

An aerial photograph of Wageningen, Netherlands, taken at sunrise. The sky is a mix of orange, pink, and light blue. A layer of mist or fog is visible in the distance, partially obscuring the city. The foreground shows a dense urban area with a prominent church with a tall spire. The buildings are mostly brick and have dark roofs. There are many trees, some with autumn-colored leaves. In the top right corner, there is a black speech bubble with white text.

Wageningen 2045

Visie bebouwde kom

Colofon

Visie bebouwde kom Wageningen

Gemeente Wageningen, vastgesteld 11 november 2024

Deze visie is gemaakt door gemeente Wageningen samen met:

- *Afdeling Buitengewonen Zaken: straatonderzoek 1e participatiefase*
- *Bureau Maris - Vormgevers van stad en landschap: stedenbouwkundig advies, ontwerp en ondersteuning*
- *DroneWageningen: fotografie*
- *PDR Strategie en communicatie: communicatieadvies en -uitvoering*
- *Planterra: advies en ondersteuning*
- *Thuis Wageningen: straatonderzoek stadsconsultatie conceptvisie*
- *Sarah Lee Ketner: tekstuele redactie*
- *en inwoners, organisaties en ondernemers in Wageningen die hebben meegedacht.*

Alle foto's zonder bronvermelding zijn gemaakt door Dronewageningen, gemeente Wageningen of Bureau Maris

Alle afbeeldingen zijn eigendom van gemeente Wageningen en/of Bureau Maris

Inhoudsopgave

Colofon	2
Inhoudsopgave	3
Voorwoord	4
De visie bebouwde kom in zeven vragen	5

1. Inleiding 7

1.1 Visie bebouwde kom als tweede deel van de omgevingsvisie	8
1.2 Hoe gebruiken we de visie	8
1.3 Hoe is deze visie gemaakt?	9

2. Het Wagenings Kompas 11

Onze waarden en strategische keuzes	11
2.1 Hoe werkt het Wagenings Kompas?	12
2.2 Onze koers.	12

3. Waar moeten we rekening mee houden? 15

3.1 Eisen vanuit de Omgevingswet.	16
3.2 Omgevingseffect-rapportage (o.e.r).	16
3.3 Landelijke beleidsambities	17

4. Visie per thema 19

4.1 Klimaatadaptief en biodivers	23
4.2 Mobiliteitstransitie	27
4.3 Energietransitie (klimaatneutraal en aardgasvrij)	33
4.4 Impacteconomie.	37
4.5 Betaalbaar, passend, duurzaam en gezond wonen	41
4.6 Sociaal, leefbaar en gezond	45

5. Visie per deelgebied 51

5.1 Binnenstad.	56
5.2 Haven en Nude.	62
5.3 Kennisclusters	68
5.4 Kortenoord en omgeving.	74
5.5 Wageningen Midden.	79
5.6 Noordwest.	87
5.7 Veluvia/Hamelakkers	92
5.8 Wageningen Hoog	98

6. Visiekaart 101

7. Uitvoering van de visie 109

Bijlagen 113

A: Wageningen vroeger en nu	114
B: Verantwoording participatieve ontwikkeling visie	120
C: Ambities van andere overheden.	123
D: Uitleg ambtelijke woorden	125

Voorwoord

Wat voor stad willen we zijn, hoe ziet Wageningen er in 2045 uit? Dat is de vraag die we ons het afgelopen jaar hebben gesteld. Er zijn zoveel uitdagingen die op ons afkomen. Wageningen groeit en we willen voor alle nieuwe en oude Wageningers een fijne en betaalbare plek om te wonen. Bij die extra woningen hoort ook voldoende werkgelegenheid en plekken om te sporten en te ontspannen. We willen een fijne leefomgeving, ook in droge zomers en natte winters. En we willen een duurzame, aardgasvrije stad. Maar waar gaan we die huizen, bedrijven, sportplekken maken? Hoe bereiden we Wageningen voor op een veranderend klimaat? En zetten we in op asfalt en blik, of op groen, bewegen en beleven in de buitenruimte? Met de visie bebouwde kom willen we antwoord geven op deze vragen.

Als ik denk aan Wageningen in 2045, dan zie ik een bruisende, internationale stad, die nog meer dan nu verbonden is met de prachtige landschappen er omheen. Door ons klimaatbeleid hebben we de impact van de stad op het klimaat zo klein mogelijk gemaakt. Wijken zijn fijne plekken om te wonen, waar kinderen veilig op straat kunnen spelen. De openbare ruimte nodigt uit om te ontmoeten, te spelen en te sporten en iedereen kan meedoen. Het klimaat is veranderd, maar omdat we meer water en groen in de stad hebben, kunnen we daar goed mee omgaan. Bloemen bloeien, vlinders fladderen en vogels fluiten. Groen maakt bovendien gelukkig. We hebben een levendige binnenstad, een bloeiende economie die bijdraagt aan al deze doelen en een unieke universiteit die werkt aan oplossingen voor de toekomst van de hele wereld.

Wageningen is een ambitieuze stad. Als we al die ambities een plek willen geven, dan vraagt dat om scherpe keuzes en het stellen van prioriteiten. Met deze visie doen we dat. 2045 lijkt nog ver weg, maar de keuzes die we nu maken, bepalen hoe Wageningen er tegen die tijd uitziet. Woningen die we nu bouwen en wegen die we nu aanleggen, gaan nog tientallen jaren mee.

Als gemeente zien we de noodzaak voor deze visie. We gaan ervoor om de doelen te bereiken. Daarbij zijn we realistisch. We weten dat het ingewikkeld gaat worden en dat we voor veel uitdagingen komen te staan. We kunnen deze visie dan ook alleen in samenwerking realiseren: met jou als inwoner, ondernemer of ontwikkelaar, met organisaties en met andere overheden.

Erik-Jan Bijleveld

Wethouder Duurzaamheid & Klimaat, Landschap & Groen en Mobiliteit



De visie bebouwde kom in zeven vragen

1. Voor wie is dit document?

Dit document beschrijft hoe we willen dat de bebouwde kom van Wageningen er in 2045 uitziet. En wat we moeten doen om dat te bereiken. Het document is voor iedereen die in Wageningen woont, werkt en studeert: de stad. Het is ook tot stand gekomen samen met de stad. Het verwoordt dus hoe de stad zelf de toekomst van Wageningen ziet.

2. Waarom is dit document nodig?

In de nieuwe Omgevingswet staat dat alle gemeenten een gemeentebrede omgevingsvisie moeten ontwikkelen. Die visie moet helder maken wat de gemeente wil bereiken (doelen), welke maatschappelijke opgaven er zijn en welke ambitie de gemeente heeft.

Wij zien dit niet alleen als een wettelijke verplichting. Het is belangrijk dat wij keuzes maken die ervoor zorgen dat we onze leefomgeving beschermen en goed benutten. En dat we het milieu daarin ontzien.

In 2020 hebben wij een visie buitengebied ontwikkeld. Samen met deze visie bebouwde kom is dat onze omgevingsvisie.

3. Welke maatschappelijke opgaven zijn er voor Wageningen?

Wij zien dat er in de komende 20 jaar flink wat uitdagingen op ons af komen. Die hebben te maken met het klimaat, de belasting van het milieu en met hoe de bevolking zich gaat ontwikkelen. Voor de bebouwde kom betekent dit het volgende:

- Betaalbaar, passend, duurzaam en gezond wonen: hoe zorgen we ervoor dat iedereen een passende woning heeft, die ook kan betalen en dat er een goede doorstroming in de woningvoorraad is?
- Klimaatadaptief en biodivers: hoe kunnen we zorgen dat onze stad de gevolgen van de klimaatverandering aankan? En hoe zorgen we voor een veelzijdige flora en fauna?
- Mobiliteitstransitie: hoe kunnen we de omslag maken naar meer wandelen en fietsen, minder eigen autobezit en meer OV en elektrisch vervoer?
- Klimaatneutraal en aardgasvrij: hoe kunnen we energie en warmte CO₂-neutraal opwekken?
- Impacteconomie: hoe zorgen we ervoor dat het bedrijfsleven en de economie een bijdrage levert aan al deze opgaven?
- Sociaal, leefbaar en gezond: hoe zorgen we ervoor dat iedereen in de buitenruimte kan ontmoeten, recreëren en sporten? En hoe kan de fysieke leefomgeving ondersteunen in mentale en fysieke gezondheid?

In hoofdstuk 4 - visie per thema – gaan we in op wat er nodig is om dit in 2045 te bereiken.

4. Wat gaan we de komende tijd doen in de bebouwde kom?

Per wijk moeten we andere keuzes maken. In elke wijk zijn immers weer andere sterke punten die we willen behouden, en problemen die we moeten oplossen. We hebben wel vijf strategische keuzes gemaakt, die we altijd als kader gebruiken:

- We bouwen alleen binnen het verstedelijkingsgebied (dat is de bebouwde kom plus de al eerder door de gemeenteraad vastgestelde zoeklocaties voor ruimtelijke ontwikkelingen).
- Als we gaan bouwen, doen we dat alleen als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: betaalbaarheid voor de gebruiker; groen/duurzaam ontwikkeld; nabij voorzieningen gelegen; compacter en hoger gebouwd.
- We behouden de ecologische hoofdgroenstructuren die er zijn en maken ruimte voor nieuwe.
- We realiseren de opgaven voor wonen, werken en voorzieningen samen met regio FoodValley.
- We zetten in op een grote verandering naar duurzaam vervoer.

Lees hier meer over in hoofdstuk 2.

5. Hoe weet ik wat er in mijn wijk gaat gebeuren?

We hebben Wageningen verdeeld in acht gebieden:

- Binnenstad
- Haven en Nude
- Kennisclusters
- Kortenoord en omgeving
- Wageningen-Midden
- Noordwest
- Veluvia/Hamelakkers
- Wageningen-Hoog

In hoofdstuk 5 beschrijven we per deelgebied hoe de wijk er in 2045 uitziet en wat daarvoor moet gebeuren.

6. Wat heb ik nog te zeggen over wat er in mijn wijk gebeurt?

Een visie is alleen een kader. Als er daadwerkelijk dingen gebouwd, aangelegd, veranderd worden in de wijk, moet daarvoor een projectvoorstel komen of een omgevingsprogramma. Daarin staat altijd hoe omwonenden en andere belanghebbenden mee kunnen denken of doen.

7. Waar gaat er gebouwd worden?

De gemeenteraad van Wageningen heeft in 2022 besloten om tot 2040 in Wageningen 3.500 woningen te bouwen. Daarvan zijn al woningen in voorbereiding en voor een groot deel zijn bouwlocaties afgesproken. Maar er is nog ruimte nodig voor 1.400 woningen. Ook moeten we ruimte

vinden voor 14 hectare kennisintensieve werklocaties, 10 hectare regulier, circulair en innovatief MKB en voor verschillende voorzieningen in buurten. In hoofdstuk 6 staat hoe we dat tot 2045 voor ons zien.

1. Inleiding



1.1 Visie bebouwde kom als tweede deel van de omgevingsvisie

Het grondgebied van Wageningen is voor het grootste deel bebouwd, met woningen en bedrijven. Deze visie gaat over de bebouwde kom, als deel van onze fysieke leefomgeving.

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

Visie buitengebied

Om de bebouwde kom ligt het buitengebied, met de Uiterwaarden, het Binnenveld en de Stuwwal. Hiervoor is op 13 juli 2020 een visie vastgesteld: *Het land van Wageningen, Wageningen in het land*.

Gemeentebrede omgevingsvisie

De visie bebouwde kom en de visie buitengebied worden samengevoegd tot één gemeentebrede omgevingsvisie. Zodat we alles kunnen terugvinden in één document.

Omdat de visie buitengebied in 2020 is gemaakt, gaan we kijken waar we die visie moeten actualiseren. Op dit moment verwachten we geen grote inhoudelijke aanpassingen van de visie buitengebied. Wel kan uitvoering van de visie bebouwde kom leiden tot bouwen in een deel van het huidige buitengebied (locatie De Oksel, zie paragraaf 4.5 en locatie Nieuwe Kanaal, zie paragraaf 5.3).

Daarnaast gaan we de hele omgevingsvisie in klare taal schrijven, zoals we met de visie bebouwde kom hebben gedaan.

De 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. Bijvoorbeeld de visie op economie of op mobiliteit. Dan zorgen we dat de aanpassingen in de omgevingsvisie worden opgenomen. Zodat onze visie op alles wat te maken heeft met de fysieke leefomgeving steeds actueel en compleet is.

1.2 Hoe gebruiken we de visie

De visie bebouwde kom, en later de gemeentebrede 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 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 dichterbij 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.

1.3 Hoe is deze visie gemaakt?

We hebben de visie voor de stad samen gemaakt: de mensen in de stad en de gemeente. Dat hebben we gedaan in verschillende stappen. Hieronder staat in het kort welke stappen dat zijn. We zijn nu bij stap 5. In bijlage B staat een uitgebreide toelichting.

Stap 1

We hebben inwoners en organisaties naar hun ideeën gevraagd. Een samenvatting van alle inbreng staat in het Bevindingenrapport.

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). De gemeenteraad heeft het Wageningse Kompas op 3 april 2023 vastgesteld. Het Kompas geeft ons richting voor de komende 20 jaar.

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 gemaakt.

Stap 4

We hebben de conceptvisie 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 voorgelegd aan de gemeenteraad.

Stap 5

De visie is vastgesteld door de gemeenteraad. Nu gaan we aan de slag met de uitvoering. Hoe we dat voor ons zien staat in hoofdstuk 7.

Leesaanwijzingen

In deze tekst gebruiken we voor de leesbaarheid de 'we' vorm. In bijna alle gevallen bedoelen we daarmee: de inwoners, organisaties en ondernemers van de stad Wageningen en de gemeente.

De kaarten, foto's en tekeningen in hoofdstuk 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.

Voor de foto's hebben we zoveel mogelijk bestaande plekken in Wageningen gebruikt. Niet alleen voor de beelden van het 'nu', maar juist ook voor de voorbeelden van 'straks'. Hiermee laten we zien dat veel onderdelen van de visie nu al in Wageningen te vinden zijn. De verbeeldingen van 'nu' en 'straks' zijn alleen bedoeld om een beeld te krijgen bij de visie, niet als een exacte weergave van hoe het gaat worden op een bepaalde locatie.

Er zijn plekken waar we ambtelijke woorden niet helemaal konden vermijden. Over de woorden die we **oranje hebben gekleurd**, staat een uitleg in bijlage D.



2e prijs fotowedstrijd visie bebouwde kom:
Damian Boer

2. Het Wageningse 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 'Wageningse Kompas' vastgesteld. In dit hoofdstuk beschrijven wij het doel en de inhoud van het kompas.



2.1 Hoe werkt het Wageningse Kompas?

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.

Met het kompas in de hand hebben we deze visie bebouwde kom gemaakt. We hebben per thema en per gebied gekeken waar we aan moeten werken in de komende 20 jaar, als we dit kompas aanhouden. Hoe dat eruit ziet, staat in de volgende hoofdstukken.

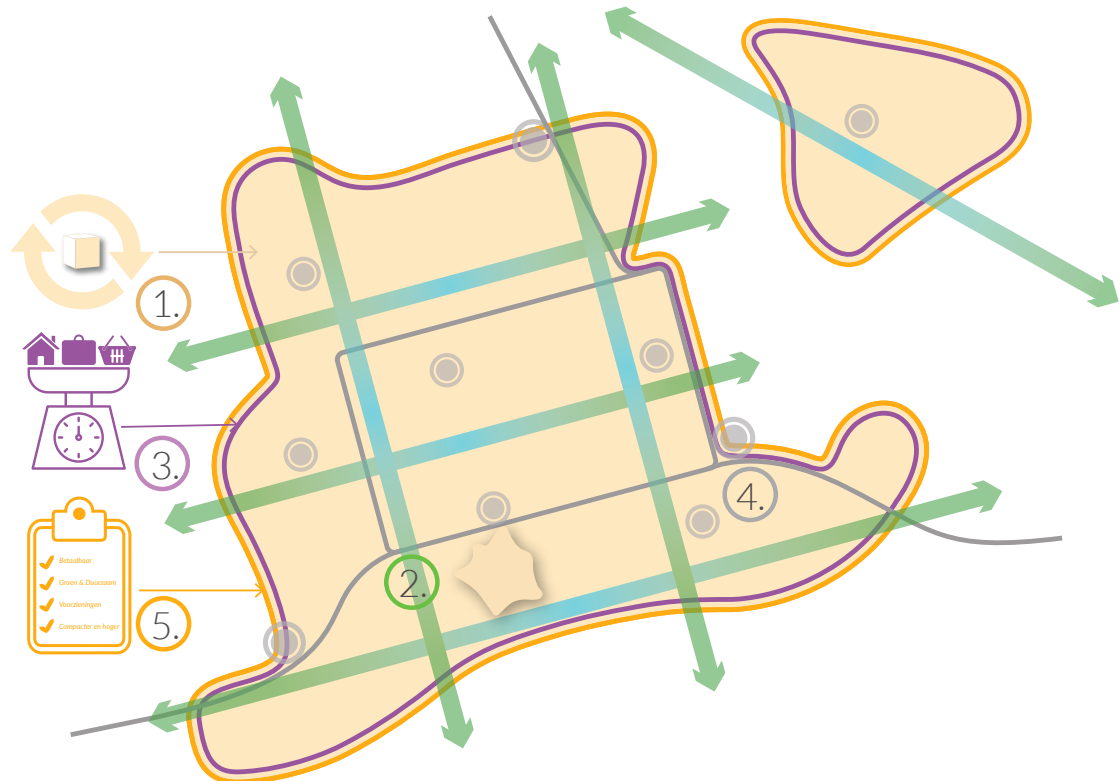
Het kompas is ook onderdeel van deze visie. Als de gemeente initiatieven voor de fysieke leefomgeving moet beoordelen, kijkt de gemeente of die initiatieven aansluiten bij de visie. Dat betekent dat ook wordt gekeken of het initiatief past bij onze koers.

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 impact-economie 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 ecologische hoofdgroenstructuren moeten worden versterkt, 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



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.



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).



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 mindervaliden.
- We zorgen voor een veilige en gezonde leefomgeving.
- We stimuleren **veerkracht**, eigen regie, bestaanszekerheid en **welbevinden**.



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

We zetten in op samen doen, delen en beleven.

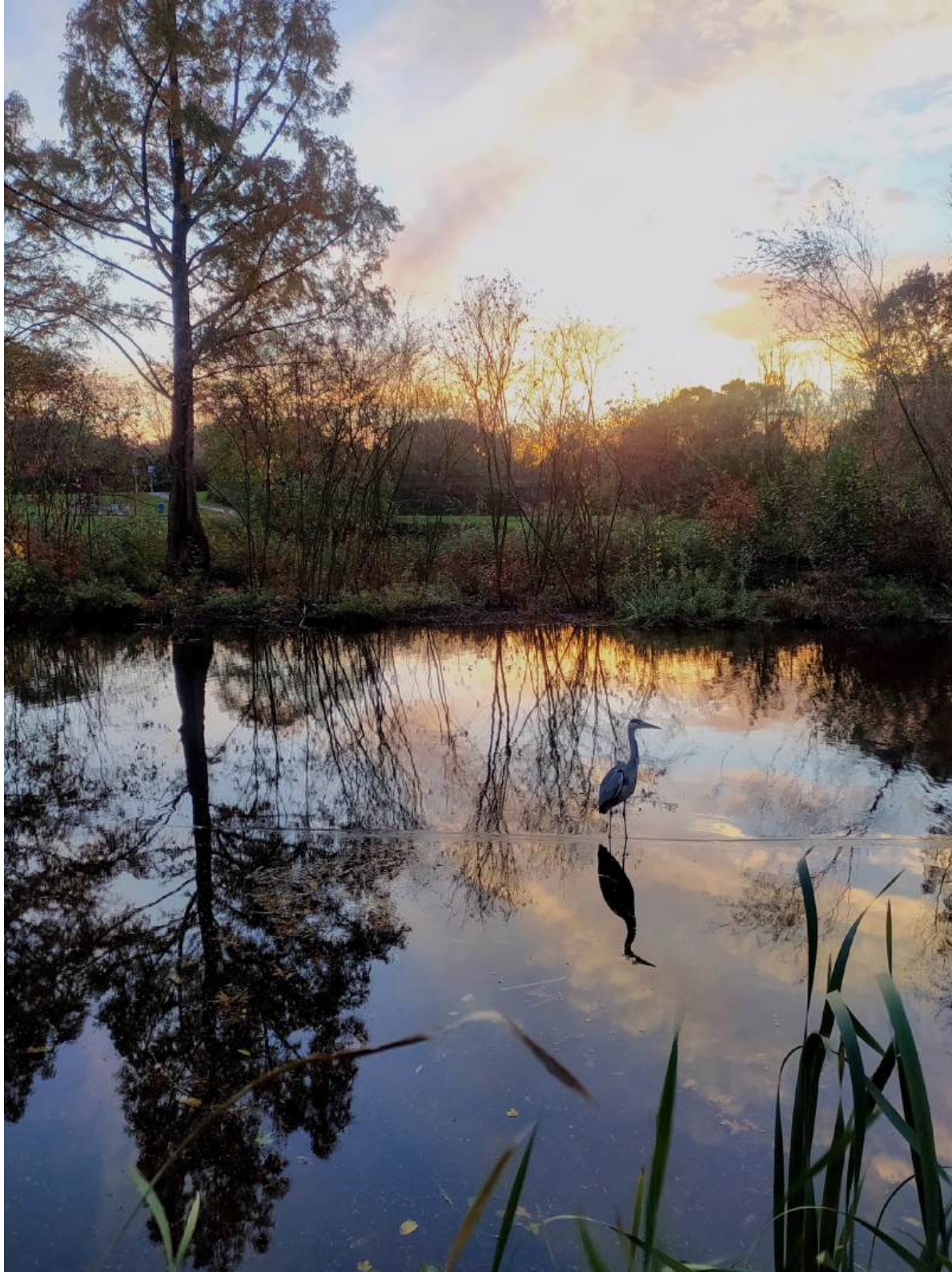
- We stimuleren ontmoeten, spelen en bewegen.
- We stimuleren en faciliteren het samen delen van voorzieningen.
- We versterken de historische waarden en culturele voorzieningen.



