Plangebied De Dreijen fase 2

Herontwikkeling naar woningbouw

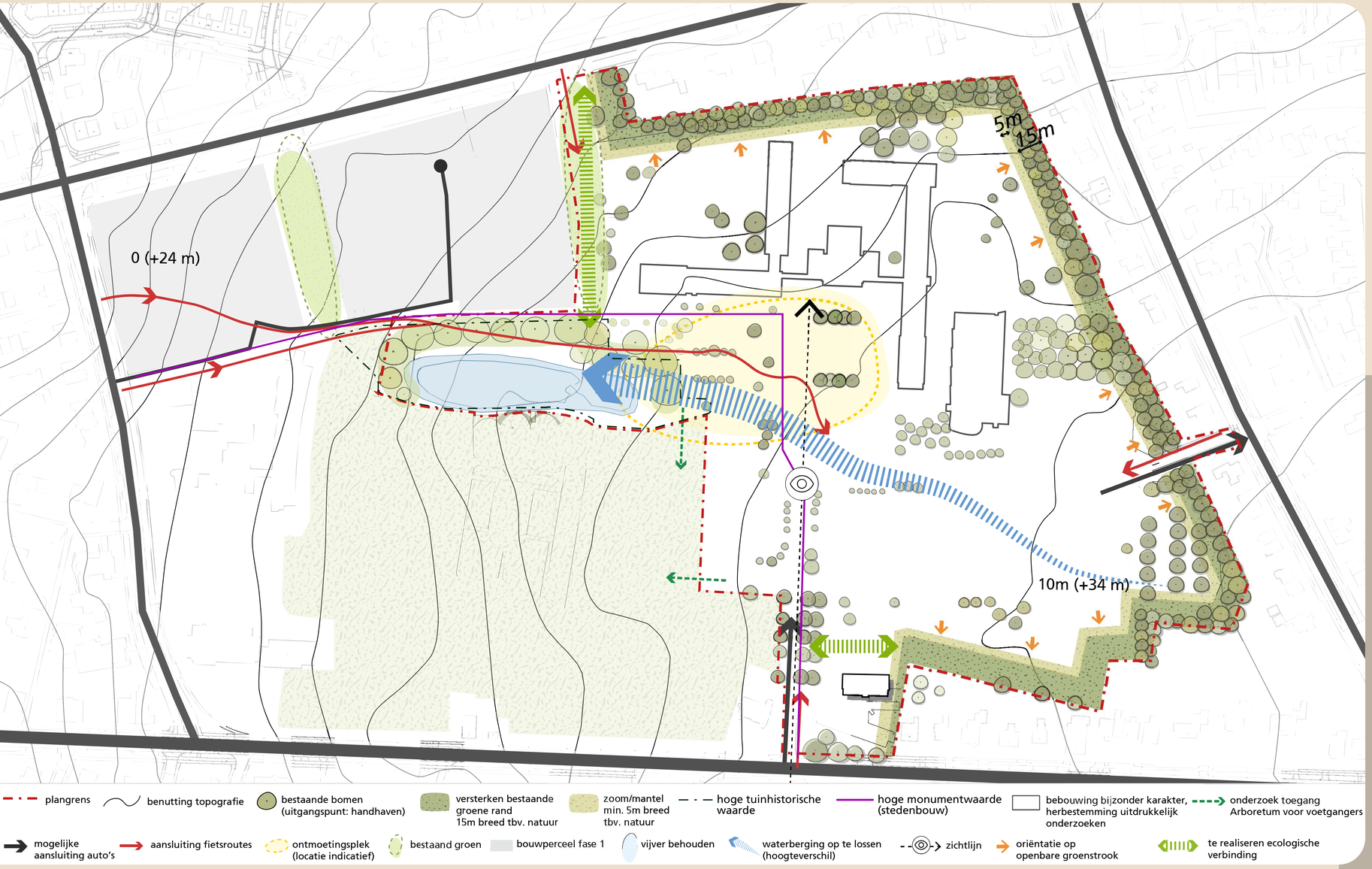


- **De komende jaren verandert de voormalige campus van de WUR in een nieuwe woonwijk met ca. 760 woningen.**
- De wijk wordt groen, autoluw en duurzaam.
- Er komen verschillende soorten woningen zowel koop als (sociale) huur.
- Zo ontstaat een gemengde wijk waar veel mensen kunnen wonen.
- Deze nieuwe wijk helpt om het woning-tekort in Wageningen en de bredere regio Foodvalley op te lossen.
- Inmiddels zijn de plannen verder uitgewerkt. Tijdens deze tussenbijeen-komst presenteren we het schets-ontwerp van de stedenbouw en de buitenruimte, een vertaling van de input verkregen uit de participatiebijeen-komsten en op basis van de uitgangspunten en het huidige beleid.
- **Deze nieuwe wijk helpt om het woning-tekort in Wageningen en de bredere regio Foodvalley op te lossen.**

Disclaimer
U kunt geen rechten ontlenen aan de informatie op deze panelen. De plannen en beelden zijn voorbeelden en kunnen nog veranderen.

Meer informatie **www.dedreijen-fase2.nl**

Vastgestelde kaders



Programma

- 30% Sociale huur.
- 20% Middenhuur of sociale koop.
- 20% Betaalbare koop.
- 30% Duurdere koop.
- Enkele voorzieningen.





Visie bebouwde kom (2024)

- Ontwikkeling binnen de bebouwde kom (vrijhouden van het buitengebied).
- Compact en hoger bouwen.
- Groene en duurzame wijk.
  - Mobiliteitstransitie (autoluwe wijk, parkeerhubs).
  - Ecologische verbindingen.
- Woningen voor verschillende doelgroepen.

Dit is de randvoorwaardenkaart. De kaders hierin zijn reeds vastgesteld door de gemeente en gelden voor De Dreijen.
Naast de randvoorwaarden kaart wordt het plan ook getoetst aan zowel rijks, provinciaal, regionaal als gemeentelijk beleid, waaronder de visie bebouwde kom. Voor alle relevante beleidsstukken verwijzen we u naar de website www.dedreijen-fase2.nl

Meer informatie **www.dedreijen-fase2.nl**

Disclaimer
U kunt geen rechten ontlenen aan de informatie op deze panelen. De plannen en beelden zijn voorbeelden en kunnen nog veranderen.

Integraal verkeersonderzoek

Wat is onderzocht?

- Netwerkanalyse van voetganger, fiets, OV, auto.
- Analyse inrichting huidig wegennet.
- Verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling dmw een simulatie.
- Alle ontsluitingsmogelijkheden.
- Visie geformuleerd op de knip tussen Dreijen fase 1 en 2.
- De optie voor een directe aansluiting op de Ritzema Bosweg.
- Beleidsanalyse en ambities gemeente meegenomen.
- Provincie en gemeente zijn geconsulteerd.

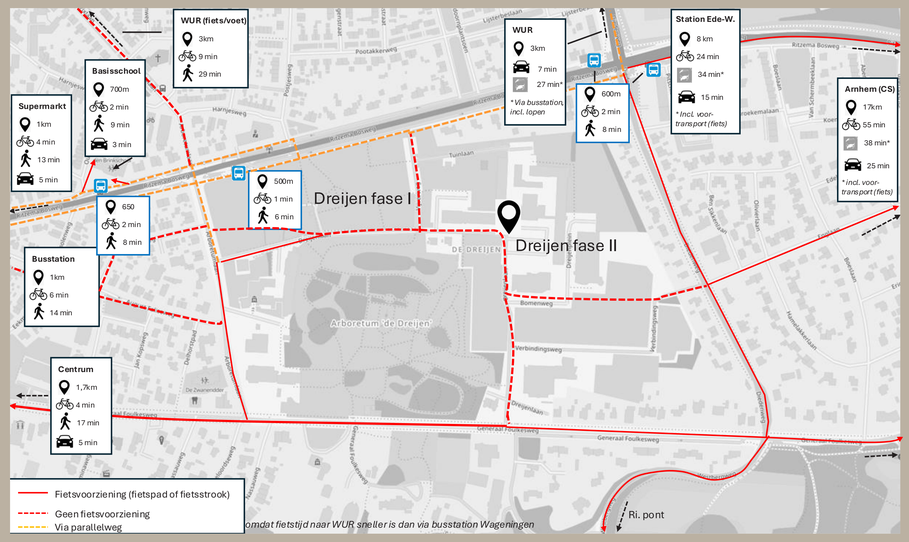
Het onderzoek wordt getoetst door de gemeente.

Door Haskoning zijn naast de themabijeenkomst verkeer, meerdere gesprekken gevoerd met omwonenden.

In overleg met de landschapsarchitect is de autoluwe inrichting uitgewerkt met een bij Wageningen passende parkeerbehoefte. Daarbij is uitgegaan van de vereiste mobiliteitstransitie zoals opgenomen in de Visie bebouwde kom.

- **Directe verbinding fiets en voetgangers naar veel voorzieningen (<10 minuten).**
- **Openbaarvervoer is verbeterd na nieuwe concessies.**
- **Voetgangers- en fietsnetwerk extern op orde, optimalisatie voorgesteld.**

Netwerkanalyse



Ten aanzien van verkeer zijn in de participatie de volgende aandachtspunten meegegeven:

- **Een eerlijke spreiding van het verkeer over de omliggende wegen, geen extra verkeer via de ventwegen van de Ritzema Bosweg.**
- **De toenemende verkeersdrukte op de bestaande wegen.**
- **Een goede en veilige ontsluitingsstructuur komen, geschikt voor langzaam en snelverkeer.**
- **De verkeersveiligheid, met speciale aandacht voor kinderen en andere kwetsbare verkeersdeelnemers.**
- **Een eventueel negatief effect van de autoluwe inrichting op de omgeving.**
- **Geen doorgaande route in de nieuwe wijk, wens voor verkeersluwe wijk.**
- **Een integraal en transparant verkeersonderzoek inclusief alle ontsluitingsvarianten.**
- **Geluidseffecten agv de verkeersafwikkeling.**
- **De voorkeur voor parkeren langs de randen, in hubs of ondergronds.**
- **Uitvoerbare parkeeroplossing met onderscheid tussen parkeren voor bewoners en bezoekers en geen nieuwe problemen in de omgeving.**

Meer informatie **www.dedreijen-fase2.nl**

Disclaimer
U kunt geen rechten ontlenen aan de informatie op deze panelen. De plannen en beelden zijn voorbeelden en kunnen nog veranderen.

