

EILANDENRIJK WATERFRONT HARDERWIJK

Ontwikkelkansen geleidelijke metamorfose Dolfinariumeiland



Niek Heijboer en Frits Kroese - 3 september 2024



2010 - Waterfront Harderwijk in wording van het Crescentpark tot de Hierdense Beek

Hartelijk dank voor de kaarten, foto's, ideeën & ontwerpschetsen over de ruimtelijke ontwikkeling van Harderwijk, aangeboden door Bert Brands, Martijn den Brave, Tyco Ferwerda & Tim Nagtegaal;

aandacht, tips/foto's van Theo Andreae, Peter Beelen, Rita Braam, Hans Droog, Marcel Compagnen, Reinout van Drunen, Edwin Enklaar, Maarten van Dooren, Nardus Huiskes, Marcel Horsthuis, Tineke Huybens, Jeroen de Jong, Kees Kooijman, Jan Albert Kram, Hans v. der Laan, Jos van der Mark, Gerdien Morren, Martijn Pijnenburg, Gerrit Sluiskes, Fred van Tol, Claire Nouwen, Job Posner, Jan ter Steeg & Erik Vervoorn.



december 2021 - Stentor
Foto Paul Hartman

VOORWOORD

Eind 2021 wordt in de Stentor onze globale schets gepubliceerd voor gehele transformatie van het eiland voor als het Dolfinarium zou besluiten te stoppen.

Nu schetsen we een wenkend perspectief voor geleidelijke metamorfose van het eiland: eerst ontwikkeling van het open terrein buiten het kerngebied van het zeedierenpark. Daarmee wint de gemeente tijd en ruimte om samen met spaanse eigenaar Aspro Ocio na te denken over de vraag hoe het park met iconische koepel er over 10-20 jaar uit kan zien.



2020 - Waterfront aloude Hanzestad is het visitekaartje van Harderwijk aan de Randmeren

Wat zijn de ontwikkelkansen van Plintlocatie & voormalig pantsoen bij het Surfcentrum in relatie tot de Binnenstad, terwijl het Dolfinarium blijft voortbestaan?

Hoe zou dan op termijn het Kerngebied van het zeedierenpark kunnen gaan veranderen?

Wij zijn afgelopen twee jaar hierover gaan filosoferen met betrokken vakgenoten, oud-collega's, adviseurs, raadsleden en bestuurders. Tussendoor met presentaties aan de Rotaryclub Harderwijk in hotel Baars, gebiedscoöperatie Gastvrije Randmeren, club van oud raadsleden HK 21 en onze studievereniging GSRO in het Stadhuis.

Onze schetsen zijn ontstaan uit gezamenlijke liefde voor de stad en ons vakgebied van landschap & stedenbouw.

We hopen hiermee het Dolfinarium te inspireren en het publieke en politieke debat te voeden met ruimtelijke denkbeelden voor een duurzame vorm- en functieverandering van het eiland - stukje bij beetje misschien wel tot de mooiste plek in het Waterfront.

Niek Heijboer en Frits Kroese

Harderwijk, 3 september 2024



1947 - Havendam



INHOUDSOPGAVE

1. HET VERLANGEN NAAR DE ZEE

Herstel relatie met het weidse water
 Het Waterfront is nog niet af
 Ontwikkelstrategie in vijf Stappen

2. ONTWIKKELKANSEN DOLFINARIUMEILAND

Stedebouwkundig ontwerpconcept
 Hoek van Harderwijk
 Ontwikkeling Nautisch Kwartier & eventueel TheaterHotel - Stap 1 en 2
 Geleidelijke transformatie kerngebied zeedierenpark - Stap 3, 4 en 5
 Wonen op/aan het water en het Duin
 Flaneerroute
 Ontsluiting en parkeren

3. SCENARIO'S EN RECREATIEF NETWERK BINNENSTAD

Nul-scenario
 Eilandenrijk-scenario
 Singelring oude Veste

4. CONCLUSIE EN ADVIES

BIJLAGE - RUIMTELIJKE ONTWIKKELING WATERFRONT H'WIJK

Toporeis van ontstaan Herderewich tot opkomst Dolfinarium
 Visie- & planvorming Waterfront van Crescent tot Hierdense Beek
 Nieuw beleid voor herstructurering Dolfinariumeiland





Ontwikkelingsvisie Waterfront Harderwijk (januari 1996) - schets Frits Kroese

Introductie Waterfront met Transferium, vaste oeververbinding N302 en Uitbreiding Lorentz Haven om de historische Hanzestad haar ligging aan het weidse water terug te kunnen geven.

1. HET VERLANGEN NAAR DE ZEE

Herstel relatie met het weidse water

Herderewich heeft poorten en pieren die de stad vanuit zee toegankelijk maken. Na bouw van de afsluitdijk vallen de gronden om de stad droog. Hierop ontstaat het Dolfinarium en Veluwestrand - de Binnenstad keert zich van het water en de relatie met het Veluwemeer verdwijnt door de Knardijk en hinderlijke Hardersluis, die de randmeren compartimenteert met elk een eigen waterpeil. Er komt een werk- en industriehaven met een tweede havenarm aan de westzijde van de Knardijk.



mei 2023 - vanuit de Vischpoort weer zicht op het weidse water



Vanaf de jaren '90 wordt alles uit de kast gehaald om de relatie met het weidse water te herstellen. *Het verlangen naar de zee* wordt in 2018 gehonoreerd: sindsdien is de aloude Hanzestad met een herkenbaar Waterfront weer op het open water gericht dankzij een autovrije Wijde Wellen en Strandboulevard aan een Stadshaven - met een Strandeiland en Dolfinariumeiland als overgang naar de weidsheid van de Randmeren.



Masterplan (2012) - kader voor realisering deelplannen fase 1 en 2 door Consortium



Masterplan (2020) - stedebouwkundige optimalisering fase 3 en Commerciële Plint fase 2



juni 2020 - historische Hanzestad ligt weer aan het water

De Strandboulevard loopt in een boog via de Waterstadboulevard door tot aan het aquaduct. De herinrichting van de Wijde Wellen is in volle gang met verbreding van het water, een *Uitzichtbalkon*, *Waterinloop* en *Zittribune* in het verlengde van de boulevard. Voor de Waterfrontboog liggen het Strandeiland, Dolfinariumeiland en de Wooneilanden in de voormalige industriehaven. Benoorden de N302 is het net opgeleverde Overloopterrein zichtbaar. Uitbreiding Lorentz Haven is in vol bedrijf. Deze metamorfose maakt deel uit van een majeure transformatie tot een langgerekt Waterfront van Drielanden tot Lorentz. Dit met het oog op een duurzame ruimtelijke en economische ontwikkeling van stad & ommeland, gericht op een betere aanhechting van Harderwijk aan het Veluwemassief en de Randmeren.

Het Waterfront van Harderwijk is nog niet af

In het vooruitzicht van een Transferium bij de N302 mag het Dolfinarium het park in 1996 uitbreiden met *lagunes* binnen de contouren van het *Dolfinarium op een eiland*. Dan begint de bloeitijd van het zeedierenpark. Die lijkt ten einde sinds de beoogde verdere ontwikkeling van het in 2018 opgeleverde eiland stagneert:

- de plannen voor de *Commerciële Plint* komen niet van de grond;
- structurele vernieuwingen van het park blijven uit en het eiland verrommelt.

De **Commerciële Plint** komt niet van de grond. De twijfel groeit over nut & noodzaak van de wand met TheaterHotel, winkels, woningen en parkeergarage voor de binnenstad.



Met name de winkels en parkeergarage zijn op deze plek onnodig - net zoals de komst van de Vuldersbrink in 1972 niet hielp om het bezoek aan de Binnenstad te vergroten. Het zal meer leegstand veroorzaken in het winkelgebied en verkeersoverlast op de aanvoerroute via de Havendam - Dolfinariumbezoek blijft het autoverkeer kruisen. Winkels en garage kunnen beter in/bezuiden de Binnenstad komen om daar het winkelgebied te versterken.



Gelukkig is de lange wand nog niet gebouwd. Als het park ermee stopt, zou Harderwijk anders worden opgescheept met een lange barrière tussen het weidse open water en de aloude Hanzestad - de wand zou domineren in silhouet van het Historisch Stadsgezicht. Vanuit het water verdwijnt het zicht op de Vischpoort met haar karakteristieke vuurtoren - en andersom op de Dolfinariumkoepel, Woonvuurtoren, Woonboten, Wooneilanden en de kop van het Waterfrontpark.

In het zicht van de boulevard blokkeert de wand potentiële ontwikkelkansen voor een eventuele transformatie van het Dolfinariumterrein met markante plekken voor meer reuring aan/op het water, zoals watersport, horeca, 'leisure' en eigentijdse woonvormen.

Het houden van dolfinen is niet meer van deze tijd en het bezoek aan het Dolfinarium loopt terug. Financieel verkeert het park al jaren in zwaar weer. Het **fysiek verval van het Dolfinarium** neemt zienderogen toe - zowel van het oorspronkelijke *kerngebied* als van het voormalig Surfcentrum & omliggend openbaar plantsoen binnen de hekken.

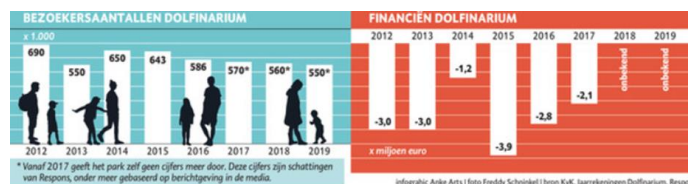


Eind 2014 verkoopt Compagnie des Alpes het Dolfinarium aan de Spaanse groep Aspro Ocio voor een bedrag van 18 miljoen euro. In de zomer van 2017 opent het park een attractie 'Waterpret' waar geen dieren bij betrokken zijn - het begin van **omvorming tot waterpretpark** voor kinderen waarin dierenshows minder centraal staan.



juni 2019 - Het Dolfinarium probeert het teruglopende bezoek te keren door buiten het kerngebied een tweede waterattractie met drie lange waterglijbanen te openen - op deze foto in aanbouw

Van 2012 tot en met 2017 wordt zes jaar op rij een miljoenenverlies genoteerd. In 2017 is het park technisch failliet, enkel een eenmalige injectie van € 2,5 miljoen door Aspro Ocio houdt het Dolfinarium in leven. In 2019 laten de financiële resultaten een voorzichtige verbetering zien.



Sinds het uitbreken van de coronacrisis ziet het park zijn bezoekersaantallen opnieuw kelderen. Er mochten in de zomer van 2020 en 2021 maar 2.500 mensen ontvangen worden, tegen voorheen op drukke dagen 8.000. Het park probeert het tij te keren door in 2023 afscheid te nemen van de bombastische dierenshows - bezoekers gaan niet meer op de foto met een dolfinarium/zeeleeuw. Het accent ligt voortaan op educatie en duurzaamheid.

Daarnaast worden stapsgewijs verouderde bassins zoals het verblijf van de zeeleeuwen gemoderniseerd. In 2023 zit het park op 80% van het niveau van voor corona. Hoewel het park niet meer de aantallen van de hoogtijdagen van weleer haalt, hoort het nog steeds tot de top10-attractieparken van Nederland. Men verwacht komende zomer weer een stap te kunnen maken.



Minister over Dolfinarium Harderwijk: 'Zou eigenlijk moeten sluiten'

03-09-2023, 14:36 uur



Piet Adema, demissionair minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, laat zich opvallend negatief uit over het Dolfinarium in Harderwijk. Hij komt aan het woord in een uitzending van het NOS Jeugdjournaal, waarin wordt gespeculeerd over de mogelijke sluiting van het dierenpark. Adema zegt dat het Dolfinarium in zijn ogen eigenlijk dicht moet.

Exploitatie van zeezoogdieren, waar veel geld mee werd verdiend, is niet meer van deze tijd. Intelligente zoogdieren als dolfinen lijden onder de opsluiting in betonnen bassins. Het inzicht groeit dat deze dieren niet thuishoren in een pretpark. Het Dolfinarium staat met de rug tegen de muur na een vernietigend oordeel van de commissie Dierentuinen. Het ministerie eist dat het Dolfinarium zijn verouderde dierenverblijven vernieuwt en moderniseert. Gebeurt dat niet dan kan het park zijn vergunning kwijtraken.

Ook is er felle kritiek op verhuizing van zeezoogdieren naar China. Het Dolfinarium wil acht dolfinen, twee zeeleeuwen en twee walrussen overbrengen naar Hainan Ocean Paradise, dat in aanbouw is. Export danwel verkoop van de dieren wordt in november 2021 door de rechter voorlopig opgeschort. Vrijwel de hele Tweede Kamer keert zich bij motie eind januari 2024 tegen verkoop en verhuizing van de zeedieren naar China.

Het fysieke verval van het Dolfinariumeiland zet door



Het voorlopige parkeerterrein bij de Dolfinariumentree is ondoelmatig ingericht en ligt er buiten het seizoen onverzorgd en verloren bij. Op hoogtijdagen kruisen de naar het park wandelende bezoekers de auto's die een parkeerplek willen bemachtigen - een onveilige situatie en geen 'visitekaartje' voor het Dolfinarium. Dat kan beter!





mei 2024 - het duin opengeboren, strand en water weer in het zicht



maart 2024 - *Hanzebaken Marte Röling en Woonvuurtoren als verwijzing naar het rijke handels- & visserijverleden en Harderwijk als toeristische havenstad aan de Randmeren*

STENTOR Paul Hartman 03-04-2024

Hoe zou het Dolfinariumeiland in H'wijk er over 10 of 20 jaar kunnen uitzien? Over die vraag gaat de gemeente zich buigen. Niet in elk scenario is er sprake van aanwezigheid van het Dolfinarium.



In de afgelopen vijftien jaar is veel veranderd, stelt de gemeente. „Ook bij het Dolfinarium heeft de wereld niet stilgestaan”, aldus een woordvoerder die reageert namens het college van B&W. „We streven naar een visie die bestaande afspraken respecteert, maar ook verder in de toekomst kijkt en ruimte geeft voor verschillende scenario's. Inzicht in de richting die het park in wil slaan is daarbij essentieel. Daarom zullen we het contact met het Dolfinarium intensiveren en tegelijkertijd onze eigen visie op het eiland ontwikkelen”.

Een deel van de gemeenteraad is voorstander van het ontwikkelen van een toekomstvisie voor het Dolfinariumeiland. Hoewel vrijwel alle fracties het zeedierenpark in meer of mindere mate steunen, klinkt de roep om te anticiperen op sluiting van het Dolfinarium steeds luider.

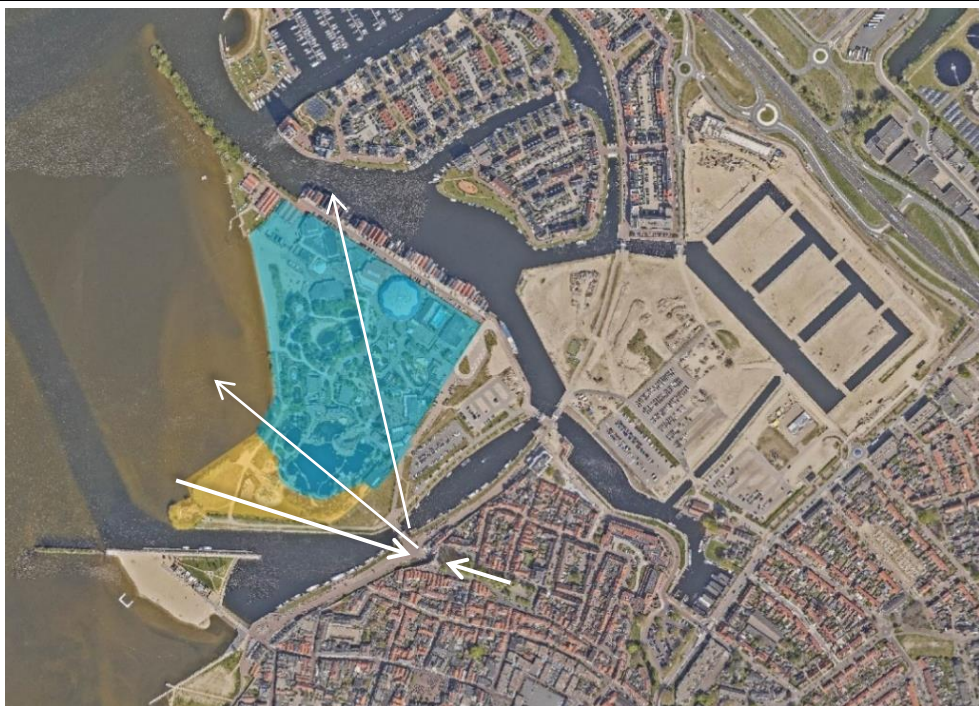
Het Surfcentrum verliest in 2002 haar functie en gaat dienst doen als bedrijfskantine. Sindsdien verslechtert het aanzien van deze markante plek zienderogen door achterstallig onderhoud en wildgroei van opgaand groen, dat zomer's het zicht erop ontnemt. Ook andere parkdelen zijn in fysiek verval zoals het strand, de opstallen en goederenopslag.

Het beeldbepalende Waterpark met de drie glijbanen lijkt een voorbode op transformatie van het Dolfinarium naar een waterpretpark. De kleurrijke glijbanen - op advies van de Welstandscie pastelkleurig gemaakt - zijn bepaald geen toevoeging voor de uitstraling van Harderwijk als toeristische havenstad aan de Randmeren. Met recente, kleine aanpassingen probeert men het strand aantrekkelijker en weer zichtbaar te maken voor bezoekers van het Dolfinarium - het is en blijft niet openbaar openbaar toegankelijk!



Als je niet oppast, ontstaat er een verrommeld waterpretpark of verkoopt eigenaar Aspro Ocio de boel aan een ander pretparkconcern, dat er eventueel een soort Walibi of Roompotachtig huisjespark van wil maken. Dit moet je niet afwachten.

Hoe kan een reële ontwikkelstrategie voor een geleidelijke metamorfose eruit zien?



In erfpacht: Kerngebied zeedierenpark sinds 1996 - Surfcentrum en plantsoen sinds 2001

Harderwijk is eigenaar van de gronden en kan **privaatrechtelijke voorwaarden** stellen over de beoogde ruimtelijke kwaliteit van het terrein met opstellen. Dit gebeurt medio 1996: met het Transferium bij het aquaduct in het vooruitzicht mogen de **lagunes** alvast worden aangelegd binnen de contouren van een **bolvormig Dolfinariumeiland** en van een **zichtlijn** in de as van de Vischmarkt - vanuit het Wolderwijd zie je de iconische poort liggen. Ook twee andere **zichtlijnen** worden verankerd in het pachtcontract voor parkuitbreiding: over de lagunes op het Wolderwijd en op de hoge woontoren als **Baken** en nieuwe parkentree.

In 2001 wordt het Dolfinarium verkocht aan Compagnie des Alpes, gespecialiseerd in amusementsparken. Jachthaven Harderwijk met visrestaurant Keesje aan de Wal wordt aangekocht en ook het Surfcentrum. Dit markante gebouw van architect Posthumus wordt een bedrijfskantine. Het perceel wordt met het omliggende plantsoen in erfpacht gegeven. De gemeente sluit hiervoor een pachtovereenkomst voor 'onbepaalde tijd'.

Dolfinarium Harderwijk B.V. - onderdeel van de huidige Spaanse eigenaar Aspro Ocio - beschikt daarnaast over het 'recht van uitkoop'.

Op basis van de Omgevingswet is de gemeente **publiekrechtelijk verantwoordelijk** voor het ruimtelijke beleid omtrent stad & ommeland en 't Dolfinariumeiland in het bijzonder.

Ontwikkelstrategie in vijf stappen

Gelet op de vele grote nadelen van de **commerciële PLINT** adviseren wij om sowieso af te zien van de bouw van deze lange wand tegenover de Vischpoort - ongeacht of het park blijft bestaan of ermee zou stoppen.

Daarmee wint de gemeente tijd en ruimte om na te denken over de vraag hoe het kerngebied van het Dolfinarium er uiteindelijk over 10 of 20 jaar uit zou kunnen zien.



18 december 2021 - Locatie **Commerciële Plint** in eigendom van gemeente - Hollandluchtfoto

Er is een ontwikkelscenario denkbaar dat zich in eerste instantie beperkt tot dit terrein tegenover de boulevard: de lege strook waar de stenen surfzeilen staan en het voormalig Surfcentrum met omliggend plantsoen van weleer. Dit ligt buiten het sinds 1996 in erfpacht gegeven kerngebied van het Dolfinarium - zie BIJLAGE blz. 41 t/m 44.

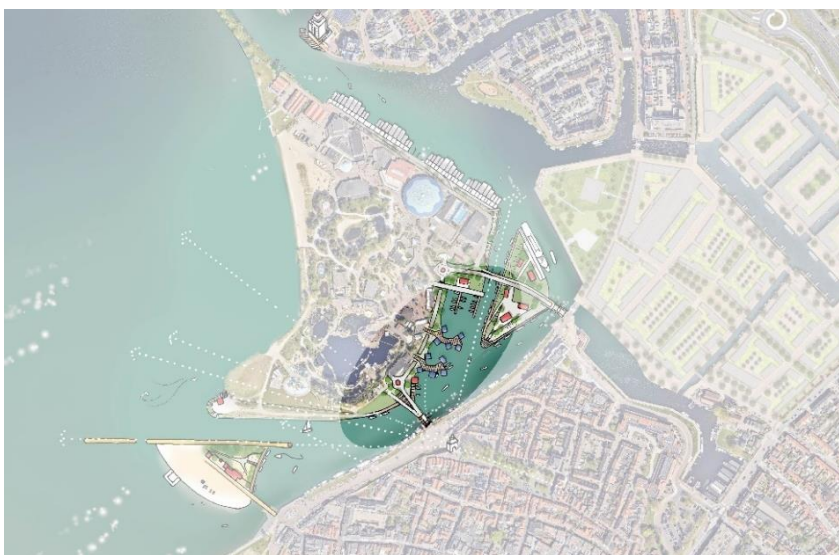
Tegelijkertijd kan het Dolfinarium alsnog opbloeien met een veiliger en representiever entreegebied aan de Stadshaven. Hiermee maak je een structurele transformatie van het Dolfinariumterrein op langere termijn ruimtelijk niet onmogelijk.

