

INHOUD.

<u>Par. I.</u>	<u>Algemene bepalingen.</u>	
	Begripsbepalingen	1
	Wijze van meten	2
<u>Par. II</u>	<u>Bestemmingsbepalingen.</u>	
	Woningen (categorieën I t/m IX)	3
	Garageboxen	4
	Bebouwing ten dienste van bijzondere doeleinden	5
	Bebouwing ten dienste van industriële doeleinden	6
	Benzinestation	7
	Berm, groenstrook of plantsoen; speelterrein	8
	Wegen, voetpaden en andere voor het publiek toegankelijke, verharde terreinen	9
	Water	10
<u>Par. III</u>	<u>Bijzondere bepalingen.</u>	
	Bouwkavels	11
	Ontheffingsbevoegdheid	12
<u>Par. IV</u>	<u>Slotbepalingen.</u>	
	Bestaande gebouwen	13
	Overgangsbepaling	14
	Interpretatie	15
	Titel	16

Par. I. Algemene bepalingen.

Artikel 1. Begripsbepalingen.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1e uitbreidingsplan, plan van uitbreiding of plan:

het uitbreidingsplan regelende de bestemming van gronden gelegen in de Nude, het Nieuwland en langs de stadsgracht in de gemeente Wageningen, "Plan Nude", vervat in de als zodanig gewaarmerkte tekeningen (blad 1A, 1B en 1C bestemmingen, blad 1 D verklaring, blad 2 A en 2 B bouwkavels, blad 3 A, 3 B en 3 C beplanting, blad 4 wegprofielen) en in deze voorschriften;

2e kaart:

de als zodanig door burgemeester en wethouders gewaarmerkte tekeningen van het uitbreidingsplan;

3e woning:

een complex van ruimten dat krachtens zijn indeling geschikt en bestemd is voor de huisvesting van één gezin of van een afzonderlijk levend persoon;

4e eengezinshuis:

een zelfstandig, al dan niet zijdelings aangebouwd gebouw uitsluitend bevattende één woning;

5e woonlaag:

de binnen hetzelfde gebouw gelegen vertrekken, waarvan de vloeren geheel of nagenoeg geheel op één hoogte liggen;

6e etagewoning:

een woning die deel uitmaakt van een groter gebouw en waarvan de ruimten gelegen zijn op één woonlaag;

7e maisonnette:

een woning die deel uitmaakt van een groter gebouw en waarvan de ruimten verdeeld zijn over twee woonlagen;

8e flatgebouw:

een gebouw bevattende een aantal etagewoningen of maisonnettes in woonlagen boven elkander;

9e onderverdieping:

de onderste laag van een gebouw, voorzover daarvan de vloer niet meer dan 1.50 m onder de bovenkant van het aanliggende, afgewerkte terrein is gelegen en daarin, voorzover niet anders is bepaald, uitsluitend zijn ondergebracht niet voor bewoning bestemde ruimten, ten dienste van de bewoners van de bovengelegen woningen;

10e bebouwingsstrook:

een op de kaart met een bebouwingsgrens aangegeven (al dan niet tevens met kartellijn, stippen of strepen gemerkte) in hoofdzaak rechthoekig gevormde grondstrook;

11e perceel:

een stuk grond, dat één samenhangend eigendom vormt, waarop één eengezinshuis of ander hoofdgebouw, met of zonder bijgebouwen is of zal worden opgericht;

12e voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of indien een perceel aan twee tegenovergestelde zijden grenst aan een weg, de naar de meest nabij gelegen weg gekeerde gevel van een gebouw;

13e achtergevel:

de van de weg afgekeerde gevel van een gebouw of indien een perceel aan twee tegenovergestelde zijden grenst aan een weg, de van de meest nabij gelegen weg afgekeerde gevel van een gebouw;

14e bouwkavel:

de gebouwen, die zijn samengevoegd tot één complex, dat op de kaart (blad 2a en 2b) is aangegeven door een omranding en één of éénzelfde letter.

Artikel 2. Wijze van meten.

1. Waar in deze voorschriften wordt gesproken van voorgevelbreedten, worden deze gemeten tussen de zijgevelvlakken of de middens van de gemene muren.

