

Schetsontwerp IJsselzone Gemeente Olst-Wijhe

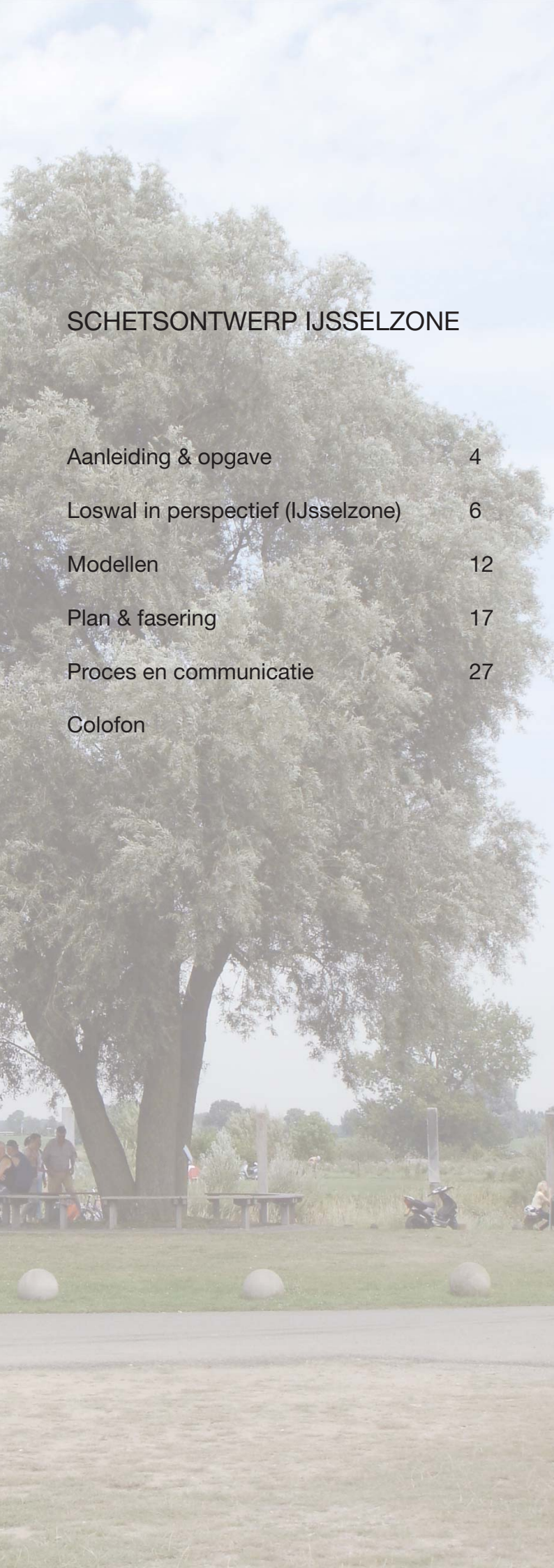






SCHETSONTWERP IJSSELZONE

Aanleiding & opgave	4
Loswal in perspectief (IJsselzone)	6
Modellen	12
Plan & fasering	17
Proces en communicatie	27
Colofon	



AANLEIDING & OPGAVE

Aanleiding

De loswal bij Wijhe is een unieke locatie aan de IJssel. Tussen Deventer en Zwolle is dit één van de weinige locaties waar men aan de IJssel kan komen. De gemeente is zich bewust van deze unieke locatie en wil de recreatieve mogelijkheden versterken en hier een horecagelegenheid vestigen. Horeca versterkt de recreatieve potenties van Wijhe op deze cruciale plek. De locatie van de Loswal is een belangrijk knooppunt in de regionale recreatieve (fiets)structuur. In Wijhe ligt de plek zeer strategisch op de kop van de Raalterweg, de nieuwe centrumtree waar ook het gemeentehuis komt te liggen. De komst van de horecagelegenheid is een belangrijke ingreep en vormt de aanleiding voor een inrichtingsplan voor de omgeving van de loswal.

Opgave

De loswal heeft een kleine oppervlakte, maar heeft van oudsher meerdere functies. De loswal wordt bezocht door passanten in de haven, kampeerders op de camperstandplaats, fietsers, wandelaars, en de bedrijfsmatige gebruikers van de loswal zelf. Bewoners, van jong tot oud, bezoeken de loswal. De rivier en de activiteiten hebben een aantrekkende werking. De horecavestiging zal eveneens nieuwe bezoekers aantrekken. De locatie is te klein geworden voor al deze bezoekers. Daar komt bij dat de loswal door het nieuwe gemeentehuis aan de overkant van de Rijksstraatweg en de ontwikkeling van de Raalterwegzone een belangrijke plek is geworden als onderdeel van de centrumtree van Wijhe.