Naast het Dolfinarium en **Recreatief Netwerk** van pleinen en bezienswaardige gebouwen in de Binnenstad zijn Strandboulevard, Wijde Wellen en Strandeiland trekpleisters van formaat geworden. De havens zijn optimaal bereikbaar via open vaarwater - van botters, sleepboten, luxe jachten tot zeilbootjes, sloepen, jetski's, kano's en SUP-boards.

In het zicht van boulevard en Strandeiland ligt een ultieme kans voor ontwikkeling van een **Nautisch Kwartier** met verschillende plekken voor clubs en commerciële ondernemers, die staan te popelen voor een nieuwe plek in het Waterfront.

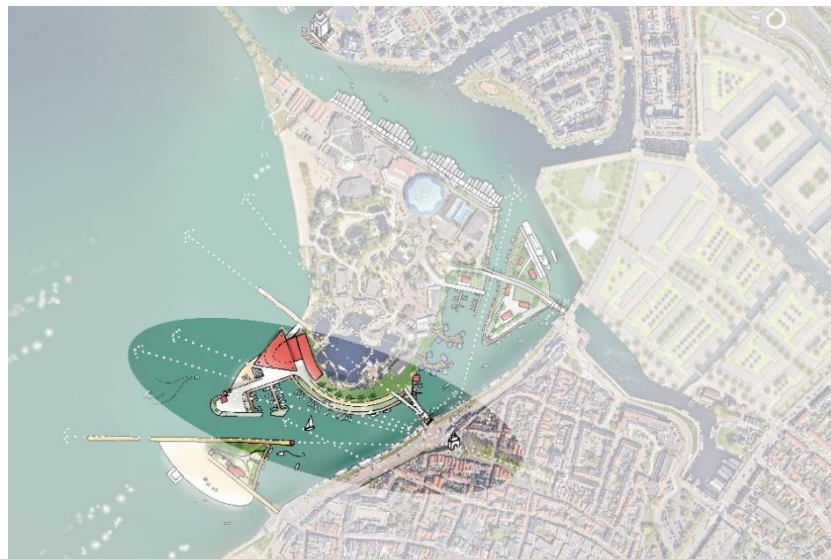


Stap 1 - Nautisch Schiereiland met Havenarm, Evenemententerrein



Stap 2 - Watersporthaven met Drijvende Woningen & Horeca

Het beeldbepalende Surfcentrum van architect Hugo Posthumus verdient een nieuw leven aan een nautisch gezien beschutte havenkom, die een bolle eilandvorm markeert en uitmondt in een driehoekig **Havenplein** met een strandje.



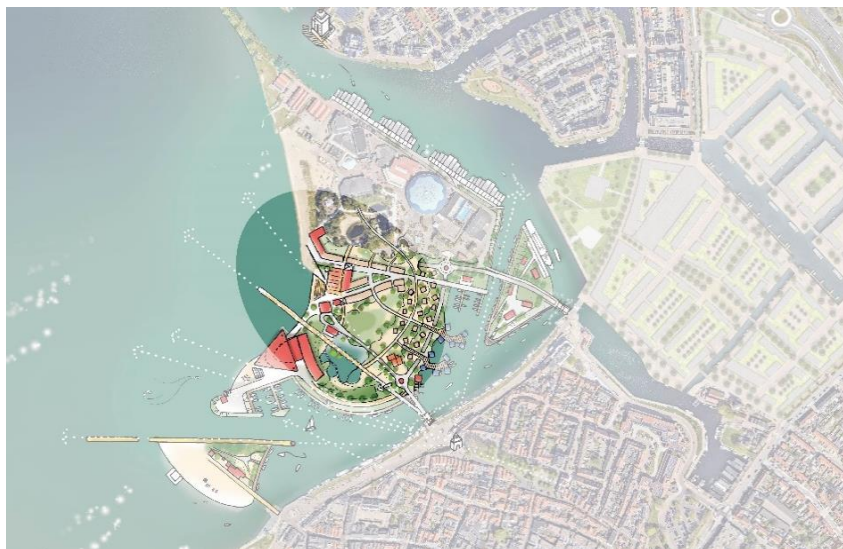
Stap 3 - Havenplein met Surfcentrum & TheaterHotel of voorlopig een Kijkduin

De verspreide clustering van watersport, horeca, cultuur en drijvende woningen op markante plekken trekt commerciële ondernemers, werkers, verenigingen, bewoners, toeristen en passanten aan. Dit genereert investeringen in bestaand en nieuw vastgoed in de historische Hanzestad en haar Waterfront.

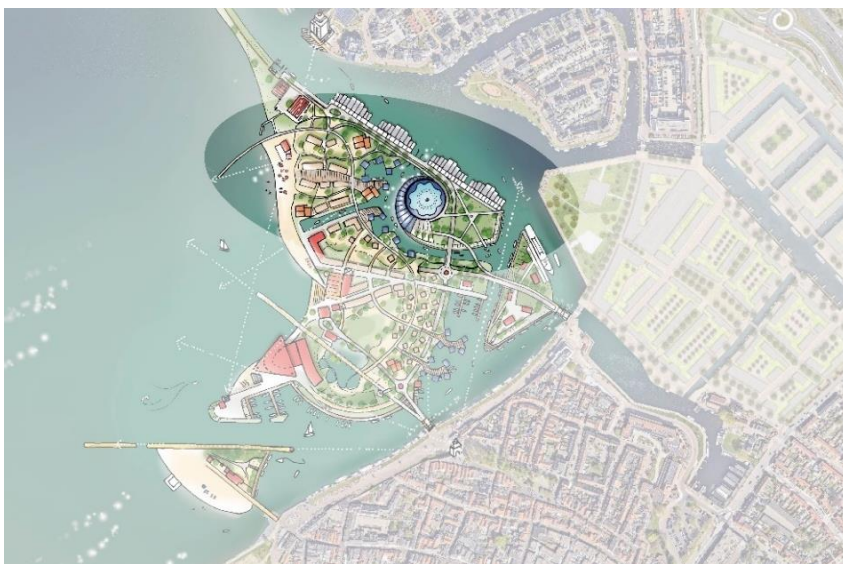


Vanuit de Binnenstad kun je via Wijde Wellen en Strandboulevard doorwandelen naar het Strandeiland, Nautisch Kwartier, Havenplein en Dolfinarium - en andersom! Dan versmelt de historische aloude Hanzestad met deze plekken tot één groot **Recreatief Netwerk** van bezienswaardige pleinen, parken, musea en dergelijke.

Op termijn is een scenario denkbaar voor geleidelijke transformatie van het kerngebied zeedierenpark - terwijl de dolfinen een goede oude dag in de lagunes krijgen, zijn hieromheen attractieve, eigentijdse functies te ontwikkelen.



Stap 4 - Hanzeplein met Horeca & Wonen aan het water en Wonen op het Duin



Stap 5 - Veluwestrand met koepel als Waterevaluon, Watervilla's en Wonen op 't Duin

Hoek van Harderwijk - Theehuis met passantenhaven bij aquaduct aan beide Randmeren.
Sowieso een mooie ontwikkelkans





Hoe is het Waterfront van de historische Hanzestad vooral vanaf het water beter bereikbaar, voelbaar en zichtbaar te maken - zonder Commerciële Plint?

2. ONTWIKKELKANSEN DOLFINARIUMEILAND

Met de historische Hanzestad gericht op de Randmeren als één vaargebied en het Veluwemassief als vakantie regio, heeft gemeente Harderwijk met haar Strandboulevard, Strandeiland en Stadshaven een unieke positie met grote naamsbekendheid verworven bij bootpassanten, watersporters, vakantiegangers en dagjesmensen.

In aanvulling op het **Recreatief Netwerk** van de aloude Binnenstad is het eiland goed te ontwikkelen tot een **kuststrook voor iedereen** met markante plekken en uiteenlopende bezienswaardigheden aan en op het water.



Enige zichtlijn op de Vischpoort vanaf knik in de vaargeul

Het Waterfront van de aloude Hanzestad is gezien vanuit de Randmeren nogal “verstopt” achter het Dolfinariumeiland. Hoe is de historische Binnenstad vanaf het water beter bereikbaar, voelbaar en zichtbaar te maken?

Dit kan door de creatie van markante plekken voor horeca, recreatie & wonen aan wal in samenhang met nieuwe watersportfaciliteiten, wonen & andere reuring aan/op het water.



Middelhoge brug over Randmeren met één waterpeil



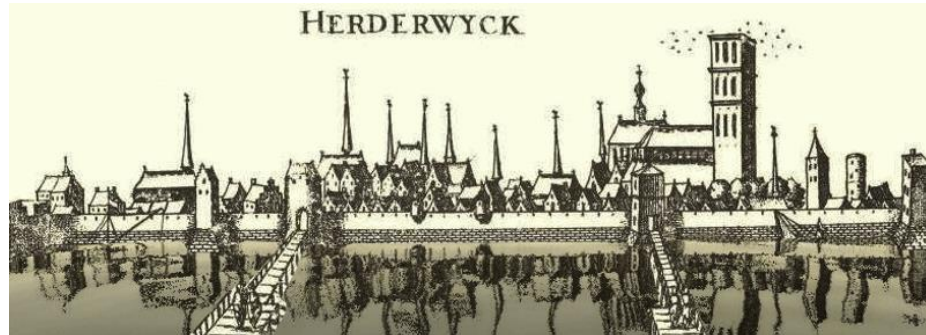
Aloude Waterfront met Stadshaven is het visitekaartje van Harderwijk als Watersportstad



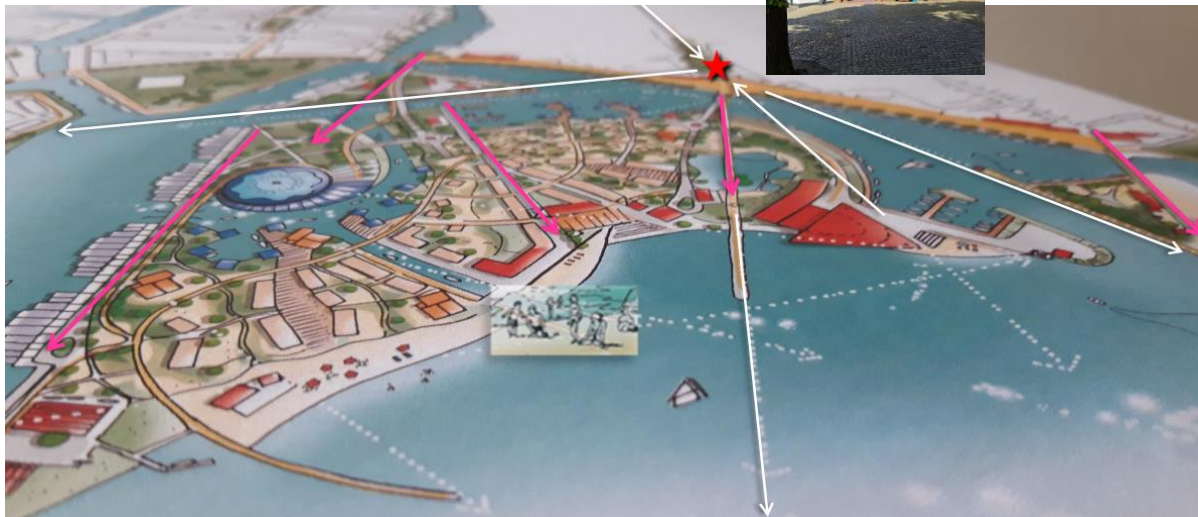
Zicht op Wolderwijd en Woonvuurtoren vanaf omloop vuurtoren Vischpoort

Stedebouwkundig ontwerpconcept

Een geleidelijke metamorfose in vijf stappen is denkbaar volgens een *ontwerpconcept* dat de authenticiteit van het rijke Hanze- en visserijverleden beter voelbaar maakt. Voorop staat het manifesteren van authentieke plekken in Herderwijck waar handel werd gedreven en de vissersvloot werd uitgezwaaid:



- de aanlegsteiger bij de voormalige Hoge Bruggepoort, de huidige dam met de te bouwen houten *brug De Wellen*
- de aanlegsteiger bij de huidige hefbrug recht voor de Vischpoort. Een strekdam is denkbaar met brug over de lagunes. Deze mondt uit op een *Hanzeplein* en uitgestrekt openbaar *Stadsstrand*
- een dam recht op de koepel, aansluitend op de hefbrug bij de Kiekmore op de fundatie van de historische dwangburcht.



Hoe mooi zou het zijn om tegenover de boulevard een verfijnd *Eilandenrijk* te maken - in navolging van het ontwerp voor de Wooneilanden in het Masterplan Waterfront. Met meerdere *Zichtvensters* vanuit de Vischpoort op het Wolderwijd en met behoud van het huidige zicht, de koepel, Woonvuurtoren, Boothuizen en Wooneilanden en het binnenkort te realiseren Waterfrontpark.

Elk Eiland takt met een *pier, dam/brug* aan op de landwegen van weleer, die doodliepen op de kuststrook en nu de Strandboulevard en Wijde Wellen kruisen.

Deze markante ruimtelijke opzet schept *ontwikkelenkansen* voor watersport, 'leisure', horeca en eigentijds wonen op beeldbepalende plekken aan/op het open water.



Brug De Wellen



Hoek van Harderwijk - sowieso een mooie ontwikkelkans...



"Vergeten" beeldbepalende plek in het Waterfront van Harderwijk

In de oksel van het aquaduct en de Jachthaven De Knar is ruimte voor een **Theehuis** in twee lagen, half verstopt in een duin. Passanten leggen aan bij een kade met terras met loopsteigers, grenzend aan de bestaande geleide/afmeerpalen. Het terras op de 2e laag van het Theehuis is bereikbaar op maaiveld.

Vanaf de terrassen en een **Kijkduin** ernaast van circa vier meter hoog krijg je bij zons-
ondergang een kleurrijk, weids zicht op beide randmeren tegelijk. Dit duin kan los van het
Theehuis gemaakt worden - als pendant van het Kijkduin achter Walhalla.
Fietsen parkeer je bij de toegangen van de Hoek van Harderwijk en auto's op het
Overloopterrein. Je kunt hiervandaan een rondje lopen via een **Eilandensnoer** naar het
Overloopterrein en de Wandeltraverse met het tunneltje onder de N302 door.



Versterking van imago toeristische havenstad aan Randmeren

De authenticiteit is te versterken door herstel van de openheid tegenover de Strandboulevard met meer water, groen en *Zichtvensters* op het weidse water en vanuit het water op de stad.

Dit biedt de mogelijkheid om een *Nautisch Kwartier* te ontwikkelen met geschikte plekken voor een watersportvereniging of watersportbedrijf in combi met horeca en wonen aan/op het water.

Eventueel te verrijken met een beeldbepalend *TheaterHotel* aan het Wolderwijd.

Met het water tot aan de Vischpoort wordt Harderwijk steeds meer een echte Watersportstad. Vooral in de zomer is dat te merken aan de vaartuigen in alle soorten en maten - van luxe jachten en zeilboten tot jetski's, kano's en SUP-boards.



Hoe meer (water)sporters, hoe liever, vindt het gemeentebestuur. Roeien past bovendien goed bij het imago van Harderwijk als Waterstad.

Herontwikkeling van het Dolfinariumeiland biedt de mogelijkheid om geschikte plekken te creëren voor watersportinitiatieven als belangrijke aanvulling op het aanbod dat Harderwijk kan bieden voor sport, gezondheid, toerisme en economie - conform de ambitie van het collegeprogramma 2022-2026.

Het gevolg is dat diverse initiatiefnemers hun interesse hebben getoond voor vestiging van een watersportvereniging of een watersportbedrijf op een plek in de Harderwijkse kuststrook.

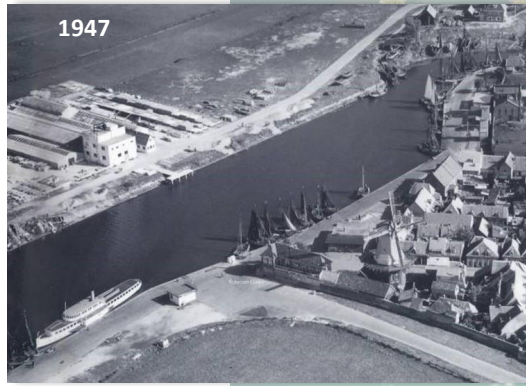
Afgelopen jaren hebben ruim 20 initiatiefnemers bij de gemeente geïnformeerd naar de mogelijkheden. De ideeën zijn divers, zoals verhuur van SUP-boards, sloepen, waterfietsen, roeiverenigingen, aanbieden van vaartochten, een pannenkoekenboot en andere commerciële ondernemingen, zoals Sup&Go die "uit het jasje is gegroeid" bij de waterscouts Tjerk Hiddes.

In de kuststrook van Crescentpark tot Lorenz-Haven zijn er voor deze ideeën geen locaties te vinden. Met uitzondering van een klein initiatief op de kop van de Stadswerven. En voor de Coastal Roeivereniging Harder vlakbij het voormalig Surfcentrum, die voor vijf jaar een romneyloods mag plaatsen met afmeervlot en 'take'-lift. De loods zal het zicht ontnemen op de gele bakstenen surfzeilen.



Behoud zicht vanaf de haven op Waterfront aloude Hanzestad

Stap 1 - Nautisch Schiereiland & Evenemententerrein

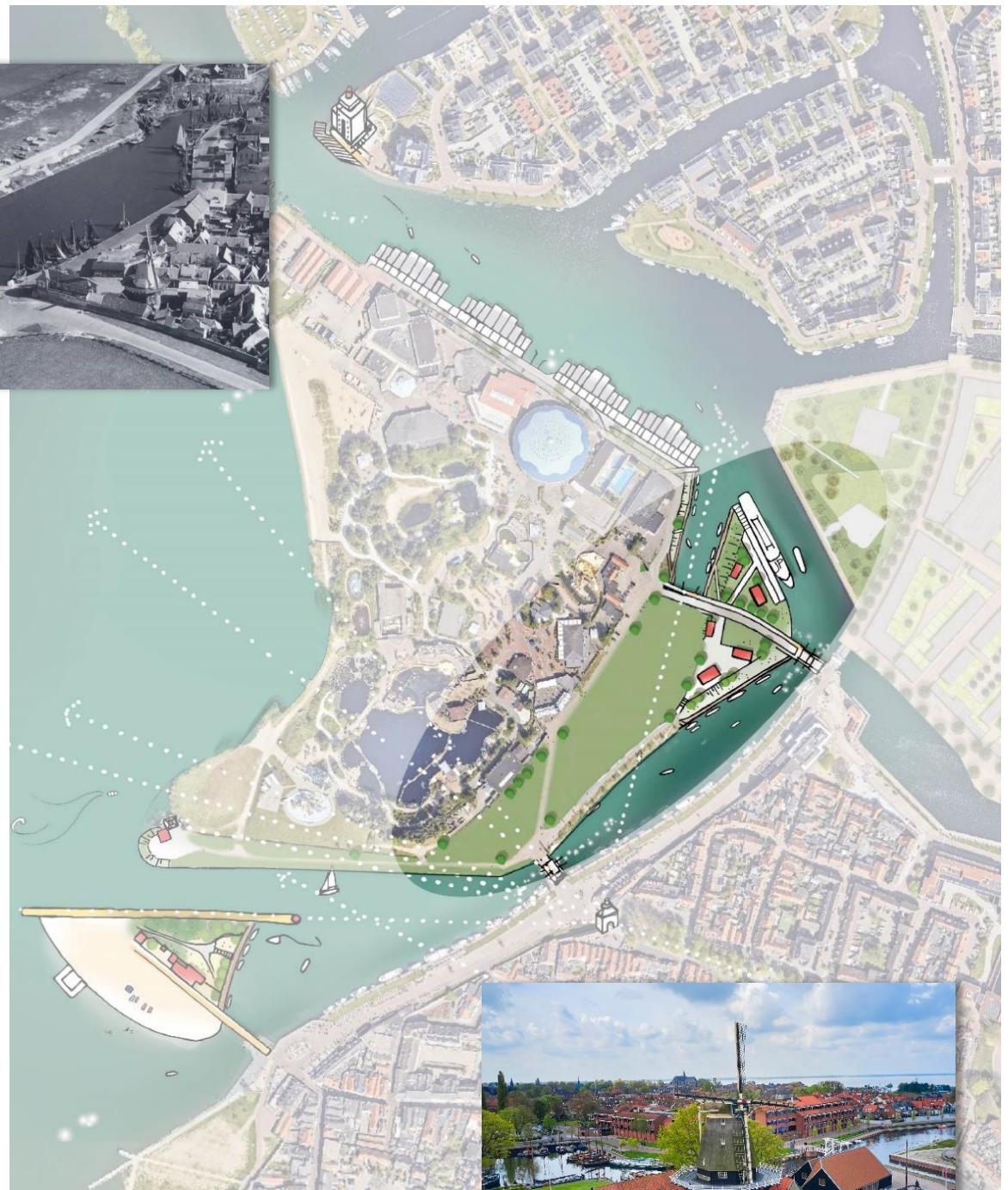


Een nieuwe haveninsteek bij de Boothuizen laat een **Nautisch schiereiland** ontstaan. Aan de kade meren rondvaartboten aan met een knipooog naar het verleden: hier stond het visrestaurant *Keesje aan de Wal* en kwam de radarboot uit Amsterdam aan.