2. a. Waar in deze voorschriften wordt gesproken van goothoogten worden deze gemeten van de bovenkant van het aanliggende afgewerkte terrein, zoals deze hoogte bij het verlenen van de bouwvergunning vanwege burgemeester en wethouders ter plaatse zal worden aangewezen, tot de bovenkant van de goot, het boeiiboord of het daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
 - b. Indien het terrein voor en achter het gebouw niet even hoog ligt, wordt de goothoogte gemeten aan de voorgevel; voor de achtergevel liggen in dit geval de maximum en minimum goothoogten op dezelfde werkelijke hoogte als bij de voorgevel;
 - c. Indien de voorgevel wordt uitgevoerd als opgaande topgevel, gelden de maximum en minimum goothoogten voor de zijgevels; zij worden gemeten uit het terrein aanliggende aan de voorgevel;
 - d. Van een gebouw, waarvoor de maximum goothoogte is bepaald, mag geen deel uitsteken buiten de denkbeeldige vlakken, die de betreffende gevels snijden ter hoogte van de maximum goothoogte en terugvallen onder hoeken van 48° met de horizon.
Deze bepaling is niet van toepassing op ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, dakvensters en goten.
3. Waar in deze voorschriften wordt gesproken van nokhoogten worden deze gemeten van de bovenkant van het aanliggende afgewerkte terrein, zoals omschreven in lid 2.
 4. Waar in deze voorschriften wordt gesproken van onderlinge afstanden tussen niet evenwijdige gevels of erfscheidingen en van afstanden tussen gevels en daarmee niet evenwijdige erfscheidingen worden deze gemeten, waar deze afstanden het kleinst zijn.

Par. II. Bestemmingsbepalingen.

Artikel 3. Woningen (categorieën I t/m IX).

1. Bestemming.

- a. Op gronden bestemd voor bebouwing met woningen (categorieën I t/m IX) mogen, behoudens het bepaalde sub b en c en het bepaalde in lid 7, uitsluitend de hieronder omschreven gebouwen worden opgericht.

- in categorie -

in categorie I, II en III	eengezinshuizen;
in categorie IV	gebouwen bevattende etagewoningen in twee woonlagen op een onder- verdieping;
in categorie V	gebouwen bevattende etagewoningen in drie woonlagen;
in categorie V A	gebouwen bevattende etagewoningen in drie woonlagen op een onderver- dieping;
in categorie VI	gebouwen bevattende maisonnettes in vier woonlagen;
in categorie VIII	gebouwen bevattende woningen in vier of vijf woonlagen;
in categorie IX	gebouwen bevattende woningen in tenminste acht en tenhoogste tien woonlagen op één of meer onderver- diepingen.

- b. Ter plaatse waar blijkens de kaart kleine bedrijven zijn toe-
gestaan mogen inplaats van de sub a genoemde eengezinshuizen
kleine bedrijven worden opgericht.
- c. Bij de sub b bedoelde kleine bedrijven mag één al dan niet
bijbehorende woning in hetzelfde gebouw worden ondergebracht.
- d. De gebouwen bedoeld sub b moeten geheel voldoen aan de
eisen welke volgens het uitbreidingsplan op de desbetreffende
terreinen aan eengezinshuizen worden gesteld, tenzij door
het plan uitdrukkelijk enige afwijking daarvan wordt voor-
geschreven of toegestaan.
- e. Ter plaatse waar blijkens de kaart winkels verplicht zijn
moet de gehele woonlaag beganegronds worden ingericht voor
winkels of daarmee gelijk te stellen inrichtingen.

2. Plaatsing.

- a. De in lid 1 genoemde eengezinshuizen (categorieën I t/m
III) mogen uitsluitend worden gebouwd op de bebouwings-
stroken, waarvan zij de omgrenzing nergens mogen over-
schrijden, behoudens het bepaalde sub b en het bepaalde
in de leden 6 en 7.

- b. Burgemeester -

- b. Burgemeester en wethouders kunnen toestaan dat bij eengezinshuizen in categorie III de omgrenzing van de bebouwingsstrook wordt overschreden, met dien verstande dat de bebouwde of overdekte oppervlakte in geen geval meer dan 150 m² mag bedragen.
- c. De voorgevel van een eengezinshuis als bedoeld in lid 1 in categorie I moet worden geplaatst in de voorgevelrooilijn.
De naar de wegzijde gekeerde grens van de bebouwingsstrook of indien een bebouwingsstrook aan twee tegenovergestelde zijden grenst aan een weg, de naar de meest nabij gelegen weg gekeerde grens van de bebouwingsstrook is een voorgevelrooilijn.
- d. De in lid 1 omschreven gebouwen in de categorieën IV t/m VIII mogen uitsluitend worden gebouwd op de bebouwingsstroken, waarvan zij de omgrenzing nergens mogen overschrijden, behoudens het bepaalde sub e en het bepaalde in lid 7.
- e. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ontheffing te verlenen van het bepaalde sub d voor ondergeschikte bouwdelen, zoals trappenhuizen en uitbouwen aan voor- en achtergevels.
- f. De in lid 1 omschreven gebouwen in categorie IX moeten geheel worden geplaatst binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrens.