De opgave is een schetsontwerp te maken waarbij de verschillende gebruikers van de loswal meer ruimte krijgen om hun gewenste activiteiten uit te voeren. In de huidige situatie blijken er soms conflicterende situaties te ontstaan tussen bijvoorbeeld de jongeren uit Wijhe en de gebruikers van de camperplaatsen. Het inrichtingsplan geeft een ruimtelijke oplossing voor deze situatie. Het plan plaatst de ontwikkeling

COLOFON

Schetsontwerp IJsselzone
Gemeente Olst-Wijhe

Deze rapportage is gemaakt in opdracht van de gemeente Olst-Wijhe door BVR adviseurs ruimtelijke ontwikkeling in samenwerking met Dijk & co Landschapsarchitectuur.

Projectgroep Gemeente Olst Wijhe:

- Gerard van den Blink
- Aafke Kuiper
- Janneke Brons
- John van der Kolk
- Paul Terhorst
- Huib van Kesteren
- Alfons Ganzevles
- Bep Koekkoek
- Monique Fidom
(Vertegenwoordiger politie)
- Marcel Bolléma
(Vertegenwoordiger jongerenwerk)


BVR team:

- Ad de Bont
- Bin Krens
- Tim de Bruijn
- Rob van Dijk
(Dijk & co Landschapsarchitectuur)

Een twintigtal jongeren heeft tijdens drie interactieve sessies hun bijdrage geleverd aan het plan.

Met bronvermelding mogen onderdelen uit deze rapportage worden overgenomen. Aan de inhoud van deze rapportage kunnen geen rechten worden ontleend. Eventuele rechthebbenden op gebruikt beeldmateriaal dienen contact op te nemen met de uitgever.

© BVR Rotterdam, oktober 2009



aan de loswal ook in een groter perspectief. Onderzocht wordt wat de meest wenselijke ruimtelijk-landschappelijke invulling van dit gebied is. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de verschillende wensen en eisen die aan het gebied worden gesteld vanuit de horeca, de recreatie, de waterbergingsfunctie, de natuurwaarden en het laden en lossen op de loswal. De volgende wensen en eisen gelden:

- De loswal moet gehandhaafd en goed bereikbaar blijven voor bedrijfsmatig en recreatief gebruik.
- Een horecavestiging inclusief bijbehorende parkeergelegenheid dient te worden ingepast.
- Een horecavestiging is alleen mogelijk mits deze tijdelijk is (zomer), en snel weg te halen is (bij hoog water) of drijfvermogen heeft.
- De camperstandplaats en de passantenhaven moeten ingepast worden.
- De camperstandplaats moet uitgebreid worden.
- De opties voor uitbreiding van de passantenhaven worden bekeken.
- De recreatieve potenties moeten worden vergroot.
- Conflicterende situaties tussen gebruikers moet geminimaliseerd worden.



