

15052.A

Groot Sypel Harderwijk - Ontwikkelstrategie



Vormgevers van stad & landschap

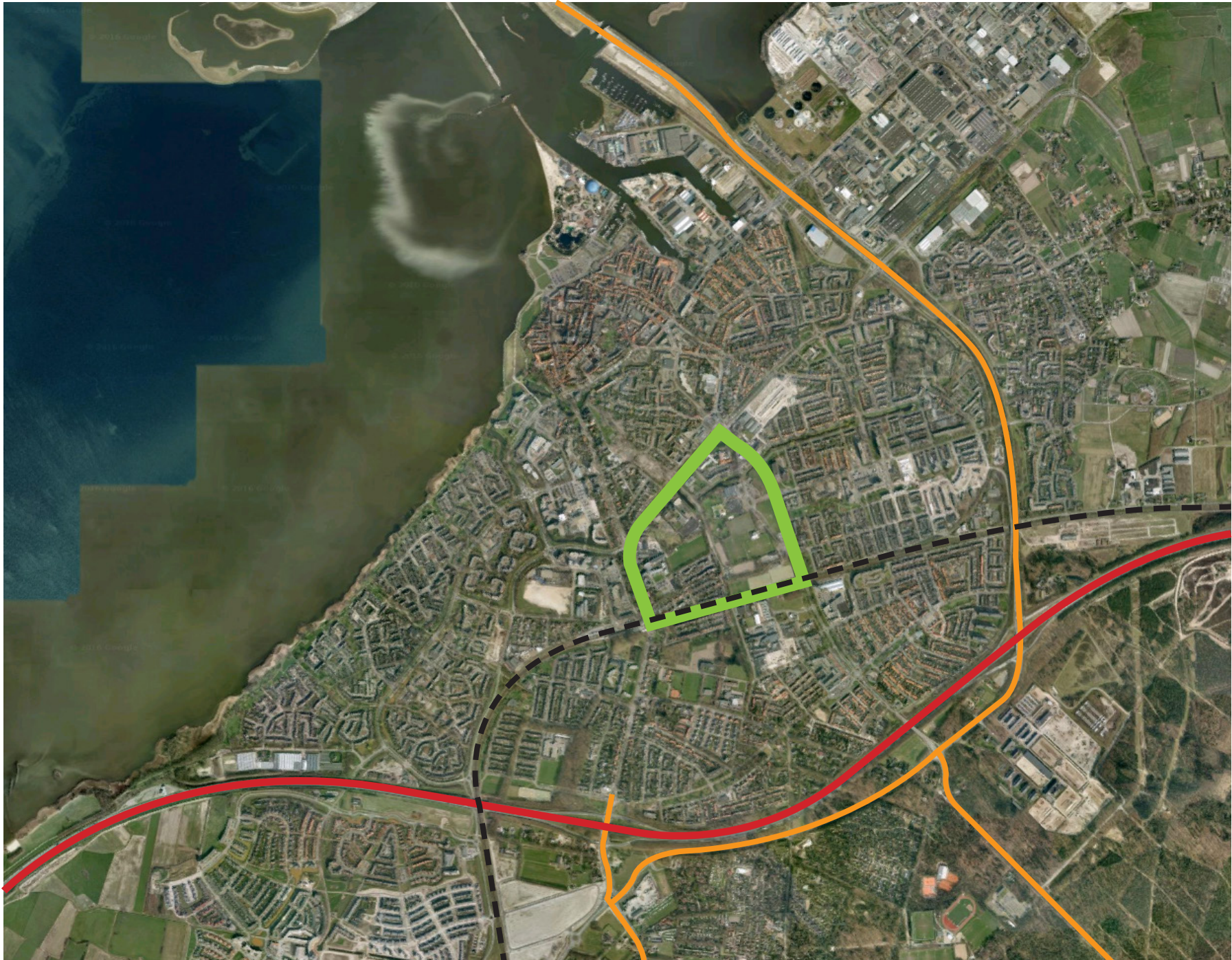


gemeente harderwijk



Inhoudsopgave

1.	INLEIDING	5
2.	BASIS VAN HET PLAN	6
2.1	Historische ontwikkeling	6
2.2	Structuurvisie 2012	8
2.3	Eigendommen en stakeholders	10
2.4	Ontwikkelstrategie	12
3.	DE ONTWIKKELSTRATEGIE	14
3.0	Herstructurering sportvelden	16
3.1	Herstructurering sportvelden Fase 1	18
3.2	Herstructurering sportvelden Fase 2	20
3.3	Herstructurering sportvelden Fase 3	22
3.4	Terrein langs Hoofdweg	24
3.5	Voorterrein en parkeerplaats Christelijk College Nassau-Veluwe	26
3.6	Theater Harderwijk	28
3.7	Terrein Van Maanen	30
3.8	Terrein Christelijk College Nassau-Veluwe / De Morgen	32
4.	SAMENHANG EN STRUCTUUR	34
4.1	Parkzone Campus	34
4.2	Ontsluiting	36
4.3	Bebouwing	38
4.4	Inrichtingsschetsen	40
6.	NAWOORD	45



1. Inleiding

Deze rapportage is de weerslag van een kort en intensief proces met de gemeentelijke werkgroep, waarbij de maakbaarheid van het gebied Groot Sypel centraal stond. De vastgestelde Structuurvisie NL.IMRO.0243.SV00027-0001 vormt de basis.

Als landschapsarchitectenbureau is het integraal opnemen van landschapsarchitectonische kwaliteit een intrinsieke opgave; een compositie van ruimtelijke kwaliteiten die leidt tot een vanzelfsprekende en gewaardeerde (semi-) openbare functionele groene ruimte in het hart van Harderwijk. Het gebied Groot Sypel zal hierdoor beter zichtbaar, beter bruikbaar en aantrekkelijker worden als recreatieve en educatieve kern van Harderwijk, met een grote mate aan diversiteit en beleving. Wij noemen het een “Campus”; een samenhangend parkachtig landschap met bebouwing, scholen, ontsluiting en sportvoorzieningen.

De openbare toegankelijkheid of ‘dooradering’ wordt zoveel mogelijk nagestreefd. De Harderwijkse bevolking kan Groot Sypel zo op een vanzelfsprekende manier doorkruisen en opnemen in de dagelijkse route naar recreëren, wonen en werken.

Middels het Stappenplan wordt inzichtelijk gemaakt waar en wanneer de verschillende samenstellende onderdelen van het gebied als puzzelstukjes in en aan elkaar passen. De tijdshorizon voor de totstandbrenging van dit plan is uit de Structuurvisie overgenomen; 10 – 15 jaar (uiterlijk 2030). De ontwikkeling van enkele particuliere eigendommen zijn (nog) onduidelijk qua tijdspad en planinteractie. Deze hebben vooralsnog het maximale tijdspad gekregen.

1872



1917



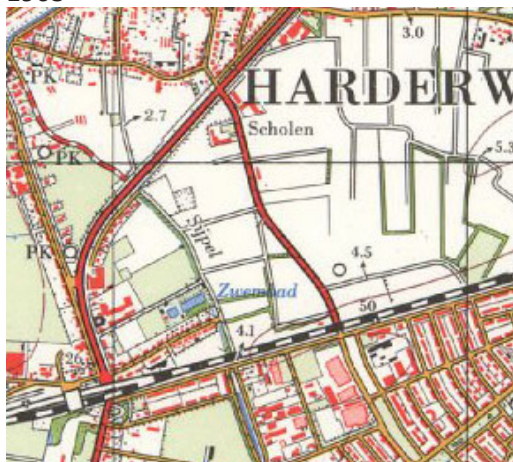
1932



1957



1963



1974

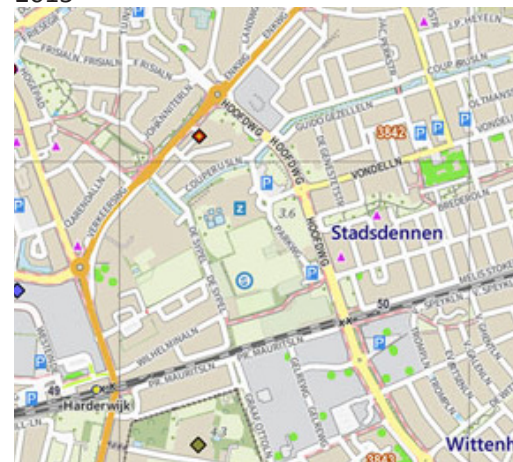


Ruimtelijke geschiedenis:
ontwikkeling gebied Groot Sydel volgens kaartbeelden

1987



2015



2.1 Historische ontwikkeling

Aan de hand van de historische topografische kaarten is goed te zien hoe het gebied rond de hoofdwatergang Sypel in de loop van decennia van agrarisch stedelijk randgebied, opgenomen wordt als centraal gelegen groen en recreatieterrein in de groeiende buitenwijken van Harderwijk.

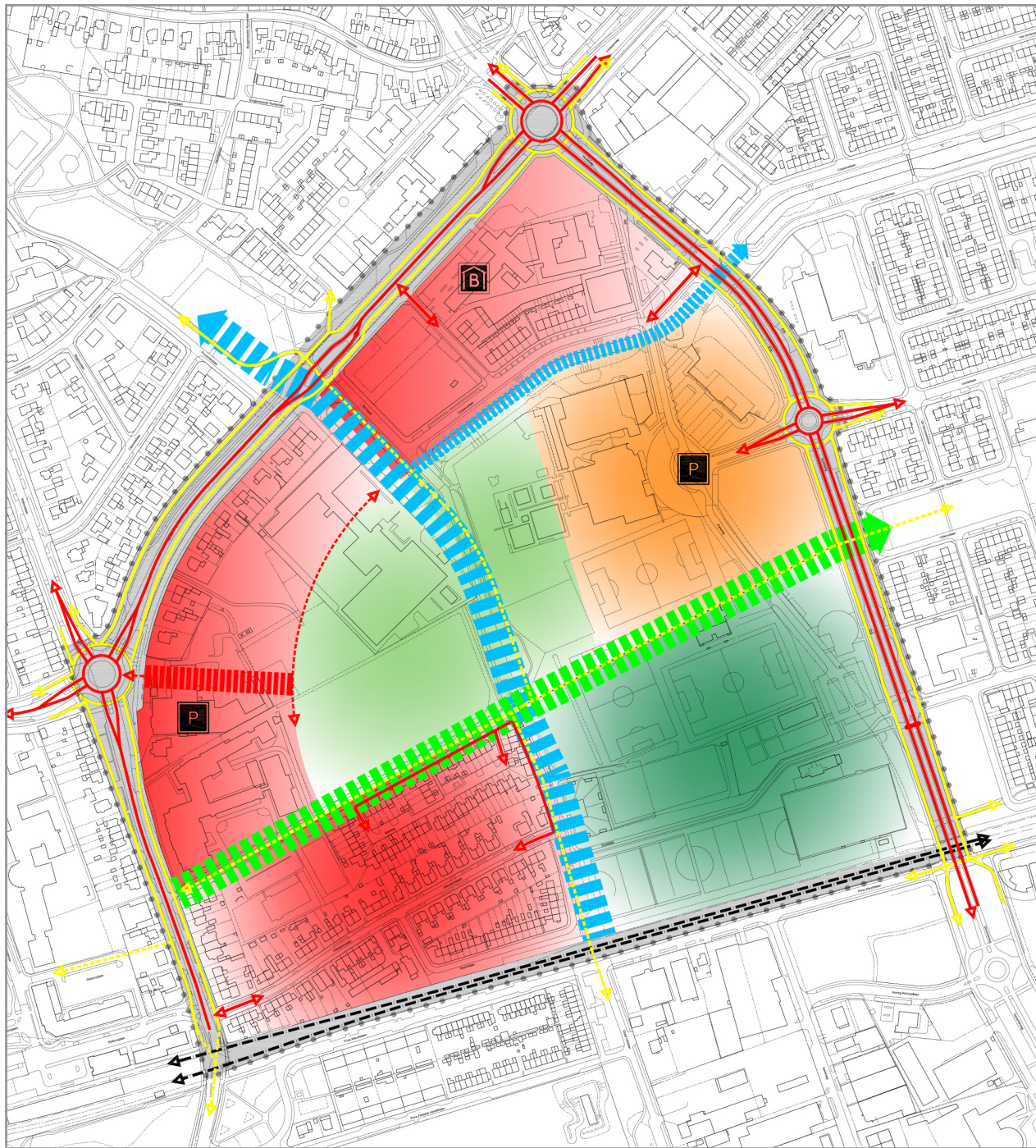
De waterafvoerende functie van de Sypel krijgt een lagere prioriteit en wordt naar het noorden toe gedempt. De route van de waterloop blijft echter aanwezig en wordt in het huidige gebied Groot Sypel een belangrijke noord-zuid verbinding. In aansluiting op de Hoofdweg, zorgt het voor de (auto)ontsluiting van nagenoeg alle stedenbouwkundige locaties in het gebied, zowel aan de west- als aan de oostzijde van de Sypel.

