

Westerzeedijkpark

Schetsontwerp



Gemaakt door:

RENE KUIKEN URBANISM
STUDIO VOOR STEDENBOUW

STROOTMAN
LANDSCHAPSARCHITECTEN

In opdracht van:



Juni 2019



Het gebied ter hoogte van de Stenen Man

Westerzeedijkpark

Schetsontwerp

Juni 2019, gemaakt door:

RENE KUIKEN URBANISM
STUDIO VOOR STEDENBOUW

Gedempte Hamerkanaal
1021 KP Amsterdam
T. +31(0) 6-28760169
info@renekuiken.nl
www.reneuikuen.nl

STROOTMAN
LANDSCHAPSARCHITECTEN

Funenpark 1-D
1018 AK Amsterdam
T. +31(0)20-419.41.69
bureau@strootman.net
www.strootman.net

In opdracht van:



Gemeente Harlingen
Voorstraat 35
8861 BD Harlingen
info@harlingen.nl
www.harlingen.nl



Inhoud

- 1 Voortbouwen op het voorkeursmodel**
- 2 Uitgangspunten schetsontwerp**
- 3 Schetsontwerp**
- 4 Ruimtelijk raamwerk**
- 5 Ontwikkelvlekken**

1

Voortbouwen op het voorkeursmodel

Dit document is gemaakt ter afronding van de fase 'Schetsontwerp' Westerzeedijkgebied Harlingen. Het schetsontwerp is een verdere doorwerking van de, in november 2018 vastgestelde, voorkeursvariant van het 'Vlekkenplan'.

Bij de ontwikkeling van het Westerzeedijkgebied wordt er 'logischerwijs' voortgebouwd op de voorgaande fases. Het schetsontwerp is een preciezere uitwerking van het vlekkenplan.

In het voorkeursmodel zijn twee belangrijke algemene uitgangspunten gedefinieerd. Deze uitgangspunten, samen met een aantal vastgestelde ruimtelijke uitgangspunten vormen het vertrekpunt van de fase 'Schetsontwerp'.

Voor Harlingen, toeristen en ondernemers

Harlingen is dé zeehavenstad van Friesland en toerisme is van groot belang voor Harlingen. Het Westerzeedijkgebied, gelegen tussen de Willemshaven, Waddenzee, binnenstad en buitengebied (met de Nieuwe Afsluitdijk) ligt in dat perspectief strategisch. Een doelstelling van het project is dan ook om de toeristische en recreatieve mogelijkheden van het gebied te benutten en te versterken en sluit daarmee goed aan op de Toeristische visie Harlingen (2018). Het Westerzeedijkgebied moet een aantrekkelijke plek worden, zowel voor toeristen als voor Harlingers.

Het biedt ruimte voor ondernemers om, binnen de uitgangspunten en randvoorwaarden, verder invulling te geven aan de ontwikkeling tot een aantrekkelijk gebied in samenhang met de omgeving en in- en omwonenden.

Samenhang en speelruimte

De ambitie is om het Westerzeedijkgebied te ontwikkelen tot een samenhangend gebied dat op regionaal niveau een groene schakel vormt tussen Waddenzee en het achterland en op lokaal niveau een schakel tussen binnenstad en buitengebied. Om er voor te zorgen dat de ontwikkeling van het gebied met verschillende initiatieven in samenhang plaats vindt hebben we een robuust ruimtelijk raamwerk op gesteld waarin ruimte is voor een aansprekend programma.

Schetsontwerp in relatie tot het voorkeursmodel

In het vastgestelde voorkeursmodel zijn, in overleg met de Harlingers, de grote structuren vastgelegd, zoals:

- Groen raamwerk langs vaart: vooral voor de Harlingers
- Groen raamwerk onder dijk: regionale aantrekkingskracht
- Schakel tussen strand, verblijfsrecreatie en stad: samenhangend gebied
- Levendige plek met ruimte voor initiatieven



Interactief proces

- In het noordelijk deel en het middengebied is er ruimte voor ondernemers om commerciële functies te ontwikkelen.

In het afgelopen half jaar is, onder andere in afstemming met een klankbordgroep, verder vorm gegeven aan het ruimtelijk raamwerk en is er meer duidelijkheid gekomen over mogelijke ontwikkelingen.

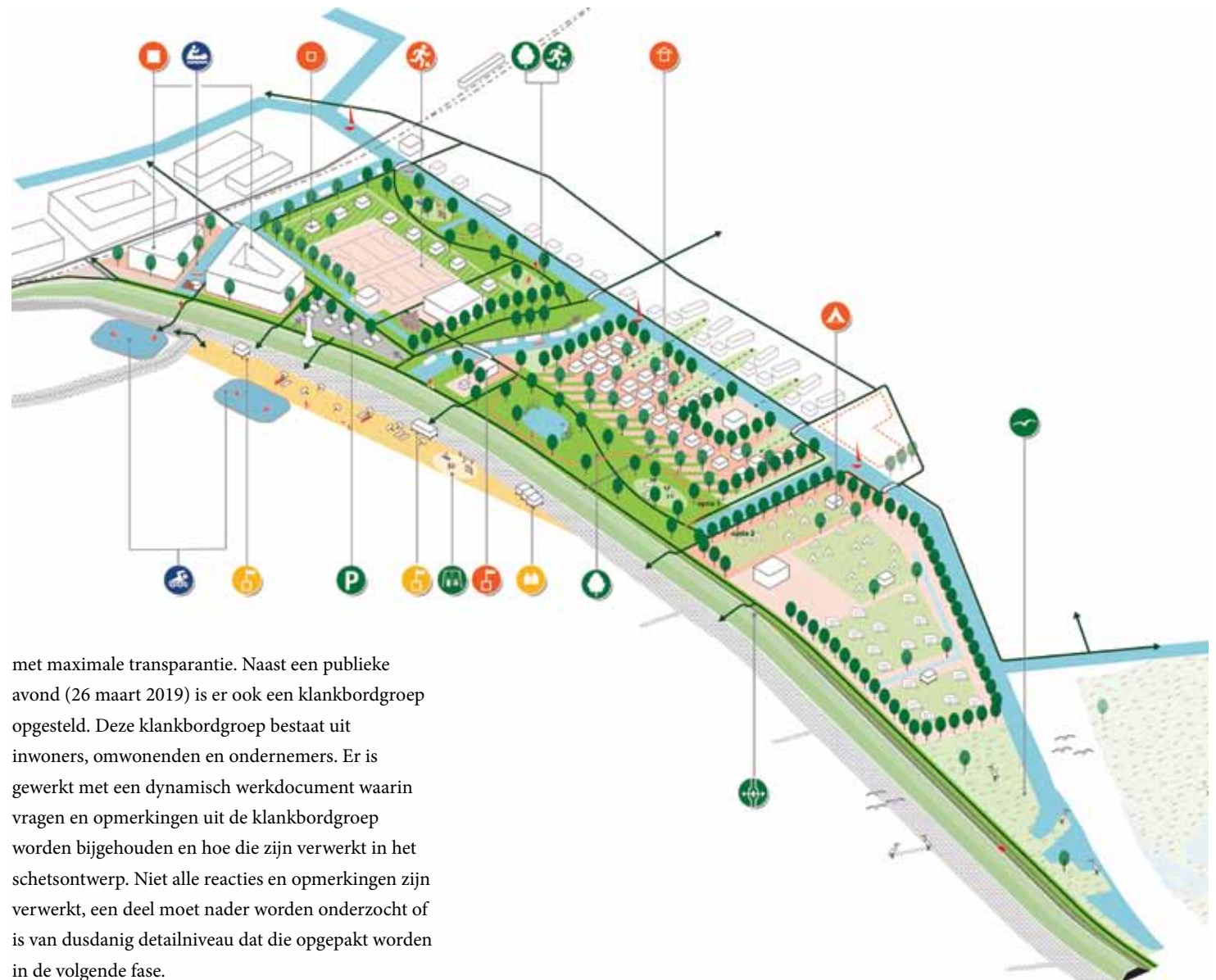
In dit schetsontwerp is, met een grotere mate van precisie dan in de vorige fase, een stevige basis neergelegd voor het ruimtelijk raamwerk. Aspecten die worden behandeld in dit schetsontwerp zijn; het karakter van het raamwerk, uit welke elementen is het opgebouwd, hoe landt dat in het plangebied en op wat voor wijze heeft dat invloed op de ontwikkelvlekken.