3. Voorgevelbreedte.

De voorgevelbreedte van elk der in lid 1 genoemde eengezinshuizen, etagewoningen en maisonnettes moet ten minste bedragen in:

categorie I	6,00 m;
categorie II	6,50 m;
categorie III	7,00 m;
categorie IV	7,50 m;
categorie V en V.A	8,00 m;
categorie VI	4,75 m;

4. Goothoogte.

De goothoogte van de in lid 1 omschreven gebouwen moet bedragen in:

- categorie I en -

categorie I en II	tenminste 5,00 m.en	tenhoogste 6,50 m;
categorie III		tenhoogste 3,75 m;
categorie IV		tenhoogste 8,00 m;
categorie V en VA	tenminste 8,50 m.en	tenhoogste 10,50 m;
categorie VI	tenminste 10,00 m.en	tenhoogste 11,50 m;

5. Nokhoogte.

De nokhoogte van de in lid 1 genoemde eengezinshuizen in categorie III mag ten hoogste 4,50 m. bedragen.

6. Uitbouwen aan de voorgevel.

- Bij de in lid 1 genoemde eengezinshuizen in categorie I mag de voorgevelrooilijn worden overschreden met ten hoogste één uitbouw aan elk eengezinshuis.
- Uitbouwen als bedoeld sub a, mogen slechts worden aangebracht wanneer vóór de uitbouw een voortuindiepte van ten minste 4 m. aanwezig blijft.
- Uitbouwen als bedoeld sub a mogen een voorsprong voor de voorgevel hebben van ten hoogste 0,80 m. een breedte van ten hoogste 45% van de voorgevelbreedte van de betreffende woning en een hoogte van maximaal 3,25 m.
- Burgemeester en wethouders zijn bevoegd uit welstandsoverwegingen ontheffing te verlenen van het bepaalde sub c.

7. Lage gebouwen (categorieën a tot en met c).

Op gronden, waarop lage gebouwen zijn toegestaan (categorieën a t/m c) mogen uitsluitend worden opgericht lage gebouwen of aanbouwen ten dienste van de ter plaatse in te richten winkels, bedrijven en woningen.

Deze lage gebouwen en aanbouwen moeten voldoen aan de volgende eisen:

- Voorzover de betreffende gronden op de kaart zijn gemerkt met een kartellijn, mogen aan de wegzijde uitsluitend worden ingericht winkelruimten of daarmee gelijk te stellen ruimten;
- de hoogte mag in categorie a ten hoogste 5,00 m.en in categorie b ten hoogste 4,00 m. bedragen;
- de goothoogte mag in categorie c ten hoogste 3,25 m. bedragen;

- d. zij mogen -

- d. zij mogen in categorie c geen grotere oppervlakte beslaan dan gelijk aan 40% van de oppervlakte van het met een kruisarcering aangegeven gedeelte van het bijbehorende perceel;

Artikel 4. Garageboxen.

1. Bestemming.

Op gronden bestemd voor bebouwing met garageboxen mogen uitsluitend worden opgericht garages, elk bestemd voor de stalling van één auto.

2. Plaatsing.

De in lid 1 genoemde garageboxen moeten worden geplaatst op de bebouwingsstroken, waarvan zij de omgrenzing nergens mogen overschrijden.

3. Goothoogte.

De goothoogte der in lid 1 genoemde garageboxen mag ten hoogste 3.25 m bedragen.

Artikel 5. Bebouwing ten dienste van bijzondere doeleinden (categorieën A t/m E).

