

Wijchen-West

Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan, mei 2023

NIEUWBOUW WIJCHEN-WEST

buro WAAL BRUG
ADVISEURS VOOR DE LEEFOMGEVING

AGENDA

- Samenwerking
- Participatie
- Terugblik / Schetsplan
- Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan
- Ruimtelijk functioneel kwaliteitskader

SAMENWERKING

Kernteam en werkgroepen

Vertegenwoordigers van:

- Gemeente Wijchen
- N.V. Niba / Cornelis Huygens
- VOF Wijchen-West
- Jansen Bouwontwikkeling B.V.
- Antea Groep
- Goudappel
- Waterschap Rivierenland
- Gelders Genootschap
- buro Waalbrug

Participatietraject

- bewoners/omwonenden
- belanghebbenden
- Proparte Advies
- buro Waalbrug

▸ PARTICIPATIE



Communicatieplan / participatieproces



1e Participatiegroep (24 mei 2022)

- werksessie per thema

2e Participatiegroep (5 juli 2022)

- hoofdstructuur

3e Participatiegroep (31 januari 2023)

- schetsplan en verkeersonderzoek



Keukentafelgesprekken

- sept./okt. 2022 en maart/april 2023

NIEUWBOUW WIJCHEN-WEST

Participatiegroep

Water

- Rondje Vormerse Plas

Groen

- Vervangend groen (flora & fauna), behoud HUP en bestaande bomen

Mobiliteit

- Aandacht voor toename autoverkeer op randwegen Hernenseweg, aansluiting Kraaijenberg richting supermarkten, spoorwegovergang, Westerdreef

Conclusie participatieproces:

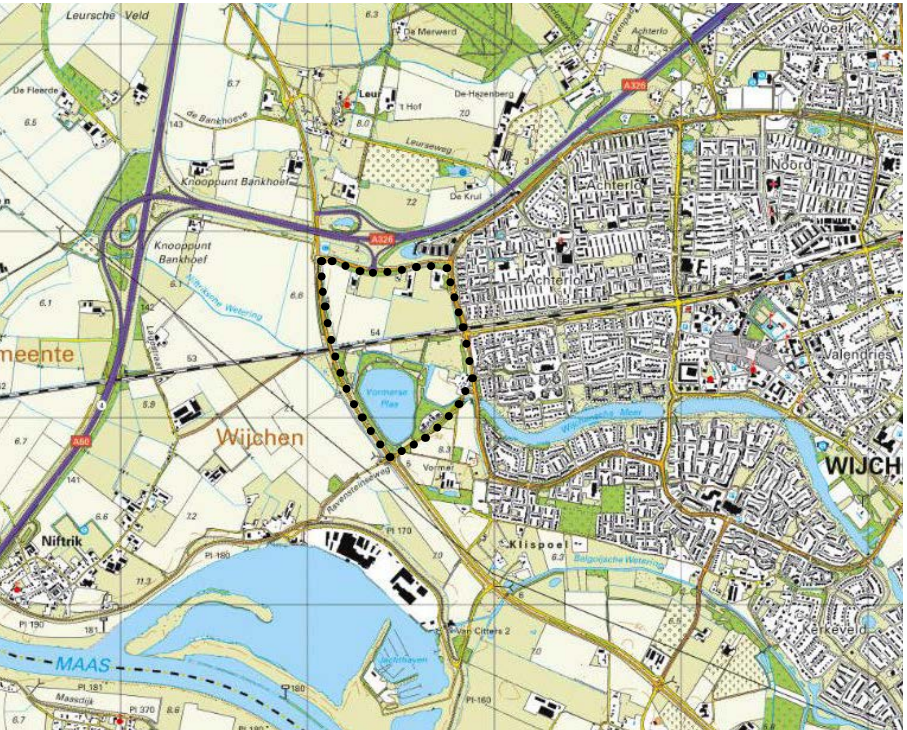
- Grote betrokkenheid bij de inrichting van de nieuwe woonwijk met name bij de groengebieden: collectief groen, sport en spel, natuurlijk groen, ommetjes en verbindingen met de omgeving.



