatief veel mensen met een lage sociaaleconomische positie (met name Oost-en West-buurten). Inwoners in deze buurten ervaren vaker een slechtere gezondheid, zowel mentaal als fysiek. Aan de Harnjesweg is Stadsatelier/Huis van de Wijk Ons Huis gevestigd. Dit is een wijkcentrum voor welzijn en maatschappelijke ondersteuning.

Wat zijn de sterke punten in Midden-Oost?

- veel potentie voor zonnepanelen op daken
- geclusterde voorzieningen langs Geertjesweg en Churchillweg en een mix van functies
- goede bereikbaarheid van de binnenstad, uitlooptgebieden en openbaar vervoer
- resterende historische bebouwing en linten
- vergenvorderde innovatieve duurzame warmte voor de Benedenbuurt met potentie voor uitbreiding
- redelijk bereikbaar met openbaar vervoer

Wat zijn de uitdagingen in Midden-Oost?

- veel hittestress
- weinig variatie in woningtypen, waardoor verhuizen in de wijk naar een passender woning lastig is
- veel parkeerplaatsen in de openbare ruimte
- sociale problematiek in deel van het gebied
- slechtere gezondheid van inwoners in een aantal kwetsbare buurten, gerelateerd aan een lage sociaaleconomische positie
- zeer weinig oppervlaktewater
- drukke wegen met geluidshinder en slechtere luchtkwaliteit
- contrast bebouwingstypologie (monotoon/beeldkwaliteit)

- doorgaand (regionaal) verkeer over de Diedenweg op momenten dat er files ontstaan op de A50 of A12.

Wat zijn de wensen in Midden-Oost?

- meer vergroening en het verbinden van aanwezige groenstructuren
- versterken van geclusterde voorzieningen
- versterken en verdichten van mix van functies langs Geertjesweg
- maatregelen voor verkeersdoorstroming, verkeersveiligheid en geluid aan de Diedenweg
- behoud/versterking van (groene) ontmoetingsplekken en sport- en beweegfaciliteiten

4.7 Noordwest

4.7.1 Toekomstbeeld Noordwest

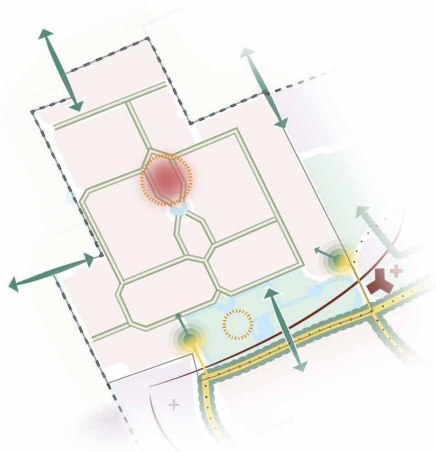
In 2045 heeft het wijkcentrum in dit gebied een upgrade ondergaan en heeft nu meer voorzieningen. In de wijk staan weinig auto's geparkeerd en alle ruimte is bedoeld om te wandelen, spelen en elkaar te ontmoeten. Ook overdag is er leven in de wijk, omdat wonen wordt gecombineerd met werken. In de wijk woont jong en oud door elkaar en zijn er voorzieningen dichtbij.

4.7.2 Wat staat ons te doen tot 2045

- De voorzieningen die er zijn, behouden we. We kijken of we voorzieningen kunnen toevoegen of versterken, zoals winkels, plekken voor ontmoeting en sportvoorzieningen. Op verschillende plekken komen kleinschalige wijkhubs.
- We creëren doorstroming door woningen toe te voegen die geschikt zijn voor senioren en door senioren ondersteuning te bieden bij doorstromen naar een passender woning.
- De oudere woningen willen we maximaal verduurzamen.
- Voor alle inwoners en gebruikers van het gebied die nog afhankelijk zijn van aardgas komt een duidelijk plan voor duurzame warmte. We verduurzamen de bron van het al aanwezige warmtenet.

4.7.3 Kaartbeeld

Hier ziet u de verbeelding van het toekomstbeeld van Noordwest.



- Grens huidige bebouwde kom
- Grens deelgebied
- Verbeteren kwaliteit openbare ruimte (bomen, bankjes)
- Ommetje, fietsroute
- Ontsluitingsweg en ecologische verbinding
- ... (Hoogwaardig) Openbaar Vervoer
- Zoekgebied hub: auto's geel langzaam verkeer groen
- Inbreiding wonen
- Versterken van voorzieningen
- Verbindende culturele routes (historie zichtbaar en beleefbaar maken)

Donutkaart (zie bijlage C voor een toelichting op de donuts):



4.7.4 Beschrijving van de huidige situatie

Noordwest is een uitbreidingswijk van Wageningen die grotendeels gebouwd is vanaf de jaren 70. De bebouwing bestaat vooral uit geschakelde grondgebonden woningen met aan de rand twee-onder-één-kappers en vrijstaande woningen.

Centraal in het gebied ligt een winkelcentrum met verschillende voorzieningen en enkele appartementencomplexen en seniorenwoningen. Aan de noordkant liggen sportvelden.

Het gebied grenst in het noordwesten aan het Binnenveld en is aan alle zijden deels omzoomd met groen. De noordoostzijde wordt begrensd door het centrale deel van Wageningen Campus. De toegangsweg aan die kant is de Mondriaanlaan. De zuidzijde wordt begrensd door het park NoordWest en het BSPW. Daar is de toegangsweg de Rijnsteeg.

Kenmerkend voor dit gebied is dat de straten van noord naar zuid en van oost naar west lopen en de stegen loodrecht op elkaar zijn aangelegd. Er zijn veel water- en bomenrijen. Aan de woonwijk ligt het park Noordwest met daarin een skatepark. Buiten deze (groen)structuur zijn er een aantal binnenveldjes met speelvoorzieningen voor kinderen. Het overige groen heeft geen hoge gebruikswaarde.

Wat zijn de sterke punten?

- geschikt voor zonnepanelen op daken
- weinig hittestress
- gelegen aan de stadsrand
- veel speel/sportvelden
- veel water
- ruim opgezet
- geclusterde voorzieningen
- actieve bewonersvereniging
- aanwezig warmtenet in een deel van het gebied
- mogelijkheid warmtewinning uit Valleikanaal.

Wat zijn de uitdagingen?

- slecht bereikbaar met OV
- weinig parkeerplekken op eigen terrein
- weinig variatie in soorten woningen
- weinig ontmoetingsplekken en woningen voor senioren

Wat zijn de wensen?

- verduurzaming van de bron van het aanwezige warmtenet
- meer ontmoetingsplekken binnen

4.8 Veluvia en Hamelakkers**4.8.1 Toekomstbeeld Veluvia en Hamelakkers**

In 2045 wordt er in het gebied Veluvia-Hamelakkers genoten van het vele groen en de cultuurhistorische parels. De Generaal Foulkesweg is de groene ader die de wijken verbindt. Door de nieuwe kleinschalige kantoorachtige functies en appartementen is er veel levendigheid. De groene wandel- en fietspaden verbinden het Arboretum Belmonte, het Depot en de binnenstad. De Dreijen is een compacte, groene wijk met duurzame woningen. Er zijn voorzieningen dichtbij en er is een mobiliteitshub. Hierdoor wordt veel gefietst en gewandeld in de wijk.

4.8.2 Wat staat ons te doen tot 2045

- Het voormalige WUR-campusterrein de Dreijen wordt een woonbuurt. Hier wordt een groot deel van de ambitie gerealiseerd om 3.000 woningen te realiseren tot 2030.
- Aan de oostzijde van het gebied, bij de Dorskamp, wordt ook een gemengde woonbuurt gerealiseerd.
- Bij nieuwbouw zorgen we voor voldoende woningen die geschikt zijn voor senioren, zodat doorstroming mogelijk wordt gemaakt en op andere plekken woningen vrij komen voor bijvoorbeeld gezinnen. Ook maken we ruimte voor collectief wonen.
- De Generaal Foulkesweg wordt een gebiedsontsluitingsweg van 30 km/uur.
- Er komen mobiliteitshubs op strategische plekken in de wijk en nabij de Ritzema Bosweg.
- We maken een centrale hub op de Wageningse berg waar recreanten kunnen parkeren.
- Door wijken waar mogelijk autoluw in te richten komt er ruimte vrij voor een extra ecologische verbinding van het centrum naar de Wageningse berg.
- Op de begane grond van hogere gebouwen komen maatschappelijke en dagelijkse voorzieningen.
- We bieden ruimte om monumentale en historische panden aan de Generaal Foulkesweg andere functies te geven. Denk aan kantoren, appartementen en kleinschalige horeca.
- Alle gebouwen in Veluvia/Hamelakkers worden maximaal verduurzaamd en de resterende energievraag wordt elektrisch opgewekt.
- We willen zoveel mogelijk daken met zonnepanelen. En we onderzoeken alternatieve bronnen voor energie, bijvoorbeeld energie uit de berg, het hoogteverschil of uit het stromende water van de Nederrijn.
- Voor alle inwoners en gebruikers van het gebied komt een duidelijk plan voor duurzame warmte.
- De voorzieningen die er zijn, behouden we. We kijken of we voorzieningen kunnen toevoegen of versterken, waaronder een Jongeren Ontmoetings Plek (JOP) en andere ontmoetingsplekken. Er is ruimte voor een nieuw gezondheidscentrum.

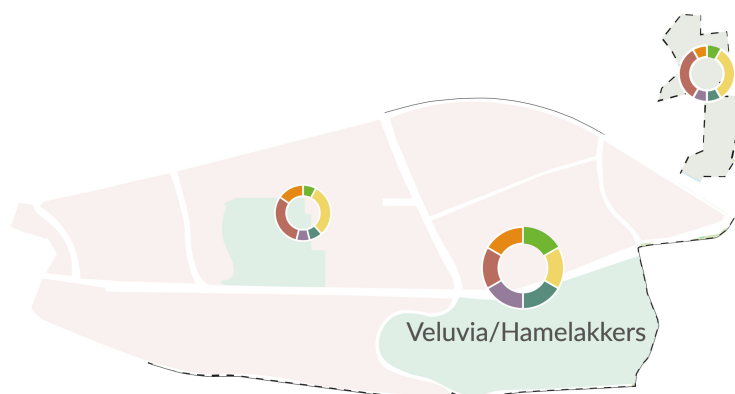
4.8.3 Kaartbeeld

Hier ziet u de verbeelding van het toekomstbeeld van Veluvia-Hamelakkers.



--- Grens huidige bebouwde kom	→ Ommetje, fietsroute	+ Toevoegen (kleinschalige bedrijvigheid)
— Grens deelgebied	→ Ontsluitingsweg en ecologische verbinding	☀ Versterken van voorzieningen
□ Lopend project	... (Hoogwaardig) Openbaar Vervoer	↔ Verbindende culturele routes (historie zichtbaar en beleefbaar maken)
↔ Behouden - versterken ecologische verbindingen	— GOW30	⊙ Versterken culturele knooppunten (parels)
↔ Herstellen ontbrekende schakels (ecologische verbindingen)	🌟 Zoekgebied hub: auto's geel langzaam verkeer groen	⊙ Toevoegen culturele broedplaats
● Behouden van bosachtig karakter	🌟 Zoekgebied stadsrandhub	
	+ Toevoegen woningen	

Donutkaart (zie bijlage C voor een toelichting op de donuts):



4.8.4 Beschrijving van de huidige situatie

De buurten Veluvia, Hamelakkers en de Dreijen dateren grotendeels van voor de Tweede Wereldoorlog, de jaren 1960 en later. De belangrijkste ontsluitingsweg is de Ritzema Bosweg aan de noordzijde. Het zuidelijke deel van de buurten wordt ontsloten door de historische Generaal Foulkesweg, waarlangs verscheidene monumentale panden liggen. De hoge Belmonteflats markeren de plek waar deze twee wegen samenkomen. De Veerstraat-Veerweg-Onderlangs maakt deel uit van de snelle fietsroute naar Arnhem en is als fietsstraat ingericht. Door dit gebied loopt de verbinding met het Lexkesveer. In deze buurten staan vooral grondgebonden woningen in het vrije segment.

Het gebied wordt omzoomd door groen met aan de noordoostzijde de Wageningse Eng en daaraan grenzend het bosgebied van de Dorskamp, de meest zuidelijke uitloper van de Veluwe. De zuidzijde wordt begrensd door: het Arboretum Belmonte, een bosrijke stuwwal en de uiterwaarden van de Nederrijn. Centraal in het gebied ligt het Arboretum de Dreijen, met daaromheen gebouwen van de WUR. Het terrein is sterk geaccidenteerd, met in de Dreijen en langs de stuwwal relatief grote hoogteverschillen op korte afstand. Het groen reikt tot diep in de woonbuurten, met veel begroeiing in privétuinen.

Wat zijn de sterke punten?

- veel potentie voor zonnepanelen op daken
- veel potentie voor verduurzaming van woningen
- groen karakter
- weinig hittestress
- veel cultuurhistorische waarde
- redelijk goede bereikbaarheid met openbaar vervoer
- veel wandelpaden

Wat zijn de uitdagingen?

- effecten op de omgeving van herontwikkeling de Dreijen
- zeer weinig maatschappelijke voorzieningen en ontmoetingsplekken (ouderen en jongeren)
- hoog geluidsniveau en slechte luchtkwaliteit door verkeersdrukke (Ritzema Bosweg)
- weinig water
- kwaliteit van het groen heeft te lijden onder toename van recreatie
- de vele bomen in het gebied beperken mogelijk de potentie voor zon op dak

Wat zijn de wensen?

- een meer divers woningaanbod, met meer betaalbare woningen
- recreatieve verbindingen met de binnenstad

4.9 Wageningen Hoog

4.9.1 Toekomstbeeld Wageningen Hoog

Wageningen-Hoog is in 2045 nog steeds een bosrijk gebied, met veel inheemse bomen en planten die goed zijn aangepast op het veranderende klimaat.