Met nautisch gezien een geoptimaliseerde vorm van aanlegsteigers, taluds, trap en hellingbaan is het schiereiland geschikt voor een ensemble van bootloodsen, een clubhuis, horecapaviljoen met terras en (vast) toiletgebouw in *Zuiderzee architectuur*. Het openbare **grasveld** is bruikbaar voor evenementen zoals een kermis of circus.



Behoud zicht op Koepel en Boothuizen - mogelijk herstel zichtlijnen op het Wolderwijd



Stap 2 - Uitbreiding Nautisch Kwartier

Verbreding Stadshaven met compensatie van verdwenen aanlegsteiger aan een nieuwe havenarm. Het driehoekige **Nautische Eiland** wordt voltooid. In de oksel van de toegangsweg over de havenarm ligt een watersporthaven met accommodatie voor aanleg & verhuur van kano's, bootjes en SUP-boards.

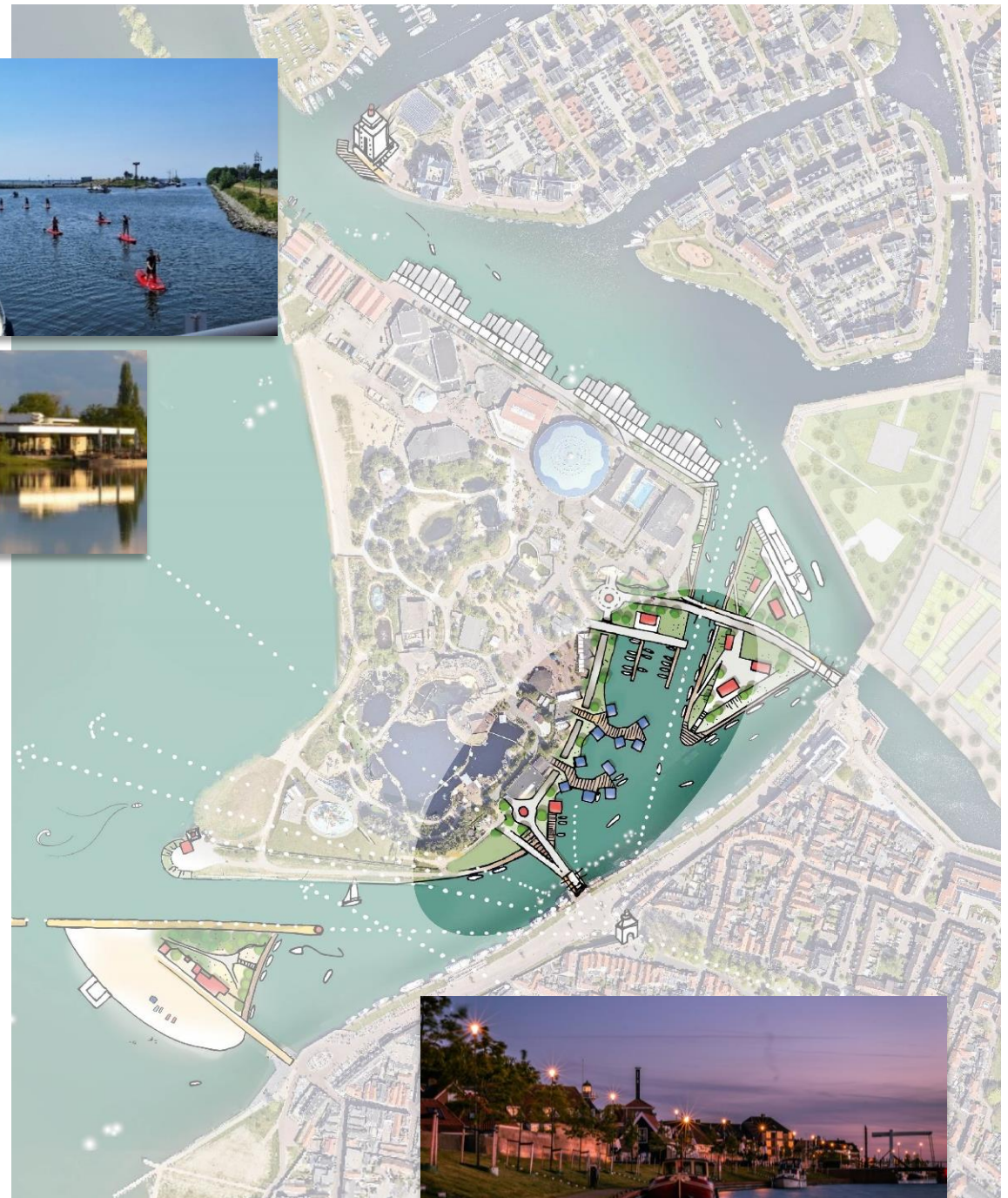


Drijvende woningen en horeca

Nautisch Kwartier Huizen

Een lijnenspel van brede steigers geeft een nautische uitstraling. Hiermee krijg je het gevoel dat je vanuit de Binnenstad naar het Dolfinariumeiland loopt. Aan de steigers die ook de zichtlijnen ondersteunen, hangen innovatieve **Drijvende Woningen**. Tegenover de Vischpoort ligt een **Drijvend Horecapaviljoen**.

Een fraai "kantwerk" van eilanden, drijvende gebouwen en bootjes markeert een bolvormig Dolfinariumeiland met gezellige drukte op en aan het water. Van alle kanten komt de Vischpoort in beeld - vanuit het water en de Strandboulevard zie je de koepel, Woonvuurtoren, Boothuizen, Wooneilanden en het Waterfrontpark.





Toekomstbeeld Nautisch Kwartier

Gezellige drukte in het Waterfront met een "kantwerk" van eilanden, steigerwerk, drijvende gebouwen en bootjes, dat een bolvormig Dolfinariumeiland in het Wolderwijd manifest maakt

Stap 3 - Havenplein met Surfcentrum en TheaterHotel

Op de gronden ten zuiden van het oorspronkelijke kerngebied van het zeedierenpark zijn attractieve functies aan het water te ontwikkelen.

Er is hier een nautisch gezien beschutte havenkom denkbaar, die een bolle eilandvorm markeert en uitmondt in een driehoekig **Havenplein** met een strandje - met op de kop het op te knappen markante **Surfcentrum** van architect Posthumus.

Onder de noemer **'De stad als podium'** is er regelmatig een optreden binnen de stadsmuren. Een permanente oplossing is er nog niet. De **Cultuurnota** wil een multi-functionele zaal op het Dolfinariumeiland. Dit is volgens de **Binnenstadsvisie 2031** zeer gewenst voor een zo compleet mogelijk recreatief aanbod in het centrum van Harderwijk.



Van der Valk TheaterHotel De Oranjerie in Roermond

De locatie benoorden het Havenplein is een markante plek voor de ontwikkeling van een **TheaterHotel** met een multifunctioneel podium als Middentheater voor Harderwijk met een seizoensbrede programmering voor toneel-, musical- en muziekoptredens in combi met 'meetings op de hei' voor studie of bezinning. Het hotel grenst aan de toneeltoren.

Deze plek is een **uniek 'sellingpoint'** waarbij de halfronde zaal en entree is gericht op het Wolderwijd en op de aloude Hanzestad; de punt van het driehoekige dak markeert de centrale zichtlijn vanuit de Vischmarkt op het Wolderwijd en andersom op de Vischpoort.

Verwerving door de gemeente van het Surfcentrum en voormalig plantsoen eromheen is urgent. Mede om te voorkomen dat het Dolfinarium het Surfcentrum of andere delen buiten het kerngebied van het zeedierenpark aan derden zou willen verkopen en/of wil benutten voor een verdere transformatie naar een Waterpretpark!



Op potentiële plek Theaterzaal is voorlopig een **Kijkduin** te maken - net zo'n uitzichtheuvel als achter Walhalla; passanten kunnen tot in de avond aanleggen aan de kade van het bolvormige eiland.

Mogelijk geleidelijke transformatie kerngebied Dolfinarium

Het park heeft Harderwijk met haar spraakmakende lagunes veel gebracht, maar is niet meer van deze tijd. Op termijn is een wenkend perspectief nodig voor hoogwaardige transformatie van het kerngebied van het zeedierenpark.

Terwijl de dolfinen een goede oude dag in de zoutwater-lagunes krijgen, zijn eromheen attractieve functies te ontwikkelen - we dromen over afronding van het Eilandenrijk met verspreide clustering van markante plekken voor watersport, horeca, strand en 'leisure'.

Stap 4 - Hanzeplein aan het Water & Groen Wonen op het Duin



Een promenade vanuit het Nautische Eiland splitst zich in een V-vorm en komt uit op een levendig **Hanzeplein** met horeca, terrassen en woningen. Met een hellingbaan/brede trap is het strand toegankelijk. De achterzijden zijn gericht op het bestaande duin aan het Dolfinariumstrand en op een **Duinpark** met **Groen Wonen op het Duin** bij de lagunes.

De intieme pleinvorm is afgeleid van het Marktplein in de Binnenstad en het Vissersplein in Vernazza. Deze vorm, maat en schaal in kenmerkende *Hanze architectuur* zoals in het Noorse Bergen, zou het imago van Harderwijk als toeristische havenstad aan de twee Randmeren kunnen verbijzonderen.



Bergen juli 2023



Vernazza april 2024

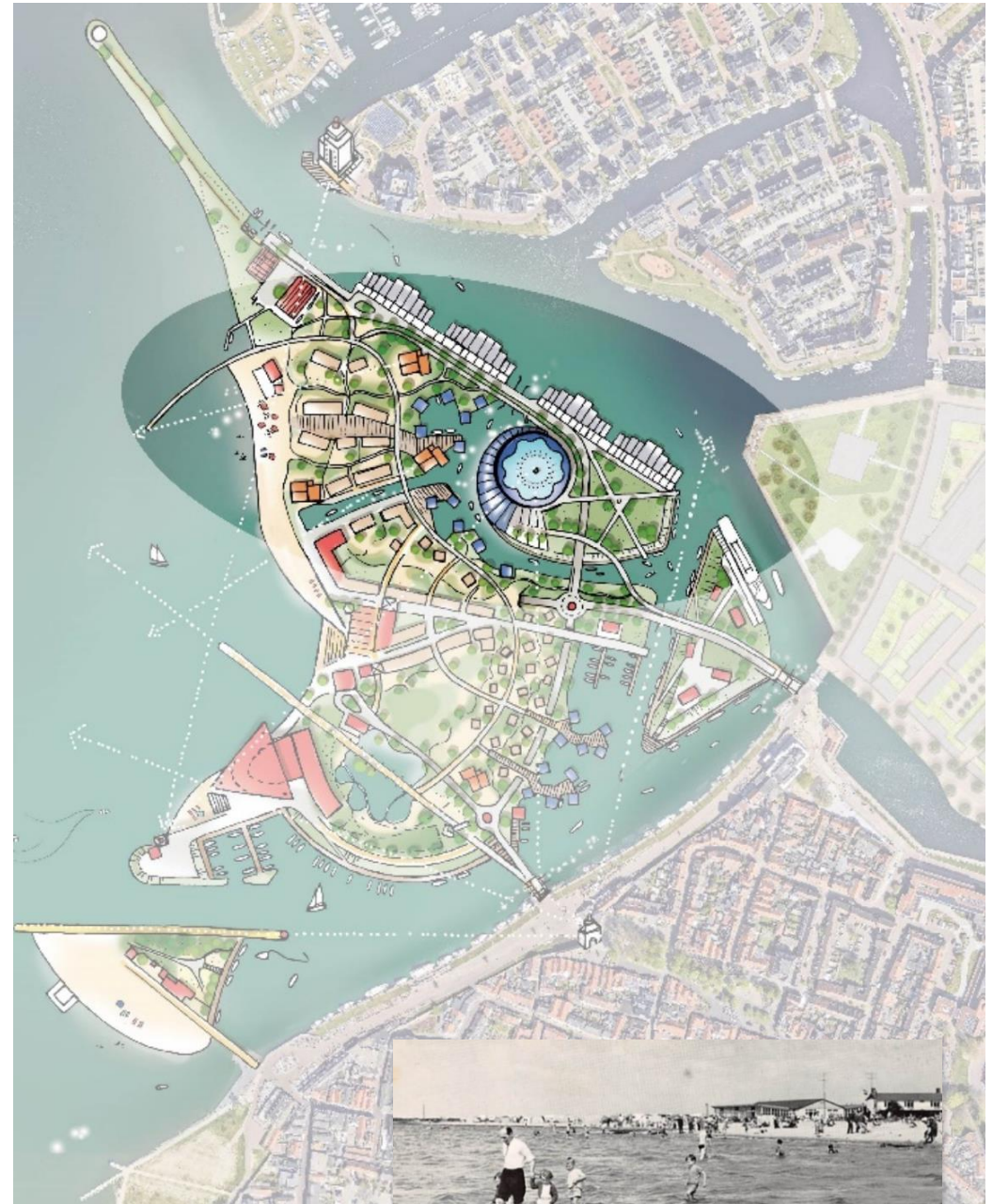


Markt Harderwijk 1912

Stap 5 - Metamorfose compleet met attracties van formaat



Het **Veluwestrand** keert terug - toegankelijk **voor iedereen** met strandtenten en zicht op de iconische koepel en Woonvuurtoren. De stad wordt vanaf het Wolderwijd beter voelbaar dankzij een gevarieerd en levendig eilandfront spiegelen in het water.



1963 - Veluwestrand



Parkeiland met Waterevaluon

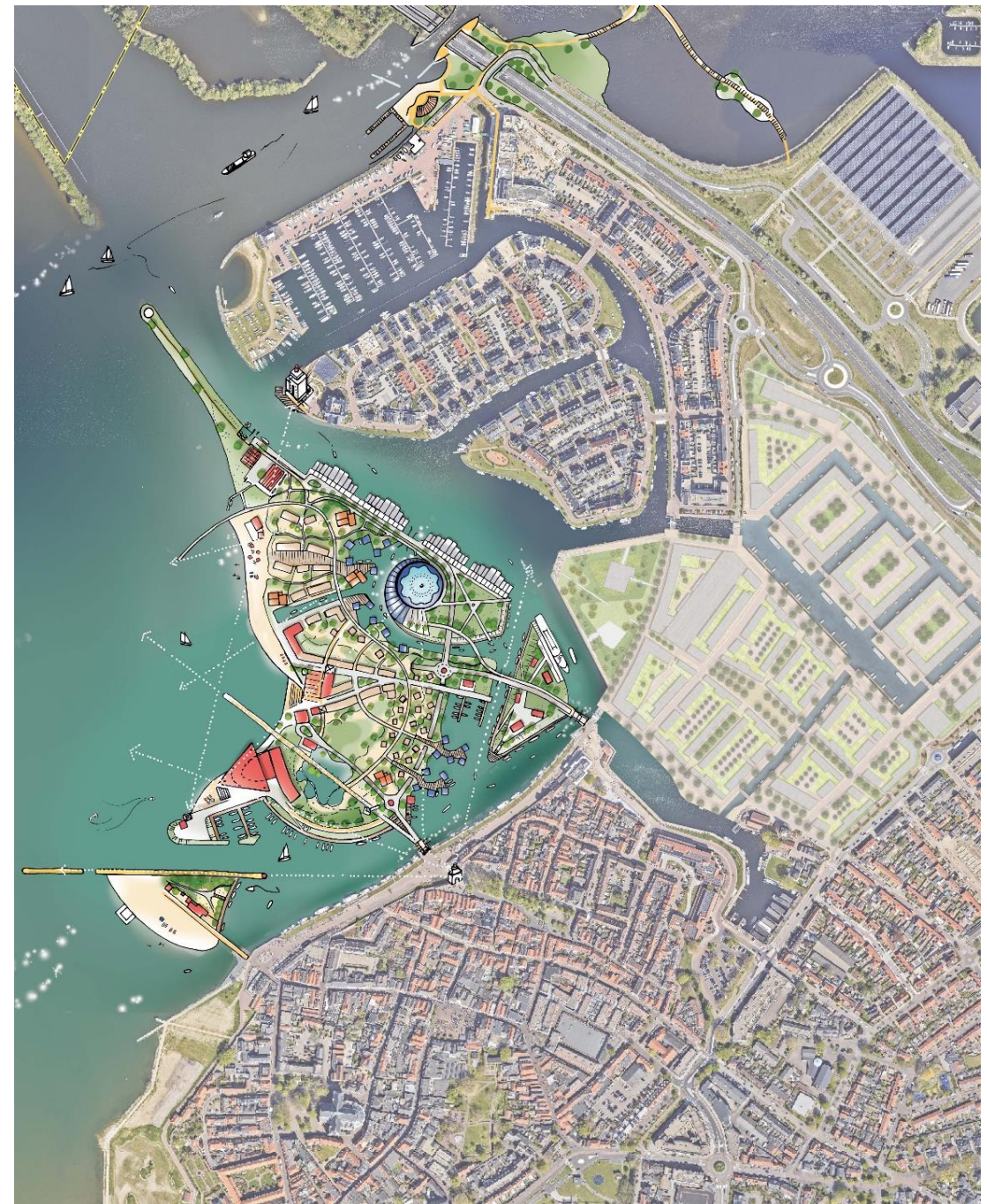
Aan de nieuwe havenarm ligt een **Waterevaluon**, omringd door bevaarbaar water. De iconische koepel met een park als voortuin vormt een publiekstrekker voor jong en oud door er een soort natuur-educatief Omniversum van te maken: vanuit de tribunes zijn digitale zeedieren te zien en een verhaal over het boeiende leven in de oceanen - op grote schermen in 'virtual reality' met 3D films en bijbehorende geluid- & lichteffecten.



De koepelruimte is ook bruikbaar voor grote evenementen, zoals optredens van artiesten en ensembles - de traditionele Harderwijkse Kerstzang kan blijven.

In de "**catacomben**" onder de koepel kan interactief verteld worden over de strijd tegen en omarming van water in Nederland zoals de Zuiderzeewerken en hoe om te gaan met klimaatverandering zoals stijging van zeespiegel en waterpeil van het IJsselmeer.

Vanaf de Vischpoort is de hele Waterfrontboog te overzien van Strandeiland tot aan Woneilanden. Bezoekers van het Waterevaluon vinden vanuit parkeergarage **P7** of het **Overloopterrein** veilig en wel de weg over het **Nautische Eiland** naar de ingang van het park - en worden verleid tot een bezoek aan de Strandboulevard.



Groen Wonen op/aan het Duin en Wonen op/aan het Water



Zijn de Wooneilanden en de Waterfrontboog traditioneel verkaveld met private achtertuinen + parkeerplekken, op het Dolfinariumeiland daarentegen liggen de woningen op/aan het Duin, de Stadshaven en grachten om het Waterevaluon - duin en water vormen één openbaar **gemeenschappelijk erf**.

Hiermee zijn in aanvulling op de **Boothuizen** markante plekken vorm te geven voor **Watervilla's**, **Duinvilla's**, **Rijenhuisen**, **Appartementen** en **Urban Villa's** in een combi van sociale, middenklasse en duurdere woningen met een verhouding van 30-40-30.





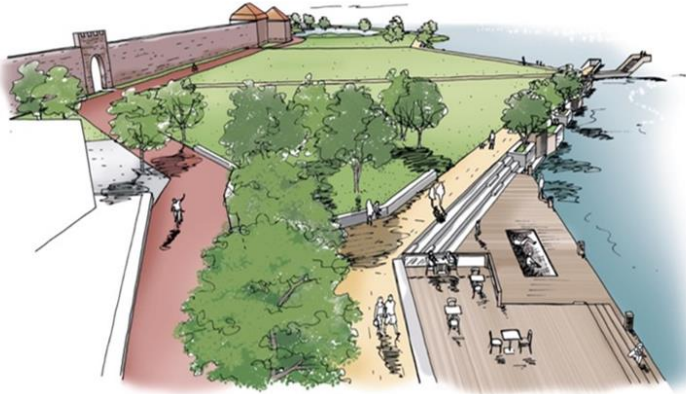
Toekomstbeeld kuststrook voor iedereen

Economisch gezien waardevolle aanvulling op het Recreatieve Netwerk Binnenstad

1910

Zeezicht & Monopole

De Hotels aan Zee Harderwijk



Je kunt wandelen van de Wijde Wellen naar de Hoek van Harderwijk.
En dwars daarop vanuit de:

- Markt via de Bruggestraat naar het Strandeiland
- Vischmarkt over de lagunes naar de havendam van het Hanzeplein
- Havendam via het Nautische Eiland naar een rechte promenade die uitmondt op het levendige Hanzeplein.

De laatste twee dwarsroutes worden doorsneden door een **Flaneerroute** via de lagunes naar het Surfcentrum - langs het gebogen kanaal om de koepel naar het Stadsstrand. Op deze route is het verfijnde Eilandenrijk intens te beleven. En je kunt op een SUP-board of in een gondola een **ronde om de koepel varen...**

Eigentijdse architectuur van Boothuizen, Watervilla's en Duinwoningen gaat hand in hand met historische architectuur van het Hanzeplein, die verwijst naar het Hanzeverleden en de opkomst van het toerisme met de hotels zoals Zeezicht, Monopole en het nieuwe IJsselmeere op de fundatie van de aloude Dwangburcht.

De Dolfijnen krijgen mogelijk een goede oude dag in de lagunes en kunnen ingezet worden voor therapeutische doeleinden. Op termijn zijn deze te transformeren tot **zoetwater openluchtbad**. Hierin kun je spelevaren, zwemmen en diep duiken (in het Wolderwijd kun je alleen pootje baden). Door de ondergrondse ramen kun je de zwemmers volgen.