▸ TERUGBLIK

Raadspresentatie, oktober 2022

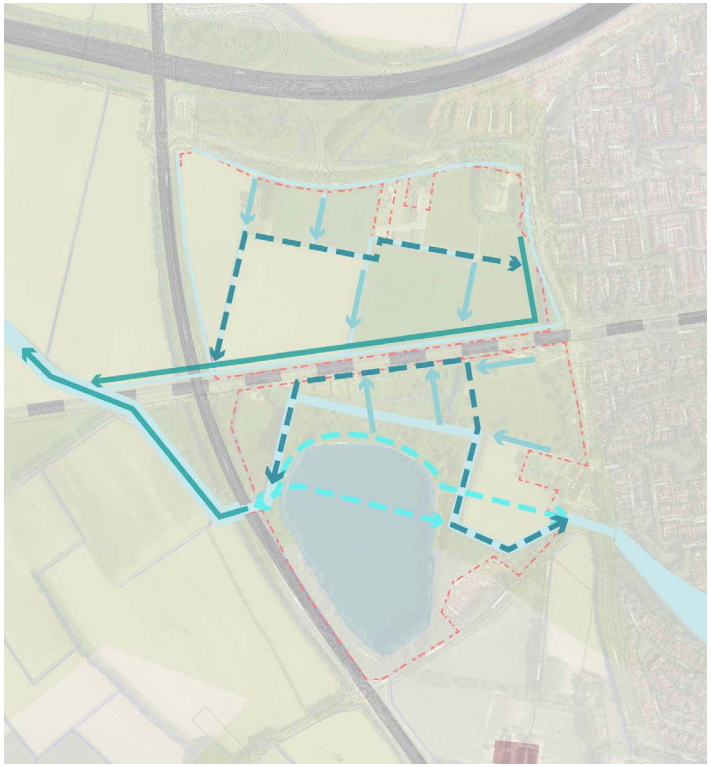
Plangebied


Leursche Veld
Knooppunt Bankhoef
Wijchen
Niftrik
Klispoel
MAAS
Achterlo
Noord
Valendries
WIJCH
Kerkeveld

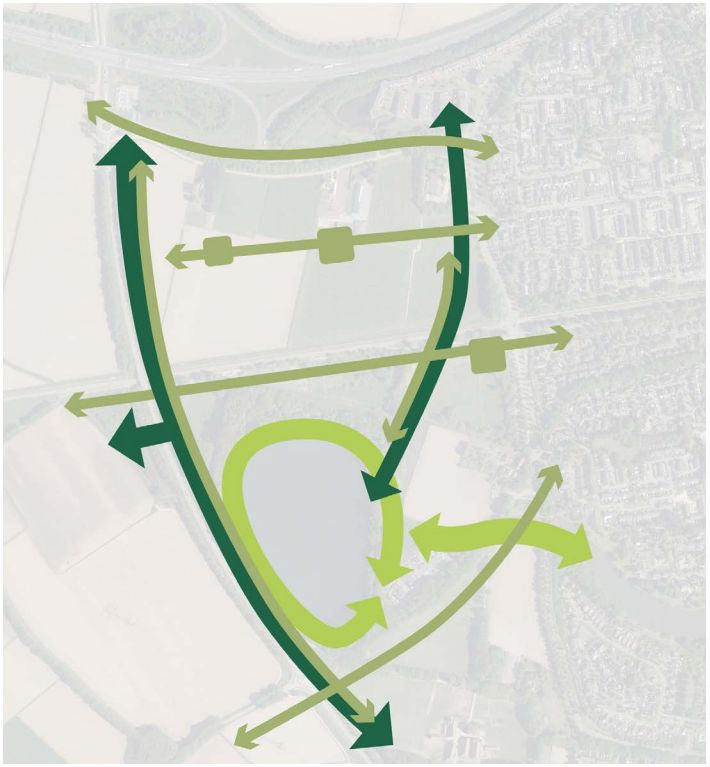

A326
Hernenseweg
Groenestraat
Randweg-Noord
De Groene Geest
23 ha
De Vormers
19 ha
8,5 ha
Westerdreef
N845
Ravensteinseweg

Uitgangspunten hoofdstructuur

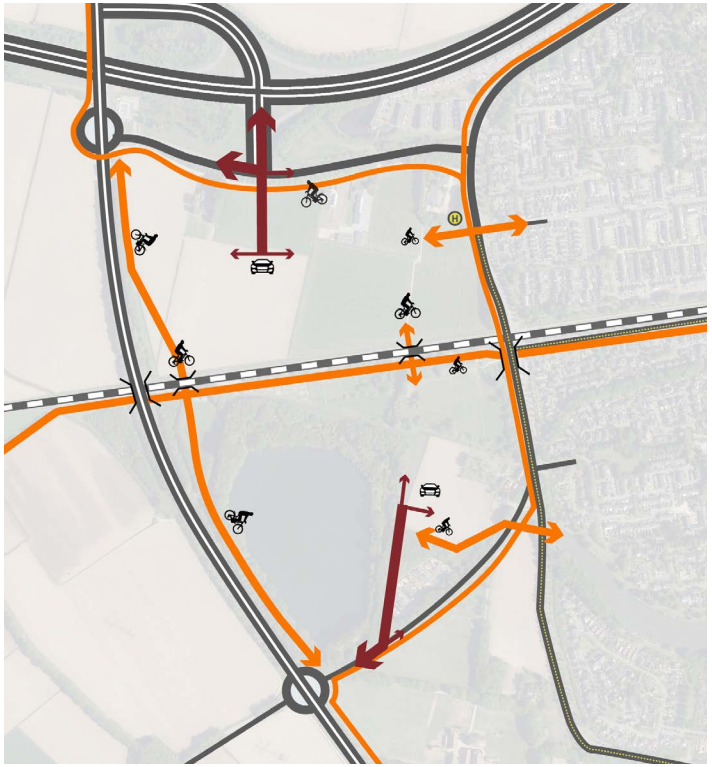
- Landschap als onderlegger
- Thema's water, groen en mobiliteit



