

CHURCHILLWEG/DOLDERSTRAAT, WAGENINGEN



Opening

- Welkom op deze 1^e buurtbijeenkomst!
- Voorstelronde (gemeente/Bunte/IMOSS)
- Huishoudelijke mededelingen

Deel 1 (19.30-20.00 uur)

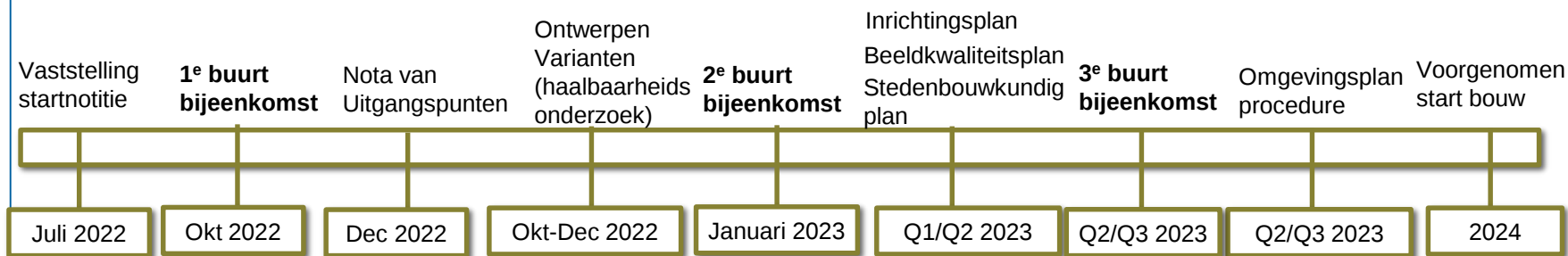
- Proces en planning (gemeente)
- Locatie, historie en context (IMOSS)

Deel 2 (20.00-20.30 uur)

- Denkt u mee?
 - Suggesties
 - Vragen
 - Opmerkingen
 - Aandachtspunten

Proces & Planning

- Juli 2022: Startnotitie; beleidskaders en ambities gemeente en ontwikkelaar.
- Herontwikkeling van de locatie naar woningen
- Proces participatie:
 - Meerdere buurtbijeenkomsten (of andere 'werkvorm') in verschillende fasen.
- Voorlopige planning:



- Projecten in de nabije omgeving:
 - Snelfietsroute Ede-Wageningen
(voorjaar/zomer 2023 ter hoogte van Churchillweg)
 - Herstructurering Kolkakkerweg Noord
(project van De Woningstichting, meer informatie medio 2023)
- Ook na vanavond kunt u uw opmerkingen delen met ons, via het emailadres participatie@debunte.nl