1. Bestemming.

- a. Op gronden bestemd voor bebouwing ten dienste van bijzondere doeleinden (categorieën A t/m E) mogen uitsluitend worden opgericht gebouwen voor de publieke dienst, het wetenschappelijk onderzoek, de huisvesting van bejaarden en voorts inrichtingen als scholen, kerken, verenigingsgebouwen, consultatiebureaus en restaurants; met bij elke inrichting ten hoogste één bijbehorende, al dan niet vrijstaande woning.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, al dan niet onder door hen te stellen nadere voorwaarden, ontheffing te verlenen van het bepaalde sub a voor de bouw van meerdere dienstwoningen voor zover noodzakelijk voor toezicht en beheer.

2. Plaatsing.

De in lid 1 genoemde gebouwen moeten worden geplaatst binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrens, terwijl burgemeester en wethouders bevoegd zijn nadere eisen te stellen omtrent de onderlinge situering voor de gebouwen..

3. Bebouwingspercentage.

Waar op de kaart een percentage is ingeschreven mag geen groter deel van het gehele bijbehorende perceel worden bebouwd dan is aangegeven door dit percentage. Waar geen percentage is ingeschreven mag het gehele door de bebouwingsgrens omsloten oppervlak worden bebouwd.

4. Goothoogte.

a. De goothoogte van de in lid 1 genoemde gebouwen moet bedragen:

in categorie A		tenhoogste 4,50 m;
in categorie B	tenminste 4,00 m;	tenhoogste 8,00 m;
in categorie C	tenminste 6,00 m;	tenhoogste 10,00 m;
in categorie E		tenhoogste 12,00 m.

b. De sub a genoemde minimum hoogtematen zijn niet van toepassing voor bijgebouwen of aanbouwen.

c. Burgemeester en wethouders kunnen in het belang van de architectonische welstand ontheffing verlenen van de sub a genoemde maximum hoogtematen.

Artikel 6. Bebouwing ten dienste van industriële doeleinden.1. Bestemming.

- a. Op gronden bestemd voor bebouwing ten dienste van industriële doeleinden mogen uitsluitend worden opgericht gebouwen ten dienste van industriële bedrijven, met dien verstande dat bij elk bedrijf ten hoogste één dienstwoning mag worden opgericht.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde sub a voor de bouw van een tweede dienstwoning, mits de oppervlakte van het betreffende bedrijf tenminste 2 ha. bedraagt.

2. Plaatsing.

De in lid 1 genoemde gebouwen moeten worden geplaatst binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrens, terwijl burgemeester en wethouders bevoegd zijn nadere eisen te stellen omtrent de onderlinge situering voor de gebouwen.

3. Hoogte.

- a. De hoogte van de in lid 1 genoemde gebouwen mag niet meer dan 9,00 m. bedragen.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, al dan niet onder door hen te stellen nadere voorwaarden, ontheffing te verlenen van het bepaalde sub a, wanneer dit noodzakelijk is in verband met de technische bedrijfsvoering en wanneer dit uit een oogpunt van een goede stedenbouwkundige vormgeving aanvaardbaar wordt geacht.

Artikel 7. Benzinstation.

- a. Op gronden bestemd voor bebouwing met een benzinstation mogen uitsluitend worden opgericht gebouwen en installaties voor de verkoop van vloeibare motorbrandstoffen en de toepassing van smeermiddelen, lucht, water e.d. ten dienste van het verkeer.

- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen betreffende de plaatsing en afmetingen van de sub a genoemde gebouwen en installaties.

Artikel 8. Berm, groenstrook of plantsoen; speelterrein.

Op gronden bestemd voor berm, groenstrook of plantsoen en op gronden bestemd voor speelterrein mogen uitsluitend kleine gebouwtjes worden opgericht, die dienstbaar zijn aan de aan de grond gegeven bestemming.

Artikel 9. Wegen, voetpaden en andere voor het publiek toegankelijke, verharde terreinen.

Op gronden bestemd voor wegen, voetpaden en andere voor het publiek toegankelijke, verharde terreinen mag generlei bebouwing worden opgericht.

Artikel 10. Water.

Op oppervlakken bestemd voor water mag generlei bebouwing worden opgericht.

Par. III. Bizardere bepalingen.

Artikel 11. Bouwkavels.

1. a. Voorzover op de kaart (blad 2a en 2b) de gebouwen zijn samengevoegd tot een bouwkavel mag deze gehele bouwkavel uitsluitend volgens één samenhangend bouwplan worden gebouwd.
 - b. Voorzover op de kaart (blad 2a en 2b) de gebouwen zijn samengevoegd tot een bouwkavel mag deze gehele bouwkavel uitsluitend gelijktijdig worden gebouwd.
 - c. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde sub b, mits op andere wijze voldoende waarborgen aanwezig zijn dat de gehele desbetreffende bouwkavel volgens één samenhangend bouwplan wordt gebouwd.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd toe te staan dat in het belang van de architectonische welstand in geringe mate wordt afgeweken van het bepaalde in artikel 3, lid 2, voorzover zulks wenselijk is voor een goede uitwerking van een bouwplan, als bedoeld in lid 1.