Water



Groen



Mobiliteit

Schetsplan (december 2022)

Programma

- 1.300 woningen binnen robuuste planstructuur
- Ca. 1/3 appartementen, 2/3 grondgebonden woningen
- Gedifferentieerd woningbouwprogramma:
  - sociale huur en middenhuur
  - betaalbare koop en vrije sector koop





▸ VOORLOPIG ONTWERP
STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Stedenbouwkundige visie

"Vitaler, gezonder en groener"

- Een groene omlijsting in aansluiting op de omgeving
- Een robuuste hoofdstructuur met veel groen en water
- Goede verbindingen met omliggende voorzieningen en het buitengebied
- Een mix aan woningtypen voor diverse doelgroepen



Hoofdstructuur en woonvelden - VO Stedenbouwkundig plan





Wonen - programma

Grondgebonden woningen

- rijwoningen
- 2-onder-1 kap

Gestapelde bouw

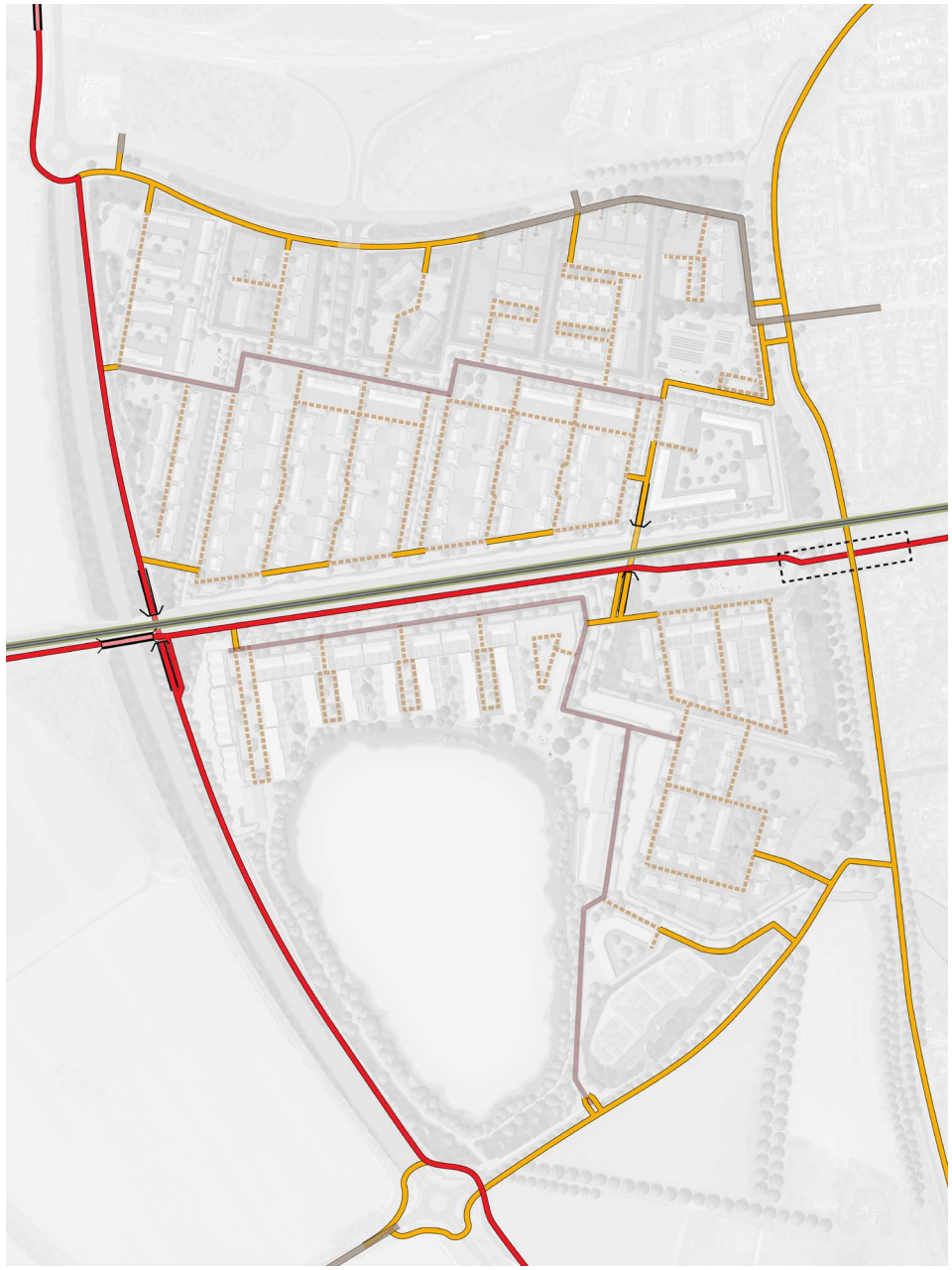
- 3 tot 5 lagen in het centrale deel
- 6 tot 8 lagen langs de randen