In noord-zuid richting wordt in het noordelijk deel van Groot Sypel een nieuwe watergang met een groenzone aangelegd. Deze wordt aangesloten op het resterende historische deel van de waterloop. De nieuwe waterloop is onderdeel van de stedenbouwkundige ontwikkelingen aan de noordoostkant van de oude stad. In Groot Sypel zorgt het voor een buffer naar het zwembad en sporthallocatie De Sypel.

Het (ver-)aanleggen van de Hoofdweg maakt uiteindelijk de ruimte vrij voor het ontwikkelen van de velden voor de sportverenigingen van Zwart-Wit '63 en MHC De Mezen. Een restant van de oude weg met begeleidende boombeplanting blijft aanwezig in Groot Sypel.

Historische luchtfoto's plangebied en omgeving

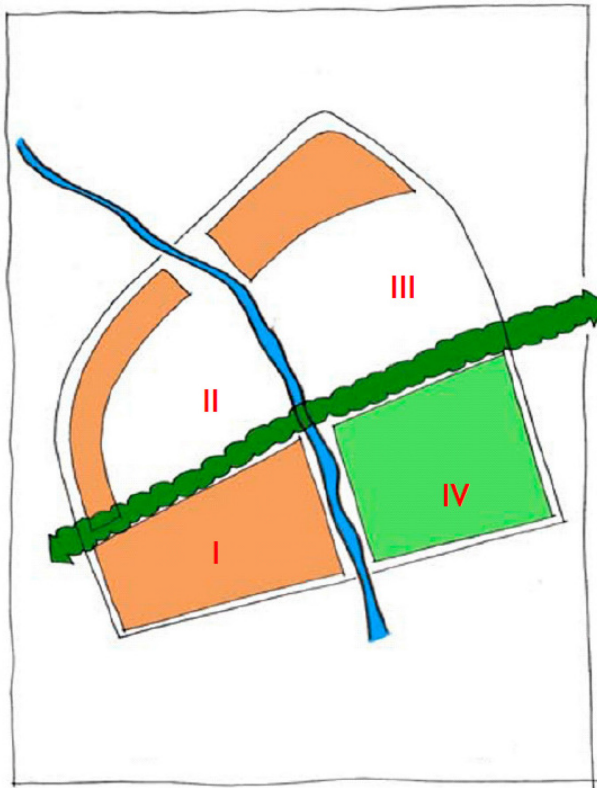




LEGENDA

- Rode functies
- Cluster "Sports and Games"
- Buitensport
- Stadspark / evenemententerrein
- Blauwe drager
- Groene drager
- Ontsluiting
- Langzaamverkeer
- P Parkeren
- B Brandweerkazerne

Indeling gebied in kwadranten



*De visie voor het gebied Groot Sypel is:
Het gebied Groot Sypel wordt de centrale ontmoetingsplek in de stad met ruimte voormaatschappelijke voorzieningen, met name onderwijs en vrijetijdsbesteding. De maatschappelijke voorzieningen komen in een parkachtige omgeving waar vrijetijdsbesteding vooral sportgerelateerd is en ruimte biedt aan evenementen.*

-tekstuitsnede Structuurvisie 2012-

2.2 Structuurvisie 2012

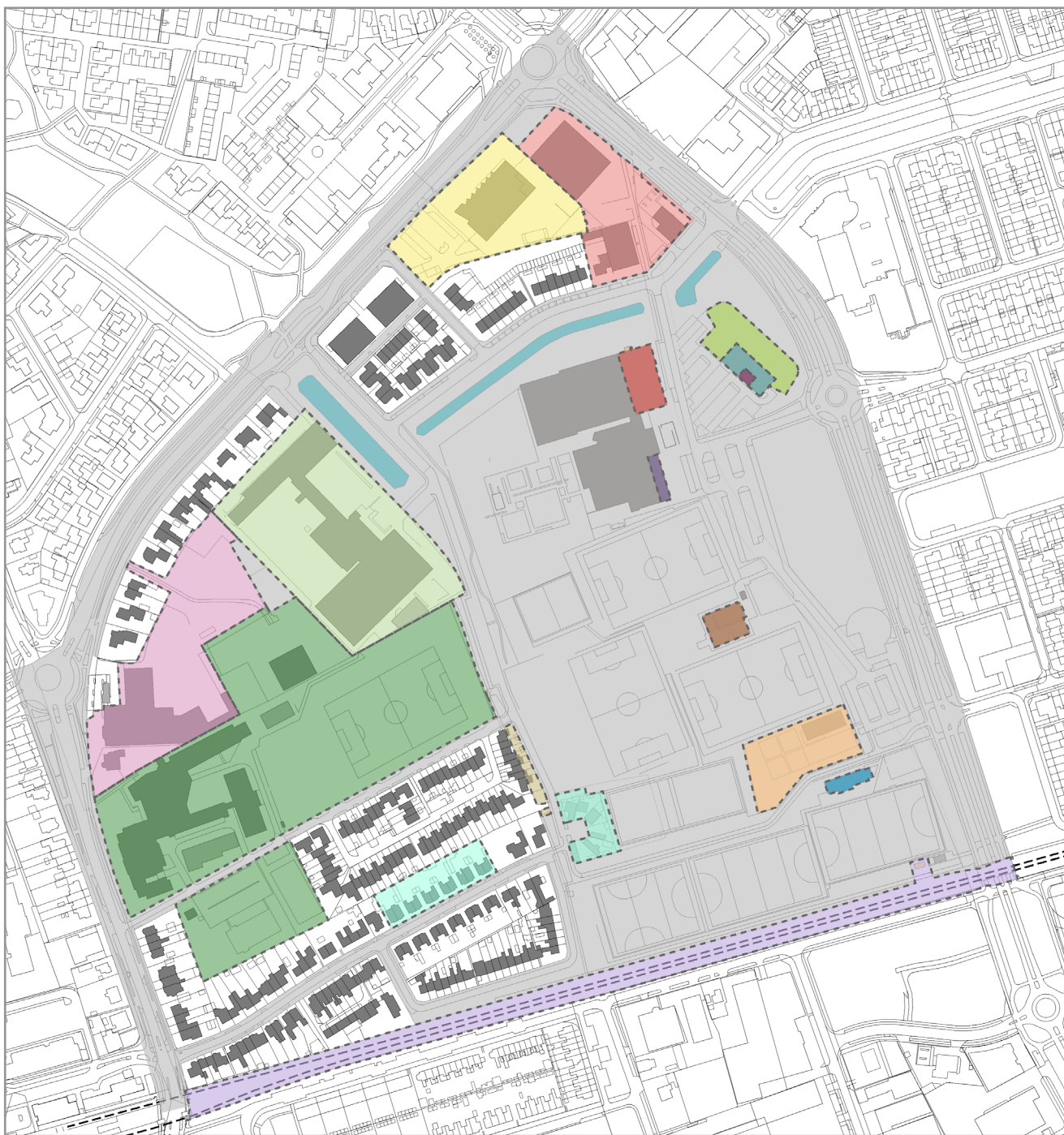
Uitgangspunt voor de Ontwikkelstrategie is de vastgestelde Structuurvisie uit 2012 over Groot Sypel. Het doel van deze Structuurvisie is: “de samenhang van de verschillende functies (o.a. onderwijs, sport, maatschappelijke functies) in het gebied te verduidelijken en de identiteit van het gebied te versterken”. De tijdshorizon voor ontwikkelingen in het gebied is 10 tot 15 jaar. Toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen worden getoetst aan deze Structuurvisie.

Groot Sypel wordt opgevat als een sterk omkaderd en hoofdzakelijk groen gebied, verdeeld in 4 kwadranten met hun eigen (dominante) identiteit.

De kwadranten worden bepaald door de blauwe drager - de (historische)loop van de Sypel - en de Groene drager - de nieuwe oost-west verbinding - haaks op de blauwe drager. De Groene drager volgt de route van de Badhuisweg en wordt recht doorgezet over het voetbalveldterrein van Zwart-Wit '63. Elk kwadrant heeft zijn eigen specifieke ontwikkelingen, geënt op de lokale situatie en de daarbij behorende mogelijkheden.

Aanpassingen

1. In het werkproces met de gemeente is gebleken dat enkele “lijnen” in de Structuurvisiekaart niet die eenduidigheid qua lijnvoering kunnen hebben zoals in de visie is voorgesteld, op basis van praktische en eigendomsrechtelijke situaties. De gewenste relaties en zonering worden echter wel tot stand gebracht.
2. De langzaamverkeerverbinding naar de andere zijde van het spoor, richting het zuiden, zal mogelijk niet te realiseren zijn. Misschien dat deze gewenste verbinding na de tijdshorizon gerealiseerd kan worden.
3. De ‘Blauwe drager’: het verlengen van de bestaande watergangen met het daarvoor noodzakelijke ruimtebeslag in deze zone, staat op gespannen voet met de aanwezige en gewenste openbare ruimte met de langzaamverkeerverbinding in noord-zuid richting. Het laaggelegen grondwater vormt een diepliggend wateroppervlak. Hierdoor zijn óf zeer steile óf brede taluds noodzakelijk. Daarnaast kan deze lange waterloop een ongewenste doodlopende watercirculatie opleveren. Ook de relaties tussen de aanliggende kwadranten met hun gewenst samenhangend gebruik worden minder praktisch.



De verscheidenheid aan eigendomsverhoudingen wordt weergegeven in bijgaand kaartbeeld. Het laat zien dat de stakeholders een belangrijke bijdrage kunnen leveren aan het welslagen van de Structuurvisie/Campus van Groot Sypel.