Entree P7 - oplevering eind 2026

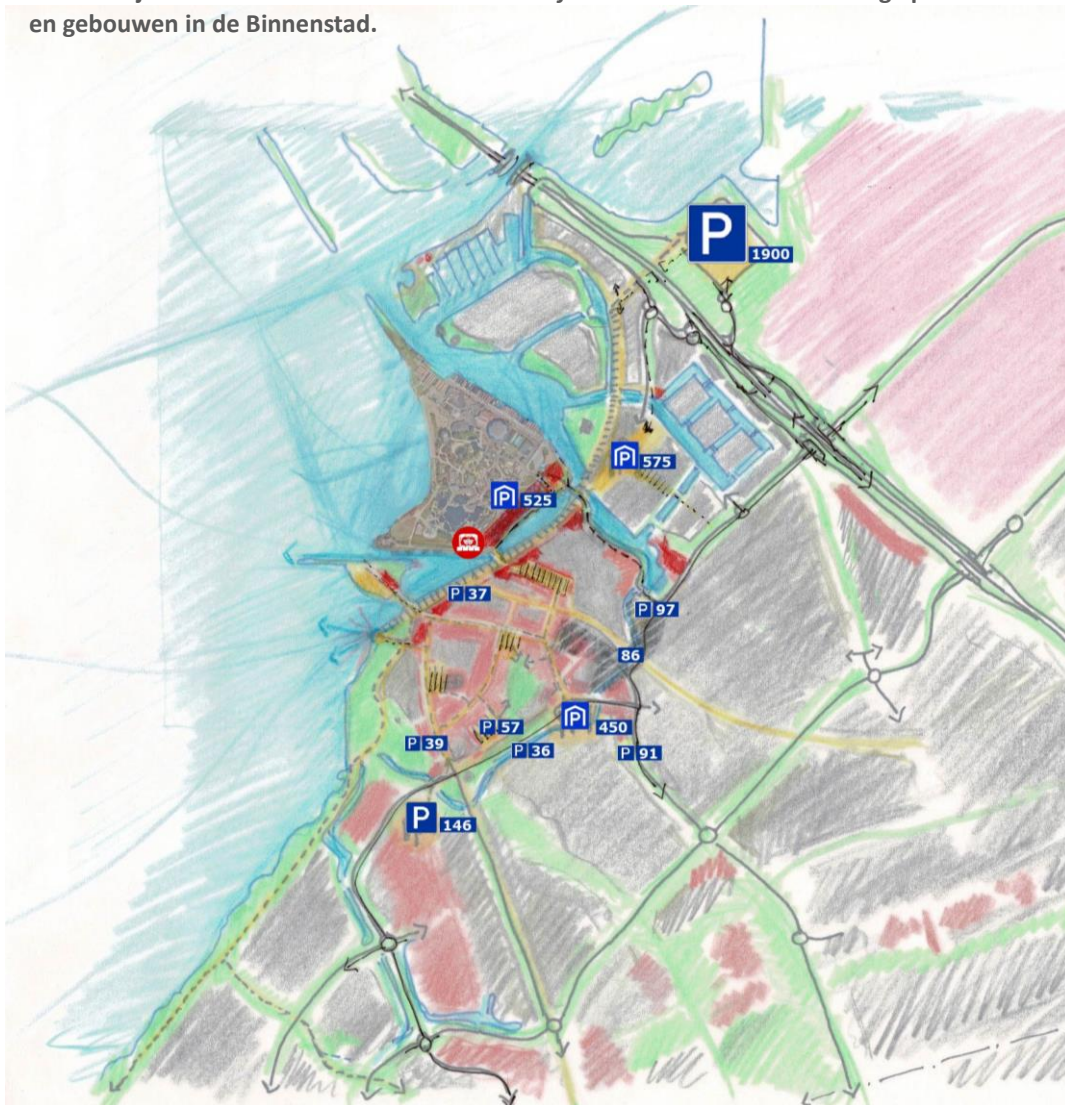
Ontsluiting en parkeren

De ontsluiting voor bestemmingsverkeer vindt - net als nu - plaats via de twee ophaalbruggen vanaf de Strandboulevard. Auto's voor de woningen en het TheaterHotel kunnen half verdiept parkeren, "verstopt" onder het duin, Hanzeplein en de gebouwen. Als voetganger en fietser kun je overal veilig naar toe. De paden zijn in nood door hulpdiensten te berijden.

Bezoekers/werkers van alle woningen, attractieve plekken en gebouwen kunnen terecht in Parkeergarage P7 bij het Waterfrontpark en op het Overloopterrein.

3. SCENARIO'S EN RECREATIEF NETWERK BINNENSTAD

Volgens het **Nul-Scenario** bij voortzetting van de huidige situatie “verstopt” het Dolfinarium zich gedeeltelijk achter de **Commercële Plint** - en blijft het eiland een “grijze blinde vlek die niet meedoet” met de Binnenstad. De Plint wordt een barrière tussen Wolderwijd en Dolfinarium versus het **Recreatief Netwerk** van bezienswaardige plekken en gebouwen in de Binnenstad.



De horeca aan de Strandboulevard, het Marius van Dokkum Museum en Stadsmuseum beleven jaren van topdrukke! In ons land is er economisch gezien sinds het 4^e kwartaal 2023 weer sprake van 0,3% groei en 0,1% op jaarbasis - een fractie beter dan de rest van Europa.

Van alle branches groeide het laatste kwartaal van 2023 de horeca, cultuur- en recreatiesector het hardst met 3%, omdat men graag meer geld uitgeeft aan vakanties en diensten zoals uit eten gaan en een avond of dagje uit. In 2024 zet deze trend zich door.

Harderwijk Winkel- en Recreatiestad

De middenstand in Harderwijk “kraakt”. Sinds 2010 vallen er overal gaten in het kernwinkelgebied. Veel gerenommeerde zaken verdwijnen. Vooral kledingzaken in drukke gedeelten van de Donkerstraat leggen het loodje. Het is geen verrassing dat winkels het moeilijk hebben onder het toegenomen aantal internetaankopen, vooral elektra, beeld en geluid, wit- & bruingoed.

Er zijn zorgen voor de Donkerstraat en ook voor de periferie zoals Schoenmakerstraat en Vuldersbrink - zeker sinds de detailhandel een fikse klap kreeg van de corona-pandemie.



Vuldersbrink - obscure entrees, leegstand, fysiek verval, overlast fietsers en auto's

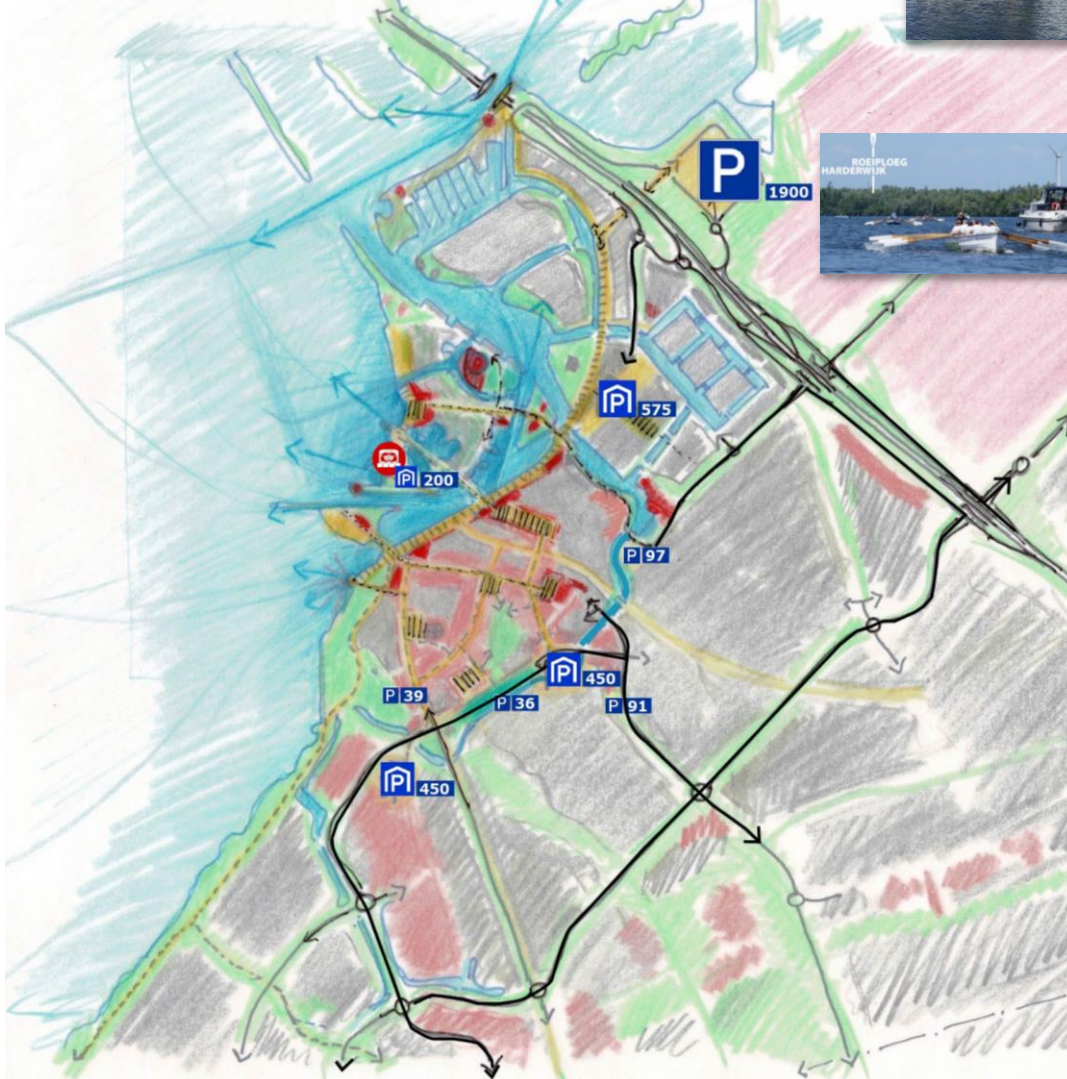
De **Binnenstadvisie 2031** speelt in op de grote veranderingen in het kooppatroon en concentreert winkels in een compacter als zodanig te bestemmen winkelgebied en wil aanloopstraten meer laten verkleuren naar de oorspronkelijke woonfunctie.

In het geldende bestemmingsplan is detailhandel in de Plint toegestaan. De Binnenstadvisie geeft aan dat dit onwenselijk is.

Met een parkeergarage P7 (575 pp) en eventueel een garage voor de Binnenstad in de Plint (525 pp) bedraagt de totale **parkeercapaciteit 4039 pp**.

Ter verbetering van de verblijfskwaliteit verdient het **Recreatief Netwerk** verlost te worden van autoblik zoals in de Vulderbrink, op de Strandboulevard en het Kloosterplein.

In het denkbare **Eilandenrijk scenario** laat de Binnenstad zich zien via **zicht-, vaar- en wandelrelaties** naar karakteristieke markante plekken in een **kuststrook voor iedereen**. Van Wijde Wellen tot de Hoek van Harderwijk keert de dynamiek van weleer terug met gezellige drukte en authentieke uitstraling van een bruisende aloude Hanzestad Harderwijk aan de Randmeren.



Het **Eilandenrijk** met verspreide **clustering** van bestaande en nieuwe vormen van 'leisure', horeca, cultuur en watersport op markante plekken

Deze waterrijke opzet met veel reuring trekt commerciële ondernemers, werkers, verenigingen, bewoners, toeristen en passanten aan. Dit genereert investeringen in bestaand en nieuw vastgoed in de historische Hanzestad en haar Waterfront.

De aloude landwegen lopen via de Vischmarkt en Havendam via twee bruggen door tot vijf attractieve eilanden. Via de Bruggestraat naar het Strandeiland en via het poortje in de Blauwversteeg naar de Wijde Wellen. Vanuit de Binnenstad kan je zo door wandelen naar leuke bezienswaardigheden, zoals het Strandeiland, Nautische Kwartier en mogelijk een Hanzeplein, Stadsstrand en Waterevaluon.

De Vischpoort is in 1997 heringericht om Dolfinarium- en boulevardtoeristen te verleiden een rondje te lopen naar de Markt en via een autovrij te maken Bruggestraat. Dan gaan meer toeristen via deze twee schakels een rondje lopen met grote economische meerwaarde voor de binnenstad.

Tot buitengaats één groot **Recreatief Netwerk** als economische impuls voor winkelgebied Binnenstad en Harderwijk als toeristische havenstad aan de Randmeren



Dan versmelten de historische Hanzestad en het geschetste Eilandenrijk tot één groot **Recreatief Netwerk** van bezienswaardige pleinen, parken, musea, et cetera met daarbinnen een zeer **Compact Winkelgebied**.



Omwille van een optimaal verblijfsklimaat van de **Singelring oude Veste** als verlengstuk van het **Recreatief Netwerk** is de Scheepssingel - behoudens een bussluis - voor het doorgaand autoverkeer af te sluiten. Dit verkeer kun je concentreren op de Verkeersweg en op te waarden Ceintuurbaan in twee rijbanen met een veilige, groene middenberm.

In het Eilandenscenario wordt met 575 pp in P7 de **parkeercapaciteit 3838 pp** - iets minder dan in het NUL-SCENARIO. Meer bezoek is efficiënter op te vangen op het Overloopterrein, in de Houtwalgarage en een mogelijk soortgelijke garage op het Westeinde - goed bereikbaar via herkenbare inprickers vanuit stroomwegen. Strandboulevard, Kloosterplein en Vuldersbrink zijn dan te verlossen van autoblik.

Singelring oude Veste

In en nabij de voormalige Vestingring is het Historisch Stadsgezicht te versterken op plekken die niet meer van deze tijd zijn, zoals herstel van het stratenpatroon in de Vuldersbrink en terugkeer van de Bleekgracht aan de Kuipwal.

In de **Binnenstadvisie 2031** zijn vier **Sleutellocaties** benoemd die mede bepalend zijn voor het succes en de toekomstbestendigheid van de Binnenstad: autovrij maken van de Bruggestraat en Strandboulevard, herontwikkeling van de Vuldersbrink, nieuwe functies voor het Kloosterplein en de Donkerstraat, alsmede inrichting van uitnodigende stadsentrees.

Wissel in de aanloopstraten de verkleuring naar wonen af met 'special interest' winkels en gezellige drukte van horeca met terrassen en **bezienswaardige plekken** die de **authenticiteit** van het rijke Hanze- en visserijverleden voelbaar maken.

Dankzij de Houtwalgarage is dit gelukt voor de Luttekepoortstraat. Maak op het Westeinde daarom ook een soort van Houtwalgarage - ter versterking van de Luttekepoortstraat als aanloopstraat in relatie tot een autovrij Kloosterplein.

Gedeeltelijke metamorfose Vuldersbrink denkbaar in aloude Zuiderzee-sfeer

Sloop van P11 en de supermarktdoos met bovenwoningen is de enige remedie om dit gebied uit het slop te halen. Dit is een MBO-winkelproject, bedacht in 1972 om extra bezoek naar het winkelgebied te trekken. Men vult er een parkeerterrein mee, ontstaan na sloop van leegstaande stadsboerderijen en huizen met ambachtelijke werkplaatsen.

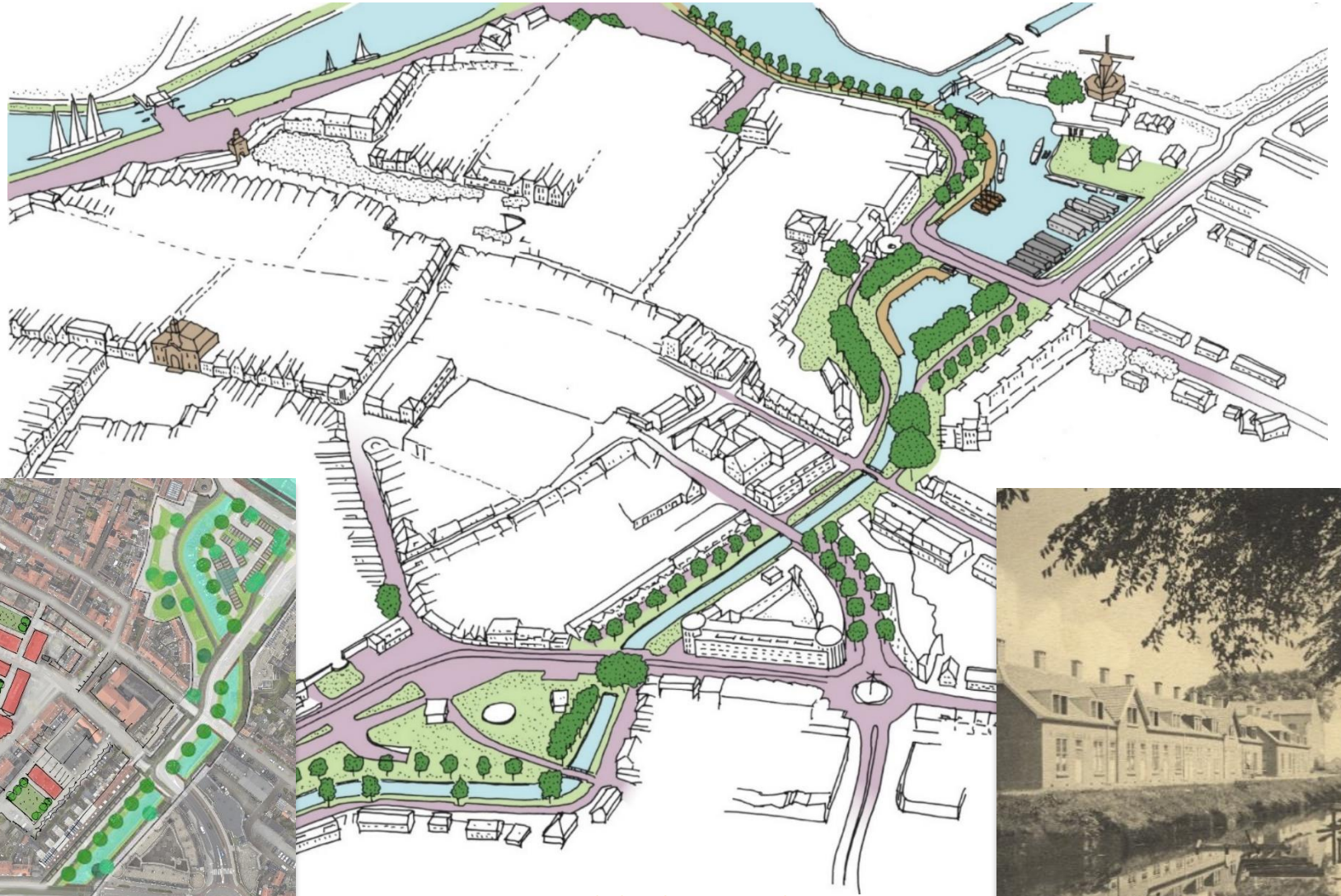


1953 - Vuldersbrink/Vulderstaat



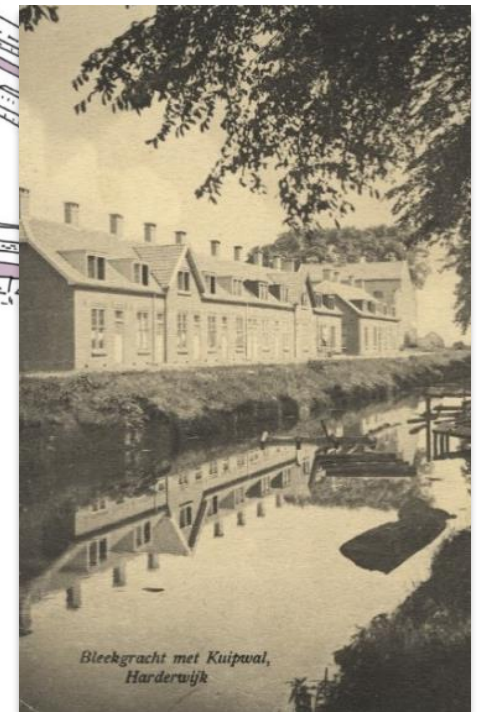
idem hoekwoning in Zuiderzeemuseum Enkhuizen - 2024

Maak niet weer een winkelcentrum met een parkeergarage - bouw met een knipoog naar het aloude stratenpatroon grondgebonden hofjeswoningen, bijzondere winkels en horeca.



Vuldersbrink - Gedeeltelijke metamorfose in aloude Zuiderzee-sfeer

Bleekgracht met Kuipwal
 Singelring oude Veste loopt weer rond;
 vogelvluchtschets Tim Nagtegaal



Bleekgracht met Kuipwal,
 Harderwijk

WATERFRONT VELUWEMEER & WOLDERWIJD



4. CONCLUSIE EN ADVIES



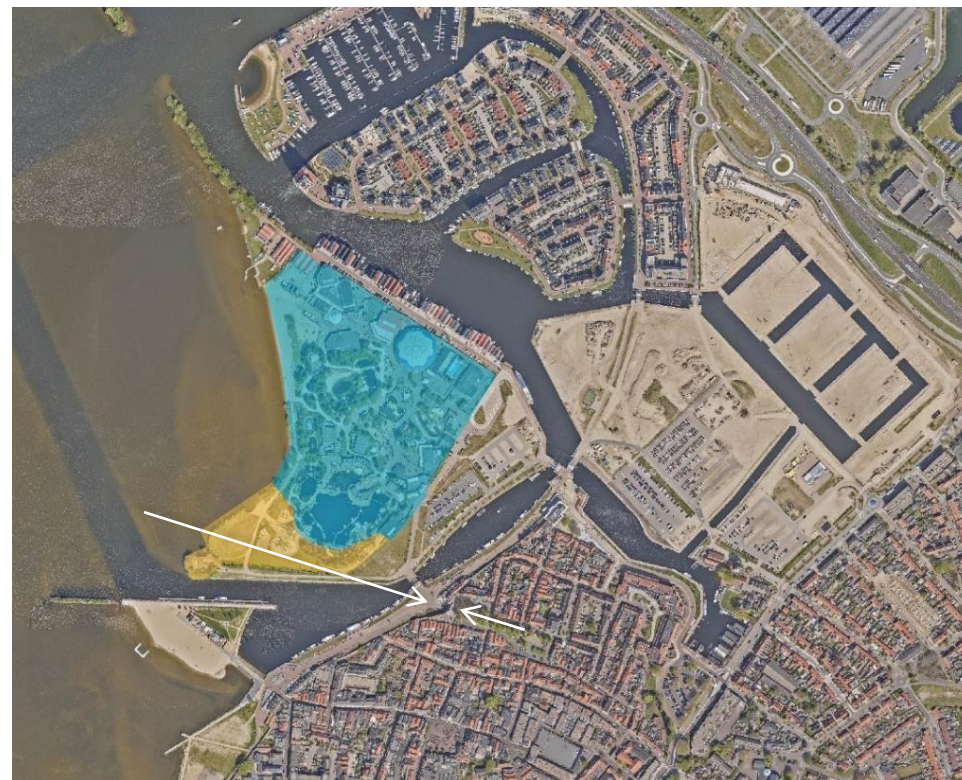
Dolfinariumeiland: Nulscenario met Commerciële Plint of Eilandenrijk-scenario zonder Plint?