School

- 7000 m²



Mobiliteit - fiets



Mobiliteit - auto



Water - waterberging



Water - oevers



NIEUWBOUW WIJCHEN-WEST

Groen - natuur



Groen - spel, sport en beweging

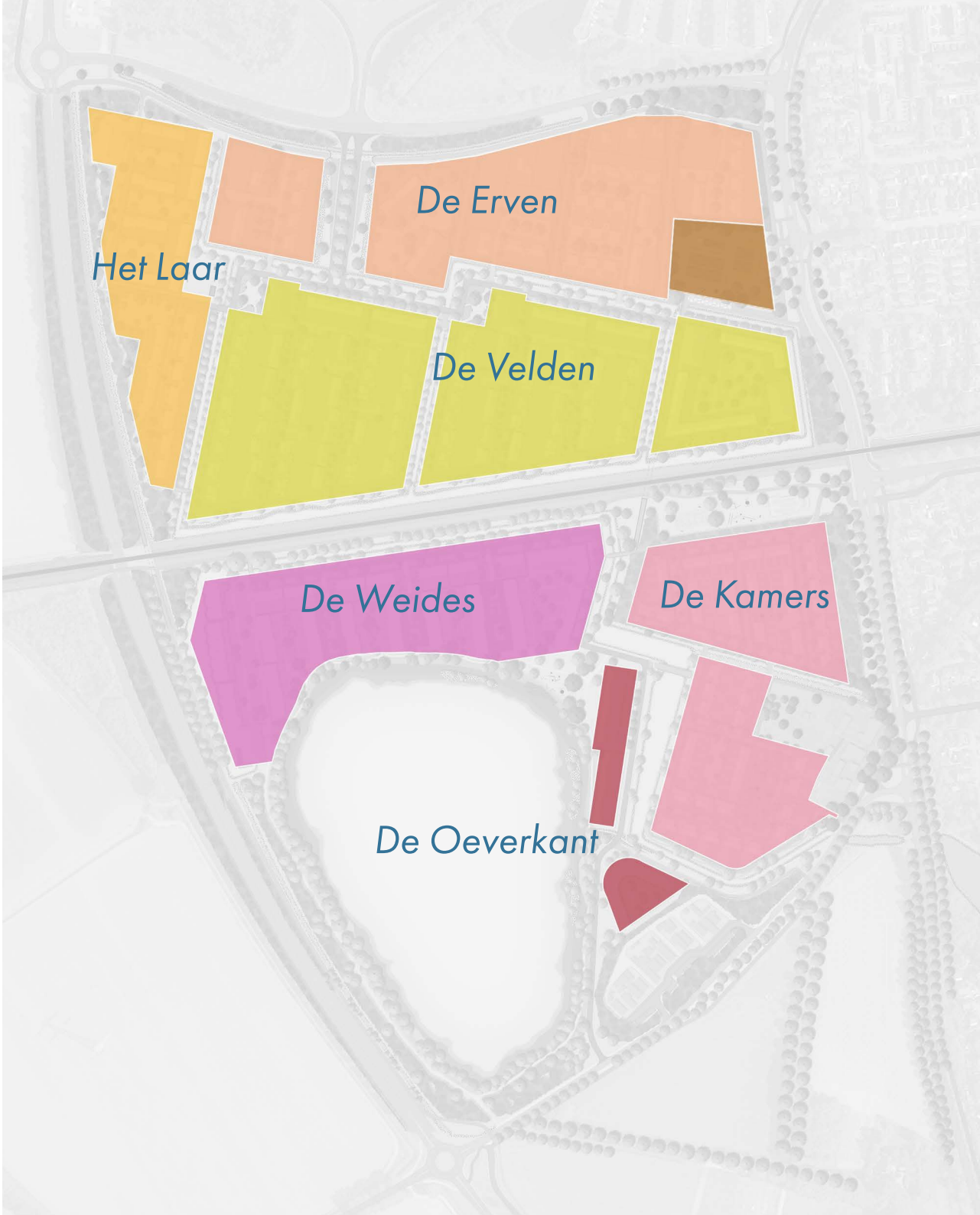




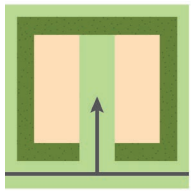
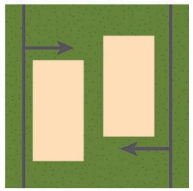
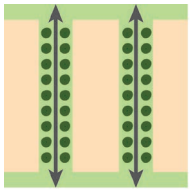
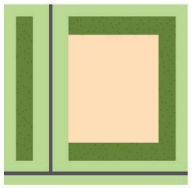
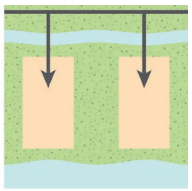
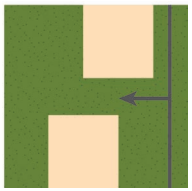
RUIMTELIJK FUNCTIONEEL KWALITEITSKADER

Uitwerking woonvelden





Wonen
- woonsferen

	Woonvelden	Structuur	Landschap	Architectuur	Doelgroep
De Groene Geest	De Erven				
	Het Laar				
	De Velden				
De Vormers	De Kamers				
	De Weides				
	De Oeverkant				