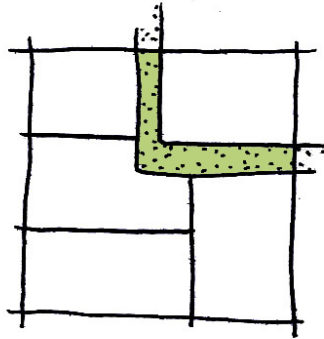
LEGENDA

	Gemeente Harderwijk
	Particuliere huiseigenaren
	Vereniging voor Christelijk Voortgezet Onderwijs in Harderwijk en omstreken
	Van Maanen
	Protestants-Christelijke vereniging Voor Voorbereidend Middelbaar beroepsonderwijs Voor Harderwijk en Omstreken
	Waterschap Vallei & Veluwe
	Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland
	J.D. Kok Beheer B.V.
	Salomé-van de Kolk Vastgoed B.V.
	Liander Infra Oost N.V.
	Schietvereniging Willem Tell
	Stichting Podia Harderwijk
	Muziekvereniging Crescendo
	Stichting Landstede
	Voetbalvereniging Zwart-Wit '63 (recht van opstal)
	Stichting Omnia Wonen
	Jeu de Boules Vereniging "Harderwieker Bieleggers '84" (recht van opstal)
	Noord West Mixed Hockeyclub De Mezen (recht van opstal)
	Railinfratrust B.V.

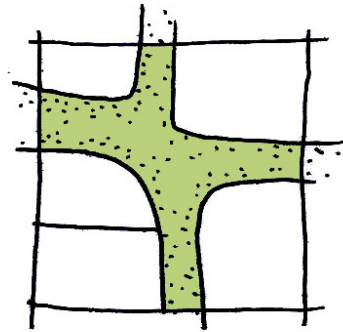
2.3 Eigendommen en stakeholders

Het grondgebied van Groot Sypel is verdeeld onder diverse grondeigenaren. Niet alle eigenaren zijn ook de daadwerkelijke gebruikers. De scheiding ligt grofweg op de loop van de Sypel. Het westelijk deel wordt gedomineerd door drie eigenaren-gebruikers. Het oostelijk deel is hoofdzakelijk in handen van de gemeente. De sportverenigingen zijn hier de huurders-gebruikers van deze gronden. De gewenste ontwikkelingen zullen in nauw overleg met alle gebruikers, de zogenoemde stakeholders, bepaald gaan worden.

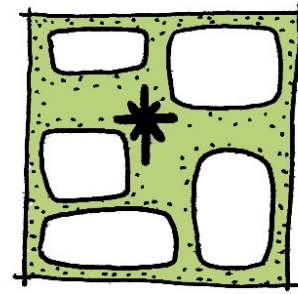
De vertaalslag vanuit de Structuurvisie naar een samenhangend recreatief terrein voor heel Harderwijk, zal in stappen gerealiseerd worden. Immers elk van de stakeholders heeft belangen of verplichtingen in tijd en gebruik met daaraan gekoppeld een ander perspectief op de toekomst.



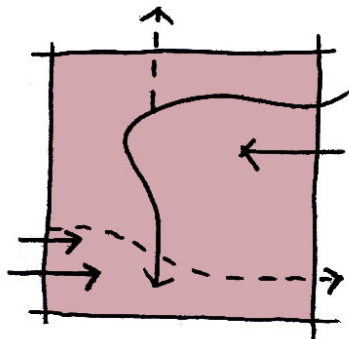
1. Spontane invulling gebied, minimaal plek gereserveerd voor gezamenlijke ruimte



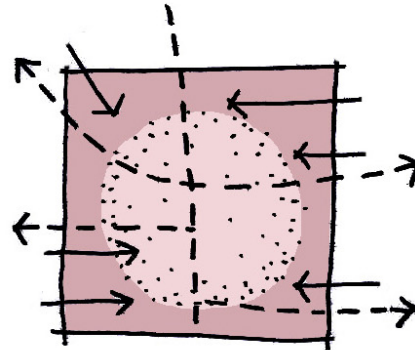
2. Herschikking eenheden, waardoor nieuwe ruimte kan ontstaan.



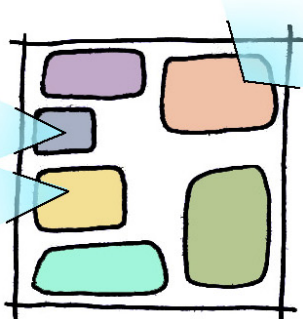
3. Samensmelting openbare ruimte en randen eenheden tot Campus, met daarin het hart van het gebied.



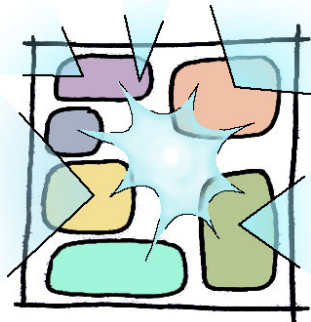
1. Onevenredige verdeling toegangen gebied, weinig routes langzaam verkeer.



2. Creëren meerdere korte entrees, middengebied komt vrij voor langzaam verkeer, meer rust en ruimte voor ontmoeting.



1. Eenheden in het gebied staan op zichzelf. Enkelen hebben een visuele verbinding met de omgeving.



2. Door herinrichting van de gezamenlijke ruimte en herschikking van de eenheden, kunnen nieuwe visuele verbindingen met de omgeving en in de kern van het gebied ontstaan.

Ideevorming Maris over het plangebied, naar aanleiding van de structuurvisie. Stadium 1 is een vereenvoudigde weergave van de huidige situatie, stadium 2 en 3 vormen het concept voor de ontwikkeling van het gebied.

Transformatie Campus

Transformatie toegankelijkheid

Transformatie visuele verbinding

2.4 Ontwikkelstrategie

Campus

De uitwerking van de ontwikkelstrategie is geplaatst in het idee van een “Campus”.

Een Campus bedoeld als een samenhangend parkachtig landschap met bebouwing, ontsluiting en sportvoorzieningen. Eendachtig aan het concept van de Amerikaanse universiteitscampus.

De openbare, vrije ruimten tussen de verschillende eigendommen en functies zijn de (ver)bindende dooradering van Groot Sypel. Hun ruimtelijke kwaliteiten op het gebied van beplanting, verhardingen, verlichting en aanpalende hekken en rasters geven het totale gebied identiteit, samenhang en een overall kwaliteit.

Waar mogelijk wordt de openbaarheid uitgebreid door overeenkomsten, uitruil van gronden en/of erfdienstbaarheid. Ook de uitwisseling van gebruik door de verschillende gebruikers/eigenaren draagt bij aan een efficiënt ruimtegebruik en gebruik van middelen. Op deze wijze worden de ‘harde voorzieningen’ als sportvelden, ligweiden en de ontsluiting opgenomen in het geheel.

Stappenplan

De ontwikkelstrategie wil concreet laten zien in welke stappen de verschillende locaties met hun eigenaren-gebruikers, binnen het kader van de Structuurvisie worden ontwikkeld. De stappen worden gekoppeld aan een tijdsaspect en kunnen in een later stadium gekoppeld worden aan een financieel overzicht. De strategie wordt een legpuzzel waarbij het totaalplaatje - het grotere verband van Groot Sypel - als eindbeeld nadrukkelijk wordt bewaakt.

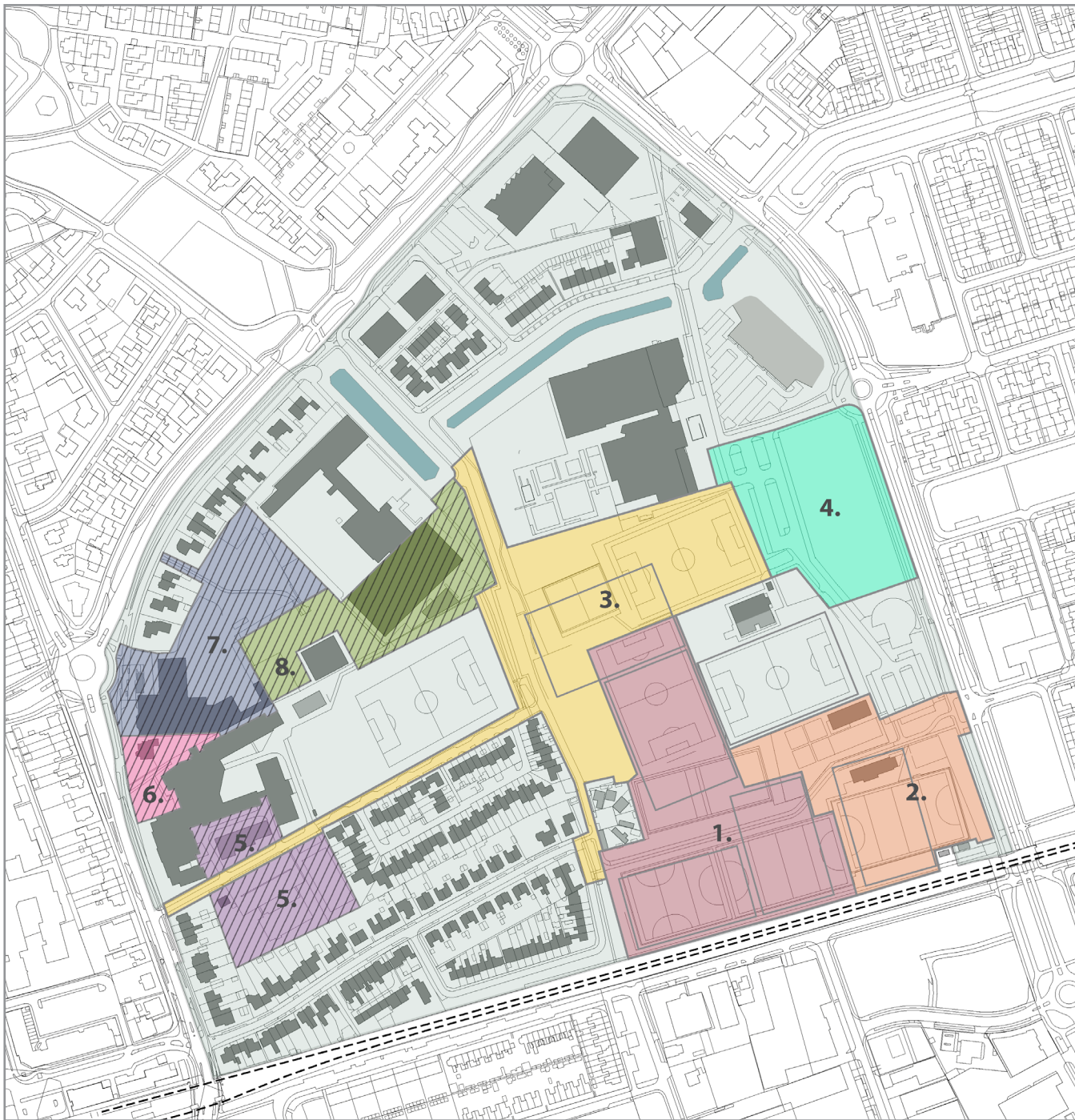
Bestaande situaties

In de stappen worden de conversies van de verschillende gebiedsdelen verbeeld. Waar mogelijk wordt rekening gehouden met de bestaande en mogelijk te handhaven huidige inrichting. Uitbreidingen van bijvoorbeeld parkeerterreinen, fiets- en bromfietstallingen en padenbeloop sluiten hier op aan.

Onzekerheden

Een ideaal eindbeeld van de Campus als representant van de Structuurvisie is afhankelijk van de mate waarin verschillende particuliere grondeigenaren in de ontwikkeling een bijdrage kunnen leveren. Hun bijdrage zal afhankelijk zijn van de eigen interne factoren. Mogelijk dat deze Ontwikkelstrategie een aanleiding kan zijn tot nadere reflectie op de eigen locaties.

De Stappen in hoofdstuk 3: Ontwikkelstrategie zijn in een zo concreet mogelijk tijdpad gezet met de daarbij behorende fasen van realisatie. Bij serieuze onzekerheid van realisatie of ontwikkeling wordt een tijdpad van maximaal 15 jaar gerekend (2030).