Ook in deze fase is er gewerkt met uitgangspunten, welke we in hoofdstuk 2 zullen behandelen.

Het goed definiëren van uitgangspunten zorgt voor een duidelijke richting en geeft de basis van het ontwerp weer waarop continue getoetst kan worden. In dit document gaan we in op het ruimtelijk raamwerk en bespreken de cruciale onderdelen daarvan. Daarnaast komen de verschillende ontwikkelingen aan bod.

Open planproces

Het Vlekkenplan is in een interactief proces tot stand gekomen. Ook bij het Schetsontwerp is gewerkt



met maximale transparantie. Naast een publieke avond (26 maart 2019) is er ook een klankbordgroep opgesteld. Deze klankbordgroep bestaat uit inwoners, omwonenden en ondernemers. Er is gewerkt met een dynamisch werkdocument waarin vragen en opmerkingen uit de klankbordgroep worden bijgehouden en hoe die zijn verwerkt in het schetsontwerp. Niet alle reacties en opmerkingen zijn verwerkt, een deel moet nader worden onderzocht of is van dusdanig detailniveau dat die opgepakt worden in de volgende fase.

2

Uitgangspunten schetsontwerp



Uitgangspunt 1:

Westerzeedijk wordt aantrekkelijk authentiek recreatief gebied

- Maak van het Westerzeedijkgebied het schakelgebied tussen stad en omgeving
- Maak een robuust groen raamwerk dat voortbouwt op bestaande kwaliteiten en dat versterkt. Het authentieke, stoere karakter van Harlingen is de basis

Uitgangspunt 2:

Westerzeedijk draagt bij aan Harlingen - de gezonde stad

- Maak fietsers en voetgangers de baas en auto's te gast
- Bied voldoende aanleiding voor sporten, rennen, fietsen en recreëren

Uitgangspunt 1: Westerzeedijk wordt aantrekkelijk authentiek recreatief gebied

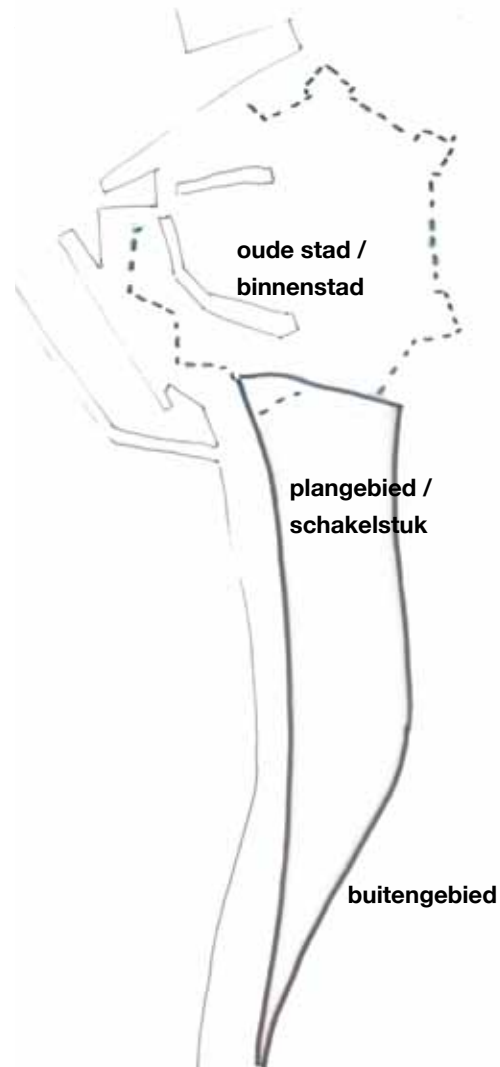


Harlingen 1664



Grens oude stad

Met het doortrekken van de Zuidergracht wordt de grens van de oude stad zichtbaar.



Met het doortrekken van de Zuidergracht wordt de grens van de oude stad zichtbaar

Het Westerzeedijkgebied heeft een unieke ligging. Tussen de dijk en de Bolswardervaart maar ook tussen het buitengebied en de historische binnenstad. Het is daarmee een belangrijk schakelstuk in de stad. Een deel van het oorspronkelijke bolwerk ligt in het plangebied. Dit willen we duidelijker zichtbaar maken onder andere door het water op deze plek terug te brengen. Tot halverwege de jaren zeventig lag de Zuidergracht tot aan de dijk. Op een juiste wijze uitgevoerd, kan je naast een mooie entree vanuit het zuiden van de stad ook echt werken aan een verbinding tussen de binnenstad, Willems haven en het toekomstige recreatieve Westerzeedijkgebied.

Maak van het Westerzeedijkgebied het schakelgebied tussen stad en omgeving



Karakter binnenstad



Groene uitstraling plangebied behouden en versterken

Duidelijke grens stedelijk- en landelijk gebied

Met het terugbrengen van het water (doortrekken van de Zuidergracht) willen we de grens tussen oude binnenstad en het landelijk gebied verder aanzetten. Ook in de inrichting willen we hier verder op in gaan. De noordkant krijgt een inrichting die overeenkomstig is met de binnenstad en Willemsaven. Een 'harder' stedelijk karakter is hier op z'n plaats. De Zuidergracht krijgt aan deze zijde ook een 'harde' kade.

Het deel ten zuiden van de herstelde Zuidergracht krijgt een groenere uitstraling en sluit aan op het karakter van het buitengebied. Gras en natuurlijke oevers zijn hier straks te vinden.

Uitgangspunt 1: Westerzeedijk wordt aantrekkelijk authentiek recreatief gebied



Inzetten op vaart en dijk als belangrijkste lijnen in het gebied



Verweven van dijk en vaart

De dijk en de vaart als belangrijkste lijnen, worden verweven in het gebied

De Westerzeedijk met het strand aan de westzijde en de Bolswardervaart aan de oostzijde zijn de centrale ruimtelijke elementen die het plangebied bepalen. Door deze twee te verweven met het plangebied ontstaat een samenhangende structuur voor het totaal.

Het groen van de dijk wordt optisch vergroot door in de weg langs de Westerzeedijk een middenberm aan te leggen. Hiermee ontstaat een brede groene berm, als uitloop van de dijk, waarin de twee gescheiden rijbanen en fietspad van de Westerzeedijk in liggen. Ook het parkeerterrein, nu een grote asfaltplak, wordt hierbij betrokken.

Het Westerzeedijkgebied was vroeger een waterrijk gebied. Bij het opstellen van het voorkeursmodel kwam, samen met de inwoners, sterk naar voren dat dit een karakter is wat hier past. Oude en bestaande waterlopen vanaf de Bolswardervaart worden het gebied in getrokken en waar nodig verbreed. Daarmee wordt het authentieke karakter van het gebied gerealiseerd, waarbij het gebied een schakel vormt tussen Waddenzee en achterland.