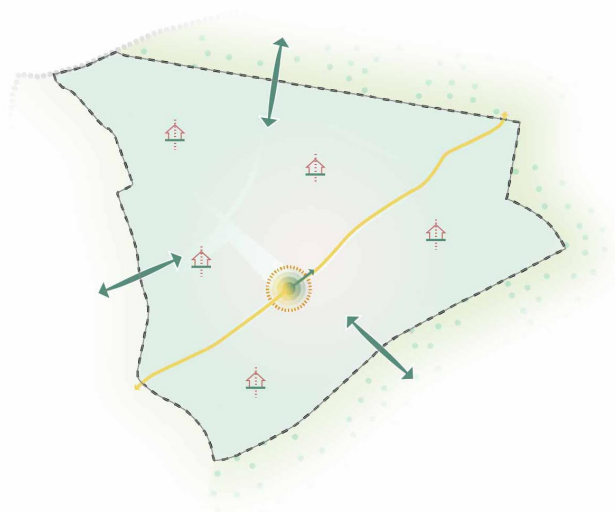
Door verdichting en splitsing zijn er meer woningen, waarbij de oorspronkelijke stedenbouwkundige en cultuurhistorische opzet nog zichtbaar is. Er zijn vooral woningen voor één- en tweepersoons huishoudens toegevoegd en er zijn kleinschalige voorzieningen die passen in de groene omgeving. Door de kleinschalige voorzieningen en wandelroutes door het groen voelen inwoners zich sociaal verbonden. Parkeren van de privéauto wordt op eigen terrein opgelost. Energie wordt duurzaam opgewekt en opgeslagen met individuele oplossingen.

4.9.2 Wat staat ons te doen tot 2045

- We maken ruimte voor 'rondjes door het groen', semi-openbare tuinen rondom nieuwe woonzorgcomplexen, ontmoetingsplekken en kleinschalige voorzieningen die gericht zijn op senioren (zoals een lunchroom).
- We stellen een 'groennorm' voor kavels, zodat de hoeveelheid groen in het gebied niet verder afneemt. We sturen op een natuurlijke, klimaatadaptieve beplanting die past bij zandgronden in combinatie met drogere zomers en die bijdraagt aan biodiversiteit.
- In dit gebied liggen veel grote kavels met ruimte om energie op te wekken op eigen terrein. Dat gaan we stimuleren.
- We faciliteren en stimuleren woning- en kavelsplitsing zodat er meer woningen kunnen komen. We maken daarbij gebruik van kansen om de woningen te verduurzamen en gasvrij te maken.
- Bij woningsplitsing stellen we als voorwaarde dat parkeren op eigen terrein wordt opgelost zonder dat dit ten koste gaat van bestaand groen, zodat de parkeerdruk in het gebied niet toeneemt.
- We voegen woningen toe voor senioren en bieden senioren ondersteuning aan bij doorstroming naar kleinere, passende woningen. We zetten daarbij in op woonvormen waar mensen elkaar ontmoeten en zorgen dat mensen langer zelfstandig kunnen wonen in de eigen wijk. Vrijkomende woningen komen daardoor beschikbaar voor jongere huishoudens, waardoor een gemengde wijk ontstaat.
- We stimuleren vestiging van kleinschalige wijkvoorzieningen.
- We realiseren een stevig energienet voorzien van buffers (opslag) en voldoende transportcapaciteit (extra middenspanningsruimtes).
- We stimuleren dat alle daken vol liggen met zonnepanelen.

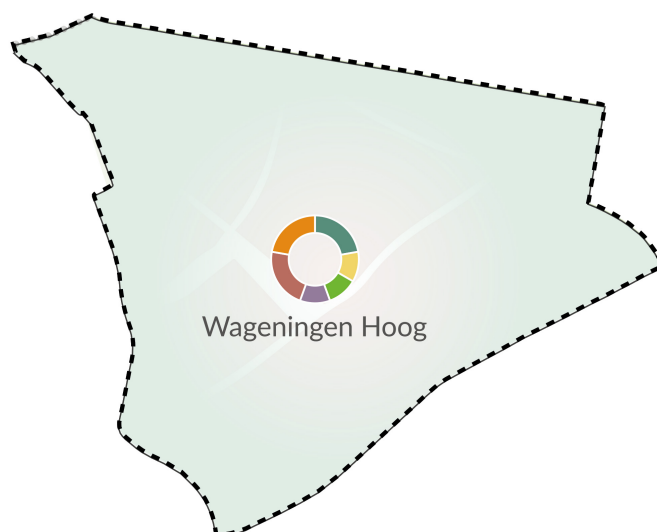
4.9.3 Kaartbeeld

Hier ziet u de verbeelding van het toekomstbeeld van Wageningen Hoog.



- | | | |
|--------------------------------|--|--|
| --- Grens huidige bebouwde kom | Behouden bosachtig karakter | Kans voor woning- of kavelsplitsing op hetzelfde oppervlak, met behoud van groen |
| — Grens deelgebied | GOW30 | Versterken van voorzieningen |
| ↔ Ommetje, fietsroute | Zoekgebied hub: auto's geel langzaam verkeer groen | |

Donutkaart (zie bijlage C voor een toelichting op de donuts):



4.9.4 Beschrijving van de huidige situatie

Wageningen-Hoog is een grote wijk met een specifieke, eigen structuur en lage woondichtheid. Het is van oudsher een bosrijk, groen gebied en een Waterbeschermingsgebied. Door de structuur is de wijk autoluw, terwijl wel sprake is van een hoog autobezit per inwoner.

De openbare ruimte in dit gebied is duidelijk anders dan in de rest van de stad. Zo zijn er geen trottoirs, waardoor voetgangers op de weg moeten lopen, tussen het autoverkeer.

De belangrijkste toegangswegen naar het gebied zijn de Keijenbergseweg en de Hollandseweg.

Wat zijn de sterke punten?

- bosrijk gebied, en dus ook voldoende schaduw, koelte, vocht
- goede uitgangssituatie voor biodiversiteit
- specifieke structuur, van oudsher 'woningen in het bos'
- lage dichtheid bebouwing
- veel potentie voor verduurzaming van woningen
- ruimte voor een toekomstbestendig energienetwerk is voldoende aanwezig

Wat zijn de uitdagingen?

- door bosrijk gebied meer schaduw op zonnepanelen, waardoor het rendement van zonnepanelen op sommige daken lager is
- bepaalde boomsoorten niet bestand tegen drogere zomers
- voorkomen bomenkap bij sloop-nieuwbouw huidige panden
- niet bereikbaar met openbaar vervoer
- er wonen veel ouderen in de wijk, dit vraagt om kleinschalige voorzieningen dichtbij

Wat zijn de wensen?

- meer kleinschalige voorzieningen in het gebied
- meer divers woningaanbod met meer betaalbare woningen

5 Visie per deelgebied - buitengebied**5.1 Inleiding****5.1.1 Het land van Wageningen - Wageningen in het land**

In dit hoofdstuk staan de ambities voor het buitengebied. In de uiterwaarden, de bossen en de kern van het Binnenveld spelen zowel lokale als nationale en internationale natuurbelangen. Op de oeverwallen rond de Nude, de Wageningse Eng en een vrij brede randzone van het Binnenveld zijn er vooral lokale belangen. Daarnaast zijn er nog de proefvelden van de WUR die nodig zijn voor (inter)nationaal onderzoek.

Het land van Wageningen

De gebieden de Wageningse Eng, het buitengebied van de Nude, de randzone van het Binnenveld en het Bennekomse Veld noemen we als totaal 'het land van Wageningen'. Daar bepaalt de Wageningse samenleving, binnen algemene regelgeving, de toekomst van het gebied.

In de Wageningse Eng zijn de mogelijkheden voor verandering beperkt en vaak zelfs ongewenst. Maar het gebied dat bestaat uit het buitengebied van de Nude, randzone Binnenveld en Bennekomse Veld geeft wel ruimte voor verandering. Daarom noemen we dat gebied het '*transformatiegebied*'. Er liggen in dat gebied veel kansen voor onze doelen op duurzame energieopwekking, natuurinclusieve landbouw, lokaal voedsel en gezondheid door beweging. En er liggen veel proefvelden van de WUR, die ook een nationaal belang dienen.

Wageningen in het land

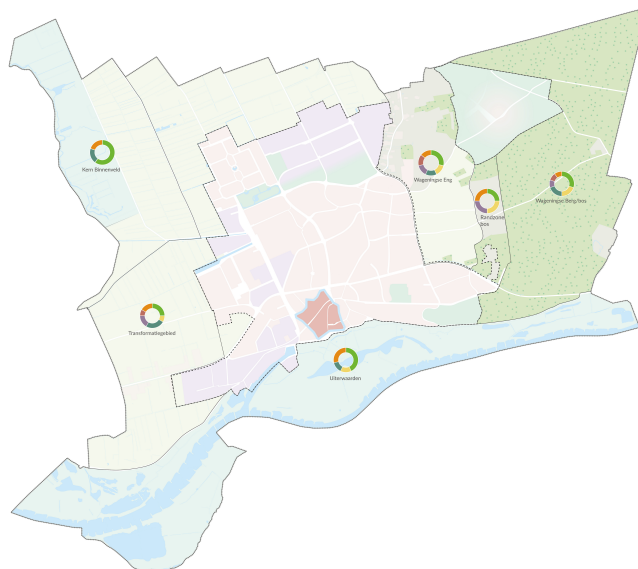
De bossen, uiterwaarden en de kern van het Binnenveld noemen we 'Wageningen in het land'. Hier spelen nationale en internationale natuurbelangen. En ook hier liggen proefvelden van WUR. Voor de toekomst van dit gebied werken we samen met WUR, het Rijk, de provincie en het Waterschap.

We beschrijven per gebied de visie voor 2045. En daarna wat we moeten doen om die visie te bereiken.

5.1.2 Kaartbeeld

Hier ziet u de 6 gebieden die samen het buitengebied vormen. In elk gebied staat een cirkel met kleuren: een donut. De kleuren in de donut verbeelden de thema's uit hoofdstuk 3 en elk thema heeft een kleur. De verdeling van de kleuren per donut verschilt. Hoe groter het kleurvlak per donut, hoe meer inzet voor dat thema nodig is om onze doelen te halen. De andere thema's zijn niet minder belangrijk, maar er is minder inzet nodig om onze doelen te behalen. Als een thema in een gebied niet van toepassing is (bijvoorbeeld: 'wonen' is niet van toepassing voor het gebied Kern Binnenveld), dan komt de kleur niet voor in de donut. In de volgende paragrafen staat welke inzet we per gebied voor ogen hebben.

In bijlage C staat een toelichting op de donuts als afwegingsinstrument.



5.2 Het land van Wageningen

Het land van Wageningen bestaat uit twee deelgebieden:

- De Eng
- Het Transformatiegebied: het buitengebied van de Nude samen met de randzone van het Binnenveld en het Bennekomse Veld.

5.2.1 Wageningse Eng

5.2.1.1 Toekomstbeeld Wageningse Eng

In 2045 wordt de Eng gekoesterd als een kleinschalig en gevarieerd gebied. Mensen maken er ommetjes om te genieten van de rust en het glooiende landschap met mooie vergezichten. Er is ruimte voor natuur, akkers, kleinschalige voedselproductie en dierhouderij. Uit het zicht liggen her en der kleine veldjes zonnepanelen.

5.2.1.2 Wat staat ons te doen tot 2045

- We behouden en versterken de kernkwaliteiten van de Wageningse Eng:
 - een afwisselend landschap: reliëfrijk, besloten kamers, openheid, zichtlijnen en zichtvlakken
 - historische verkaveling en wegenstructuur, zoals zandpaden, houtwalstructuren en wildwal
 - unieke diversiteit aan soortgroepen en biotopen
 - in contrast met de omliggende stedelijke bebouwing heersen hier de waarden relatieve rust, donkerte en stilte met diversiteit in agrarisch en kleinschalig grondgebruik en recreatief medegebruik in een landschappelijke omgeving.
- We stimuleren en faciliteren initiatieven die de kernkwaliteiten versterken en die passen binnen een of meer van de thema's voedsel, gezondheid, natuur en recreatie.
- We verbeteren de verkeersveiligheid op de Eng.
- We maken kleinschalige projecten voor zonne-energie mogelijk.
- We werken mee aan ruimtelijke inpassing van duurzame warmteoplossingen.
- We volgen het omgevingsprogramma 'uitvoeringsprogramma Wageningse Eng'.

5.2.1.3 Kaartbeeld

Hier ziet u de verbeelding van het toekomstbeeld voor de Wageningse Eng.



- | | |
|--|----------------------|
| ●●● Gemeentegrens | ■ Groene Kamers |
| --- Grens huidige bebouwde kom | ▨ Het Dynamisch lint |
| — Grens deelgebied | ■ Open middengebied |
| ↔ Behouden - versterken ecologische verbindingen | ▨ Bosrandzone |
| ↔ Ommetje, fietsroute | |
| — Ontsluitingsweg en ecologische verbinding | |
| ● Inbreiding wonen | |

Donutkaart (zie bijlage C voor een toelichting op de donuts):



5.2.1.4 Beschrijving van de huidige situatie

De Wageningse Eng ligt ten oosten van de stad Wageningen. Het is een eeuwenoud, kleinschalig cultuurlandschap met veel natuur- en landschapswaarden. Een deel van het gebied is Nationaal Landschap. De Wageningse Eng ligt op de flank van de oude stuwwal. Door het hoogteverschil zijn er mooie vergezichten. Op de Wageningse Eng wordt voedsel verbouwd en gerecreëerd. Er zijn volkstuinen, dierenhouders en maatschappelijk ondernemers. Door al deze kwaliteiten heeft de Wageningse Eng een belangrijke functie voor de bewoners van Wageningen als recreatief uitlooph gebied. Het gebied wordt daarom ook wel de 'tuin van Wageningen' genoemd.