BVR



Dijk^{co}
LANDSCHAPSARCHITECTUUR

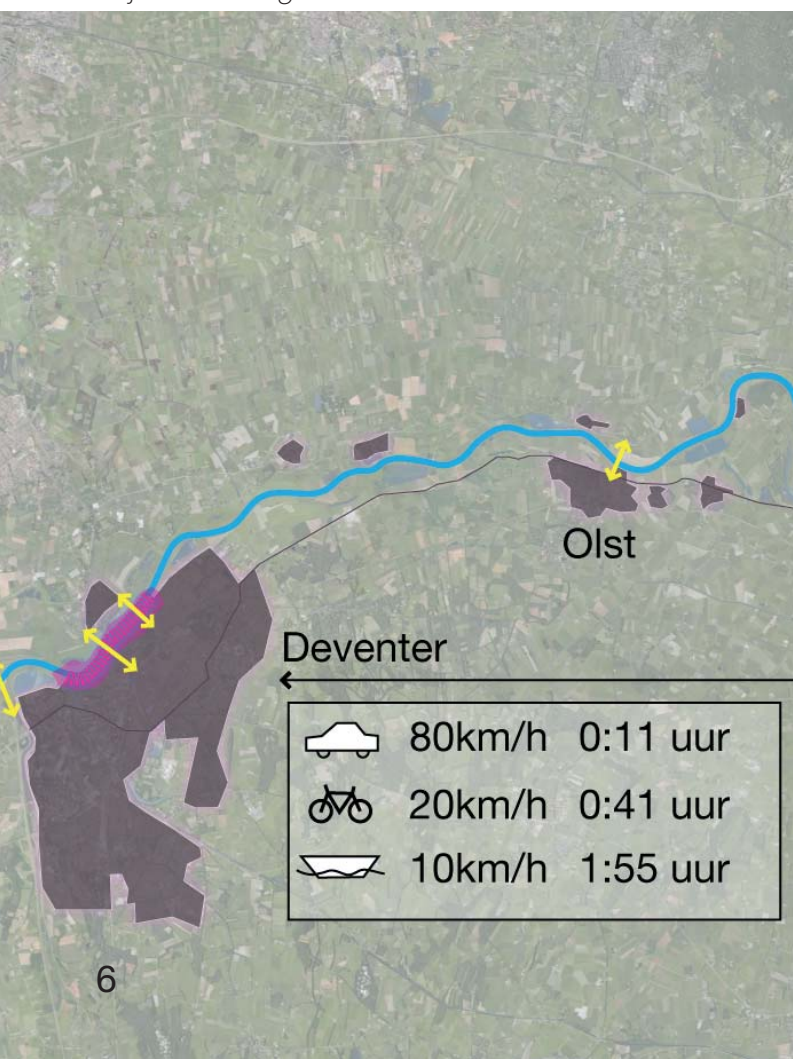
DE LOSWAL IN PERSPECTIEF

De potenties van de loswal hangen samen met haar betekenis op verschillende schaalniveaus. De plek heeft regionaal en lokaal een waardevolle ligging. Daarnaast heeft de plek zelf veel potenties. De mogelijkheden voor de loswal dienen vanuit een integraal perspectief belicht te worden.

De loswal parel aan de IJssel tussen Deventer en Zwolle

De Rijksstraatweg/N337 is een belangrijke verbinding tussen Deventer en Zwolle. De loswal ligt aan deze infrastructuur en is daardoor per auto vanuit Deventer of Zwolle binnen een kwartier te bereiken. Met de fiets is deze afstand in circa drie kwartier te overbruggen. De loswal en de toekomstige horecavoorziening liggen op een uiterst strategische locatie. De locatie ligt binnen het bereik van twee grote steden en is een van de weinige plekken waar men tot aan de IJsseloever kan komen. Ook in de oost-westrichting is de locatie bereikbaar door de nabijheid van de veerverbinding

Wijze in de regio



PROCES & COMMUNICATIE

Proces

Het schetsontwerp voor de IJsselzone is tot stand gekomen via een interactief planvormingsproces. De gemeente heeft samengewerkt met vertegenwoordigers van het waterschap, jongerenwerk en de politie. De jongeren hebben een aantal keer meegedacht. In deze bijeenkomsten hebben ze aangegeven dat de nieuwe locatie aansluit bij hun wensen. Er is een breed draagvlak om het schetsontwerp nader in te vullen. De visie op hoofdlijnen voldoet aan de wensen van alle betrokkenen. Het schetsontwerp is de eerste aanzet tot een concreet inrichtingsplan voor de IJsselzone. De plannen moeten door de provincie (Natura 2000), het waterschap (dijk- en waterkwaliteit) en Rijkswaterstaat (Ruimte voor de Rivier) nog worden getoetst. De haalbaarheid van de plannen is in belangrijke mate hiervan afhankelijk.

Communicatie

In het vorige hoofdstuk is de fasering beschreven. De fasering heeft betrekking op de ruimtelijk ingrepen. Voorafgaand aan deze ingrepen is een gedegen communicatieproces noodzakelijk. In dit proces stelt de gemeente alle belanghebbenden op de hoogte van de plannen. De kwaliteitsslag is alleen haalbaar wanneer er duidelijke afspraken met gebruikers worden gemaakt. De gemeente wil samen met de jongeren de plannen voor hun nieuwe plek uitwerken. Bij voorkeur gaan de jongeren ook actief 'meebouwen' aan hun plek. Er worden daarnaast duidelijke afspraken gemaakt over gebruik van de locatie en het gedrag. De politie zal een duidelijk handhavingbeleid toepassen. Er wordt strenger opgetreden als er conflicterende situaties zijn. Ook is het van belang dat de doelgroepen zich bewust zijn van de eisen die gesteld worden vanuit 'Ruimte voor de Rivier'. Veiligheid speelt een grote rol. Met de jongeren is afgesproken dat de JOP bij hoogwater verplaatst wordt naar het SPOC. Ook voor de horecavestiging geldt dat deze moet kunnen inspelen (drijven, bereikbaarheid) op situaties met hoog water.