LEGENDA



bestaande ondergrond



plangebied

Ontwikkelstappen korte/middellange termijn, gericht op uitvoering nieuwe inrichting



ontwikkelstap 1



ontwikkelstap 2



ontwikkelstap 3



ontwikkelstap 4

Ontwikkelstappen langere termijn, gericht op onderzoeken mogelijkheden nieuwe inrichting



ontwikkelstap 5



ontwikkelstap 6



ontwikkelstap 7



ontwikkelstap 8

Stappenplan

De strategie voor het realiseren van de Structuurvisie en het Campus-idee is aan de hand van een Stappenplan ontwikkeld. De indeling van de gebiedsontwikkeling in Stappen maakt het mogelijk om in een opeenvolging van plaats en tijd de aaneensluitende gebiedsdelen van Groot Sypel aan te passen, waarbij het wenselijke eindbeeld dat past in de Campusgedachte en de Structuurvisie niet uit het oog verloren wordt. De ontwikkelingen worden in acht kaarten verbeeld.

Tijdens het ontwikkelingsproces van het Stappenplan heeft zich een duidelijke tweedeling in de Stappen afgetekend. Stappen 1 tot en met 4 hebben een duidelijk kader van wensen, randvoorwaarden en tijdshorizon. De wens van gebruikers en gemeente om tot herinrichting over te gaan, maakt deze Stappen duidelijk omljnd. In overleg met de betrokken sportverenigingen is de opzet en indeling besproken en zo samenhangend mogelijk in de totale opzet geplaatst. Voor Stappen 5 tot en met 8 is eerder sprake van onderzoek naar wensen en randvoorwaarden van een mogelijke nieuwe inrichting. Herinrichting van deze gebiedsdelen is essentieel voor de totstandkoming van het totale plan, maar per gebiedsdeel zal hiervoor het nodige overleg tussen gemeente en grondeigenaren plaatsvinden en zal gezamenlijk gezocht worden naar de meest passende inrichting.

De technische realisatie van de Stappen valt buiten het kader van deze rapportage.



3.0 Herstructurering sportvelden

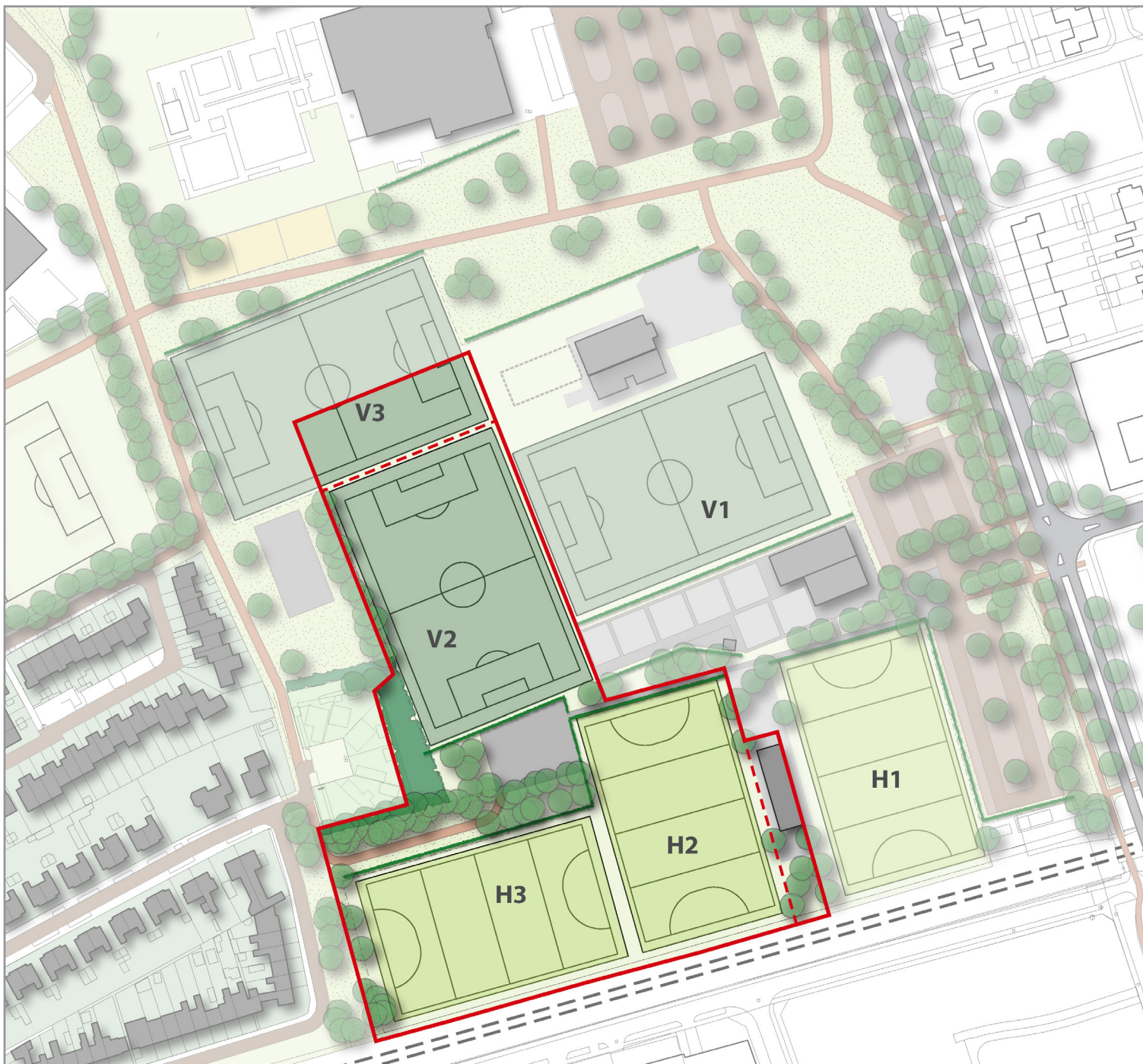
De noodzakelijke vernieuwing van de kunstgrasvelden en het vergroten van de capaciteit van de hockeyclub vormen de aanleiding tot het ontwerpen van een geheel nieuwe indeling van alle sportvelden in het zuidoostelijke kwadrant van Groot Sypel. De ligging van de hockeyvelden wordt zo aangepast dat drie volledige kunstgrasvelden aangelegd kunnen worden. Ook de voetbalvelden worden, op het eerste (nieuwe) veld na, vernieuwd en omgezet in kunstgrasvelden. Door ook deze velden her in te delen, ontstaat een compact sportveldencomplex en komt aan de noordkant van het complex ruimte vrij om een parkzone te creëren. Het grasveld op het CCNV-terrein blijft in dubbel gebruik door het Christelijk College Nassau-Veluwe (CCNV) en de voetbalclub.

Locatie uniform hekwerk sportvelden. Intern worden minimaal hekwerken toegepast, wel eventueel hagen.



Om de ontsluiting van dit deel van Groot Sypel te verbeteren, wordt een nieuwe aantakking voor autoverkeer op de Hoofdweg gemaakt, die aansluit op de bestaande parkeerplaats en een nieuw aan te leggen parkeerplaats. Tevens wordt een goede aansluiting voor fietsers aangelegd.

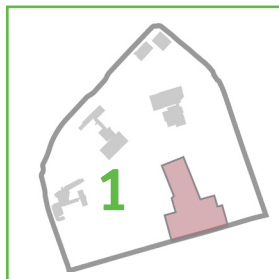
Voor de visuele beleving van sportveldencomplex intern en binnen Groot Sypel als geheel is het van groot belang dat gekeken wordt naar de afscheidingen tussen de verschillende velden en rondom. Voor het sportveldencomplex adviseren wij een uniform hekwerk rondom de gehele buitenrand van het complex en het, waar mogelijk, weglaten van hekwerken binnen het complex. Langs de buitenrand dienen aan de zijde van het spoor hogere hekwerken geplaatst te worden.



Sportvelden Fase 1

Fase 1 overlapt op 2 punten fase 2 en 3. Dit wordt aangegeven met de rode stippellijn. Hier worden in fase 1 een hockeyveld en een voetbalveld verwijderd (zie tekening hiernaast of op pag. 14). De inrichting van deze locaties volgt in de latere fases.

2016-2018



3.1 Herstructurering sportvelden Fase 1

Ontwikkelingen

- Vervangen hockeyvelden 2 en 3 (kunstgras) van MHC De Mezen
- Vervangen voetbalveld 2 (van gras naar kunstgras) van Zwart-Wit '63
- Nieuwe aansluiting oostelijk fietspad op sportvelden

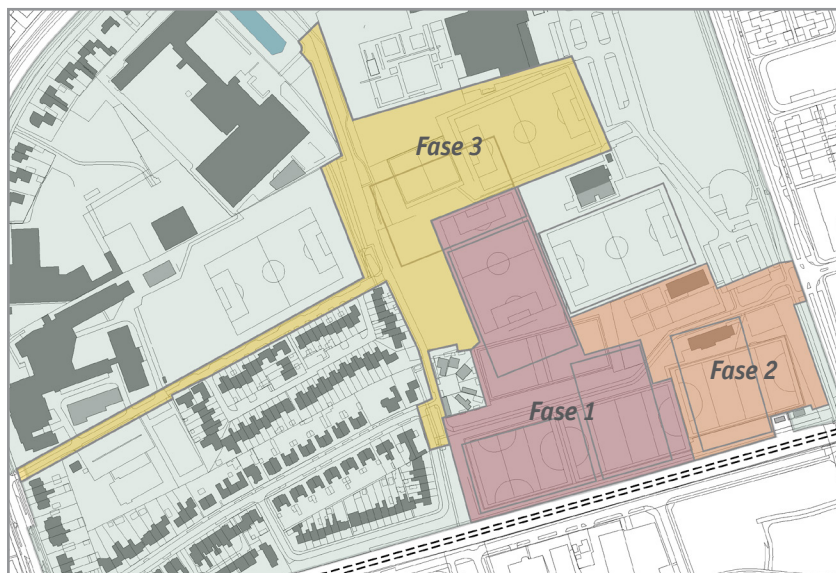
De herstructurering van de sportvelden is ingedeeld in 3 fasen (zie kaartje).