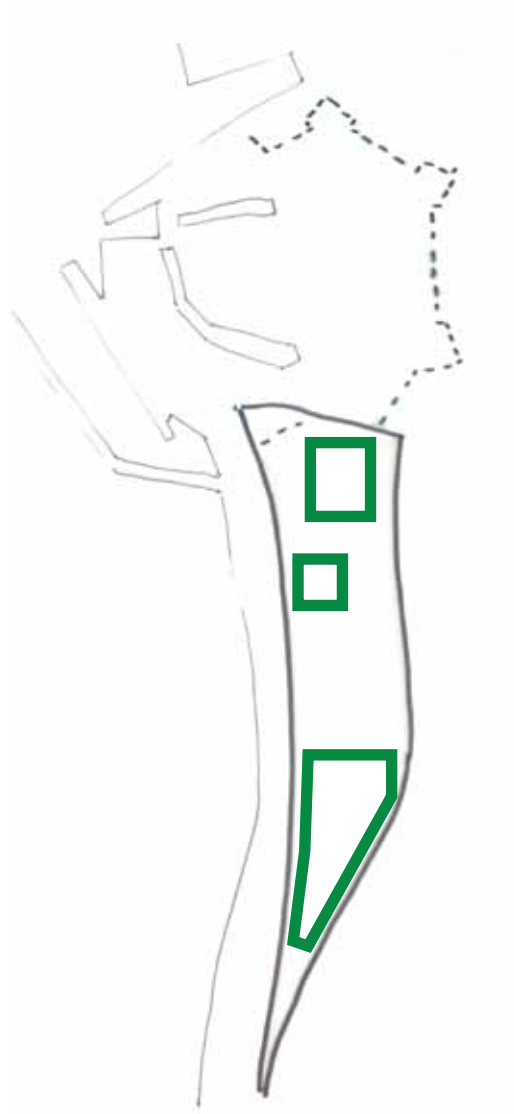
Versterk bestaande kwaliteiten

De zachte rietwereld van het zuiden trekken we door. Hier in behouden we de 'boseilanden'

Om een gebiedseigen karakter te krijgen willen we de rietwereld die in het zuidelijk deel van Westerzeedijkgebied aanwezig is doortrekken. In deze rietwereld liggen eilanden met bomen rondom. Zoals bijvoorbeeld rond het Koementerrein. Wij willen dit karakter verder aanzetten. Dus de rietwereld vergroten en de 'boseilanden' duidelijk zichtbaar maken.

Gebiedseigen invullingen

Het plangebied wordt verder met gebiedseigen elementen ingevuld. In het noordelijke deel zal doormiddel van speelelementen en meubilair een verwijzing worden gemaakt met het oude 'Balkland'. In het middengebied worden oude waterstructuren teruggebracht. Ook wordt er gebruik gemaakt van glooiend reliëf om te spelen en ontspannen en worden riet en ruig gras gebruikt om randen en overgangen te verzachten.



Doortrekken riet-achtige karakter Hegewiersterfild



Terugbrengen waterstructuur



Zacht gras met groepen bomen



Balkland in noordelijk gebied



Glooiend reliëf om te spelen

Uitgangspunt 2: Westerzeedijk draagt bij aan 'Harlingen - de gezonde stad'



Doorgaande paden voor fietsers en voetgangers



Brede (midden)bermen



Doorgaande paden voor fietsers en voetgangers en brede (midden)bermen tussen paden en autowegen

Met het Westerzeedijkgebied willen wij vol bijdragen aan Harlingen als gezonde stad. Hiermee sluiten we aan op landelijk en gemeentelijk beleid. Door fietsers en voetganger de baas te maken en de auto te gast, leggen we hiervoor een stevige basis. Brede doorgaande paden nodigen uit om te wandelen, skaten en rennen.

Maak fietsers en voetgangers de baas en auto's te gast

Geef ruimte aan de 'gezonde stad'

In een fijn parkgebied hoeven bezoekers zich geen zorgen te maken over autoverkeer, ze kunnen zonder over te steken van het ene gebied naar het andere en kinderen kunnen zich vrij bewegen binnen het gebied. Dit is ook de ambitie voor het Westerzeedijkgebied. Met brede paden en verbeterde toegankelijkheid vanuit de stad en vanaf de dijk, kunnen er allerlei nieuwe rondjes ontstaan waardoor het ook makkelijker en leuker wordt voor de Harlinger om het buitengebied te bezoeken.



Maak een familie van paden voor fietsers, hardlopers en skaters. Suggesteer met de breedte van de paden welke gebruikers waar kunnen komen.



Bied aanleiding voor sporten



Sport en spel

3



Schetsontwerp Westerzeedijkgebied

Het Westerzeedijkgebied wordt een parkgebied, dat dé schakel vormt tussen stad, dijk en buitengebied; een fijne plek om doorheen te rennen; en een relaxte plek om in het gras te liggen of te spelen. Volgens de uitgangspunten uit het vorige hoofdstuk, dat de bestaande kwaliteiten van het gebied, en de wensen van de omgeving als vertrekpunt neemt is het schetsontwerp tot stand gekomen. Hiernaast ziet u de plantekening die wij in de volgende hoofdstukken met uitsnedes, referenties en profielen verder zullen toelichten.



Balkland om te rennen, spelen en sporten



Paden in en door het gebied



Zachte wereld van riet



Schetsontwerp





Legenda

- Fietspad - nieuw
- Fietspad - bestaand
- Voetpad - nieuw
- Voetpad - bestaand
- Voetpad - privé
- Gedeelde Weg - nieuw
- Gedeelde Weg - bestaand
- Weg
- Kade
- Heuvels
- Ruimte binnen opgaande beplanting
- Laag gras
- Te ontwikkelen gebied
- Opgaande beplanting
- Ruig gras
- Rietoever
- Water

4



Ruimtelijk raamwerk

Om van het Westerzeedijkgebied een echt 'Westerzeedijkpark' te maken stellen wij voor om de openbare ruimte vast te leggen in een stevig, groen, verbonden ruimtelijk raamwerk. Het water, het riet, de bomen en de paden maken hier onderdeel van uit, en geven structuur aan het gehele gebied.

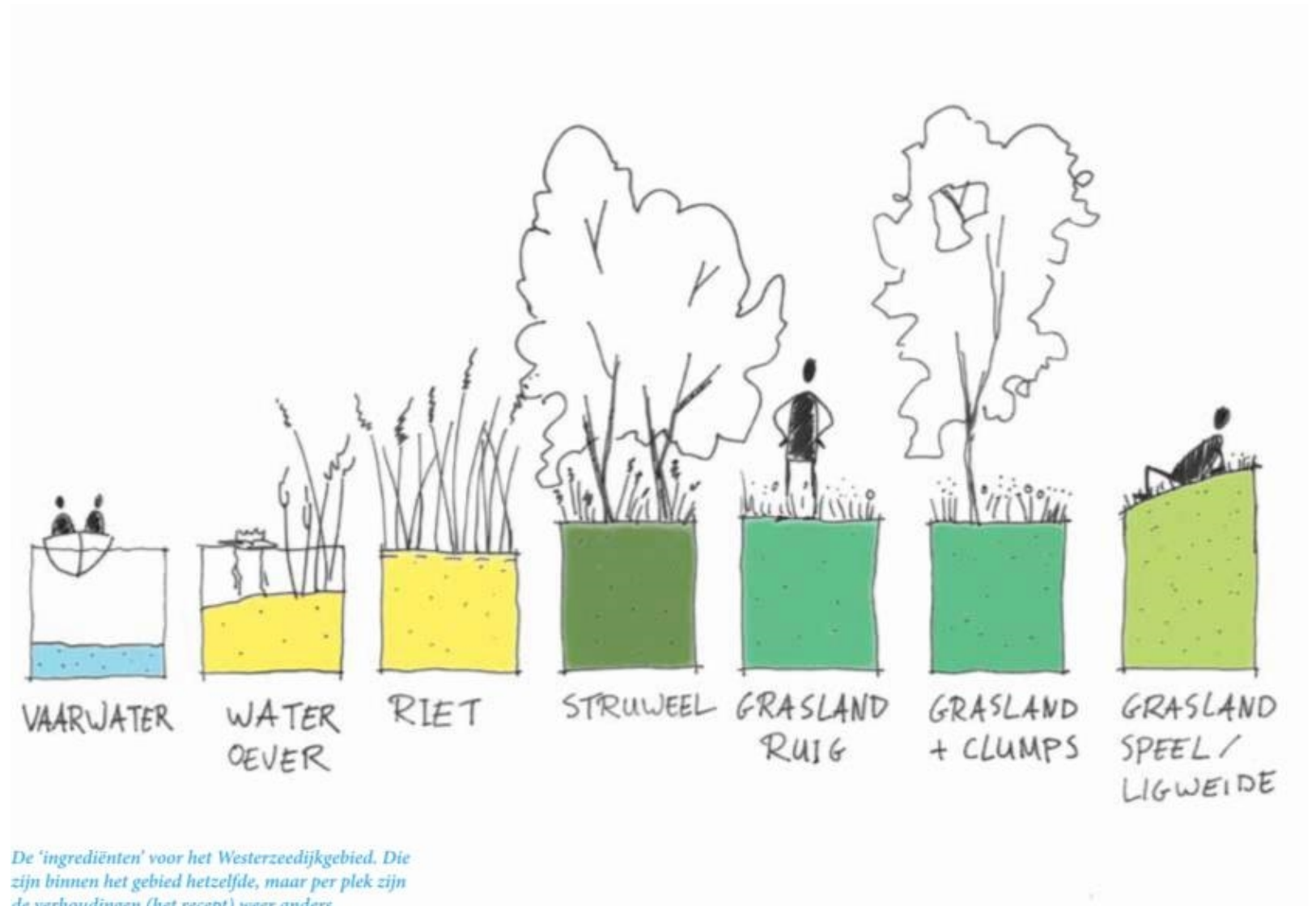
Om dit raamwerk zo robuust mogelijk te maken met het oog op toekomstige ontwikkelingen, is het uitgangspunt om het raamwerk minimale maten te geven die zo breed mogelijk zijn.