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 impact-economie.



3e prijs fotowedstrijd visie
bebouwde kom:
Chad Osorio

3. Waar moeten we rekening mee houden?

De omgevingsvisie is een verplicht beleidsinstrument voor gemeenten. Dat staat in de nieuwe Omgevingswet. We moeten dan ook rekening houden met de eisen die de wet aan de visie stelt. In paragraaf 3.1 en 3.2 gaan we daar kort op in.

Daarnaast moeten we rekening houden met de ambities van rijk en provincie. En met de ambities van regio Foodvalley. Want Wageningen kan alle maatschappelijke opgaven niet alleen realiseren. In dit hoofdstuk staat een samenvatting van die landelijke en regionale ambities. Een uitgebreide toelichting staat in Bijlage C.



3.1 Eisen vanuit de Omgevingswet

In de nieuwe Omgevingswet staat dat elke gemeente een gemeentebrede omgevingsvisie moet ontwikkelen.

De omgevingsvisie als kerninstrument van de Omgevingswet

De wetgever wil dat de Omgevingswet bijdraagt aan duurzame ontwikkeling, bewoonbaarheid van het land, en bescherming en verbetering van het leefmilieu (artikel 1.3, Omgevingswet).

Hiertoe is balans nodig tussen het beschermen en het benutten van de fysieke leefomgeving:

- beschermen: het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit
- benutten: het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving om er maatschappelijke behoeften mee te vervullen.

De omgevingsvisie moet helder maken wat de gemeente wil bereiken (doelen), welke maatschappelijke opgaven er zijn en welke ambitie ze heeft over de volle breedte van de fysieke leefomgeving.

In hoofdstuk 2 staan onze strategische keuzes, waarden en uitgangspunten. In hoofdstuk 4 en 5 staan onze opgaven, ambities en doelen per thema en per gebied van Wageningen. In hoofdstuk 6 staan onze ambities voor de bebouwde kom in de vorm van een visiekaart.

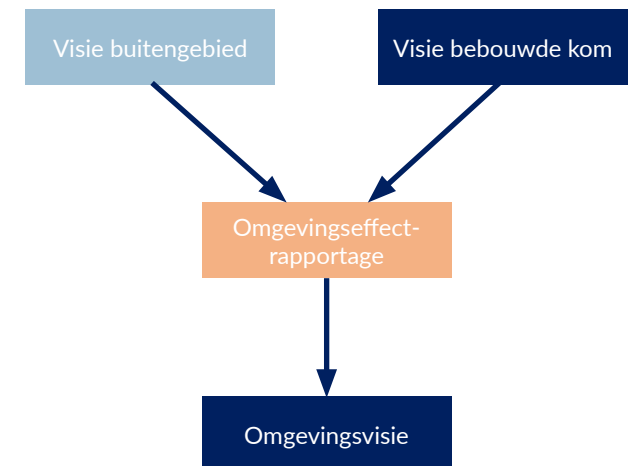
Zoals eerder gezegd gaat deze visie over de bebouwde kom, maar wordt deze visie samengevoegd met de visie buitengebied. Daarmee is er een gemeentebrede omgevingsvisie.

3.2 Omgevingseffect-rapportage (o.e.r)

Voor we de gemeentebrede omgevingsvisie vaststellen, willen we in beeld hebben wat mogelijke milieueffecten zijn van de keuzes die worden gemaakt in deze visie. Dit kan met een omgevingseffectrapportage (o.e.r.). Het doel van een o.e.r. is om alle relevante effecten breed en integraal in beeld te brengen en deze mee te wegen bij de te maken keuzes in de omgevingsvisie. Het laat onder andere de milieugevolgen van de voorgenomen activiteiten in de omgevingsvisie en reële alternatieven (beleidsopties) zien.

We willen een omgevingseffectrapportage op hoofdlijnen aanvragen voor de gehele omgevingsvisie. Dan kunnen we de effecten van de visie voor het gehele grondgebied van Wageningen in onderlinge samenhang in beeld brengen. Daarom is voor de visie bebouwde kom nog geen aparte rapportage aangevraagd.

Het is mogelijk dat op basis van de o.e.r. over de gehele omgevingsvisie onderdelen van deze visie bebouwde kom moeten worden aangepast. Wij nemen dat risico, omdat we een echt integrale afweging willen maken voor de algehele omgevingsvisie. Ook gaan wij ervanuit dat de o.e.r. vooral bruikbaar is en noodzakelijk wordt voor uitwerkingen van de visie (zie hoofdstuk 7). Deze kunnen wij pas na aanvullend, gedegen onderzoek en participatie met de omgeving uitvoeren.



Figuur 1: Schematisch procesoverzicht van visie bebouwde kom tot omgevingsvisie

3.3 Landelijke beleidsambities

Naast de wettelijke eisen, moeten we rekening houden met de ambities van rijk en provincie. En met de ambities van regio Foodvalley. Want Wageningen kan alle maatschappelijke opgaven niet alleen realiseren. Daarvoor werken we samen in de regio, met provincies Gelderland en Utrecht, met het Rijk en het Waterschap en met nog veel meer partijen zoals ondernemers, kennisinstellingen en maatschappelijke organisaties.

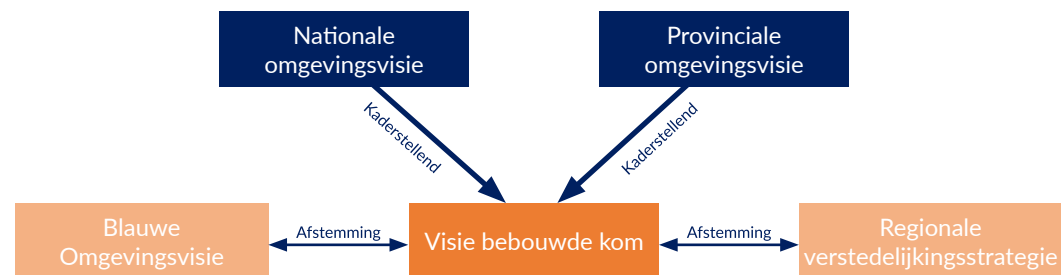
Voor het maken van de visie bebouwde kom hebben we in ieder geval gekeken naar:

- de nationale omgevingsvisie
- de omgevingsvisie van provincie Gelderland
- de blauwe omgevingsvisie van het Waterschap Vallei en Veluwe
- de ambities uit de regionale afspraken voor de verstedelijkingsstrategie.

In bijlage C staan per visie de ambities die voor onze visie bebouwde kom belangrijk zijn. Hieronder een samenvatting.

- Woon- en werklocaties en voorzieningen zoveel mogelijk binnenstedelijk realiseren (verdichting). Het landschap open en groen houden.
- Woon-werkbalans in evenwicht: per nieuwe woning ook een nieuwe baan in de regio.
- Zoveel mogelijk verplaatsingen met de fiets, te voet en met het (voor iedereen toegankelijke) openbaar vervoer. Veilig, snel, betaalbaar en **klimaatneutraal**.
- De leefomgeving moet verleiden tot bewegen, spelen, ontspannen en het ontmoeten van anderen.
- Verbetering gezondheid (bijvoorbeeld betere luchtkwaliteit) en veiligheid in steden en dorpen. Inzet op een leefomgeving die zoveel mogelijk vrij is van vervuiling door het wegverkeer.

- Tegengaan van de risico's en gevaren van de klimaatverandering.
- Inzet op behoud, bescherming en versterking van de ecologie en biodiversiteit in de gebouwde omgeving.
- Een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat. Versterken van het **kennisecosysteem**. Bruisende binnensteden.



Figuur 2: Schematisch overzicht verhouding Visie bebouwde kom ten opzichte van andere beleidsstukken



4. Visie per thema

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










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

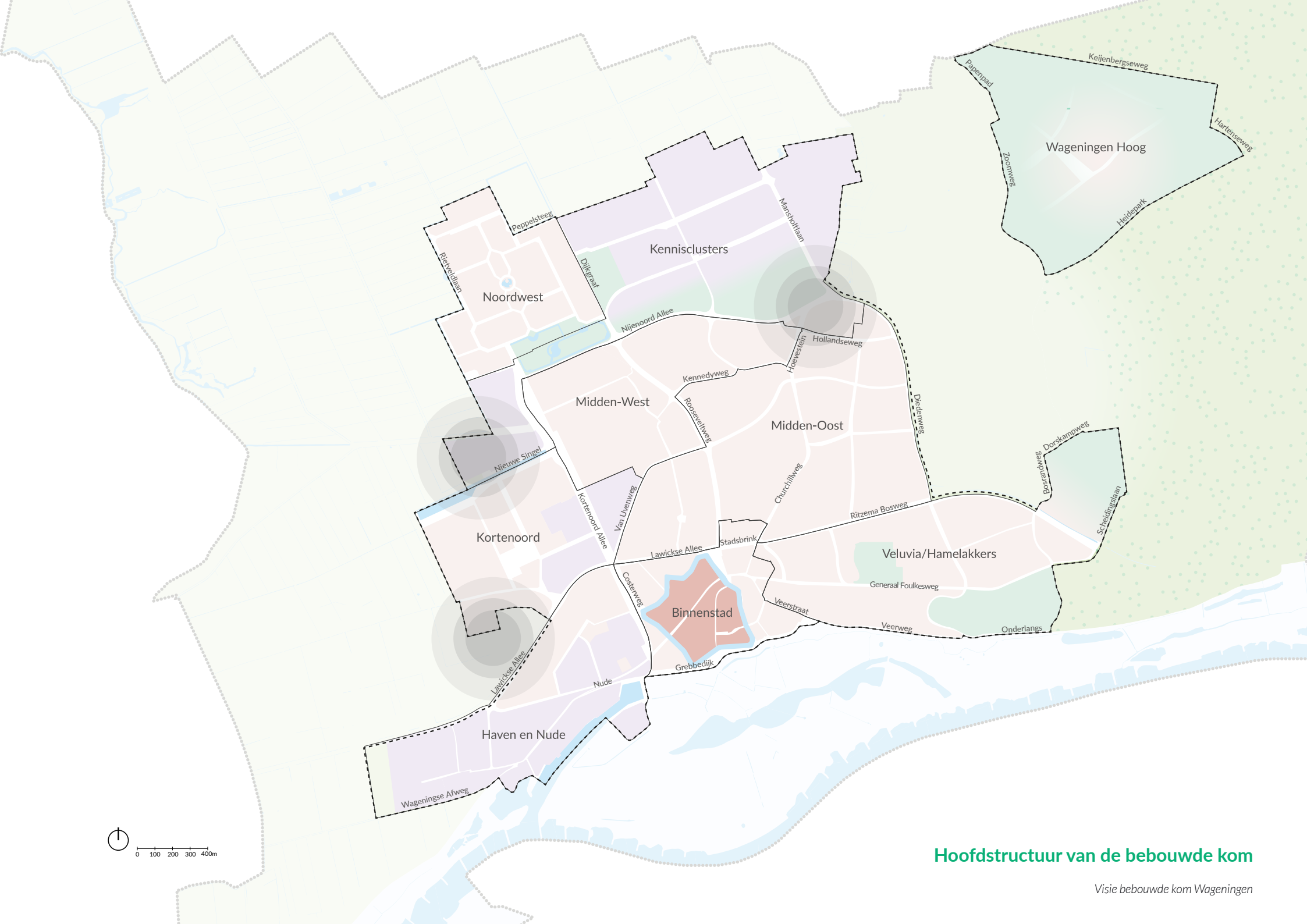
Aan de hand van het Wagenings Kompas (hoofdstuk 2) hebben we per thema gekeken waar we naartoe willen in de toekomst: onze visie. In dit hoofdstuk beschrijven we per thema de visie voor 2045. En daarna wat we moeten doen om die visie te bereiken.



Wat staat er op de kaart

Op deze kaart staat de hoofdstructuur van de bebouwde kom van Wageningen. Op de kaart staat ook welke locaties de gemeenteraad eerder heeft aangewezen als mogelijke zoeklocaties voor woningbouw buiten de bebouwde kom. Op de kaart is Wageningen verdeeld in 9 gebieden. Die gebieden komen terug in hoofdstuk 5. De kleuren op de kaart geven aan waar nu grote groengebieden zijn (groen), waar water is (blauw), wat de binnenstad is (bruin) en waar overwegend bedrijvigheid zit (paars). In de andere gebieden wordt overwegend gewoond.

-  Grens deelgebied
-  Grens huidige bebouwde kom
-  Zoekgebied woningbouw buiten de bebouwde kom
-  Gemeentegrens
-  Water
-  Wonen
-  Binnenstad
-  Economie
-  Groen



Hoofdstructuur van de bebouwde kom

Visie bebouwde kom Wageningen

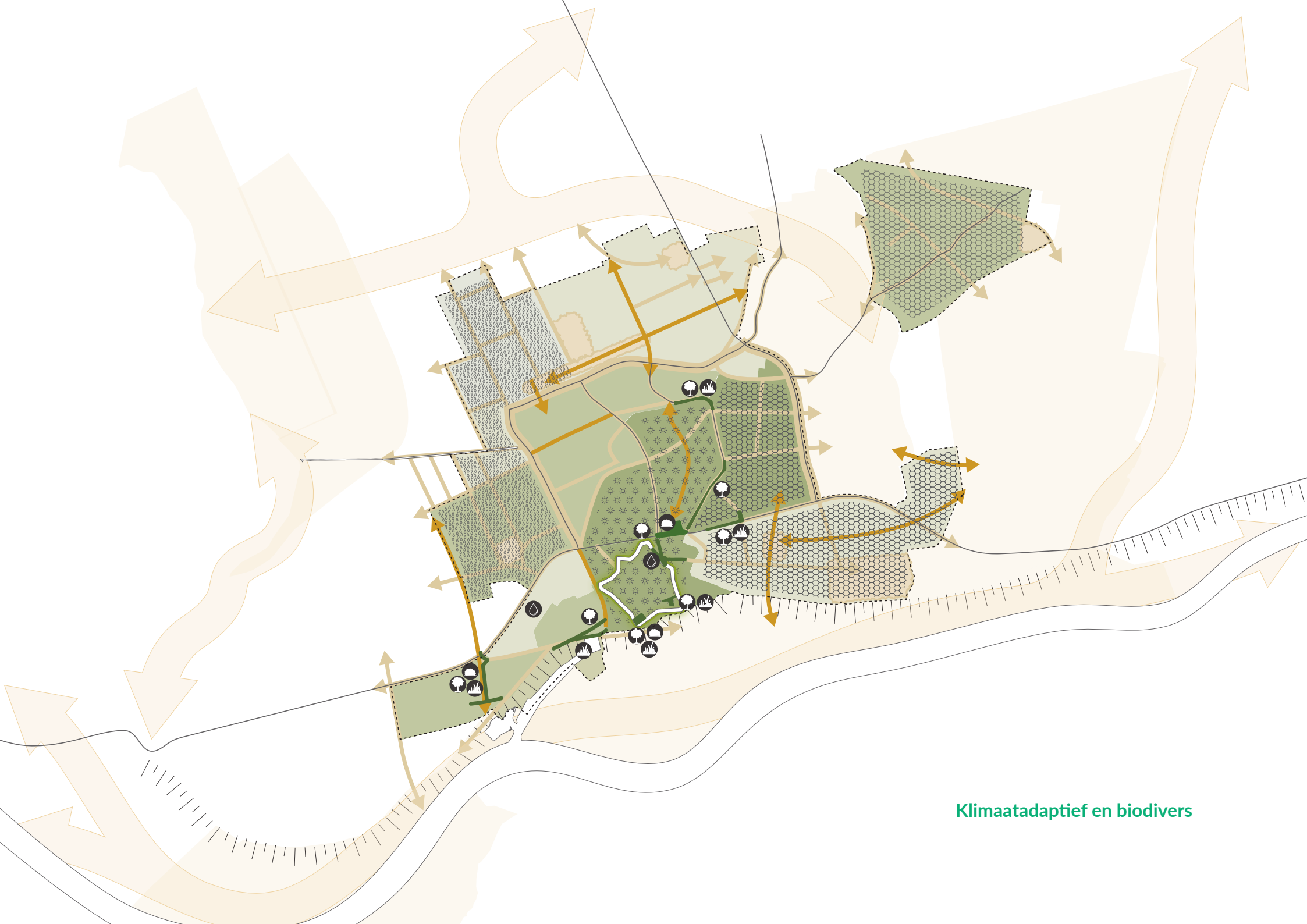


4.1 Klimaatadaptief en biodivers

In 2045 is Wageningen volledig **klimaatadaptief** ingericht. Er zijn veel bomen, gevarieerd groen en watergangen in de stad. Dat geeft verkoeling in warme zomers. En het biedt 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 overtollig water in de grond zakken. Daardoor stroomt het niet over de straten naar de lagere delen, waar het tot overlast kan leiden.

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 en we maken groen en water meer zichtbaar én van hogere kwaliteit, als basis voor **biodiversiteit** en als middel voor klimaatadaptatie.
 - We gaan in de lage gebieden wateroverlast voorkomen en in de hoge gebieden water infiltreren in de bodem.
 - 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 de stad 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** 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 Wageningen toe. Dit principe houdt in dat je vanuit elke woning of bedrijf drie bomen ziet, dat 30% van een wijk in de schaduw van een boom 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 zo zijn dat algemene soorten daar veel blijven voorkomen en niet zeldzaam worden.



Klimaatadaptief en biodivers

Wat staat er op de kaart 'Klimaatadaptief en biodivers'

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 in de bodem
-  Vergroenen, zorgen voor schaduw
-  Dijkversterking
-  Ecologisch waardevol groen
-  Behoud bestaande ecologische verbindingen
-  Ecologische verbindingzones buiten bebouwde kom
-  Versterken ecologische verbinding
-  Stadsgracht als ecologische verbinding
-  Extra groen/blauw door bijvoorbeeld:
 -  Toevoegen van bomen
 -  Toevoegen van struiken
 -  Toevoegen van bloemrijk gras
 -  Nieuwe watergang



Buurthub

4.2 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. 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** 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 'ring'.

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**. Het STOEP-principe 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 levenlang 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 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 hoofdwegenet 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 'ring' 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.
 - 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.



Mobilitätstransitie

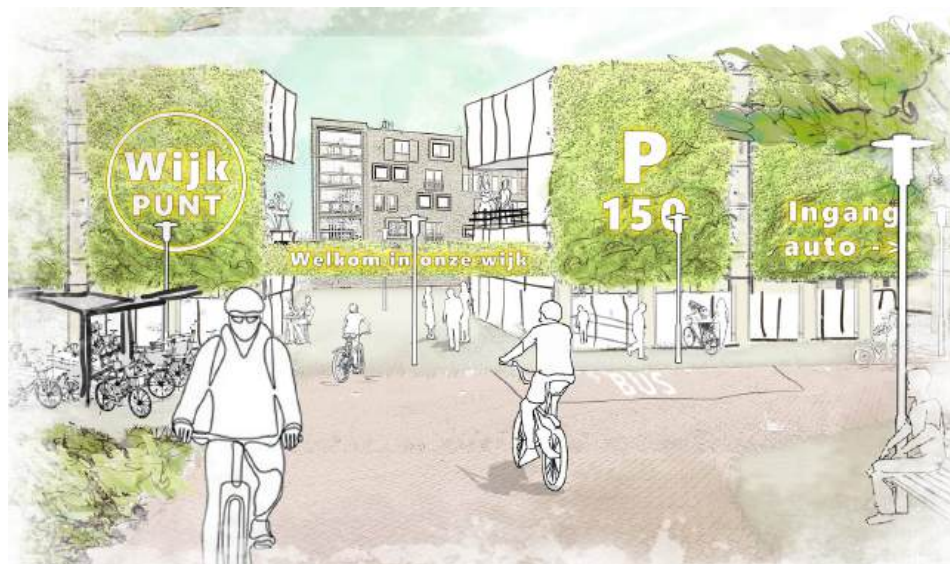
Wat staat er op de kaart 'Mobiliteitstransitie'

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. De voetjes verbeelden dat lopen de hoogste prioriteit heeft. Op de kaart staan ook de hoofdfietsroutes door de stad. 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
-  Voetgangersgebied
-  Wandelen
-  Hoofdfietsroute A
-  Busroute
-  Gebiedsontsluitingsweg (GOW50)
-  GOW30

-  Hub verder weg
-  Binnenstadshub
-  Logistieke hub binnenstad
-  Stadsrandhub
-  Wijkhub
-  Veerpont
-  Nieuwe tunnel/brug
-  Haven

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



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



Wilt u meer weten over mobiliteitshubs? Dan is dit een interessant document: https://smartmobilitymra.nl/wp-content/uploads/2022/11/wegwijzer-mobiliteitshubs_def_rebel_rhdhv_public-cinema.pdf



4.3 Energietransitie (klimaatneutraal en aardgasvrij)

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.