De Wageningse Eng kent vier deelgebieden.

a. Groene kamers, linten- en houtwallengebied

Dit gebied aan de noordzijde van de Wageningse Eng heeft een variatie in open ruimtes (groene kamers) die op natuurlijke wijze zijn omrand met begroeiing. Er is lintbebouwing met een mix van woningen en bedrijven.

b. Het dynamisch lint

Dit gebied ligt in de groene kamers en het linten- en houtwallengebied aan de noordwestzijde van de Wageningse Eng. Er is een mix van wonen, werken en recreëren. Er is hier meer bebouwing dan elders op de Wageningse Eng. Een groot deel van dit gebied ligt buiten het Nationaal Landschap.

c. Open middengebied

Dit gebied in het midden en zuiden van de Wageningse Eng heeft weinig bebouwing en lage beplanting en gewassen. Ook is er reliëf met een hoogteverschil van circa 20 m. Door de openheid en het reliëf zijn er veel zichtlijnen naar alle kanten.

d. Bosrandzone

Dit gebied ten westen van de Zoomweg vormt de oostelijke grens van de Wageningse Eng. Het is een natuurlijke overgang naar het open middengebied, de Wageningse Berg, de stad en de uiterwaarden. Dit gebied kenmerkt zich door besloten landschappelijke kamers met bos en hoge begroeiing aan de randen van het bos.

Wat zijn de sterke kanten

- waardevol cultuurlandschap
- vergezichten
- ecologische waarde en biodiversiteit
- variatie in landschap: bosrandzone, middengebied, houtwalgebied
- lokale voedselproductie en recreatief gebied: tuin van Wageningen

Wat zijn de uitdagingen

- evenwicht vinden tussen behoud en versterken van de kernkwaliteiten en het mogelijk maken van ontwikkelingen die bijdragen aan onze ambities voor voedsel, gezondheid, natuur en recreatie

Wat zijn de wensen

- tegengaan van ontwikkelingen die afbreuk doen aan de kernkwaliteiten
- regenwater vasthouden in de bodem
- behoud en versterking ecologische verbinding tussen Veluwe/Wageningse berg en het Binnenveld/Utrechtse Heuvelrug

5.2.2 Transformatiegebied Nude - randzone Binnenveld - Bennekomse Veld**5.2.2.1 Toekomstbeeld transformatiegebied**

In 2045 geniet je in dit gebied van diverse landschappen. Via wandelroutes kun je er vanuit de stad mooie rondjes maken. Inwoners en eigenaren gebruiken en beheren er zonnevelden, tiny houses en voedselbossen. In de Nude zie je boomgaarden en voedselbossen, waar natuurinclusief voedsel wordt verbouwd voor de lokale markt. In de randzone van het Binnenveld loop je langs watergebonden natuur, hagen en grasland. In het Bennekomse veld zie je, net als aan de noord- en westkant van de stad, proefvelden van de WUR, en hagen en akkerranden rond de noordelijke ecologische verbindingzone.

5.2.2.2 Wat staat ons te doen tot 2045

- We behouden en versterken de kernkwaliteiten van het gebied:
 - verkavelingsmaat en -richting
 - bestaande sloten
 - bestaande beplanting die hoort bij het oude landschap van hagen en boomgaarden
 - onderdelen van de Grebbelinie.
- We veranderen (transformeren) alleen een deel van het gebied (15% tot 20% netto oppervlakte) en alleen met vrijwillige samenwerking van grondeigenaren.
- We concentreren de opgave voor duurzame opwekking van zonne-energie in dit gebied. Daarbij hanteren we een groene zone van 50 meter vanaf de tuingrens van woningen, waarin geen zonnevelden mogelijk zijn.
- We zoeken 6-8 hectare voor een TenneT-onderstation in het gebied rondom de hoogspanningsleidingen tussen Rhenen en Wageningen.
- We koppelen in dit gebied kansen voor opwek van duurzame energie (zon en wind), ruimtelijke inpassing van duurzame warmteoplossingen, gezondheid (bevorderen van beweging), lokale natuurinclusieve voedselproductie, lokale recreatie, bevorderen van biodiversiteit en klimaatadaptatie.
- Samen met grondeigenaren maken we een gevarieerd landschap, passend bij de karakteristieken van de verschillende landschapstypen. Naast zonnevelden en proefvelden maken we hier ruimte voor hagen/bosjes, ommetjes, recreatie-/ontmoetingsplekken, natuur, lokale voedselproductie, voedselbossen, boomgaarden, volkstuinen, tiny houses met nieuwe natuur¹ en installatiegebouwtjes voor de warmtetransitie.
- We stimuleren lokale voedselproductie, natuurinclusieve landbouw, aanleg van voedselbossen en boomgaarden.
- De transformatie van het gebied maken we deels mogelijk via regels voor de aanleg van zonnevelden². Hierdoor groeit stap voor stap een nieuw landschap. Daarin komen vervolgens andere, vooral groene, functies. Er komt geen totaalplan voor inrichting van het gebied, en locaties liggen niet op voorhand vast.
- We bieden in het transformatiegebied mogelijkheden voor functieverandering van landbouw naar andere functies.
- We starten een omgevingsprogramma 'gebiedsplan transformatiegebied'. Daarin worden de doelen voor dit gebied verder uitgewerkt. Per deelgebied van het transformatiegebied wordt aangegeven hoe we de kernkwaliteiten versterken. Het gebiedsplan transformatiegebied maken we samen met bewoners en omwonenden, grondeigenaren, ondernemers, belangenorganisaties en kennisinstellingen.

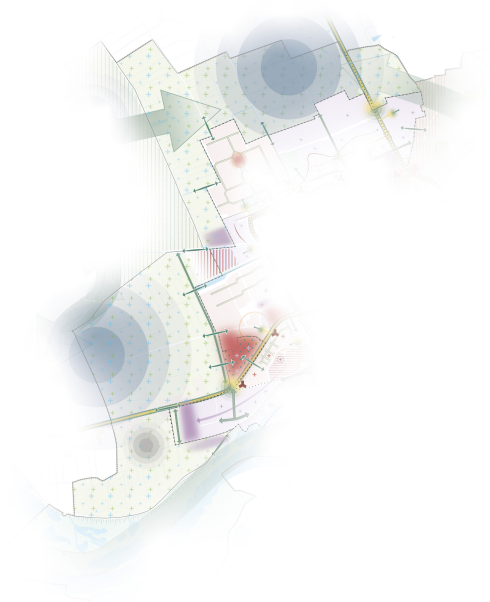
[1] De gemeente maakt een ruimtelijk kader voor tiny houses.

[2] De regels voor de aanleg van zonnevelden staan in het 'uitvoeringskader duurzame energieopwek' van de gemeente.



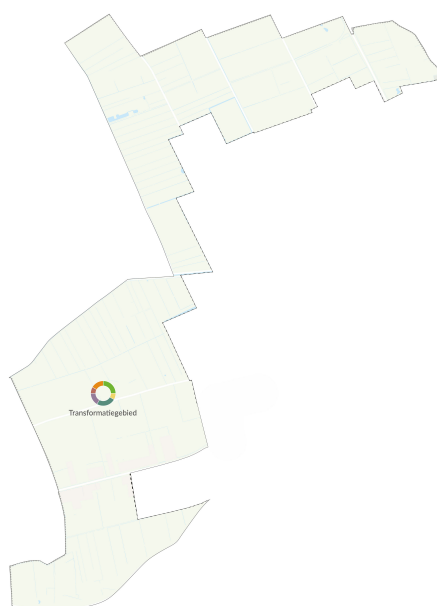
5.2.2.3 Kaartbeeld

Hier ziet u de verbeelding van het toekomstbeeld van het transformatiegebied.



- | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------------|
| --- Gemeentegrens | Robuuste ecologische verbindingzone | Zoeklocatie werken en wonen |
| - - - Grens huidige bebouwde kom | Zoekgebied windturbine | Zoekgebied TenneT-onderstation |
| — Grens deelgebied | Grootschalige zonnevelden | |
| Behouden - versterken ecologische verbindingen | Overige landschappelijke functies | |
| Ommetje, fietsroute | (Hoogwaardig) Openbaar Vervoer | |
| Ontsluitingsweg en ecologische verbinding | GOW60 | |
| Inbreiding bedrijvigheid | Zoekgebied stadsrandhub | |

Donutkaart (zie bijlage C voor een toelichting op de donuts):



5.2.2.4 Beschrijving van de huidige situatie

Met het transformatiegebied bedoelen we een gebied van ongeveer 600 hectare, dat vooral in gebruik is als landbouwgebied en voor proefvelden. Het ligt dicht bij de stad en vormt daarmee een overgangsgebied naar andere delen van het buitengebied.

Het gebied bestaat uit in drie deelgebieden, die verschillen in landschap, bebouwing, grondgebruik en wegenstructuur.

- Het Bennekomse Veld ligt ten noorden van de campus en wordt voornamelijk door de universiteit gebruikt voor proefvelden. Het is ook leefgebied voor akkervogels en weidevogels.
- Randzone Binnenveld: het deel van het Binnenveld dat binnen het transformatiegebied ligt. Het is vooral een landbouwgebied met weilanden en enige verspreide bebouwing. Door de openheid is het gebied zeer geschikt voor weidevogels.
- Het buitengebied van de Nude ligt ten westen van de bebouwde kom en wordt gebruikt voor akkerbouw, proefvelden, enkele boomgaarden en andere economische functies. Langs de Lawickse Allee ligt buurtschap de Oude Nude.

Het transformatiegebied wordt intensief gebruikt door wandelaars en fietsers. Er zijn verschillende oost-westverbindingen, met de Lawickse Allee als belangrijkste verbinding. In noord-zuidrichting zijn er veel minder verbindingen.

Wat zijn de sterke punten

- groene landelijke sfeer
- afwisseling tussen openheid en gesloten gebieden op de oeverwallen
- nabijheid van de stad
- op dit gebied liggen geen claims vanuit rijk of provincie
- historische aanleiding voor landschapselementen
- openheid in het Binnenveld
- hoogwaardige kwaliteit proefvelden

Wat zijn de uitdagingen

- verbeteren van de kwaliteit van de natuur
- de landbouwtransitie
- toegankelijkheid en mogelijkheden voor uitloop en recreatie
- combinatie langzaam verkeer en autoverkeer in Binnenveld en Bennekomse Veld
- koppelkansen tussen diverse opgaven (duurzame energie, gezondheid, biodiversiteit) en bescherming en versterking van de kwaliteiten van het landschap
- waar nodig vinden van vervangende gronden proefvelden
- diverse ruimteclaims vanuit aanliggende gebieden, vooral in het zuidelijke deel

Wat zijn de wensen

- met de bij dit gebied betrokken gemeenten, provincies en Waterschap afspraken maken over thema's als landbouw, stikstof en recreatie
- ruimte voor zonnepanelen
- zoekgebied voor windenergie
- meer mogelijkheden voor recreatie
- meer biodiversiteit
- met tiny houses werken aan nieuwe natuur
- meer ruimte voor lokale, natuurinclusieve voedselproductie

5.3 Wageningen in het land

Dit gebied bestaat uit vier deelgebieden:

- Kern Binnenveld
- Randzone bos
- Wageningse Berg - bos
- Uiterwaarden

5.3.1 Kern Binnenveld

5.3.1.1 Toekomstbeeld Kern Binnenveld

In 2045 bestaat de kern van het Binnenveld grotendeels uit aaneengesloten topnatuur. In dit open, waterrijke gebied zijn veel bijzondere plant- en diersoorten te zien, waar mensen wandelend, fietsend of per kano van genieten. Het gebied is een belangrijk onderdeel van de ecologische verbindingzones, zowel richting de Veluwe en de Utrechtse Heuvelrug als naar de uiterwaarden.

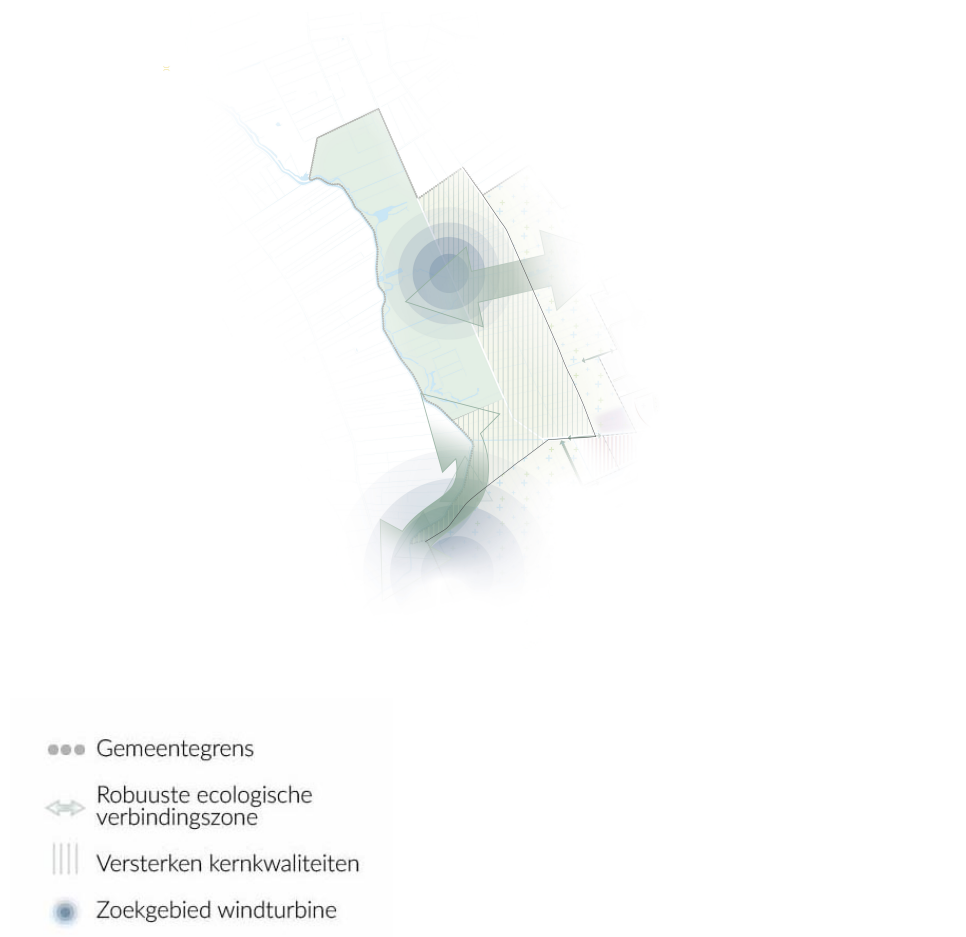
5.3.1.2 Wat staat ons te doen tot 2045

- We behouden en/of versterken de kernkwaliteiten van het gebied:
 - verkavelingsmaat en -richting
 - bestaande sloten
 - openheid
 - bestaande natuurgebieden