De ontwikkelvlekken komen daardoor 'in' het raamwerk te liggen, in plaats van dat het groen 'om' de ontwikkelvlekken heen loopt.

Het raamwerk gaat zo functioneren als een boekenkast: een ontwerp dat structuur biedt en eenheid geeft aan het huidige en nieuwe programma.



Ingrediënten raamwerk



Themakaarten - landschap



Drie grote 'boseilanden' in een lagere 'rietzee'. De eilanden bepalen de structuur binnen het gebied.



Een zachte rietwereld. Door de randen te verzachten wordt het gebied ook zachter en natuurlijker.



Waterstructuur. Door oude waterstructuren terug te brengen en bestaande greppels te verbreden wordt het waterkarakter van het gebied versterkt.

Themakaarten - verkeer



Gemotoriseerd verkeer. Het gebied is enkel toegankelijk voor bestemmingsverkeer of nooddiensten.



Fietsers. Er komt een onderscheid tussen fietspaden (dikkere lijnen) en toegankelijk voor de fiets (dunnere lijnen)

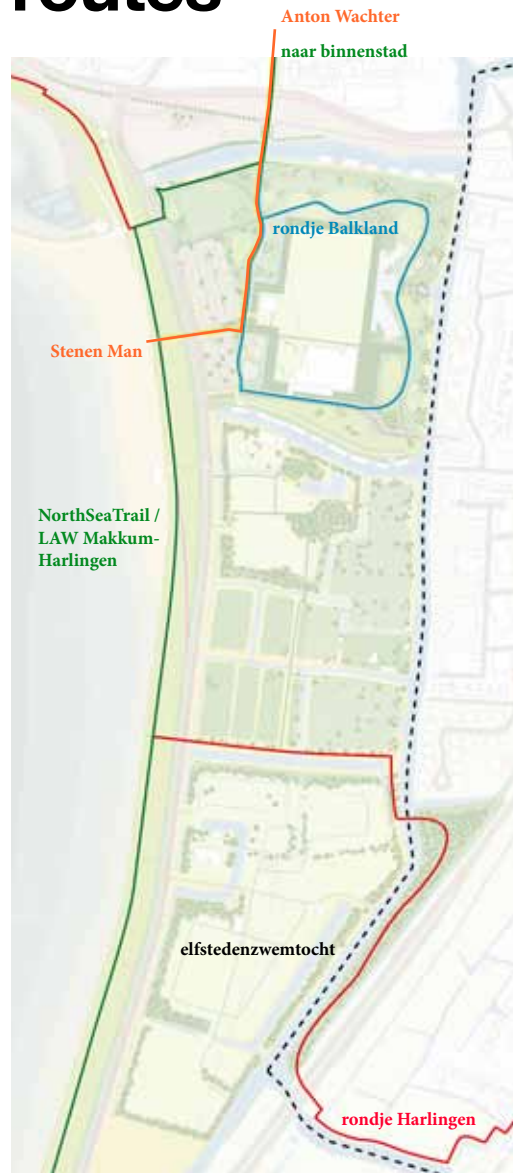


Voetgangers. Voor joggers en wandelaars wordt het gebied fantastisch. Het gebied zelf wordt toegankelijker, maar ook beter aangesloten.

Themakaarten - routes



Vaarroutes.

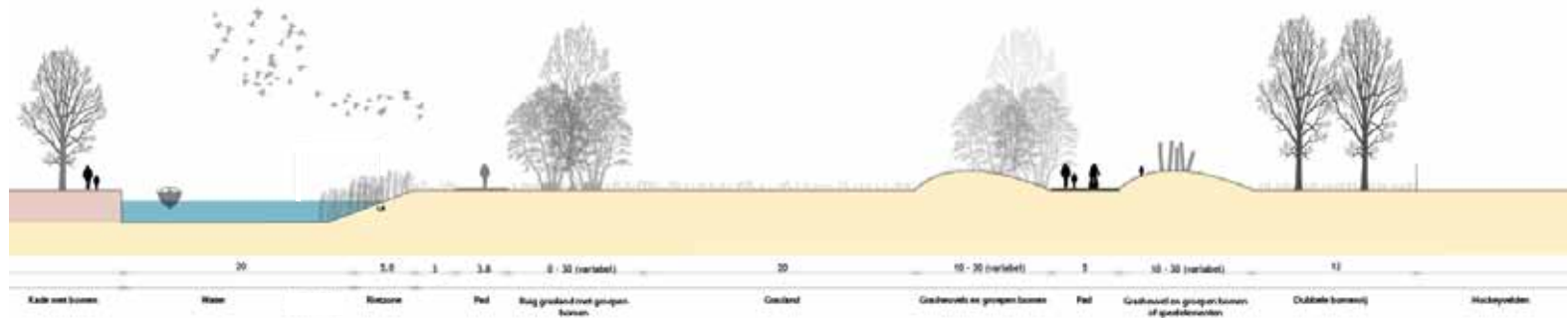


Wandelroutes en elfstedenzwemtocht. Kansen voor nieuwe routes en het aansluiten op bestaande routes.



Sportroutes (gebaseerd op Strava). Door ontbrekende schakels te verbinden ontstaan er allerlei interessante rondjes om te joggen.

Zuidergracht



De Zuidergrachtswal met de woonboten vormt de noordgrens van het Balklandpark. Een goede inpassing van de woonboten is essentieel om er voor te zorgen dat park en woonfunctie goed naast elkaar functioneren.