Toelichting op de locatie



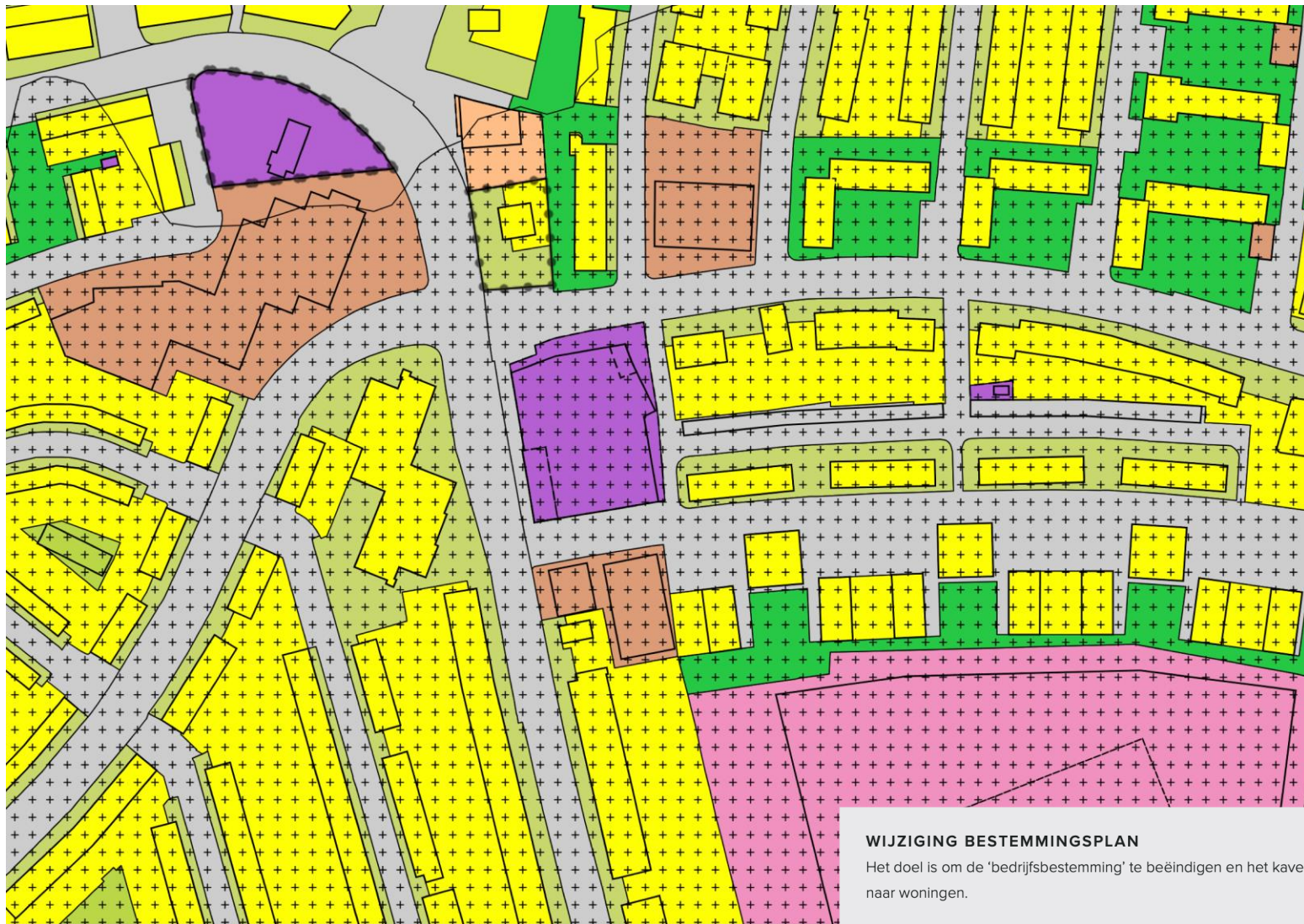
LOCATIE

De locatie ligt aan een oude lintweg van Wageningen aan de Churchillweg. Vanuit de omgeving ligt de plek relatief dichtbij nabij gebiedswegen zoals de N225 en N781. Het dichtstbijzijnde station is Ede-Wageningen of Rhenen.

Toelichting op de locatie



Bestemmingsplan 2013



WIJZIGING BESTEMMINGSPLAN

Het doel is om de 'bedrijfsbestemming' te beëindigen en het kavel te ontwikkelen naar woningen.