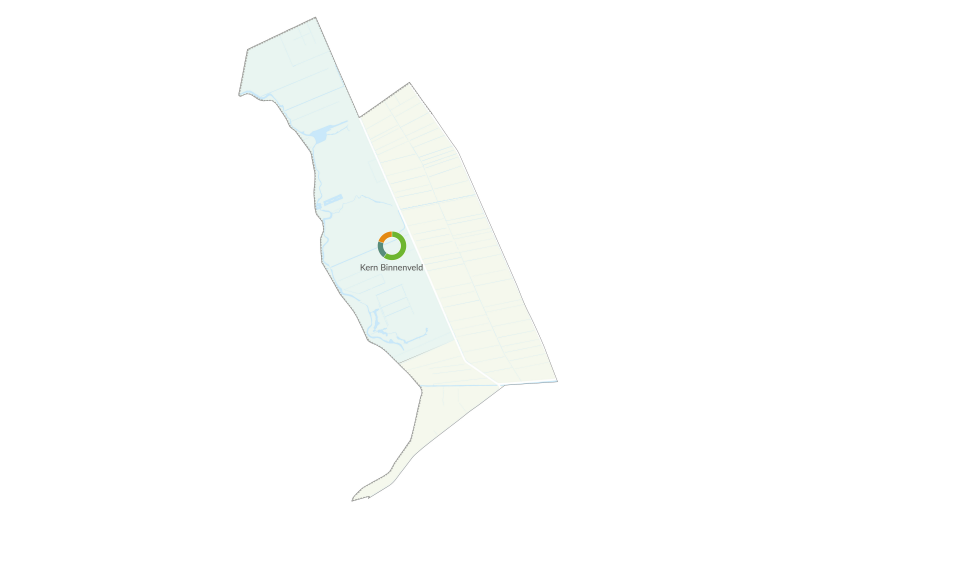
- bestaande weilanden
- weidevogelgebied.
- We verkennen kansen voor windenergie.

5.3.1.3 Kaartbeeld

Hier ziet u de verbeelding van het toekomstbeeld van Kern Binnenveld.



Donutkaart (zie bijlage C voor een toelichting op de donuts):



5.3.1.4 Beschrijving van de huidige situatie

De kern van het Binnenveld is een open gebied langs de Grift. Door de natte omstandigheden zijn hier veengronden ontstaan met waardevolle natuur. Het bestaat uit de Binnenveldse Hooilanden en omliggende weilanden.

De Binnenveldse Hooilanden is een uniek gebied van zo'n 300 hectare aaneengesloten topnatuur. Dit gebied maakt deel uit van het Gelders Natuurnetwerk en is gerealiseerd door samenwerking tussen natuurliefhebbers, boeren, terreinbeheerders, natuurorganisaties en overheden.

Nederland heeft in de Kaderrichtlijn Water afgesproken dat water een goed leefgebied moet zijn voor planten en soorten die er thuishoren. Daarvoor is het belangrijk dat het water in Kern Binnenveld schoon is.

Wat zijn de sterke punten

- veengronden met waardevolle natuur
- akker- en weidevogels

Wat zijn de uitdagingen

- ecologische verbindingen/groen-blauwe dooradering
- geleidelijk verminderen van het aantal grote bomen in dit gebied om ruimte te maken voor weidevogels
- recreatief uitloopgebied in combinatie met natuur
- klimaatrobust maken van het Binnenveld

Wat zijn de wensen

- zoekgebied voor windenergie
- met de bij dit gebied betrokken gemeenten, provincies en Waterschap afspraken maken over thema's als landbouw, stikstof en recreatie

5.3.2 Randzone bos

5.3.2.1 Toekomstbeeld Randzone bos

In 2045 is de randzone van het bos nog steeds een belangrijke plek voor inwoners van Wageningen voor recreatie, beweging en sport.

5.3.2.2 Wat staat ons te doen tot 2045

- We behouden en beschermen de kernkwaliteiten van het gebied:
 - ruimtelijke opbouw
 - bestaande structurerende beplanting
 - cultuurhistorische waarden van landgoederen en villa's.
- We stimuleren beweging in het groen, met zo min mogelijk verstoring van de natuur.

5.3.2.3 Kaartbeeld

Hier ziet u de verbeelding van het toekomstbeeld van Randzone bos.



- | | |
|--|---|
| --- Grens huidige bebouwde kom | ⊙ Versterken culturele knooppunten (parels) |
| — Grens deelgebied | — GOW60 |
| ↔ Behouden - versterken ecologische verbindingen | ⊙ Zoekgebied stadsrandhub |
| ↔ Ommetje, fietsroute | ■ Bos |
| ⊙ Ontsluitingsweg en ecologische verbinding | |
| • • • (Hoogwaardig) Openbaar Vervoer | |

Donutkaart (zie bijlage C voor een toelichting op de donuts):



5.3.2.4 Beschrijving van de huidige situatie

Dit is een klein gebied met bijzondere kenmerken. Het ligt op de overgang van de Wageningse Eng naar het bos en heeft een landschap dat daarbij past: grotere ruimtes die met bomen omzoomd zijn. Bijzondere plekken in dit gebied zijn landgoed de Dorskamp, villa Sanoer, sportpark De Zoom en de wijngaard.

Bijzonder kenmerk is, dat het grondoppervlak (maaiveld) op een aantal plekken verlaagd is, bijvoorbeeld voor de sportvelden.

Wat zijn de sterke punten

- grotere, met bomen omzoomde ruimtes
- bijzondere gebouwen en functies

Wat zijn de uitdagingen

- verstoring van de natuur verminderen
- combinatie autoverkeer en langzaam verkeer op smalle wegen

Wat zijn de wensen

- beweging verder stimuleren
- ommetje/fietsroute in combinatie met ontwikkeling nieuwe woonbuurt Dorskamp (zie paragraaf 4.8)
- minder autoverkeer op Geertjesweg

5.3.3 Wageningse Berg- bos**5.3.3.1 Toekomstbeeld Wageningse Berg - bos**

In 2045 is dit nog steeds een geliefd gebied om natuur en cultuurhistorie te beleven. Er zijn veel verschillende dieren en planten. Inwoners en bezoekers wandelen en fietsen over rustige wegen naar het gebied.

5.3.3.2 Wat staat ons te doen tot 2045

- We behouden en beschermen de kernkwaliteiten van het gebied
 - bestaande recreatievoorzieningen
 - aardkundige waarden
 - grafheuvels
 - landgoederen en onderdelen van landgoederen
 - stadion en context
 - Arboretum Oostereng
 - diverse natuurwaarden
 - huidig stilteniveau.
- We versterken de biodiversiteit.
- We stimuleren beweging en beleving met gebruik van de huidige voorzieningen, zonder verdere impact op de natuur.
- We vernieuwen het asielzoekerscentrum aan de Keijenbergseweg. Daar vangen we maximaal 400 mensen op. Ook komen er voorzieningen voor 550 mensen, zoals onderwijs, gezondheidszorg en vluchtelingenorganisaties.
- We maken een zonneveld op locatie de Keijenberg (voormalige vuilstort).
- We verkennen kansen voor windenergie.

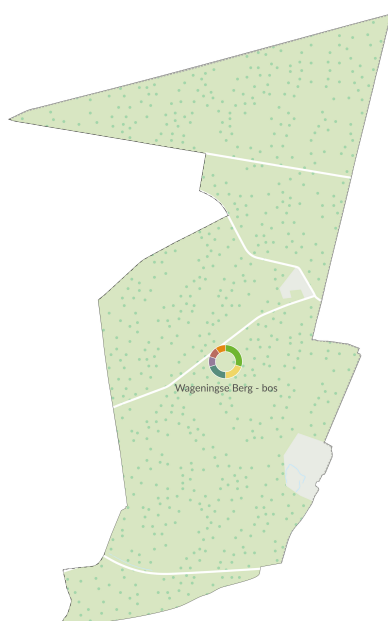
5.3.3.3 Kaartbeeld

Hier ziet u de verbeelding van het toekomstbeeld van Wageningse Berg - bos.



- Gemeentegrens
- Grens huidige bebouwde kom
- Grens deelgebied
- ↔ Behouden - versterken ecologische verbindingen
- Behouden van bosachtig karakter
- Ommetje, fietsroute
- Ontsluitingsweg en ecologische verbinding
- ... (Hoogwaardig) Openbaar Vervoer
- GOW60
- Zoekgebied stadsrandhub
- Versterken culturele knooppunten (parels)
- Zoekgebied windenergie

Donutkaart (zie bijlage C voor een toelichting op de donuts):



5.3.3.4 Beschrijving van de huidige situatie

De Wageningse Berg is een unieke locatie in Nederland. Het contrast tussen berg en rivierenland is nergens in Nederland zo sterk te beleven als hier. Door de vele bijzondere plekken en uitzichtpunten wandelen

mensen hier graag. Ook vanuit het oogpunt van cultuurhistorie is het een uniek gebied, met grafheuvels en het Oranje-Nassau Oord. Dat laatste was ooit een koninklijk paleis en is verwoest in de Tweede Wereldoorlog. In het bosgebied herken je nog de lanen van de oude landgoederen. Het bos is een beschermd Natura 2000-gebied (Veluwe) en vrijwel niet bewoond. Het gebied is onderdeel van de Renkumse Poort, die de Nederrijn verbindt met de Veluwe. De stuwwal is belangrijk voor het aanleveren van (kwel)water aan de Renkumse beek en de waterwinning. Er leven veel bijzondere dier- en plantensoorten.

Wat zijn de sterke punten

- uniek contrast tussen berg en rivierenland
- uniek gebied vanuit cultuurhistorisch oogpunt
- grote archeologische, aardkundige en natuurwaarden
- Natura 2000-gebied
- diverse landgoederen, stadion Wageningse berg en Arboretum Oostereng

Wat zijn de uitdagingen

- verdere ontwikkeling van recreatie is beperkt vanwege de natuurwaarde

Wat zijn de wensen

- verbetering van de verbindingen voor natuur (vooral amfibieën) tussen het dal van de Renkumse beek, de Wageningse Berg/bos en de uiterwaarden
- verbetering van de recreatieve verbindingen met de stad
- zoekgebied voor windenergie

5.3.4 Uiterwaarden**5.3.4.1 Toekomstbeeld uiterwaarden**

In 2045 beschermt een sterke Grebbedijk de hele Gelderse Vallei tegen het water van de Nederrijn. In de uiterwaarden is ruimte voor bijzondere plant- en diersoorten. Mensen genieten op en om het water door sport of juist ontspanning. Voor voetgangers en fietsers zijn er recreatieve routes die goed aansluiten op de stad.

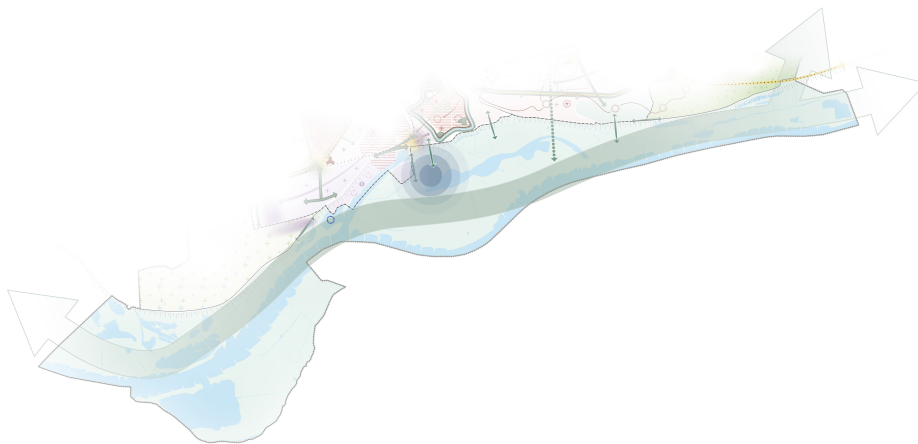
5.3.4.2 Wat staat ons te doen tot 2045

- We werken mee aan het versterken van de Grebbedijk.
- We werken mee aan het verbeteren van biodiversiteit en natuur in het gebied rond de dijk.
- We verbeteren de recreatieve en cultuurhistorische waarden in het gebied rond de dijk.
- Ten zuiden en ten westen van de haven werken we mee aan riviernatuur: een Kaderrichtlijn watergeul, rietoevers en natuurvriendelijke oevers. We werken mee aan meer ruimte voor ooibos.
- In de Bovenste Polder werken we mee aan poelen voor kamsalamanders en een overstromingsmoeras.
- We maken een ecologische verbindingszone tussen de Plasserwaard en de Bovenste Polder om de natuurlijke verbinding tussen de Veluwe en de Utrechtse Heuvelrug te versterken.
- We werken samen met provincies Utrecht en Gelderland, Staatsbosbeheer, Rijkswaterstaat en Waterschap Vallei en Veluwe¹. Ook bewoners, ondernemers, belangenverenigingen en geïnteresseerden denken en werken mee.

[1] Zie de projectwebsite grebbedijk.com.