De Erven



Inspiratie













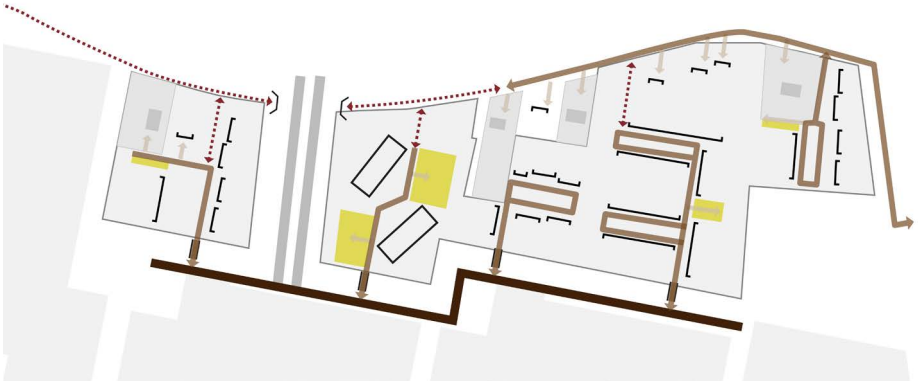






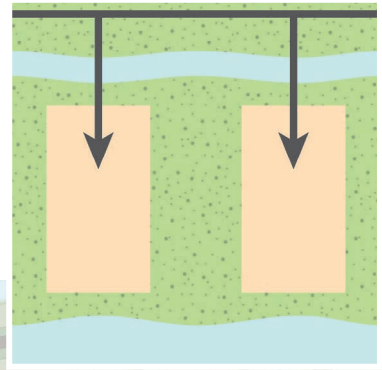
NIEUWBOUW WIJCHEN-WEST





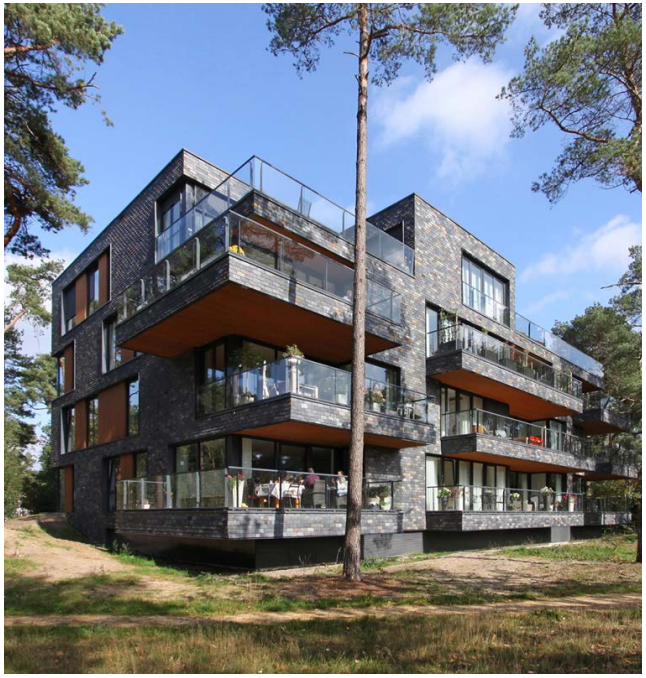


