



FEITEN

- Het huidige stedenbouwkundig plan is gemaakt door het consortium Waterfront en ontwerpers Mulleners + Mulleners Architecten en Lodewijk Baljon Landschaps-architecten in nauw overleg met de gemeente Harderwijk en stedenbouwkundige/supervisor Jos van Eldonk.
- Het project Waterfront omvat circa 750 woningen, een nieuwe jachthaven, een passantenhaven, een stadsstrand, twee parkeergarages en diverse winkel-, horeca- en vrijetijdsvoorzieningen.
- Ook TBI-ondernemingen Comfort Partners, Voorbij Prefab, Voorbij Funderingstechniek en Mobilis zijn betrokken bij het project.
- Een groot deel van de bodem van het oude industrieterrein Haven was ernstig vervuild met asbest, doordat daar jarenlang Asbestona was gevestigd, een van de grootste asbestfabrieken van Nederland. Voor de sanering is 600.000 kuub grond verplaatst.

Harderwijk is van oudsher onlosmakelijk met het water verbonden. Maar in de tweede helft van de vorige eeuw werd de historische binnenstad geleidelijk van het water afgesneden. Volgens projectontwikkelaars Dennis van Hunen (Synchroon) en Mathijs van Beem (Koopmans) kon de stad de druk van de toenemende bedrijvigheid van industrie en recreatie nauwelijks meer aan. Van Hunen: “Stond je op de Boulevard, dan zag je alleen nog rijen geparkeerde auto’s en een onaantrekkelijk industrieterrein. Het water leek ver weg.”

Waterfront Harderwijk

De stad terug aan de Zuiderzee

Het plan om het gebied rond de Boulevard aan te pakken, ontstond al in 1995. Meer dan tien jaar later, in 2006, schrijft de gemeente een prijsvraag uit voor de ontwikkeling en realisatie van het project Waterfront. Het consortium van Synchroon, Koopmans Bouwgroep en Boskalis Nederland wint en mag van het gebied een nieuwe, aantrekkelijke woonomgeving aan het water maken. Van Beem: *“Het ging om een volledige transformatie van een stuk binnenstad van Harderwijk. Industrie en vervuiling moesten worden opgeruimd en het water moest weer onderdeel van de stad worden. En natuurlijk moest het gebied goed aansluiten bij het historische karakter van de stad.”*

Lange adem

Dat de eerste huizen pas in 2014 zijn verkocht, noemt Van Hunen een mooi voorbeeld van *“volhouden, vasthouden en geloof.”* Aanvankelijk waren er nogal wat tegenslagen. Het bestemmingsplan dat de verplaatsing van de aanwezige industrie naar een nieuwe locatie mogelijk moest maken, sneuvelde bij de Raad van State. De huizen crisis kondigde zich aan en de bodem van het industrieterrein bleek sterk vervuild met asbest. Bovendien bleek bij aanvang van de omvangrijke asbestsaneringsoperatie dat er zich nog enkele niet-gesprongen explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in de bodem bevonden.

Even leek het erop dat daardoor het project niet door kon gaan. Van Beem: *“Dat het toch is gelukt, komt doordat we in 2011 met de gemeente Harderwijk en binnen het Consortium Waterfront nieuwe afspraken hebben gemaakt over planoptimalisatie en bezuiniging. Dit heeft geleid tot een andere planinvulling dan waarmee we de prijsvraag in 2006 hebben gewonnen. Voor Synchroon en Koopmans, die risicodragend verantwoordelijk zijn voor de uitvoering van de volledige gebiedsontwikkeling en de grondexploitatie van Waterfront, leidde dit echter weer tot een haalbare businesscase.”*

Omdat het zo lang duurde, besloot het consortium om de stad een cadeau te geven door de aanleg van een nieuw stadsstrand te versnellen.

“Nadat we het Strandeiland hebben aangelegd, hebben we het samen met lokale ondernemers ingericht”, vertelt Van Hunen. “Het is een enorm succes. Het heeft in 2014 zelfs de Gelderse prijs voor Ruimtelijke Kwaliteit gewonnen.”

Nieuw land

Volgens de projectontwikkelaars is Waterfront een van de meest complexe gebiedsontwikkelingen in Nederland. *“We hebben jarenlang gewerkt aan het bouwrijp maken van het terrein en aan het creëren van de twee eilanden waarop de huizen komen, het Noordereiland en het Zuidereiland”,* vertelt Van Hunen. *“Het succes ervan hebben we vooral te danken aan de goede onderlinge samenwerking en de samenwerking met de gemeente Harderwijk en de provincie Gelderland. Ook Mobilis heeft zijn steentje bijgedragen met de realisatie van vijf ophaalbruggen en één vaste brug in Waterfront. Twee daarvan verbinden de nieuwe Strandboulevard met de historische binnenstad.”* Van de huizen op de eilanden is een groot deel ontworpen in TBI WOONlab. *“Enkele eerste huizen nog niet,”* zegt Van Beem, *“maar sinds 2014 worden ze standaard digitaal in BIM uitgewerkt. Ook de appartementen, zelfs de hele wijk. Zodra er weer een wijk in de verkoop gaat, is die meteen in 3D beschikbaar. Door de omgeving en al gebouwde woningen te visualiseren, kunnen we kopers laten zien waar ze komen te wonen. Ze zien zelfs wat het uitzicht van het appartement wordt.”*

De belangstelling voor Waterfront is dan ook groot. In mei kwamen 460 mensen op de Open Dag op het Noordereiland af om met een VR-bril de nieuwe omgeving te verkennen. Het Noordereiland ligt tussen het Zuidereiland en jachthaven De Knar in. Er komt een grote variëteit aan woningen, van rijtjeswoningen met tuin tot statige herenhuizen. Van tweekappers tot vrijstaande villa’s in verschillende varianten. Allemaal dicht bij het water. De eyecatcher is het 45 meter hoge appartementengebouw de Vuurtoren, die de skyline van Harderwijk ingrijpend zal veranderen.