Wat gaan we doen om dit te bereiken

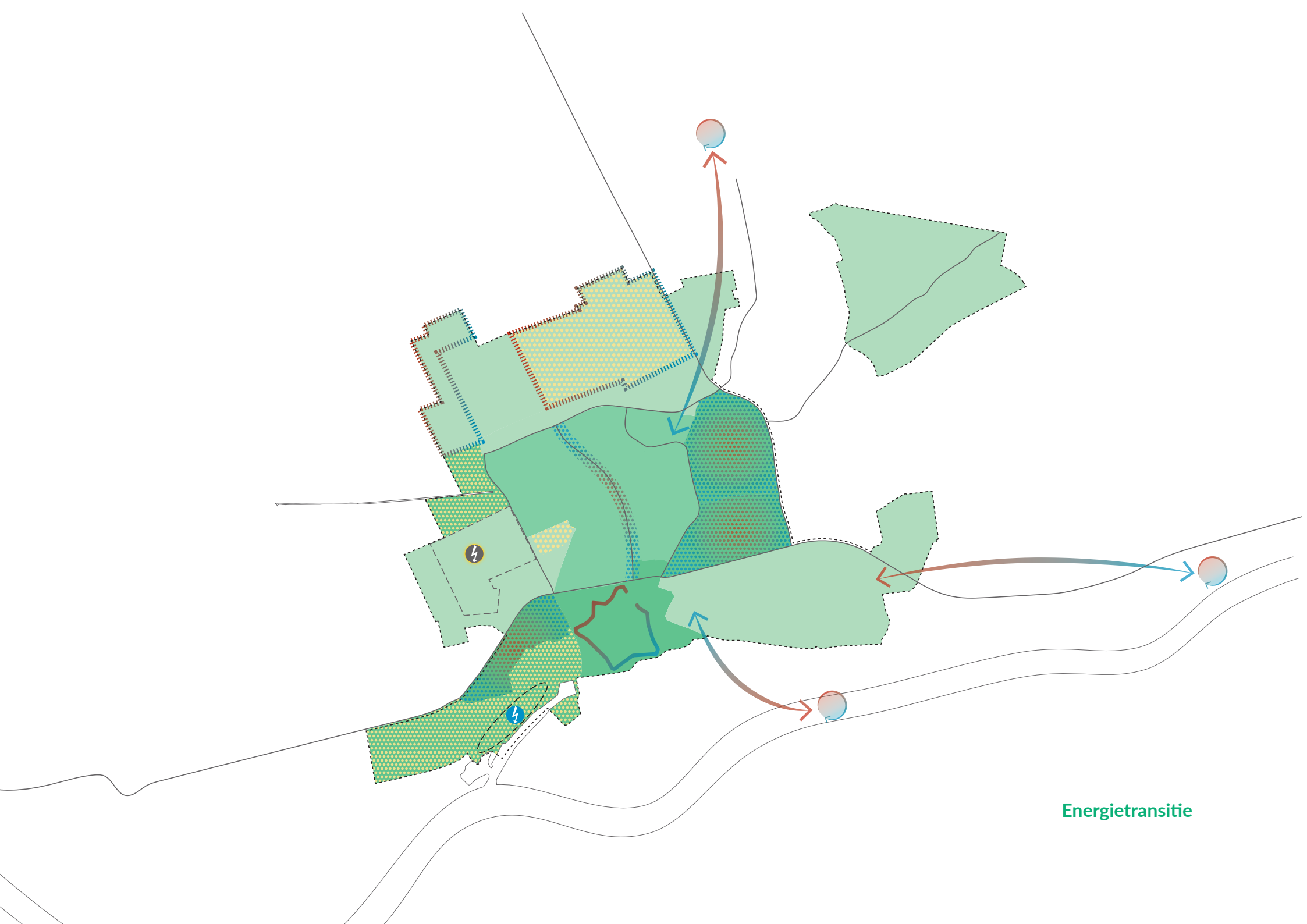
- We zorgen dat Wageningen uiterlijk in 2040 klimaatneutraal en aardgasvrij is.
- De goedkoopste, maar ook duurzaamste energie, is de energie die je niet nodig hebt. Daarom zetten we vol in op energiebesparing. We verduurzamen de gebouwde omgeving maximaal en op innovatieve wijze met als doel de energievraag zo laag mogelijk te krijgen. Hierbij kijken we naar woningen maar ook naar gebouwen van bedrijven en instellingen.
- 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 windprojecten¹.

We realiseren zoveel mogelijk zonne-energie op daken, gevels en parkeerterreinen. We houden hierbij de laatste innovaties (zoals bijvoorbeeld **energiehubs**) in het oog, om toe te passen zodra er kansen ontstaan.

- We onderzoeken de mogelijkheden van warmtewinning uit oppervlaktewater (stadsgracht en Rijn), riool (tussen Wageningen en Bennekom) en ultradiepe geothermie (Parenco).
- 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 een gepaste seizoensbuffering randvoorwaardelijk.
- 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 stimuleren **circulair** materiaalgebruik in alle ontwikkelingen. 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 Voor zoeklocaties voor grootschalige duurzame energieopwekking door windmolens en zonnevelden zie visie buitengebied 'Het land van Wageningen, Wageningen in het land'.



Energietransitie

Wat staat er op de kaart 'Energietransitie'

Deze kaart laat zien op welke vormen van energie we gaan inzetten per gebied, zoals zonne-energie, warmtenetten en thermische energie uit oppervlaktewater. In een aantal wijken is nu al een warmtenet aanwezig of wordt een warmtenet aangelegd, met mogelijke bronnen buiten de stad. In andere wijken maken we gebruik van individuele oplossingen, zoals een luchtwarmtepomp bij een woning. Ook op de bedrijventerreinen worden kansen benut voor het opwekken van duurzame energie.

-  Veel inzet vereist
-  Inzet vereist
-  Weinig inzet vereist
-  Zonnepanelen op grote daken
-  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)



4.4 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. Nieuwe bedrijfsgebouwen en kantoren worden gebouwd met circulaire materialen, zijn **natuurinclusief** en leveren energie op. De binnenstad is gastvrij, toegankelijk en levendig. Het is de ontmoetingsplek voor alle Wageningers, toeristen en recreanten.

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 worden werkfuncties gerealiseerd in woonwijken. De **werklocaties** blijven daarmee beschikbaar voor ondernemingen die vanwege milieu- of geluidshinder of verkeersbewegingen

verder van de woonhuizen moeten liggen. Voor andere ondernemingen, zoals voorzieningen, kleine kantoren en ambachtelijke bedrijfjes, maken we verspreid in de woonwijken ruimte.

- 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. 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 bodem en water in principe sturend (zie ook de bodemkaart in bijlage A). 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 heeft². Dat kan op verschillende manieren, bijvoorbeeld door op een hogere locatie te bouwen die niet snel overstromt. 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.

- Bereikbaarheid is voor ondernemers cruciaal. Ondernemers en werklocaties blijven goed bereikbaar over de weg. 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 hergebruik, lokale natuur-inclusieve productie en korte ketens. We werken aan de voedseltransitie en maken hier ruimte voor in Wageningen.
- We hebben een aantrekkelijke en gastvrije binnenstad waarin het goed ondernemen is voor bedrijven die onder andere gericht zijn op toerisme, recreatie, cultuur, beleving en cultuurhistorie.
- We starten een programma economie. Daarin worden de doelen voor het thema impacteconomie verder uitgewerkt en komt een actieplan. Het programma economie wordt samen met ondernemers en kennisinstellingen gemaakt. Als uit het programma economie aanvullingen op de visie bebouwde kom komen, worden die bij het maken van de gemeentebrede omgevingsvisie verwerkt.

² Zie bijvoorbeeld 'Nederland in 2120' van Wageningen universiteit.



Impacteconomie

Wat staat er op de kaart 'Impacteconomie'

Op deze kaart is te zien waar ruimte is voor ondernemen. In de gebieden langs de Kennis-As 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. De plekken die interessant zijn voor inwoners en bezoekers van de stad staan ook afgebeeld, zoals het theater, horeca, winkels, musea en de arboreta.

-  Veel inzet vereist
-  Inzet vereist
-  Weinig 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
-  Kennisintensieve hotspot
-  Versterken verbinding
-  Kennis-As



4.5 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 dichtbij 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.

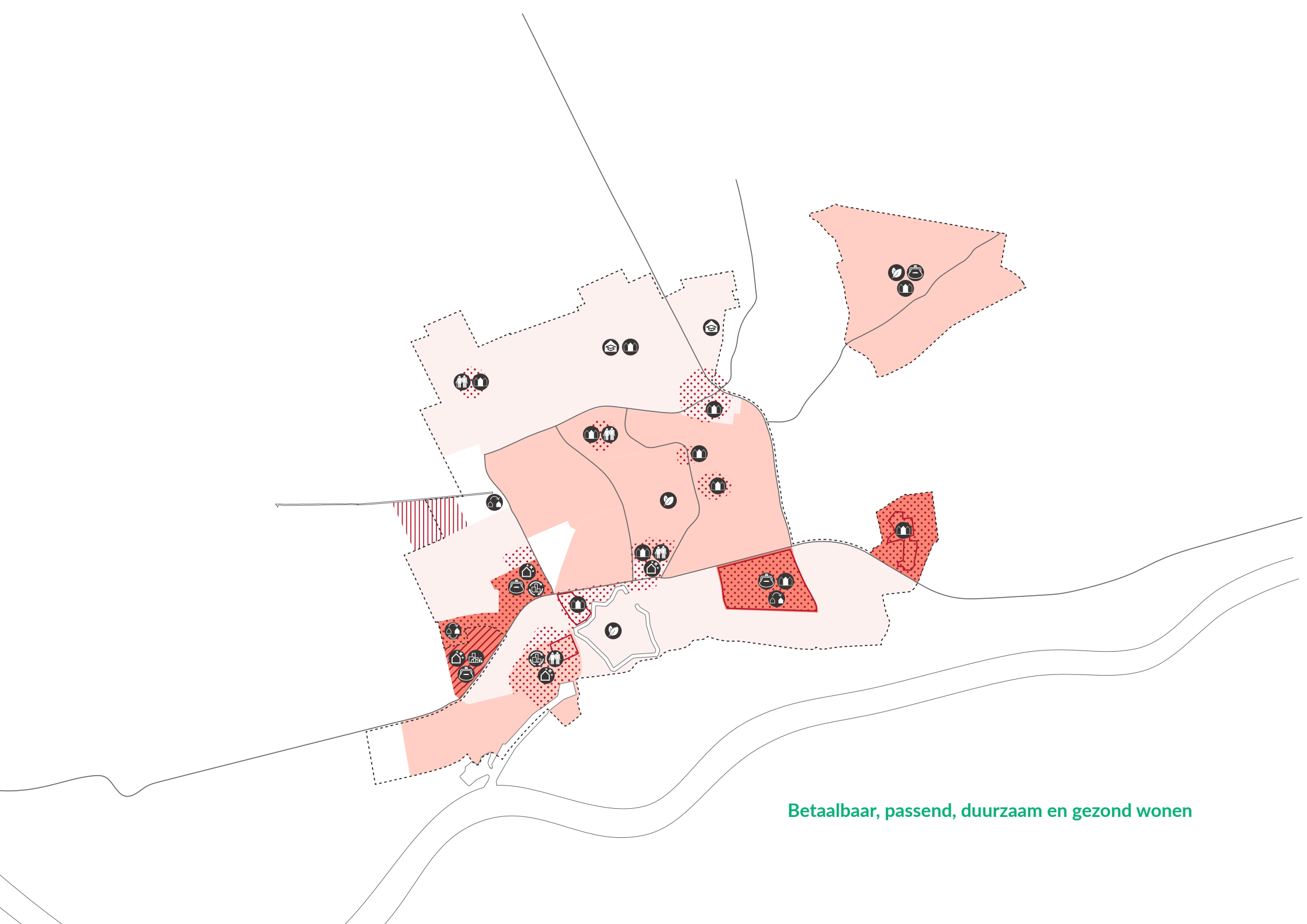
Wat gaan we doen om dit te bereiken

- 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, bouwen we **compact en hoger** en stimuleren we dat meerdere functies worden gecombineerd in een gebouw.
- 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 **natuurinclusieve** bouwmethodes de norm. Nieuwbouw wordt volgens de strengste energienormen (volledig **energieneutraal**) gebouwd.
- We houden rekening met geluidbelasting bij (nieuwe) woningen door te zorgen voor minimaal 1 stille zijde.
- Bij het zoeken van locaties voor nieuwbouw zijn bodem en water in principe sturend (zie ook de bodemkaart in bijlage A). 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 heeft³. 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 woningen of gebouwen op palen.
- We starten een omgevingsprogramma wonen, waarin de doelen voor het thema wonen verder worden uitgewerkt.

³ Zie bijvoorbeeld 'Nederland in 2120' van Wageningen universiteit.



Betaalbaar, passend, duurzaam en gezond wonen

Wat staat er op de kaart 'Betaalbaar, passend, duurzaam en gezond wonen'

Op deze kaart is te zien dat we in het gebied *de Oksel*, de Dorschkamp 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 studentenhuisvesting. En van de Nude willen we een gemengde stadswijk maken.

-  Veel inzet vereist
-  Inzet vereist
-  Weinig 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



4.6 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 en de Wageningse Berg te gaan voor een ommetje. Voor iedereen is gezond eten en drinkwater beschikbaar. Het **culturele 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.

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 wandelroutes die 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 beweefaciliteiten in de buitenlucht passend bij de karakteristieken van de wijk.
- 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 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. Op verschillende plekken zorgen we voor eetbaar groen, met vruchtdragende bomen en struiken, kruiden en andere eetbare planten in de buitenruimte 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.
- Bij de uitvoering van deze visie (her)verdelen we de lasten en lusten van de transities op een rechtvaardige wijze en houden we rekening met natuur en dier. We willen dat ook kwetsbare groepen zoals zieken, mensen met een handicap en mensen met een laag inkomen de positieve effecten van de transities ervaren.

- Bij de inrichting van de fysieke leefomgeving houden we oog voor het belang van **sociale veiligheid**.
- We willen een veilige leefomgeving. Bij de inrichting van de fysieke leefomgeving werken we vanuit de volgende ontwerpprincipes:
 - a) voorkomen of beperking van risico's vergroot de veiligheid
 - b) afstand tot de risico's vergroot de veiligheid
 - c) bouwwerken en omgeving bieden bescherming
 - d) bouwwerken en gebieden zijn snel en veilig te verlaten
 - e) de omgeving maakt snel en effectief optreden van de hulpdiensten mogelijk
 - f) mensen krijgen bij crisis passende medische zorg.
- We bouwen op plaatsen waar de gezondheid niet in het geding komt door geluidhinder en slechte luchtkwaliteit.
- 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 willen ons cultureel erfgoed behouden, beleven en ons erdoor laten inspireren. We maken ons erfgoed klaar voor de toekomst door het te verduurzamen en te restaureren. We koesteren het bijzondere historische karakter van de stad. We maken de parels van de stad zichtbaar en verbinden ze met elkaar. Door aantrekkelijke routes en bewegwijzering vergroten we de vindbaarheid en beleefbaarheid van het erfgoed en de cultuurhistorie. We herstellen de stadsgracht in ere. Daarmee dragen we ook bij aan gezondheid en leefbaarheid in de stad en een aantrekkelijke, leefbare binnenstad. Als geheel vormt het cultuur erfgoed het 'verhaal van Wageningen', het gezamenlijke DNA van ons 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.













Wat staat er op de kaart 'Sociaal, leefbaar en gezond'

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

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



1e prijs fotowedstrijd visie
bebouwde kom:
Tijn Meijer zu Schlochtern

5. Visie per deelgebied

In dit hoofdstuk kijken we wat het Wageningse Kompas (hoofdstuk 2) betekent voor de gebieden in 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 Wageningen verdeeld in acht gebieden. Dat is geen 'formele' gebiedsindeling, maar een praktische. We hebben gekeken naar overeenkomsten tussen aaneengelegen wijken. We beschrijven per gebied de visie voor 2045. En daarna wat we moeten doen om die visie te bereiken.

We onderscheiden de volgende gebieden:

- Binnenstad
- Haven en Nude
- Kennisclusters
- Kortenoord en omgeving
- Wageningen-Midden: Midden-West en Midden-Oost
- Noordwest
- Veluvia/Hamelakkers
- Wageningen-Hoog




Wat ziet u op deze kaart?

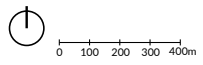
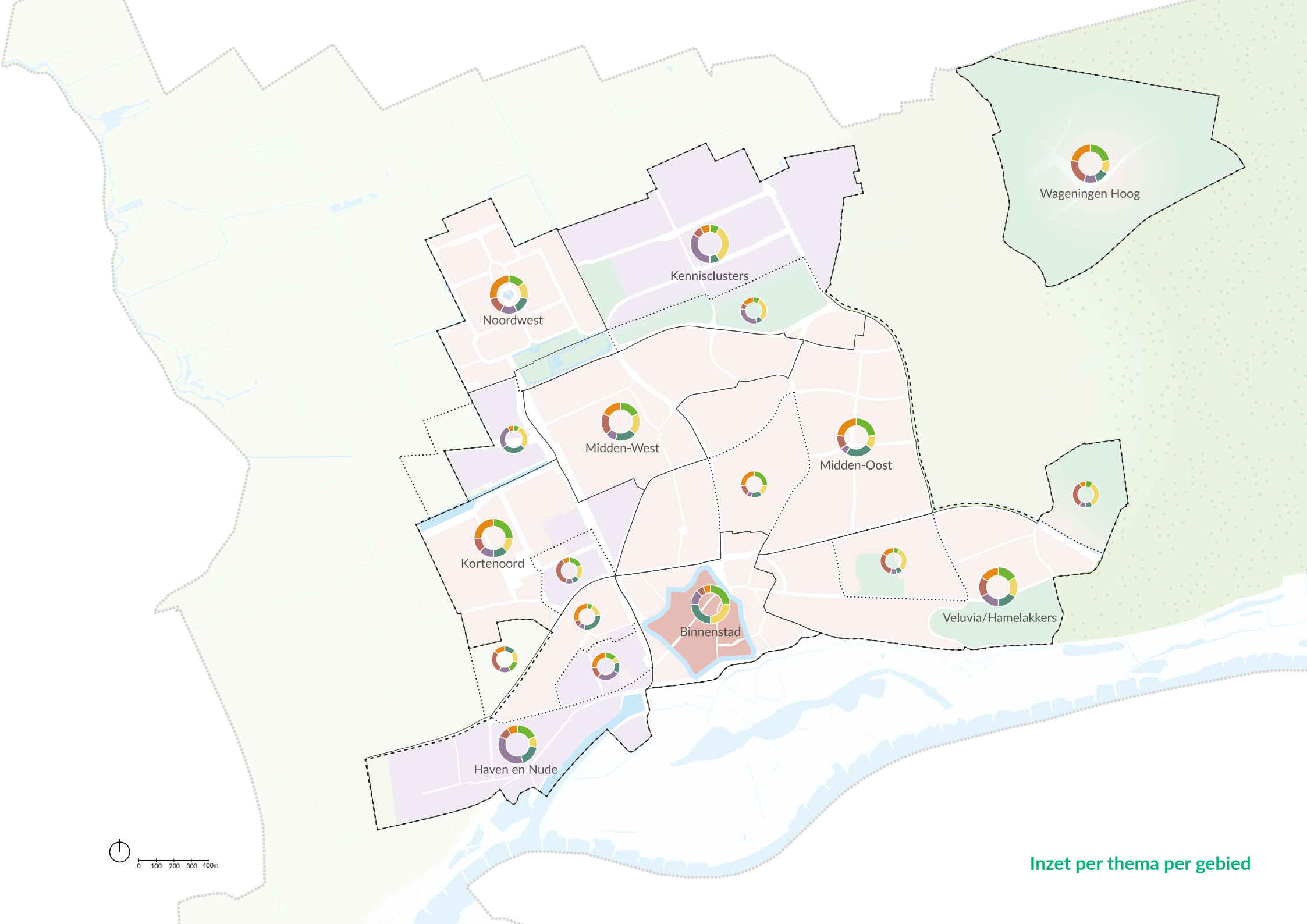
Hier ziet u de 8 gebieden waar wij in dit hoofdstuk op ingaan. In elk gebied staat een cirkel met kleuren. Zo'n cirkel noemen we een 'donut'. De kleuren in de donut verbeelden de thema's uit hoofdstuk 4. Hiernaast staat welk thema welke kleur heeft. De verdeling van de kleuren per donut verschilt. Hoe 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 vereist 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.

Bij een gebied kunnen meerdere donuts staan. Dan geldt: de donut die gaat over het hele gebied is groot verbeeld. 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.

Legenda donuts

(hoe groter het kleurvlak per donut, hoe meer inzet vereist)

-  Klimaatadaptief en biodivers
-  Mobiliteitstransitie
-  Energietransitie
-  Impacteconomie
-  Betaalbaar, passend, duurzaam en gezond wonen
-  Sociaal, leefbaar en gezond
-  Grens deelgebied
-  Grens huidige bebouwde kom
-  Gemeentegrens
-  Zoekgebied woningbouw buiten de bebouwde kom
-  Water
-  Wonen
-  Binnenstad
-  Economie
-  Groen



Inzet per thema per gebied



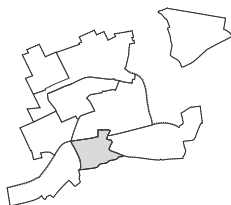
Verbeelding Salverdaplein

bron: Wageningen - the city of life,
Exploring greening interventions in the
city centre of Wageningen (WUR, 2023)

Binnenstad



5.1 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 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.