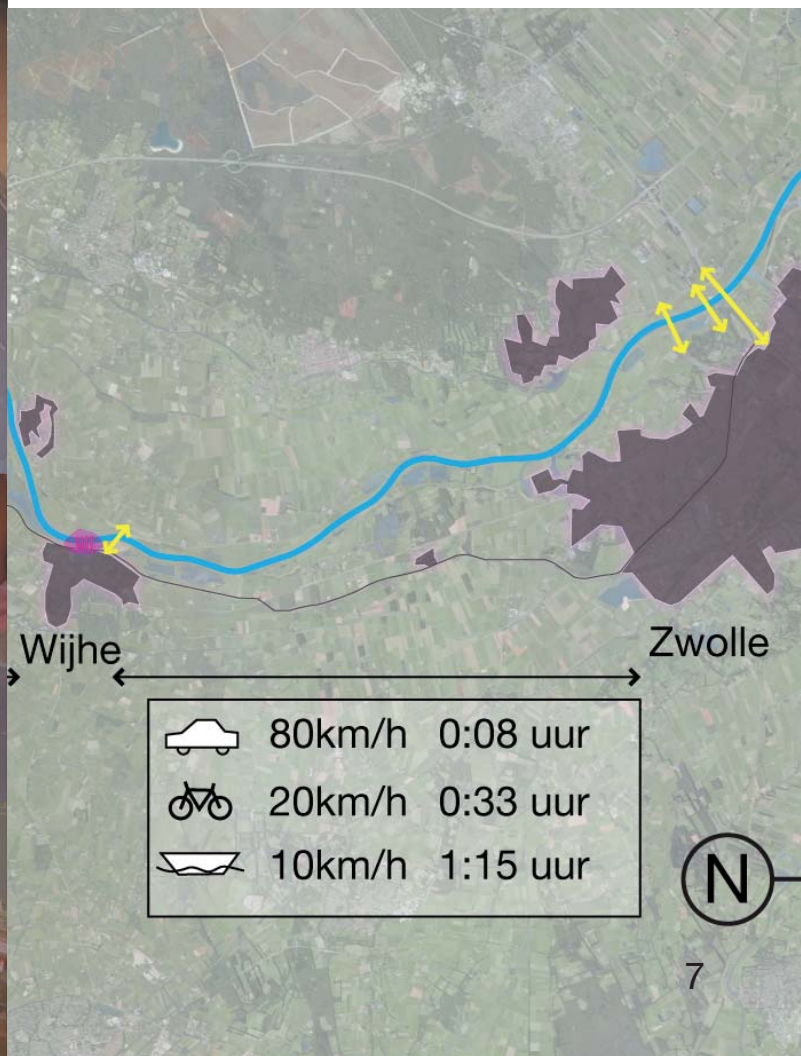


over de IJssel. De plek is een toeristisch overstappunt (TOP-locatie) in het regionale recreatieve netwerk. Dit alles genereert marktkansen. De loswal heeft grote potenties voor horeca en andere recreatieve functies. De unieke locatie aan de IJssel met uitzicht over het landschap aan de overzijde, nabij het cultuurhistorische centrum van Wijhe maken de loswal een parel aan de IJssel.

Wijhe aan de IJssel

Wijhe ligt aan de IJssel tussen de steden Deventer en Zwolle. De koppeling van Wijhe aan de IJssel is op drie locaties te maken, te weten: bij het verlengde van de Omloop, bij de loswal en bij het veer. Het veer en de loswal zijn qua bereikbaarheid en door de nabijheid van het centrum van Wijhe de meest strategische plekken.

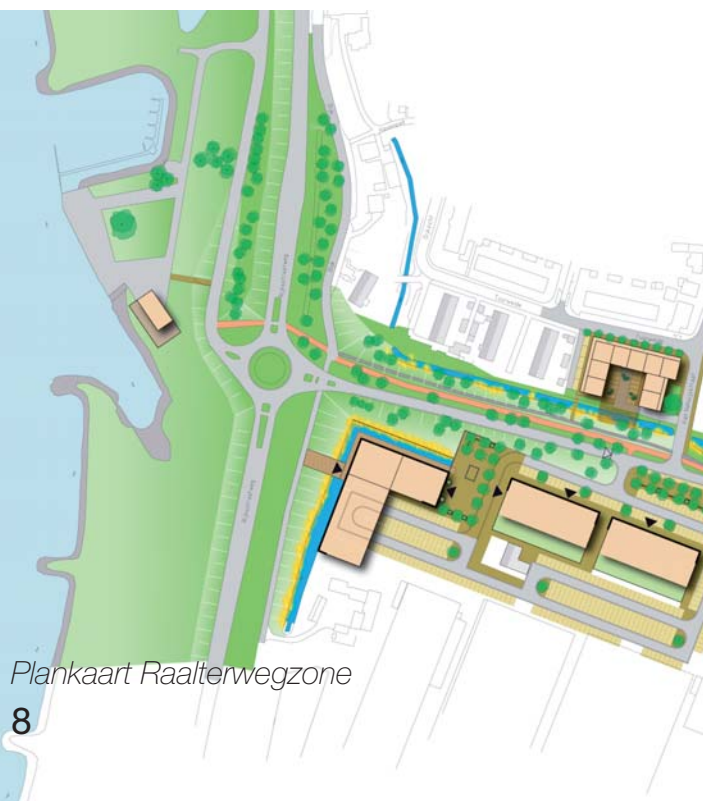
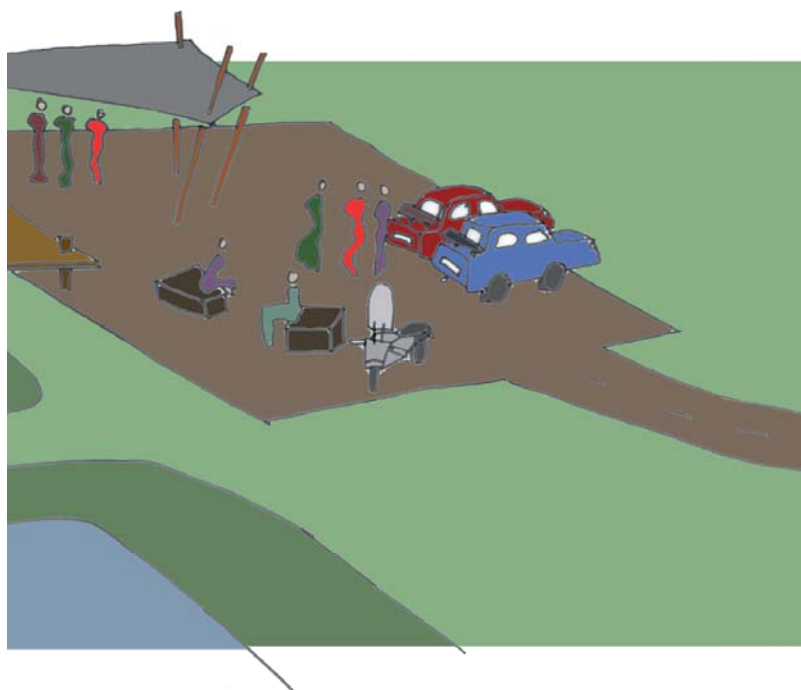
In de Centrumvisie Wijhe heeft de gemeente haar ambitie voor de ontwikkeling van Wijhe uitgesproken. De loswal neemt een prominente rol in bij het verwezenlijken van deze visie. De loswal levert een bijdrage aan het versterken en vergroten van het centrum van Wijhe. De loswal kan prominent als start- of eindpunt dienen van recreatieve routes.