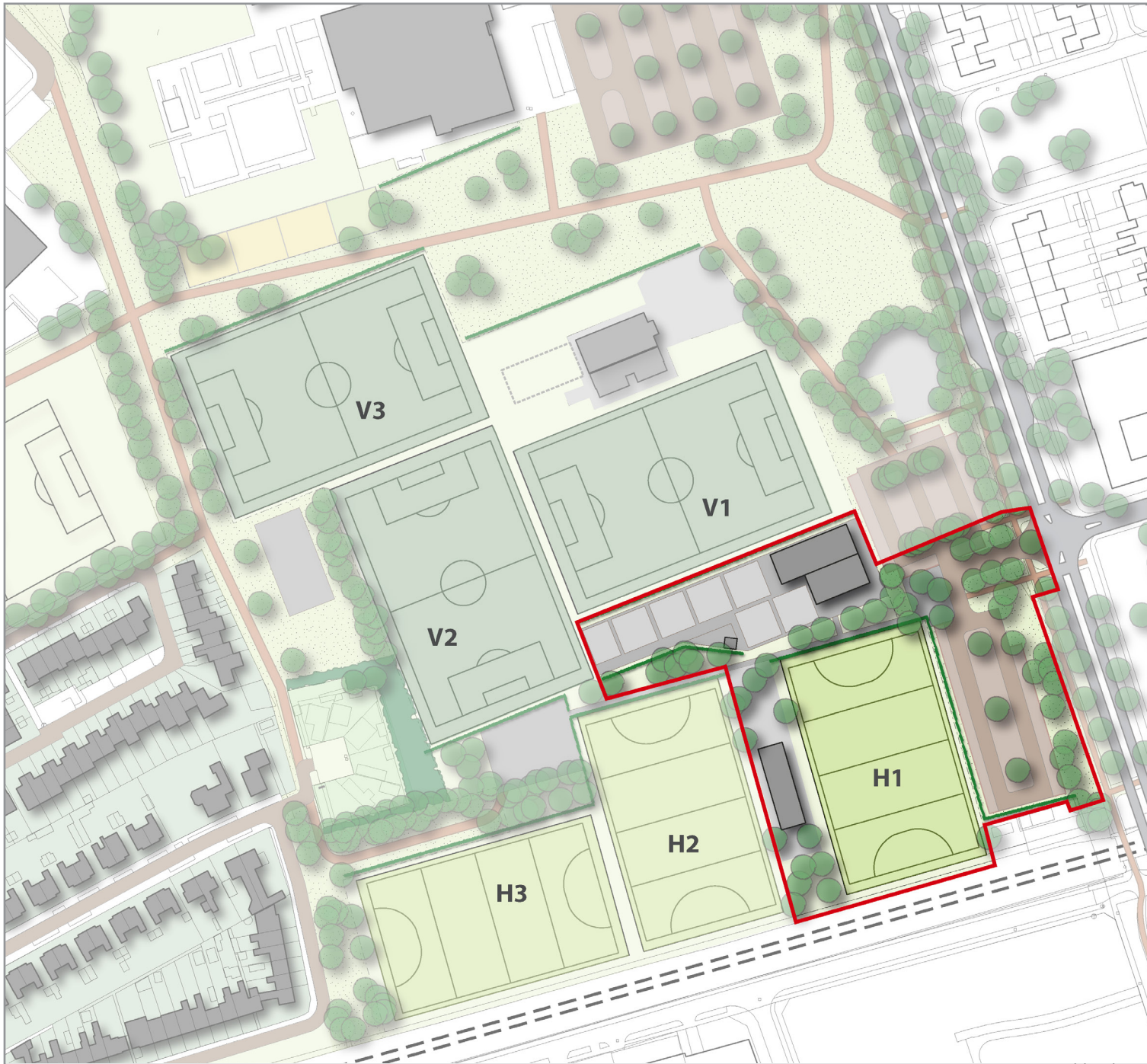
In de eerste fase worden twee nieuwe kunstgras hockeyvelden (veld 2 en 3) aangelegd.

Veld 2 wordt een kwartslag gedraaid en heeft een kleine overlap met het terrein van jeu de boules, zij het niet met de wedstrijdvelden. Tevens wordt het doorgaande fietspad tijdelijk geblokkeerd. Dit wordt verder uitgewerkt in fase 2. Veld 3 blijft parallel aan de spoorlijn liggen, maar wordt verlengd tot de gebruikelijke wedstrijdmaat.

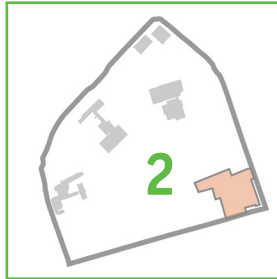
De oefenvelden voor het voetbal en het tweede voetbalveld worden vervangen door een nieuw kunstgrasveld, dat deze dubbele invulling (wedstrijd- en oefenveld) goed op kan vangen. De ruimte om warm te lopen kan gevonden worden op het naastliggende trapveldje.

Fasering aanleg sportveldencomplex

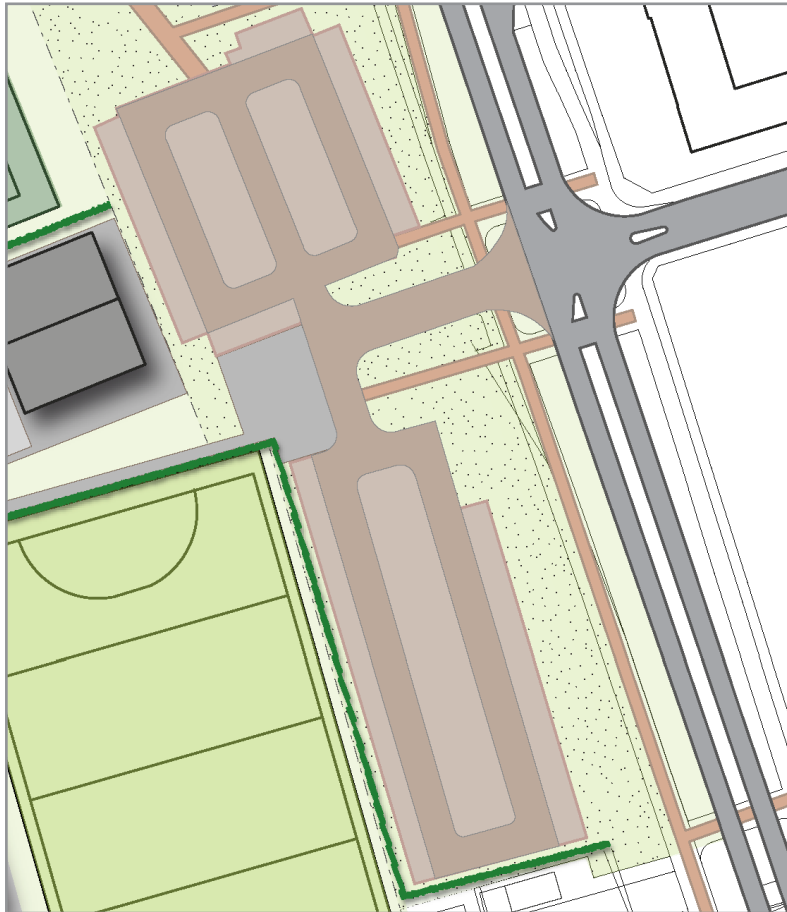




2018



Nieuwe aantakking aan Hoofdweg ter hoogte van hockeyvelden met uitbreiding parkeerplaats



3.2 Herstructurering sportvelden Fase 2

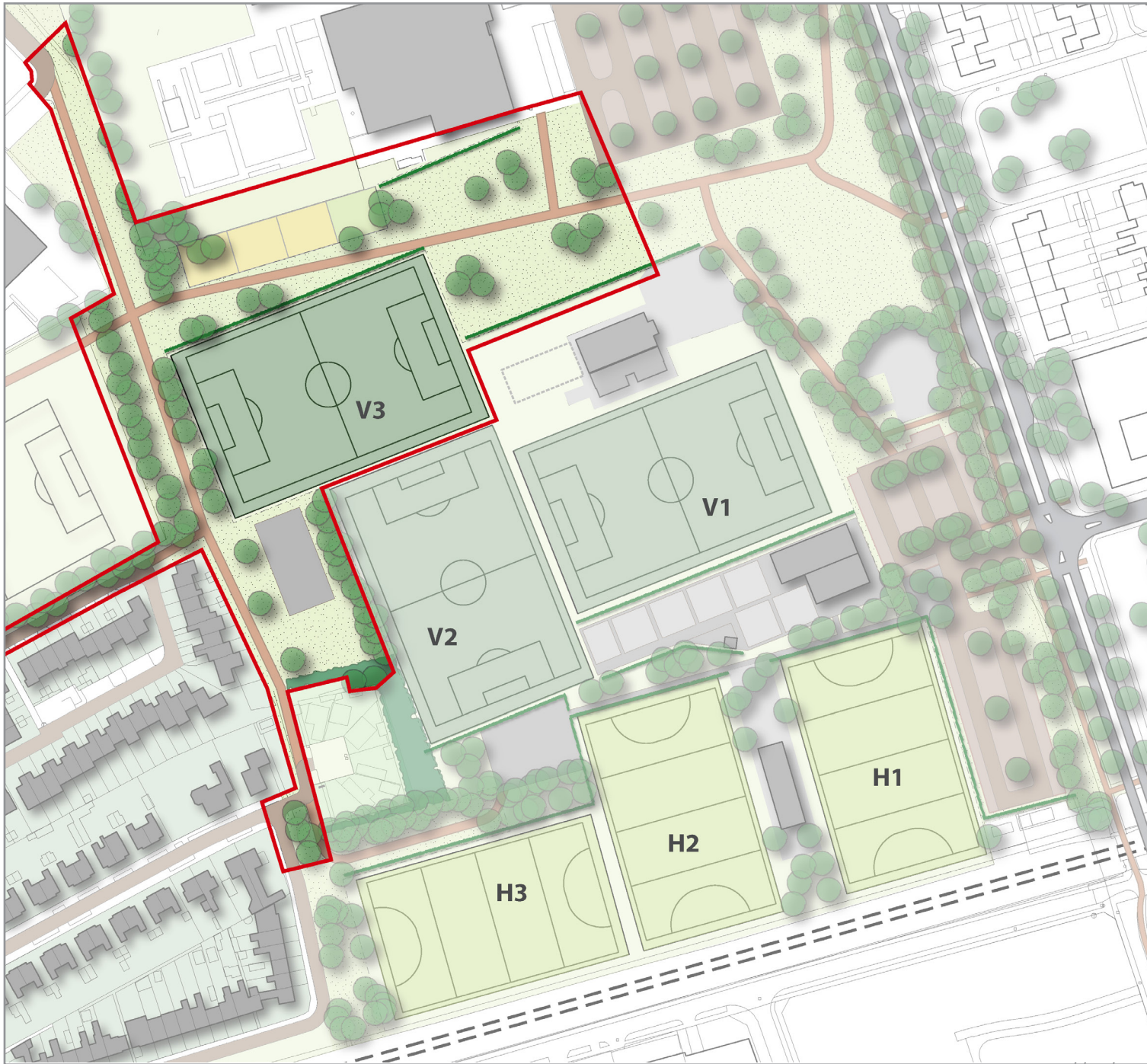
Ontwikkelingen

- Aanleg nieuw clubgebouw MHC de Mezen
- Vervangen hockeyveld 1 (kunstgras) van MHC De Mezen
- Herindeling jeu de boules banen van vereniging Harderwieker Bieleggers'84 en uitbreiding indoorgedeelte
- Nieuwe ontsluiting voor autoverkeer vanaf de Hoofdweg
- Nieuwe parkeerplaats
- Nieuwe aansluiting westelijk fietspad op sportvelden
- Groene inrichting tussengebied hockey-jeu de boules

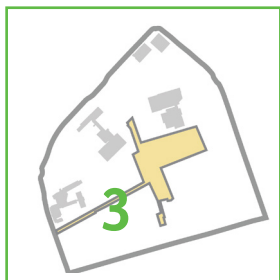
Het terrein van de hockeyclub maakt in deze fase een grote metamorfose door. Eerst wordt ruimte gemaakt voor de aanleg van een nieuw clubhuis, dat qua bezonning en ligging ten opzichte van de nieuwe wedstrijd velden optimaal ligt. Het eerste hockeyveld wordt dan tijdelijk in een ingekorte versie gebruikt. Als de bouw van het nieuwe clubhuis afgerond is, kan het oude clubhuis afgebroken worden en kan het nieuwe eerste hockeyveld aangelegd worden, parallel aan de Hoofdweg en het nieuwe clubhuis. De bevoorrading van het clubgebouw vindt plaats via de nieuwe aantakking aan de Hoofdweg en het fietspad naar de sportclubs, dat ook in deze fase wordt aangelegd. De ruimte tussen de hockeyclub en het terrein van de jeu de boulesvereniging wordt groen ingericht en waar mogelijk worden bomen herplaatst.

