

Participatiebijeenkomst 10 december Vadapark Wageningen



Participatie- bijeenkomst

10 december 2024

Op dinsdagavond 10 december vond de participatiebijeenkomst plaats over de ontwikkeling van het Vadapark te Wageningen in Sportcomplex het Binnenveld.



Na de vorige participatiebijeenkomst hebben we het plan ingediend bij de gemeente met de bijbehorende onderzoeken. Nu de procedure bij de gemeente loopt hebben we zorgvuldig een ontwerpteam geselecteerd. Deze participatiebijeenkomst heeft dan ook als hoofddoel het presenteren van de eerste schetsontwerpen van het ontwerpteam. Vier verschillende architecten zijn bezig met het ontwerp voor de deelgebieden:

- MIX architectuur: sociale huurwoningen
- opZoom: grondgebonden rijwoningen
- Houben / Van Mierlo: koopappartementen
- INBO: middenhuurwoningen en verandawoningen

DELVA Landscape Architecture & Urbanism stond er om vragen te beantwoorden over de openbare ruimte. Daarnaast hebben we informatie over de verkoop gedeeld. In het tweede kwartaal van 2025 gaan er al 14 zelfbouwkavels in verkoop en wij legde uit hoe zo'n zelfbouwproces werkt en welke stappen daarbij horen.

Programma van vanavond

Het programma van deze avond bestond uit een plenaire presentatie. Steenvlinder heeft een toelichting gegeven over de stand van zaken van de planvorming en een toelichting over het plan Vadapark. De gemeente heeft de ruimtelijke procedure van de gemeente toegelicht. We hebben ook het woord gegeven aan de CPO-groep SAWA, die een plek in het plan krijgt, om te vertellen over hun stand van zaken. Daarna konden de aanwezigen de schetsontwerpen van de architecten bekijken in de informatiemarkt en vragen stellen over de planning en het verkoopproces.



Introductie Steenvlinder

Steenvlinder blikte terug op het participatieproces. We zijn in december 2023 begonnen met een brede bijeenkomst om het SO stedenbouwkundig plan te presenteren. Vervolgens zijn we in een kleinere groep dieper ingegaan op het ontwerp en hebben we in thema's nagedacht over optimalisaties. In maart 2024 vond de tweede brede bijeenkomst plaats over het VO stedenbouwkundig plan en SO landschapsplan. Daarna vonden er weer twee werkgroepavonden plaats, zodat bewoners mee konden denken en ontwerpen over verschillende onderdelen in het plan. In mei hebben we terugkoppeling hiervan gegeven en het DO stedenbouwkundig plan en SO landschapsplan gepresenteerd. Het resultaat daarvan: een gedragen plan door buurtbewoners en toekomstig geïnteresseerden. Dit plan hebben we in juli ingediend bij de gemeente.

Ondertussen hebben we overleggen gehad met de gemeente over de procedure, het ontwerpteam samengesteld, overleggen gehad met de CPO-groepen en de Woningstichting en overleg over de infrastructuur ter voorbereiding op het bouwrijp maken van het plan.

Het plan bestaat uit 260 woningen en 1 bestaande woning. Het heeft intensieve laagbouw die aansluit bij groene binnenhoven. Het binnengebied wordt autovrij en je komt te wonen aan een groene route en groene binnenhoven. Parkeren wordt opgelost aan de randen van het plan en er zullen 9 deelauto's in het plan komen. Er komt een grote verscheidenheid aan woningtypes in het plan: 30% sociaal, 15% middenhuur, 40% betaalbare koop waaronder 10% goedkope koop, en 15% dure koop, twee CPO-groepen en 14 zelfbouwkavels.

Woningtypes Vadapark



- sociale huur
- sociale huur senioren
- appartementen middenhuur
- appartementen koop
- knarrenhof (CPO)
- sawa (CPO)
- starters
- grondgebonden (zelfbouw)
- grondgebonden (veranda)
- grondgebonden (costerweg)

De eerste CPO-groep in Vadapark Wageningen!

Na de toelichting van CPO SAWA hebben we een feestelijk moment gehad, namelijk de ondertekening van de reserveringsovereenkomst. De realisatie van 20 duurzame woningen in CPO komt nu steeds dichterbij. Mocht u interesse hebben om zich hierbij aan te sluiten, neem dan een kijkje op cpo-sawa.nl.



PLANNING VERKOOP & REALISATIE VADAPARK



De bovenstaande planning is onder voorbehoud. Hoewel we ons uiterste best doen om wijzigingen te voorkomen, kunnen omstandigheden ervoor zorgen dat data worden aangepast.