Enkele voorwaarden;

- Bewoners kunnen onsluiting gebruiken om bij de woonboot te komen
- Langsparkeren woonboten aan waterzijde
- In een keervoorziening voor auto's wordt voorzien
- Park loopt door tot aan Zuidergrachtswal en is vrij van geparkeerde auto's en opstallen



Als een doorvaarbare Zuidergracht niet mogelijk is, bijvoorbeeld vanwege de reserveringszone van de dijk, is een ondiepe singel een goed alternatief (referentie spartelvijver Westerpark, Amsterdam)



Een verharde kade onder de bomen aan de noordkant van de gracht langs vlek 1

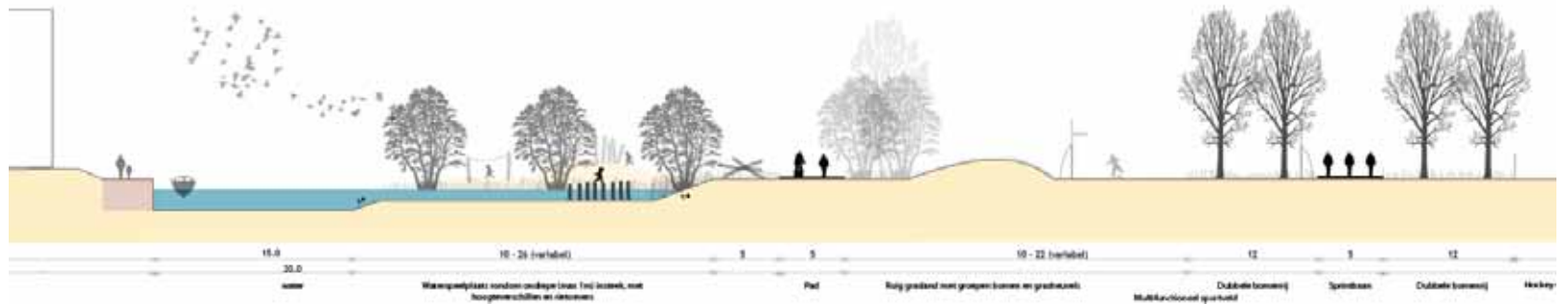


Een zachte wereld aan de zuidkant van de gracht met veel groen en bomen (huidige situatie)



Referentie Nijverdal aan de Regge - een hard en een zacht waterkant

Balkland en 'sportfort'





Heuvels in het groen (Schinkellanden park)



Sport en spel



Beeldmontage van de noordoosthoek van het Balkland



Slingerende paden door het gebied



Een duidelijke omlijsting van het 'sportfort'



Een duidelijke omlijsting van het 'sportfort'



Meubilair en andere elementen verwijzen naar de geschiedenis van 'Balkland'

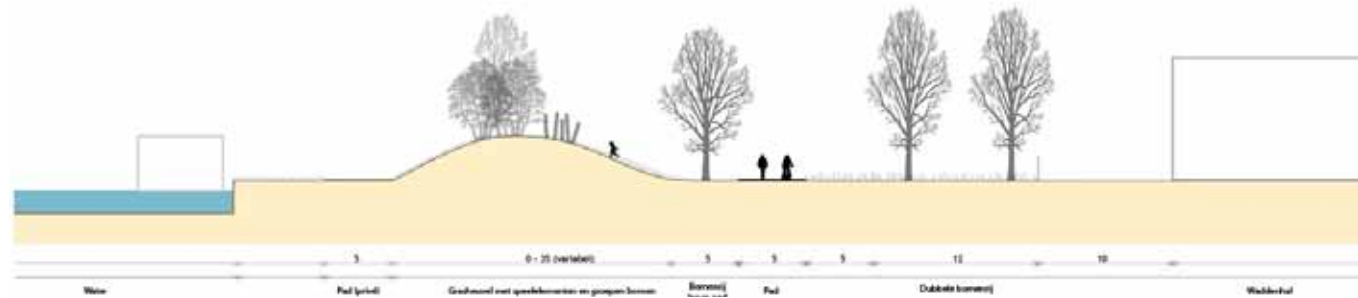


Waterspeeltuin



Meubilair en andere elementen verwijzen naar de geschiedenis van 'Balkland'

Waddenhalpad





De wal onderdeel maken van het park



De geluidswal omvormen tot 'gebruikswal'



Beeldmontage van het 'Waddenhalpad'



Mogelijke locatie Sportcontainer

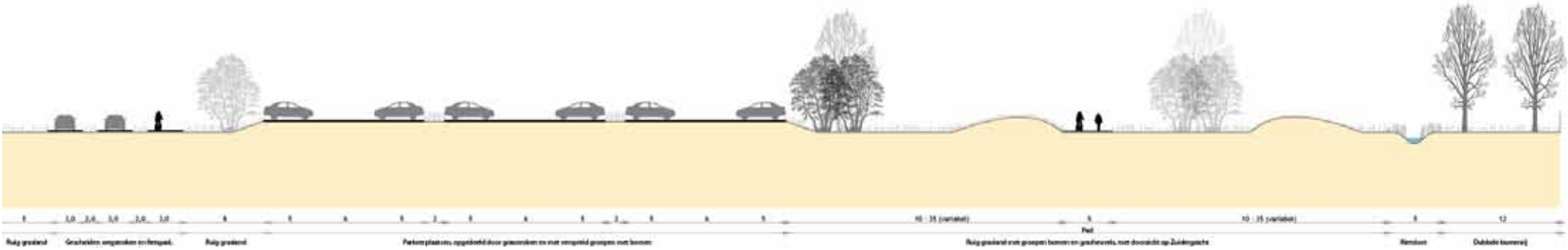


Toegang bieden tot de gebruikswal



Aanleidingen tot spelen maken op en tegen de wal aan

Parkeerterrein Harlingen-Strand



Het bestaande parkeerterrein is één groot asfaltvlak waar nu ca. 250 pp zijn gepositioneerd. Dit parkeerterrein moet een warmer welkom voor het gebied worden en zal vergroend worden. Door het aan de noordzijde iets uit te breiden kan het een

stuk groener en het aantal parkeerplaatsen worden behouden. Op termijn zouden de parkeerplaatsen tegen de Westerzeedijk moeten vervallen. Door de uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen (totaal ca. 290 pp), het verbeteren van het wegprofiel en

daarmee het verbeteren van de oversteekbaarheid van de weg zijn deze parkeerplaatsen niet meer noodzakelijk. Door deze plekken weg te halen, loopt de groene wereld van de dijk verder door tot aan de weg en worden park en dijk meer een eenheid.



Parkeren tussen het ruige gras



Parkeren tussen het ruige gras



De losse parksfeer loopt door tot in het parkeerveld

Weg langs Westerzeedijk



De oversteekbaarheid van de weg langs de Westerzeedijk kan en moet veel beter. Het huidige profiel nodigt uit om binnen de bebouwde kom veel te hard te rijden. Voorstel is om de twee rijbanen te scheiden door middel van een groene middenberm. Hiermee wordt de oversteekbaarheid beter, auto's gedwongen om 50km/h te rijden en krijgt het geheel een groenere uitstraling.





Het gras van de dijk loopt door tot in het park. Paden, wegen en parkeervelden liggen in het gras.



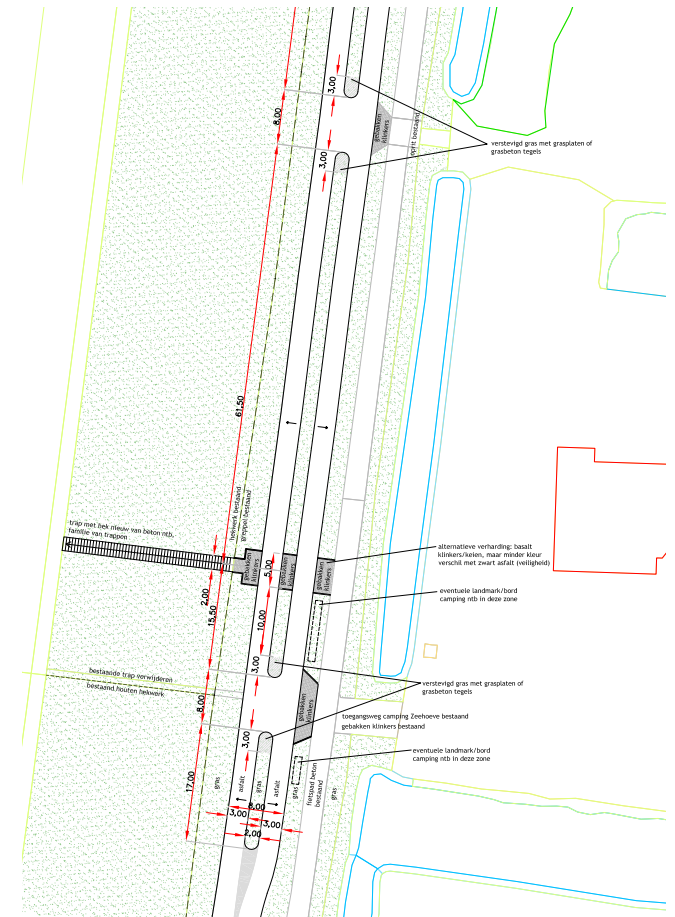
Op cruciale plekken duidelijke en brede strandopgangen, die uitnodigen om over te steken en te zitten.