Omdat veld 1 en 2 ten opzichte van de bestaande velden gedraaid worden aangelegd, is het noodzakelijk dat ook de banen van de jeu de boulesvereniging heringedeeld worden. Tevens wordt het bestaande clubgebouw uitgebreid met indoorbanen.

De fietsontsluiting voor zowel de hockey, de jeu de boules en de verbinding (tijdens openingstijden) tussen de Wilhelminalaan - Badweg en de Hoofdweg wordt hersteld. In feite is dit de (secundaire) 2e oost-west verbinding. Tussen de nieuwe hockeyvelden en het woonwagenveld kan eventueel een extra fiets- en brommerstalling aangelegd worden.



2018-2020

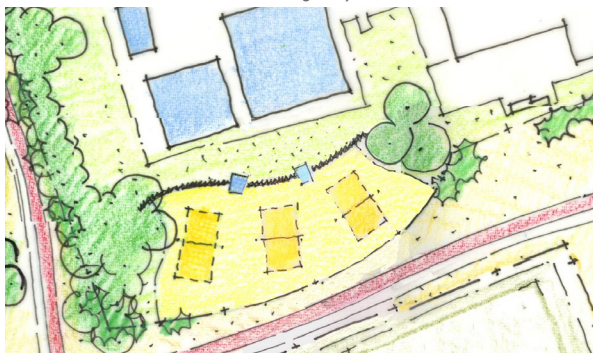


3.3 Herstructurering sportvelden Fase 3

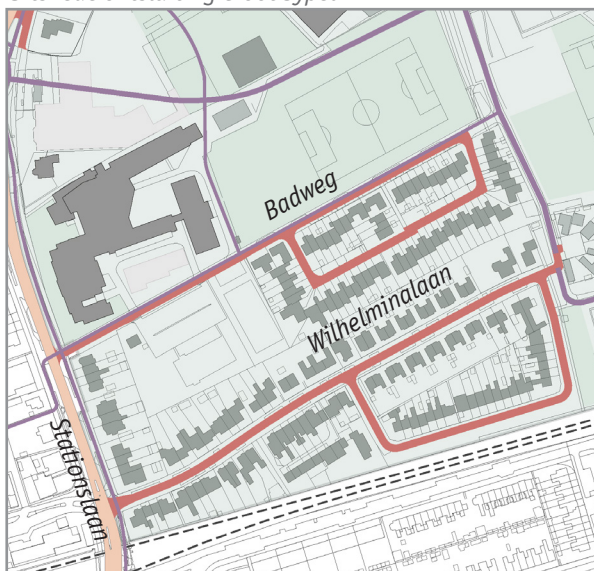
Ontwikkelingen

- Vervangen voetbalveld 3 (kunstgras) van VV Zwart-Wit '63
- 1e deel oost-west verbinding langzaam verkeer en beplanting
- noord-zuid verbinding langzaam verkeer en beplanting
- aanpassen verkeersstructuur Badweg en gedeelte Wilhelminaweg
- Verplaatsen beachvolleybalvelden en aanleg handbalveld

Schets combinatie beachvolleybal/zwembad



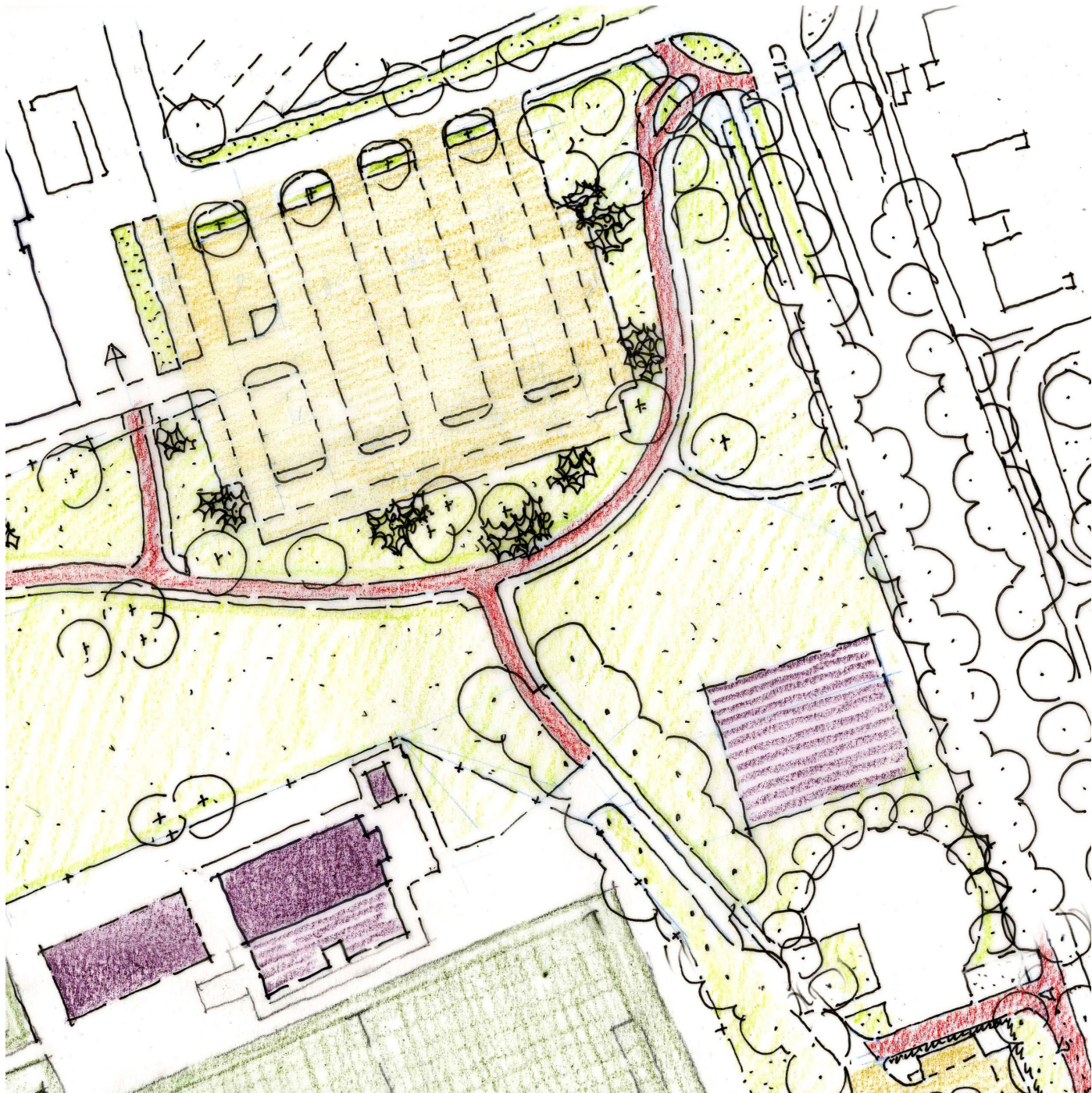
Uitsnede ontsluiting Groot Sypel



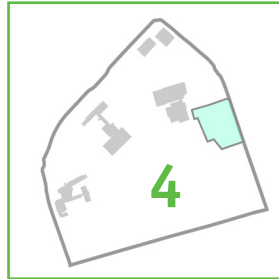
Het derde veld van de voetbalclub wordt verplaatst en vervangen door een kunstgrasveld. De ligging van het nieuwe veld laat ruimte vrij voor een eventuele uitbreiding van het clubhuis. Hiermee is ook de herindeling van de voetbalvelden compleet. Een nieuw handbalveld kan geplaatst worden en drie volwaardige beachvolleybalvelden worden geplaatst op het terrein van het zwembad, zodat dubbelgebruik mogelijk wordt gemaakt.

Het zogenoemde vierde veld, in dubbelgebruik op terrein van het CCNV, wordt zichtbaarder en beter bereikbaar door herinrichting van het tussenliggende gebied. Hier loopt namelijk de nieuw in te richten noord-zuid verbinding voor langzaam verkeer, onderdeel van de parkzone van Groot Sypel. Het autoverkeer heeft hier inmiddels geen doorgang meer. De zone wordt ingericht met een nieuw pad en nieuwe of aangepaste beplanting. Voor het totaalbeeld is het wenselijk dat ook de beplanting en het hekwerk rondom het veld van CCNV herbezien wordt. De nieuw gecreëerde ruimte tussen voetbalvelden en het zwembadterrein biedt landschappelijke ruimte aan de openbare oost-west verbinding. Het draagt nadrukkelijk bij aan het Campus-beeld en biedt ruimte aan niet georganiseerd recreatief gebruik.

De Badweg en de Wilhelminalaan worden ontsloten via de Stationslaan en vormen beiden een eigen gesloten circuit ten aanzien van gemotoriseerd verkeer. De 'knip' na het CCNV in de Badweg zal dan komen te vervallen. Het woonwagencamp wordt via de Wilhelminalaan ontsloten. Deze wijze van ontsluiting ontdoet het centrale gebied van Groot Sypel van gemotoriseerd verkeer. De inrichting van de Badweg vraagt voor haar nieuwe dubbele taak als route voor langzaamverkeer en autoverkeer, een kwalitatieve aanpassing. Wellicht is de "fietsstraat" hier een model voor.



2020-2022



3.4 Terrein langs Hoofdweg

Ontwikkelingen

- Nieuw parkeerterrein
- 2e deel oost-westverbinding langzaam verkeer en beplanting
- Eventueel nieuwe bebouwing

Met deze herinrichting wordt de aansluiting en ontsluiting gerealiseerd van de nieuwe openbare oost-west verbinding uit de Structuurvisie. In het ontwerp wordt een compact nieuw parkeerterrein met meer capaciteit gekoppeld aan de entreeweg naar de rotonde. Op deze wijze wordt zowel fysieke ruimte gecreëerd voor de groene oost-west verbinding als ook voor de (ruimtelijke) continuering met de parkzone bij de Valeriuslaan. De aansluiting via de rotonde blijft toegang geven tot het zwembad, het bestaande parkeerterrein voor de schietvereniging en de vrije ruimte parallel aan de Hoofdweg. Het terrein van VV Zwart-Wit '63 wordt voor autoverkeer definitief bereikbaar via de nieuwe aansluiting bij de hockeyvelden.



Variant 1



Variant 2

2017-2020



3.5 Voorterrein en parkeerplaats Christelijk College Nassau-Veluwe

Mogelijke ontwikkelingen

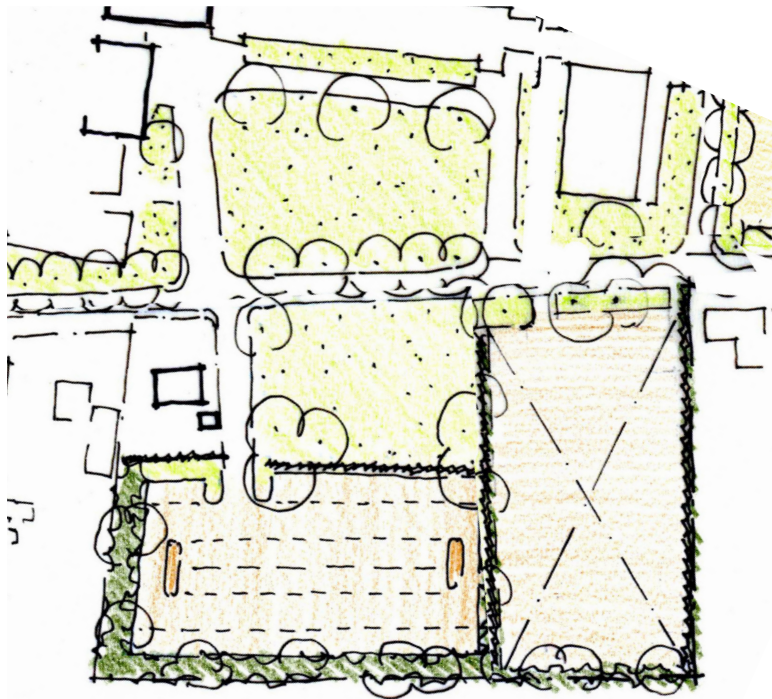
- Herinrichting hoofdentree schoolgebouw
- Herindeling parkeerplaats
- Nieuwbouw grondgebonden woningen

In samenhang met het verwijderen van de noodlokalen van het CCNV aan de Badweg is het mogelijk de indeling van het groen, het parkeren en de fietsenstalling te heroverwegen. Een aan de schoolentree gekoppeld plantsoen dat zich uitstrekt over de Badweg, geeft zowel representatieve kwaliteiten alsook praktische gebruiksmogelijkheden.