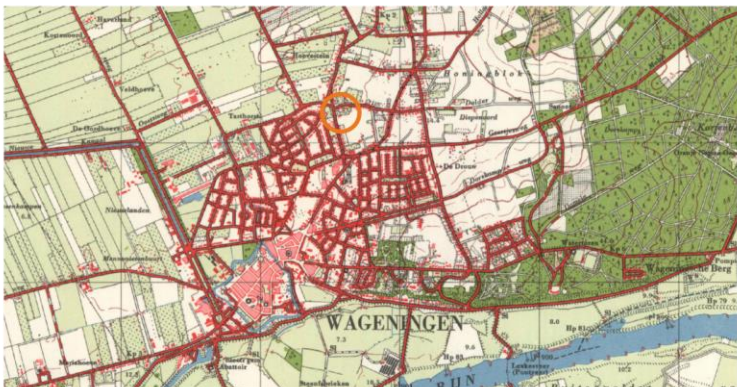
Toelichting op de locatie



Wageningen heeft officieel sinds 1263 stadsrechten



Ca. 1966 aanleg N-wegen



Ca. 1958 uitbreiding wegenstructuur

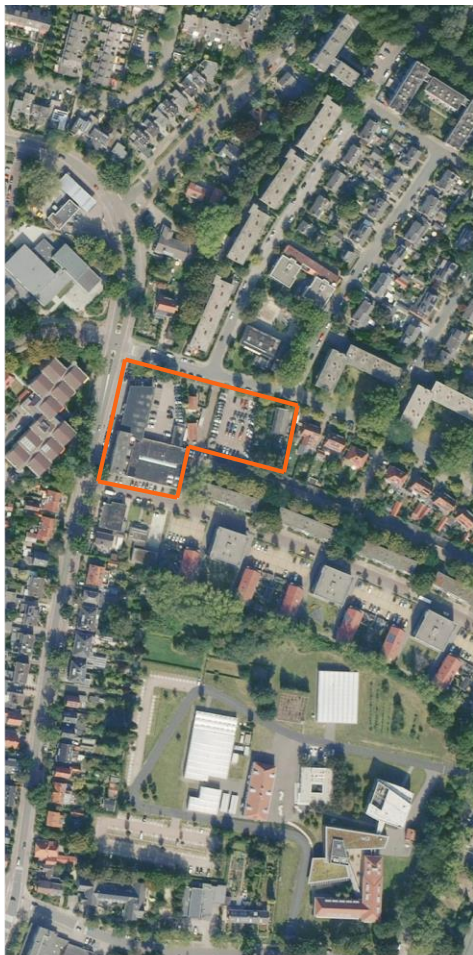


Ca. 1998 stadsuitbreiding N-W Wageningen, in 1986 wordt de Landbouwhogeschool de Landbouwuniversiteit