Als het **Nul-scenario** met de **Commerciële Plint** uitgerold wordt, blokkeer je de eventuele metamorfose van het eiland naar een openbare, recreatieve *kuststrook voor iedereen*. Het eiland kan dan niet versmelten met het **Recreatief Netwerk** van de Binnenstad.

Als je niet oppast, ontstaat er op den duur een verrommeld waterpretpark of verkoopt Aspro Ocio de boel aan een ander pretparkconcern dat er een soort Walibi van wil maken of een Roompotachtig huisjespark.

Het **Eilandenrijk-scenario** ziet mede omwille van de Binnenstad af van de *Plint*. Ook als het Dolfinarium nog een tijdje blijft bestaan, kan al begonnen worden met de metamorfose van het eiland volgens Stap 1, 2 en 3. Gedacht kan worden aan een **Nautisch Kwartier** al dan niet met drijvende woningen en een markant **Havenplein**, met een markante (te reserveren) plek voor een **TheaterHotel**. Zo ontstaat tot buitengaats één groot **Recreatief Netwerk** als economische impuls voor het kernwinkelgebied en Harderwijk als toeristische havenstad aan de Randmeren. Tegelijkertijd kan het Dolfinarium alsnog opbloeien met een veiliger en representatiever entreegebied aan de Stadshaven.

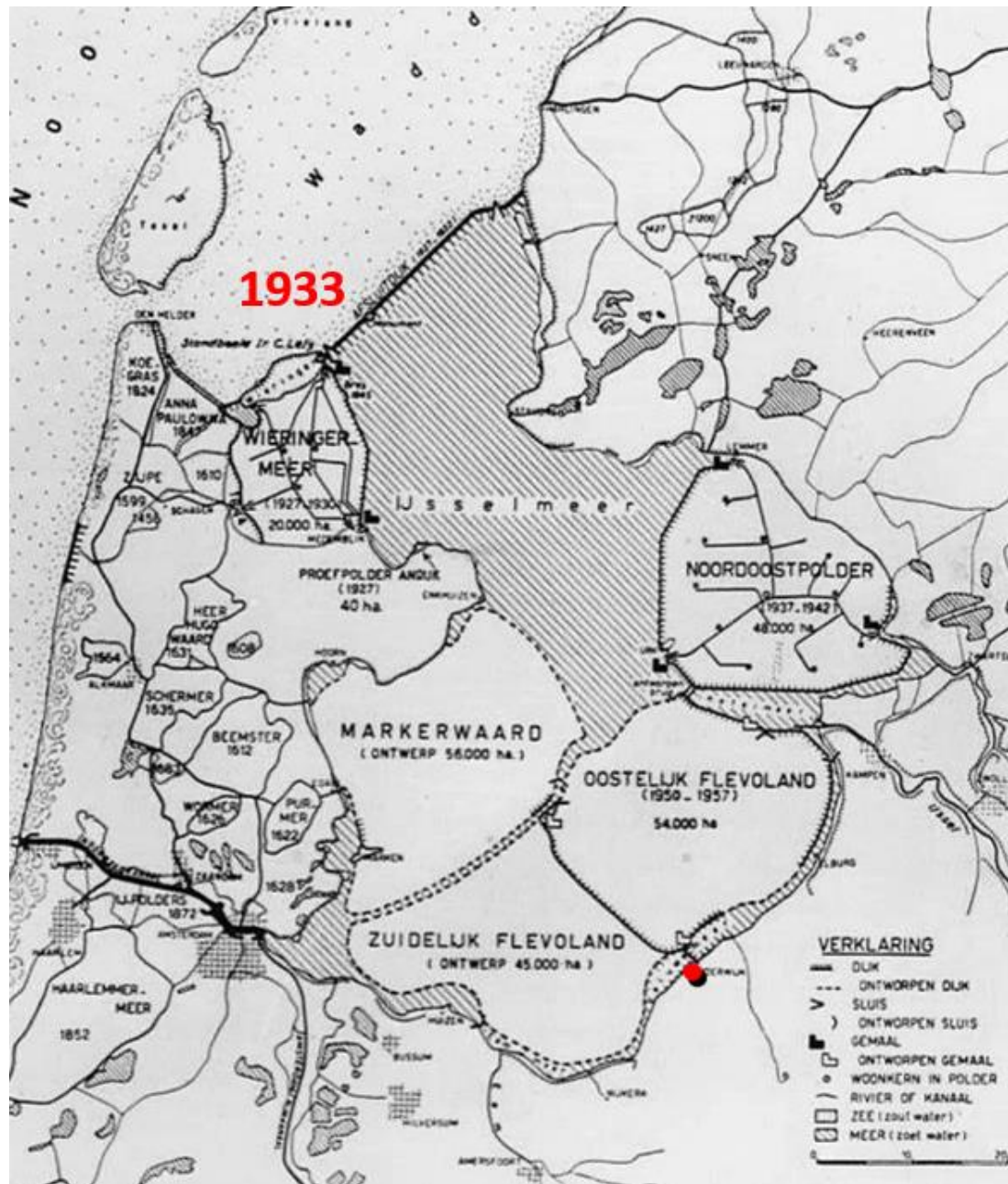
Met Stap 1, 2 en 3 is transformatie van het **Dolfinarium-kerngebied** op termijn ruimtelijk niet onmogelijk. Dit geeft tijd en ruimte om samen met eigenaar Aspro Ocio na te kunnen gaan denken over transformatie van het pretpark zoals volgens Stap 4 & 5.



Eventueel herstel van centrale zichtlijn op de Vischpoort - zie BIJLAGE blz. 45

Het is interessant is om de planologische en financiële haalbaarheid van beide scenario's te vergelijken met inbegrip van de bouwclaim van het Consortium voor de Plint versus het doen laten ontwikkelen en realiseren van de Stappen 1, 2 en 3 door het Consortium. Daarbij kan een **bijzonder verdienmodel** een rol spelen, zoals beschreven in de **BIJLAGE** op blz. 50.

Ook ware te bezien in hoeverre provincie en rijk (weer) een rol kunnen spelen om mee te denken met een nieuwe transformatieopgave. En mede in het belang van het dierenwelzijn ook financieel te willen steunen, zoals bij oprichting van een fonds om met name voor Stap 3 het **gele terrein** van het Surfcentrum en voormalig openbaar plantsoen eventueel uit te kopen of te onttrekken uit het eeuwigdurende pachtcontract.



Zuiderzeewerken

RUIMTELIJKE ONTWIKKELING WATERFRONT HARDERWIJK

Als perspectief op de geschetste toekomst voor het Dolfinariumeiland nemen we de historie mee over het ontstaan van Herderewich en de ontwikkeling van het Waterfront van Crescent in Drielanden tot aan de Hierdense Beek bij de Uitbreiding Lorentz Haven.

Hoe de naoorlogse groei van Harderwijk een plek of 'stede' krijgt in deze langgerekte, oude kuststrook wordt aangegeven aan de hand van topografische kaarten, foto's, stedenbouwkundige ontwerpconcepten en andere ruimtelijke plannen.

Ten slotte wordt nieuw gemeentelijk beleid voor het Waterfront aangestipt, zoals uit de Omgevingsvisie Harderwijk "dat herstructuring van het Dolfinariumeiland gewenst is".



De eerste nederzetting ontleent haar naam aan een dekzandrug als uitloper van de Veluwe, die ontstaat in de één-na-laatste IJstijd. Met het warmer wordende klimaat stijgt de zeespiegel en loopt de rug door tot in het Almere. Van oudsher een strategische plek - bij hoog tij kun je naar deze harde plaats uitwijken.

Voor Herderewich is vervoer over water belangrijker en makkelijker dan over de zandwegen op het vaste land. In 1231 krijgt Harderwijk stadsrechten en marktprivileges. In de 14^e eeuw wordt een muur om de stad gebouwd. Er zijn aan de zeezijde poorten en pieren die de stad ook vanuit zee toegankelijk maken met platbodems en roeiboten. De Bruggepoort, sinds 1544 **Vischpoort** geheten, is belangrijk voor de aanvoer van vis en andere goederen via de Zuiderzee vooral naar en van andere Hanzesteden.

Tijdens de Franse overheersing verliest de stad de in 1648 opgerichte universiteit en een deel van haar vloot. Als compensatie wordt de stad een garnizoensplaats. In de Eerste Wereldoorlog komt er een barakkenkamp voor duizenden Belgische militairen op de plek van de latere WGF-kazerne.



De zeevisserij, het nieuwe spoorwegstation, de legerkazernes en opkomst van het toerisme geven impulsen aan de Harderwijkse economie.

In de twintiger jaren van de vorige eeuw wordt de Haven met Havendam de belangrijkste toegang, waar ook de vissersvloot een plek krijgt. Toeristen en vakantiegangers uit Amsterdam komen hier per schip aan.



Op foto's uit 1947 en 1950 is een radarboot te zien. Het eerste toerisme komt op met de hotels **Monopole** en **Zeezicht** aan een lommerrijke kuststrook.



1947

1910

1950

- zuiderzeestraatweg
- stadsuitbreiding

- Afsluitdijk, polders
- brede werkhaven
- asbestfabriek
- eendenboeren



Stad gericht op de Zuiderzee met weilanden, waar als vanouds bij vloed en storm het water tot aan de muren komt, omdat de Zuiderzee in open verbinding staat met de Noordzee.

In 1933 maakt de Afsluitdijk van de Zuiderzee een binnenmeer met zoet water. Hierdoor verdwijnt de zeevisserij en ambachtelijke handel. Gronden om de stad zoals de Stille Wei, vallen permanent droog. Vissers stappen over op intensieve eendenhouderijen met grote landschappelijke gevolgen: dekzandruggen worden afgegraven - bos, heide en zandverstuivingen maken plaats voor langgerekte schurencomplexen met asbestdaken.

Daarnaast komt de handel en industrie op, zoals de fabriek Asbestona - en recreatie en dagtoerisme aan het water of in het bos.

De historische Hanzestad komt geleidelijk aan met de rug naar de Randmeren te staan. De relatie met het Veluwemeer verdwijnt door de Knardijk en Hardersluis, die de randmeren compartimenteert met elk een eigen waterpeil. Er komt een werk- en industriehaven met een tweede havenarm aan de westzijde van de Knardijk.



1953



1939



1958

De fabriek **Asbestona** start in 1935 met het maken van diverse asbestproducten. Na de ineenstorting van de visserij is dit welkom voor de lokale werkgelegenheid. De bekendste producten zijn dakplaten en golfplaten. Asbest is een prachtig, warmte isolerend product met goede eigenschappen. Het is brandwerend en te gebruiken als onderzetter voor pannen. Afgekeurde producten worden in de omgeving gebruikt als erfverharding.



1967 - Asbestonaterrein en andere bedrijven - nieuwe Lelyhaven en N302 op de achtergrond

Veel oud-vissers werken in de fabriek van Asbestona. Na de oorlog breidt de fabriek zich steeds verder uit: het wordt één van de belangrijkste asbestproducenten in het land.

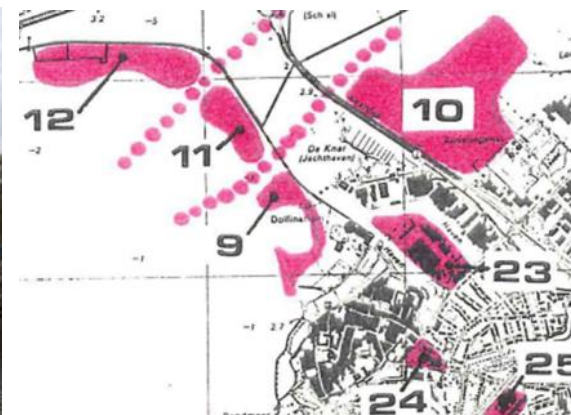
Ondanks de aanzienlijke productie van 17.000 ton asbestcement in 1972, stonden de jaren zeventig in het teken van stilstand. Asbestona werd in 1981 overgenomen door het Belgische Eternit. In 1982 werd de laatste plaat geproduceerd. Deze is nu te zien in het Stadsmuseum in Harderwijk.

In de jaren '70 komt het fenomeen asbest in de publiciteit als gevaarlijke stof met risico's voor de gezondheid. Hergebruik van het fabriekspand is geen optie en vanaf 1993 mag asbest niet meer worden toegepast.

Vanaf dat moment is het nodig een **sloop- en saneringsproces** in gang te gaan zetten, want de bovengrondse opstallen zijn asbesthoudend en vergen omzichtige sloop. Ook rondom de asbestfabriek blijkt de directe omgeving ernstig vervuild.

Onder de grond en onder water is het ongevaarlijk voor de mens en ook als het gebonden is als asbestcement. Als eenmaal bekend wordt dat vezels in de lucht schadelijk zijn, blijkt het haast onmogelijk en te kostbaar om asbest op te ruimen.

Ook andere zware industrie geeft milieubelemmeringen voor te ontwikkelen woningbouw in en nabij de Binnenstad, zoals de 30 meter hoge toren van Bruil. Daarom wordt op het Stadhuis in de 80er jaren overwogen om dit deel van industrieterrein Haven aan te wijzen als **inbreidingslocatie voor wonen (23)**. Een nieuwe **tweede vaargeul** wordt hierbij als optie gestippeld.



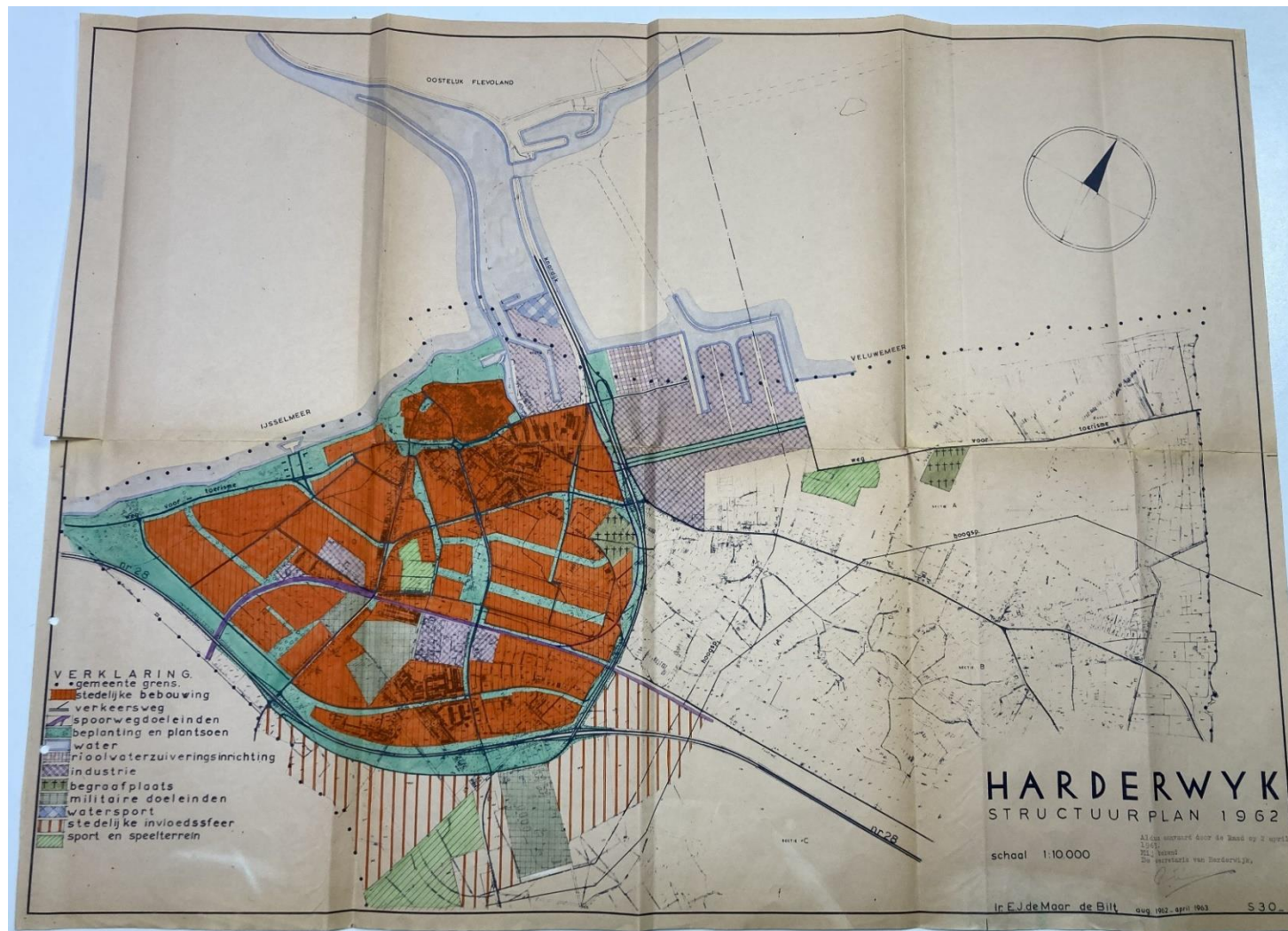
Er wordt gekozen voor de **uitbreidingslocatie Drielanden**. Uiteindelijk levert dit eind jaren '80 een onherroepelijk bestemmingsplan op voor slechts 2.000 woningen ingevolge milieuhinder-/stankcirkels van agrarische bedrijven in de Randzone met Ermelo.



In 1955 start ondernemer Frits den Herder, die samen met broer Coen eigenaar was van een lokale rederij en speeltuin in Harderwijk, met het 'verzamelen' van zeezoogdieren. Kunstjes van walrussen zijn te bewonderen in een waterbassin. Er is ook een stadscamping. De gronden worden gepacht van de gemeente.



Op hoogtijdagen wordt de stad overspoeld door dagjesmensen die naar het Veluwestrand komen. Auto's staan gewoon in de overgebleven kuststrook op de wei geparkeerd. Je moet betalen om bij het water en strand te komen.



Het **Structuurplan Harderwijk** (1962) geeft de ruimtelijke ontwikkeling aan van de stad in hoofdlijnen. Zonder ommeland met eendenhouderijen - Drielanden hoort bij Nunspeet. We zien hier de "geboorte" van stadsdeel Tweelingstad, de Hoofdweg naar de Binnenstad.

Het oranje gebied tussen aan te leggen Ceintuurbaan en A28 voorziet in een groei tussen de 45.000 en 50.000 inwoners - gemiddelde **woningbezetting van 4** in een bruto-dichtheid van 25-30 won/ha.

De stad is opgesloten tussen hoofdwegen en is van het water en de Veluwe afgekeerd. Havens, handel & nijverheid domineren het waterfront met een weg langs Stadsweiden.

Met bijna 50.000 inwoners op 1 januari 2024 en een **woningbezetting van bijna 2** heeft de stad Harderwijk thans een dubbel zo groot woningbestand dan in 1962 gepland. Dit lukt dankzij een extra uitbreiding met de stadsdelen Frankrijk en Drielanden buiten de hoofdwegen, stadsvernieuwing en inbreiding zoals in het gebied van de Industriehaven.



Frits den Herder bouwt in 1965 het eerste dolfinarium in Nederland. Bezoekers kunnen tegen betaling een kijkje komen nemen en zo leren over verschillende dieren van de zee. In de jaren van de familie Den Herder worden dolfinen, walrussen en zeeleeuwen aan het bestand toegevoegd.



Molen De Hoop brandt in 1969 af - geblakerde restanten zichtbaar op vogelvlucht.

In de tachtiger jaren wordt het parkeerterrein verhard tussen Dolfinarium en de Binnenstad. Er komt een Surfcentrum en een promenade langs het Wolderwijd.



De dynamische Dolfinarium-directeur Ruud de Clercq is bij De Efteling de man van vernieuwende miljoeneninvesteringen. Hij neemt na het faillissement in 1989 het Dolfinarium en Veluwestrand over en breidt het park uit met Roggenrif, 3D-theater en opvangcentrum voor walvisachtigen. Hij wil meer ruimte om elke drie tot vier jaar uit te kunnen breiden met een topattractie. Er starten gesprekken met de gemeente hierover - zoas over de ontwikkeling van **zoutwater-lagunes** voor zeeleeuwen en dolfinen.



Binnenstad afgekeerd van het water door Knardijk, industriehaven & Dolfinarium

In schetsverkenningen uit 1993 en 1994 van Bert Brands, ontwerper bij afdeling Ruimtelijk Beleid (RB), is te zien hoe een **centrale zichtlijn** vanuit de Vischpoort bepalend is voor mogelijke vormgeving van het Dolfinarium op een eiland. Op de rechterschets worden de lagunes ingepast door de zichtlijn iets naar links te draaien. Links van (bezuiden) de lijn ontstaat een breed **Zichtvenster** op het Wolderwijd. Dit idee werkt de PvdA in 1995 uit in **'De Boulevaart er in'** met een **Theater** aan het water - architect Hugo Posthumus tekent in zijn ontwerp de contouren van Sydney Opera House op het havenhoofd.