Het verharde parkeerterrein en het fiets-brommerparkeren bevinden zich aan de buitenranden van dit plantsoen. Bepanting geeft ruimtelijke begrenzing aan het centraal gelegen plantsoen en aan de achtertuinen van de aanliggende woningen.

Gedacht kan worden aan een stedenbouwkundige invulling op de plaats van het fiets- brommer parkeren, indien deze voorziening naar de kop van het grote grasveld wordt verplaatst. Daarnaast kan de verplaatsing van het parkeren een optie worden, indien op het terrein van Van Maanen een herontwikkeling kan plaatsvinden. Ook in samenhang met de ontwikkeling van het "Theater Harderwijk" kan het parkeren andere locatie(s) krijgen.

Zie Stappen 7. en 8.



Variant 3

Bureau Maris b.v.

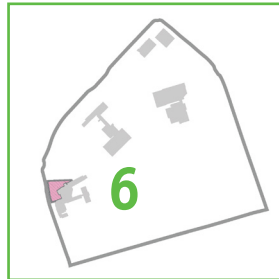


Plattegrond van de mogelijke nieuwe uitbreiding van het theater (bron: Theater Harderwijk)

Uitsnede schetsontwerp: Stap 6



2017-2020



3.6 Theater Harderwijk

Mogelijke ontwikkelingen

- Uitbreiding gebouw Theater Harderwijk
- Herinrichting voorterrein en tuin villa kaartverkoop

Stap 6 vormt een kleine enclave tussen de bebouwing van het CCNV en het gebied van Stap 7. Hier ligt de buitenruimte van het theater en de villa voor de kaartverkoop met bijbehorende tuin.

Het theaterbestuur heeft de wens uitgesproken om het bestaande schooltheater annex aula op te waarderen en te revitaliseren tot een volwaardig stedelijk theater. Het idee is om met name aan de Stationslaanzijde het gebouw te vergroten met een ruime multifunctionele foyer en entree.

Voor de inrichting van de buitenruimte is in dit rapport een eerste verkennende schets opgenomen. De naastgelegen villa is op dit moment in gebruik als kantoor en kaartverkoop punt van het theater. De villa en achtertuin worden gerespecteerd, evenals de monumentale boom in de tuin voor het theater. Op het voorterrein kan gedacht worden aan een herindelings van de parkeerplaatsen en een opwaardering van de materialisatie.

De zijentree voor het laden en lossen moet bereikbaar blijven. Vooral dit laatste is van invloed op de ontwikkelingen van de aanliggende gebieden ten noorden van de school, resp. de terreinen van Van Maanen en van het CCNV zelf. Deze terreinen liggen op de route van de landschappelijke oost-west verbinding van de Campus.

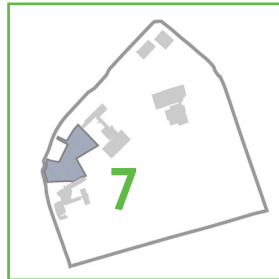


Uitsnede schetsontwerp: Stap 7 variant 1



Uitsnede schetsontwerp: Stap 7 variant 2

2017-2030



3.7 Terrein Van Maanen

Mogelijke ontwikkelingen

- Verplaatsen Praxis
- Verplaatsen tankstation
- 3e deel oost-westverbinding langzaam verkeer en beplanting
- Parkeren theater
- Nieuwbouw, soort n.t.b.

Uitsnede schetsontwerp: Stap 7 variant 3



De bedrijvigheid op dit terrein bestaat uit een makelaarskantoor, een bouwmarkt (Praxis), een beletteringsbedrijf, een bloemist en een brandstof vulstation – zonder LPG (TinQ). Het terrein kent tevens een groot verhard oppervlak ten behoeve van parkeren. Het tankstation is centraal gesitueerd aan de rotonde en blokkeert samen met de gelede bebouwing het ruimtelijke doorzicht naar het gebied Groot Sypel.

Het verplaatsen van al deze activiteiten biedt een kans om Groot Sypel fysiek, ruimtelijk en functioneel te verbinden met het zuidelijke deel van Harderwijk. De in de Structuurvisie gewenste ontwikkelingen in dit kwadrant worden mogelijk, evenals een meer landschappelijke aanpak van het gebied. Dit zal een wezenlijke bijdrage leveren aan de oost-west verbinding en het parklandschap van de Campus.

De mogelijke stedenbouwkundige ontwikkelingen worden gezien als onderdelen van het parklandschap, waarbij de ontsluiting een ondergeschikte rol moet spelen. Waar mogelijk wordt deze gecombineerd met langzaamverkeerroutes (dubbelgebruik) vanwege de lage (auto-)verkeersintensiteit. Ook parkeerelders en/of parkeren op eigen erf dragen bij aan een zo groot mogelijk parkareaal.



Uitsnede schetsontwerp: Stap 8 variant 1



Uitsnede schetsontwerp: Stap 8 variant 2

2017-2030



3.8 Terrein Christelijk College Nassau-Veluwe/De Morgen






Mogelijke ontwikkelingen

- Aanpassen laagbouw school De Morgen en evt. herbouw
- Herinrichten parkeermogelijkheden school De Morgen
- 4e deel oost-westverbinding langzaam verkeer en beplanting
- Ruimtelijk inpassen sporthal CCNV

Het terrein van CCNV met enkele grote bomen en de Biotuin naast de nieuwe sporthal (2016-2017) ligt parallel aan het sportterrein en sluit aan de westzijde aan op het terrein van Van Maanen. Om dezelfde redenen die gelden voor het Van Maanen terrein, bieden deze gronden een potentiële kans om verbindingen en ontwikkelingen mogelijk te maken, die het gehele gebied van Groot Sypel ten goede komen. De locatie van de nieuwe sporthal stuurt de mogelijke verbinding of langs de voorzijde van de sporthal, waarmee deze opgenomen wordt in het Campus-landschap, of met een slinger om de hal heen. Belangrijk wordt dan ook de aansluiting op de oostzijde met het terrein van VMBO school De Morgen. In potentie ligt hier een grote kans, afhankelijk van ontwikkelingen met betrekking tot de praktijklokalen - verkleinen en/of verplaatsen, de oost-west verbinding en ook de aansluiting op de noord- zuid verbinding, praktisch, ruimtelijk en landschappelijk een kwalitatieve impuls te geven.



LEGENDA

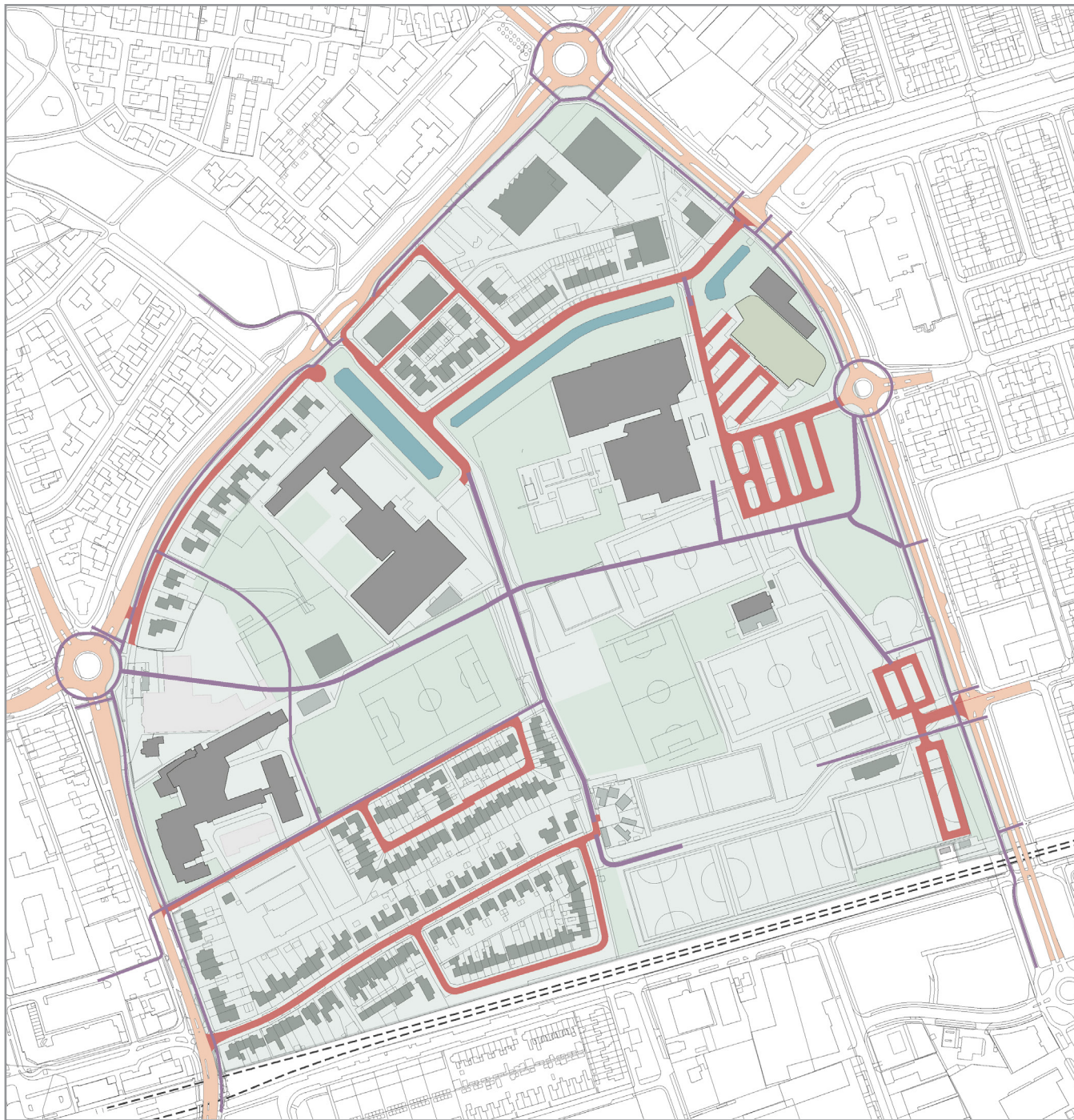
-  bestaande ondergrond
-  plangebied
-  parkzone Campus, korte termijn
-  parkzone Campus, lange termijn
-  bomen

*Kaart Parkzone Campus:
De hoofdropzet van de Campus geeft een ontwerpbeeld weer wanneer alle Stappen gerealiseerd worden. Logischerwijs wordt dit mogelijke eindbeeld beïnvloed door de medewerking van de verschillende stakeholders en gemeentelijke budgetten .*






4.1 Parkzone Campus

In de ontwikkelstrategie voor Groot Sypel is het van belang dat alle planonderdelen verenigd worden in een samenhangende of verbindende opzet. Een gevoel, of meer nog een daadwerkelijk beeld, van een niet-gefragmenteerd kerngebied voor recreatie en onderwijs in Harderwijk, maakt Groot Sypel een aantrekkelijke bestemming en een 'uithangbord' voor gebundelde maatschappelijke en recreatieve voorzieningen vlakbij het stadscentrum. De openbare toegankelijkheid of 'dooradering' wordt zoveel als mogelijk nagestreefd. De compositie van de samenstellende ruimtelijke kwaliteiten wordt verbeeld met het thema "Campus". Met Campus wordt bedoeld een samenhangend parkachtig landschap met bebouwing, ontsluiting en sportvoorzieningen volgens Amerikaans voorbeeld. Met in de Harderwijker opzet een combinatie van private, semi-openbare en openbare terreindelen. Juist de openbare terreindelen zijn het cement van het Campusterrein. Gekoppeld aan de Structuurvisie vormen de openbare, vrije ruimten tussen de verschillende eigendommen en functies de verbindende dooradering van Groot Sypel. Zo kan Groot Sypel op een vanzelfsprekende manier doorkruist en opgenomen worden in de dagelijkse route naar recreëren, wonen en werken. De ruimtelijke kwaliteiten op het gebied van beplanting, verhardingen, verlichting en aanpalende hekken en rasters geven het totale gebied identiteit, samenhang en een overall kwaliteit.