De Weides



Inspiratie



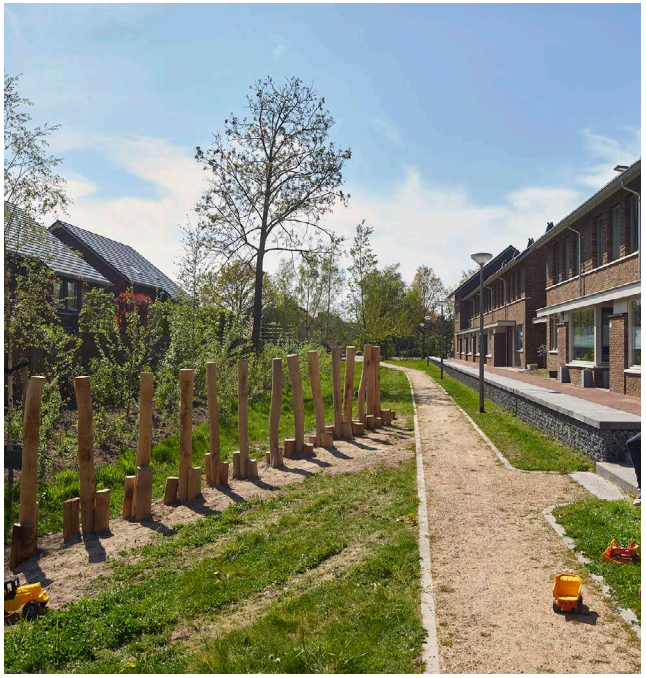








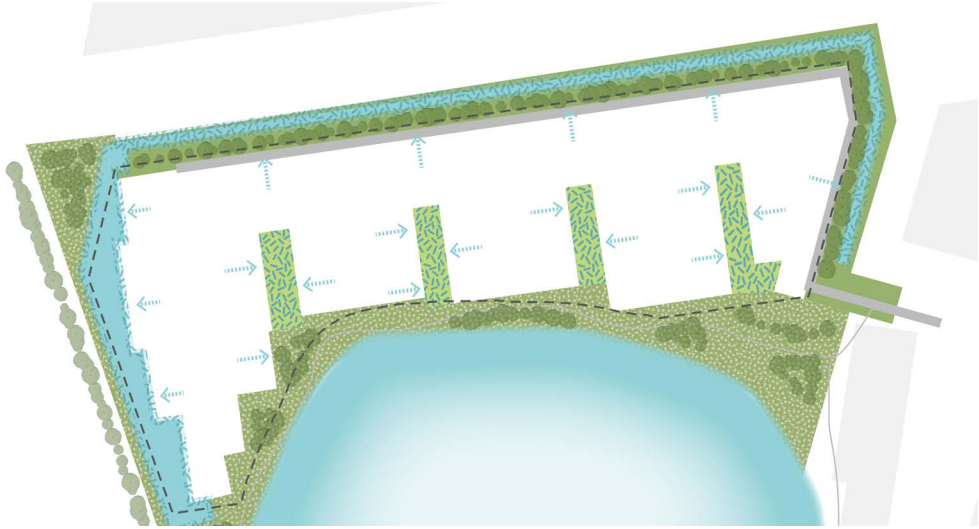




NIEUWBOUW WIJCHEN-WEST





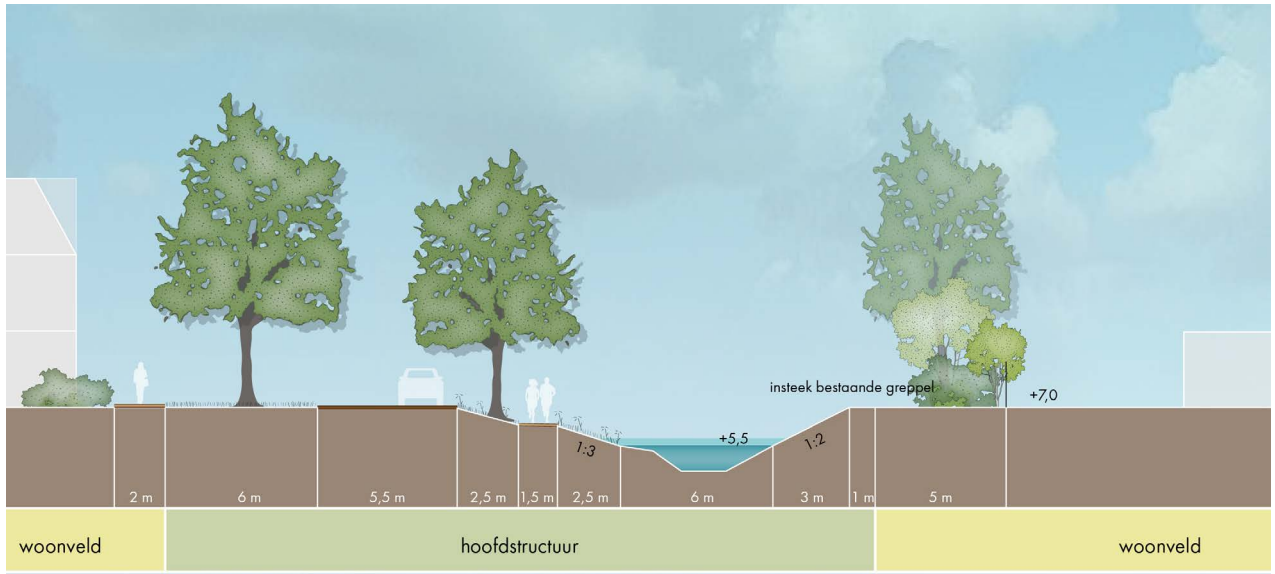