Legenda donuts

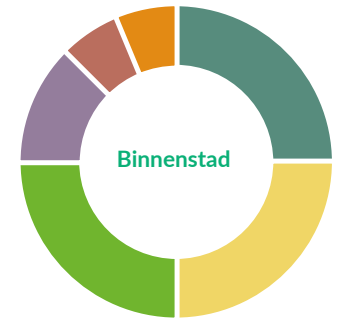
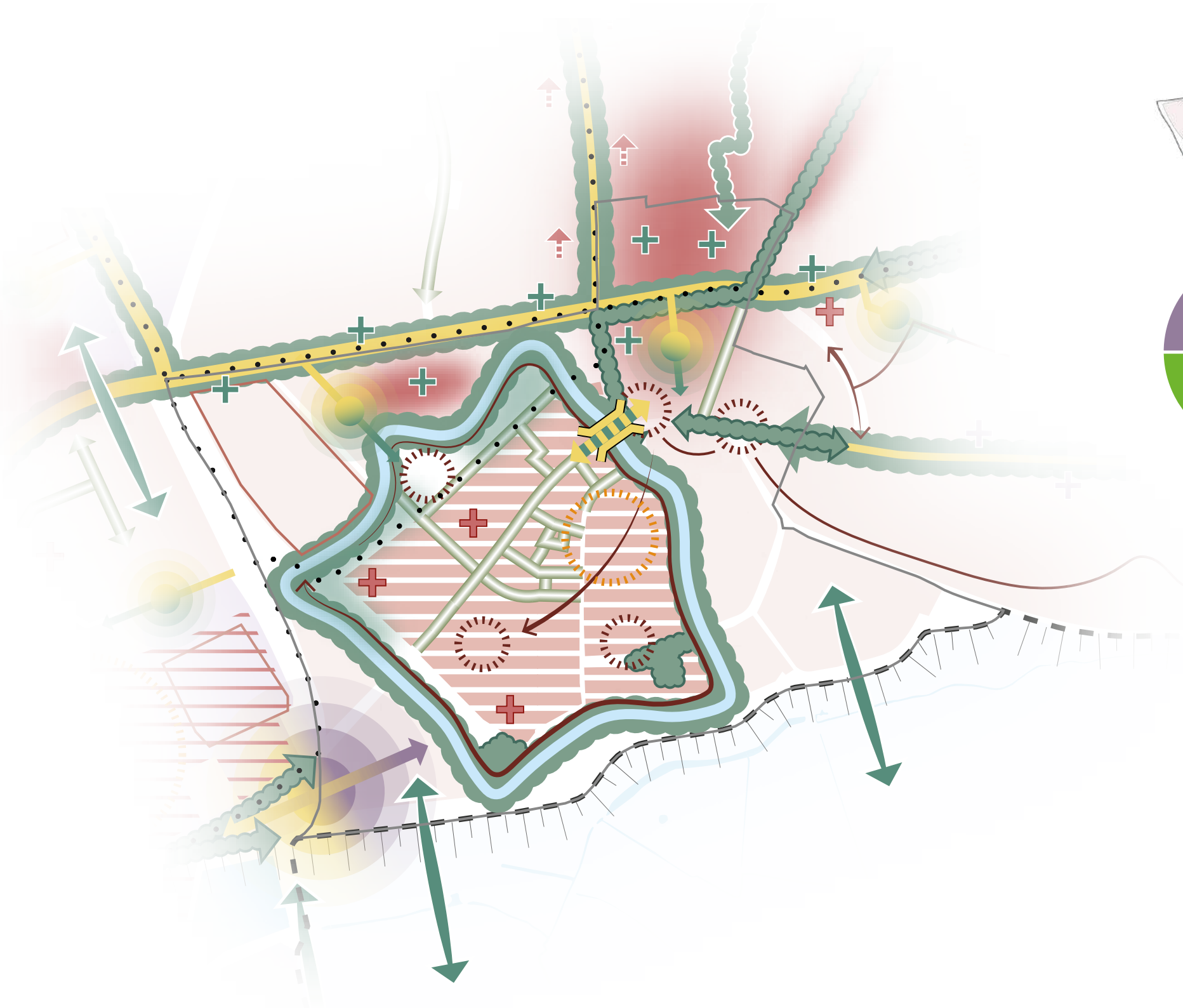
(hoe groter het kleurvlak per donut, hoe meer inzet vereist)

-  Klimaatadaptief en biodivers
-  Mobiliteitstransitie
-  Energietransitie
-  Impacteconomie
-  Betaalbaar, passend, duurzaam en gezond wonen
-  Sociaal, leefbaar en gezond

Legenda binnenstad

-  Grens huidige bebouwde kom
-  Grens deelgebied
-  Lopend project
-  Behouden - versterken ecologische verbindingen
-  Verbeteren kwaliteit openbare ruimte (bomen, bankjes)
-  Herstelen ontbrekende schakels (ecologische verbindingen)

-  Groene gevels en daken
-  Ommetje, fietsroute
-  Ontsluitingsweg en ecologische verbinding
-  (Hoogwaardig) Openbaar Vervoer
-  Nieuwe brug als verkeersentree
-  Zoekgebied centrumhub: auto's geel langzaam verkeer groen
-  Logistieke hub
-  Inbreiding wonen
-  Toevoegen woningen
-  Binnenstad als huiskamer (beleving, ontmoeting)
-  Versterken van functies: horeca, detailhandel en voorzieningen
-  Verbindende culturele routes (historie zichtbaar en beleefbaar maken)
-  Versterken culturele knooppunten (parels)



Binnenstad

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 de mogelijkheden om de kwaliteit van het busstation en de verbinding met het centrum te verbeteren en nemen zo mogelijk maatregelen.
- 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 geven erfgoed een prominente plek.
- 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 uitloopegebieden 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.

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 (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.

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?

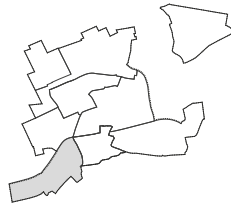
- meer groen en behoud/versterking van ecologische hoofdgroenstructuur
- betere bereikbaarheid ondernemers
- betere bereikbaarheid met openbaar vervoer
- huizen en bedrijven zijn duurzaam gebouwd en geïsoleerd en de energie die nog nodig is wordt op of in het gebouw opgewekt
- versterken van identiteit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



Haven en Nude



5.2 Haven en Nude









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.

Legenda donuts

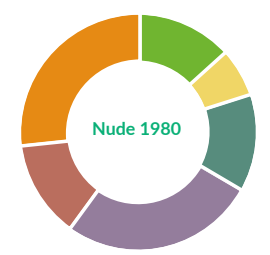
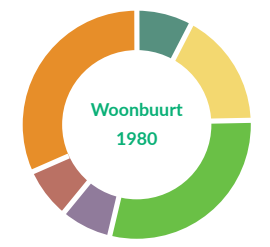
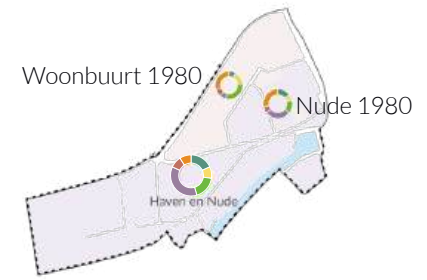
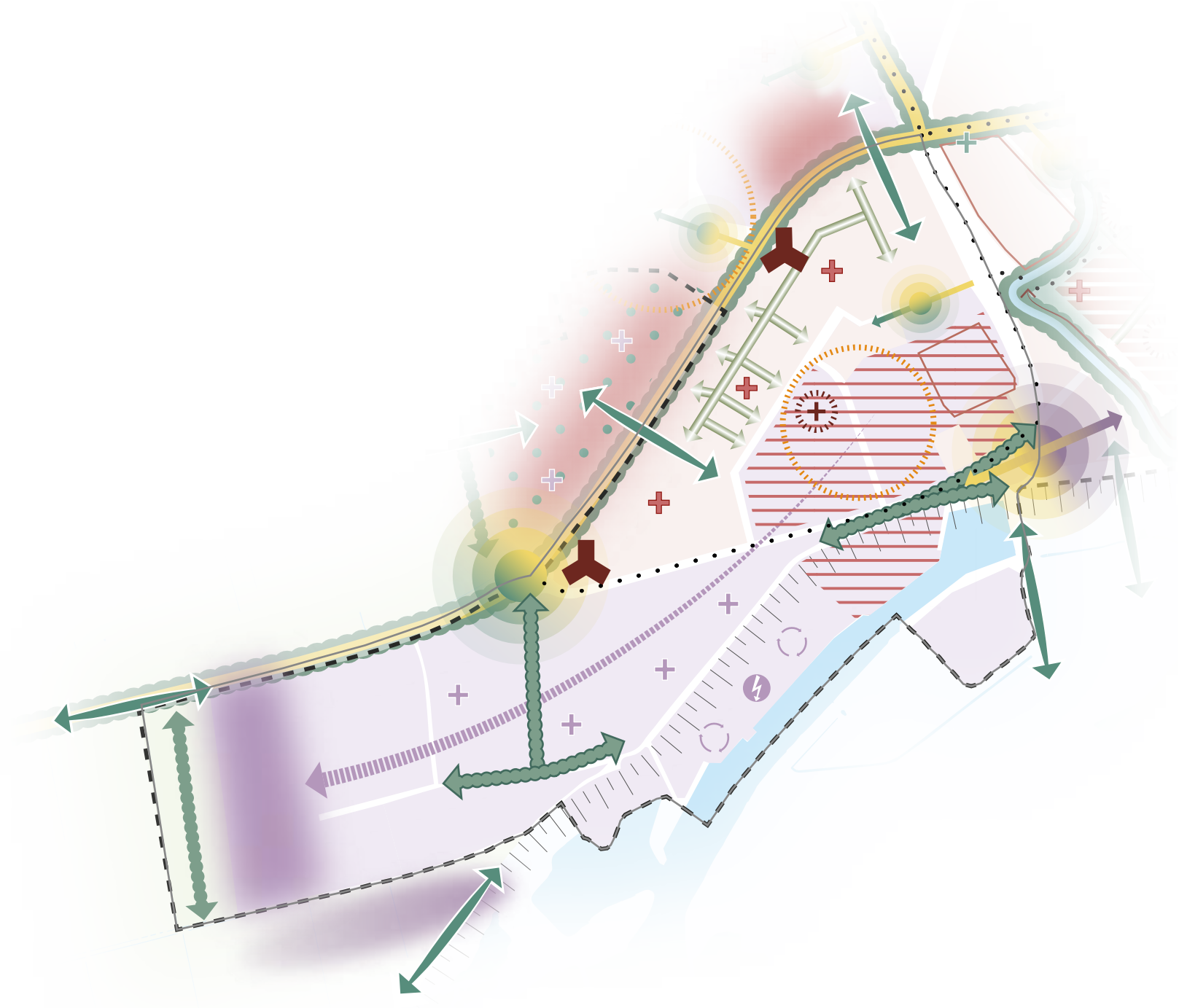
(hoe groter het kleurvlak per donut, hoe meer inzet vereist)

-  Klimaatadaptief en biodivers
-  Mobiliteitstransitie
-  Energietransitie
-  Impacteconomie
-  Betaalbaar, passend, duurzaam en gezond wonen
-  Sociaal, leefbaar en gezond

Legenda Haven en Nude

-  Grens huidige bebouwde kom
-  Grens deelgebied
-  Lopend project
-  Behouden - versterken ecologische verbindingen
-  Verbeteren kwaliteit openbare ruimte (bomen, bankjes)
-  Herstellen ontbrekende schakels (ecologische verbindingen)
-  Ommetje, fietsroute
-  Ontsluitingsweg en ecologische verbinding

-  (Hoogwaardig) Openbaar Vervoer
-  Zoekgebied hub: auto's geel langzaam verkeer groen
-  Zoekgebied stadsrandhub
-  Zoekgebied logistieke hub
-  Inbreiding bedrijvigheid
-  Toevoegen bedrijvigheid en intensief ruimtegebruik
-  Verplaatsing van functies (zware bedrijvigheid)
-  Mogelijkheden voor circulaire economie
-  Kansen voor opwekken energie
-  Toevoegen woningen
-  Inbreiding gemixt wonen - werken en cultuur
-  Behouden van **iconische gebouwen** (vanwege cultuurhistorische karakter)
-  Toevoegen culturele broedplaats
-  Waterveiligheid: dijkversterking



Haven en Nudé

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 verkennen kansen van 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 het plaatsen van 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 impact economie.
- Door het verplaatsen van bedrijven maken we op Nude 1980 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 privé-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**.

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?

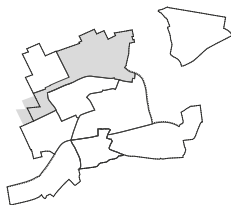
- woongebied: versterken van identiteit, verduurzaming en innovatie op zo een manier dat alle wijkbewoners mee kunnen doen
- behoud/versterking van de **ecologische hoofdgroenstructuur**
- behoud/versterking van de werklocaties Nude 1 en Nude 2 met eventuele uitbreiding
- een creatieve aanpak voor parkeren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



Kennisclusters



5.3 Kennisclusters









De Kennisclusters zijn in 2045 de kern van de kenniseconomie van de toekomst en uitdrager van de **impacteconomie**. Door het gebied loopt de **Kennis-As**, de ader van het **kennisecosysteem** rondom voedsel, biodiversiteit, klimaat, duurzaamheid en gezonde leefomgeving. De **WUR** is de drager van dit kennisecoysteem, 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 Kennis-As gaan duurzame werklocaties op verschillende campussen, hoogwaardig openbaar vervoer, wonen, ecologie, ontmoeting en innovatie hand in hand. De verbindingen van Wageningen Campus met de stad dragen bij aan een herkenbare en aantrekkelijke uitstraling waar de **kennisinnovatie** zichtbaar en voelbaar is.

Legenda donuts

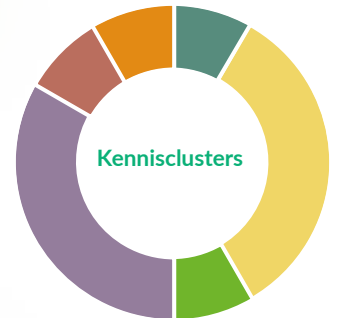
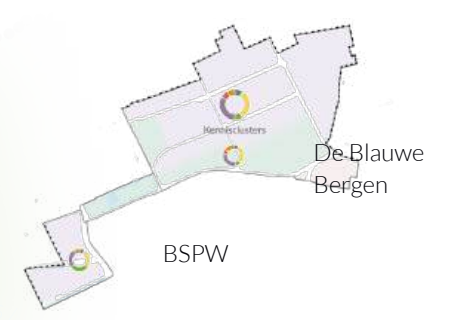
(hoe groter het kleurvlak per donut, hoe meer inzet vereist)

-  Klimaatadaptief en biodivers
-  Mobiliteitstransitie
-  Energietransitie
-  Impacteconomie
-  Betaalbaar, passend, duurzaam en gezond wonen
-  Sociaal, leefbaar en gezond

Legenda Kennisclusters

-  Grens huidige bebouwde kom
-  Grens deelgebied
-  Lopend project
-  Behouden - versterken ecologische verbindingen
-  Verbeteren kwaliteit openbare ruimte (bomen, bankjes)
-  Ommetje, fietsroute
-  Ontsluitingsweg en ecologische verbinding
-  GOW30

-  (Hoogwaardig) Openbaar Vervoer
-  Tunnel/brug
-  Zoekgebied hub: auto's geel langzaam verkeer groen
-  Zoekgebied stadsrandhub
-  Uitbreiding bedrijvigheid
-  Toevoegen bedrijvigheid (verdichting van kennisindustrie met behouden bedrijvigheid)
-  Inbreiding wonen
-  Toevoegen woningen
-  Verkenning gemixt wonen-werken
-  Zoeklocatie werken en wonen
-  Versterken van voorzieningen
-  Verbindende culturele routes (historie zichtbaar en beleefbaar maken)
-  Behouden van **iconische gebouwen** (vanwege cultuurhistorische karakter)



Kennisclusters

Wat staat ons te doen tot 2045

- Voor de doorontwikkeling van de **Kennis-As** werken we samen met **regio FoodValley**, Ede, provincie en rijk. In het gebied Kennisclusters bieden we meer fysieke ruimte aan onderwijs en ondernemen. Dit kan door verdichten van de huidige locaties en uitbreiden van de **kennisintensieve** werklocaties met 14 hectare.
- 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 woningen en bedrijven) een groene stadsrand, waarin de bestaande groene kwaliteiten 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 Food Valley lobbyen bij de provincie voor hoogwaardig **openbaar vervoer** 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 Kennis-As koploper in opwek 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** (opgeladen auto's als buurtaccu). Waar mogelijk combineren we dat met mobiliteits**hubs** 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 energieopwek op gebouwniveau. Op bedrijventerreinen stimuleren we efficiënte productieprocessen en grondstofgebruik 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 Kennis-As 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 Kennis-As 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 beperkt wonen voor studenten 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.

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 verbindingzone, 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 studentenhuysvesting, 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 **kenniseecosysteem**
- 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 **Kennis-as/ 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)
- Kennis-As zichtbaar maken in de inrichting van de openbare ruimte

Wat zijn de wensen?

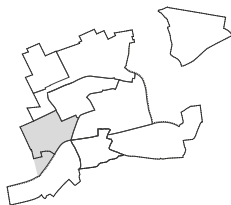
- meer ruimte voor kennisintensieve bedrijven
- veilige oversteken voor langzaam verkeer van de Nijenoord Allee (verbinding naar de stad)
- verbeteren sociale veiligheid
- verbinding tussen het centrale deel van Wageningen Campus, Wageningen Campus Oost, BSPW en binnenstad voor wandelen en fiets.
- meer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



Kortenoord en omgeving



5.4 Kortenoord en omgeving



In 2045 zijn wonen en werken in dit gebied in balans. Door het gebied loopt de Kennis-As, 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.

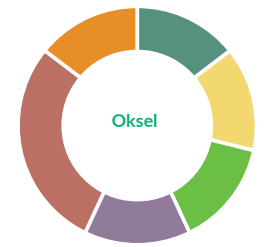
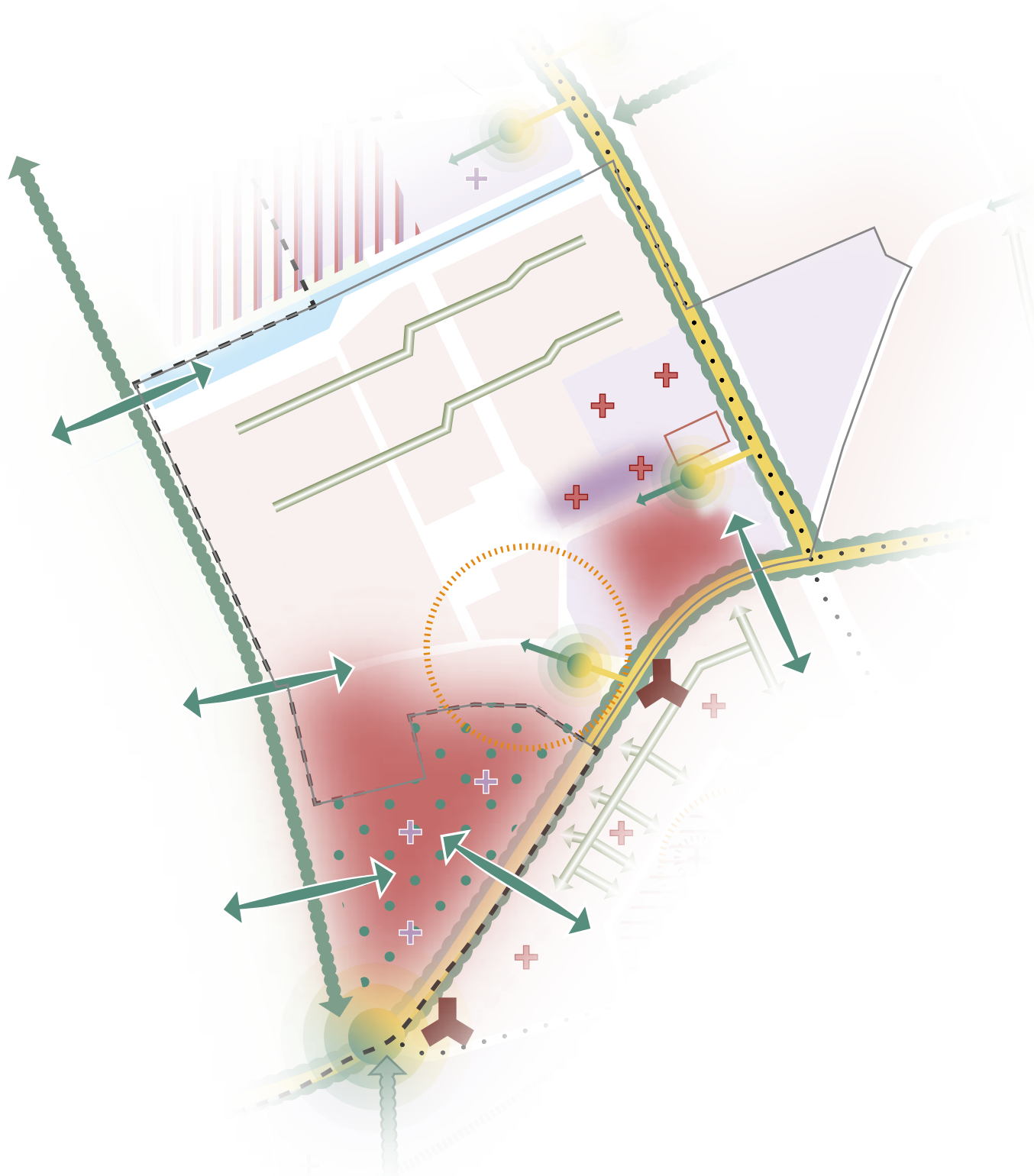
Legenda donuts

(hoe groter het kleurvlak per donut, hoe meer inzet vereist)

- Klimaatadaptief en biodivers
- Mobiliteitstransitie
- Energietransitie
- Impacteconomie
- Betaalbaar, passend, duurzaam en gezond wonen
- Sociaal, leefbaar en gezond

Legenda Kortenoord en omgeving

- Grens huidige bebouwde kom
- Grens deelgebied
- Lopend project
- Behouden - versterken ecologische verbindingen
- Mogelijkheden voor innovatieve en duurzame gebiedsontwikkeling
- Verbeteren kwaliteit openbare ruimte (bomen, bankjes)
- Ommetje, fietsroute
- Ontsluitingsweg en ecologische verbinding
- (Hoogwaardig) Openbaar Vervoer
- Zoekgebied hub: auto's geel langzaam verkeer groen
- Inbreiding bedrijvigheid
- Toevoegen bedrijvigheid
- Inbreiding wonen
- Versterken van voorzieningen



Kortenoord en omgeving

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 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 het realiseren van betaalbare woningen. Vanwege de centrale ligging worden ook hier kansen gezien voor het toevoegen van woningen die geschikt zijn voor senioren.
- 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 energieopwek 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.