Verkeersontsluiting de Dreijen

- Uit onderzoek blijkt dat minimaal twee aansluitingen nodig zijn om het verkeer goed af te wikkelen.
- Uit simulatie blijkt dat de omliggende wegen het verkeer kunnen verwerken.
- Om het middengebied autoluw te houden, is het beter om een derde aansluiting te maken. Dit kan via de Arboretumlaan of de Ritzema Bosweg.
- Ontsluiting op de Ritzema Bosweg is ruimtelijk inpasbaar.
- Ontsluiting Diedenweg in 2 richtingen mogelijk voor de auto.

Belangrijk om te weten:

- Een aansluiting op de Ritzema Bosweg kan alleen samen met twee andere aansluitingen. Dit is nodig omdat niet al het verkeer via de Ritzema Bosweg kan ivm doorstroom bus.
- Geadviseerd wordt om de knip tussen fase 1 en 2 te verplaatsen om zo een deel van het verkeer af te wikkelen via de Arboretumlaan.
- Met knips in De Dreijen fase 2 wordt het verkeer verdeeld over de wijk. Dit zorgt voor een betere spreiding, maar laat ook flexibiliteit toe.

Enkele onderzochte ontsluitingsvarianten.



Meer informatie **www.dedreijen-fase2.nl**

Disclaimer
U kunt geen rechten ontlenen aan de informatie op deze panelen. De plannen en beelden zijn voorbeelden en kunnen nog veranderen.

STOEP principe nader uitgewerkt

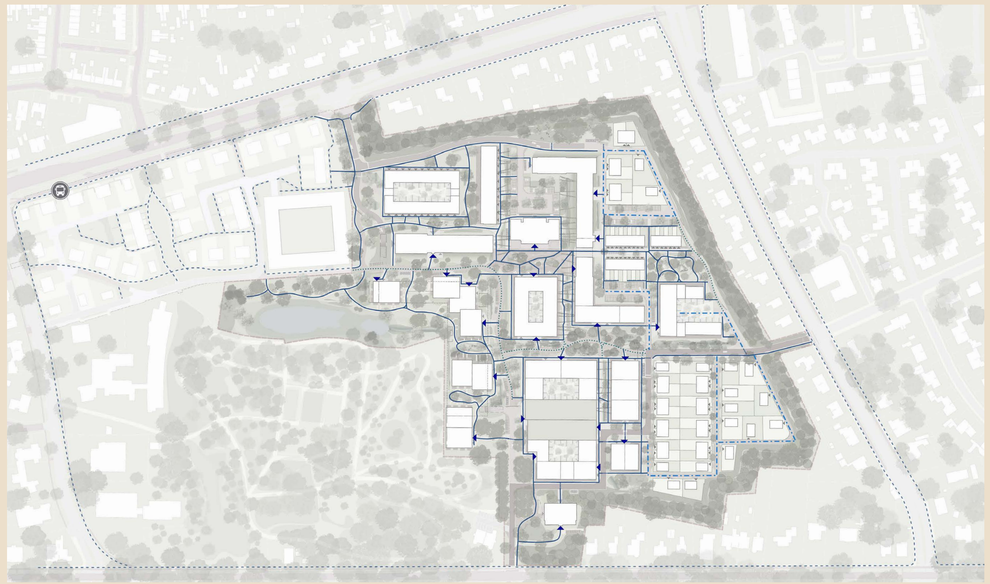
Het STOEP-principe is verder uitgewerkt: lopen, fietsen krijgen voorrang OV wordt gestimuleerd.

- De wijk wordt autoluw: de auto is hier te gast.
- Er is sprake van een fijnmazig intern fiets- en wandelnetwerk, waarbij deze goed en direct aansluit op de omliggende fiets en voetgangers-netwerken met veel bestemmingen op loop- en fietsafstand.
- Er komen snelle en directe routes voor fietsers en voetgangers naar voorzieningen. Veel voorzieningen zijn binnen 10 minuten bereikbaar.

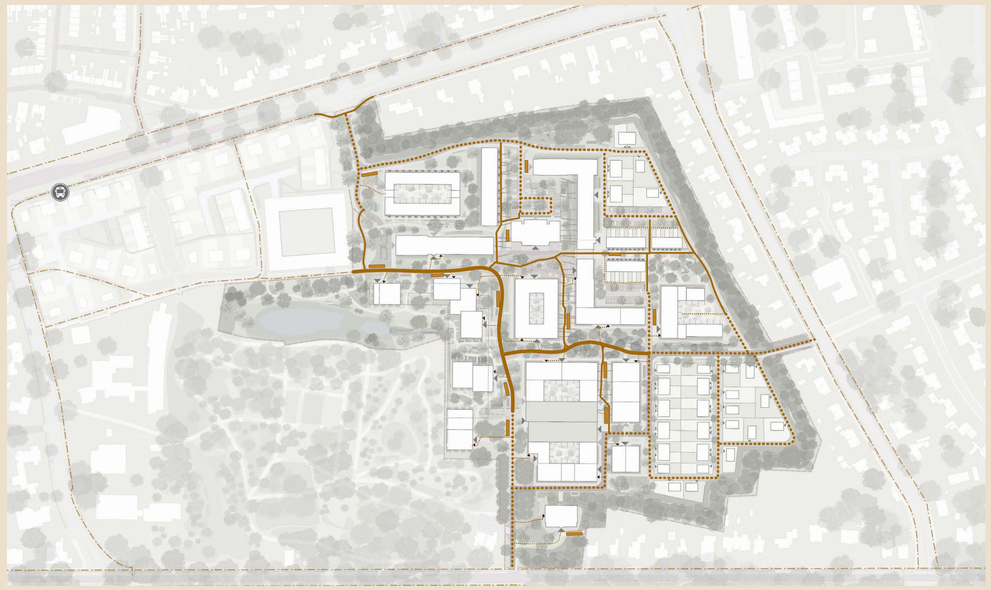
STOEP principe

1 **S**tappen (lopen) – goede wandelroutes in de wijk en naar omliggende wijken.
2 **T**rappen (fietsen) – directe routes in alle richtingen.
3 **O**V – goede bereikbaarheid en kwaliteit haltes.
4 (**E**lektrische) deelmobiliteit – deelauto's, deelfietsen?
5 (**P**rivé)auto – parkeren aan de randen door geclusterde parkeervoorzieningen.

Voetgangers



Fietsers

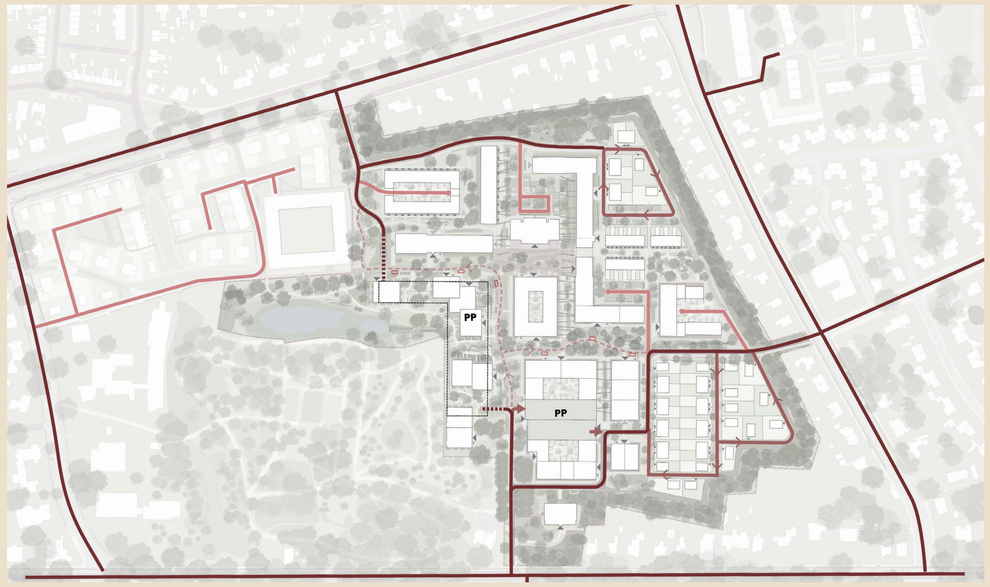


Disclaimer
U kunt geen rechten ontlenen aan de informatie op deze panelen. De plannen en beelden zijn voorbeelden en kunnen nog veranderen.

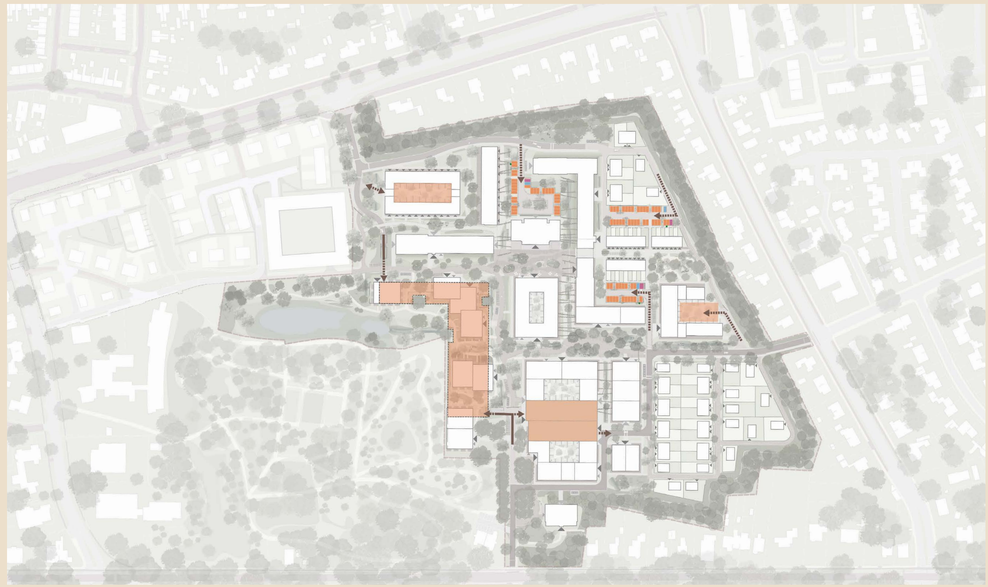
(Deel)auto en parkeren

- Auto’s parkeren aan de randen van de wijk, in geclusterde parkeer-voorzieningen.
- Parkeren kan in parkeerkelders, garages en parkeerhoven.
- De wijk zal zelf genoeg parkeerplekken hebben. Er mag geen extra druk komen op de omliggende straten.
- Deelmobiliteit (zoals deelauto’s) wordt ingezet om invulling te geven aan de mobiliteitstransitie en helpt bij de overgang naar schoner en slimmer vervoer.
- Het mobiliteitsplan is realistisch en past bij Wageningen: de auto blijft welkom, maar met duidelijke regels.
- Parkeerregels en vergunningen zorgen ervoor dat mensen niet uit-wijken naar omliggende wijken.