In de schetsen blijft het parkeren op de boulevard en op de Stille Wei, waar vanwege haar monumentale waarde van rijkswegge geen auto's mogen parkeren en beperkt evenementen kunnen plaatsvinden. Het toeristisch verkeer zorgt vooral op hoogtijdagen voor grote overlast - een structurele oplossing is nodig!

De **Intergemeentelijke Structuurschets Wolderwijd** wil de hinderlijke Hardersluis verwijderen om één aaneengesloten vaargebied te maken van het Veluwemeer en Wolderwijd met meer natuur, groene eilandjes en aanlegplaatsen.

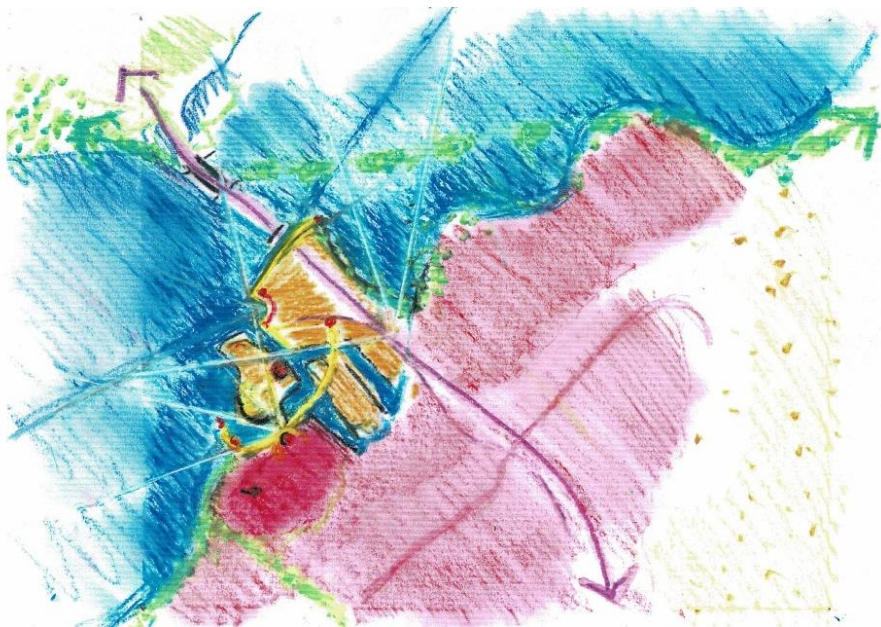
In november 1995 zijn Rijkswaterstaat en provincie Gelderland & Flevoland bereid te investeren in de **opwaardering van de Hardersluistraverse** als belangrijke autoverbinding naar Noord-Holland - met een combinatie van een halfhoge brug over de bestaande vaargeul en een aquaduct onder een vaargeul onder de kust van Harderwijk. Daarmee komt zicht op uitplaatsing van de 900 parkeerplaatsen op de boulevard.



In december 1995 vraagt Hans Droog (directeur Stadsontwikkeling) aan Frits Kroese (chef RB) een "lijst" te bedenken om - net als bij het Zuiderzeemuseum Enkhuizen - buitengaats bij het aquaduct voor Dolfinariumbezoek een Transferium te maken. Samen met Bert Brands wordt een bolvormig Dolfinariumeiland bedacht en groot parkeerterrein met een NS-halte-/busstation op de kop van het bestaande goederenspoor dat aftakt van de lijn Zwolle-Utrecht. Zonder overlast voor de stad is hier een grote verkeersstroom op te vangen.

Deze oplossing krijgt vorm in de **Ontwikkelingsvisie Waterfront Harderwijk (1996)** met het Transferium als schiereiland en een **Wandeltraverse** vanaf de NS-halte over de twee havenarmen naar een **Strandboulevard** langs de historische stadsmuur aan open water.

*Het woord **Boulevard** komt uit het Frans en is daarin oorspronkelijk een vervorming van het Nederlandse woord **bolwerk**. Afgeleid hiervan wordt de term boulevard ook gebruikt voor een lange, aan zee gelegen wandelstraat.*



december 1995 - Stedebouwkundig ontwerpconcept Waterfront Harderwijk

De Strandboulevard maakt deel uit van een golvende kustlijn met buitengaats een **Eilandenrijk**: een "Natte As" van eilandjes, **Transferium** & **N302** omzoomd door een **Marina** en **Promenade** langs de beoogde tweede vaargeul, een **Strandbaai** aan het Veluwemeer en het **Dolfinarium op een eiland** - dit geeft het park meer groeiruimte dan in de eerdere schetsen met de lagunes zuidelijker van de centrale zichtlijn vanuit de Vischpoort.

De noodzaak om bedrijven uit te kopen voor de Wandeltraverse en Woonhavens brengt een structurele oplossing in zicht voor andere problemen: asbestsanering en eliminatie milieubeperkingen om woningen te bouwen in/om de Binnenstad.



Vele ruimteclaims vallen op hun plek (of '-stede') in een samenhangende, goed bruikbare en herkenbare opzet, die de historische Hanzestad haar ligging aan het water teruggeeft.

Door de te verleggen N302 - 2x2 met aquaduct en middelhoge brug ontstaat er één groot watersportgebied met één waterpeil. Dwars hierop krijgt de "Natte As" vorm als een **Ecolong** van eilandjes.

Een **Eilandenrijk** vormt de overgang tussen het vasteland en weidse water van de randmeren met één waterpeil. Via wateraders ontstaan **Zicht- en vaarrelaties** vanuit een echte **Strandboulevard** als **Waterfront**, zoals vanuit de Vischpoort en promenade naar het **Surfcentrum** op een havendam voor een nautisch gezien beschutte insteek naar een nieuwe **Stadshaven**.

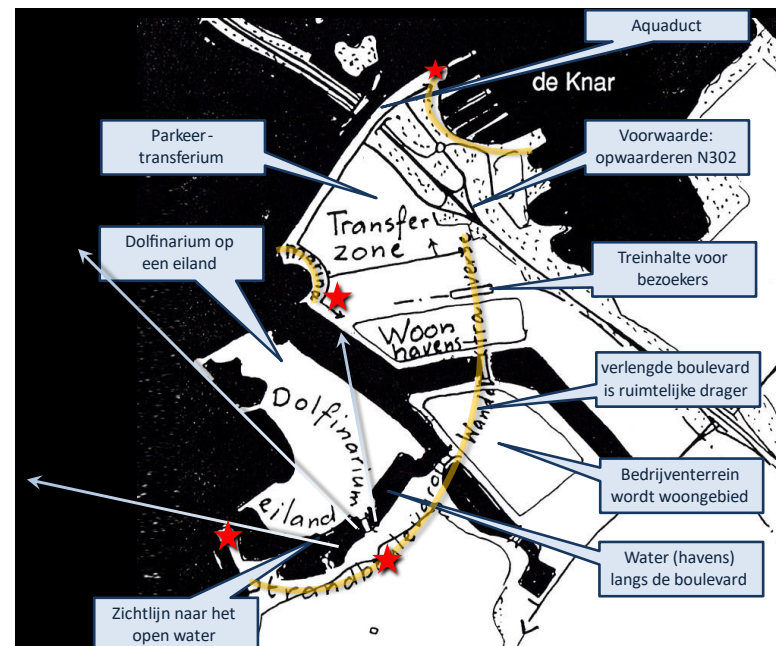
Groei van het Dolfinarium met **lagunes** wordt voorzien op een **bolvormig eiland** met een nieuwe entree via een op de Vischpoort gerichte brug.

Vanaf een **Promenade** langs de vaargeul is te genieten van de Randmeren. Een **Marina** met woontoren als **Baken** markeert de havenmond. Een **Theehuis** markeert de **Jachthaven De Knar met strandbaai** aan het Veluwemeer.

Omwille van de boogvormige wandeltraverse over de havenarmen naar het Transferium is verplaatsing nodig van bedrijven uit de Industriehaven. Dit schept ruimte voor structurele transformatie naar **Woonhavens** - eigentijds wonen aan het water. Watergebonden bedrijven krijgen ruimte in **Uitbreiding Lorentz Haven**, bereikbaar voor vrachtschepen via vrije doorvaart onder de middelgote brug.



Pinksteren 2012 - Nog steeds autoblik - zoutwater-lagunes alvast aangelegd en geopend in 1997



Om deze droom tot werkelijkheid te maken, schetst de visie een **volgordelijke ontwikkelstrategie** met gerichte stappen naar 'als stip op de Horizon' een historische Hanzestad die zich weer herkenbaar naar het water keert:

- (1) Opwaardering N302: realisering brug en aquaduct + 2x2 rijstroken met viaducten.
- (2) Lagunes Dolfinarium alvast faciliteren binnen de beoogde eilandvorm en met inachtneming van een Zichtvenster vanuit de Vischpoort.
- (3) Uitplaatsing bedrijven, bowling, de Knar en sanering industriehaven.
- (4) Parkeertransferium. Treinhalte ruimtelijk niet onmogelijk maken.
- (5) Aanleg Strandboulevard en Wandeltraverse als Waterfrontboog, Promenade met Marina en Theehuis bij het aquaduct.
- (6) Aanleg Woonhavens met grachten en aanlegsteigers.



Na vaststelling van de visie in januari 1996 starten inspraak en intensief overleg met belanghebbenden. Een aangepaste visie wordt eind 1996 vastgesteld.

De Jachthaven De Knar ligt op een prominente plek aan de havenmond nabij de bestaande baai met watersport en bedrijvigheid. Hierdoor schuift het Transferium op richting Veluwemeer in de oksels van de trompetaansluiting. De woontoren als Baken aan de havenmond en de openbare Marina verdwijnen uit beeld.

Er blijkt een groot draagvlak voor uitkoop/verplaatsing van bedrijven uit de industriehaven - er wordt volledige transformatie naar wonen overwogen.

De Ontwikkelingsvisie Waterfront Harderwijk bevat **ruimtelijke uitgangspunten** voor de volgtijdelijke ontwikkeling van planelementen in **deelprojecten**, zoals de N302-traverse met het Transferium en een autovrije Vischmarkt, Strandboulevard en Stille Wei.

Onder regie van een stuurgroep wordt een proactieve, projectmatige aanpak voorgestaan samen met provincie Gelderland, belanghebbenden & marktpartijen. Met de Waterfrontvisie als stedenbouwkundig kader worden de te ontwikkelen deelplannen **projectmatig "in de lijn"** opgepakt.

Op basis van de visie worden subsidies verworven, zoals voor asbestsanering van de industriehaven en voor de herinrichting van de Vischmarkt tot autovrij plein als schakel tussen het kernwinkelgebied en de Strandboulevard.

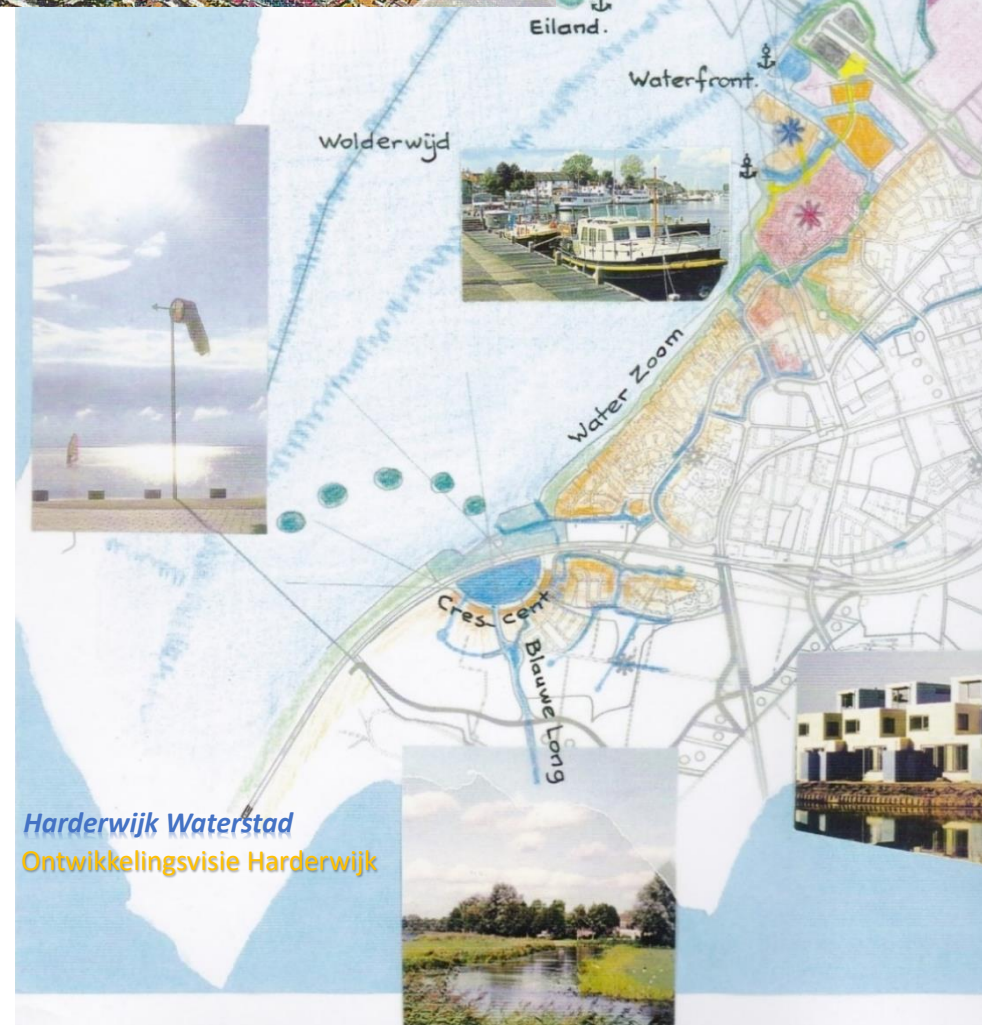
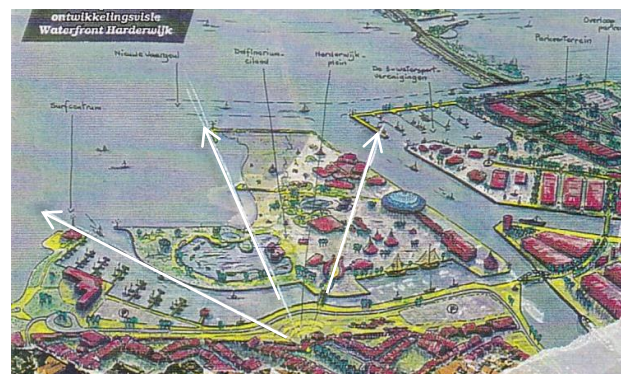
Ontwikkelingsvisie Harderwijk 2015

De ruimtelijke en procesmatige uitgangspunten van de Waterfrontvisie worden verankerd in deze visie, vastgesteld op 28 maart 1997. De visie is een integraal kader voor duurzame economische en ruimtelijke ontwikkeling van stad en ommeland, gericht op een betere aanhechting van de stad Harderwijk aan het Veluwemassief en de Randmeren.

Uitgegaan wordt van een langgerekt Waterfront van Drielanden tot Lorentz met een te versterken **WaterZoom** - het Zeepad loopt via een brug over de A28 door tot in de **Crescent** en via de Waterfrontboog tot aan de **Ecolong** bij het aquaduct.

De Beek van de Hooge Geest is de ruggegraat van de **Blauwe Long** en mondt uit in het Crescentpark. Het fietspad erlangs loopt door tot kasteel Vanenburg in Putten.

Ook is een **Singelring om de oude Veste** aangegeven, verbonden met het waterstelsel van Drielanden om de Stadsgracht met water uit het Crescentpark door te kunnen spoelen en de Kuipwal in ere te herstellen.



Met het Transferium bij het aquaduct in het vooruitzicht mogen in 1996 de **lagunes** worden aangelegd binnen de contouren van het beoogde bolvormige eiland en van een zichtlijn in de as van de Vischmarkt - het Wolderwijd zie je in de verte liggen (linker pijltje). Ook de centrale zichtlijn vanuit de Vischpoort en de rechter zichtlijn op mogelijk nieuwe entree en woontoren moeten vrijgehouden worden.

De open te houden **zichtlijnen** worden verankerd in het pachtcontract voor uitbreiding van het Dolfinarium met lagunes en andere toekomstige attracties in het kerngebied.



Bij de opening in 1997 zijn de lagunes een spraakmakend voorbeeld voor andere dolfinaria. Het Dolfinarium klimt hiermee op tot een toeristische attractie van formaat met bezoekersaantallen tot boven een miljoen.

In 2001 wordt het zeedierenpark verkocht aan het Franse Compagnie des Alpes, gespecialiseerd in de exploitatie van amusementsparken.

Meer zaken worden met erfpacht en al overgenomen, zoals de Jachthaven Harderwijk met het visrestaurant Keesje aan de Wal (2002) en het Surfcentrum - dit markante gebouw van architect Posthumus wordt een bedrijfskantine.

In 2005 volgt een grote 'facelift' met een **walrussen- en bruinvissenverblijf** en een **nieuwe entree gericht op de Vischpoort** om bezoekers te verleiden naar de Vischmarkt te wandelen en zo verder de historische Binnenstad in.



Open te houden **zichtlijnen** - randvoorwaarde bij aanleg zoutwater-lagunes in 1997



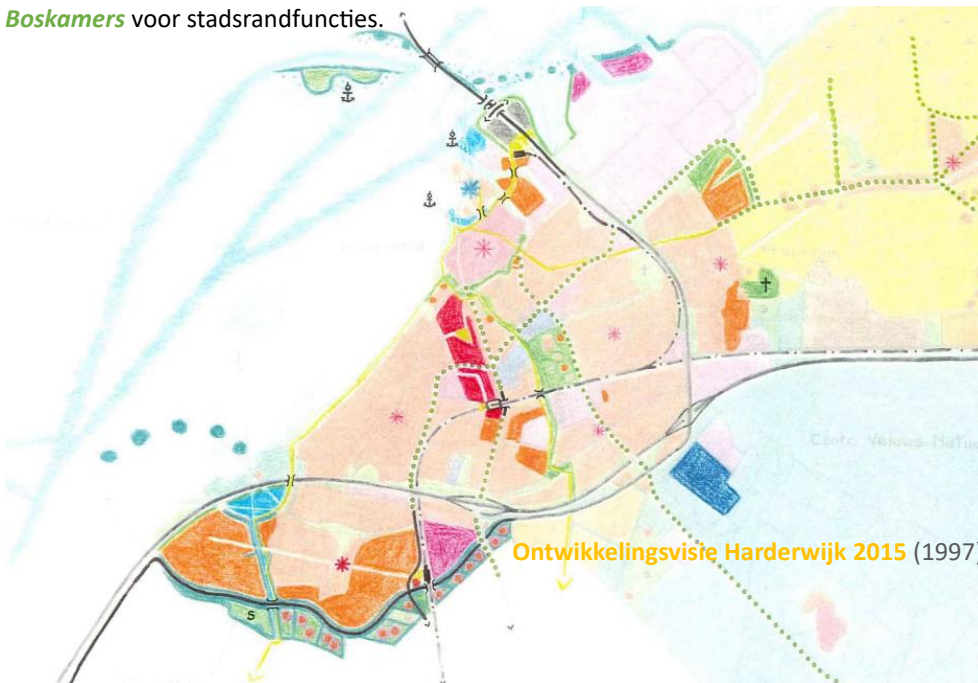
Na overname van het Surfcentrum krijgt het Dolfinarium meer grond in erfpacht. Hieromheen komt een schutting - de zichtlijnen op het water worden "dichtgetimmerd".

Met de **Commerciële Plint** uit het **Masterplan Waterfront (2012)** zal het Zichtvenster vanuit de Vischpoort uit beeld gaan raken inclusief het diagonale looppad naar de entree. Er wordt zuidelijk (links) van het Surfcentrum een zicht- en vaarlijn ontworpen.



Ontwerpconcept Groot-Drielanden met introductie **Blauwe Long**, **Crescent** en **Groene Zoomweg**

De locatie Drielanden blijft door stankcirkels in de Randzone Ermelo-Harderwijk steken op 2.000 woningen (lichtoranje in visie hieronder). De **Randzonestudie** (1992) zet in op vergroting tot 4.600 woningen en uitkoop van agrarische bedrijven tot ver in de Randzone. Dit wordt vervat in een **ontwerpconcept Groot-Drielanden** (1994) met **Groene Zoom** van **Boskamers** voor stadsrandfuncties.



Ontwikkelingsvisie Harderwijk 2015 (1997)

Het stadsdeel Drielanden omvat drie woonwijken en een werkgebied waar bedrijven uit het Waterfront een plek kunnen krijgen, zoals de bowlingbaan. Er ontstaat ruimtelijke samenhang tussen Stadsweiden en de landerijen in de kuststrook Ermelo via een met het landschap meegolvende **Groene Zoomweg** met drie fietstunnels naar de Randzone - en via de **Blauwe Long** (Beek van de Hooge Geest) uitmondend in het **Crescentpark** met de fietsbrug over A28 via het Zeepad naar de Strandboulevard.



2018 - Planontwerp **Crescentpark** Niek Heijboer voor uitvraag



Planuitwerking N302

Direct na vaststelling van de Ontwikkelingsvisie Waterfront worden de plannen uitgewerkt voor de in noordelijke richting te verleggen N302. De nodige afstemming vindt plaats over het door Harderwijk te vormen *bestemmingsplan* en *bouwplan* door rijk en provincies, zoals over het aan te leggen bruggenhoofd voor de Plank, de wandel- en fietstunnel naar het toekomstige Overloopterrein en de natuureilandjes van de “Natte As”.