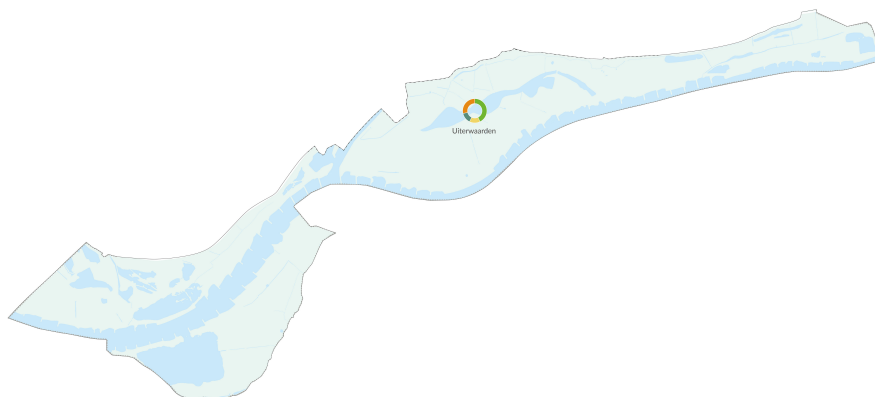
5.3.4.3 Kaartbeeld

Hier ziet u de verbeelding van het toekomstbeeld van de uiterwaarden.



- ● ● Gemeentegrens
- Grens huidige bebouwde kom
- Grens deelgebied
- ↔ Behouden - versterken ecologische verbindingen
- ↔ Ommetje, fietsroute
- ↔ Robuuste ecologische verbindingszone
- GOW80
- ⊙ Zoekgebied windturbine
- ... (Hoogwaardig) Openbaar Vervoer
- ⊙ Watergebonden recreatie

Donutkaart (zie bijlage C voor een toelichting op de donuts):



5.3.4.4 Beschrijving van de huidige situatie

De Grebbedijk, tussen Wageningen en Rhenen, beschermt de Gelderse Vallei tegen het water van de Nederrijn. Als de dijk doorbreekt, loopt een groot gebied onder water. In dit gebied wonen zo'n 250.000 bewoners. Ook is er heel belangrijke infrastructuur zoals de A12, A28 en de A1, en vitale belangrijke spoorverbindingen naar het noorden en naar Duitsland.

De dijk moet worden versterkt. Dit gebeurt in het hoogwaterveiligheidsprogramma (HWBP), waarin verschillende partijen samenwerken: provincies Gelderland en Utrecht, gemeenten Rhenen en Wageningen, Rijkswaterstaat, Utrechts Landschap, Staatsbosbeheer en Waterschap Vallei en Veluwe. De plannen gaan over de Grebbedijk en de daaraan gelegen uiterwaarden. Onderdelen zijn het Hoornwerk en de Blauwe Kamer binnen de gemeente Rhenen, en de Plasserwaard, de Driehoek en de Bovenste Polder binnen de gemeente Wageningen.

In het project om de Grebbedijk te versterken wordt ook gewerkt aan andere doelen zoals biodiversiteit, natuurontwikkeling, recreatie en cultuurhistorie. De Bovenste Polder, de Blauwe Kamer en de Plasserwaard zijn Natura 2000-gebieden. Dat betekent dat we bijzondere soorten die hier voorkomen beschermen en hun leefgebied verbeteren. Nederland heeft in de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) afgesproken dat water een goed leefgebied moet zijn voor de planten en soorten die er thuishoren. Daarvoor is het belangrijk dat het water van de Nederrijn en alle plassen in de uiterwaarden schoon is.

De primaire functie van de uiterwaarden is waterbergings- en meestroomgebied bij hoge rivierafvoeren van de Nederrijn. Dit is essentieel voor de waterveiligheid. Het grondgebruik in de uiterwaarden is ondergeschikt aan de primaire functie. Dit neemt niet weg dat de uiterwaarden en de rivier een belangrijke functie hebben voor de inwoners van Wageningen voor recreatie, beleving van water en watersport.

Wat zijn de sterke punten

- de Grebbedijk beschermt de Gelderse Vallei tegen het water van de Nederrijn
- het gebied heeft een divers landschap en is een (ecologische) schakel tussen de Utrechtse Heuvelrug en de Veluwe
- het gebied is belangrijk voor natuur, biodiversiteit, behoud van cultuurhistorie en recreatie
- Natura2000 gebied
- Wageningen als stad aan de rivier

Wat zijn de uitdagingen

- versterken van de Grebbedijk met zo min mogelijk effect op de bestaande natuurwaarden, zowel in de uiterwaarden als binnendijs
- proefvelden en agrarische gronden in relatie tot versterking Grebbedijk

Wat zijn de wensen

- behouden en versterken van biodiversiteit, natuurontwikkeling, recreatie en cultuurhistorie als onderdeel van het project Grebbedijk
- verbetering van de verbindingen voor natuur (vooral amfibieën) tussen de uiterwaarden en Wageningse Berg/bos en het dal van de Renkumse beek

6 Visiekaart Wageningen 2045

Hoofdstukken 3, 4 en 5 gaan over wat we willen bereiken per thema en per gebied. Alle kaarten zijn in dit hoofdstuk bij elkaar gevoegd tot één grote visiekaart voor Wageningen. Daarop staan de hoofdlijnen van onze ambities en doelen. De visiekaart is een toekomstbeeld. Op de kaart staat wat we voor ons zien als we denken aan Wageningen in 2045.



.....	Gemeentegrens		Cluster van cultuurhistorische elementen
- - -	Grens huidige bebouwde kom		Ommetje, fietsroute
—	Grens deelgebied		Binnenstad: huiskamer van de stad
	Wageningen Campus: kennis van globale voedselvoorziening		Versterken Kennisclusters
	Hotel de Wereld: stad van de vrede		Transformatiegebied: diversiteit en dynamiek
	Zoekgebied opwekking energie		Boven- en Benedenbuurt: gezonde leefomgeving met warmtenet en ruimte om water te infiltreren.
	Zoekgebied TenneT-onderstation		Haverlanden en De Buurt: gezonde leefomgeving met schaduw van bomen
	Zoekgebied windenergie		Woonbuurt Nude: gezonde leefomgeving met warmtenet, sociale voorzieningen en behoud van cultuurhistorische waarden
	Circulaire economie		
	Wonen en andere functies		
	Nieuwe studentenhuysvesting		
	Ontmoeten		
	Intensiveren recreatie		
	Ecologische verbindingzone		
	Hoofdweg		
	(Hoogwaardig) Openbaar Vervoer		
	Hub		
	Wijkhub		
	Mogelijke bron warmtenet		
	Warmtenet		
	KennisAs		
	Wonen: herontwikkelen en intensiveren		
	Wonen: inbreidingslocatie		
	Inbreiding bedrijventerrein		
	Zoekgebied bedrijventerrein		
	Zoeklocatie werken en wonen		
	Transformatie van bedrijventerrein naar gemengd gebied wonen - werken		
	Zoekgebied levendige woonwijk		
	Toevoegen van voorzieningen		
			Ondergrond:
			Water
			Wonen
			Economie
			Park
			Bos
			Natuur
			Landbouw
			Halfopen landschap

6.1 Visiekaart Wageningen 2045 - wat zien we voor ons?

In 2045 is in de woonwijken veel ruimte voor groen, bewegen, spelen en ontmoeten. Het autoverkeer wordt namelijk zoveel mogelijk afgevangen in hubs aan de randen van de stad. Autoverkeer dat wel de stad in moet, gaat over de 'ruit' (de 4 grote wegen in Wageningen) naar hubs in de wijken of aan de rand van de binnenstad. Vanuit de hubs gaan mensen te voet, fietsend of met het OV verder de stad in of naar huis. De wegen in het buitengebied nodigen uit om te fietsen en wandelen.

De binnenstad is in 2045 de gastvrije en groene huiskamer van de stad, waar mensen op hete dagen verkoeling kunnen vinden. Het is een bruisende plek van beleving, ontmoeting en innovatie voor inwoners, bezoekers en ondernemers van binnen en buiten Wageningen. Het erfgoed en de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing dragen bij aan de sfeer. Vanuit de parkeermogelijkheden voor auto's en fietsen aan de randen van de binnenstad lopen inwoners, werknemers en bezoekers verder het centrum in. En via een logistieke hub aan de rand van de binnenstad worden alle winkels en horeca bevoorrad. De volledig verduurzaamde binnenstad is een voorbeeld voor klimaatadaptieve inrichting van de openbare ruimte. Wageningen staat landelijk en internationaal op de kaart als Stad van de Vrijheid.

Wageningen is in 2045 een sociale, leefbare en veilige stad met een gezonde leefomgeving. De openbare ruimte is rookvrij, de lucht- en waterkwaliteit is gezond en er is geen geluidsoverlast. Doordat auto's grotendeels uit het straatbeeld verdwenen zijn, is veel ruimte voor groen in de stad waarin mensen en dieren fijn kunnen leven. Om te voorzien in de woonbehoefte zijn op verschillende plekken woningen toegevoegd. Aan de westzijde van Wageningen is in De Oksel een nieuwe, groene en autoluwe woonwijk voor verschillende doelgroepen. In alle woonwijken zijn voorzieningen dichtbij en de woonwijken zijn goed aangesloten op het fiets- en wandelnetwerk. In het bosrijke Wageningen-Hoog zijn in 2045 door woningsplitsing meer woningen voor één- en tweepersoonshuishoudens en zijn er kleinschalige voorzieningen voor ontmoeting. Overal in en om Wageningen kunnen mensen ommetjes en fietstochten maken. Er zijn veel bomen, gevarieerd groen en watergangen in de stad, voor verkoeling in warme zomers en om te spelen, bewegen, ontmoeten en ontspannen. Door de gevarieerde landschappen en vele natuur is het buitengebied een fijne plek om actief te zijn of juist tot rust te komen.

Wageningen Campus is ook in 2045 het visitekaartje van het kennisecosysteem. Er is meer bedrijvigheid en studentenhuisvesting langs de randen van het centrale deel, terwijl het er nog steeds groen uitziet. De WUR is de drager van het kennisecosysteem, dat onze stad internationale bekendheid geeft. De KennisAs verbindt de WUR met het Business- en Sciencepark Wageningen (BSPW) en met de locaties Food en Innovatie District (stationsgebied) en het Food en Innovatie Park (NIZO) in Ede. De KennisAs is daarmee de zichtbare herkenbare ader van het kennisecosysteem rondom voedsel, biodiversiteit, klimaat, duurzaamheid en gezonde leefomgeving. Aan de westkant van het BSPW (noordkant Nieuwe Kanaal) hebben nieuwe kennisintensieve bedrijven in de hogere milieucategorieën een plek gevonden. Aan de zuidkant van het Nieuwe Kanaal is ruimte gevonden voor zowel het realiseren van een nieuwe woonwijk als uitbreiding van kennisintensieve bedrijven. Afhankelijk van de verdere ontwikkeling van het kennisecosysteem onderzoeken we mogelijkheden om ten noorden van het centrale deel van Wageningen Campus uit te breiden.

De bedrijventerreinen op de Nude zijn in 2045 aantrekkelijke werklocaties met kleine en middelgrote circulaire en sociale ondernemers. Het oudste bedrijventerrein (Nude 1980) is veranderd in een levendige, gezonde en sterk vergroende plek voor wonen, werken, sport, cultuur en ontmoeting. In de woonwijken zijn kleine ambachtelijke bedrijven en voorzieningen.

De oostkant van de haven is in 2045 in ontwikkeling naar een multifunctioneel gebied. Nabij de binnenstad is ruimte voor ontwikkelingen voor wonen, werken en recreatie. De westkant van de haven is lokaal en regionaal belangrijk voor circulaire economie en innovatieve energieopwekking, en landelijk belangrijk voor duurzaam vervoer over water. De Grebbedijk is toegerust op klimaatverandering en in de uiterwaarden leven bijzondere plant- en diersoorten. Mensen genieten op en om het water door sport of juist ontspanning.

In 2045 is Wageningen al vijf jaar volledig klimaatneutraal. In meerdere wijken zijn warmtenetten aangelegd. Deze zijn aangesloten op verschillende warmtebronnen, zoals oppervlaktewater (Valleikanaal of Rijn), riool (tussen Wageningen en Bennekom) en geothermie. Waar fysieke ruimte is, wordt maximaal duurzame energie opgewekt. Het energiesysteem is flexibel en belast het elektranet zo min mogelijk. Daarvoor hebben we energievraag en -aanbod direct aan elkaar gekoppeld, delen we energie met elkaar en hebben we genoeg mogelijkheden om energie tijdelijk op te slaan. Wageningen is in 2045 volledig klimaatadaptief, dat wil zeggen dat stad en buitengebied in staat zijn om te gaan met de negatieve gevolgen van klimaatverandering, zoals wateroverlast en hittestress. De biodiversiteit in heel Wageningen is vergroot doordat we hebben gezorgd voor goede omstandigheden voor planten en dieren. Door natuurinclusief bouwen, voldoende groen en water en ecologische verbindingen is de stad aantrekkelijk voor planten en dieren. Ook zijn er goede ecologische verbindingen tussen de stad en het buitengebied. De ecologische verbindingzones in het buitengebied vormen de natuurlijke schakel tussen de Veluwe, het rivierengebied en de Utrechtse Heuvelrug. De landbouw in het buitengebied is natuurinclusief.

6.2 Uitgangssituatie voor de visiekaart: de ruimtevraag

Toen we deze visie gingen maken, lagen er al besluiten van de gemeente Wageningen die gaan over ruimte voor bouwen. Met die besluiten moeten we rekening houden.

Ruimte voor werken

We willen wonen en werken in balans ontwikkelen: we willen evenveel banen in Wageningen hebben als het aantal inwoners dat kan werken (beroepsbevolking). Natuurlijk zijn er mensen die in Wageningen wonen, maar ergens anders werken. En zijn er mensen die in Wageningen werken, maar ergens anders wonen. Daarmee houden we rekening. Maar als we meer woningen bouwen, moet er meer werk komen willen we de balans goed houden.

Daarnaast is ook regionaal afgesproken dat we extra ruimte maken voor werklocaties. Wageningen heeft een belangrijke rol en verantwoordelijkheid voor de economie in de regio.

De gemeente wil daarom voldoende ruimte hebben voor werken. Daarvoor is 22 hectare nodig voor kennisintensieve bedrijvigheid en 10 hectare voor regulier, circulair en innovatief MKB.