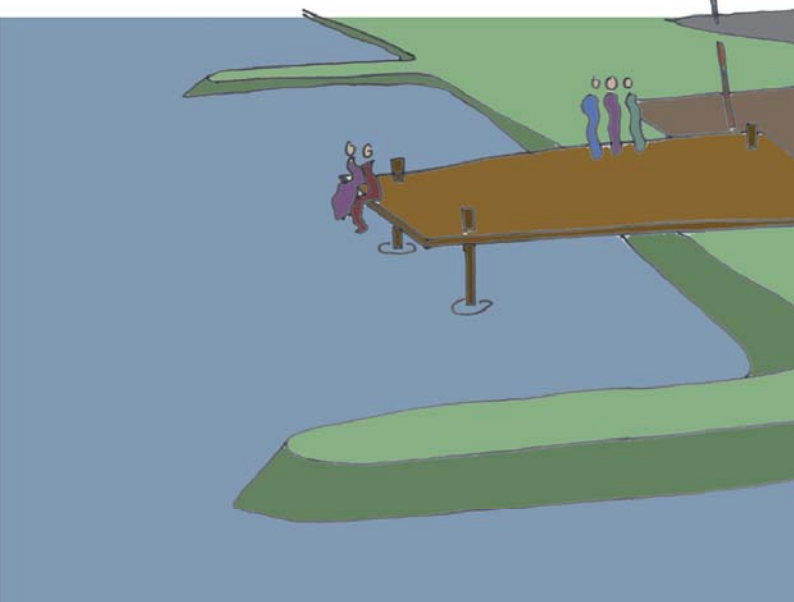


Kaart Centrumvisie Wijhe

Het is ook een element in de Raalterwegzone. Het nieuwe gemeentehuis ligt straks op steenworp afstand van de loswal. De horeca op de loswal kan een functie voor werknemers en bezoekers van het gemeentehuis vervullen. In de Centrumvisie van Wijhe is ook de wens uitgesproken voor een verbeterde uitstraling van de Rijksstraatweg. De wens is deze langs Wijhe af te waarderen tot een 50 km/h weg met bijpassend profiel. De loswal wordt dan beter en veiliger toegankelijk. De nieuw ingerichte loswal wordt een boegbeeld voor Wijhe: Wijhe komt aan de IJssel te liggen.



Plankaart Raalterwegzone



Impressie jongerenplek bij het veer



Kaart strategische locaties langs de IJssel

Veel wensen en belangen

De omgeving van de loswal heeft allerlei functies en betekenissen. Daarom stellen andere publieke partijen, zoals het waterschap, de provincie en Rijkswaterstaat eisen aan de inrichting. Het waterschap stelt haar eisen ten behoeve van de bescherming van de dijk en de kwaliteit van het water aan de binnenzijde van de dijk. Rijkswaterstaat beheert de uiterwaarden waar ruimte voor water noodzakelijk is in tijden van een hoogwaterpeil. Ze stellen vanuit dit perspectief eisen aan de inrichting.