VERKOOPPROCES ZELFBOUWKAVELS

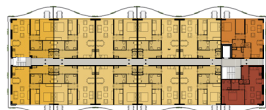




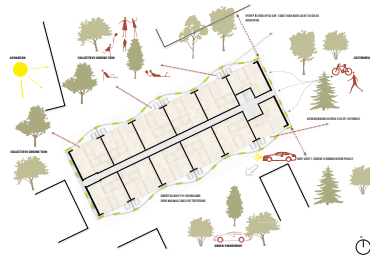
Sociale huurwoningen - MIX architectuur



BEGANE GROND



EERSTE T/M VIERDE VERDIEPING



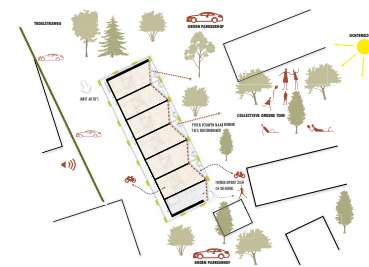
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE EN DERDE VERDIEPING



Rijwoningen - opZoom

Vadapark Wageningen

Zelfbouwen in het Vadapark

gevoerd grafiekbijl door bouwmogelijkheden binnen de bouwvlak

unieke woningen
 Wij zetten in op een grote bouwrijfheid voor de toekomstige bewoners. Niet alleen binnen de woonrijfheidslijn, ook in het gemeentebestuur willen wij toekomstige bewoners een grote bouwrijfheid geven.

unieke woningen
 Door het ontwerpen van een **bouwrijde** graven wij toekomstige bewoners een ruime aanpak om te bouwen op de unieke plattegrond van de graven. Het huidige bestemmingsplan is een goede basis voor toekomstige woning op vorm en groot aantal slaapkamers, welke op de begane grond of eerste verdieping, het bouwen van een **gebouwd**, het bouwen van de grond, een **verhoogd element** in de grond naar een **groter** **steunpunt** uit voort komt en/of **bouwrijde** **de kaporen**. De uiteindelijke uitkomst is de **geplante** van de bouwrijfheid door de **toekomstige bewoners**, hierdoor ontstaan een **gevoerd grafiekbijl** met unieke woningen in **plattegrond** en **uitvoering**.

vergeleken van verdiepingen
 vloer op de eerste of tweede verdieping
 vloer in het midden van de woning
 vloer aan de achterzijde

bouwrijf
 gemeentebestuur
 dakwerk
 verbod in combinatie met dakwerk

breedte juist met verticale gebouwd in combinatie met andere
 breedte juist met verticale gebouwd op een verdieping
 verticaal element tussen twee verdiepingen
 breedte juist

Wat is belangrijk voor u?

opZoom STEENVLINDER

Vadapark Wageningen

Bouw hier aan uw eigen woningplattegrond

woningplattegrond
 Een bouwrijfde van drie woningen wordt gebouwd op de bouwrijfde. Het bouwen van een vloer op een andere verdieping. Een toekomstige bewoner kan zo zelf beslissen hoe de woningen verder worden ontwikkeld: worden op de eerste verdieping, vloer op de begane grond, de voor- of achterzijde of misschien wel vice versa? De mogelijkheden worden weergegeven in de volgende tekeningen, welke mogelijk open houden het bouwen van eenheden van drie die op de verdiepingen of het bouwen van een elementen geheel anders, nog meer verbod in het bouwen tot creatieve unieke woningen.

wonen op de begane grond
 Een ruime woonruimte op de begane grond aan het balkon, met balkon aan de achterzijde. Wonen op de eerste verdieping met open plattegrond en slaapkamer met een ruime hoofdslaapkamer.

wonen over meerdere verdiepingen
 Een ruime woonruimte op de begane grond aan het balkon, met balkon aan de achterzijde. Wonen op de eerste verdieping met open plattegrond en slaapkamer met een ruime hoofdslaapkamer.

Wonen op de begane grond?
 Techniek, bouwkosten en bouwkosten worden verticaal ingezet, maar op welke verdieping?

Wonen over?
 Wonen op de begane grond? of eerste verdieping?

Wonen aan de voorzijde of achterzijde?

groep een dakwerk?
wonen op de eerste verdieping?
Een toekomst met vloer?
wonen aan de achterzijde of voorzijde?