Voor kennisintensieve bedrijvigheid is een deel al in voorbereiding op de locatie Wageningen Campus Oost (8 hectare). Met het aanwijzen van de noordkant van Nieuwe Kanaal als zoekgebied voor kennisintensieve bedrijvigheid en de zuidkant van Nieuwe Kanaal als zoekgebied voor werken en wonen, hebben we ruimte voor ongeveer 14 hectare kennisintensieve werklocaties. De gebieden ten westen en zuiden van Nudepark 2 zijn zoekgebieden voor 10 hectare regulier, circulair en innovatief MKB.

Ruimte voor wonen

De gemeenteraad van Wageningen heeft op 17 oktober 2022 besloten om in Wageningen 3.500 woningen te bouwen in de periode van 2020 tot 2040. In Wageningen is een grote behoefte aan betaalbare woningen en verschillende soorten woningen. Er komen namelijk meer huishoudens op de woningmarkt. Dat zijn vooral alleenstaanden, gescheiden ouders en ouderen die langer zelfstandig moeten blijven wonen. Daarvoor zijn extra woningen nodig. Deze trend is niet alleen in Wageningen zichtbaar, maar ook in de regio Foodvalley en de rest van Nederland.

In Wageningen zijn al bouwprojecten in voorbereiding en voor een groot deel van de benodigde woningen zijn bouwlocaties afgesproken. Die projecten en locaties zijn een gegeven voor deze visie, ze kunnen niet meer worden veranderd. We beschouwen deze dan ook als een gegeven. Op de visiekaart staan de grotere projecten (meer dan 80 woningen) die al in uitvoering of voorbereiding zijn. We hebben deze projecten met rode vlekken verbeeld op de visiekaart.

Met deze projecten realiseren we een groot deel van de afgesproken woningen. Maar er is nog ruimte nodig voor 1.400 woningen. Dit zijn de toekomstige woningbouwlocaties op de visiekaart.

Tot 2040 worden ook studenteneenheden gebouwd. Het gaat daarbij vooral over vervanging van bestaande tijdelijke studentenwoningen zoals op de locaties Dreijen fase II en Haarweg. Als er vraag naar is, wil de gemeente extra ruimte maken voor huisvesting van studenten. Op de visiekaart zijn de locaties weergegeven waar we ruimte zien voor studentenwoningen.

Ruimte voor een klimaatneutrale stad

In 2021 heeft de gemeenteraad de Routekaart Wageningen Klimaatneutraal vastgesteld. Hiermee heeft de raad besloten dat Wageningen geen negatieve invloed wil hebben op klimaatverandering. Ook heeft de raad besloten dat Wageningen zich actief voorbereidt op de gevolgen van klimaatverandering. Dit betekent dat we ruimte nodig hebben voor een toekomstbestendig duurzaam energiesysteem én om de stad groen en veerkrachtig te maken. Voor het toekomstbestendig maken van de (regionale) energie-infrastructuur is 6-8 hectare ruimte nodig voor een nieuw TenneT onderstation. Deze ruimte wordt gezocht in het gebied rondom de hoogspanningsleidingen tussen Rhenen en Wageningen.

Ruimte om te leven

We hebben niet alleen ruimte nodig om te wonen en te werken, maar ook om te kunnen beleven, bewegen en ontmoeten. We willen een stad zijn waarin het fijn is om te leven voor mensen én dieren, met veel groen en water in de nabijheid. Daarom heeft de gemeenteraad op 3 april 2023, met de vaststelling van het Wagenings kompas, besloten om te koersen op balans tussen mens, ecologie en economie. In hoofdstuk 2 staat de inhoud van het Wagenings kompas. Dat is de basis voor onze visie.

7 Uitvoering van de visie

7.1 Monitoring van de visie

De insteek van de Omgevingswet is dat beleidsstukken steeds actueel zijn en worden bijgesteld. Ook de omgevingsvisie moet altijd 'bij de tijd' zijn. Daarom gaan we in ieder geval iedere vier jaar kijken of we nog op koers liggen met het behalen van onze doelen. Als dat niet zo is, kunnen we bijvoorbeeld een omgevingsprogramma starten met maatregelen om de doelen wel te halen. Het kan ook zijn dat omstandigheden zijn veranderd, waardoor doelen niet meer passen bij wat we nodig vinden voor de stad. Dan passen we de visie aan.

7.2 Uitvoeringsagenda

We kunnen niet alles tegelijk doen, daarom moeten we keuzes maken waar we ons als eerste op inzetten. De uitvoeringsagenda is een dynamisch onderdeel van de omgevingsvisie en kan steeds als het nodig is worden aangepast en aangevuld.

Hieronder staat een overzicht van programma's onder de Omgevingswet die we op basis van de omgevingsvisie al zijn gestart of nog willen starten¹.

Omgevingsprogramma's vastgesteld en in uitvoering

- omgevingsprogramma mobiliteit: gericht op de verandering van ons mobiliteitssysteem en van groot belang om de overige doelen van de omgevingsvisie te kunnen halen
- programma economie, met een verdieping op de doelen voor impacteconomie
- Routekaart Klimaatneutraal
- uitvoeringsprogramma Wageningse Eng
- omgevingsprogramma biodiversiteit
- omgevingsprogramma Voedselagenda 2021-2030, dat invulling geeft aan het stimuleren van natuurinclusieve duurzame landbouw en gemeenschapslandbouw
- uitvoeringskader duurzame energieopwek

Omgevingsprogramma's in voorbereiding

- programma erfgoed
- gebiedsplan transformatiegebied 'Het land van Wageningen', met een verdieping op de doelen voor dit gebied
- programma kostenverhaal ²

Omgevingsprogramma's te starten in komende jaren

- volkshuisvestingsprogramma, met een verdieping op de doelen van wonen (start voorzien in 2026)
- warmteprogramma³
- omgevingsprogramma binnenstad (alleen als een verbindend gebiedsgericht programma nodig blijkt om de doelen uit deze visie te halen)
- omgevingsprogramma 'toekomstbestendig energiesysteem'
- omgevingsprogramma transformatie Nude
- omgevingsprogramma beperking houtstook
- omgevingsprogramma Wageningen Inclusief
- verbreed rioleringsprogramma/waterplan, dat invulling geeft aan de gemeentelijke zorgplicht over de doelmatige inzameling van afvalwater, afvloeiend hemelwater en de zorgplicht voor grondwater
- gebiedsgerichte programma's wanneer daar aanleiding voor is

[1] Dit overzicht is de stand van zaken bij vaststelling van de omgevingsvisie, en wordt bij elke aanpassing van de visie geactualiseerd.

[2] Om onze ambities voor Wageningen te realiseren is het belangrijk dat de gemeente de regie kan nemen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Dat kan bijvoorbeeld door de aankoop van gronden die geschikt zijn voor woningbouw, maar ook door goede afspraken te maken met projectontwikkelaars. In de Nota Grondbeleid 2024-2028 van de gemeente staan daarvoor de kaders. Die kaders zijn flexibel, zodat ons grondbeleid ruimte geeft om in te springen op actuele ontwikkelingen. Voor het maken van afspraken met projectontwikkelaars over kostenverhaal en financiële bijdragen starten we een programma kostenverhaal.

[3] In de toekomst wordt met de Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie geregeld dat gemeenten verplicht een warmteprogramma vaststellen. Dit warmteprogramma is de verankering van de transitievisie warmte in de Omgevingswet. In het warmteprogramma nemen gemeenten de plannen voor de verduurzaming van wijken op. De Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie is op 19 juli 2022 voor advies naar de Raad van State gezonden.

7.3 Rollen bij de uitvoering

Deze omgevingsvisie is met de mensen in de stad gemaakt. We willen de visie ook graag samen uitvoeren. Sterker nog, we hebben elkaar nodig om onze doelen te bereiken. Zo kan de gemeente actief ondersteunen bij de plannen en initiatieven van inwoners, ondernemers (zoals projectontwikkelaars) en/of organisaties (waaronder de woningcorporaties en de WUR). En kunnen inwoners, ondernemers en organisaties

meedenken en meedoen als de gemeente een project uitvoert. De gemeente stuurt in ieder geval op de strategische uitgangspunten en de doelen voor thema's en gebieden. Deze visie en regels in het omgevingsplan maken dat mogelijk.

De gemeente nodigt inwoners, ondernemers en organisaties uit om met initiatieven te komen die aansluiten bij deze visie. Als we omgevingsprogramma's en projecten ontwikkelen, werken we samen met alle betrokken partijen. Daarbij kiezen we een rolverdeling die bij het project of het programma past:

- bij projecten die vooral voor de gemeente van groot belang zijn, neemt de gemeente een rol als trekker en inwoners, ondernemers en/of organisaties een rol als meedenker of -doener
- bij projecten die vooral voor inwoners, ondernemers en/of organisaties van groot belang zijn, nemen zij een rol als trekker en de gemeente een rol als meedenker of ondersteuner
- bij projecten die voor de samenleving én de gemeente van groot belang zijn, trekken we gezamenlijk op, als partners.

Zo maken we samen onze visie tot realiteit.

Bijlage A Uitleg ambtelijke woorden

autoluw

Er is relatief weinig gemotoriseerd verkeer. Denk daarbij aan:

- zo min mogelijk rijdend (doorgaand) autoverkeer in en door buurten;
- autoluwe buurten: een auto mag nog wel de woonstraat inrijden om boodschappen uit te laden, maar niet om te parkeren (dat gebeurt dan aan de rand van de buurt);
- autoluwe binnenstad: uitbreiding van het voetgangersgebied, minder parkeerplaatsen in de binnenstad, maar aan de rand van de binnenstad. Vrachtverkeer mag alleen laden en lossen binnen bepaalde tijden.

bebouwde kom

Een gebied met bebouwing die aan elkaar grenst en vooral een functie heeft om te wonen, werken en te verblijven.

belanghebbende

Als je belang rechtstreeks betrokken is bij een besluit van de overheid (als bestuursorgaan).

belevingsversterking

Een middel om meer beweging op gang te brengen. Belevingsversterking kan op veel manieren, bijvoorbeeld: extra voorzieningen, verbeterde toegankelijkheid, extra informatie aanbieden (verhalen over plekken), interactie organiseren (nachtwandelingen, waadpaden).

bestaanszekerheid

Als je zeker weet dat je voldoende geld hebt om in je levensonderhoud te voorzien.

biodiversiteit

De verschillende soorten planten en dieren. De biodiversiteit kan hoog of laag zijn, dat wil zeggen dat er veel of juist weinig verschillende soorten dieren en planten in een gebied aanwezig zijn.

bodem en water sturend

Bij onze keuzes houden we rekening met de gevolgen van klimaatverandering en gaan we slim om met wat de natuur in de basis te bieden heeft (zie bijvoorbeeld 'Nederland in 2120' van Wageningen universiteit). Dat kan op verschillende manieren, bijvoorbeeld door op een hogere locatie te bouwen die niet snel overstroomt. Of door te bouwen op een bodem waar water snel in wegzakt, zoals zand. Of door de gebouwen zo vorm te geven dat een grote hoeveelheid water niet voor overlast zorgt, zoals bij drijvende gebouwen of gebouwen op palen.

BSPW

Business & SciencePark Wageningen

buitengebied

Het gebied buiten de bebouwde kom van een stad of dorp. Het heeft vaak een landelijk karakter en een lage bebouwingsdichtheid en het wordt vooral gebruikt voor landbouw, natuur en/of recreatie.

circulair

Circulariteit gaat ervan uit dat ons afval de grondstof is voor nieuwe producten. Grondstoffen, onderdelen en producten worden na hun levensduur opnieuw ingezet waardoor de waarde behouden blijft.

circulaire economie

Een economie gebaseerd op het idee van kringloop: er is geen afval en grondstoffen worden opnieuw gebruikt.

circulaire ondernemers of bedrijven

Bedrijven die circulair werken, gebruiken zo min mogelijk nieuwe grondstoffen. Als een product kapot is, wordt dit gerepareerd. Als dat niet meer kan, dan worden er nieuwe producten van gemaakt.

collectieve warmteoplossingen

Alternatieve oplossingen voor onze huidige aardgasaansluiting die tegemoetkomen aan de warmtevraag van meerdere woningen tegelijk. Bijvoorbeeld een warmtenet dat hele wijken in één keer kan voorzien van warmte.

compact en hoger bouwen

We willen compacter en hoger bouwen, om meer woningen te maken zonder dat de totale verharding veel toeneemt. Wat compact en hoog is, hangt af van de plek waar de woningen worden gebouwd. Op de ene plek past een gebouw van vijf woonlagen, op een andere plek past een hoger gebouw goed bij de omgeving en de opbouw van de stad. Bij afwegingen hierover worden niet alleen de initiatiefnemer, maar ook omwonenden betrokken.

cultureel erfgoed

Archeologie en monumenten, monumentale en waardevolle panden en het cultuurhistorisch landschap. Cultureel erfgoed is zowel boven- als ondergronds aanwezig, het kan zichtbaar en onzichtbaar zijn en het kan materieel en immaterieel van aard zijn. Als geheel vertelt het cultureel erfgoed het 'Verhaal van Wageningen'. Dat verhaal bestaat uit alle verhalen die de geschiedenis van Wageningen vertellen. Het loopt als een rode draad door het (maatschappelijk) landschap en het verbindt de inwoners met de plek waar ze wonen. Het kan ons helpen om nieuwe ontwikkelingen te verankeren in de wortels van het verleden en gebruikers een binding te geven met de plek.

culturele broedplaats

Een plek waar verschillende culturele organisaties zijn.

deelmobiliteit

Het gedeeld gebruik van voertuigen (auto, fiets, bakfiets, scooter).