De loswal grenst aan het Natura 2000 gebied. De provincie is bevoegd gezag en bepaald welke ontwikkelingen mogelijk zijn. Deze belangen in combinatie met de wensen van gebruikers vragen om keuzes. Keuzes over functiemenging, uitplaatsen van functies



Huidige situatie





Impressie horeca bij de loswal



en uitbreiden van de loswal. In de voorstellen in dit document is zoveel als mogelijk rekening gehouden met de bovengenoemde beleidsuitgangspunten. De concrete toetsing en vergunningverlening vinden in een later stadium plaats.



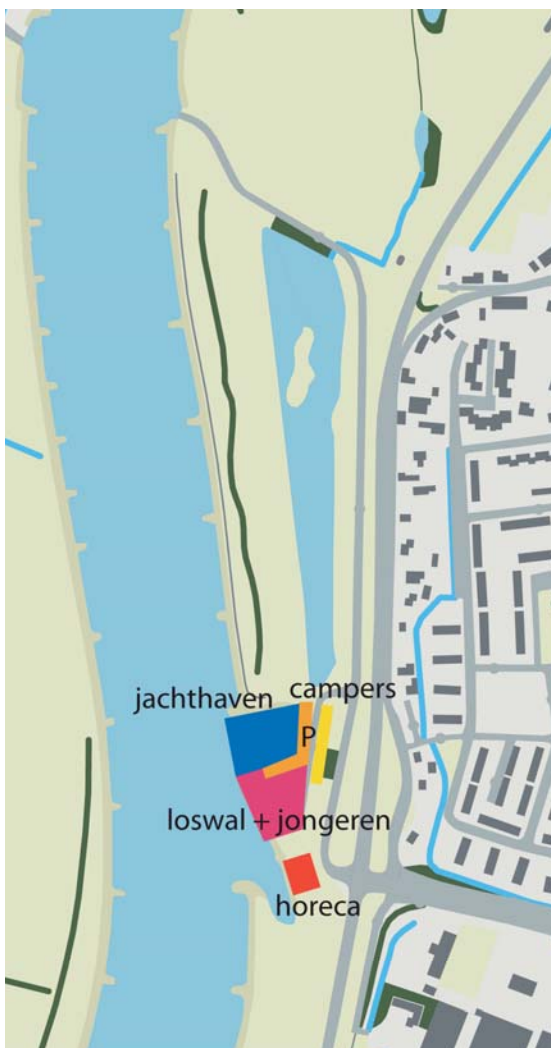
Gewenste situatie

MODELLEN

Om tot een goede ruimtelijke inpassing van de loswal en omgeving te komen zijn enkele ruimtelijke modellen ontwikkeld. De modellen verschillen in ruimtelijke en functionele zonerings. De modellen zijn bedoeld om de kansen en effecten te beoordelen. In deze rapportage zijn drie modellen opgenomen.

Model 1: Concentratie van alle functies

Het eerste model focust op de huidige loswal. Alle ontwikkelingen worden geconcentreerd op en aan de bestaande loswal. De horeca wordt aan de loswal toegevoegd. Door de beperkte ruimte is de kwaliteit beperkt en blijven conflicterende situaties tussen gebruikers bestaan. Uitbreiding van het aantal camperplaatsen is niet mogelijk. In dit model worden de potenties die de loswal vanuit haar strategische ligging biedt, niet volledig benut.



De loswal en de locatie voor de jongeren kunnen wellicht uitgebreid worden met een klein strandje. De strandjes zijn een aantrekkelijke aanvulling. In hoeverre er gezwommen kan worden in de IJssel, of dat de strandjes alleen de functie als ligweide hebben moet nog onderzocht worden. Tevens moeten deze ideeën nog getoetst worden vanuit Natura 2000 en Ruimte voor Water beleid.

De start van de herontwikkeling en de volgorde waarop ontwikkelingen plaatsvinden is van groot belang bij het slagen van het plan. De prioriteit ligt bij het aantrekkelijk maken van de loswal en tegelijkertijd een goede plek te creëren voor de jongeren.

Op de loswal wordt gestart met de horecavoorziening en parkeervoorzieningen voor meerdere functies. De komst van de horeca geeft een impuls aan de loswal en vormt de trekker voor verdere ontwikkeling. Gelijktijdig met het vestigen van de horeca wordt de kade aangepast. Deze wordt verlengd richting het zuidoosten en krijgt een trapsgewijs profiel richting het water. Na deze herindeling is het mogelijk de camperplaatsen uit te breiden en de wandelpaden in combinatie met natuurontwikkeling in de uiterwaarden te realiseren. Vervolgens wordt, indien mogelijk, met de tweede fase van de ontwikkeling van de loswal gestart.