Beschrijving van de huidige situatie

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

Kortenoord is gebouwd vanaf 2000 en is deels nog in aanbouw. De woningen in Kortenoord zijn vooral geschakelde grondgebonden woningen. Aan de Marijkeweg is recent studentenhuusvesting toegevoegd. 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 zogenoemde 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 Kortenoord 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
- aantrekkelijk 'uitloopgebied' voor bewoners
- de kantoorlocatie aan de Lawickse Allee 130 komt beschikbaar voor ontwikkeling
- aanwezigheid vakschool

Wat zijn de uitdagingen?

- hoge geluidsproductie van de Kortenoord Allee en Lawickse Allee
- zeer weinig primaire **voorzieningen** en ruimte voor ontmoeting in de woonwijk Kortenoord
- 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?

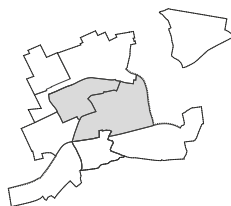
- inzet op bewegen en ontmoeten in het groen: groene rand benutten en groen rondom school
- geen doorgaand verkeer op de Marijkeweg
- behoud van gemengd woon-werkgebied rondom Marijkeweg en KortenoordAllee

Wageningen-Midden





5.5 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.

Legenda donuts

(hoe groter het kleurvlak per donut, hoe meer inzet vereist)

- Klimaatadaptief en biodivers
- Mobiliteitstransitie
- Energietransitie
- Impacteconomie
- Betaalbaar, passend, duurzaam en gezond wonen
- Sociaal, leefbaar en gezond

Legenda Midden-West

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

Legenda Midden-Oost

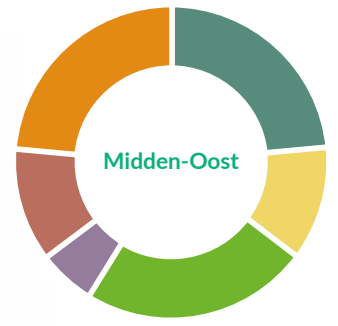
- Grens huidige bebouwde kom
- Grens deelgebied
- Behouden - versterken ecologische verbindingen
- Verbeteren kwaliteit openbare ruimte (bomen, bankjes)
- Herstellen ontbrekende schakels (ecologische verbindingen)
- Groene gevels en daken
- Ommetje, fietsroute
- Ontsluitingsweg en ecologische verbinding
- (Hoogwaardig) Openbaar Vervoer
- GOW30
- Zoekgebied hub: auto's geel langzaam verkeer groen
- Toevoegen bedrijvigheid
- Inbreiding wonen
- Onderzoeken mogelijkheden optoppen woningen
- Versterken van voorzieningen
- Behouden van **iconische gebouwen** (vanwege cultuurhistorische karakter)

Visie bebouwde kom Wageningen



Midden-West

Midden-West



Midden-Oost

Wat staat ons te doen tot 2045

- We realiseren 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, dat werkt als een extra isolatieschil.
- Er is in dit gebied geen ruimte voor grootschalige elektriciteitsopwekking. Daarom wekken we zoveel mogelijk duurzame energie op, bijvoorbeeld met zonnepanelen op daken, op gevels en op parkeervoorzieningen.
- 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 de kansen voor een combinatie van woon- en werkfuncties op de vrijgekomen locaties.
- 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.

Beschrijving van de huidige situatie

Wageningen Midden kan worden onderverdeeld in 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 de Pomona is Huis van de Wijk de Pomhorst gevestigd. In dit buurthuis 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, Kortenoord 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 buurt (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

Beschrijving van de huidige situatie

Midden-Oost bestaat uit de Boven- en Benedenbuurt, Oost- en West-buurt 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 blokverkaveling en kleine plekjes tuindorpverkaveling zoals de Julianastraat, de historische linten langs de Churchillweg en de monumentale villaverkaveling langs de Lawickse Allee.

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

Bomenrijen langs de hoofdwegen 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, uitloopgebieden en openbaar vervoer
- resterende historische bebouwing en linten
- vergevorderde 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 beperkte kansen biedt
- 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?

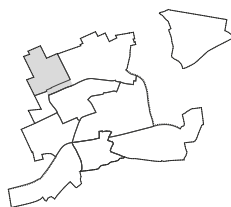
- meer vergroening en het verbinden van aanwezige **groenstructuren**
- versterken van geclusterde voorzieningen
- versterken en verdichten van mix van functies langs Geertjesweg
- maatregelen voor verkeersdoorstroming, verkeersveiligheid en geluid aan de Diedenweg
- behoud/versterking van (groene) ontmoetingsplekken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

Noordwest











5.6 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.

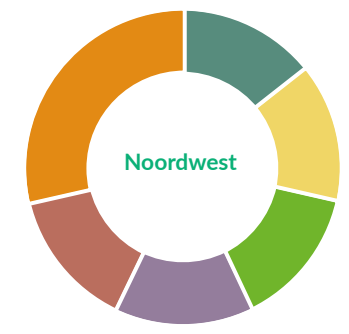
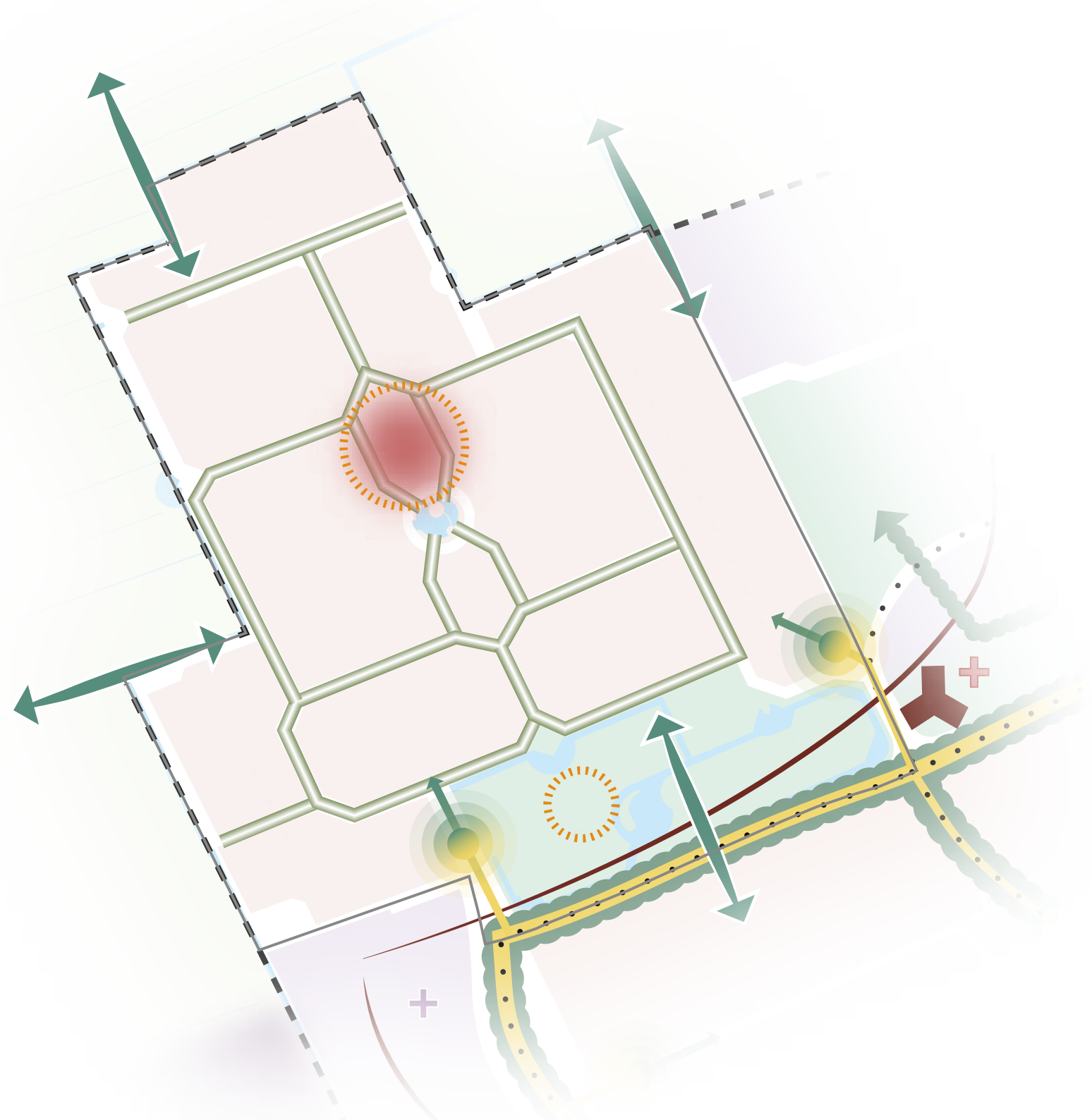
Legenda donuts

(hoe groter het kleurvlak per donut, hoe meer inzet vereist)

-  Klimaatadaptief en biodivers
-  Mobiliteitstransitie
-  Energietransitie
-  Impacteconomie
-  Betaalbaar, passend, duurzaam en gezond wonen
-  Sociaal, leefbaar en gezond

Legenda 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)



Noordwest

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 worden kleinschalige **wijkhubs** gerealiseerd.
- We creëren doorstroming door woningen toe te voegen die geschikt zijn voor senioren en door senioren ondersteuning aan 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.

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.

Wat zijn de uitdagingen?

- slecht bereikbaar met OV
- veel parkeerplekken in de openbare ruimte
- weinig variatie in soorten woningen
- vergrijzing van de bewoners

Wat zijn de wensen?

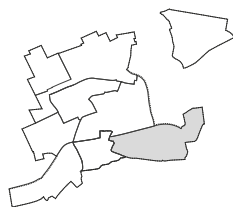
- verduurzaming van de bron van het aanwezige warmtenet
- meer ontmoetingsplekken binnen



Veluvia/Hamelakkers



5.7 Veluvia/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.

Legenda donuts

(hoe groter het kleurvlak per donut, hoe meer inzet vereist)

- Klimaatadaptief en biodivers
- Mobiliteitstransitie
- Energietransitie
- Impacteconomie
- Betaalbaar, passend, duurzaam en gezond wonen
- Sociaal, leefbaar en gezond

Legenda Veluvia/Hamelakkers

- Grens huidige bebouwde kom
- Grens deelgebied
- Lopend project
- Behouden - versterken ecologische verbindingen

- Herstellen ontbrekende schakels (ecologische verbindingen)
- Behouden van bosachtig karakter
- Ommetje, fietsroute
- Ontsluitingsweg en ecologische verbinding
- (Hoogwaardig) Openbaar Vervoer
- GOW30
- Zoekgebied hub: auto's geel langzaam verkeer groen
- Zoekgebied stadsrandhub
- Toevoegen woningen
- Toevoegen (kleinschalige) bedrijvigheid
- Versterken van voorzieningen
- Verbindende culturele routes (historie zichtbaar en beleefbaar maken)
- Versterken culturele knooppunten (parels)
- Toevoegen culturele broedplaats



Veluvia/Hamelakkers

Wat staat ons te doen tot 2045

- Het voormalige WUR-campusterrein de Dreijen verandert naar 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 Dorschkamp, 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. Gedacht kan worden aan kantoren, appartementen en kleinschalige horeca.
- Alle gebouwen in Veluvia/Hamelakkers worden maximaal verduurzaamd en de resterende energievraag wordt elektrisch opgewekt.
- We zetten in op het volledig volleggen van alle 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 ontmoetingsplekken. Er is ruimte voor een nieuw gezondheidscentrum.



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 zuidelijk 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 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 privé tuinen.

Wat zijn de sterke punten?

- groen karakter
- weinig **hittestress**
- veel cultuurhistorische waarde
- redelijk goede bereikbaarheid met openbaar vervoer
- veel wandelpaden

Wat zijn de uitdagingen?

- 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
- tweederde van de gebouwen heeft energielabel C of minder; 60% van de daken heeft nog geen zonnepanelen
- de vele bomen in het gebied beperken mogelijk de potentie voor zon op dak

Wat zijn de wensen?

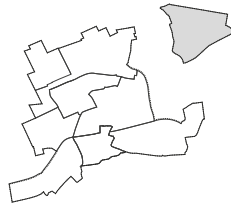
- een meer divers woningaanbod, met meer betaalbare woningen
- recreatieve verbindingen met de binnenstad



Wageningen-Hoog



5.8 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 1-2 persoons 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.

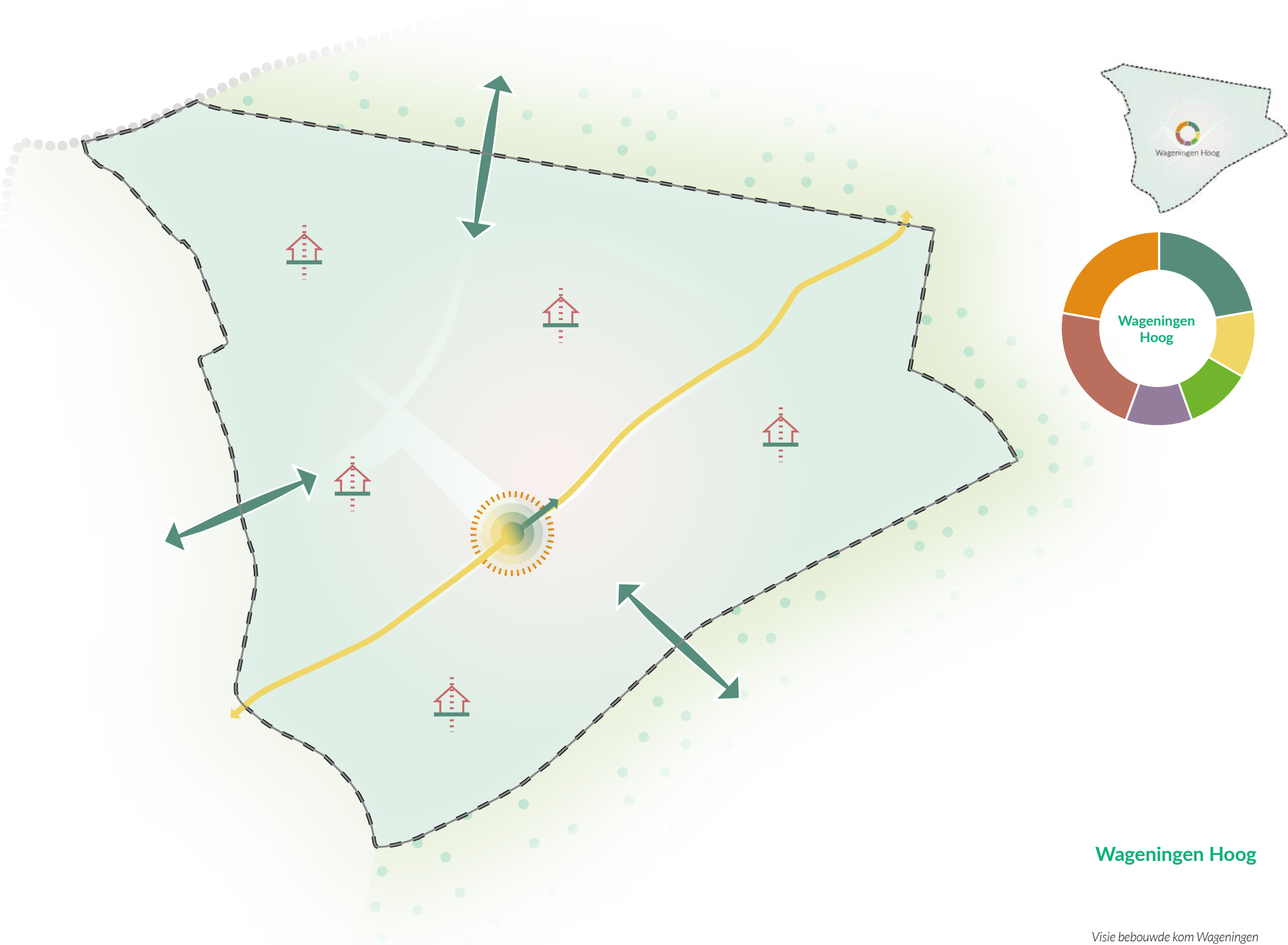
Legenda donuts

(hoe groter het kleurvlak per donut, hoe meer inzet vereist)

-  Klimaatadaptief en biodivers
-  Mobiliteitstransitie
-  Energietransitie
-  Impacteconomie
-  Betaalbaar, passend, duurzaam en gezond wonen
-  Sociaal, leefbaar en gezond

Legenda Wageningen Hoog

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



Wageningen Hoog

Visie bebouwde kom Wageningen

Wat staat ons te doen tot 2045

- We maken ruimte voor 'rondjes door het groen', semi-openbare tuinen rondom nieuwe woon- zorgcomplexen, 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 om meer woningen te realiseren. We maken daarbij gebruik van kansen om de woningen te verduurzamen en gasvrij te maken.
- We creëren doorstroming door woningen toe te voegen die geschikt zijn voor senioren en door senioren ondersteuning aan te bieden bij doorstromen naar een passender woning. We zetten daarbij in op woonvormen waar mensen elkaar ontmoeten en zorgen dat mensen langer zelfstandig kunnen wonen. Hiermee bieden we bewoners die in de vertrouwde omgeving willen blijven, maar kleiner willen wonen, daartoe mogelijkheid. Vrijkomende woningen komen daardoor beschikbaar voor jongere huishoudens, waardoor een gemengde wijk ontstaat.
- 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 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.

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

6. Visiekaart

In hoofdstuk 4 en 5 hebben we verteld en op kaarten laten zien wat we willen bereiken per thema en per gebied. Die kaarten zijn in dit hoofdstuk bij elkaar gevoegd tot één grote visiekaart voor de bebouwde kom. 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.



Uitgangssituatie voor de visiekaart: de ruimtevraag

Toen we deze visie gingen maken, lagen er al besluiten van de gemeente Wageningen die te maken hebben met de ruimtevraag: we hebben ruimte nodig om te 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. We hebben als Wageningen een belangrijke rol en verantwoordelijkheid voor de economie in de regio.

Naast ruimte voor wonen wil de gemeente 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 locaties Wageningen Campus Oost en Nieuwe Kanaal. Met het aanwijzen van de zuidkant van Nieuwe Kanaal als zoekgebied voor werken en wonen, moeten we nog ruimte vinden voor ongeveer 14 hectare kennisintensieve werklocaties en 10 hectare voor 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. 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 de behoefte daar aanleiding voor geeft, 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.

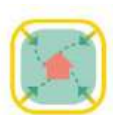
Ruimte om te leven

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 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.



Stadsprincipes: doelen voor heel Wageningen

Een aantal doelen uit hoofdstuk 4 van deze visie gelden voor heel Wageningen. Daarom noemen we dat 'stadsprincipes'. We doen de stadsprincipes tekort als wij ze op de visiekaart maar op enkele plekken neerzetten. Daarom staan de stadsprincipes naast de kaart, met symbolen. Hieronder staan de symbolen met een toelichting en een verwijzing naar de paragraaf waarin de doelen staan beschreven.