De Oksel

Het onbebouwde gebied en de (tijdelijke) studentenhuisvesting in de hoek tussen de N225/Lawicks Allee en de Haarweg aan de westkant van Wageningen.

ecologische hoofdgroenstructuur

Een verbinding tussen stadsdelen die uit planten, bomen of water bestaat, waar dieren kunnen leven en waardoor zij zich door de stad kunnen verplaatsen.

eigen regie

Als je je eigen leven kunt organiseren en jezelf kunt redden in lichamelijk, sociaal en emotioneel opzicht. En dat je, als je wél hulp nodig hebt, dat zelf kunt regelen.

energiehub/e-hub

Een plek waar duurzame energie wordt opgewekt en gebruikt.

energieneutraal

Als je evenveel energie verbruikt als dat je duurzaam opwekt. Een energieneutraal gebouw wekt duurzame energie op en verbruikt niet meer dan het heeft opgewekt.

fysieke leefomgeving

De omgeving waarin wij als mensen leven, wonen, werken, reizen en recreëren. Deze bestaat uit bouwwerken, infrastructuur, water, maar bijvoorbeeld ook bodem en ondergrond, lucht, natuur, landbouw, landschappen en cultureel erfgoed. De fysieke leefomgeving van Wageningen is de bebouwde kom en het buitengebied van Wageningen.

gemeenschapslandbouw

Waarin inwoners samen met boeren vormgeven aan de manier waarop voedsel wordt geproduceerd en vermarkt. Inwoners zijn dan bijvoorbeeld oogstaandeelhouder van een boerderij, lid van een coöperatieve winkel, of mede-eigenaar van land.

gezonde leefomgeving

Een omgeving met schone lucht, niet te veel lawaai, schoon water en een schone bodem.

groen/blauw, tenzij

Bij ontwikkelingen kijken we altijd eerst of er voldoende bomen en planten zijn (groen) en voldoende (oppervlakte-)waterberging (blauw). Vaak moeten er keuzes gemaakt worden over het gebruik van schaarse ruimte. Vooral waar op de grond weinig mogelijkheden zijn voor meer groen stimuleren we andere oplossingen zoals verticaal groen en groene daken.

groenstructuren

Het geheel van parken, plantsoenen, bomenrijen langs wegen en fietspaden, en eventuele natuurgebieden in een gemeente of regio.

hittestress

Het probleem waarbij een gebied op warme dagen buitengewoon (disproportioneel) warm wordt en blijft.

hoogwaardig openbaar vervoer (HOV)

Openbaar vervoer dat een duidelijke meerwaarde biedt dan gewoon openbaar vervoer. Het legt vaak grotere afstanden sneller af en verbindt daarmee verschillende gebieden snel met elkaar.

hubs

Een plek waar dingen samen komen. Bijvoorbeeld: in een mobiliteitshub komen verschillende vormen van mobiliteit en deelmobiliteit samen: voetganger, fiets, deelfiets, openbaar vervoer, auto, deelauto. Met daarbij aanvullende voorzieningen als laadpalen, pakketkluizen, horeca.

iconische gebouwen

Gebouwen die door de vormgeving en uitstraling kenmerkend zijn voor Wageningen.

impacteconomie

Een economie die helpt om de maatschappelijke uitdagingen op te lossen.

inbreiding

Bouwen binnen de bebouwde kom door lege plekken op te vullen, bestaande gebouwen uit te breiden (opzij of omhoog), gebouwen/kavels te splitsen, of door sloop van bestaande gebouwen met daarna nieuwbouw op dezelfde plek. Het tegenovergestelde van inbreiden is uitbreiden. Dan wordt er gebouwd aan de grenzen van de bebouwde kom.

inclusieve energietransitie

Mogelijk maken dat iedereen mee kan doen met de energietransitie, door deze bijvoorbeeld betaalbaar te maken voor mensen met een kleine beurs.

KennisAs

In de KennisAs werken overheden, bedrijven en instellingen samen. Het gebied KennisAs verbindt onder andere Wageningen University & Research met het Business- en Sciencepark Wageningen, de Kennis-campus Ede en het toekomstige World Food Center. In het gebied komen allerlei partijen samen: bedrijven onderling, bedrijven en klanten, en wetenschap en samenleving. Met uitkomsten van wetenschappelijk onderzoek worden oplossingen gezocht voor maatschappelijke uitdagingen op het gebied van voedsel, klimaat, duurzaamheid en leefomgeving. Deze worden in de KennisAs en ver daarbuiten toegepast.

kenniseecosysteem

Een kenniseecosysteem bestaat uit verschillende organisaties uit onderwijs en bedrijfsleven die samenwerken. Zo kun je samen onderzoek doen en kennis delen om (maatschappelijke) opgaven te helpen oplossen.

kennisinnovatie

Het ontwikkelen van nieuwe kennis. Het toegankelijk maken van nieuwe kennis. En het verbinden van wetenschap en praktijk.

kennisintensieve bedrijven

Bedrijven die zich richten op het produceren van kennis, in plaats van op fysieke arbeid.

klimaatadaptief

Iets zo organiseren of inrichten dat het rekening houdt met de gevolgen van klimaatverandering. Denk bijvoorbeeld aan ruimte voor wateropslag in zeer overstromingsgevoelige gebieden.

klimaatadaptieve beplanting

Een gebied zo beplanten dat je rekening houdt met de gevolgen van klimaatverandering en deze gevolgen probeert af te zwakken. Denk bijvoorbeeld aan het aanplanten van bomen in zeer versteende gebieden om hittestress tegen te gaan.

klimaatneutraal

Er is geen uitstoot meer van broeikasgassen die bijdragen aan klimaatverandering. Daardoor heb je geen negatieve impact meer op klimaatverandering. En ben je dus klimaatneutraal.

kostenverhaal

Een regeling waarbij de gemeente de kosten die zij maakt bij ruimtelijke ontwikkelingen, zoals bouwprojecten, verrekent met de initiatiefnemer van die ontwikkeling. Dit gebeurt omdat de gemeente kosten maakt voor de aanleg van openbare voorzieningen, zoals wegen, riolering en groenvoorzieningen, die nodig zijn om de ontwikkeling mogelijk te maken.

kwetsbaar persoon

Wanneer er sprake is van een opeenstapeling van lichamelijke, geestelijke of sociale problemen die een negatieve invloed hebben op het functioneren van een persoon.

landschapselement

Singels, bomenrijen, houtwallen, heggen, hagen, knotbomen, slootkanten, poelen en andere groene elementen in het landschap.

lopend project

Een bouwproject waar de gemeenteraad een zogenaamde startnotitie voor heeft vastgesteld óf het college van B&W al een besluit over heeft genomen.

maximaal verduurzamen

Wanneer een pand zo veel mogelijk wordt verduurzaamd als technisch en financieel mogelijk. Idealiter wordt een pand volledig energieneutraal, wellicht energiepositief. Maar dat doel is niet voor alle panden realistisch. Vooral bij oudere en monumentale panden lopen we bij het verduurzamen tegen grenzen aan. Hier komt maatwerk bij kijken, waarbij dus gestreefd wordt naar een zo groot mogelijke energiebesparing.

mobiliteshub

Een plek waar verschillende vormen van mobiliteit en deelmobiliteit samenkomen: voetganger, fiets, deelfiets, openbaar vervoer, auto, deelauto. Met daarbij aanvullende voorzieningen als laadpalen, pakketkluizen, horeca.

mobilitessysteem

De combinatie van:

- infrastructuur (wegen, fietspaden, wandelpaden, vaarwegen, spoorwegen)
- verkeersdiensten (maatregelen en acties waarmee infrastructuur zo optimaal en veilig mogelijk wordt benut: denk aan verkeerslichten, bewegwijzering)
- de gebruikers van de infrastructuur (de mens en zijn voertuig waarmee hij zich verplaatst: lopend, fietsend, OV, (deel)auto, privéauto; goederenvervoer: koeriersdiensten, bakfietsen, vrachtwagens, schepen)
- mobiliteitsdiensten (diensten die de reiziger en zijn reis faciliteren en ondersteunen, variërend van routeplanners en verkeersinformatie tot apps waarmee deelauto's kunnen worden gereserveerd)
- activiteiten zoals wonen, werken en recreëren (activiteiten leiden tot de behoefte om te verplaatsen)
- de locaties waar infrastructuurgebruikers die activiteiten ondernemen.

mobilitestransitie

Een transitie gericht op het voorrang geven aan schone manieren van vervoer die zo min mogelijk ruimte innemen. Dit houdt in dat:

- binnen de stad Wageningen de verplaatsingen zoveel mogelijk te voet of met de fiets gebeuren;
- verplaatsingen van en naar de stad zoveel mogelijk met de (elektrische) fiets en OV gebeuren, en alleen als het niet anders kan met de elektrische (deel)auto.

Natura 2000

Een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In deze gebieden worden bepaalde dieren, planten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit (soortenrijkdom) te behouden.

natuurinclusief

Rekening houdend met natuur. Het doel is om de biodiversiteit te versterken en de leefomgeving van mens en dier te verbeteren. Bij natuurinclusief ontwerpen, bouwen en beheren van gebouwen zorg je bijvoorbeeld dat er ook ruimte is voor dieren om te wonen. Zoals een ingebouwde verblijfplaats voor vleermuizen, een nestkast voor vogels, een insectenhotel en/of een groene buitenruimte, dak of gevel. Bij natuurinclusieve landbouw versterk je de natuurlijke processen in en rondom het agrarische bedrijf. Bijvoorbeeld door het gebruik van organische mest, het aanleggen van houtwallen, en het inzaaien van bloemrijke akkerranden.

netbewust bouwen

Een manier van bouwen die niet bijdraagt aan de belasting van het elektriciteitsnet of deze belasting zoveel mogelijk beperkt.

omgevingsvisie gemeente

De integrale langetermijnvisie van de gemeente voor de hele fysieke leefomgeving en haar grondgebied.

parkmanagement

Een manier om de kwaliteit van werklocaties (bedrijventerreinen en kantorenparken) in stand te houden of te verbeteren. Onder parkmanagement kunnen de volgende activiteiten vallen: beheer en onderhoud openbare ruimte, bewegwijzering, collectieve beveiliging, gezamenlijke afvalinzameling en verwerking, gezamenlijke inkoop. Ondernemers organiseren dit samen in plaats van individueel.

proeftuin

Het zichtbaar toepassen van innovaties en nieuwe ontwikkelingen in Wageningen.

regio Foodvalley

Een regionale netwerkorganisatie: de gemeenten Barneveld, Ede, Nijkerk, Rhenen, Renswoude, Scherpenzeel, Veenendaal en Wageningen werken samen met twee provincies, onderwijs- en kennisinstellingen en ondernemers in de regio.

reststromen

Materiaal- of energiestromen die overblijven tijdens het productieproces. Vaak worden deze materialen, biomassa en stoffen gezien als afval terwijl ze in veel gevallen nog gebruikt kunnen worden. Bijvoorbeeld wanneer een bedrijf bij een bepaald productieproces veel warmte opwekt, zou die warmtereststroom ingezet kunnen worden als warmtebron voor het gebouw ernaast.

sociale veiligheid

Als je je veilig voelt in je omgeving. In een sociaal veilige omgeving ervaar je geen dreiging van geweld of confrontatie met geweld.

startup

Een nieuwkomer in het bedrijfsleven (jonger dan 5 jaar). Vaak heeft een startup een vernieuwend idee, dat gebruikmaakt van nieuwe technologie.

STOEP-principe

Dit betekent dat we manieren om te vervoeren op een bepaalde manier prioriteren. Lopen gaat voor alles (Stappen, inclusief mensen die zich voortbewegen in een rolstoel of scootmobiel), daarna fietsen (Trappen), dan het openbaar vervoer (OV), dan EV (elektrisch deelvervoer) en pas op het laatst de eigen auto (Persoonauto).

TenneT onderstation

Een schakelpunt waar elektriciteit wordt omgezet van een hoog (150 kV) naar een lager middenspanningsniveau (10 of 20 kV). Vervolgens wordt deze elektriciteit verder getransporteerd, omgezet en geleverd aan bedrijven en huishoudens. Een dergelijk onderstation beslaat enkele hectaren (ca. 6-8 ha) in oppervlakte.

tiny houses

Kleine, volwaardige en vrijstaande woningen met een vloeroppervlak van maximaal 50 vierkante meter, met een zo klein mogelijke ecologische voetafdruk. In Tiny Houses wordt permanent gewoond, het zijn geen recreatiewoningen.

tiny houses als verdienmodel

Door boeren de mogelijkheid te bieden op hun grond tiny houses neer te zetten en te verhuren, krijgen zij inkomsten. Door die inkomsten kunnen ze delen van grond inrichten voor nieuwe natuur in plaats van landbouw.

transitie

Een proces waarbij een systeem of samenleving van de ene toestand naar de andere gaat. Een transitie is vaak een langdurig proces en gaat over verandering van structuur, cultuur en strategie. Een voorbeeld is de energietransitie, die gaat over een overgang naar andere energiebronnen.

uitbreiding

Bouwen aan de grenzen van de bebouwde kom (zie ook 'inbreiding').

VAB-beleid

Beleid voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing. Dit is gemeentebestuur dat mogelijkheden biedt en regels stelt om bestaande of voormalige agrarische gebouwen en/of locaties te hergebruiken voor andere functies dan landbouw.

veerkracht

Het vermogen om te gaan met fysieke, emotionele en sociale uitdagingen in het leven en daarvan te herstellen.

verkavelingsmaat en -richting

Een kavel is een stuk grond, vaak met een specifieke bestemming zoals voor woningbouw (bouwkavel) of agrarisch gebruik. Maat staat voor de omvang van een kavel, de vorm en de lengte en breedte en de verhoudingen daartussen. Richting staat voor de hoofdrichting van het patroon van kavels. Bijvoorbeeld langgerekte kavels die in een noord-zuid richting liggen.

verstedelijkingsgebied

De bestaande bebouwde kom plus de aangrenzende gebieden die zoeklocaties zijn voor ruimtelijke veranderingen (dat zijn veranderingen die leiden tot het toevoegen van groen, woningen, bedrijven, voorzieningen en infrastructuur).

voorzieningen

Alle basiszaken waar je gebruik van kunt maken in een stad of dorp. Dat kan gaan over onderwijs, medische zorg, winkels, sport en ontspanning.

welbevinden

De mate waarin iemand zich lichamelijk, geestelijk en sociaal goed voelt, en zich tevreden voelt over het leven.

werklocaties

Een gebied waar mensen kunnen werken en bedrijven zich kunnen vestigen. Het gaat om bedrijventerreinen en kantorenlocaties.

wijkhub

Een mobiliteitshub in een buurt/wijk met aanbod van deelauto, deelfiets, OV en aanvullende voorzieningen, bijvoorbeeld pakketkluisen en horeca.