Fietsopgang



Schets profiel weg langs Westerzeedijk



Toegang en oversteekplaats bij de camping

Dijk, strand en Willemshaven





Visie voor het zeestrand - optie strand verbreden



Ponton in combinatie met algenscherm. Onderdeel van een studie die wordt verricht naar de mogelijkheden voor een schoner strand



Visie voor het zeestrand en zeezwembad Willemshaven



Op cruciale plekken duidelijke en brede strandopgangen, die uitnodigen om over te steken en te zitten.



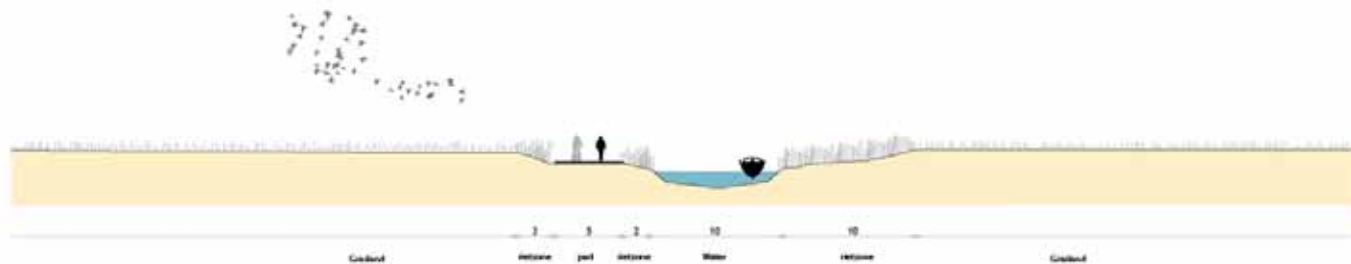
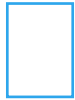
Zwemmen in de Willemshaven, voor iedereen iets. Referenties Kopenhagen en Antwerpen



Schets ingrepen tbv verbetering verbinding Willemshaven Westerse dijkgebied



Rietwereld





Rietwereld in de zuidpunt van het Westerzeedijkgebied: ruig gras en riet dat doorloopt tot over het pad met incidenteel een bosschage.



Kleiputten achter de dijk als referentie (Kleiputten Bjirmen)



Kleiputten achter de dijk als referentie (Kleiputten Kolk van Dussen)



Paden door het hoge riet



Paden door het hoge riet

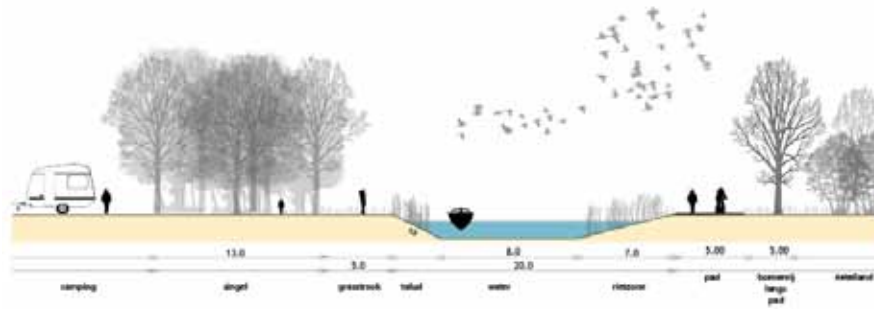


Hoge riet



Paden door het hoge riet

Singel Zeehoeve





Referentie fietsverbinding tussen gras, bomen en water



Een robuuste zachte grens tussen park en camping



Een robuuste zachte grens tussen park en camping

Wandelverbinding Westerzeedijkpark - Byniastate



Een door bewoners geuite wens is om een verbinding tussen Byniastate en het Westerzeedijkgebied te realiseren. In het kader van optimale verbinden met de omgeving en de gezonde stad zien wij deze verbinding als belangrijke toevoeging aan het Westerzeedijkgebied.

Door gebruik te maken van de kluunplek onder de N31 kan op redelijk



korte termijn deze directe wandelverbinding tussen de wijk met de dijk en zee worden gerealiseerd.

In de verdere uitwerking van deze wandelverbinding dient antwoord te worden gegeven op de mogelijke overlast die direct aanwonenden vrezen. Wellicht zullen ingrepen nodig zijn om bijvoorbeeld fietsers en brommers tegen te gaan, om overlast van jongeren en bootjes te voorkomen en om voldoende privacy te bieden aan de direct aanwonenden.



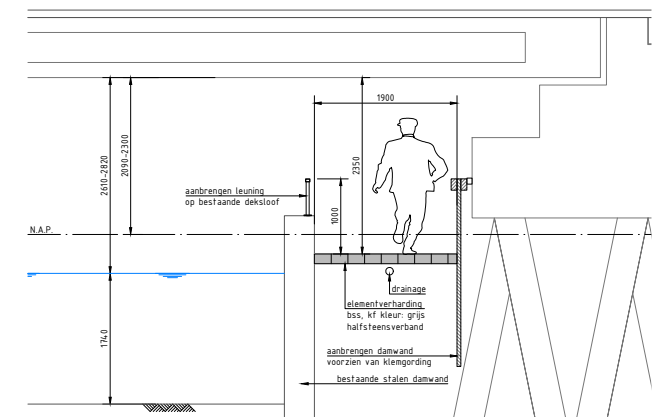
Route oostzijde N31 verbinding Westerzeedijkpark en Byniastate



Referentie verbinding tussen de bomen door in het bosje langs N31



Referentie verbinding langs de Bolswardervaart



Doorsnede onderdoorgang N31



Ontwikkelvlekken

5

In het ruimtelijk raamwerk zijn ontwikkelruimten uitgespaard. De precieze invulling van de ontwikkelruimten is van invloed op de gebruiks- en belevingswaarde van het raamwerk en het gehele gebied. Om dat zo goed mogelijk te begeleiden, hebben we ruimtelijke uitgangspunten opgesteld waaraan een ontwikkeling moet voldoen. Denk bijvoorbeeld aan parkeerplaatsen die niet in het zicht moeten liggen, het realiseren van een waterloop aansluitend op water in de omgeving of een transparante gevel op de begane grond van een gebouw in een ontwikkelruimte die grenst aan een doorgaande openbare route. Door dit soort ruimtelijke uitgangspunten te formuleren, kunnen het ruimtelijk raamwerk en de ontwikkelruimten elkaar versterken.

Voor alle ontwikkelruimten gelden een aantal algemene (ruimtelijke) uitgangspunten:

- Toekomstbestendig en duurzaam ingericht in relatie tot het plangebied en de omgeving, waarbij expliciet rekening wordt gehouden met de reserveringszone
- Draagt bij aan regionale en/of lokale recreatieve aantrekkingskracht
- Aantoonbare meerwaarde ten opzichte van bestaande vergelijkbare functies in Harlingen
- Parkeren op eigen terrein
- Nadere concrete eisen volgen op het moment van concrete ontwikkeling, Een beeldkwaliteitsplan wordt opgesteld, met aandacht voor de samenhang met de bebouwde en landschappelijke omgeving.