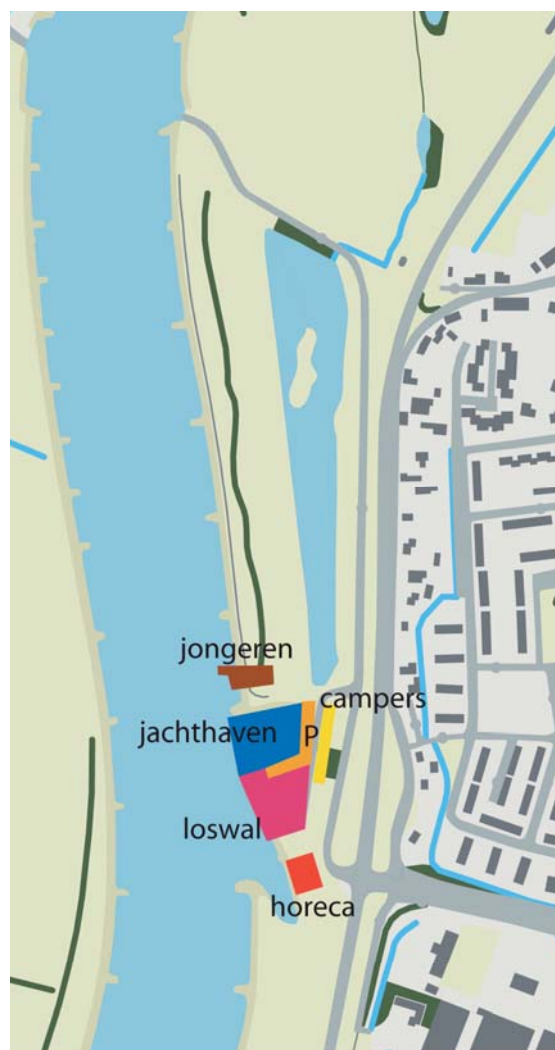
Plan met uitgebreide haven en strand

Model 2: Jongeren ten noorden van de loswal

In het tweede model wordt voor de jongeren een ruimte gecreëerd ten noordwesten van de haven. Dit model biedt meer ruimte op de loswal. De jongeren blijven wel op korte afstand van de camperplaatsen en de horeca. Conflicterende belangen tussen deze partijen zijn niet uitgesloten. Tevens kan het gebruik van 't ommetje van Wijhe verminderen, de nieuwe plek voor de jongeren ligt namelijk aan 't ommetje. Een grote groep jongeren kan wandelaars afschrikken.

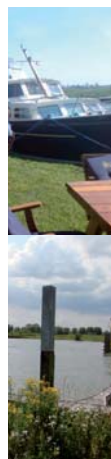
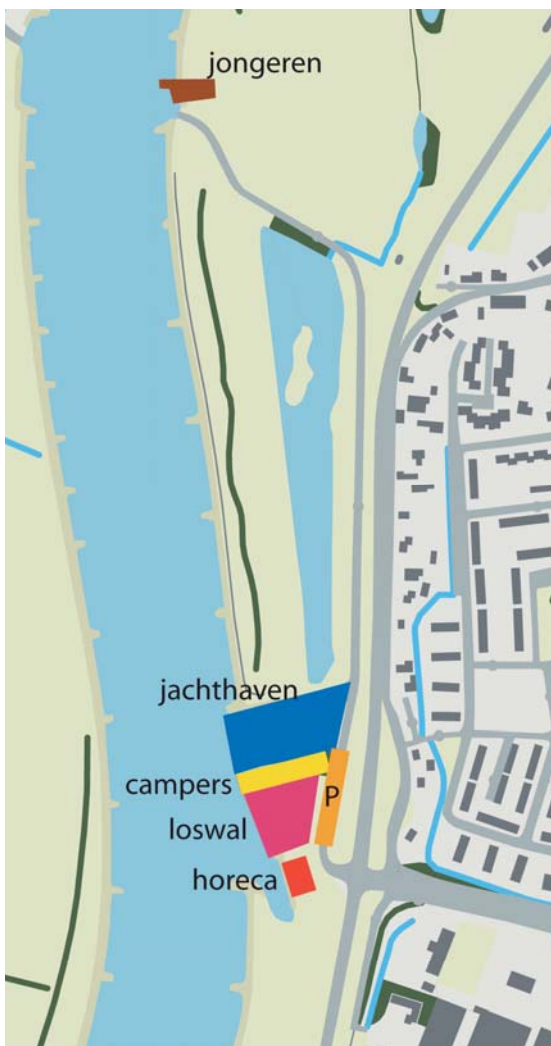