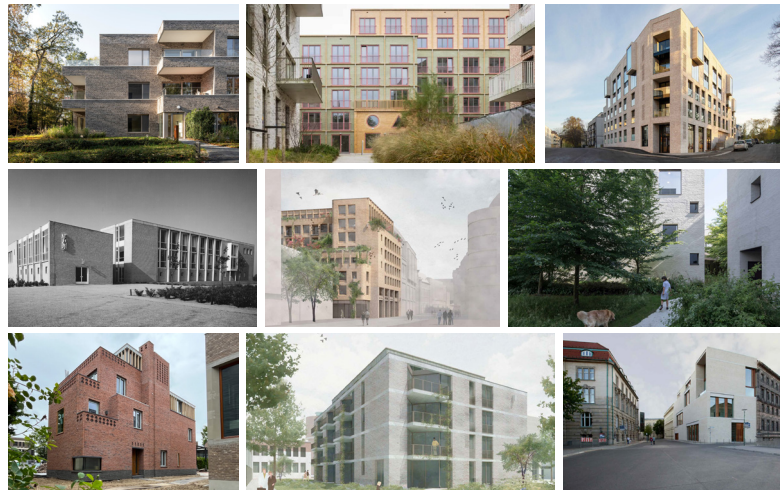
Wat is belangrijk voor u?

geef hier uw mening!