Vlek 1 & 2; maatschappelijke en commerciële functies



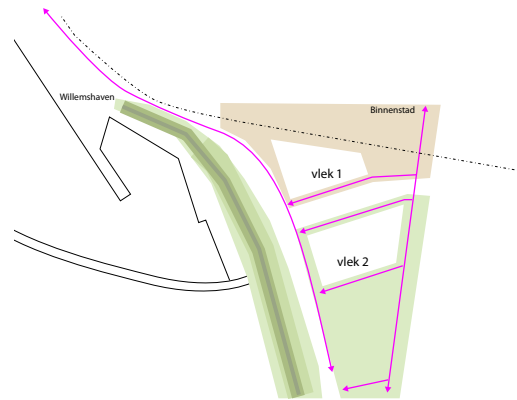
Ontwikkelvelden

Stedelijke maatschappelijke en/of commerciële functies

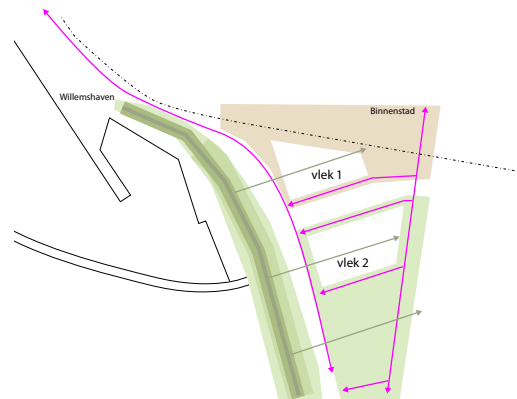
Vlek 1 & 2 fungeren als schakel tussen de stad, Willemshaven, de Westerzeedijk en het strand. Met het doortrekken van de Zuidergracht, waarmee de structuur van het oude bolwerk wordt hersteld, ontstaan twee karakteristieke ontwikkellocaties. Vlek 1 met de uitstraling van de binnenstad, vlek 2 als gebouw in een landschap.

Ruimtelijke uitgangspunten:

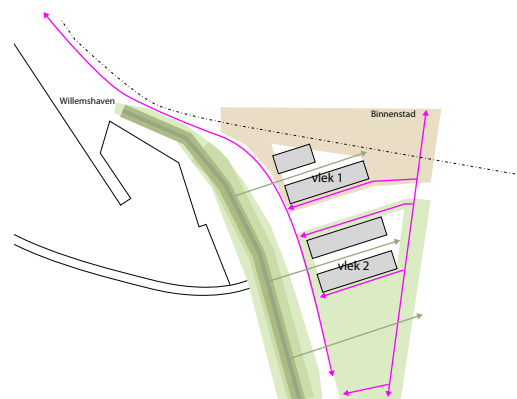
- Kwalitatief hoogwaardig alzijdig gebouw
- Gebouw heeft een levendige plint en een directe relatie met de publieke ruimte rond het gebouw
- Oever langs de door te trekken Zuidergracht is openbaar.
- Parkeren is secundair aan de bebouwing. Geen parkeerplaatsen met een gebouwtje erop
- Parkeren wordt zoveel mogelijk uit het zicht opgelost
- Bouwhoogte sluit aan op de nieuwe bebouwing ten noorden van het spoor.
- Bebouwing houdt rekening met uitzicht van woningen overzijde.
- De gebouwen gaan een relatie aan met de dijk, doormiddel van terrassen ontstaat er een gebalanceerd profiel
- Maatschappelijke en/of commerciële functie passend in recreatief gebied.



Bouwvelden + belangrijke routes



Doorzichten vanaf de dijk



Kamstructuur



Vanaf de terrassen, zicht over de dijk

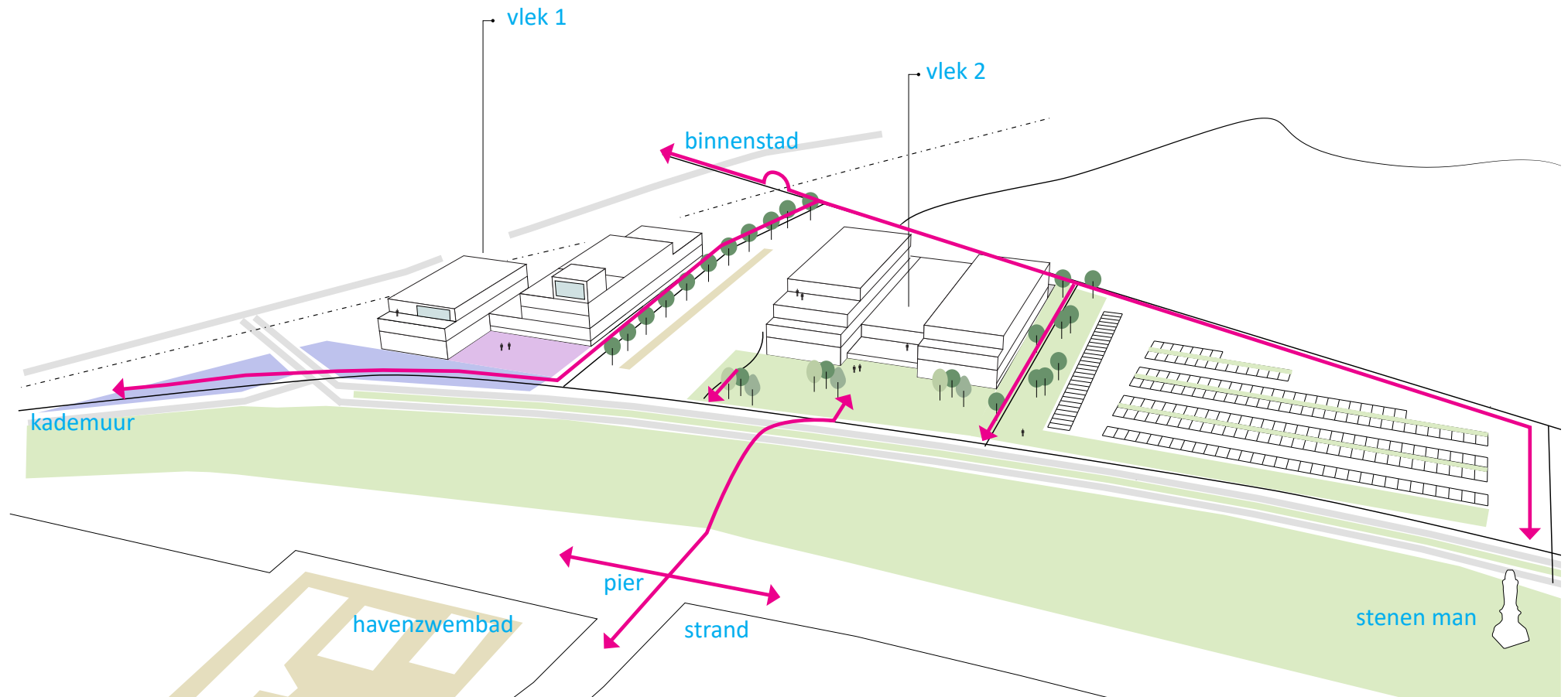


Relatie met publieke ruimte



Parkeren uit het zicht, bijvoorbeeld half verdiept

Vlek 1 & 2; maatschappelijke en commerciële functies





Uitzicht



Bijzondere binnenruimte hotel

Combinatie van functies

Vlek 1

Gesitueerd op een oude 'ravelijn', op het knooppunt tussen binnenstad, Willemshaven, dijk+strand is een uitermate geschikte plek voor een nieuw stadskantoor. In dit gebouw kan de functie stadskantoor gecombineerd worden met andere kleinschalige functies, bijvoorbeeld kantine in combinatie met café, toeristisch infopunt, detailhandel met nautisch/recreatief karakter of educatief centrum met focus op Waddenzee.

Vlek 2

Gesitueerd in het verlengde van de pier is vlek 2 zeer geschikt voor recreatieve ontwikkeling, bijvoorbeeld hotel en/of wellness, eventueel gecombineerd met een stadskantoor. Dit gebouw ligt in het groen en gaat daar , onder andere door terrassen, een duidelijke relatie mee aan.



Overgang gebouw en buitenruimte ongedwongen



Vlek 2, gebouw in het groen

Vlek 3; zoekgebied sport/spel functies en uitbreiding waddenhal



Kleinschalige maatschappelijke en/of commerciële functies

Vlek 3 als ontwikkelvlek biedt ruimte voor sport/spelfuncties en uitbreiding waddenhal.