(Deel)auto

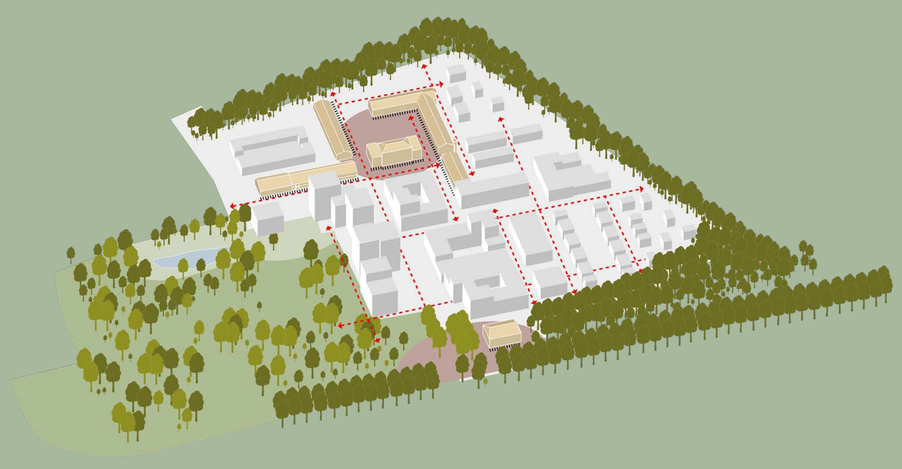


Parkeren



Disclaimer
U kunt geen rechten ontlenen aan de informatie op deze panelen. De plannen en beelden zijn voorbeelden en kunnen nog veranderen.

Ruimtelijk concept



Historische identiteit

De geschiedenis van De Dreijen als campusterrein van de Rijkstuinbouwschool en later de WUR vormt de basis voor het plan.



Groen-stedelijk leefmilieu

Wonen in een groene omgeving verbonden met het omliggende landschap.



Innovatieve mobiliteit

Een autoluwe wijk waar langzaam verkeer de prioriteit heeft.

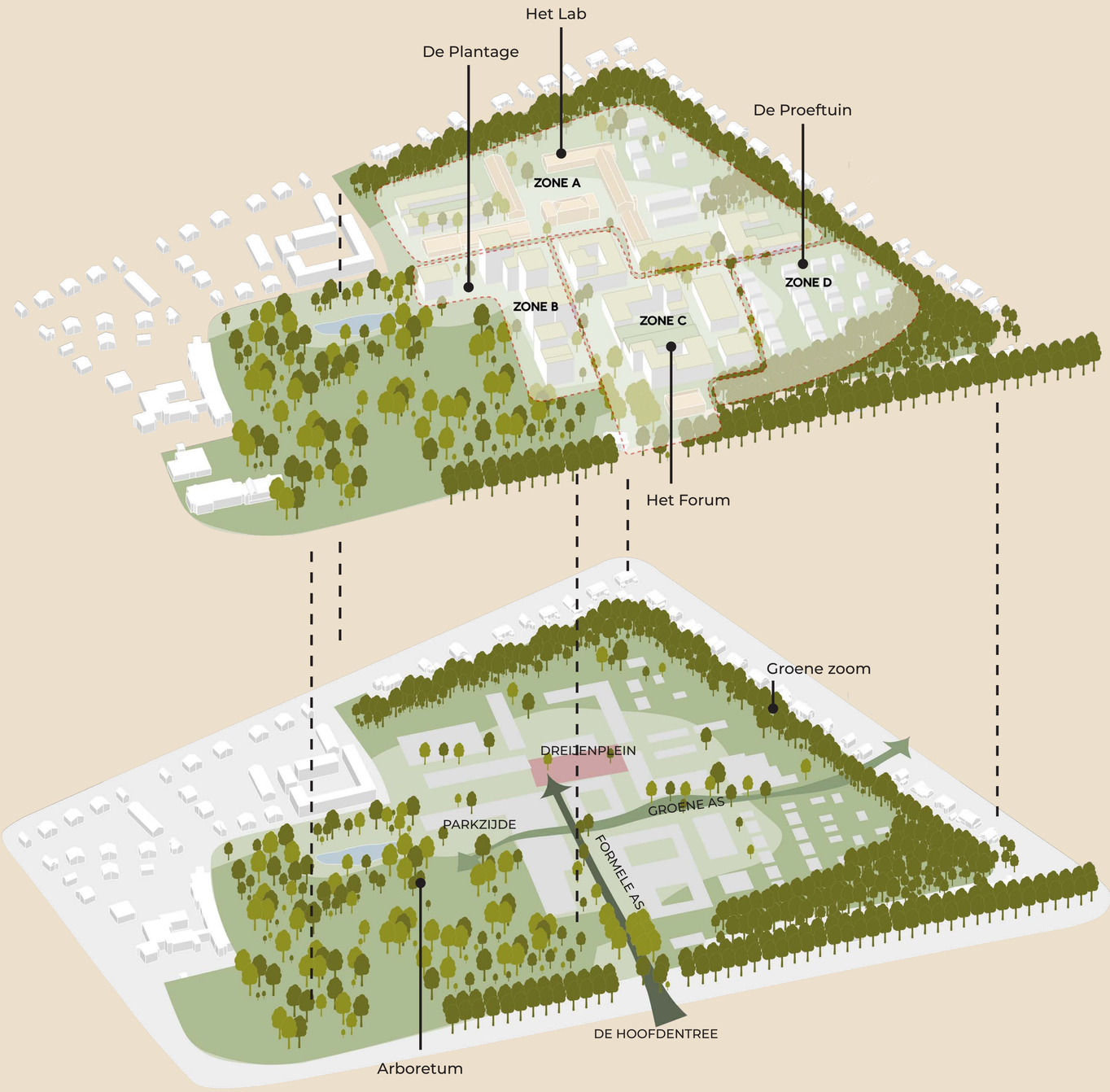


De wooncampus

Bouwblokken herinneren aan de oude campusstructuur met verschillende openbare ruimtes zoals pleinen, groenstroken, daktuinen en parkjes waar mensen elkaar kunnen ontmoeten.

Zones met een eigen identitieit

Het stedenbouwkundig ontwerp bestaat uit vier zones die ieder hun eigen identiteit hebben.



Raamwerk openbare ruimte

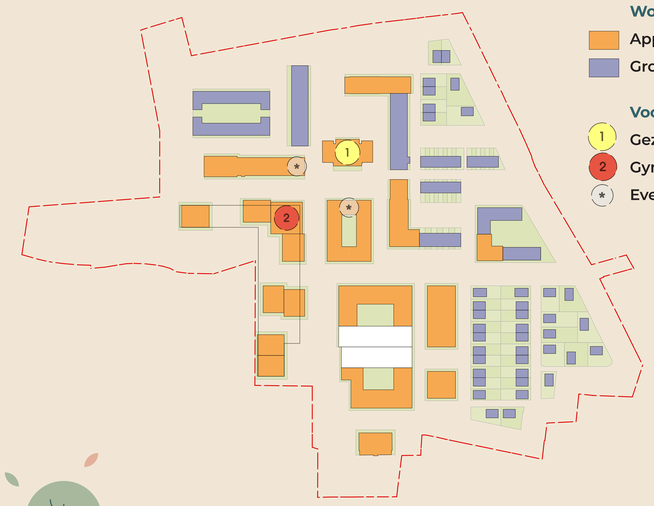
De openbare ruimte kent een parkachtige setting verbonden door een assenkruis van de statige formele as (voormalige campusentree) en de groene as. Het Dreijenplein vormt het hart van de wijk.

Disclaimer
U kunt geen rechten ontlenen aan de informatie op deze panelen. De plannen en beelden zijn voorbeelden en kunnen nog veranderen.

Meer informatie **www.dedreijen-fase2.nl**

Plankaart & programma

(Woon)programma, nader uit te werken



Woningen (ca. 760)

- Appartementen (ca. 620)
- Grondgebonden woningen (ca. 140)

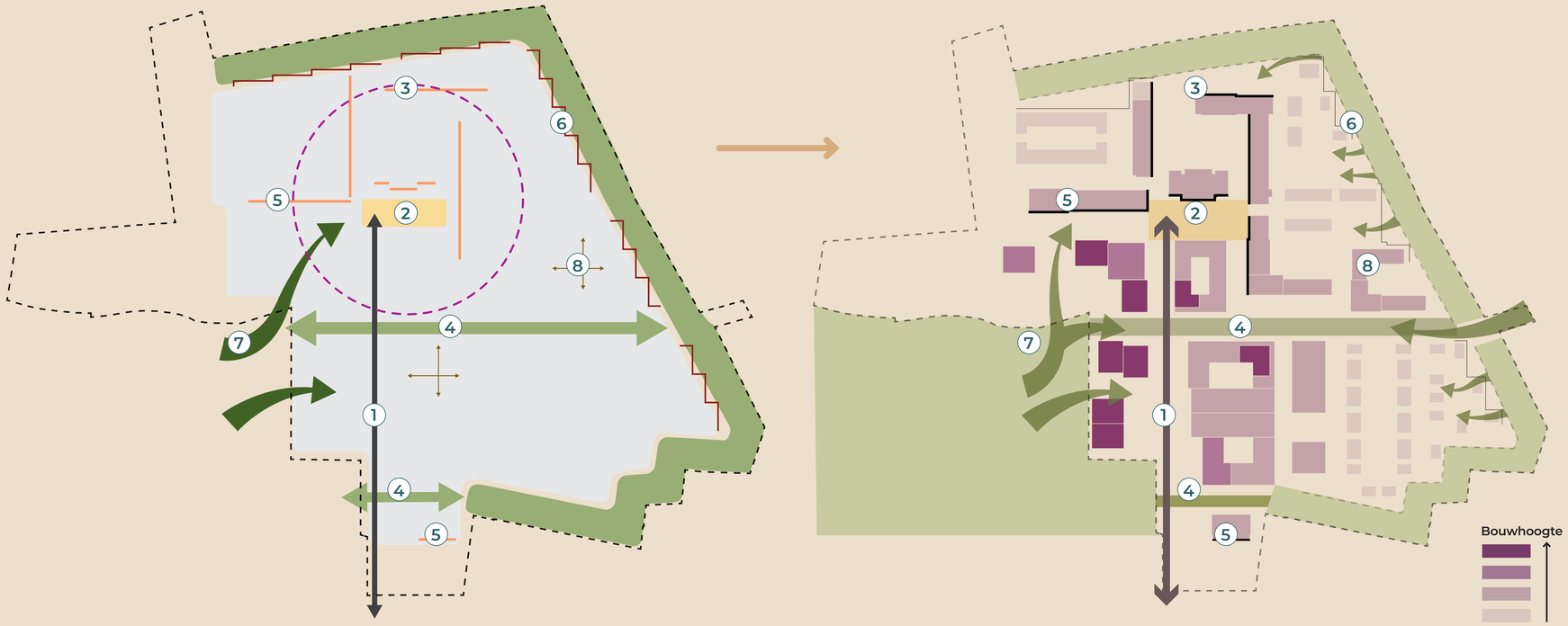
Voorzieningen (ruimtereservering)

1. Gezondheidscentrum en daghoreca
2. Gymzaal / multifunctioneel gebouw
* Eventueel overige voorzieningen

Disclaimer
U kunt geen rechten ontlenen aan de informatie op deze panelen. De plannen en beelden zijn voorbeelden en kunnen nog veranderen.