Artikel 12. Ontheffingsbevoegdheid.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om - al dan niet onder door hen te stellen nadere voorwaarden - ontheffing te verlenen van de bepalingen van het plan, voor het oprichten van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, wachthuisjes, telefooncellen, alsmede ~~pompstoottoir voor aflevering van vloeibare motor brandstoffen e.d. met de daarop geëigende apparatuur en kleine optrekjes.~~

Par. IV. Slotbepalingen.

*Opdrachting door G. v. onthouden
nie omslag.*

Artikel 13. Bestaande gebouwen.

1. Geen gebouw mag worden opgericht, indien daardoor of door de ligging, grootte, vorm of gesteldheid van het bijbehorende perceel, enig ander perceel, terrein of gebouw dat bestaat, in een toestand zou worden gebracht, welke in strijd zou zijn met het uitbreidingsplan. Onder een gebouw dat bestaat wordt voor de toepassing van dit artikel mede verstaan een gebouw, dat kan worden opgericht krachtens een verleende of op een reeds ingediende bouwaanvraag te verlenen bouwvergunning.
2. Grond, welke eenmaal in aanmerking is en moest worden genomen bij de verlening van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij een beoordeling van latere bouwplannen buiten aanmerking.

Artikel 14. Overgangsbepaling.

Ten tijde van de vaststelling van het uitbreidingsplan bestaande gebouwen, welke in strijd zijn met het plan, mogen zowel geheel als gedeeltelijk worden vernieuwd, veranderd of herbouwd, met inachtneming van de voorgevelrooilijn bij gehele vernieuwing, een en ander voorzover de bestaande afwijking niet wordt vergroot en behoudens onteigening ten algemene nutte.

Artikel 15. Interpretatie.

1. Bij twijfel over de interpretatie van deze voorschriften beslissen burgemeester en wethouders omtrent de wijze van toepassing.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in geringe mate te doen afwijken van de in het uitbreidingsplan aangegeven bebouwingsgrenzen en de begrenzingen van wegen en andere terreinen, voorzover zulks bij de definitieve uitmeting noodzakelijk blijkt voor een goede uitvoering van het plan.

Artikel 16. Titel.

Het plan kan worden aangehaald onder de titel:
"Plan Nude".

Toelichting behorende bij het uitbreidingsplan, regelende de bestemming van gronden gelegen in de Nude, het Nieuwland en langs de Stadsgracht in de gemeente Wageningen "Plan Nude".

Inleiding.

Het uitbreidingsplan voor het landelijk gebied van de gemeente Wageningen voorziet onder meer in de ontwikkeling van een woongebied ten westen van de oude stadskern. Het onderhavige uitbreidingsplan geeft vorm aan deze woonbuurt en, aansluitend hierop, aan een reconstructie van de noord-westelijke rand der stadskern.

Situatie.

Het nieuwe woongebied is betrekkelijk ongunstig gelegen; het wordt van het stadscentrum gescheiden door vrij uitgebreide complexen van bestaande bedrijfsbebouwing en voorts aanmerkelijk in omvang beperkt door het tracé van de rijksweg-traverse en door de aanwezigheid van een hoogspanningsleiding. Door een goede ontsluiting en een zorgvuldige vormgeving is evenwel getracht om de genoemde bezwaren op te heffen en zo veel mogelijk partij te trekken van de toch ook aanwezige mogelijkheden in positieve zin. Immers het gebied ligt enerzijds betrekkelijk dicht bij het stadscentrum, terwijl anderzijds over de rijksweg heen een bijzonder fraai uitzicht wordt geboden over de Gelderse Vallei en de Grebbeberg.

Ontsluiting.

Voor een doeltreffende ontsluiting van de woonbuurt bleek onontbeerlijk een herziening van het verkeersschema in het noordelijke en westelijke gedeelte van de stadskern. De desbetreffende voorstellen in dit uitbreidingsplan gaan uiteraard de ontwikkeling van het eigenlijke Nudeplan in betekenis te boven.