Algemene Ruimtelijke uitgangspunten

- Inrichting van het terrein draagt bij groene en stedelijk/sportieve karakter van het deelgebied
- Paviljoenachtige bebouwing. Bouwhoogte maximaal 2 lagen
- Parkeren dient centraal te worden opgelost

Ruimtelijke uitgangspunten Ontwikkelvlek 3

Vlek 3 ligt in het park, dit is dan ook nadrukkelijk de basis. Mocht er echter een initiatief ontstaan die kleinschalige bebouwing nodig heeft dan zijn de volgende uitgangspunten essentieel:

1. Het park is leidend
2. Paden lopen door
3. Cluster de voorzieningen
4. Ga voor zachte overgangen

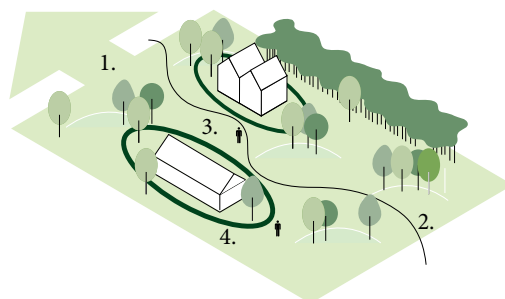
Het Westerzeedijkpark wordt als geheel ontworpen en loopt zoveel mogelijk door tot de grenzen. Het park loopt daardoor niet om ontwikkelingsvlekken heen, maar de ontwikkelingsvlekken staan op/in het park. Wij streven naar een zo groot mogelijke toegankelijkheid in het park. Doorlopende paden, toegankelijk voor iedereen zorgt voor sociale controle en samenhang.

De ruimte is schaars, en het delen hiervan en het mixen van functies leidt juist tot diversiteit en een

interessant park!

Streef naar een clustering van de voorzieningen.

Dit zorgt voor samenhang, gemeenschap en minder restruimte. Streef naar architectonische samenhang tussen clusters.



Ruimtelijke uitgangspunten uitbreiding sporthal

Belangrijk is dat de sporthal een uitstraling krijgt naar deze zijde van het park. Een transparante gevel zou hier mooi aan bijdragen en het sporten een unieke belevening kunnen geven.



Vlek 4A; Koementerrein



Dagrecreatie

In het vlekkenplan was vlek 4 als ontwikkellocatie aangewezen voor dagrecreatie. Rond deze plek wonen echter ook mensen, onder andere in woonboten.

Vanuit het planproces zijn zorgen met betrekking tot overlast. Dagrecreatie wordt op deze plek niet gezien als een ontwikkeling op korte termijn. Ten zuiden op het Koemen terrein is dit wel mogelijk. Vlek 4A.

In de luwte van de bomen is deze plek een interessante locatie voor een groot natuurspeelplaats. Het karakter van het gehele Westerzeedijkgebied, riet en water is hier terug te vinden en biedt een mooie basis om avontuurlijk te spelen.

Deze openluchtplek zou gecombineerd kunnen worden met kleinschalige bebouwing waarin hedendaagse binnenspeel mogelijkheden worden aangeboden. Hierbij kan gedacht worden aan een slecht weer toeristische voorziening. Van deze functies moet een regional aantrekkingskracht uitgaan.

Ruimtelijke uitgangspunten:

- Bomen en groen behouden.
- Overwegend openlucht activiteiten in combinatie met overdekte binnenspeelmogelijkheid.
- Zorgvuldig ontworpen bebouwing, die opgaat in de natuur. Geen standaard loodsen!
- Voldoende afstand tot huidige woningen.

De woningfunctie in de noordwesthoek samen met bedrijfsfunctie rond de schuur van Nauta zouden wellicht op termijn onderdeel kunnen worden van de ontwikkeling op vlek 4A.



Blote voetenpad



natuurspeelplaats



natuurspeelplaats



clip 'n climb



natuurspeelplaats

Vlek 5; Recreatiepark



Dag- en/ of verblijfsrecreatie

Vlek 5 en de parkzone moet ook in de toekomst als één gebied herkenbaar blijven; de sfeer van de parkzone loopt op die manier door in vlek 5.

- Inrichting van het terrein draagt bij aan het landschappelijke en waterrijke karakter van het Westerzeedijkgebied. Hoofdthema is 'Rietlandschap' met als referentie Hegewiersterfild.
- Rondom ligt een overgangszone tussen functie en water. De oevers zijn beplant en vormen een groene vitrage tussen omgeving en vlek 5. Huisjes staan dus niet direct aan de hoofdwaterstructuur (Bolswardervaart en insteekvaarten).
- Vanuit de nieuwbouwwoningen (overzijde Bolswardervaart/Plan Zuid) zijn een aantal duidelijke zichtlijnen naar de Westerzeedijk toe. De inrichting van het park sluit aan op de structuur van de woonwijk. Doorzichten/ zichtlijnen moeten behouden blijven.
- Tussen camping De Zeehoeve en vlek5+park komt een hoogwaardig breed doorlopend pad met ruime landschappelijke inpassing die zorgt dat een publieke oost-west ontsluiting richting de onderdoorgang N31 mogelijk wordt. Dit maakt onderdeel uit van het robuuste raamwerk en zal dan ook tussen het uit te geven deel van vlek 5 en het park lopen. De precieze opzet is nog niet definitief en afhankelijk van een aantal factoren.



Recreatiewoningen in het landschap



Gezelligheid en iets extra's



'Gordijnen' van riet en bomen 'verstoppert' recreatiewoningen



Hoogwaardige materialen en architectuur



'Gordijnen' van riet en bomen 'verstoppert' recreatiewoningen

Vlek 6; Uitbreiding camping



Verblijfsrecreatie

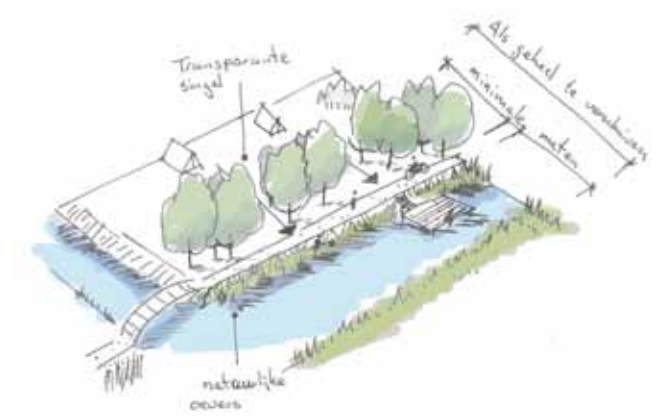
De camping wil uitbreiden aan de noordzijde om het aanbod voor onder andere camperplaatsen en hoogwaardige overnachtingen te vergroten. Deze uitbreiding vindt plaats achter de bestaande windsingel. Een groene overgang is hier gewenst.

Aan de overzijde van de uitbreiding van de camping ligt het nieuwbouwproject Freyhof. Belangrijk wordt het waarborgen van privacy voor zowel de camping, als de nieuwbouw. Dit is de reden waarom we benoemen dat de oevers zijn beplant om visuele hinder tegen te gaan. Huisjes direct gelegen aan (buiten) water van de Bolswardervaart tegenover de nieuwbouw worden niet toestaan.

Een quick-win vanuit het voorkeursmodel is het wandelpad Westerzeedijkgebied - Byniastate. Deze route loopt aan de noordkant van de uitbreiding van de camping. Aan de oostzijde zal de verbinding over een 'landtong' naar het zuiden lopen. Deze landtong is ruim beplant zodat inkijk naar zowel het Freyhof als de camping wordt verminderd. De brug over de Bolswardervaart moet vervolgens op voldoende afstand liggen van de nieuwe woningen.



Wandelroute van de dijk richting Hegewiersterfild



Schets principe overgang camping



Schetsontwerp van camping



Campers



Vitrage van groen, camping iets verscholen



Oever met vitrage van groen