Meer informatie **www.dedreijen-fase2.nl**

Stedenbouwkundige ankerpunten



Stedenbouwkundige ankerpunten

1. Hoofdentree gebied (als formele as).
2. Stedelijk plein.
3. Stedelijke kern.
4. Ecologische structuur en verbindingszones (als informele as).
5. Structuur cultuurhistorische bebouwing.
6. Bebouwing rafelend langs groene omzoming.
7. Sfeer arboretum het gebied in trekken.
8. Orthogonale bebouwingstructuur.

Vertaling in het plan

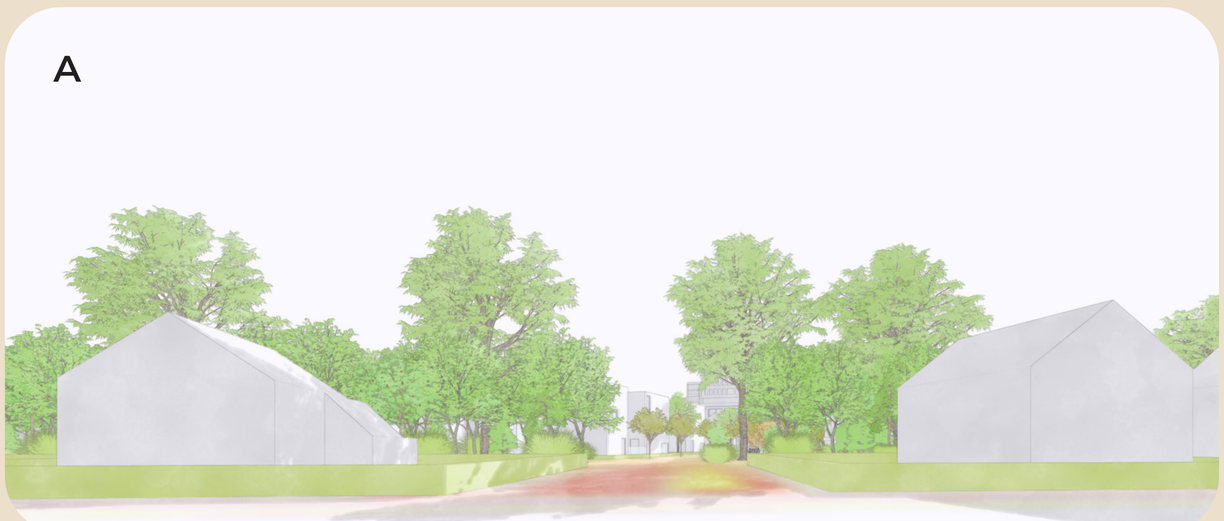
- Cultuurhistorie; het Valkgebouw, de formele as, de zichtlijnen en het scheikunde complex vormen de basis voor de nieuwe wijk.
- Groen wordt het plangebied ingetrokken.
- De bouwhoogte is laag aan de randen en loopt op richting het Arboretum.

Ten aanzien van stedenbouw zijn in de participatie de volgende aandachtspunten meegeven:

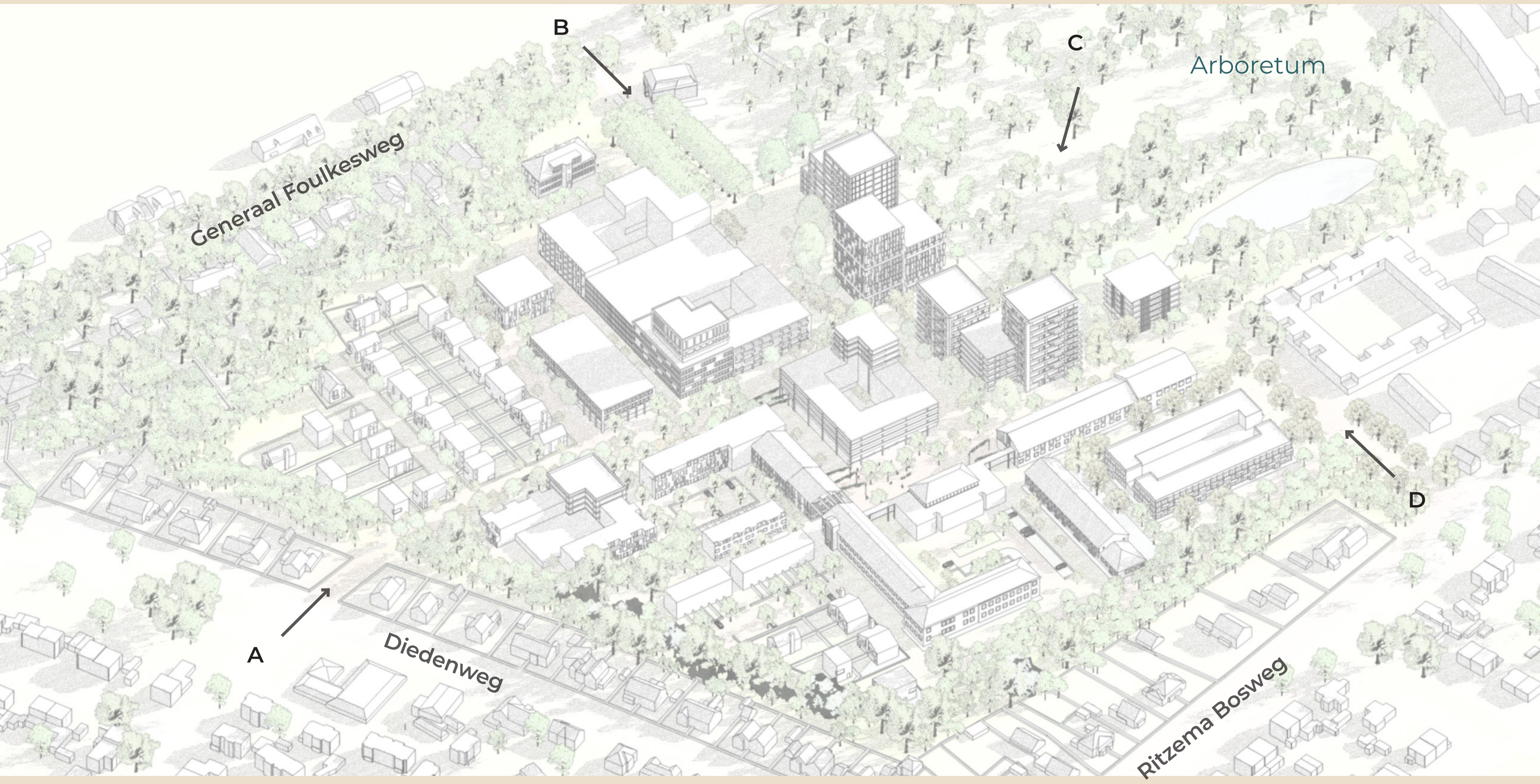
- **Behoefte aan transparante onderbouwing van keuzes in het ontwerp.**
- **Behoefte aan duidelijkheid in aantallen, in samenhang hiermee zorgen over de leefbaarheid.**
- **Wens voor lagere bebouwingsdichtheid aan de randen, met overgang naar bestaande wijken.**
- **Hergebruik bestaande gebouwen.**
- **Zorg over balans tussen woningbouwopgave en behoud wijkkarakter.**
- **Groene structuur als leidraad in stedenbouwkundige opzet (niet als restinvulling).**
- **Behoefte aan gevarieerd woningaanbod, waaronder sociale huur, middenhuur, starterwoningen en betaalbare woningen.**
- **Wens voor ruimte voor alternatieve woonvormen zoals CPO, woongroepen of knarrenhof.**
- **Wens tot behoud zoveel mogelijk bestaande bomen en groenstroken, groenstructuren als leidraad.**
- **Nadruk op klimaatadaptatie en natuurinclusieve straatprofielen.**

Disclaimer
U kunt geen rechten ontlenen aan de informatie op deze panelen. De plannen en beelden zijn voorbeelden en kunnen nog veranderen.