opZoom STEENVLINDER

Koopappartementen - Houben / Van Mierlo

Appartementen koop



Vadapark

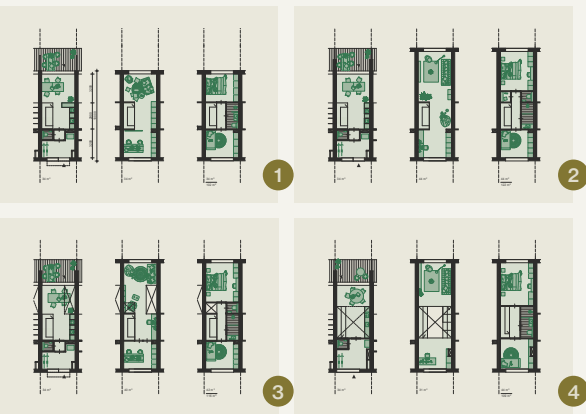
Appartementen koop



Vadapark


Verandawoningen - INBO

studie plattegronden



1 2 3 4

materiaal + kleur

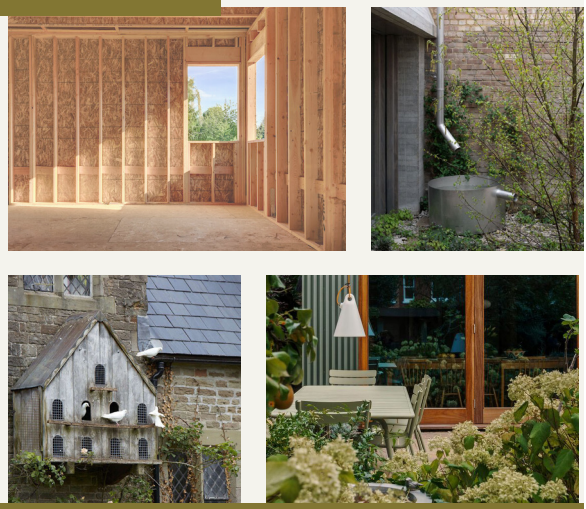


INBO STEENVLINDER

Vadepark - Verandawoningen
Wageningen - december '24

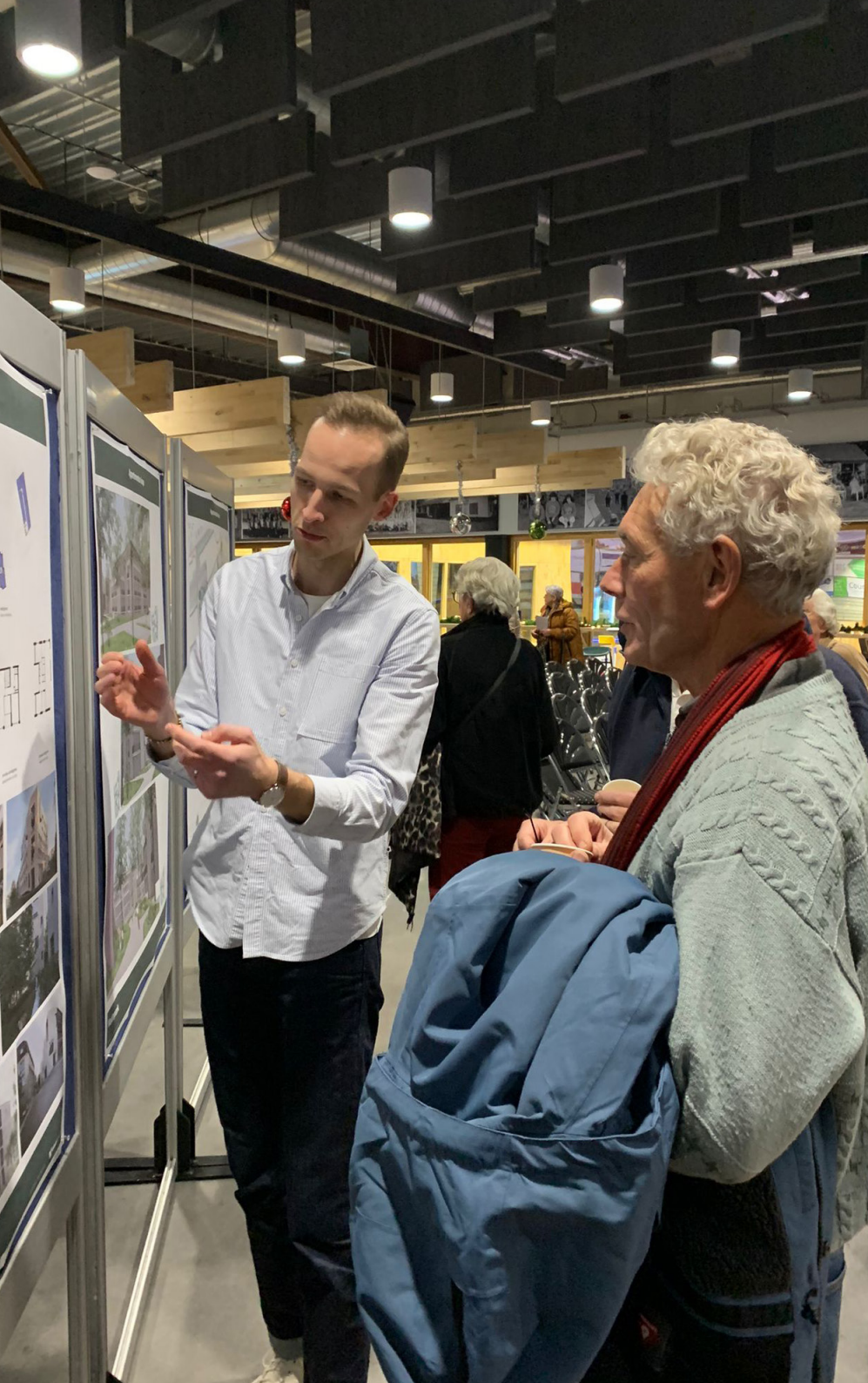


beeld en duurzaamheid



INBO STEENVLINDER

Vadepark - Verandawoningen
Wageningen - december '24



Hoe nu verder?

Na deze participatieavond gaan de architecten verder met het schetsontwerp van de gebouwen. Jullie input en ideeën zullen worden verwerkt. Het plan wordt behandeld bij de gemeente en er zullen voorbereidingen gedaan worden voor het bouwrijpmaken van het terrein.

Wij blijven in gesprek met betrokken omwonenden en belanghebbenden. Er zal een mail verstuurd worden aan degenen die zich aangemeld hebben op de nieuwsbrief waarin toekomstige geïnteresseerden kunnen aangeven in welke woningen zij geïnteresseerd zijn.

Om op de hoogte te blijven kun je je aanmelden op de website door te klikken op 'op de hoogte blijven? Meld je aan voor de nieuwsbrief': www.vadapark.nl

Wij willen jullie namens het projectteam van Vadapark Wageningen enorm bedanken voor jullie betrokkenheid en input op het ontwerp. Wij hopen dan ook dat dit project voorspoedig verloopt en er veel van jullie in de toekomst kunnen gaan wonen in Vadapark.



STEENVLINDER

Oosteinde 237, 2271 EG Voorburg
Heemraadssingel 319, 3023 BG Rotterdam

Carlo Cornelis

T 06 26 91 07 83

E carlo.cornelis@steenvlinder.nl

W steenvlinder.nl

S [@steenvlinder](https://www.instagram.com/steenvlinder)

Frans & Esseline

Zelfbouwers in Nieuwerbrug

Trotse bewoners, stralende buurt