WUR

Wageningen University & Research

zoeklocatie

Een gebied of plek die wordt onderzocht als mogelijke locatie voor een bepaalde ontwikkeling of functie.

Bijlage B Natuurnetwerk

Het Nederlandse cultuurlandschap is uitermate gevarieerd. Door de nauwe relatie met water en bodem (het water staat vaak vlak onder het oppervlak), en door nutriëntenschaarste (er was altijd weinig mest

beschikbaar) ontstaat tot begin 20^e eeuw een rijke, cultuurvolgende natuur¹. Toen er kunstmest kwam en het water beter beheerst kon worden, verdween de nutriëntenschaarste en daardoor verschaalde de cultuurvolgende natuur.

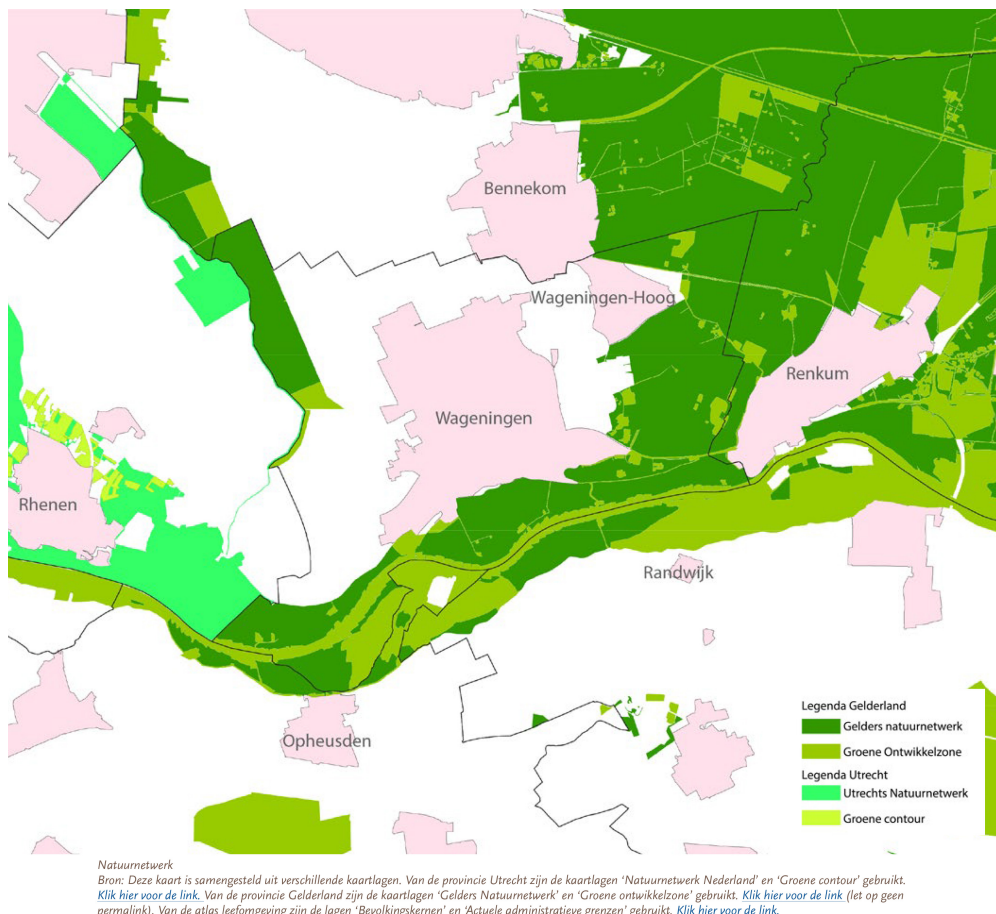
In de jaren 70-80 groeide landelijk het besef dat bijna alle cultuurvolgende natuur zou verdwijnen en dat daarmee alle natuur kwetsbaar wordt. In 1990 werd besloten tot de aanleg van de ecologische hoofdstructuur (EHS). De functie 'natuur' wordt ruimtelijk gescheiden van de functie 'landbouw'. De EHS wordt tegenwoordig Natuurnetwerk Nederland genoemd (NNN), in Gelderland het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Dit is een collectief Nederlands landschap waar we samen aan bouwen.

In Wageningen bestaat het collectieve landschap uit de bossen, de uiterwaarden en de Binnenveldse Hooilanden. Op de kaart staat de ligging van het gebied. Dit is een totaaloverzicht van het natuurnetwerk Nederland in en rond Wageningen. Hierop staan zowel de aangewezen gebieden als de gewenste uitbreidingen voor de provincies Gelderland en Utrecht. Een belangrijk onderdeel van de gewenste uitbreidingen is de westelijke ecologische verbingszone die de Binnenveldse Hooilanden verbindt met het rivierengebied.

Dit is niet zomaar een stukje natuurnetwerk. Hier worden drie van de grootste en belangrijkste Nederlandse natuurgebieden (met Europese bescherming) met elkaar verbonden: de Veluwe, het rivierengebied en de Utrechtse Heuvelrug. De Binnenveldse Hooilanden zitten een treetje lager in de rangorde, die spelen meer op provinciaal niveau.

Een deel van het Natuurnetwerk Nederland is Europees beschermd, in Wageningen gaat het om het grootste deel van het natuurnetwerk. Dit zijn de habitat- en vogelrichtlijngebieden.

[1] Cultuurvolgende natuur is het ecosysteem dat ontstaat als gevolg van een bepaalde landbouwmethode.



Bijlage C Toelichting Donuts

Hoge ambities op beperkt grondgebied

Wageningen heeft met de omgevingsvisie hoge ambities, maar tegelijk een beperkt grondgebied om al die ambities te realiseren. Daardoor kunnen ambities van de verschillende thema's op sommige plekken met elkaar 'botsen'. Zo hebben we de ambitie om 3.500 extra woningen te bouwen, terwijl we ook meer groen in de stad willen, en meer ruimte voor ondernemen. Een ander voorbeeld is onze ambitie om in het buitengebied meer ruimte te maken voor duurzame energieopwek. Die ambitie botst met de wettelijke bescherming van Natura 2000-gebieden, zoals de Veluwe en de uiterwaarden, en met de gemeentelijke ambitie om de biodiversiteit te vergroten en ecologische verbindingen te herstellen. En zo zijn er meer situaties of gebieden waar we onze ambities niet allemaal volledig aan bod kunnen laten komen.

Scenario's voor het Wagenings Kompas

Bij het maken van de omgevingsvisie hebben we gekeken waar de ambities botsen. Daarvoor hebben we eerst verschillende scenario's afgewogen. Eerst voor het buitengebied, en later voor de bebouwde kom. In de scenario's voor de bebouwde kom hebben we ook de gevolgen van uitbreiding in het buitengebied afgewogen. Inwoners, ondernemers en organisaties hebben meegedacht. Uiteindelijk is daar het Wagenings Kompas uit voortgekomen (hoofdstuk 2 van de omgevingsvisie). Daarmee hebben we al een paar grote keuzes gemaakt over waar we wel of juist niet willen ontwikkelen.

Mobiliteitstransitie schept ruimte

Een van die grote keuzes in onze visie is de mobiliteitstransitie. Het slagen van deze transitie zien we zelfs als randvoorwaardelijk voor het behalen van onze andere doelen. Als we er niet in slagen om de bebouwde kom autoluw te maken, is er onvoldoende ruimte voor onze andere doelstellingen, zoals wonen, werken, groen en leefbaarheid. Wij weten dat we ons met deze keuze een grote opgave stellen.

Keuzes met de stad

Daarna hebben we gekeken welke ambities we echt niet vinden passen in een bepaald deelgebied, bijvoorbeeld omdat het te veel nadelige gevolgen zou kunnen hebben voor de natuurgebieden om ons heen. Daar hebben we ook de mensen uit de stad bij betrokken. Zo hebben we in de stadsconsultatie over de visie bebouwde kom de vraag gesteld of we wel of niet moeten onderzoeken of woningbouw mogelijk is aan de rand van het bos of op de locatie van het voetbalstadion op de Wageningse Berg. Het was duidelijk dat dit geen steun kreeg vanuit de stad en daarom hebben we het niet opgenomen in de visie. Ook hebben we rekening gehouden met zogenoemde milieuzones waar het gaat over uitbreiding van werklocaties, en kiezen we bewust voor impact-economie (een economie die helpt om maatschappelijke uitdagingen op te lossen).

Donuts als afwegingsinstrument

Ondanks de al gemaakte keuzes weten we dat onze ambities nog steeds hoog liggen en niet alles altijd volledig haalbaar is, en zeker niet overal. Maar hoe kiezen we dan? Hoe maken we per initiatief, project of programma de afweging welke ambitie plaats moet maken voor een andere? Daarvoor hebben we een afwegingsinstrument ontwikkeld: de donuts. Deze geven voor elk deelgebied per thema de relatieve inspanning weer, die nodig is om de doelen van de omgevingsvisie te kunnen halen. De donuts geven per deelgebied aan op welke thema's, in verhouding tot de andere thema's, meer of minder inzet nodig is om onze visie te realiseren.

Integrale afweging voor maatwerk per deelgebied

De donuts helpen bij de integrale afweging, dat is een gesprek over de mogelijkheden voor een initiatief, project of programma vanuit verschillende invalshoeken en vanuit één hoger doel (de visie). Je bekijkt dan samen waar je wat kunt laten, om op een ander thema meer te kunnen bereiken. Zodat je 'onder de streep' bijdraagt aan de visie. Daarvoor is bijvoorbeeld in het ene deelgebied meer inzet op groen nodig, wat kan meespelen bij de keuze voor aantallen woningen en woonvormen. En is in het andere deelgebied juist meer inzet op wonen nodig, wat kan meespelen bij keuzes over aantal en vormen van extra groen.

Met de donuts brengen we de focus aan per gebied en doen we recht aan de specifieke omstandigheden en behoeften in de gebieden. Aan de hand van deze focus kan per ontwikkeling een keuze worden gemaakt waar de prioriteit moet komen te liggen.

Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

<i>bebouwde kom</i>	/join/id/regdata/gm0289/2025/gio709f62a4-ea82-416c-85fb-4cc77807b3eb/nld@2025-09-25;7-1
<i>binnenstad</i>	/join/id/regdata/gm0289/2025/gio132fad9e-76a8-4612-acfc-0f92bb3ac669/nld@2025-11-17;11-1
<i>buitengebied</i>	/join/id/regdata/gm0289/2026/gioca73116b-5087-47a8-9071-42c6dba73d47/nld@2026-07-17;9-1
<i>de eng</i>	/join/id/regdata/gm0289/2026/giod43038d8-7411-454c-89ce-cad4f9d5dd35/nld@2026-07-17;13-1
<i>gemeente wageningen</i>	/join/id/regdata/gm0289/2025/gioc39a64db-ffd8-424b-b6c9-bc0f50e3ca8e/nld@2025-09-25;5-1
<i>haven en de nude</i>	/join/id/regdata/gm0289/2026/gio7daaf60b-382c-4200-8c7c-da663633d80a/nld@2026-07-17;15-1
<i>kennisclusters</i>	/join/id/regdata/gm0289/2026/gio9599f4ce-c606-43d3-aad5-1c4697492420/nld@2026-07-17;17-1
<i>kern binnenveld</i>	/join/id/regdata/gm0289/2026/gioc212bb31-1ee8-4db1-9dc9-7d8873c9ee11/nld@2026-07-17;19-1
<i>kortenoord</i>	/join/id/regdata/gm0289/2026/giofe0bcacc-7ee9-4c76-a52f-7a49fd4a89/nld@2026-07-17;21-1
<i>midden-oost</i>	/join/id/regdata/gm0289/2026/gio373b3774-9e39-4020-a6c9-386e6bbbd8ee/nld@2026-07-17;23-1
<i>midden-west</i>	/join/id/regdata/gm0289/2026/gio6868569e-92f1-48b4-a2fd-9f6e27c749d5/nld@2026-07-17;25-1
<i>noordwest</i>	/join/id/regdata/gm0289/2025/gio17075bfb-b4b6-42ea-bd50-a4cd327f179b/nld@2025-11-17;27-1
<i>oksel</i>	/join/id/regdata/gm0289/2026/gio14c82693-726e-476d-bbc1-7df515751c23/nld@2026-07-17;29-1
<i>randzone bos</i>	/join/id/regdata/gm0289/2025/gio785f774b-a4dc-49aa-a090-2da90ba54d36/nld@2025-11-17;31-1
<i>transformatiegebied</i>	/join/id/regdata/gm0289/2026/gioa63b786f-54b2-4045-9a00-fb-fe5c8758e0/nld@2026-07-17;33-1
<i>uiterwaarden</i>	/join/id/regdata/gm0289/2026/gio445ffb1b-ae14-422c-b22f-b25948171258/nld@2026-07-17;35-1
<i>veluvia-hamelakkers</i>	/join/id/regdata/gm0289/2026/gio4fd0509e-1e5e-4fc6-ac9e-ed864df-be48d/nld@2026-07-17;37-1
<i>wageningen-hoog</i>	/join/id/regdata/gm0289/2025/gioa7ece605-8d53-438b-a317-3b2a09f32b53/nld@2025-11-17;39-1
<i>wageningse berg - bos</i>	/join/id/regdata/gm0289/2026/gio99b33d24-3ed5-4010-8c8d-3499f4c060d4/nld@2026-07-17;41-1

Motivering

Motivering omgevingsvisie Wageningen en omgevingseffectrapport (OER):
[/join/id/pubdata/gm0289/2026/4pdf0fb7d699-5f50-4111-be5a-877091aeb63b/nld@2026-07-15;20](#)