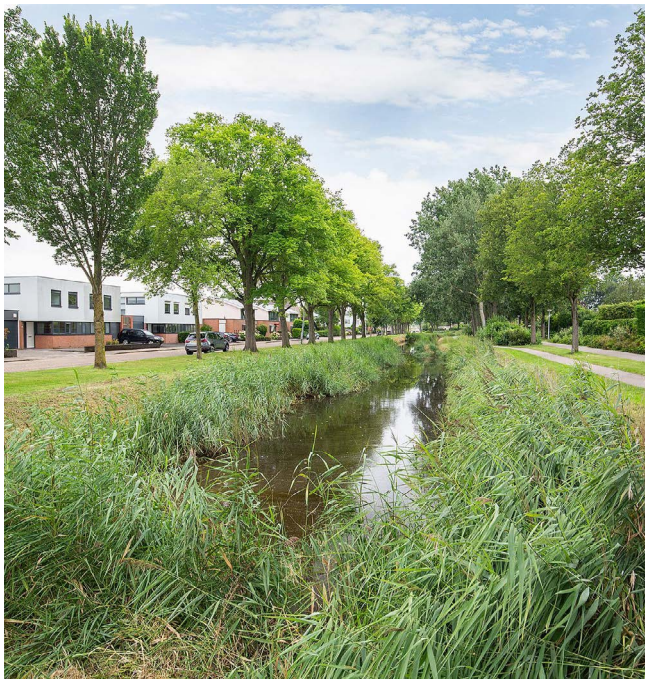
Uitwerking hoofdstructuur





De groene Geest - centrale zone







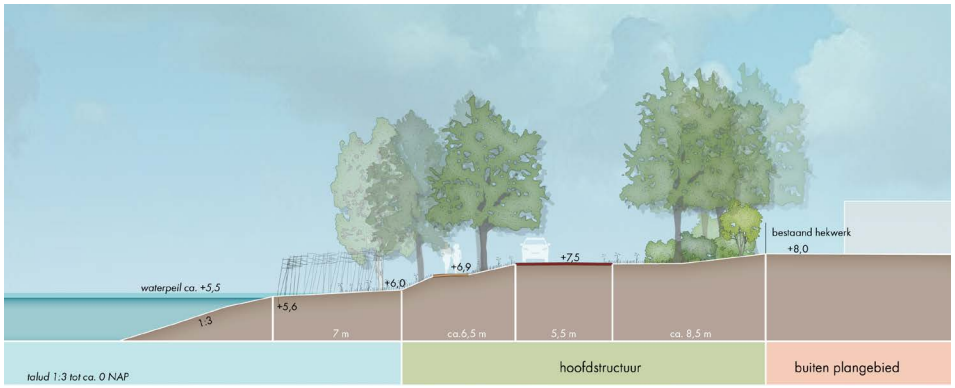