Ontworpen is een rechtstreekse invalsweg vanaf de rijksweg-traverse naar het oude stadscentrum, de Hoogstraat en de Markt. Deze verkeersweg volgt de Nieuwe Weg en de te reconstrueren Walstraat en zal in de toekomst via het Emmapark worden doorgetrokken naar het centrum van het in de Uiterwaarden te ontwikkelen geheel nieuwe stadsdeel.

Ter verdere ontsluiting van het gebied binnen de grachten is een weg ontworpen langs het plantsoen. De aldus mogelijk wordende uitbreiding van het stads-winkelcentrum zal voorzien in een dringende behoefte. De Plantsoenweg, die aldus een onderdeel zal kunnen gaan vormen van de zich uitbreidende "city", sluit met een doorbraak tegenover de Gerdestraat aan op de Stationstraat. Aldus zal een waardevolle rechtstreekse verbinding ontstaan met het toekomstige verkeers- en zakencentrum "de Stadsbrink". Bovendien geeft deze doorbraak een goede toegang tot het stadscentrum uit de oostelijke wijken.

Het zuidelijke deel van de huidige Nieuwe Weg zal dienstblijven doen als bedieningsweg voor de daar gevestigde bedrijven en zal te zijner tijd doorgetrokken worden naar de industrieterreinen in de omgeving van de haven in het Uiterwaardenplan.

Bij de detaillering van de toekomstige kruising met de Nude zal moeten worden gezocht naar een vorm, die zoveel mogelijk een rechte kruising benadert. Zelfs valt te denken aan de mogelijkheid om het op dit punt aanwezige, thans gevaarlijke, niveauverschil te gebruiken voor het maken van een vrije kruising, waardoor het personenverkeer wordt gescheiden van het bedrijfsverkeer.

De woonbuurt Nude.

Een doorbraak, geprojecteerd onmiddellijk ten noorden van de bedrijfscomplexen aan de Nieuwe Weg, sluit de woonbuurt Nude rechtstreeks aan op het gereconstrueerde wegenschema. Hierdoor wordt een goed contact met het stedelijke centrum gewaarborgd.

Een tweede toegang tot de buurt vormt het kruispunt van de nieuwe rijksweg met de omgelegde Haarweg, die via de Prinses Marijkeweg de Nude verbindt met het gebied, waar de instituten liggen, alsmede met de noordelijke woonwijken.

Tenslotte is ten westen van de bedrijven een aansluiting gegeven op de thans nog als rijksweg in gebruik zijnde Nude.

Het buurtcentrum is geprojecteerd nabij de hoofdtoegang uit de stad, op het ontmoetingspunt van de drie bovengenoemde ontsluitingswegen. In dit centrum is plaats voor een beperkt aantal buurtwinkels en voor een garagebedrijf.

In de onmiddellijke nabijheid is in een groenaanleg ruimte gereserveerd voor de huisvesting van bejaarden.

De voor de buurt benodigde scholen zijn in hoofdzaak gegroepeerd in een strook, ten noordwesten van het industrieterrein.

Met het oog op de nabijheid van het stadscentrum en in het belang van een efficiënt grondgebruik is bij de detaillering van de buurt gestreefd naar een bondige vormgeving.

Toepassing van verschillende hoogten en woonvormen kan leiden tot een afwisselend beeld, waarin enkele markante punten de structuur tot uitdrukking brengen. Tevens vergemakkelijkt deze bouwwijze tegemoetkoming aan de uiteenlopende behoeften van grote en kleine, jonge en oude gezinnen.

Als markante elementen zijn in het plan gesitueerd drie torenflats, op onderling nagenoeg gelijke afstanden; vermoedelijk zullen deze vooral woonruimte kunnen bieden aan kleine en onvolledige gezinnen.

Voorts is overwegend toegepast etagebouw in twee en drie woonlagen voor de huisvesting van gezinnen van normale samenstelling. Voor grote gezinnen bevat het plan nog een aantal eengezinshuizen.

Ook maisonnettes zijn een geschikte woonvorm voor grote gezinnen daar de helft van het aantal woningen in deze blokken gelegen is op de begane grond; bovendien zijn de woningen over het algemeen iets ruimer gedacht dan normale etagewoningen.

De groenvoorziening van het plan kreeg ruime aandacht; tussen de hoofdelementen van de buurt werden groenstroken opgehouden.