Het bestemmingsplan voor de in noordelijke richting te verleggen N302 wordt in 1998 onherroepelijk. Direct hierna starten de bouwwerkzaamheden. De oeververbinding wordt in 2003 opengesteld, gevolgd door ombouw naar 2x2 ongelijkvoers tot aan A28 in 2010.

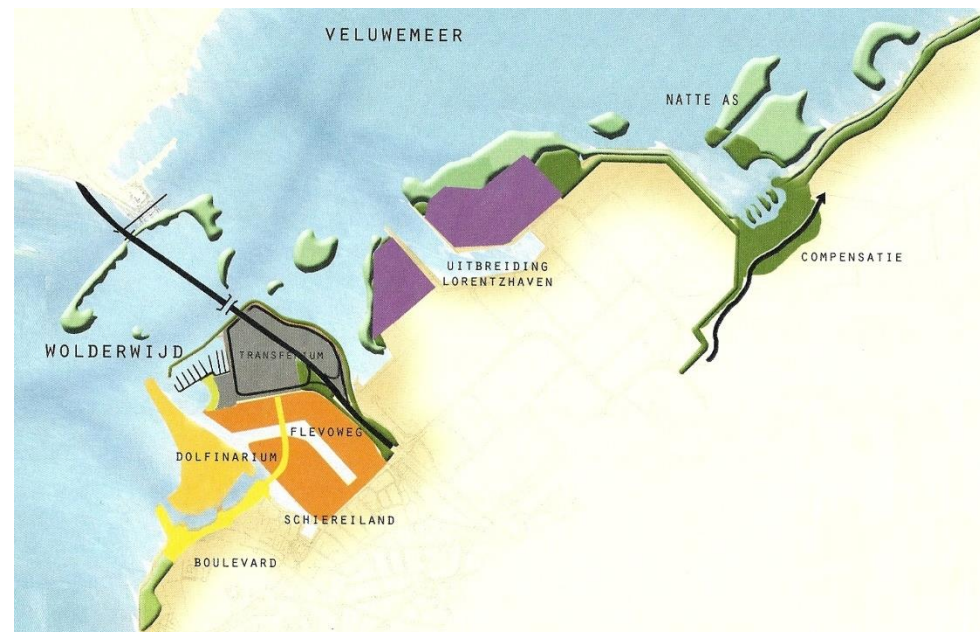


2009 - Ombouw N302 2x2 tot A28 in volle gang – nieuwe lagunes Dolfinarium goed zichtbaar

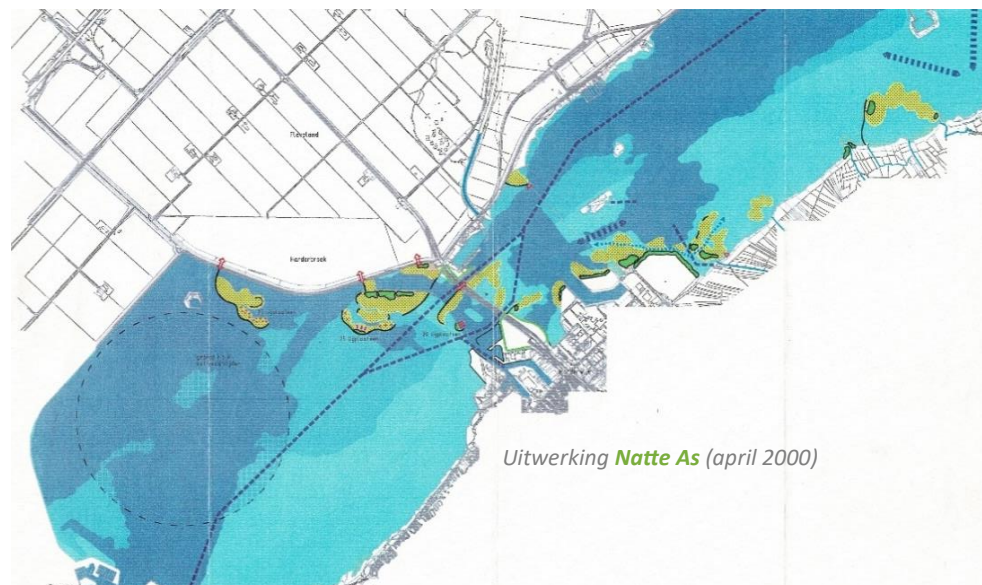
Strategisch Plan Waterfront Harderwijk

Gelijktijdig start uitwerking van de beoogde ruimtelijke ontwikkelstrategie. In 2000 wordt het Strategisch Plan vastgesteld.

De noordelijke oksel van het Transferium voorziet in een Overloopterrein van 2.000 auto's in hoogtijdagen en de zuidzijde oksel in een terrein voor dagelijks bezoek van 3.000 auto's ten dele in parkeergarages. Het tracé van het industriespoor blijft de grens van het Transferium, maar de optie voor een treinhalte lijkt niet haalbaar. Ook de Promenade met Theehuis langs de nieuwe vaargeul verdwijnt uit de plannen.



De **Ontwikkelingsschets Waterfront Noord** wordt opgesteld met uitwerking van onder meer de *Natte As*, *Uitbreiding Lorentzhaven* en het *Parkeertransferium*. Deze elementen dienen als **fase 1** gerealiseerd te worden om het Waterfront Zuid met de autovrije Strandboulevard aan water te kunnen gaan ontwikkelen.



Topontwerper gezocht

Op basis van het Strategisch Plan wordt een ontwerpend supervisor gezocht om **fase 2** bezuiden de N302 vorm te geven - in een masterplan met maximaal wonen aan water. Een gezaghebbend ontwerper "kan makkelijker geld binnenhalen".

Er komt een 'pitch' met de modernistische Rem Koolhaas (OMA) en romantische Ashok Bhalotra (KuiperCompagnons - Kattenbroek), Rob Krier (Brandevoort Helmond) en Jos van Eldonk (Kastelen Den Bosch).



Met linker schets uit 2001 wint buro Soeters & Van Eldonk de 'pitch'.

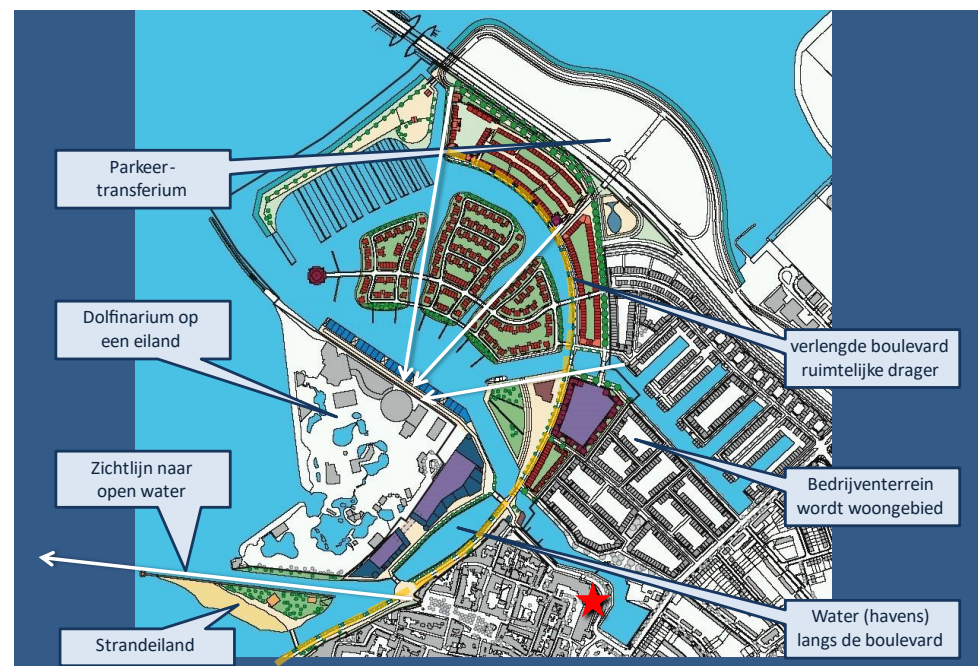
Jos van Eldonk ziet zich uitgedaagd door de combi van een aloude Hanzestad en een toeristische topattractie en overtuigt door zijn liefde voor kleinschalige stedenbouw in het Waterfront en dienstbaarheid om **samen met de stad** aan de slag te willen.

Als een soort kasteelmuur wordt rond het Dolfinarium een **bebouwingwand** ontworpen mede om ook reuring te krijgen aan de overzijde van de Stadshaven.

Een prachtige **Waterfrontboog** loopt door tot aan de vaargeul met een **Woonkasteel** aan de binnenzijde van de boog. Jachthaven De Knar ligt aan de strekdam langs de vaargeul. Het **Parkeertransferium** volgt de contouren uit het Strategisch Plan en is aan de zuidzijde verkleind ten gunste van de Waterfrontboog.

In een later gemaakte alternatieve, rechter schets van Jos van Eldonk is te zien hoe de bestaande jachthaven De Knar en baai met watersportbedrijvigheid zou kunnen worden ingepast. Dan zou er geen Waterfrontboog mogelijk zijn.

Tijdens de in 2002 gestarte ateliers en werksessies met de stad wordt duidelijk dat de tot de vaargeul doorgetrokken **Waterfrontboog** tot de verbeelding spreekt. Ook hecht men grote waarde aan de ontwikkeling van een openbaar **Strandeiland**. Beide wensen worden uitgewerkt in het Masterplan Waterfront.



In het geoptimaliseerde **Masterplan Waterfront (2004)** wordt langs de oude stadsmuur een Strandboulevard vormgegeven met een nieuwe passantenhaven. Het Dolfinarium met voormalig Surfcentrum wordt op een eiland gelegd met twee bruggen vanuit de boulevard. Het Strandeiland krijgt een langgerekte driehoekige vorm langs een herkenbare vaar- en zichtlijn vanuit de Vischpoort op het water.

De **Waterfrontboog** loopt door tot aan **De Plank** over de N302, aan de buitenzijde begeleid door woonblokken. Aan de binnenzijde geven drie zichtlijnen op de Dolfinariumkoepel vorm aan een waaier van **Wooneilanden**; op de kop van de bestaande havenarmen is ruimte voor een **Waterfrontpark** met eventueel een nieuw **Theater**.

De nieuwe Jachthaven De Knar ligt langs de vaargeul tot aan het aquaduct - hier wordt geen openbare Promenade meer voorzien. De twee **Parkeergarages** uit het Strategisch Plan “verhuizen” naar een plek in het woongebied (**P7**) en in de Plint (**P6**).



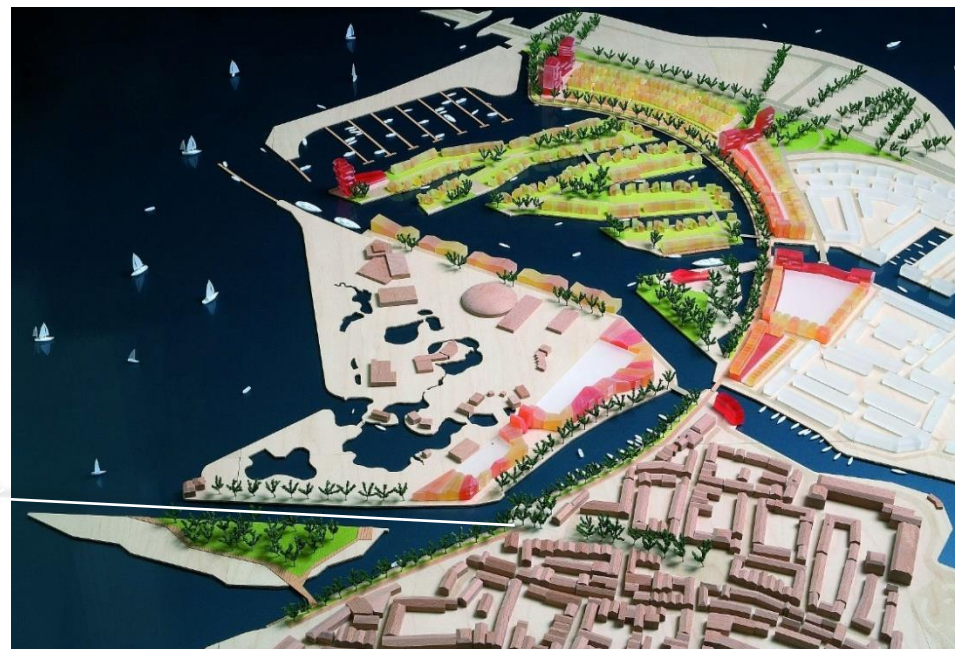
Masterplan (2004) - Dolfinariumeiland herkenbaar in het water met opvallende wanden

Beeldbepalend zijn de Boothuizen benoorden het Dolfinariumeiland om geluidsoverlast van met name de zeeleeuwen in te perken en de lange **Commerciële Plint** - een bebouwingswand met winkels, horeca en woningen gericht op de nieuwe havenkom aan de boulevard en aan de achterzijde een parkeergarage voor de Binnenstad. De parkeergarage nabij het Waterfrontpark is voor het Dolfinarium en bewoners in de omgeving.

De twee garages met in totaal 3.000 auto's komen in plaats van het Parkeerterrein bezuiden de N302.

Aan de noordzijde is het grote Overloopterrein voor 2.000 auto's conform het Strategisch Plan - inclusief de wandelroute via de in 2002 aangelegde tunnel onder de N302, die uitkomt op de Wandeltraverse richting boulevard.

Het Overloopterrein maakt deel uit van **Waterfront Noord - fase 1** en de Waterfrontboog met Woneilanden betreft **Waterfront Zuid - fase 2** -, beide *te ontwikkelen door marktpartijen*; **fase 3** betreft verdere transformatie van de oude industriehaven, te ontwikkelen door de gemeente zelf.



“Het Samenspel” (2006) - Eilandenwaaier wordt vervuld voor introverte woonstrengen

De uitwerking en realisering van **fase 1 & 2** worden in 2006 gegund aan een **Consortium** van de gerenomeerde ontwikkelaar Johan Matser - inmiddels overgegaan in Synchron, Koopmans Bouw en Boskalis.

Hun stedenbouwkundig plan **“Het Samenspel”** - een ontwerp van Liesbeth van der Pol - sluit het meest aan op de ruimtelijke opzet van het Masterplan - tegen de minste kosten voor realisering van fase 1 en 2.

De meeste elementen uit het Masterplan worden overgenomen, zoals de vorm van de Waterfrontboog, Strandboulevard, het Strandeiland, Dolfinariumeiland en het Overloopterrein.

Omwille van het genereren van voldoende verdienvermogen wordt de subtiel Eilandenwaaier vervuld voor woonstrengen met lucratieve villa's - de achtertuin gericht op het water, waar men de eigen boot aanleggen.

Op de introverte woonstrengen grenst nergens openbaar gebied aan het open water. De zichtlijn op de Dolfinariumkoepel verdwijnt uit beeld.

“Rampjaar” 2008 voor plannenmakerij Waterfront

In de zomer ontstaat de financiële bankencrisis, gevolgd door instorting van de woningbouwmarkt in 2009 - vooral in de vrije sector.

Dit vergt versoering van de plannen, omdat er geen kopers meer te vinden zijn voor de dure waterwoningen. Ook **fase 3** moet anders worden, onder meer omdat er geen kopers meer aandienen voor de gestapelde woningen langs de N302 met kostbare eronder gebouwde parkeervoorzieningen - in die tijd is dit ondenkbaar!

Onder druk van natuurorganisaties keurt de Raad van State in oktober 2008 het **bestemmingsplan Waterfront Noord II** af met de Uitbreiding Lorentz Haven, het Overloopterrein en een Natuureiland - omdat te weinig inzicht gegeven wordt in de effecten op de Randmeren als Natura 2000 gebied.

Dit wordt alsnog grondiger onderzocht in nauw overleg met het consortium en betrokken natuurorganisaties. De planrealisering hangt aan een zijden draadje.



Om buiten de Natura 2000 grens te blijven wordt het **Overloopterrein** verplaatst naar een plek in de oksel van het Veluwemeer - goed bereikbaar via het reeds in 2003 opgeleverde tunneltje onder de N302. Het Strandeiland moet van de strekdam worden losgekoppeld en krijgt de huidige minder langgerekte vorm.

Het Masterplan moet versoerd worden op basis van een bijzonder **verdienmodel** met een eventueel maximaal financieel tekort voor rekening van het Consortium.

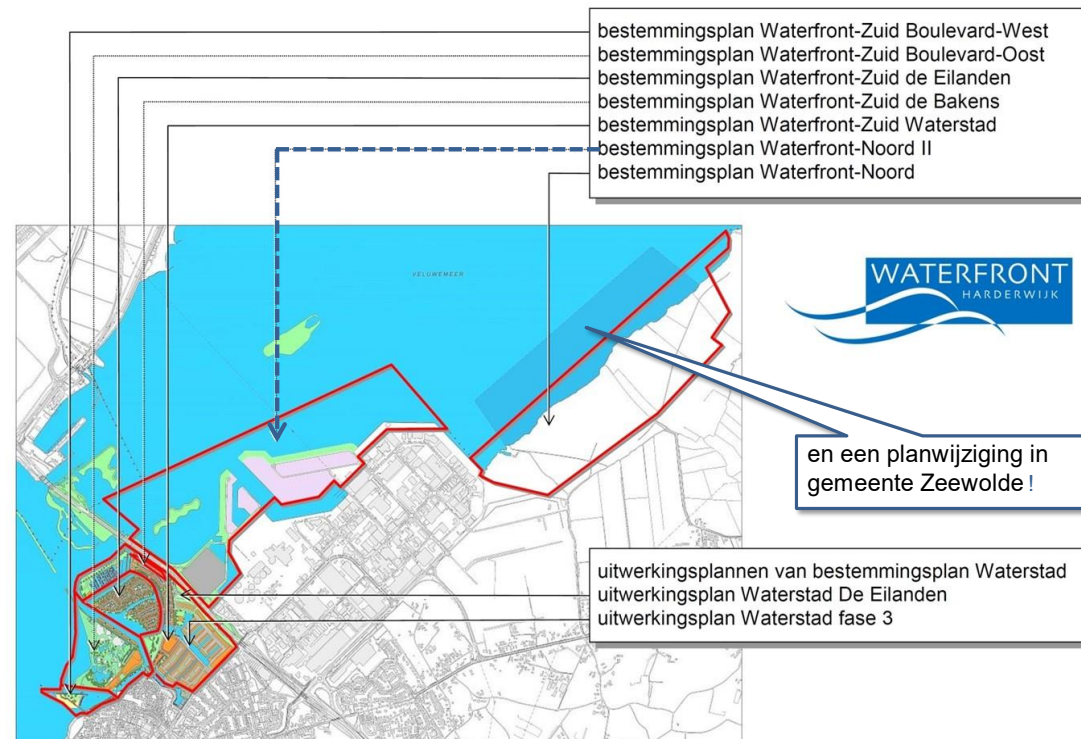
De plannen zijn haalbaar op grond van een **bijzonder verdienmodel**. Om voor de gemeente de risico's te beperken worden de sloop- en herstelwerken in fase 1 & 2 uitgevoerd op kosten van het consortium, dat als tegenprestatie op hun kosten de nieuwe Wooneilanden en bijbehorende infrastructuur mag ontwikkelen, inclusief Strandboulevard, Strandeiland, bruggen en het **Dolfinarium op een eiland**.

Dit vergt na het **Rampjaar 2008** vanaf 2009 een overkoepelend orgaan met een **Projectbureau & directeur "buiten de lijn"** als scharnierpunt naar het college van B&W en de raad - met regie op het realiseringsproces door het Consortium en andere externe partijen binnen bestuurlijk verankerde kaders:

Publiek/planologisch met het Masterplan, waarvan de hoofdopzet is vervat in globale bestemmingen en de planuitwerking steeds kon worden verfijnd of bijgesteld. Als je maar vasthoudt aan "de stip op de horizon" van de volgorde van de ontwikkelstrategie;

Privaat/financieel zoals in de vorm van de projectovereenkomst met het consortium.

overzicht bestemmingsplannen Waterfront Harderwijk (2015)



In het aangepaste **Masterplan Waterfront (2012)** komt de Eilandenwaaier van Jos van Eldonk terug - om kosten te besparen in de vorm van twee grotere Wooneilanden (i.p.v. de vier kleinere) met parkeren op maaiveld, vooral op de achtererven. De smalle straatjes refereren aan de aloude Hanzestad en komen uit op openbare kades met uitzicht op de Dolfinariumkoepel en Waterfrontboog. Ook de bouwblokken aan de buitenzijde van de Waterfrontboog krijgen parkeren op de achtererven. Gemikt wordt op een verhuur- of verkoopbaar woonsegment van middelduur tot duur en daarmee op voldoende verdienvermogen.

De hoge woontoren als **Baken** aan de havenmond keert terug met een openbare oever langs het Wooneiland en de **Marina** met een herkenbare Promenade langs de vaargeul - helaas komt deze achter het hek van Watersportclub Flevo terecht.

Het **Waterfrontpark** ligt op de kop van de aloude havenbekkens en kijkt uit over een fiks verbrede havenmond. Hier overzie je de krachtige **Waterfrontboog**.