Jongerenplek bij het veer



Model 3: Herstructurering loswal en jongeren naar het veer

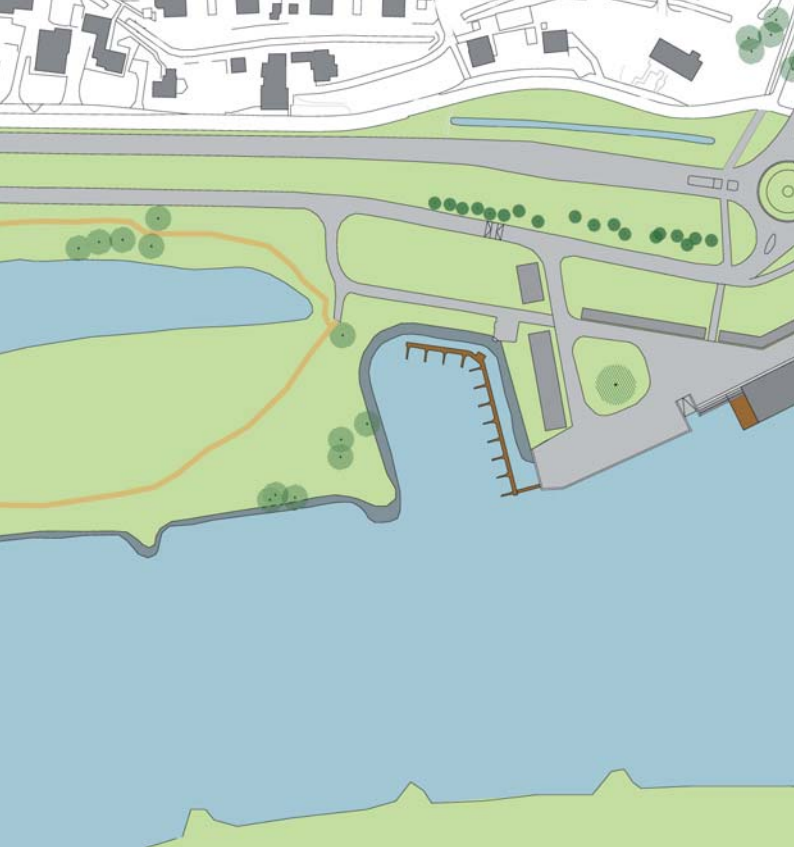
Het derde model is het voorkeursmodel. In dit model worden conflicterende situaties weggelaten. De jongeren krijgen een eigen plaats bij het veer. Op deze locatie is het mogelijk tegemoet te komen aan de wensen van de jongeren. Zij willen graag op afstand van andere gebruikers zitten, een bereikbare locatie hebben, aan het water zitten en een jongeren ontmoetingsplek (JOP) hebben. Op de loswal is meer ruimte om de ambities van de gemeente te verwezenlijken. De camperplaatsen kunnen uitgebreid worden, de haven kan eventueel worden vergroot, de loswal blijft intact voor bedrijven en (water) recreanten en de horeca kan zich vestigen. De functies leveren nu geen conflicterende situaties meer, maar er ontstaat juist synergie. Het waterfront van Wijhe krijgt meer belevingswaarde.



Fasering

Het bovenstaande plan wordt gezien als basisontwikkeling. Nadien kan het verder worden 'uitgebouwd'. De horecavestiging zorgt voor extra attractiviteit. De haven heeft potenties om hier op in te springen en kan worden uitgebreid. Het is wenselijk de haven uit te breiden richting de dijk. Nader onderzoek moet uitwijzen of deze uitbreiding ook mogelijk is, gezien de beschermingszone voor de dijk.





Basisplan



Plan met uitgebreide haven





PLAN & FASERING

Plan

Het aantal camperplaatsen wordt uitgebreid tot tien. De camperplaatsen komen haaks op de IJssel te staan en parallel aan de haven. De campergasten kunnen zo comfortabel naast hun camper zitten en genieten van het uitzicht over de IJssel. De loswal blijft beschikbaar voor bedrijven en (water)recreanten. In het verlengde van de loswal richting de Rijksstraatweg komt een kwalitatieve horecavoorziening. De horeca wordt gekoppeld aan de loswal en zal bestaan uit een lunchroom / restaurant met een mooi terras aan het water. Aan weerszijden van de horeca loopt de verharding trapsgewijs af tot het water. Bezoekers kunnen de trap gebruiken om het water te bereiken, maar de trap heeft ook de functie als vergrote zitplek. De komst van de horeca vraagt ook om extra parkeervoorzieningen. Deze worden onderaan de dijk gerealiseerd, zodat het uitzicht over de IJssel niet door auto's wordt verstoord. De horecavestiging komt op de overgang van de loswal en het water te staan. De constructie zal zodanig zijn dat deze 'meebeweegt' bij hoog water.

De ontwikkeling van de loswal staat niet op zichzelf, maar brengt ook op andere locaties veranderingen teweeg. Bij het veer wordt een locatie voor jongeren gemaakt. In samenspraak met de jongeren is bepaald dat op deze plek het best aan hun eisen wordt voldaan. Bij het veer krijgen zij een steiger of andere voorzieningen die gericht zijn op de IJssel. De locatie is goed te bereiken met de auto, scooter, brommer en fiets. Indien mogelijk komt er ook een overdekte voorziening.

Ter voltooiing van het waterfront van Wijhe is ook meer natuurontwikkeling in de uiterwaarden van de IJssel wenselijk. Ten zuiden van de loswal is het mogelijk om meer natuur te creëren. In de nieuwe natuur kunnen recreatieve wandelroutes worden gecreëerd.