Toelichting op de locatie



Hoek Churchillweg - Kolkakkerweg



Bebouwing Dolderstraat

Toelichting op de locatie



Kolkakkerweg



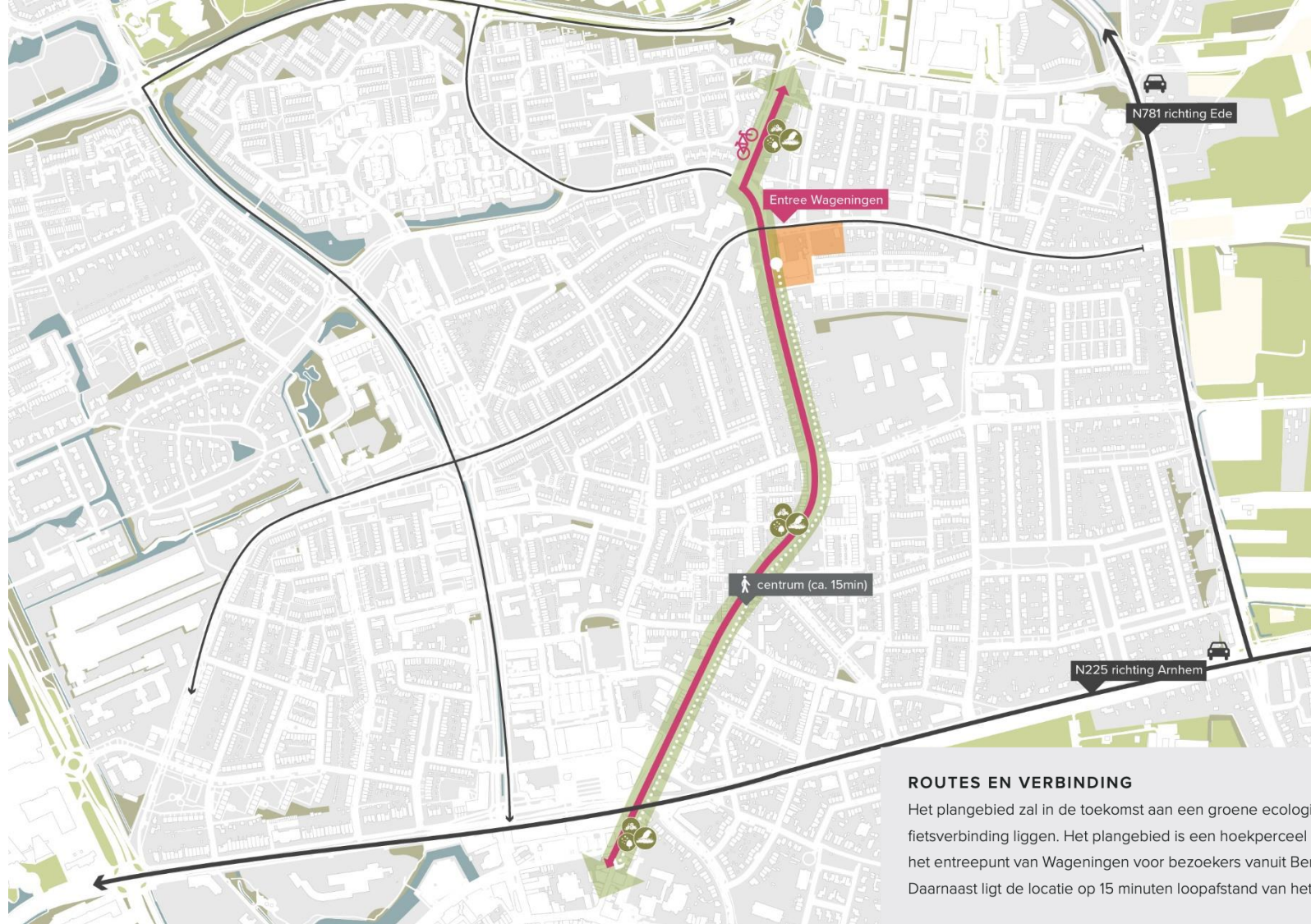
Braakakkerweg



Naaldweg



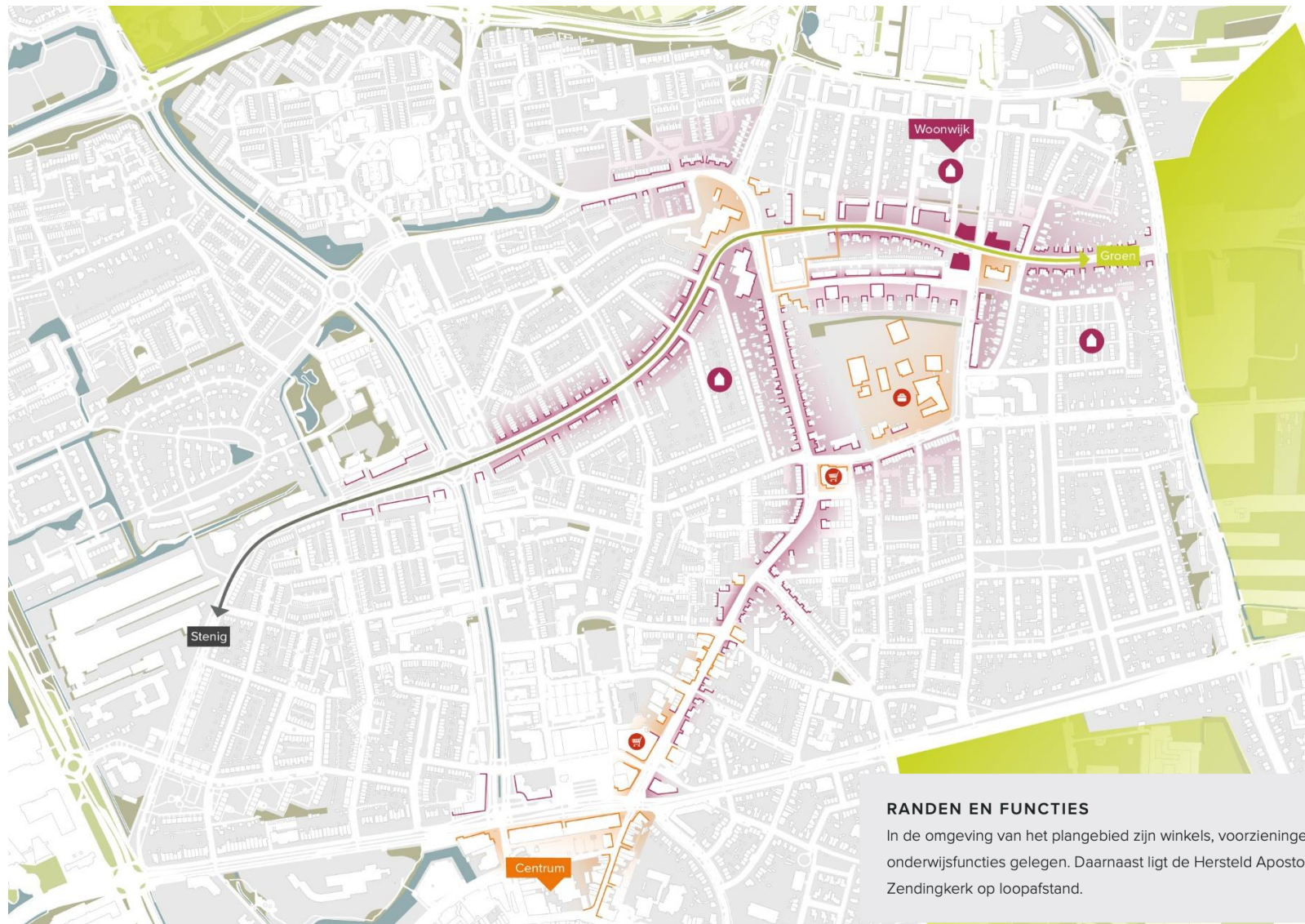
Toelichting op de locatie



ROUTES EN VERBINDING

Het plangebied zal in de toekomst aan een groene ecologische- en fietsverbinding liggen. Het plangebied is een hoekperceel en vormt het entrepunt van Wageningen voor bezoekers vanuit Bennekom. Daarnaast ligt de locatie op 15 minuten loopafstand van het centrum.

Toelichting op de locatie



RANDEN EN FUNCTIES

In de omgeving van het plangebied zijn winkels, voorzieningen en onderwijsfuncties gelegen. Daarnaast ligt de Hersteld Apostolische Zendingkerk op loopafstand.

Toelichting op de locatie

MASSA

Er bestaan 4 verschillende sferen rondom het plangebied. Er wordt een schaal toegepast die past bij de omgeving. Daarnaast is het enigszins logisch om aan de Dolderstraat tot aan (oostzijde) de Naaldweg aan te sluiten met volumes met dezelfde korrelgrootte.

ORIENTATIE EN AANSLUITING

Een uitgangspunt is dat een hoogteaccent denkbaar is op de hoek van de kruising van de Churchillweg en de Dolderstraat. Een ander uitgangspunt is dat alle woningen gericht zijn naar de openbare ruimte. Er moet gezocht worden naar een goede verbinding tussen voor- en achterdeur en de openbare ruimte.

FIETS- EN WANDELVERBINDINGEN

Er worden goede wandel en fietsverbindingen aangelegd welke aansluiten op de OV-verbinding. Het nieuwe plan moet toegankelijk / doorwaadbaar zijn voor iedereen. Een ander uitgangspunt is dat de Naaldweg een openbaar toegankelijke weg is en blijft.