Impressie van de nieuwe wijk







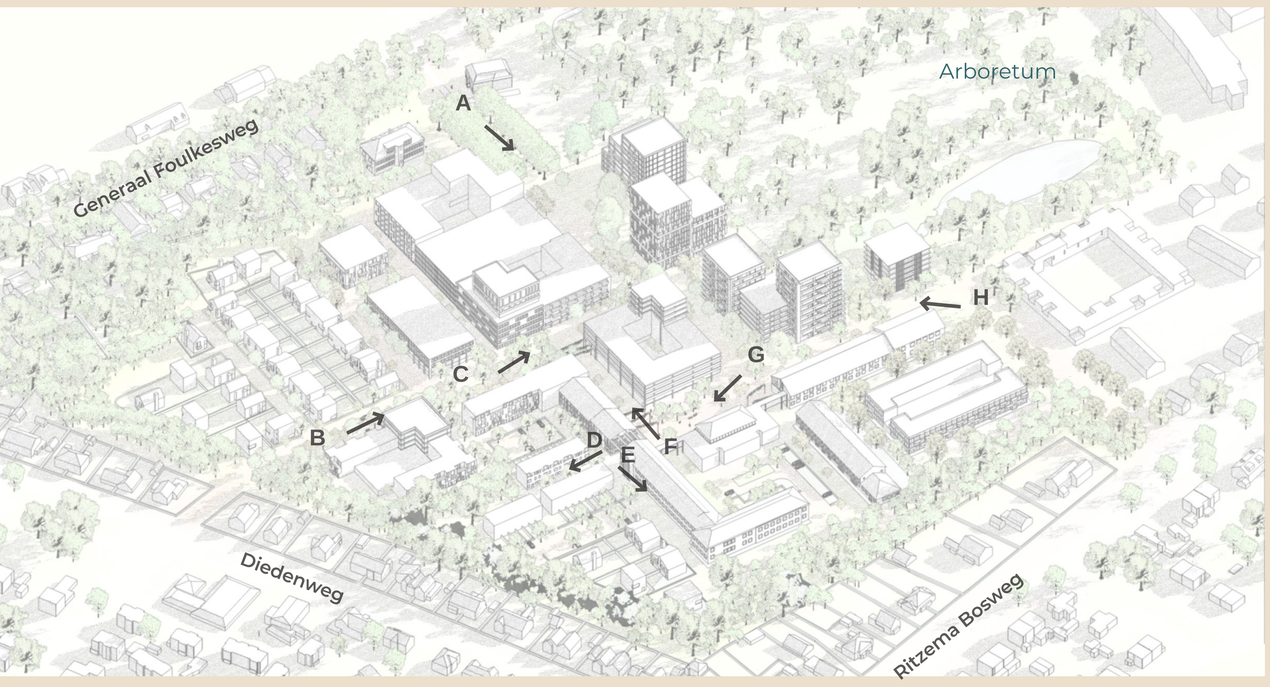


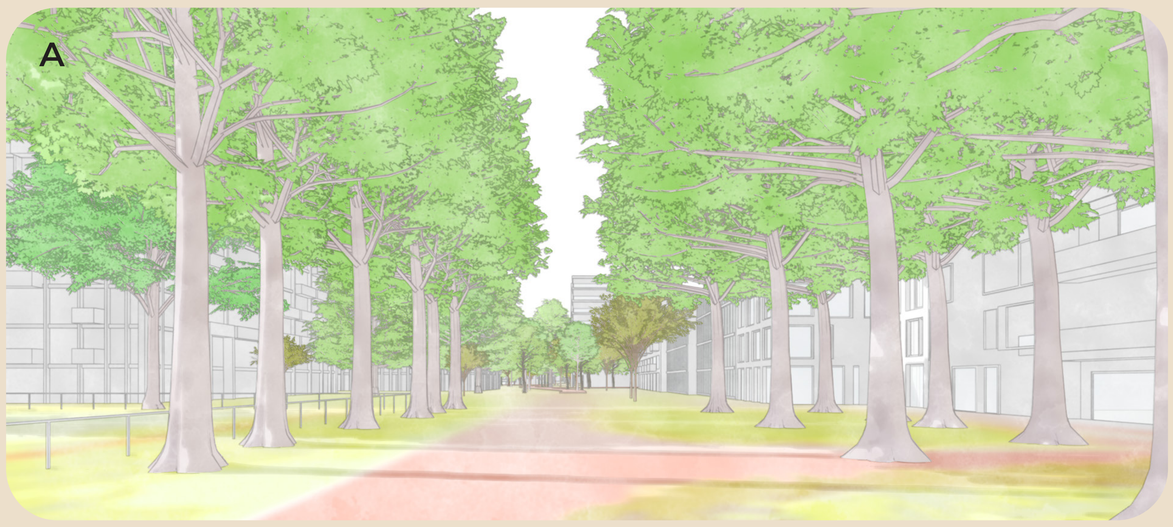


Meer informatie **www.dedreijen-fase2.nl**

Disclaimer
U kunt geen rechten ontlenen aan de informatie op deze panelen. De plannen en beelden zijn voorbeelden en kunnen nog veranderen.

Impressie van de nieuwe wijk















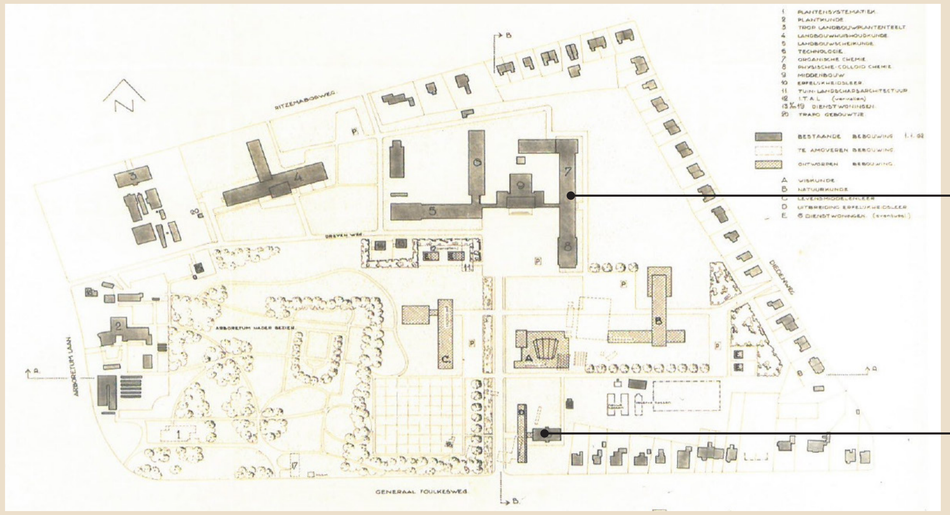




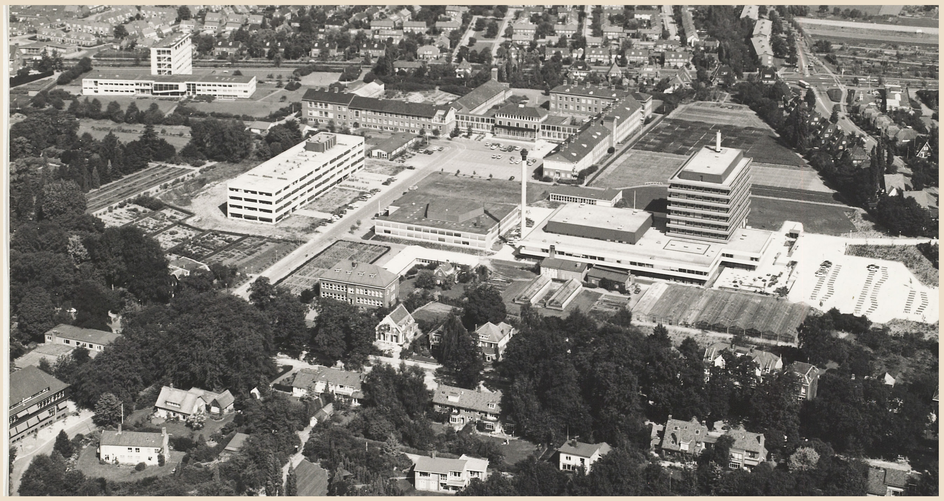
Disclaimer
U kunt geen rechten ontlenen aan de informatie op deze panelen. De plannen en beelden zijn voorbeelden en kunnen nog veranderen.

Meer informatie **www.dedreijen-fase2.nl**

Cultuurhistorische waarden



Stedenbouwkundig plan Bureau Van Tijen (1962)



1. Herkenbare orthogonale structuur (luchtfoto 1980)



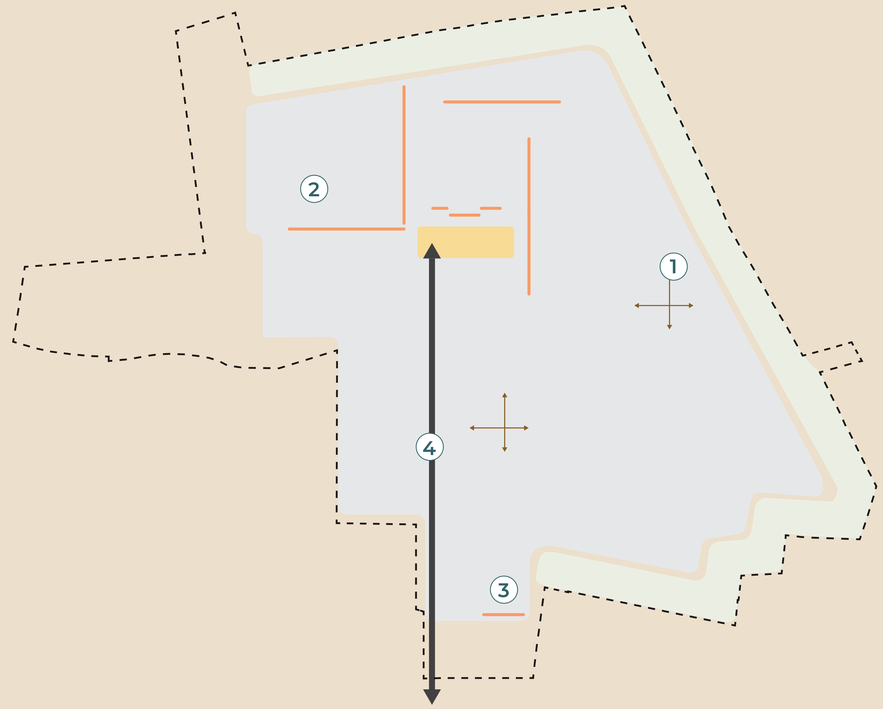
2. Landbouwscheikunde als maatgever



3. De Valk als schakel



4. Zichtas richting Landbouwscheikunde



Ankerpunten vanuit de historie

1. Orthogonale structuur
2. Landbouwscheikunde als maatgever
3. De Valk als schakel
4. Zichtas richting Landbouwscheikunde

1876
Oprichting Rijkslandbouwschool

1895
Aanleg Arboretum

1928
Eerste gebouw in het plangebied: De Valk

1954 - 1961
1e uitbreiding na WO2: Het Scheikundegebouw

1962 - 1978
2e uitbreidingsfase: Plan Bureau Van Tijen + bouw Transitorium, Wiskunde en Biotechnion

1987 - 1990
Laatste uitbreidingsfase: Computechnion, Agrotechnion en uitbreiding Valk