We maken ruimte voor onze ambities door de wijken, buurten en binnenstad autoluw te maken (paragraaf 4.2)



We zorgen ervoor dat alle inwoners binnen 15 minuten lopen of fietsen toegang hebben tot alle basisvoorzieningen (paragraaf 4.2)



We maken hubs in combinatie met mogelijkheden voor opwek en opslag van duurzame energie (paragraaf 4.2 en 4.3)



We prioriteren vervoersbewegingen van hoog naar laag: Stappen (lopen, inclusief mensen die zich voortbewegen in een rolstoel of scootmobiel), Trappen (fietsen), OV, Elektrische (deel) auto, eigen Personenauto (STOEPrinciple, zie paragraaf 4.2)



We passen het 3-30-300 principe toe: vanuit elke woning of bedrijf zijn drie bomen te zien; 30% van een wijk valt in de schaduw van een boom; op 300 meter van elke woning is een verkoelend parkje (paragraaf 4.1)



We stimuleren gezondheid door het toevoegen van eetbaar groen en het verbeteren van de lucht- en waterkwaliteit (paragraaf 4.6)



We zorgen voor schaduwplekken, bankjes en openbaar toegankelijke toiletten (paragraaf 4.6)



Bij nieuwbouw waar geen warmtenet is, maken we gebruik van individuele oplossingen om de energievraag duurzaam in te vullen (paragraaf 4.3)



We bouwen **natuurinclusief**, dat wil zeggen dat we rekening houden met de natuur (paragraaf 4.1)



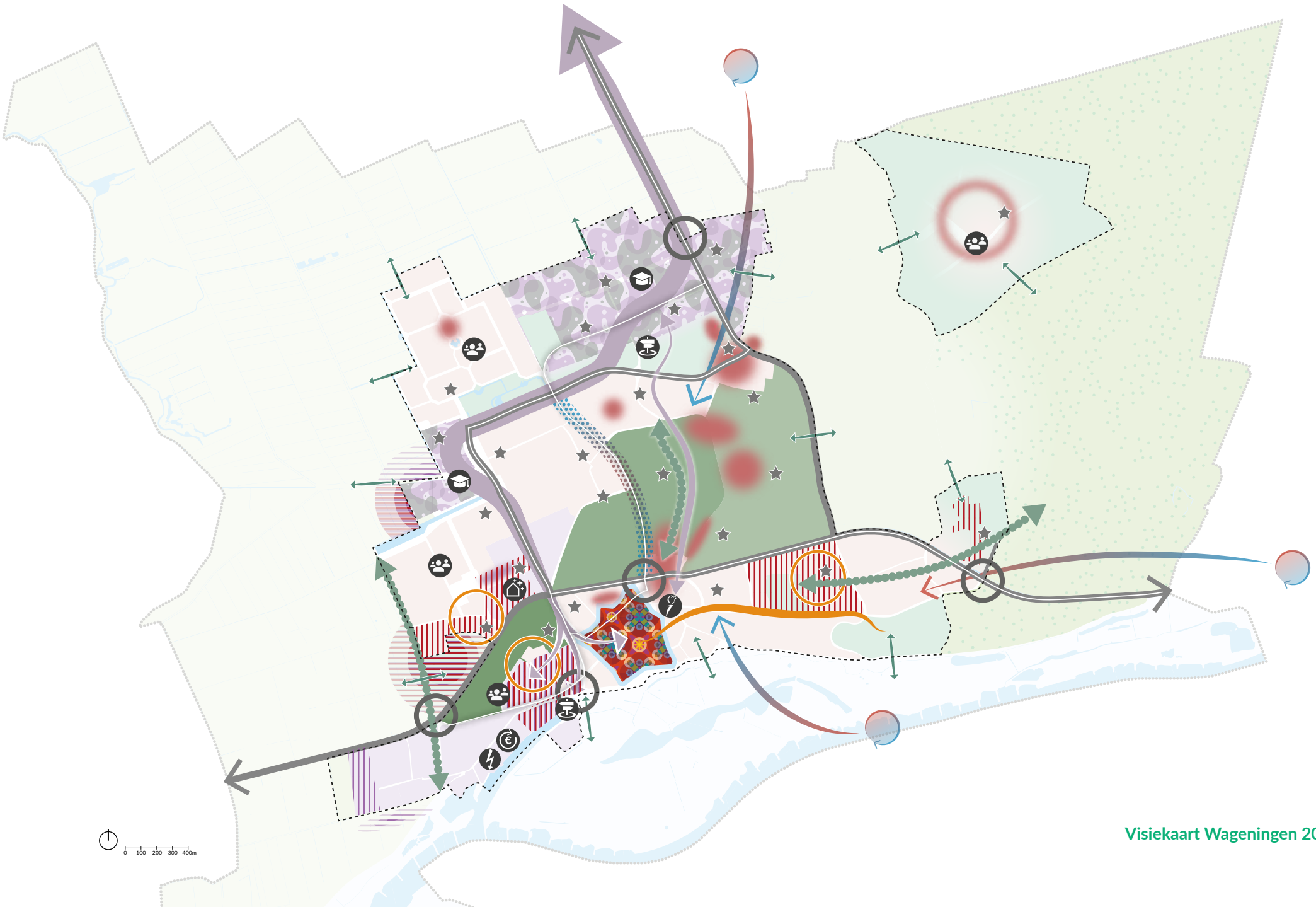
Bij de uitvoering van de visie (her)verdelen we de lasten en lusten van de transitie op een rechtvaardige wijze en houden we rekening met natuur en dier (paragraaf 4.6)

Legenda visiekaart Wageningen 2045

●●●●	Gemeentegrens		Transformatie van bedrijventerrein naar gemengd gebied wonen - werken
- - -	Grens huidige bebouwde kom		Zoekgebied levendige woonwijk
—	Grens deelgebied	○	Toevoegen van voorzieningen
🎓	Wageningen Campus: kennis van globale voedselvoorziening	👉	Cluster van cultuurhistorische elementen
🌍	Hotel de Wereld: stad van de vrede	👈	Ommetje, fietsroute
⚡	Zoekgebied opwekking energie	🏠	Binnenstad: huiskamer van de stad
€	Circulaire economie	👥	Versterken Kennisclusters
🏠	Wonen en andere functies	🌿	Boven- en Benedenbuurt: gezonde leefomgeving met warmtenet en ruimte om water te infiltreren.
👤	Ontmoeten	🌿	Haverlanden en De Buurt: gezonde leefomgeving met schaduw van bomen
🍷	Intensiveren recreatie	🌿	Woonbuurt Nude: gezonde leefomgeving met warmtenet, sociale voorzieningen en behoud van cultuurhistorische waarden
🌿	Ecologische verbindingzone		
←	Hoofdweg		
≡	(Hoogwaardig) Openbaar Vervoer		
○	Hub		
★	Wijkhub		
🗨️	Mogelijke bron warmtenet		
🌡️	Warmtenet		
👤	Kennis-As		
	Wonen: herontwikkelen en intensiveren		
●	Wonen: inbreidingslocatie		
	Inbreiding bedrijventerrein		
	Zoekgebied bedrijventerrein		
	Zoeklocatie werken en wonen		

Ondergrond:

🌊	Water
🏠	Wonen
💰	Economie
🌳	Park



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 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. Als Stad van de Vrijheid staat Wageningen landelijk en internationaal op de kaart.

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, komt veel ruimte vrij voor het vergroenen van 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 gerealiseerd 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 1-2 persoons huishoudens te vinden en zijn er kleinschalige voorzieningen voor ontmoeting. Overal in 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.

Wageningen Campus is ook in 2045 het visitekaartje van het **kenniseecosysteem**. Er is bedrijvigheid en studentenhuisvesting toegevoegd langs de randen van het centrale deel, met behoud van het groene karakter. De WUR is de drager van het kennisecoysteem, dat onze stad internationale bekendheid geeft. De **Kennis-As** verbindt de WUR met het Business- en Sciencepark Wageningen (BSPW), de Kenniscampus Ede en het toekomstige World Food Center in Ede. De Kennis-As is daarmee de zichtbare herkenbare ader van het kenniseecosysteem rondom voedsel, biodiversiteit, klimaat, duurzaamheid en gezonde leefomgeving. 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. Om in de resterende ruimte vraag voor kennisintensieve bedrijvigheid te voorzien, onderzoeken we mogelijkheden voor uitbreiding ten noorden van het centrale deel van Wageningen Campus.

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 te vinden.

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.

In 2045 is Wageningen al 5 jaar volledig **klimaatneutraal**. Om de energietransitie te realiseren zijn langs de Rooseveltweg en in meerdere wijken warmtenetten aangelegd. De warmtenetten zijn aangesloten op verschillende warmtebronnen, zoals oppervlaktewater (Rijn), riool (tussen Wageningen en Bennekom) en ultradiepe geothermie (Parenco). Waar ruimte is wordt maximaal duurzame energie opgewekt. Het energiesysteem is uitgerust op vraag-en aanbodsturing door onder andere het inpassen van opslagmogelijkheden. Wageningen is volledig klimaatadaptief, dat wil zeggen dat de stad in staat is om te gaan met de negatieve gevolgen van klimaatverandering, zoals wateroverlast en hittestress. De **biodiversiteit** in de stad is vergroot doordat de ecologische verbindingen in de stad en met het buitengebied zijn versterkt.

Randvoorwaarden voor de visie

We hebben een toekomstbeeld voor de bebouwde kom van Wageningen in 2045. We kiezen voor balans tussen mens, ecologie en economie. We hebben ambities en doelen voor elk thema en elk gebied. Maar het grondgebied van Wageningen is beperkt. We kunnen de visie alleen realiseren, als we rekening houden met de volgende randvoorwaarden en consequenties.

Randvoorwaarden

- De belangrijkste randvoorwaarde voor het behalen van de visie is de **mobiliteitstransitie**. Het doel van deze transitie is dat inwoners en bezoekers zoveel mogelijk gebruik maken van duurzame vormen van mobiliteit (lopen, fiets, OV) om zich te verplaatsen door de stad. Het effect van deze transitie is dat woonwijken autoluw kunnen worden. Als we er niet in slagen om de bebouwde kom autoluw te maken, is er onvoldoende fysieke ruimte voor onze andere doelstellingen beschikbaar. Met onze ambities voor de mobiliteitstransitie zijn we voorloper ten opzichte van andere gemeenten. Dat betekent dat we nog weinig voorbeelden hebben en dat vraagt om lef en financiële armslag.
- Deze visie is ambitieus. Uitvoering van de visie vereist samenwerking tussen verschillende partijen: gemeente, inwoners, ondernemers, projectontwikkelaars en andere overheden als rijk, provincie en waterschap. We kunnen de doelen in deze

visie alleen halen als initiatiefnemers, ondernemers en inwoners meegaan in de voorgestelde veranderingen én we financiële steun kunnen krijgen van andere overheden.

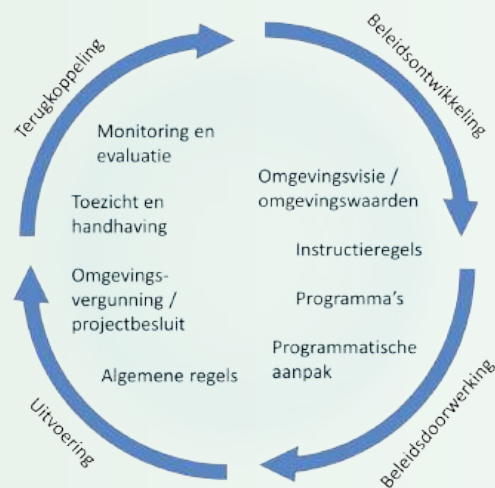
Consequenties

- Deze visie brengt veel voor de inwoners en ondernemers in de stad, maar we moeten straks allemaal ook dingen 'laten'. Zo is het niet meer vanzelfsprekend om de eigen auto voor de deur te parkeren.
- Het is niet mogelijk om alle opgaven binnen de huidige bestaande kom te realiseren. Met deze visie gaan we bouwen buiten de bebouwde kom: in **De Oksel**, op de Dorschkamp, aan weerszijden van Nieuwe Kanaal en op Nudepark fase 3.
- Voor onze opgaven op gebied van wonen en economie hebben we nieuwbouw nodig. Door onze hoge ambities voor betaalbaar én groen én autoluw bouwen, wordt nieuwbouw minder rendabel. Andersom staan de ambities op groen onder druk door de opgaven voor wonen en werken.
- Als gevolg van **hoger en compacter** bouwen neemt de bevolkingsdruk binnen de bebouwde kom toe. Hierdoor kan de beleving van welzijn onder druk komen te staan.
- De nattere kleigronden ten westen van de stad zijn uit het oogpunt van 'bodem en water sturend' minder geschikt om te bouwen vanwege risico op wateroverlast.



7. Uitvoering van de visie

In de uitvoering van de Omgevingswet denken en werken we volgens een beleidscyclus. Deze cyclus staat nooit stil. Daardoor kunnen we onze plannen steeds aanpassen aan actuele vragen en ontwikkelingen. Zo ziet de beleidscyclus eruit:



Cyclische benadering Omgevingswet (Bron: Trees van der Schoot)

De beleidscyclus start met de **omgevingsvisie**. Daarin staat waar we naartoe willen en wat we daarvoor moeten doen. Dat vertalen we in omgevingsprogramma's, in regels (het omgevingsplan) en uiteindelijk in vergunningverlening.



Omgevingsprogramma's

Dit document beschrijft de visie: hoe we willen dat de bebouwde kom van Wageningen er in 2045 uitziet. En wat we moeten doen om dat te bereiken. Maar een visie is alleen een kader. Als er daadwerkelijk dingen gebouwd, aangelegd, veranderd worden in de wijk, moet daarvoor een projectvoorstel komen of een omgevingsprogramma⁴. Daarin geven we aan wat we praktisch gaan doen en met wie. Er staat altijd in hoe omwonenden en andere **belanghebbenden** mee kunnen denken of doen.

Een *omgevingsprogramma* is gericht op een bepaald thema of gebied met meerdere, samenhangende doelstellingen. Het bestaat uit diverse mogelijke maatregelen met uiteenlopende doorlooptijden, niveaus van complexiteit en verschillende betrokken partijen.

Een omgevingsprogramma kunnen we bijvoorbeeld voor een thema maken, zoals een omgevingsprogramma mobiliteit. Maar we kunnen ook een omgevingsprogramma starten voor een gebied, zoals de binnenstad.

Een omgevingsprogramma gaat over uitvoering van het beleid. Het college van burgemeester en wethouders is hier verantwoordelijk voor. Maar de gemeenteraad kan wel altijd meekijken, vragen stellen of een mening geven over een omgevingsprogramma. Als in een omgevingsprogramma aanvullende kaders worden opgenomen, of beleidsaanpassingen worden voorzien, wordt de gemeenteraad actief geïnformeerd en in de gelegenheid gesteld om wensen en bedenkingen aan het college mee te geven.

Naast het werken in projecten en programma's kijkt de gemeente of er slimme koppelingen mogelijk zijn tussen beheer van de openbare ruimte en de **omgevingsvisie**.

Bijvoorbeeld: als we in een straat de riolering moeten vervangen, kijken we of we daar ook meteen meer groen kunnen maken.

Omgevingsplan

Het omgevingsplan is de opvolger van het bestemmingsplan. In het omgevingsplan staan de regels voor de fysieke leefomgeving. Bijvoorbeeld wat je mag bouwen, of regels over het gebruik van gronden en gebouwen.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 zijn de bestaande bestemmingsplannen van de gemeente samengevoegd en omgedoopt tot het 'tijdelijk gemeentelijk omgevingsplan'. De gemeente moet voor 1 januari 2032 een omgevingsplan maken dat aan alle eisen van de Omgevingswet voldoet. Dat gebeurt stapsgewijs en bij elke stap worden inwoners, ondernemers en organisaties betrokken. De gemeente zorgt daarbij dat het omgevingsplan aansluit bij de visie, zodat de regels het mogelijk maken om de doelen te halen.

Natuurlijk kijken we per project of programma ook naar andere beleidsdocumenten. Zoals het Handboek inrichting openbare ruimte van de gemeente.

Realistische flexibiliteit bij uitvoering van de visie

De visie bebouwde kom is het afwegingskader voor initiatieven in de fysieke leefomgeving. Met de 'donuts' in hoofdstuk 5 geven we per gebied aan op welke thema's meer of minder inzet nodig is om onze doelen te bereiken.

Daarmee brengen we focus aan en doen we recht aan de bijzondere omstandigheden en behoeften per gebied. Initiatiefnemers geven we hiermee duidelijkheid over de wenselijkheid van hun initiatief. En de gemeenteraad en het college kunnen met de visie sturen op ontwikkelingen die helpen om onze doelen te realiseren. Dat sturen vraagt van de gemeente wel om realistische flexibiliteit bij de integrale afweging van initiatieven. Daarmee bedoelen we dat wordt gekeken naar het optimaal haalbare resultaat onder de omstandigheden van het initiatief, zonder de bedoeling van de visie los te laten.

Participatiebeleid

Deze visie is gemaakt samen met inwoners, ondernemers en organisaties in Wageningen. Want de omgevingsvisie is voor iedereen die in Wageningen woont, werkt en studeert: de stad. De visie verwoordt dus hoe de stad zelf de toekomst van Wageningen ziet. Als we de visie gaan uitvoeren, doen we dat ook samen. Want we kunnen de doelen in deze visie alleen samen met de stad waarmaken: inwoners, ondernemers, organisaties, vastgoedpartijen, corporaties en gemeente. Wat de gemeente belangrijk vindt als het gaat over die samenwerking, staat in een beleidsdocument: Participatiebeleid fysieke leefomgeving.

Monitoring

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

⁴In een omgevingsprogramma moet er ten minste 1 uitwerking van beleid en 1 maatregel staan (artikel 3.5 Omgevingswet). Daarbij gaat het over een onderwerp dat binnen de reikwijdte van de Omgevingswet valt (artikel 1.2 Omgevingswet).

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.

Uitvoeringsagenda

Er komt een gemeentebrede Wageningse omgevingsvisie. Daarin worden de visie buitengebied en de visie bebouwde kom samengevoegd. Dit doen we nadat de gemeenteraad de visie bebouwde kom heeft vastgesteld. In de gemeentebrede Wageningse omgevingsvisie komt een uitvoeringsagenda met een overzicht van omgevingsprogramma's die we op basis van de visie willen starten of al zijn gestart. In dat overzicht komen voor de visie bebouwde kom in ieder geval de volgende programma's te staan:

- het omgevingsprogramma mobiliteit (al gestart): de **mobilitéits transitie** (verandering van ons **mobilitéitssysteem**) is van groot belang om de overige doelen van de visie bebouwde kom te kunnen halen, daarom starten we met dit programma
- een omgevingsprogramma economie (al gestart), met een verdieping op de doelen voor impacteconomie
- een erfgoedprogramma (al gestart)
- een volkhuusvestelijk programma, met een verdieping op de doelen van wonen
- een omgevingsprogramma voor de binnenstad
- een omgevingsprogramma 'Routekaart Klimaatneutraal' (dit is een al bestaand programma)
- een omgevingsprogramma transformatie Nude
- een warmteprogramma⁵
- een omgevingsprogramma biodiversiteit (al gestart)
- een programma beperking houtstook
- een programma toegankelijkheid

- een verbreed rioleringsprogramma, dat invulling geeft aan de gemeentelijke zorgplicht over het doelmatige inzameling van afvalwater, afvloeiend hemelwater en de zorgplicht voor grondwater
- een programma kostenverhaal

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

Relatie met nota Grondbeleid 2024-2028

Om onze ambities voor de bebouwde kom te kunnen 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. En dat draagt bij aan het behalen van onze doelstellingen. Voor het maken van afspraken met projectontwikkelaars over kostenverhaal en financiële bijdragen starten we een programma kostenverhaal.

Rollen bij de uitvoering

Deze visie bebouwde kom 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 die de inwoners, ondernemers (zoals projectontwikkelaars) en/of organisaties (waaronder de woningcorporaties en de WUR) in Wageningen uitvoeren. 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. Dat doet de gemeente met deze visie en door regels in het omgevingsplan die het mogelijk maken om de doelen uit de visie te halen.

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 ze gezamenlijk op, als partners.

Zo maken we samen onze visie tot realiteit.

⁵In 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.



Bijlagen

Bijlage A: Wageningen vroeger en nu

Bijlage B: Verantwoording participatieve ontwikkeling visie

Bijlage C: Ambities van andere overheden

Bijlage D: Uitleg ambtelijke woorden



A: Wageningen vroeger en nu

Om te kiezen wat voor stad we willen zijn over 25 jaar, is het belangrijk om te weten wat het typische karakter is van Wageningen. Dat gaat over de ruimtelijke structuur, maar ook over de mensen die er wonen en de bedrijven die er zijn. In deze bijlage beschrijven we de structuur en het karakter van Wageningen.

Karakter van Wageningen⁶

Wageningen is een levendige gemeente met eind 2023 bijna 43.000 inwoners en circa 140 nationaliteiten. De stad is kleinschalig maar wel stedelijk, met een gezellig stadscentrum, veel **voorzieningen** voor jong en oud en een gevarieerde bevolking.

Van de bevolking heeft in 2021 17% een laag opleidingsniveau, 29% een middelbaar opleidingsniveau en 54% een hoog opleidingsniveau. Eind 2023 was 34% van de bevolking jonger dan 25 jaar, 49% was tussen de 25 en 64 jaar en 17% was 65 jaar of ouder.

Door de ouder wordende samenleving neemt ook het aantal ouderen in Wageningen steeds meer toe. In 2040 is naar verwachting 24% van de inwoners 65 jaar of ouder, dat zijn ruim 11.000 inwoners. Deze ontwikkeling is een belangrijk aandachtspunt voor de ontwikkeling van onze stad. Want het aantal mensen dat zorg nodig heeft groeit, en het aantal mensen dat zorg kan bieden neemt af.