GROEN EN RUIMTELIJKE KWALITEIT

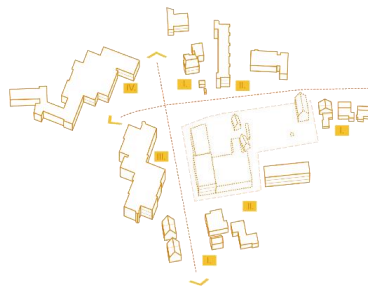
De ecologische verbinding speelt een belangrijke rol in het ontwerp. Waar kan en nodig is, is het uitgangspunt om aan te sluiten op de bestaande groen verbindingen en deze te versterken. Er is ten minste 10% groen benodigd van het plangebied.

ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

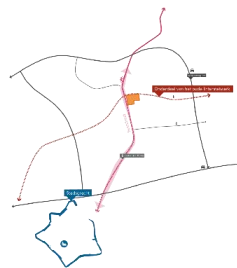
Een uitgangspunt is dat de nieuwe stedenbouwkundige context aansluit op het historische lint (Churchillweg). Dit kan bijvoorbeeld door middel van een verticale geleiding van de gevel of korrelgrootte.

PARKEREN EN ONTSluitING

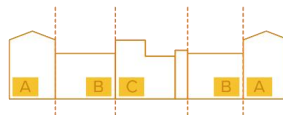
Parkeren mag niet beeldbepalend zijn voor de openbare ruimte en met de komst van de fietsstraat moet anders worden omgegaan met de ontsluiting. De ontsluiting zal daarom via de ventweg plaatsvinden. De opgave is om een goede balans tussen groen, parkeren en woonprogramma te realiseren.



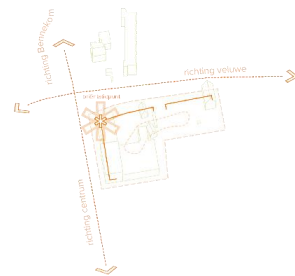
MASSA



FIETS- EN
WANDELVERBINDINGEN



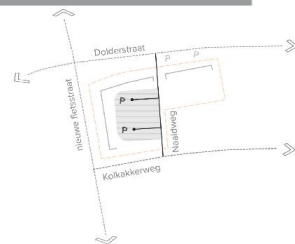
ARCHEOLOGIE EN
CULTUURHISTORIE



ORIENTATIE EN AANSLUITING



GROEN / RUIMTELIJKE
KWALITEIT



PARKEREN EN ONTSluitING

Toelichting op de locatie



TOEKOMSTBESTENDIG

TOEKOMSTBESTENDIG

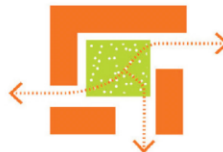
Met een toekomstbestendig plan wordt de vergroening, energemaatregelen en nieuwe mobiliteit bedoeld. Bij de bouw van de woningen gaat het om hoogwaardige duurzaamheidsaspecten en in de openbare ruimte wordt gekeken naar groen / deelauto's, of bijvoorbeeld elektrische oplaadpunten.



KLIMAATADAPTIEF

KLIMAATADAPTIEF

Dit gaat om het ontwerp van het gebouw en openbare ruimte en de onderwerpen: hittestress, wateropvang, biodiversiteit etc. In het kader van klimaatadaptatie wordt bijvoorbeeld gekeken naar de combinatie groen/water.



DOORWAADBAAR

DOORWAADBAAR

De bereikbaarheid moet verankerd zijn in de bestaande omgeving.



**WOONPROGRAMMA
DIVERSE DOELGROEPEN**

DIVERSE DOELGROEPEN

Het ontwerp moet passen bij de lokale woningbouwbehoefte. En sluit aan op het programma opgenomen in de woonvisie.

Indien u op een later moment nog aandachtspunten of vragen heeft kunt u die mailen naar: participatie@debunte.nl

IMOSS

**STEDENBOUW
LANDSCHAP
BUITENRUIMTE**



gemeente **Wageningen**