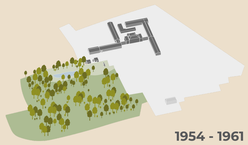
2009
Vertrek WUR - leegloop terrein

2016 - 2021
Sloop Biotechnion, Wis-kunde en het Transitorium

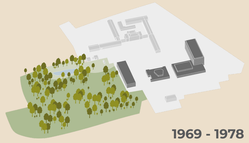
Toekomst
Groene wooncampus



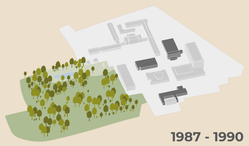
1928



1954 - 1961



1969 - 1978



1987 - 1990



2016 - 2021



Toekomst

Meer informatie **www.dedreijen-fase2.nl**

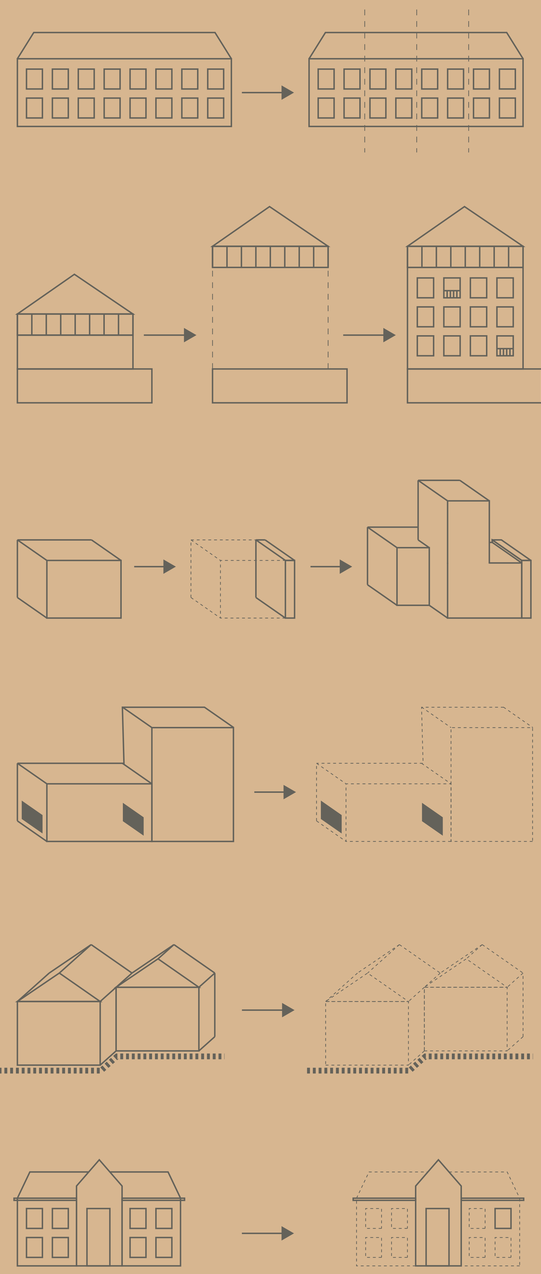
Disclaimer
U kunt geen rechten ontlenen aan de informatie op deze panelen. De plannen en beelden zijn voorbeelden en kunnen nog veranderen.

Strategie historische gebouwen

Een deel van de bebouwing blijft behouden en zal getransformeerd worden tot woningen en voorzieningen. Dit geldt voor een deel van het Scheikundegebouw en het Valkgebouw. Beide gebouwen vertegenwoordigen belangrijke fasen in de ontwikkeling van De Dreijen als campus en markeren de entree en het uiteinde van het terrein.

De bebouwing die niet wordt behouden en die reeds gesloopt is geldt als inspiratiebron voor de toekomst. De belangrijkste kenmerken zijn in kaart gebracht en dienen ter inspiratie voor de architectuur van de nieuwe bebouwing. Voor de omgang met de bestaande gebouwen worden zes principes gehanteerd.

1. Behouden en transformeren naar woningen, waarbij het gebouw zo veel mogelijk intact blijft.
2. (Deels) behouden en opwaarderen waarbij een deel of delen van het gebouw behouden worden en er iets nieuws aan toe wordt gevoegd (optoppen, ondertoppen, tussenvoegen, etc.).
3. Deels behouden, waarbij enkel de gevel wordt behouden en de massa een nieuwe vorm krijgt.
4. Deels behouden, waarbij de kunstwerken behouden worden en een nieuw plekje krijgen in de toekomstige plannen.
5. Sloop en nieuwbouw, waarbij rooilijnen behouden worden voor de herkenbaarheid van de ruimtelijke structuur.
6. Sloop en nieuwbouw, waarbij architectonische kenmerken worden overgenomen en toegepast in de nieuwbouw.



Behouden → Transformeren naar woningen

(Deels) behouden → Opwaarderen

Deels behouden → Gevel behouden + nieuwe massa

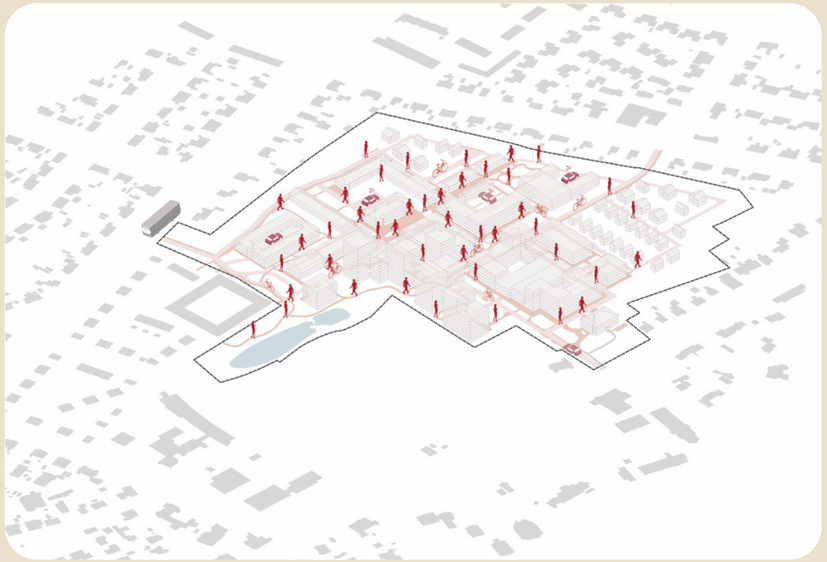
Deels behouden → Kunstwerken behouden

Slopen → Rooilijnen behouden

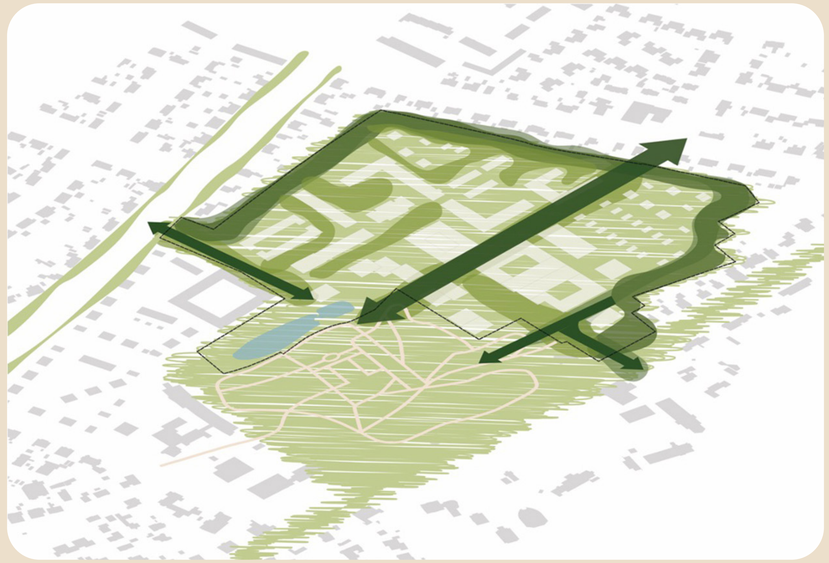
Slopen → Stijl overnemen

Disclaimer
U kunt geen rechten ontlenen aan de informatie op deze panelen. De plannen en beelden zijn voorbeelden en kunnen nog veranderen.

Uitgangspunten buitenruimte



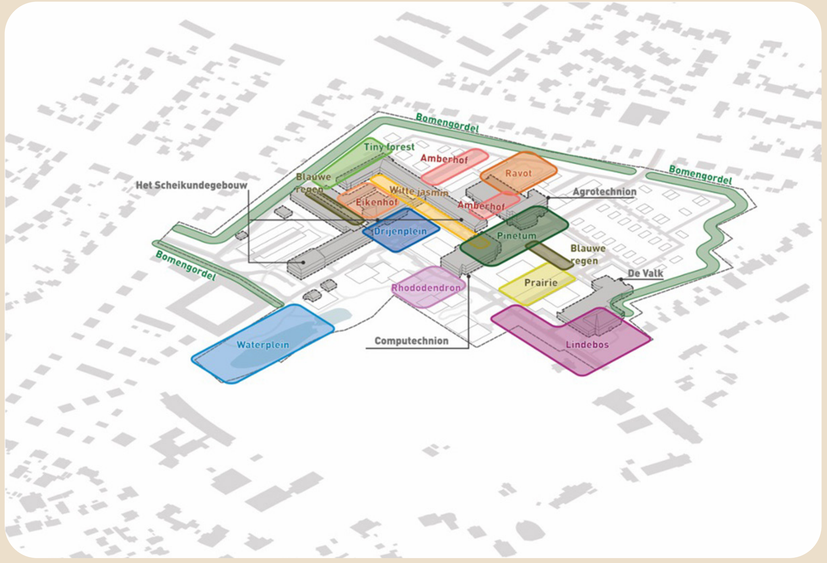
Groene autoluwe woonbuurt



Versterken van groenstructuren

Ten aanzien van buitenruimte zijn in de participatie de volgende aandachtspunten meegeven

- Wens tot behoud van zoveel mogelijk bestaande bomen en groenstroken.
- Nieuw te planten niet in rijen, maar in clusters
- Inspiratie vanuit arboretum, biodiversiteit, variatie in beplanting en informele routes.
- Suggesties voor pleinen zoals ‘rhododendronplein’ en ‘pinetumplein’ met ruimte voor ontmoeting.
- Nadruk op klimaat adaptatie: wadi’s, watervang en schaduwplekken.
- Groene structuren als leidraad in stedenbouw-kundige opzet (niet als restinvulling).
- Natuurinclusieve straatprofielen: ruimte voor amfibieën, vogels, vleermuizen en bloemrijke bermen.



Nieuwe interpretatie van de campusgedachte



Link Arboretum

Disclaimer
U kunt geen rechten ontlenen aan de informatie op deze panelen. De plannen en beelden zijn voorbeelden en kunnen nog veranderen.