Denk bijvoorbeeld aan het toenemende beroep op zorg aan huis en aan oplossingen voor beperktere mobiliteit. Dit geldt overigens ook voor andere **kwetsbare** inwoners (zoals mensen met chronische gezondheidsklachten of mentale problemen) die langer zelfstandig wonen en zorg en ondersteuning vaker vanuit de eigen omgeving ontvangen.

Wageningen is bekend omdat:

1. in Hotel De Wereld de capitulatie is getekend aan het einde van WOII. Daarnaast is er veel historie te zien in Wageningen, de stad heeft dan ook al ruim 750 jaar stadsrechten. En Wageningen heeft een van de grootste binnenhavens van Nederland.
2. de Wageningen universiteit (WUR) en de studenten, bedrijven en instituten die daarbij horen, geven de stad een internationaal en open karakter. Een stad waar innovaties op het gebied van duurzaamheid, leefomgeving, voeding en gezondheid aan de orde van de dag zijn.

De geschiedenis van de ruimtelijke structuur van Wageningen⁷

De structuur van Wageningen is lang geleden ontstaan. Wat maakt Wageningen bijzonder? Dat beschrijven we in deze paragraaf⁸.

Een landschap gevormd door ijs en water

In Wageningen is niet veel 'groot' groen, maar om Wageningen heen ligt wel een groen landschap. Daar zie je vier gebieden die de stad omringen. Ze vormen de *landschappelijke hoofdstructuur* van Wageningen.

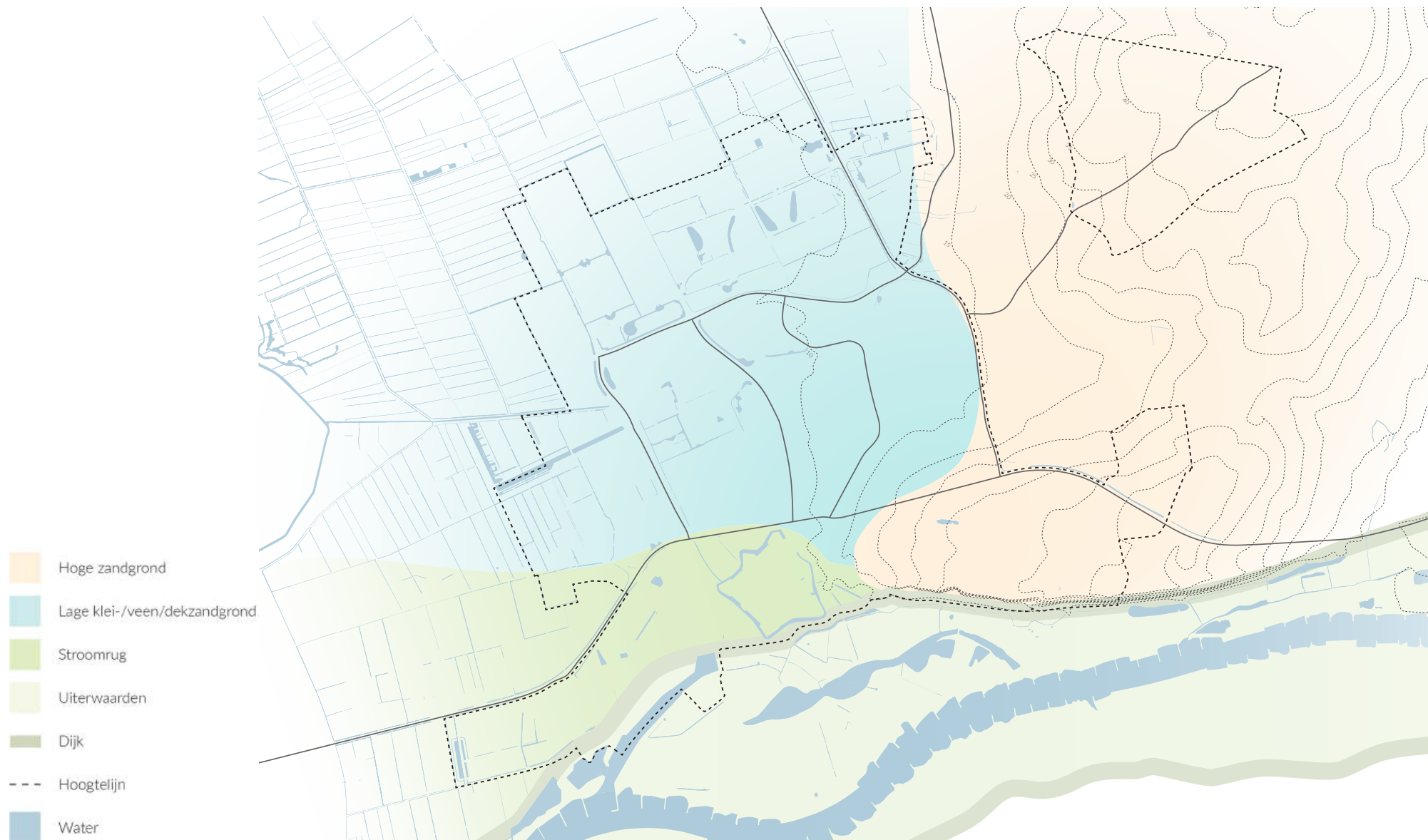
- aan de noordoostzijde op de hoge zandgrond:
 - het bos (Centraal Veluws Natuurgebied)
 - op de overgang van bos naar stad: de Wageningse Eng
- aan de zuidzijde: de uiterwaarden van de Nederrijn (vooral een natuurgebied)
- aan de west- en noordzijde: het Binnenveld als overgang naar de Utrechtse Heuvelrug.

Het is bijzonder dat het vier heel verschillende gebieden zijn. Dat is ontstaan in de voorlaatste IJstijd. Zo'n 150.000 jaar geleden schoof een gletsjer de Gelderse vallei in. De grond en stenen die de gletsjer naar beide zijden wegduwde, vormen nu de stuwwallen van de Veluwe en de Utrechtse Heuvelrug. Als je naar het oosten van Wageningen kijkt, zie je daar een deel van de hoger gelegen beboste stuwwal met daarvoor de Eng.

⁶De cijfers zijn ontleend aan de Basisadministratie Gemeenten.

⁷De inhoud van deze paragraaf is deels ontleend aan: 'Binnenhaven Wageningen', casebeschrijving ten behoeve van studie 'Economisch Belang Nederlandse Binnenhavens'- TNO, juli 2004.

⁸Voor het beeld van vroeger hebben we gebruik gemaakt van de Cultuurhistorische verkenning Wageningen, 1993.



De gletsjer had een diep dal gemaakt. Wind en water voerden zand, stenen en ander materiaal mee, waarmee het dal werd opgevuld. Zo zie je nu tussen de Wageningse berg en de Utrechtse Heuvelrug een aantal zandruggen. En in de laagste delen van de Vallei een dikke laag veen. Het Binnenveld maakt deel uit van dat veengebied.

In het uiterste zuiden van de Vallei zette de rivier de Nederrijn een stroomrug af. Dit rivierengebied werd door de aanleg van de Rijndijk in twee landschappen verdeeld: het binnendijkse gebied en de uiterwaarden.

De stad Wageningen ontstaat

Wageningen lag vroeger aan een 'voorde' in de Nederrijn, een doorwaadbare plek over een rivier, waar belangrijke wegen de rivier kruisten. Dat was de plek waar karren en wagens het water over moesten en waar boten uit Duitsland overgeladen moest worden, waar tol geheven werd en goederen geruild werden. Hier ontstond de nederzetting Oud Wageningen.

Rond de 12e eeuw kwamen onderaan de Wageningse berg steeds meer mensen wonen. Zij vestigden zich rondom een weg die nu de Hoogstraat heet. De mensen beschermden zich samen tegen invloeden van buitenaf door een wal om zich heen te bouwen. In 1263 ontstond zo de stad Wageningen.

Vroeger liep de Nederrijn dwars door Wageningen maar de rivier trok zich steeds verder terug naar het zuiden. Dat was niet zo best voor de handel. Daarom is Wageningen ook niet zo groot geworden als bijvoorbeeld Deventer of Zwolle, hoewel Wageningen in 1540 wel even Hanzestad is geweest. In 1650 is het besluit genomen tot het graven van een nieuwe haven uit de Rijnstroom.

In 1550 was de Hoogstraat de centrale as van de stad, die aansloot op de dijk langs de Nederrijn. Aan de westzijde lag een aantal straten loodrecht op de Hoogstraat. Aan de oostzijde van het gebied lagen de kerk en de Herenstraat. Aan het eind van de 16de eeuw werden op de stadswallen verdedigingswerken gezet (bastions).

In 1850 ligt Wageningen nog altijd binnen de stadswallen. Doordat de bevolkingsdruk vrij laag was, is Wageningen binnen de stadswallen niet dicht bebouwd. Het kasteel in de zuidoostpunt is verdwenen. Ten noorden van Wageningen zie je het begin van de Benedenbuurt (de brinkgehuchten Brakel en Vierhuizen) en de Bovenbuurt (de brinkgehuchten Dolder, Leeuwen en de Peppeld).

De oorlog: verwoesting en opnieuw opbouwen

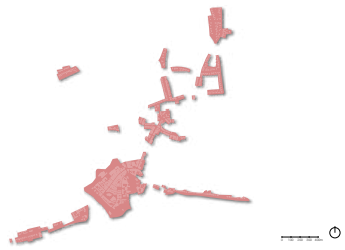
In de meidagen van 1940 werd Wageningen voor een deel verwoest. Door het opnieuw bouwen is een variatie ontstaan van bebouwing uit verschillende perioden. De verschillende wijken vertonen wel een interne samenhang, maar de wijken verschillen van elkaar. Daardoor heeft de stad geen duidelijke structuur.

Na 1945 heeft de stad zich uitgebreid richting het noorden en oosten. Een bijzondere positie heeft Wageningen Hoog. Deze villawijk is na de oorlog ontwikkeld op het beboste gedeelte van de stuwwal en sluit aan op Bennekom.

De stad Wageningen groeit

Aangetrokken door het bijzondere landschap met de vier verschillende gebieden kwam in 1876 de Rijkslandbouwschool in Wageningen. Dat werd later de Landbouwhogeschool en tegenwoordig Wageningen Universiteit & Research (WUR). Meerdere complexen ontstonden met instituten, laboratoria, proefstations, tuinen en proefvelden. De Universiteit bracht ook veel nieuwe inwoners met zich mee: zowel personeel als studenten.

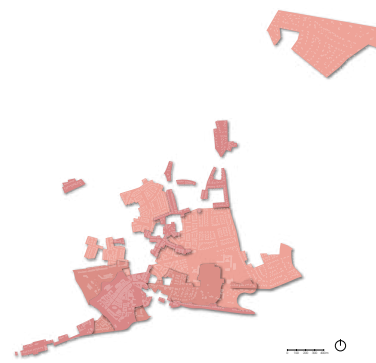
Het uiterlijk van de stad is sterk veranderd: waar eerst de hoogste bebouwing in het centrum lag, vormen nu de studentenflats aan de noordzijde het beeld van Wageningen. En het centrale deel van Wageningen Campus is een blikvanger aan de noordoostkant. Door de verplaatsing van de WUR naar de noordoostkant van de stad ontstond ruimte voor verstedelijking in Wageningen. En heeft Wageningen eigenlijk twee belangrijke centra: de binnenstad en het centrale deel van Wageningen Campus.



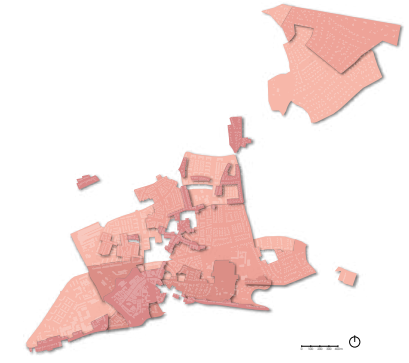
- Bebouwing vóór 1850



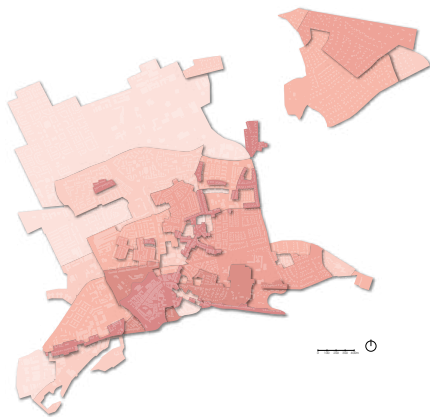
- Bebouwing 1850 - 1905



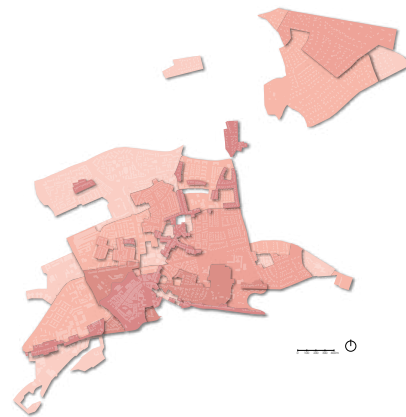
- Bebouwing 1905 - 1953



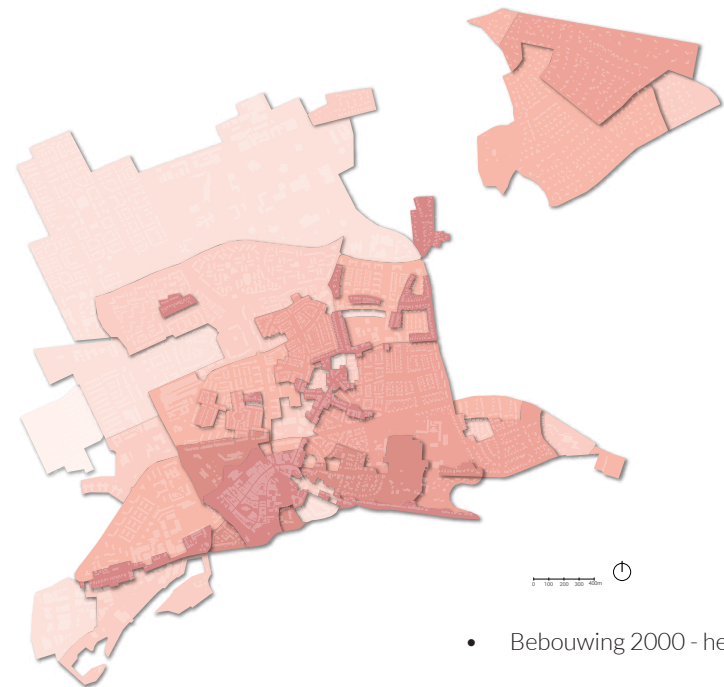
- Bebouwing 1953 - 1970



- Bebouwing 1985 - 2000



- Bebouwing 1970 - 1985



- Bebouwing 2000 - heden

Wageningen: regionaal, nationaal en internationaal van betekenis

Wageningen staat niet op zichzelf. Als Stad van de Vrijheid is Wageningen nationaal van betekenis. De stad heeft een belangrijke functie voor de regio en met de WUR en MARIN heeft Wageningen toonaangevende internationale kennisinstellingen binnen haar gemeentegrenzen.

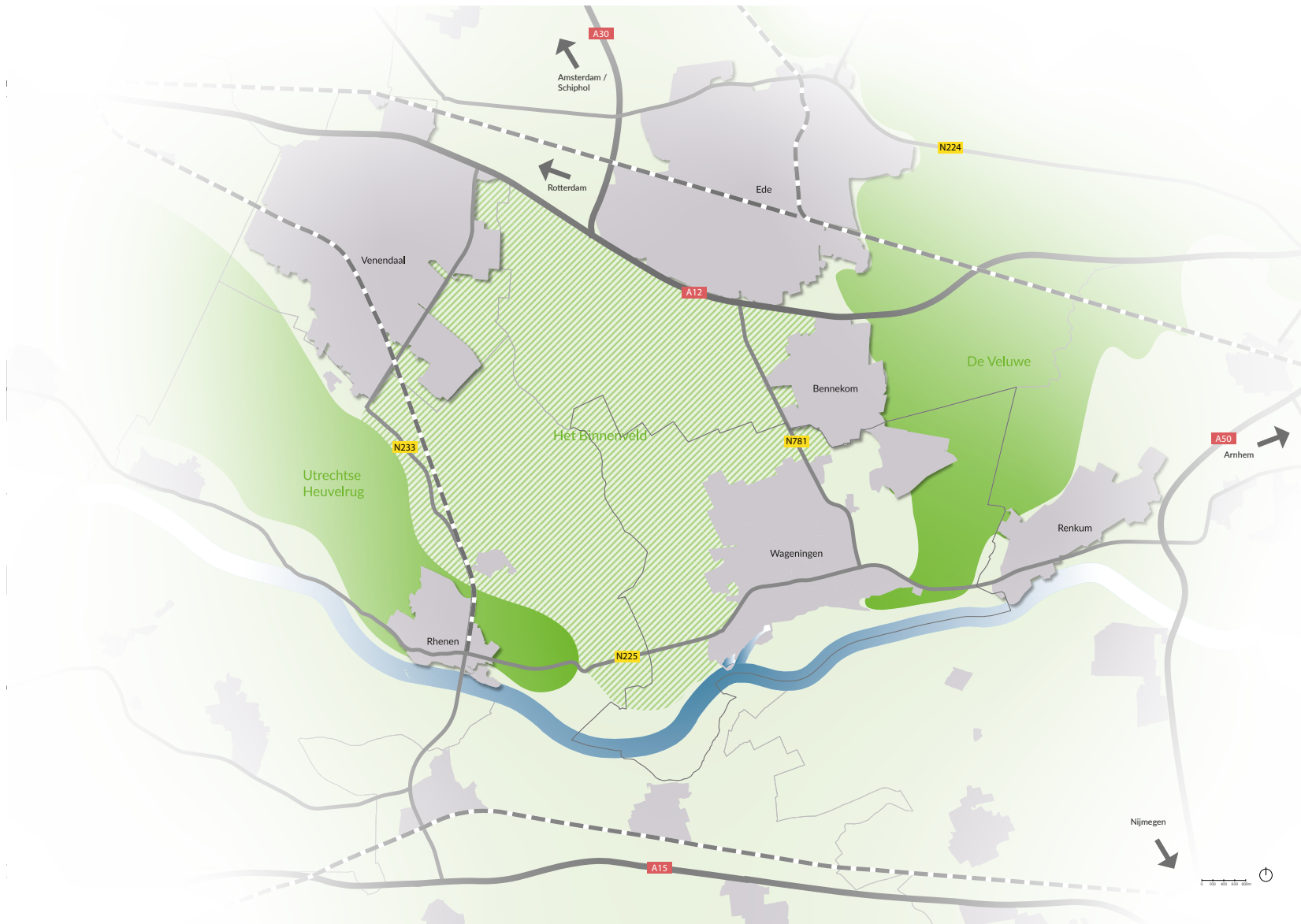
Wageningen maakt deel uit van **regio Foodvalley**, samen met de gemeenten Ede, Veenendaal, Barneveld, Nijkerk, Rhenen, Scherpenzeel en Renswoude. Regio Foodvalley is een Europese topregio op het gebied van voedsel en landbouwinnovatie. Er wordt gewerkt aan een toekomstbestendig voedselsysteem met voldoende, veilig, gezond, gevarieerd en duurzaam geproduceerd voedsel, dat beschikbaar en betaalbaar is voor iedereen. Foodvalley organiseert zich als één stedelijk gebied met samenhangende en gezamenlijke belangen. De onderlinge afhankelijkheid is zo groot, dat de acht gemeenten alleen samen tot realisatie kunnen komen. Daarbij vormt Wageningen met de Universiteit en onderzoeksinstituten het kennishart van Foodvalley.

Hoofdstructuur van de stad

Aan de binnenstad van Wageningen kun je zien dat het een vestingstad is. Dat kun je herkennen aan de historische bebouwing en aan de structuur van het groen en water. Als je van bovenaf naar Wageningen kijkt zie je hoe de Churchillweg, de Nude en de Generaal Foulkesweg straalsgewijs uit het centrum komen.

Buiten de binnenstad zie je een typerende hoofdstructuur ten noorden van de Lawickse Allee. Daar vormen de Kortenoord Allee, de Nijenoord Allee, de Mansholtlaan/Diedenweg en de Lawickse Allee/Ritzema Bosweg een ruit. Van deze wegen wordt ook veel gebruik gemaakt door doorgaand verkeer. Over de Rooseveltweg rijdt meer bestemmingsverkeer.

In Wageningen zijn de grote **groenstructuren**: Park Noordwest, de Blauwe Bergen, het Dassenbos, Belmonte arboretum en arboretum de Dreijen. Daarnaast zijn de belangrijkste groenstructuren de lanen in de stad, de parkachtige woongebieden aan de oostzijde en Wageningen Hoog als woongebied in het bos. Deze groenstructuren vormen de **ecologische hoofdgroenstructuur** in de stad.



B: Verantwoording participatieve ontwikkeling visie

De visie voor de bebouwde kom van Wageningen hebben we samen ontwikkeld: de mensen in de stad en de gemeente. Dat hebben we gedaan in verschillende stappen. In deze bijlage beschrijven we de stappen, wie daarbij zijn betrokken en wat we met de resultaten hebben gedaan.

1e fase: Ideeën ophalen

In de eerste fase van de ontwikkeling van de visie bebouwde kom hebben we ideeën opgehaald. De hoofdvraag daarbij was “Wat voor stad willen we zijn in 2045 – Wat zie jij voor je?”. Daarnaast hebben we de boven-lokale visies over de fysieke leefomgeving bestudeerd.