Strandeiland vanaf Koningsdag 2013 open

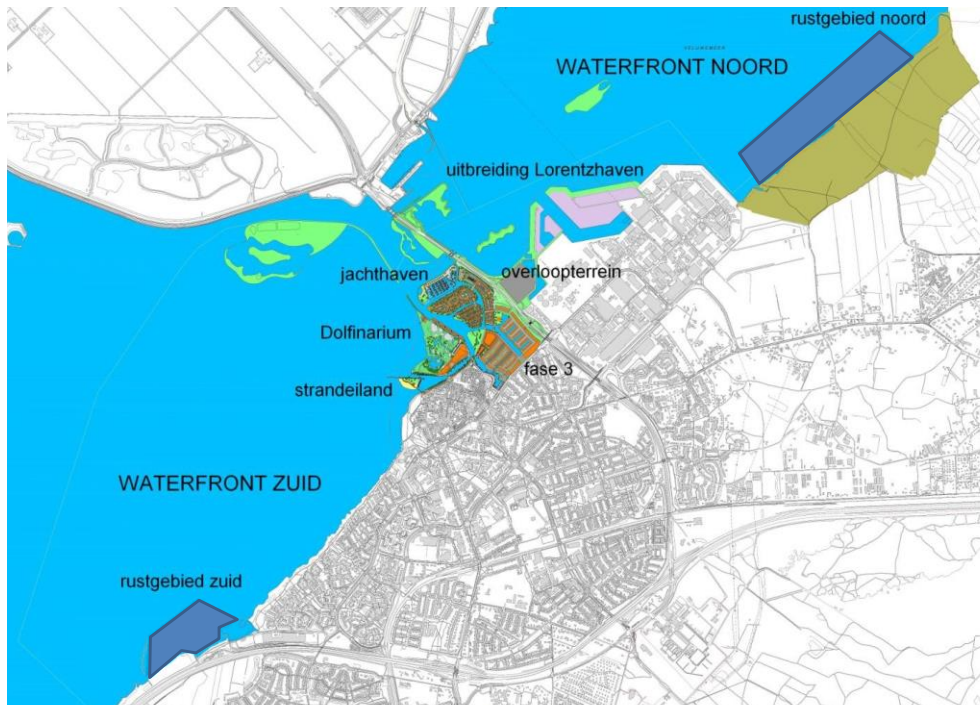
Budgetjes worden geschrapt en andere versoeringen doorgevoerd - ook voor **fase 3**: er komen ondiepe dwarsgrachten tussen de oude havenarmen; er wordt een **hoogbouwwand** bedacht langs de N302 in **maximaal 7 lagen** met parkeren in de begane grondlaag (inmiddels op voorstel van Harderwijk Anders verhoogd naar **maximaal 10 lagen** ter wille van de extra bouw van goedkope appartementen).



*Zichtlijn vanuit Vischpoort - "vergeten" uitzichtpunt bij aquaduct...
Geen zicht meer op koepel vanuit tunneltje - wel op Veluwemeer*

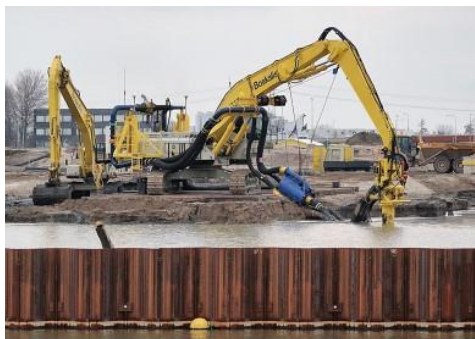


*Het Consortium geeft opdracht aan **LODEWIJK BALJON** (planontwerp Vischmarkt 1997) voor inrichtingsplan openbaar gebied, zoals het Strandeiland en de Strandboulevard (2011-2012)*



In een strategische volgorde vindt op basis van vele bestemmingsplannen de uitwerking & realisering plaats van de bouw- en inrichtingsplannen voor **fase 1 & 2**:

- aanleg terrein Uitbreiding Lorentz-haven 2010-2013; uitplaatsing bedrijven 2012
- sloop opstallen met verwijdering asbesten bijzondere wijze van bodemsanering door Boskalis vanaf 2013 (*foto links*) en start woningbouw 1^e eiland vanaf 2015;
- aanleg Strandeiland in 2012-2014;
- aanleg vogelrustgebieden in 2014 (*foto rechts*) en Strandboulevard in 2016-2018.



Koningsdag 2013 - Strandeiland met Walhalla op open - aanlegkades 2014





juni 2018 - Opening Strandboulevard & Dolfinarium op een eiland



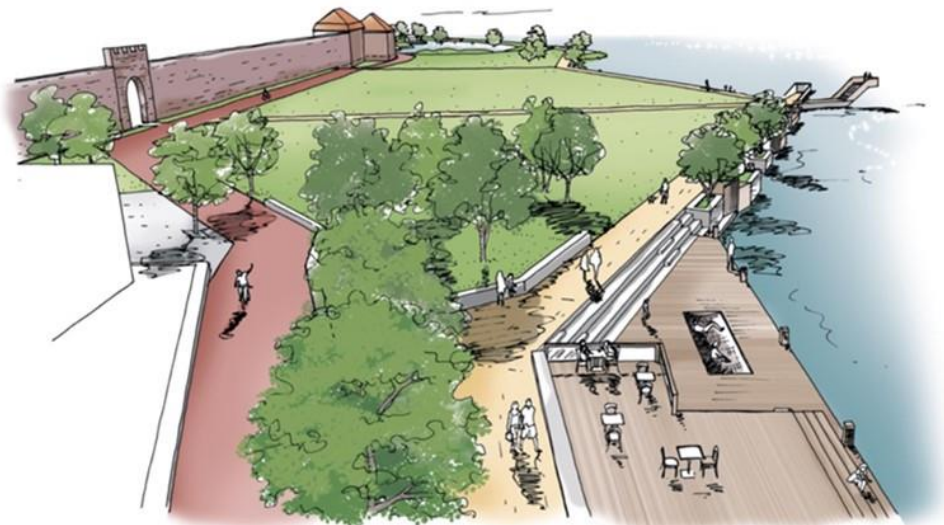
2018 - Ontwerp Niek Heijboer: Uitzichtbalkon 3.20 m hoog met uitzicht over Wolderwijd & Waterfront refereert aan hoogste waterstand die de Zuiderzee ooit bereikte Harderwijk



juni 2018 - Waterfront Historische Hanzestad is weer gericht op het water

Als de 'Stip op de Horizon' komt in 2018 de Strandboulevard aan open water gereed met de Stadshaven voor passanten, het Strandeiland en Dolfinarium op een eiland - en met zicht vanuit de Vischpoort op het Wolderwijd, de koepel en Woonvuurtoren in aanbouw.

Herinrichting van de autovrije Sille Wei komt in 2020 gereed op basis van het plan voor de Wijde Wellen met verbreding van het water, een Uitzichtbalkon, Waterinloop & Zittribune in het verlengde van de Strandboulevard.



Het geoptimaliseerde **Masterplan Waterfront (2020)** richt zich op een gefaseerde ontwikkeling van ruim 1400 woningen in een gevarieerd aanbod.

Fase 1 & 2 omvat ruim 600 woningen in overwegend laagbouw met een bruto-dichtheid van 30 won/ha - net als in woonwijk Drielanden inclusief Crescentpark.

Het omvat de Waterfrontboog met *Wooneilanden* en *Woonvuurtoren* - bij het toekomstig Waterfrontpark ligt de vanaf 2025 te bouwen *parkeergarage P7* in vier lagen met 575 p.p. voor bezoekers Dolfinarium & Binnenstad, bewoners en bezoekers Kop Stadswerven, vergunninghouders als bewoner & werker in Binnenstad.

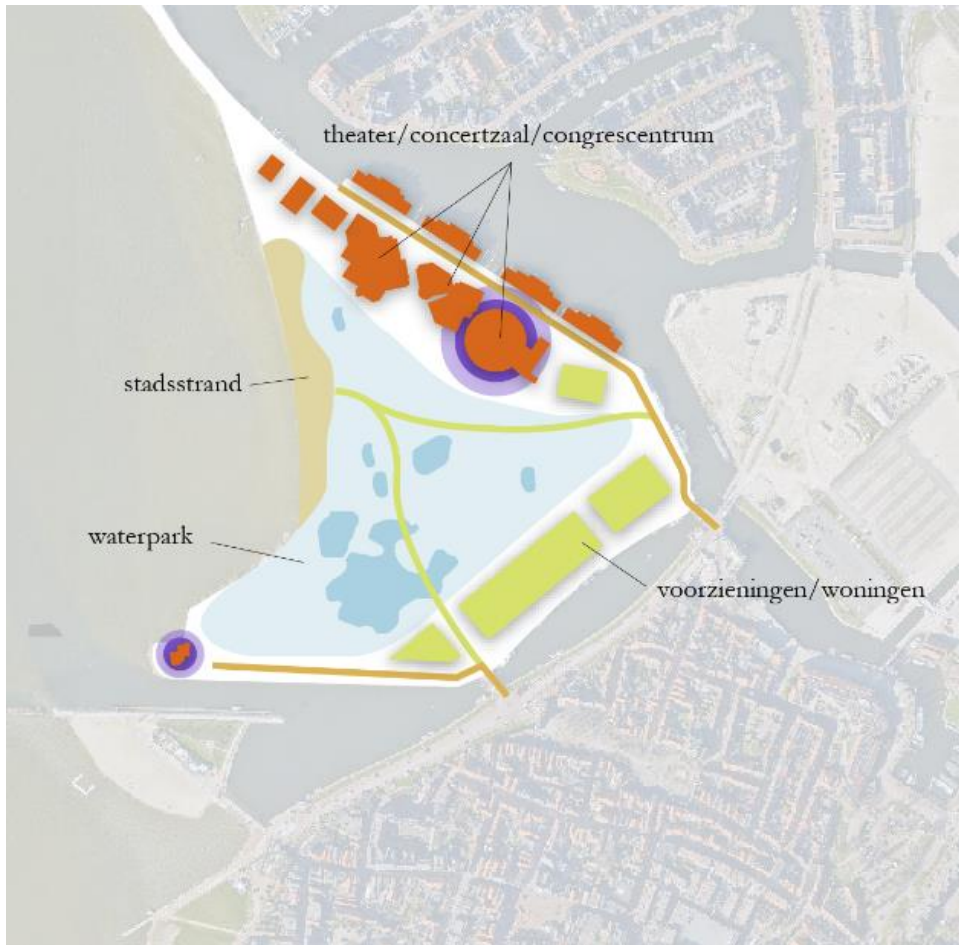


Commerciële Plint - TheaterHotel, winkels, woningen en parkeergarage Binnenstad

Fase 3 omvat ruim 800 woningen, waarvan 335 grondgebonden in een bruto-dichtheid van 50 won/ha. *De Stadswerven* tussen Vissershaven en Lelyhaven sluit met laagbouw aan op het karakter van de oude Hanzestad: met een voor kleine bootjes doorvaarbare gracht - i.p.v. de twee ondiepe grachten in het oorspronkelijk Masterplan. Als pendant van de Vischmarkt is een bomenplein gericht op de Waterfrontboog.

De buurt *De Kades* langs de N302 krijgt een stedelijk, industrieel karakter: drie woonblokken met de achterzijde aan grachten - je kunt met een sloep een rondje varen. Er is plek voor een gezondheidscentrum, kleinschalige horeca en aan huis gebonden bedrijvigheid. Bij molen De Hoop komt een commercieel plein.

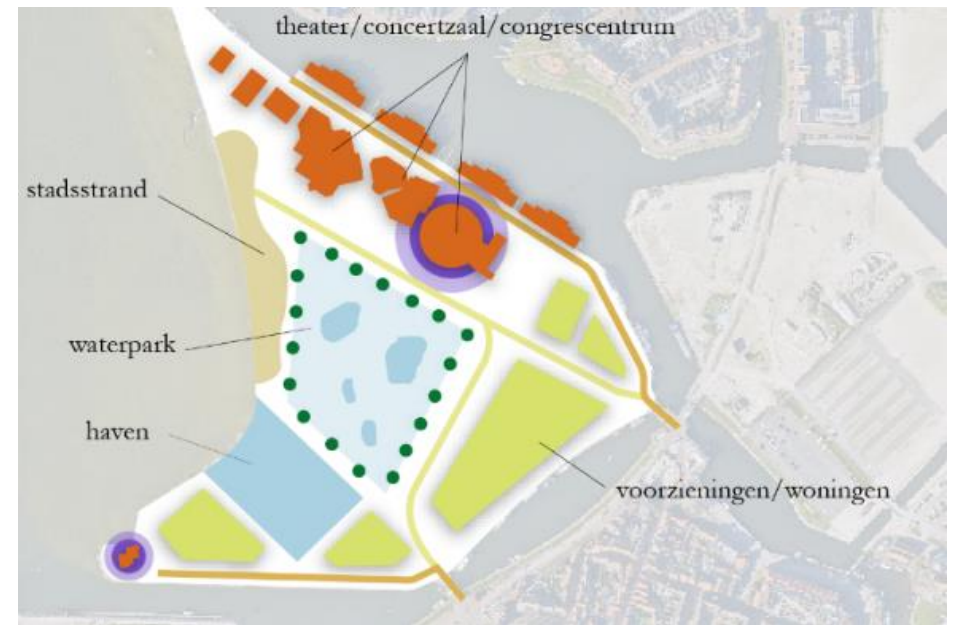
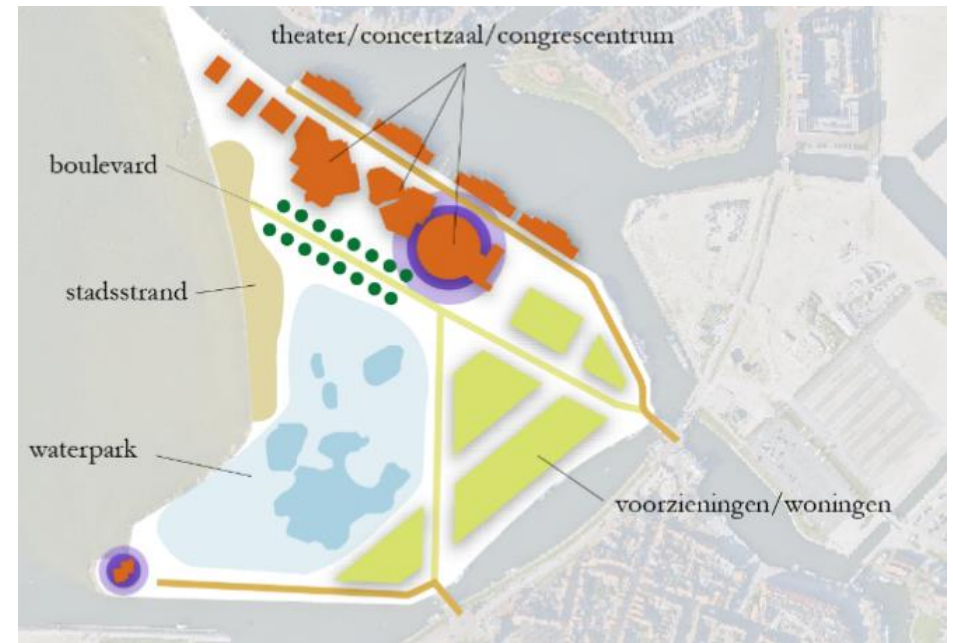
De lange bebouwingswand aan de N302 is verhoogd naar **7-10 lagen** omwille van **extra woningen** in de categorie **sociaal/goedkoop**. Vanuit het water bezien net zo dominant in het stadssilhouet als de twee hoogbouwflats bij winkelcentrum Stadsdennen.



Ruimtelijke verkenningen herstructurering Dolfinariummeiland

Deze schetsen zijn op het Stadhuis gemaakt als inzet voor gesprekken met het Dolfinarium over mogelijke omvorming, zoals herstel Surfcentrum en de koepel als congrescentrum/theater/concertzaal en gebouwde voorzieningen met drie toegangen naar een Waterpretpark en openbaar Stadsstrand.

In de tweede schets met meer bebouwing - in de derde schets met een Watersporthaven omringd door bebouwing. Daarmee net als de commerciële Plint een lange barrière tussen stad en Wolderwijd. Dit is niet in het belang van de Binnenstad.





Mei 2021 - Iconische Dolfinariumkoepel met Woonvuurtoren als baken aan de Havenmond



Mei 2023 - Botterdag

Op 15 maart 2024 is de **Omgevingsvisie Harderwijk 2040** in ontwerp gepubliceerd als ruimtelijk beleidskader - *minder* gericht op groei met uitbreidingslocaties en *meer* op bloei door consolidatie van de basisstructuur van stad en ommeland.



eerste concept augustus 2023



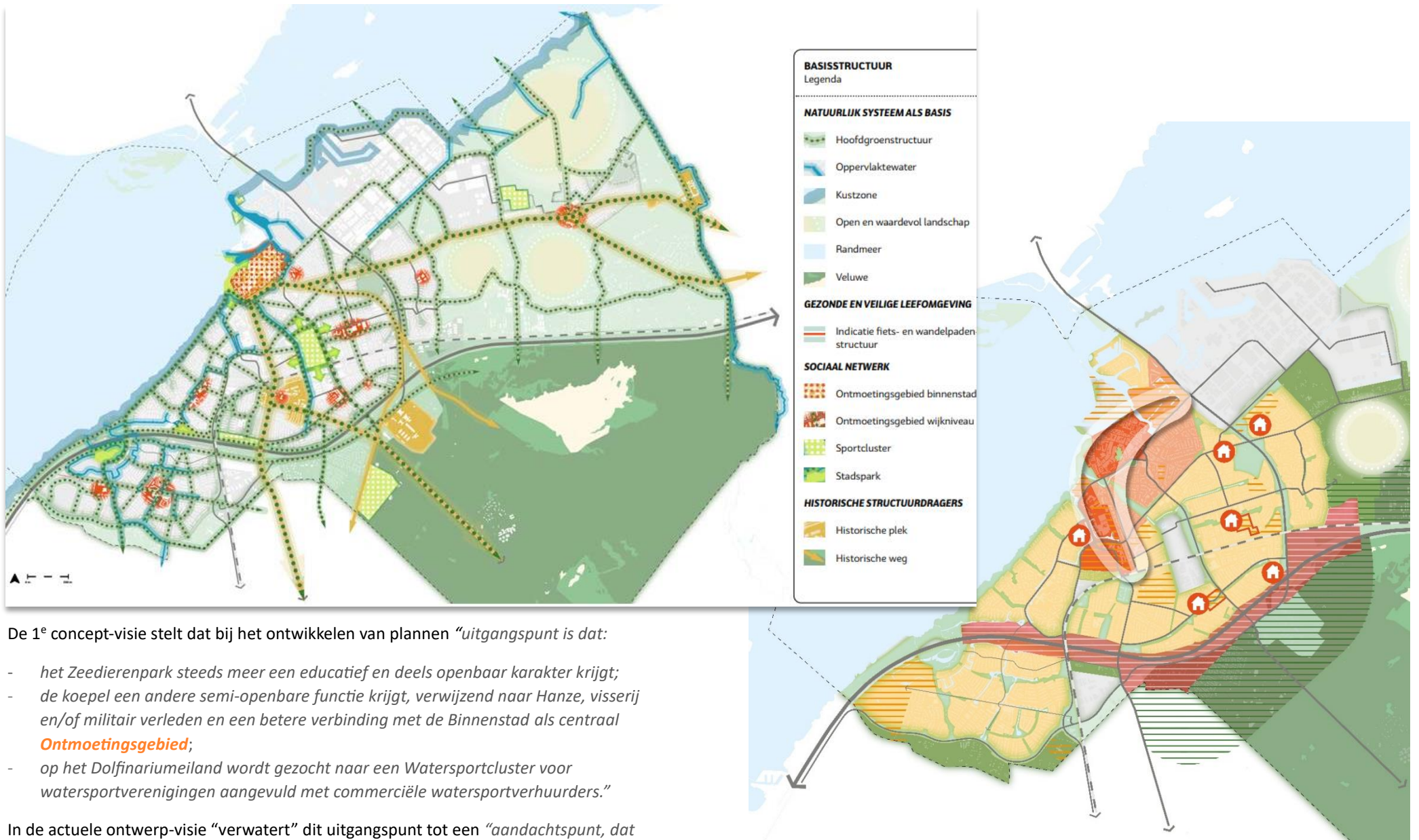
ontwerp maart 2024

De **BASISSTRUCTUUR**-kaart geeft een samenhangend beeld van structurele hoofdelementen die de stadsdelen verbinden met elkaar, met de Veluwe en met een langgerekte kuststrook aan de Randmeren. Ontstaan op basis van een ontwerptraditie van plannen met de nodige ruimtelijke kwaliteit om de groei van Harderwijk sinds de jaren vijftig een geschikte plek of 'stede' te geven.

Heel goed dat de Omgevingsvisie krachtig inzet op het maken van hoogwaardige plannen - met ten minste 29% sociale huurwoningen - o.a. voor omvorming van slecht functionerende, vrijkomende of braakliggende plekken, zoals:

- het Eendengebied tot **Bosrijk Woonmilieu** met woningen en voorzieningen in lage dichtheid (10-20 won/ha) in aansluiting op het Beekhuizerzandgebied, waar het gebied voor de komst van de spoorlijn en A28 deel van uitmaakte;
- de Weiburg tot **Centrumstedelijk Gebied** - een combi van wonen, werken en voorzieningen zoals onderwijs en NS-station in hoge dichtheid (50-80 won/ha), met een nieuwe groene verbinding via Stadsweiden naar het Waterfront en via de **Groene Long** die loopt van het Plantagepark naar de Veluwe.

De **WONEN**-kaart duidt dergelijke **Ontwikkelgebieden** in stad en ommeland aan met een **horizontale arcering**.



De 1^e concept-visie stelt dat bij het ontwikkelen van plannen “uitgangspunt is dat:

- het Zeedierenpark steeds meer een educatief en deels openbaar karakter krijgt;
- de koepel een andere semi-openbare functie krijgt, verwijzend naar Hanze, visserij en/of militair verleden en een betere verbinding met de Binnenstad als centraal **Ontmoetingsgebied**;
- op het Dolfinariumeiland wordt gezocht naar een Watersportcluster voor watersportverenigingen aangevuld met commerciële watersportverhuurders.”

In de actuele ontwerp-visie “verwatert” dit uitgangspunt tot een “aandachtspunt, dat herstructurering van het Dolfinariumeiland gewenst is”

WONEN-kaart - Dolfinariumeiland aangemerkt als **Ontwikkelgebied**



Het verlangen naar de zee...