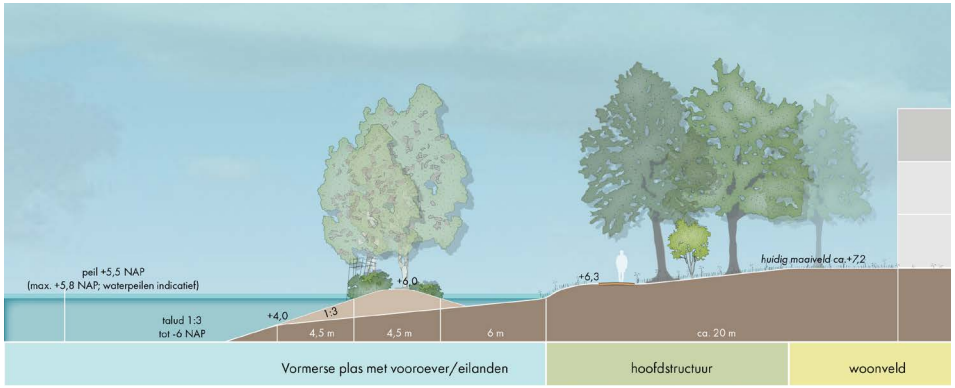
De Vormers – de Vormerse Plas

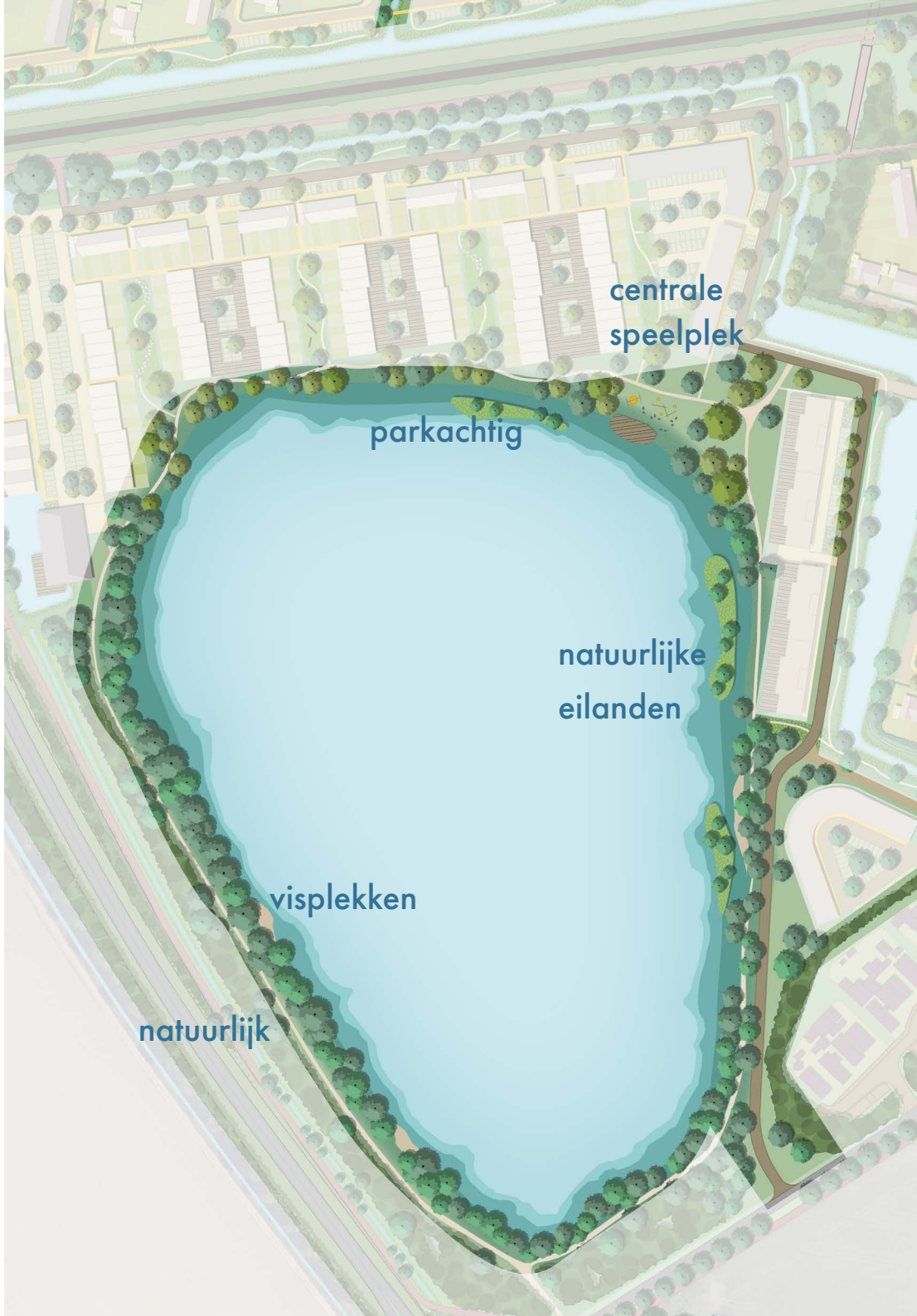
















Wijchen-West

"Vitaler, gezonder en groener"



NIEUWBOUW WIJCHEN-WEST