Wij zijn hierbij begeleid door de bureaus Afdeling Buitengewone Zaken en Planterra. Afdeling Buitengewone Zaken heeft haar expertise in participatief onderzoek ingezet. Planterra heeft de inhoudelijke ondersteuning verleend.

Doel van de participatiefase was om bij zoveel mogelijk verschillende groepen uit de Wageningse samenleving ideeën op te halen. We gingen daarbij niet voor draagvlak of ‘voor wat de meerderheid vindt’. Immers: ook al hebben we ons best gedaan zoveel mogelijk doelgroepen te betrekken, je bereikt nooit iedereen. We hebben verschillende ingangen gebruikt: laagdrempelig in wijk en straat, digitaal en via verdiepende bijeenkomsten. Deze

aanpak leidt niet tot volledige representativiteit van alle groepen. Dat is ook niet noodzakelijk. Wij hebben gemerkt dat deze aanpak zo uitvoerig is, dat dezelfde ideeën vaker terugkwamen. Er was als het ware sprake van verzadiging van de ideeënstroom.

De participatiefase is onderverdeeld in drie deelfasen voor het digitale onderzoek en voor het straatonderzoek. Daarbij zijn we van algemene vragen over waarden (‘wat vind je belangrijk als het gaat over..’) naar steeds meer verdieping gegaan. Door elke nieuwe vragenlijst te baseren op de antwoorden op de vorige vragenlijst, kon direct een toets plaatsvinden of de inbreng herkenbaar was verwerkt. Na de toetsvraag (‘herkent u zich hierin’) volgden verdiepvragen.

Naast de vragen online en op straat, vonden er drie bijeenkomsten met verschillende stakeholders plaats. Ook organiseerden we schetssessies met interne- en externe deskundigen. We geven hieronder een beeld van de aantallen deelnemers.

De ideeën die we in deze 1e fase hebben opgehaald, hebben we samengevat in het Bevindingenrapport visie bebouwde kom. Dat bevindingenrapport is voor iedereen beschikbaar op stemvan.wageningen.nl.

Straatonderzoek: fietskar

Van april tot en met juli 2022 zijn vijf zogenaamde participatieteams de wijken in gegaan om inwoners te vragen naar hun mening. De teams bestonden uit inwoners en enkele ambtenaren. De teams werden begeleid door Afdeling Buitengewone Zaken (A/BZ), het bureau dat de straatparticipatie heeft vormgegeven. Als voorbereiding hebben alle teams workshops gehad van A/BZ. Als participatiemiddel is een fietskar ontworpen. Op en rond de fietskar konden diverse gespreksmiddelen worden gebruikt. De teams hebben in vier ronden vragen gesteld aan inwoners aan de hand van vragen over de diverse thema's. De teams hebben 16 keer in Wageningen gestaan, in de volgende gebieden: Kortenoord, Midden-Noord, Nude, Tarthorst, Wageningen-Hoog, Veluvia/Hamelakkers, Midden-Zuid, Binnenstad, Stadsbrink, NoordWest. In september heeft een team op het centrale deel van Wageningen Campus gestaan. Er zijn 267 gesprekken aan de fietskar gevoerd en 387 inwoners hebben zelf ideeën op stickers geschreven en stemmen uitgebracht op stellingen.

De participatieteams hebben na elk wijkbezoek de inbreng samengebracht. Na iedere ronde is alle inbreng geanalyseerd door Planterra: per thema zijn overeenkomende reacties bij elkaar gezet. Daardoor is een overzichtelijk beeld ontstaan van de ingebrachte ideeën. De meest voorkomende of juist in het oog springende ideeën uit het straatonderzoek zijn in het Bevindingenrapport verwerkt.

Digitaal: stem van Wageningen

Van april tot en met augustus 2022 zijn drie vragenlijsten op [stemvan.wageningen](https://stemvan.wageningen.nl) gezet. Inwoners zijn op diverse manieren op de vragenlijsten gewezen: via berichten op de gemeentepagina in Stad Wageningen, via posters in Abri's, via A3-posters op diverse publieke plekken en via sociale media. Er is een filmpje gemaakt over de fietskar met wethouder Bijleveld dat via sociale media is gedeeld.

De eerste vragenlijst bestond uit vragen over wat inwoners belangrijk vinden in de fysieke leefomgeving. Voor deze vragenlijst hebben we gewerkt met stellingen, om het meedoen zo eenvoudig mogelijk te maken. Aan deze vragenlijst hebben 351 mensen meegedaan, uit alle buurten van Wageningen. Alle leeftijdscategorieën waren vertegenwoordigd, met uitzondering van de categorie onder 20 jaar (4 deelnemers). Aan de hand van de antwoorden op de eerste vragenlijst hebben we in de tweede vragenlijst meer verdiepende vragen gesteld. We hebben antwoorden ontvangen van 162 mensen, uit alle buurten van Wageningen. Vooral de leeftijdsgroep van 30-69 was goed vertegenwoordigd.

In de derde vragenlijst hebben we de opbrengst van de tweede ronde verwerkt tot samenvattingen. Daarbij hebben we gevraagd of mensen zich daarin herkenden en of ze nog opmerkingen hadden. Aan deze ronde hebben 189 mensen meegedaan, uit alle buurten van Wageningen. De leeftjidsverdeling was redelijk evenwichtig. Alleen in de categorie 60-69 jaar is sprake van een duidelijke extra interesse (57 deelnemers).

De samenvattingen uit de derde vragenlijst zijn in november 2022 in een Bevindingenrapport verwerkt. Daarbij zijn ook in het oog springende aanvullende ideeën, ingebrachte dilemma's en 'teggeluiden' vermeld.

Stakeholdersessies

Van mei tot en met juli 2022 zijn drie bijeenkomsten georganiseerd voor stakeholders. Elke bijeenkomst kende eigen thema's. De uitnodiging voor deze sessies is verstuurd naar een lijst met ruim 400 stakeholders, zoals samengesteld door inhoudelijk betrokken ambtenaren op de diverse thema's. Aan elke sessie hebben tussen de 20 en 30 stakeholders deelgenomen. Elke sessie kende dezelfde werkwijze: in kleine groepjes werden gesprekken gevoerd over subthema's, waarbij aan de deelnemers werd gevraagd welke ambities, kansen en bedreigingen zij zagen. De bijeenkomsten zijn alle drie in een heel positieve sfeer verlopen.

De ingebrachte ideeën van de stakeholders zijn opgenomen in het Bevindingenrapport: op de kaarten bij de thema's en in de teksten. Soms waren ideeën aanvullend en/of anders ten opzichte van het straat- en digitale onderzoek. Dan is vermeld dat die ideeën afkomstig zijn van stakeholders.

Schetssessies

Van april tot en met september 2022 zijn 17 schetssessies georganiseerd. Interne- en externe deskundigen lieten weten waar zij kansen en dilemma's zagen aan de hand van de kaart van Wageningen. De sessies zijn georganiseerd aan de hand van thema's als bodem/lucht/geluid/water, openbare ruimte, sociaal, groen, kennis, mobiliteit, energie/duurzaamheid, wonen, ecologie, afval en economie. Op basis van hun specifieke kennis hebben er ook sessies plaatsgevonden met jeugdconsulenten en met collega's van de Veiligheids- en gezondheidsregio Gelderland-Midden. Tot slot organiseerden we in augustus en september sessies met de WUR, de Woningstichting, Idealis en een aantal ondernemers. De inbreng uit de schetssessies is in het Bevindingenrapport opgenomen.

2e fase: Van scenario's naar Koersdocument

Uit alle inbreng heeft de gemeente drie toekomstverhalen (scenario's) gemaakt. Die verhalen zijn tijdens een bijeenkomst 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 door de gemeente aangevuld met strategische keuzes en uitgangspunten. Daarmee is het Wagenings Kompas gemaakt (zie hoofdstuk 2). De gemeenteraad heeft het Wageningse Kompas op 3 april 2023 vastgesteld. Het Kompas geeft ons richting voor de komende 20 jaar.

3e fase: Schrijven conceptvisie

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? De uitkomst daarvan staat in de conceptvisie bebouwde kom.

4e fase: Stadsconsultatie conceptvisie

Begin 2024 hebben we de conceptvisie voorgelegd aan inwoners, ondernemers en organisaties. Zij konden laten weten wat zij van het concept vinden. We hebben hiervoor verschillende methoden gebruikt. Ook hebben we op allerlei manieren mensen gewezen op de mogelijkheid om hun reactie te geven: oproepen via sociale media, berichten in de krant, berichten op Rijnstreek tv en radio, posters in Abri's en op allerlei plekken in de stad, mailberichten, een brief van de burgemeester naar 500 willekeurig gekozen Wageningers en een fotowedstrijd. Alle communicatie heeft ervoor gezorgd dat ongeveer 1.500 mensen uit Wageningen hebben gereageerd op de conceptvisie.

Digitale vragenlijst via stemvan.wageningen

Op stemvan.wageningen is een digitale vragenlijst opgesteld van 26 januari tot en met 23 maart. De vragenlijst was onderverdeeld naar vragen over de visie op de thema's, gebieden en de visiekaart. Er waren gesloten en open vragen. Deelnemers konden zelf kiezen welke vragen zij wilden beantwoorden. De vragenlijst was ook in het Engels beschikbaar en 6% van de deelnemers heeft de Engelse versie gebruikt.

De vragenlijst is 966 keer ingevuld, vanuit 790 unieke IP-adressen. Dit wil niet zeggen dat 790 personen de vragenlijst hebben ingevuld. Het is mogelijk dat vanuit 1 IP-adres meerdere mensen hebben deelgenomen. Ook kan 1 persoon op verschillende momenten verschillende delen van de vragenlijst hebben ingevuld.

We hebben deelnemers gevraagd naar enkele persoonsgegevens: leeftijd en postcode. De meeste leeftijdscategorieën hebben genoeg deelnemers. Elke groep waarvan je deelname kan verwachten is vertegenwoordigd. Ook de meeste wijken zijn goed vertegenwoordigd. Alleen de Buurt en de Nude zijn minder vertegenwoordigd.

Fietskar en focusgroepen via Thuis

De Wageningse organisatie Thuis heeft in opdracht van de gemeente een straatonderzoek uitgevoerd en bijeenkomsten georganiseerd met zogenaamde focusgroepen. Thuis heeft hiervoor gebruik gemaakt van de fietskar uit de eerste participatieronde (2022). De inhoud van de fietskar is aangepast aan de stadsconsultatie.

Thuis heeft van eind januari tot begin maart 2024 op 25 momenten op 19 verschillende plekken in de stad gestaan. Daarbij waren 57 vrijwilligers betrokken. Daarnaast heeft Thuis 7 bijeenkomsten georganiseerd voor een aantal doelgroepen: jongeren, senioren, mensen met diverse culturele achtergronden en mensen met lage basisvaardigheden.

In totaal heeft Thuis reacties verzameld van meer dan 550 inwoners.

Stadsbijeenkomsten

Door de gemeente zijn drie stadsbijeenkomsten georganiseerd, op 13 februari, 5 maart en 14 maart in de avond. Tijdens de bijeenkomsten konden deelnemers reageren op de visie voor de thema's, gebieden en de visiekaart. Elke bijeenkomst had dezelfde inhoud, zodat mensen konden kiezen aan welke avond zij deel wilden nemen. In totaal hebben 75 mensen de stadsbijeenkomsten bezocht en hun reacties gegeven.

Inspraakreacties

Naast bovengenoemde mogelijkheden om een reactie te geven, konden organisaties tot 2 april 2024 schriftelijk reageren op de conceptvisie. Sommige organisaties hebben een inspraakreactie gestuurd naar de gemeenteraad, andere organisaties hebben een reactie gestuurd naar de projectorganisatie. In totaal hebben 20 organisaties een schriftelijke reactie gestuurd.

Daarnaast hebben de Commissie Omgevingskwaliteit Wageningen, de Territoriale Adviescommissie Wageningse Eng, De Bergcommissie en het Sociaal Beraad op verzoek van de gemeente een informeel advies uitgebracht over de conceptvisie.

Reactieverslag

De reacties uit de stadsconsultatie heeft de gemeente gebruikt om de visie aan te passen en aan te scherpen. Hoe dat is gebeurd staat in het Reactieverslag stadsconsultatie concept visie bebouwde kom.

Het reactieverslag en het bevindingenrapport zijn te vinden op de projectpagina op stemvan.wageningen.nl of op te vragen bij de gemeente.

C: Ambities van andere overheden

Niet alleen gemeenten moeten op grond van de Omgevingswet een **omgevingsvisie** maken. Ook het rijk, de provincie en het Waterschap hebben een omgevingsvisie. We hebben gekeken welke ambities uit die stukken voor de visie bebouwde kom van belang zijn. Die hebben we opgenomen in deze bijlage.

Nationale omgevingsvisie (Novi) uit 2020

Hieronder staan de landelijke ambities uit de Nationale omgevingsvisie (Novi) die voor onze visie belangrijk zijn.

- Meer verwevenheid tussen wonen, werken, natuur, openbare ruimte en **voorzieningen**. Meer dichtheid, meer groen en water.
- Bij het kiezen van locaties voor wonen en werken kijken we ook naar het effect op mobiliteit (zoveel mogelijk verplaatsingen te voet, per fiets en OV) en op de infrastructuur (zo min mogelijk nieuwe wegen).
- Bij de inrichting van dorpen, steden en regio's is nabijheid het uitgangspunt, want dat leidt tot kortere verplaatsingsafstanden, meer lopen, fietsen en OV-gebruik.
- Steden en dorpen zijn inclusieve en sociale gemeenschappen, geschikt voor iedereen (jong en oud) en met voldoende mogelijkheden voor interactie.
- De leefomgeving verleidt mensen tot bewegen, spelen, ontspannen en het ontmoeten van anderen.

- Verbetering gezondheid (bijvoorbeeld betere luchtkwaliteit) en veiligheid in steden en dorpen. Inzet op een leefomgeving die zoveel mogelijk vrij is van vervuiling door het wegverkeer.
- Huizen en gebouwen zijn **energie neutraal** of zelfs energieopwekkend. De economie is circulair ingericht.

Omgevingsvisie provincie Gelderland (Povi) uit 2018

De omgevingsvisie van de provincie Gelderland heet *Gaaf Gelderland*. Hieronder staan de provinciale ambities die voor onze visie belangrijk zijn.

- Uitgangspunt is bouwen binnen bestaand verstedelijkt gebied, om het landschap open en groen te houden.
- Stimuleren van alternatieve vormen van vervoer en bevorderen dat het openbaar vervoer en alternatieve vormen van mobiliteit toekomst- en vraaggericht blijven.
- Een gezonde leefomgeving met schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna.
- Een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt, kennis- en onderwijsinstellingen. Sterke stedelijke netwerken en toegankelijke ontmoetingsplekken zijn van belang.

- In 2050 wordt biodiversiteit overal waar mogelijk versterkt en ingepast. Versterking biodiversiteit in gebouwde omgeving: aandacht voor natuur in woonwijken, bij de bouw en renovatie van werklocaties en het Gelders erfgoed en bij de aanleg van wegen en dijken.
- Inzet op het tegengaan van de risico's en gevaren van de klimaatverandering.
- Inzet op energiebesparing en duurzame energieopwekking.
- Gelderland als eerste afvalloze provincie van Nederland. Stimuleren van innovatie op dit gebied.
- Zoveel mogelijk verplaatsingen met de fiets, te voet en met het (voor iedereen toegankelijke) openbaar vervoer. Veilig, snel, betaalbaar en **klimaatneutraal**.

Regionale Verstedelijkingsstrategie regio FoodValley

Wageningen werkt met de omliggende gemeenten samen in **regio FoodValley**. Als het gaat over de fysieke leefomgeving is afstemming met onze buurgemeenten belangrijk. Maar samen staan we ook sterker in gesprekken met Rijk en provincie. Zonder de (financiële) steun van Rijk en provincie wordt het voor de gemeenten onmogelijk om allerlei grote maatschappelijke opgaven te realiseren. Daarom trekken we samen op in de regionale verstedelijkingsstrategie. Dat is een samenwerkingsverband tussen de regio's FoodValley en Arnhem-Nijmegen.

De verstedelijkingsstrategie is vooral gericht op de regionale opgaven waar we de komende jaren voor staan. We zien in regio's Arnhem-Nijmegen en Foodvalley een forse groei op ons afkomen: tot 2040 zijn er zo'n 100.000 extra woningen nodig. Met die 100.000 woningen liggen er ook opgaven voor energie, klimaat, landschap, economie, leefomgeving en mobiliteit. Alleen door die opgaven samen aan te gaan voor een groot gebied is een goede afweging mogelijk. Doel van de samenwerking is een leefomgeving waar het groen, gezond en schoon wonen en werken is, nu en in de toekomst.

Wat zijn de belangrijkste ambities uit de verstedelijkingsstrategie voor de visie bebouwde kom?

- Woon- en werklocaties en **voorzieningen** zoveel mogelijk binnenstedelijk realiseren (verdichting).
- Samen met Ede en Gelderland het **kennisecosysteem** versterken.
- Het bedrijfsleven versterken door ruimte te bieden aan ondernemerschap en door inzet op voldoende en kwalitatief goede werklocaties, infrastructuur en bereikbaarheid.
- Woon-werkbalans in evenwicht: per nieuwe woning ook een nieuwe baan in de regio.
- Inzet op bruisende binnensteden, creatieve broedplaatsen, goede woon-werkgebieden, duurzaamheid en goede verbindingen.
- Beschermen en versterken kwaliteit bestaande natuur en landschap.
- Mixen van wonen en werken, om onder andere lopen en fietsen te stimuleren.
- Nieuwe woningen worden zoveel mogelijk gebouwd nabij (H)OV en/of in verbinding met regionale/ snelle fietsroutes. Waar nodig worden ontbrekende HOV-verbindingen en (snel)fietsroutes gerealiseerd.

Omgevingsvisie Waterschap Vallei en Veluwe 2050

Het Waterschap Vallei en Veluwe hoeft geen omgevingsvisie te maken. Maar het waterschap vond het wel belangrijk om een eigen visie te hebben. Daarom heeft het waterschap de Blauwe Omgevingsvisie geschreven. De volgende ambities zijn belangrijk voor onze visie bebouwde kom:

- Inzet op behoud, bescherming en versterking van de ecologie en biodiversiteit. Dit geldt in en op de bodem en ook in en rond het water, rond dijken en in het stedelijk gebied.
- Overal waar wordt gebouwd, wordt rekening gehouden met water (waterinclusief bouwen, waterbewust wonen en werken) en wordt de buffercapaciteit van de bodem verbeterd: de stad als spons.

D: Uitleg ambtelijke woorden

Autoluw	Er is relatief weinig gemotoriseerd verkeer. Denk daarbij aan: <ul style="list-style-type: none">• 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).
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.
BSPW	Business & SciencePark Wageningen
Circulair	Het bewust omgaan met grondstoffen die bij voorkeur maximaal herbruikbaar blijven.
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 tegemoet komen aan de warmtevraag van meerdere woningen tegelijk. Bijvoorbeeld een warmtenet dat hele wijken in één keer kan voorzien van warmte.
Compacter 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 5 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. Het verbindt de inwoners met de plek waar ze wonen. En het is beleefbaar op allerlei manieren voor inwoners en bezoekers, bijvoorbeeld in de vorm van monumentale gebouwen, zichtbaar landschappelijk erfgoed, in de musea van Wageningen, via informatieborden & fietsroutes, of als verbeelding in de openbare ruimte.

We willen ons cultureel erfgoed behouden, beleven en ons erdoor laten inspireren. Het kan ons helpen om nieuwe ontwikkelingen te verankeren in de wortels van het verleden en gebruikers een binding te geven met de plek. 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.

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 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.
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.
Iconisch gebouw	Een gebouw dat door zijn vormgeving en uitstraling kenmerkend is 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.

Kennis-As	In de Kennis-As werken overheden, bedrijven en instellingen samen. Het gebied Kennis-As verbindt onder andere Wageningen University & Research met het Business- en Sciencepark Wageningen, de Kenniscampus 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 Kennis-As en ver daarbuiten toegepast.
Kennisecosysteem	Een kennisecosysteem 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.
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.
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.
Mobiliteitshub	Zie bij 'hubs'
Mobiliteitssysteem	De combinatie van: <ul style="list-style-type: none"> • 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, privé auto; 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.

Mobiliteitstransitie	Een transitie gericht op het voorrang geven aan schone manieren van vervoer die zo min mogelijk ruimte innemen. Dit houdt in dat: <ul style="list-style-type: none"> • 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.
Natuurinclusief	Rekening houdend met natuur. Bijvoorbeeld: je kunt natuurinclusief bouwen, dat wil dan zeggen dat er ruimte is voor dieren om te wonen (bijvoorbeeld een ingebouwde verblijfplaats voor vleermuizen, een nestkast voor vogels of een insectenhotel) en/of er is een groene buitenruimte, dak of gevel.
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. Bijvoorbeeld wanneer een bedrijf bij een bepaald productieproces veel warmte opwekt, zou die warmtereststroom ingezet kunnen 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 (Personenauto).
Uitbreiding	Bouwen aan de grenzen van de bebouwde kom (zie ook 'inbreiding').
Veerkracht	Het vermogen om te gaan met fysieke, emotionele en sociale uitdagingen in het leven en daarvan te herstellen.
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.
Wijkhubs	Een mobiliteitshub in een buurt/wijk met aanbod van deelauto, deelfiets, OV en aanvullende voorzieningen, bijvoorbeeld pakketkluizen en horeca.
WUR	Wageningen University & Research