In het belang van een goede waterhuishouding is voorts noodzakelijk de aanleg van een stelsel van vijvers en singels. Deze zijn opgenomen in de groenstroken en dragen bij tot een rijk en afwisselend straatbeeld. Een grote vijver is ontworpen onder de bestaande hoogspanningsleiding, waar bebouwing immers uitgesloten is.

Over het hele plan is een aantal speelterreinen voor kleuters verspreid in de nabijheid van de woningen.

Rekening houdende met een vrij groot aantal auto's is ruime gelegenheid geschapen voor parkeren en stallen. Behalve in de voor dit doel bestemde bouwstroken kunnen ook garageboxen worden ingericht in de onderbouw van een deel der flatgebouwen, voornamelijk in categorie IV.

Wat betreft bedrijven voorziet het plan in de omgeving van de Nude slechts in de verdere ontwikkeling van bestaande complexen en in de vestiging van kleine ambachtsbedrijven. Ook elders in Wageningen zijn evenwel de mogelijkheden tot het vestigen van industrieën zeer gering. Ten behoeve van het bedrijfsleven zijn derhalve voor dit doel gronden gereserveerd in Nieuwland, aangrenzend aan de complexen van de instituten. Met name is hier gedacht aan bedrijven die geen storend beeld opleveren in deze omgeving en die elders moeten wijken voor sanering of stadsuitbreiding.

Tegelijk met de hezining van het wegenschema is rekonstruktie van de oude vestinggordel onder ogen gezien. Aangepast aan het historische karakter van de voormalige vestingwerken is een wandelgelegenheid ontworpen.

Voorgesteld wordt om de gracht en de bolwerken zoveel mogelijk hun markante vormen te hergeven en de stadsmuren te restaureren waar deze nog bestaan, zoals langs de Walstraat en bij de Nudepoort.

Het hoogteverschil langs het Plantsoen wordt gebruikt voor de aanleg van een promenade op de vestingwal; de parkeerplaats ligt enigszins verdiept daarlangs en kan worden gekamoufleerd door een doeltreffende beplanting.

Met het oog op de geringe parkeergelegenheid in het oude centrum werden parkeerplaatsen ontworpen langs het Plantsoen, vooral in de nabijheid van de schouwburg Junushoff.

Vóór de vestinggordel ligt in de richting van de Lawickse Allee een nog grotendeels onbebouwd terrein met in het westelijke gedeelte het gebouwencomplex Duivendaal van de Landbouwhogeschool. Het ligt in de bedoeling op het oostelijke gedeelte een conferentie-oord te stichten, waarvoor de situatie tegen de stadskern bijzonder gunstig is.

Capaciteit van het plan.

Het plan biedt plaats aan de volgende aantallen woningen:

Nude (tot de Nieuwe Weg):

bestaande eengezinshuizen	42
ontworpen eengezinshuizen	35
etagewoningen in 2 woonlagen op garages	180
etagewoningen in 3 woonlagen	255
maisonnettes in 4 woonlagen	48
woningen in 4 of 5 woonlagen	12
totaal	<u>572</u>
woningen in 8 - 10 woonlagen	108
totaal	<u>680</u>

Prinses Marijkeweg:

bestaande eengezinshuizen	6
woningen in 4 of 5 woonlagen	20

langs de stadsgracht, Walstraat en Plantsoen:

etagewoningen in 3 woonlagen	50
etagewoningen in 3 woonlagen op onderverdieping	27
etagewoningen in 4 of 5 woonlagen	15
totaal	<u>798</u>

In de eigenlijke woonbuurt Nude is derhalve - exclusief de torenhuizen - een dichtheid bereikt van 530 woningen op 14,4 ha, dat is 37 woningen per ha. Hiervan zijn 5,5% eengezinshuizen, terwijl 23% van de woningen is gelegen op de begane grond. Slechts enkele etagewoningen liggen op de vierde verdieping; door de toepassing van maisonnettes kan deze betrekkelijk ongunstige woonvorm zelfs geheel worden vermeden.

Inklusief de drie torenhuizen bedraagt het aantal woningen 638, hetgeen voert tot een uiteindelijke bebouwingsdichtheid van 44 woningen per ha.

In deze becijfering zijn wel begrepen de bijbehorende straten, plantsoenen, parkeerplaatsen en winkels, doch niet de scholen.

Delft, juli 1959.
ir S.J.van Embden b.i.
medewerker: ir N.P.H.J.
Roorda van Eysinga l.i.