Schetsontwerp buitenruimte



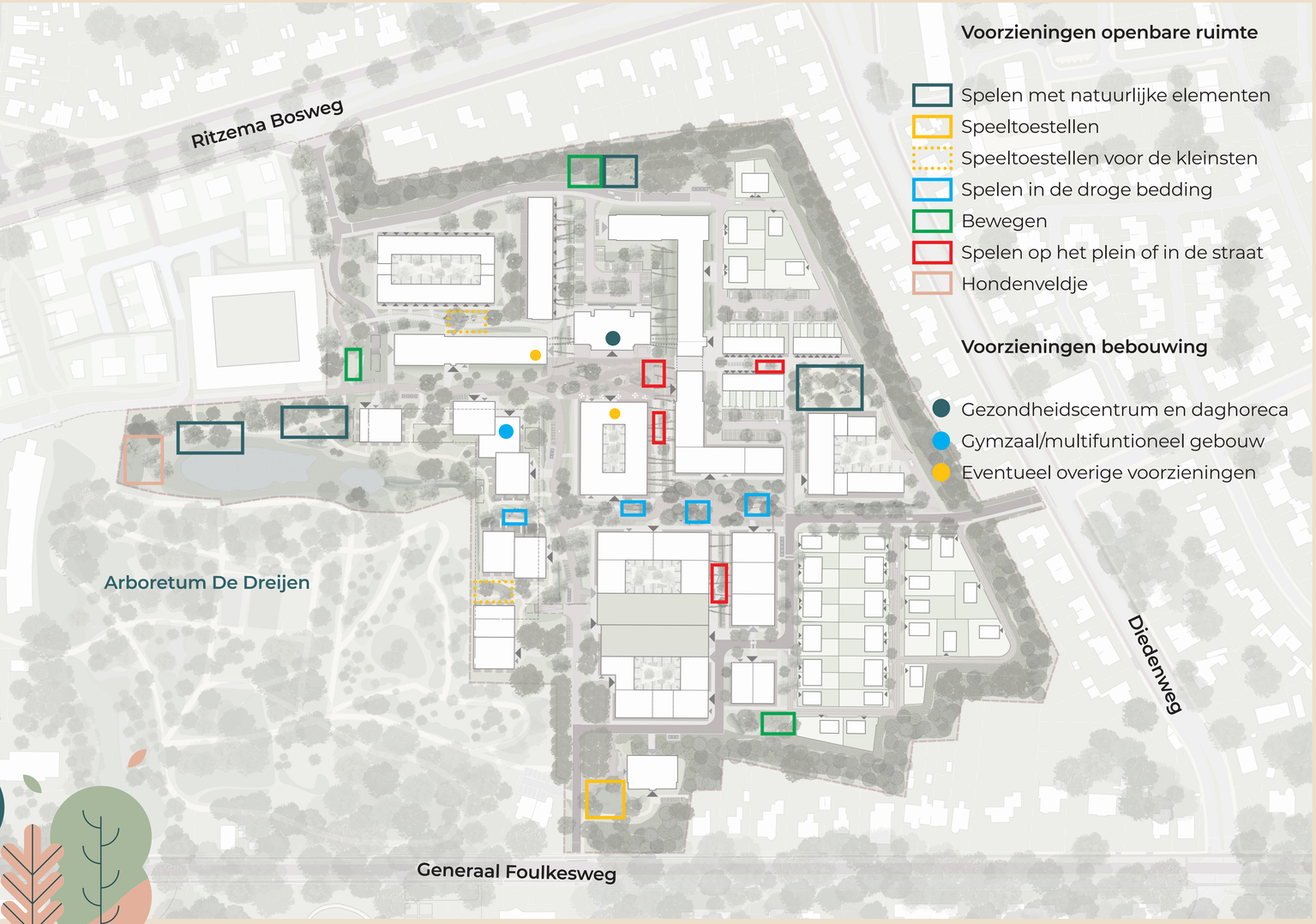
- Woonbuurt met een uitgesproken groen karakter en een link naar de historie van het gebied (WUR).
- Geïnspireerd op enkele kenmerken van het aangrenzende arboretum (paden verloop, beplantingstypes, diversiteit).
- Aangenaam leefgebied, autoluw, fijnmazig netwerk van voet- en fietspaden binnen het plan en goede aansluiting op de omgeving en de ov-haltes.
- Een rijke ecologische betekenis van de openbare ruimte die een meerwaarde heeft voor de hele omgeving.
- De nieuwe groenstructuren vormen verbindingen tussen bestaande groenstructuren met behoud van zoveel mogelijk kwalitatieve bestaande bomen.
- Verhogen van biodiversiteit (bloei, vrucht, nest- en schuilgelegenheid voor kleine fauna).
- Infiltratie hemelwater en bestrijding van hittestress (schaduwplekken).
- De inrichting van de buitenruimte is de verbindende factor.
- Ruimte voor verblijven en ontmoeten, spelen, sporten en bewegen.
- Natuurinclusieve straatprofielen (incl. gevels en daken).

Disclaimer
U kunt geen rechten ontlenen aan de informatie op deze panelen. De plannen en beelden zijn voorbeelden en kunnen nog veranderen.

Meer informatie **www.dedreijen-fase2.nl**

Voorzieningen, collectiviteit en ontmoeten

In de wijk is ruimte gereserveerd voor verschillende voorzieningen zowel in de openbare ruimte als in de gebouwen. In de buitenruimte is aandacht voor ontmoeten, spelen en sport met daarnaast oog voor biodiversiteit.

















Ten aanzien van voorzieningen zijn in de participatie de volgende aandachtspunten meegegeven

- Wens voor laagdrempelige wijkvoorziening: huisarts. Dagopvang, buurtsupermarkt.
- Ruimte voor ontmoeting: pleinen, gezamenlijke tuinen, buurtkas op daktuin.
- Sportmogelijkheden, speelaanleidingen en rustplekken voor ouderen gewenst.
- Pleinen die bijdragen aan sociale samenhang en biodiversiteit.

Disclaimer
U kunt geen rechten ontlenen aan de informatie op deze panelen. De plannen en beelden zijn voorbeelden en kunnen nog veranderen.

Meer informatie **www.dedreijen-fase2.nl**

Inzoom entree – Lindebos & Dreijenplein

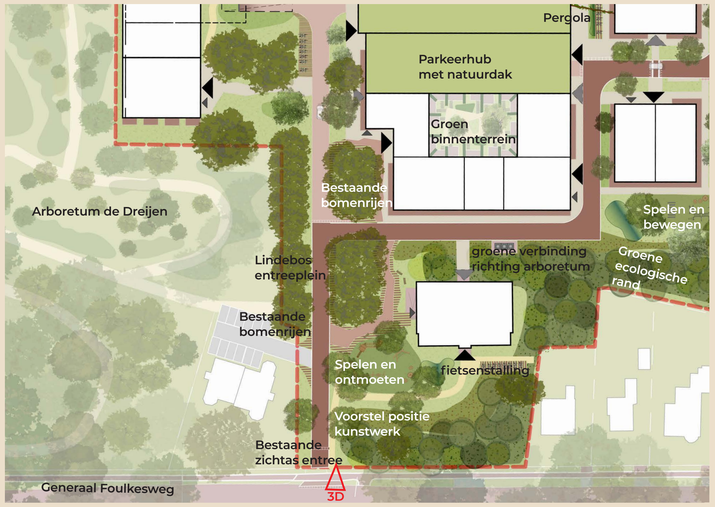










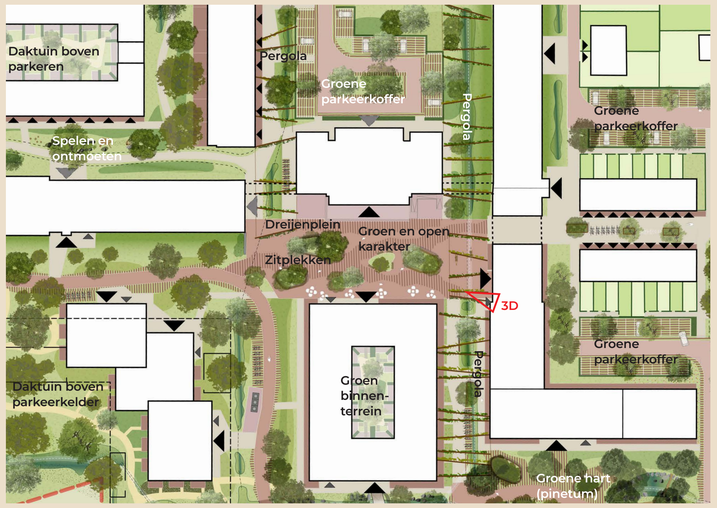




Lindebos – entree
Generaal Foulkesweg

Dreijenplein















Meer informatie **www.dedreijen-fase2.nl**

Disclaimer
U kunt geen rechten ontlenen aan de informatie op deze panelen. De plannen en beelden zijn voorbeelden en kunnen nog veranderen.

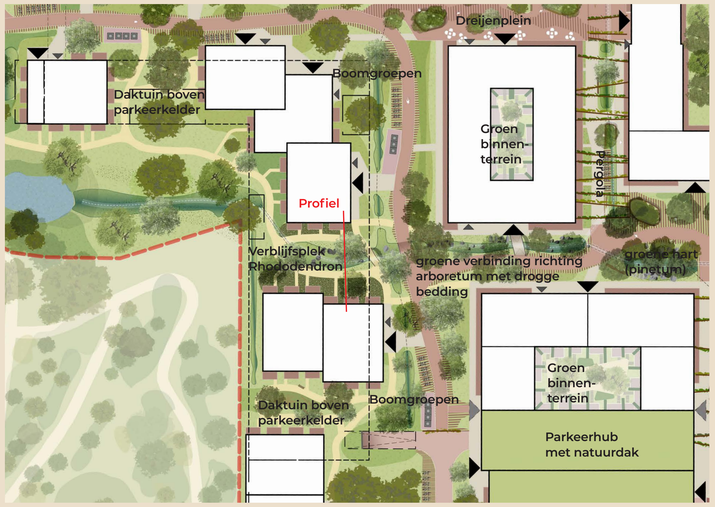
Inzoom zone Rhododendron & Pinetum









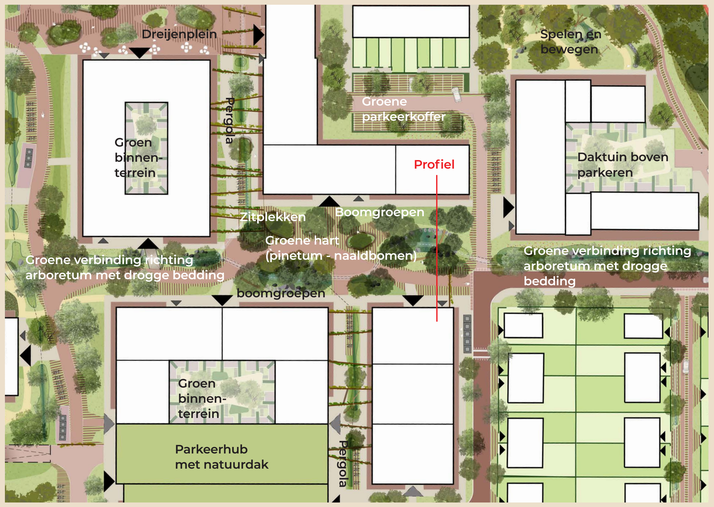




Verblijfsplek Rhododendron

Pinetum















Disclaimer
U kunt geen rechten ontlenen aan de informatie op deze panelen. De plannen en beelden zijn voorbeelden en kunnen nog veranderen.