Naast de openbare terreindelen zijn de manieren van begrenzing van de private terreindelen van directe invloed op de ruimtelijke beleving en onderlinge samenhang. Hoge, dichte beplantingen en dito hekwerken verstoren het Campusbeeld. Gazons, boomgroepen, heesters en hagen componeren de ruimten, met een directe relatie tot hun functionaliteit en beheerbaarheid. Begrenzings van eigendommen of typische beheereenheden als sportvelden, worden zo overzichtelijk (vrij in- en uitzicht) als mogelijk vormgegeven. Het 'verstoppert' van functies wordt omwille van sociale veiligheid en de ruimtelijke samenhang vermeden. In de verschillende ontwikkelstappen is de aandacht voor met name de locatie, hoogte en esthetische kwaliteit van de hekken rond de diverse sportvoorzieningen bepalend voor het beeld en het gevoel van samenhang. Het feit dat niet alle terreindelen openbaar toegankelijk zijn, wordt niet als maatstaf gehanteerd in de wijze waarop deze worden afgeschermd.



LEGENDA

-  bestaande ondergrond
-  plangebied
-  gebiedsontsluitingswegen
-  erftoegangswegen (met langzaam verkeer)
-  routes langzaam verkeer

4.2 Ontsluiting

In de huidige situatie kan autoverkeer via de Hoofdweg alle kwadranten van Groot Sypel bereiken. In de nieuwe opzet wordt elk kwadrant van het parklandschap van de Campus ontsloten vanaf één van de omliggende wegen ter plaatse van elk kwadrant. De verkeersbewegingen worden geleid naar de plaats waar deze direct noodzakelijk of gewenst zijn. Waar wenselijk worden nieuwe parkeervoorzieningen ontworpen. Op deze wijze ontstaat een verkeersluw middengebied waarbij de hoofdontsluitingsstructuren in oost-west en noord-zuid richting gedomineerd worden door langzaamverkeer.

De oost-west verbinding sluit aan op de nieuwe stationsontsluiting voor fietsers (en wandelaars) en loopt via de Badweg tussen de velden van VV Zwart-Wit '63 en het zwembad De Sypel naar de parkzone bij de Valeriuslaan en de wijk Stadsdennen. Dit is qua idee conform de Structuurvisie, echter de route is niet een gestrekt lengteprofiel. De opbouw van de voetbalvelden van de voetbalclub verhindert dit. Doorsnijding door een openbare route is hier niet gewenst.





In deze Ontwikkelstrategie wordt ook ingezet op een brede openbare verbindingzone gesitueerd tussen de rotonde Stationslaan-Westermeenweg-Verkeersweg en de rotonde in de Hoofdweg ter hoogte van zwembad De Sypel. Op deze wijze ontstaat het gewenste parklandschappelijke beeld dat de Campus een sterke ruimtelijke 'ruggengraat' geeft. De aansluiting met het centrum van Harderwijk wordt versterkt.

De noord-zuid verbinding wordt aangehaakt op de parkzone en het nutstuinen-complex langs het Clarendalpad richting centrum. De route wordt doorgezet tot aan het spoor. Op diverse plaatsen wordt deze route aangehaakt op de aanliggende buurten, scholen, het woonwagenveld, sportvelden en de oost-west route centraal in Groot Sypel.

In de Stappen van de Ontwikkelstrategie worden de gewenste aanpassingen van de ontsluitingen - voet, (brom-)fiets, auto - aangegeven. De samenhang en de routing van het totaal is verbeeld in de naastliggende tekening.



LEGENDA

-  bestaande ondergrond
-  plangebied
-  nieuwe bebouwing
-  zoekgebied mogelijke nieuwe bebouwing

4.3 Bebouwing

De Structuurvisie biedt ruimte aan enkele bouwkundige ontwikkelingslocaties in het gebied. Deze locaties ondersteunen de ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur van de randzone van Groot Sypel en de functionaliteit van het gebied zelf. Tevens kunnen deze ontwikkelingen een budgettaire bijdrage leveren aan de ontwikkeling van het gebied in zijn geheel.

In de Ontwikkelstrategie zijn de volgende locaties gevonden:

Locatie 1 Langs de Hoofdweg, nabij de rotonde en direct achter de deels ondergrondse schietvereniging.

Locatie 2 Gesitueerd direct ten noorden van de skatebaan.

Beide locaties kunnen een uitbreiding zijn van het sport en/of leisure aanbod of wellicht een combinatie genereren met (zorg)wonen. De situering ondersteunt de ruimtelijke begeleiding van het Hoofdwegprofiel. Daarnaast wordt bij locatie 2 een bijdrage gegeven aan de ruimtelijke continuïteit van de parkzone van de Constantijn Huygenslaan naar Groot Sypel.

Locatie 3 De Structuurvisie maakt gewag van het mogelijk uitplaatsen van de bedrijvigheid en tankstation naast het theater en aansluitend op de rotonde Verkeersweg/Stationslaan.

De toekomstige ontwikkeling van Groot Sypel zal hiermee een grote input kunnen krijgen. Stedenbouwkundige ontwikkelingen worden mogelijk met wonen en/of maatschappelijke voorzieningen bij deze nieuwe entree. Met een belangrijke aan- en ontsluiting richting centrum, (noord-zuid verbinding) wordt deze groene entree het visitekaartje richting centrum.

Op bijgaand kaartje staat buiten het plangebied een zoeklocatie voor de eventueel te verplaatsen Praxis aangegeven.

In samenhang met de nieuwe ontsluitingsstructuur kan nieuwbouw een wenselijke bijdrage leveren aan het “gezicht” of de identiteit van de Campus. Hierbij is van belang dat de oriëntatie of de voorzijden van de bebouwing gericht zijn op, of grenzen aan, de ontsluitingsstructuren van de nieuwe verbindingen. Het geheel wordt opgenomen in het parklandschap van de Campus.

Schets 1

Schets 1 biedt een totaalbeeld van Groot Sypel na realisatie van de verschillende samenstellende terreindelen.

De meest doorgaande oost-west verbinding kan parallel langs het grote sportveld en de nieuwe sporthal van het CCNV worden geleid. Het sluit aan op de ontsluiting van de mogelijk nieuwe stedenbouwkundige ontwikkelingen op het Van Maanen terrein en richting de rotonde aan de Stationslaan. De overgang en aansluiting van het Campus-terrein is ruim en als park vormgegeven en wordt geflankeerd door het Theater.

De tweede oost-west verbinding voert via geknikte verbindingen vanuit het station, Stationlaan, via de Badhuisweg, Sypel, langs het zwembad richting Hoofdweg. Deze functionele verbinding is de meest zekere qua realisatie.

De ruime park entree van de Campus wordt gehandhaafd.

4.4 Inrichtingsschetsen



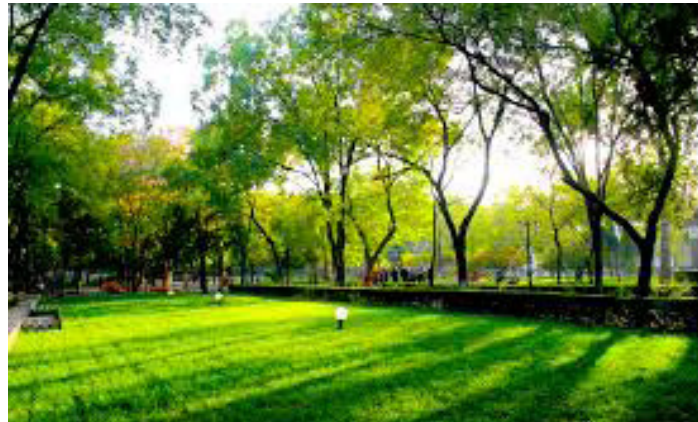
Schets 2

Schets 2 biedt een totaalbeeld van Groot Sypel in de ultieme vorm: een droom waarin de waarden uit de Structuurvisie en de conceptgedachte van dit rapport geheel ingevuld worden.

Aangezien het ontwerp voor de oostkant van het gebied reeds in de Stappen uitgewerkt is, verandert aan deze zijde vrij weinig. Maar aan de westkant des te meer!

In dit ontwerp is de vrijheid genomen om voldongen feiten en schijnbaar onmogelijke veranderingen onder de loep te nemen en toch aan te passen, met als resultaat een compleet ontwerp waarin Groot Sypel een parkachtige ruimte in het centrum krijgt, meer water toegepast wordt en de noord-zuid route voor langzaam verkeer geheel doorgezet wordt.





Wij zijn er van overtuigd dat een geslaagde transformatie van Groot Sypel mede bepaald wordt door de aandacht voor de aard, kwaliteit en esthetiek van de 'harde' onderdelen (nieuwbouw, verharding, hekwerk, verlichting) en de 'zachte' onderdelen (gazon, heester, haag, boom). Extra aandacht voor het inzetten van deze kwaliteiten is gewenst bij de verdere uitwerking van de plannen. Aspecten als (sociale) veiligheid, terreinbeheer en functionaliteit zullen in harmonie moeten worden afgewogen.

Zover is het nu nog niet, maar zodra de Stappen (zie hoofdstuk 3) in voorbereiding gaan, is de samenhang tussen de Stappen onderling en de gewenste uitstraling voor Groot Sypel als geheel van direct belang. Om dit te kunnen bereiken is het aan te bevelen om bij het beschikbaar komen van de middelen voor de Stappen de plandelen in een Definitief Ontwerp uit te laten werken. Een Beeldkwaliteitplan voor het totale gebied kan daarbij een goed sturingsmiddel zijn, zodat de samenhang en de uitstraling van de zogenoemde Campus gewaarborgd worden.

Colofon

Project: Groot Sypel Harderwijk

Projectnummer: 15052.A

Datum uitgave: April 2016

Versie: vo 03

Opdrachtgever: Gemeente Harderwijk

Postbus 149

3847 LV Haderwijk

Karen van der Schot

Margreet Annen

Henk Maas

Duco van der Hoeven

Dinie Kolk

Bureau: Bureau Maris b.v.

Gildenveld 18

3892 DG Zeewolde

T 036-5220971

E info@bureau-maris.nl

I www.bureau-maris.nl

Cees Maris

Wide van der Kooij

Frank Lewis