Meer informatie **www.dedreijen-fase2.nl**

Thema groen en ecologie




Bloeiende planten voor insecten


Schuil- en nestgelegenheid


Vruchtdragende planten


Groen met natuurlijke uitstraling


Groene rand versterken


Biodiversiteit verhogen


Nestkasten


Natuurdak


Gevels met klimplanten


Ontmoetingsplaatsen in het groen

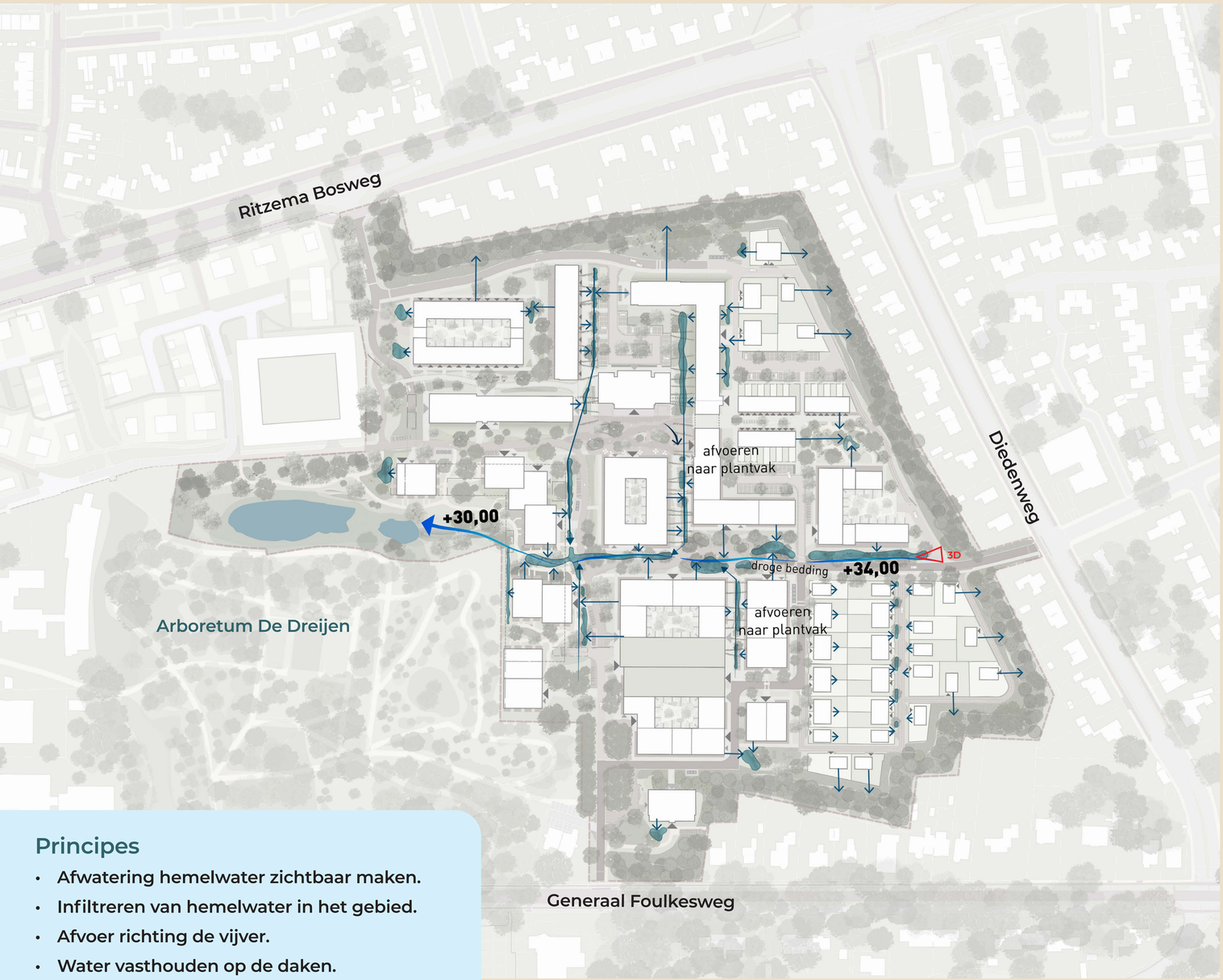

Groene daken


Puinmuurtjes

Disclaimer
U kunt geen rechten ontlenen aan de informatie op deze panelen. De plannen en beelden zijn voorbeelden en kunnen nog veranderen.

Meer informatie **www.dedreijen-fase2.nl**

Thema afwatering



Principes

- Afwatering hemelwater zichtbaar maken.
- Infiltreren van hemelwater in het gebied.
- Afvoer richting de vijver.
- Water vasthouden op de daken.
- Niet afwateren richting privéterrein.


Droge bedding


Afwatering richting beplanting


Verholen goot


Waterpasserende bestrating



De groene as

Disclaimer
U kunt geen rechten ontlenen aan de informatie op deze panelen. De plannen en beelden zijn voorbeelden en kunnen nog veranderen.

Meer informatie **www.dedreijen-fase2.nl**

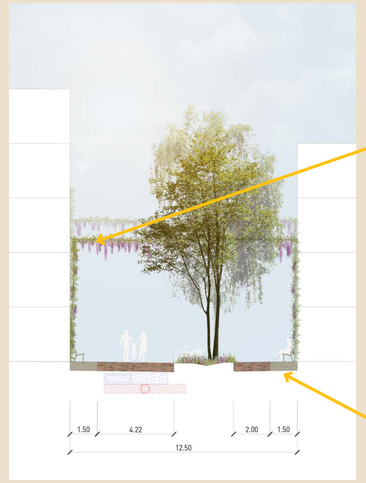
Profielen

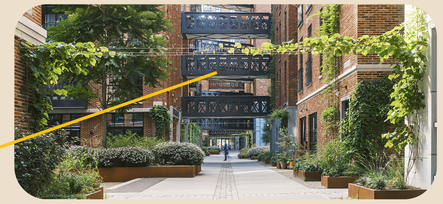


Profiel 1: Dreijenplein



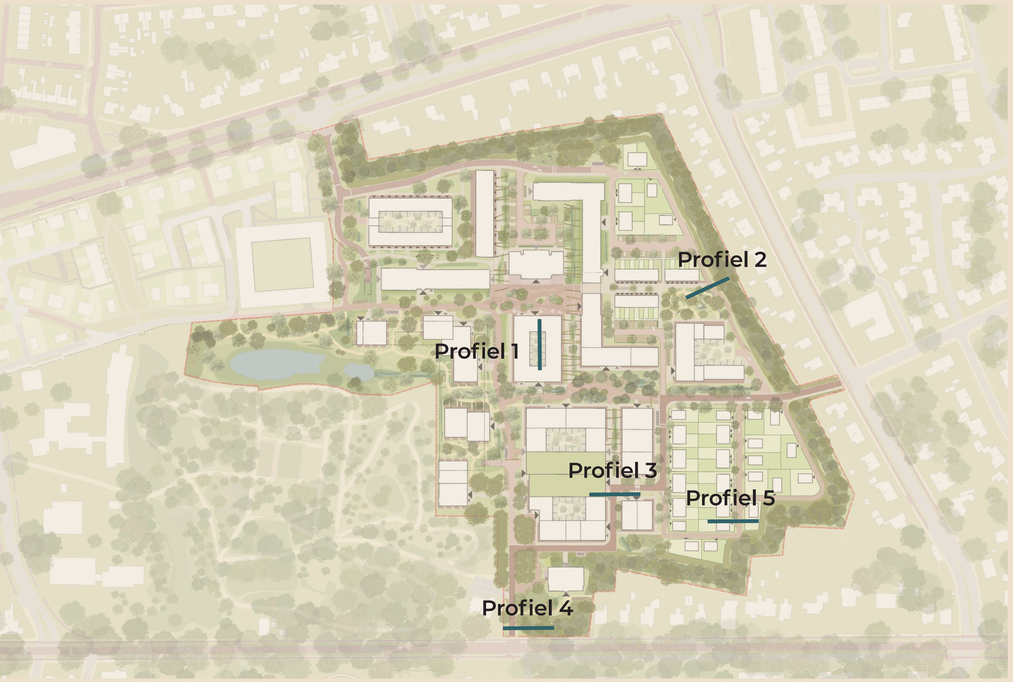
Profiel 2: Groene rand





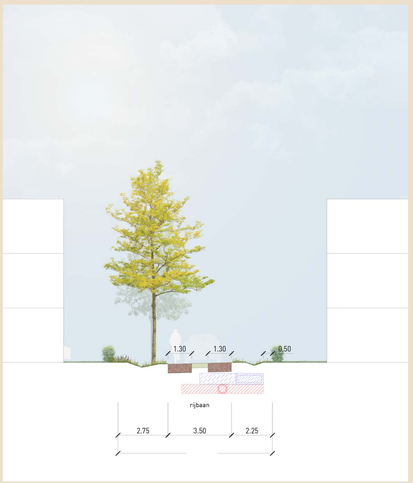


Profiel 3: Woonstraat





Profiel 4: Entree Lindebos



Profiel 5: Straat vrijstaande woningen

Disclaimer
U kunt geen rechten ontlenen aan de informatie op deze panelen. De plannen en beelden zijn voorbeelden en kunnen nog veranderen.

Meer informatie **www.dedreijen-fase2.nl**

Planning participatie

12 mei	**Startbijeenkomst**	☑
13 mei	**Themasessie Verkeersonderzoek***	☑
10 juni	**Themasessie Openbare Ruimte**	☑
10 juni	**Extra gesprekken over opzet verkeersonderzoek***	☑
10 juli	**Extra gesprekken over resultaten verkeersonderzoek***	☑
2 september	**Enquête**	
23 september	**Tussenbijeenkomst**	
Oktober	**Gesprekken belangenverenigingen met betrekking tot wonen, waaronder CPO initiatieven** (exacte data volgen)	
Oktober	**Themasessie programma, woonwensen en woningtypologiën** (exacte data volgen)	
November	**Slotbijeenkomst** (exacte datum volgt)	

* Dit is voor de bewoners van de vier ontsluitingswegen in de Dreijen fase 2: de straten Arboretumlaan, Diedenweg, Generaal Foulkesweg en Ritzema Bosweg

Planning project

- **November 2025 • Afronding participatie**
- **Begin 2026 • Raadsbehandeling stedenbouwkundig plan**
- **Voorjaar 2026 • Start RO procedure**
- **Eind 2026 • BOPA (voorheen bestemmingsplan) onherroepelijk**
- **Medio 2027 • Indicatie start realisatie bouwrijp maken**
- **Eind 2027 • Indicatie start woningbouw (fase 1)**
- **Voorjaar 2029 • Indicatie oplevering eerste woningen van 1e fase**

Disclaimer: Deze planning is onder voorbehoud. Data en activiteiten kunnen wijzigen door interne of externe omstandigheden. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Meer informatie **www.dedreijen-fase2.nl**

laimer
geen rechten ontlenen aan de informatie op deze panelen. De plannen en beelden zijn voorbeelden en kunnen nog veranderen.