Weiburg Harderwijk SWOT analyse SVP

Strengths

- Rijke mix van functies in gebied
- Veel voorzieningen aanwezig voor (potentiële) doelgroepen
- Grote trekkers met ziekenhuis en scholen
- Strategische ligging tussen station en binnenstad
- Locatie dichtbij station (trein en bus)
- Vernieuwd station
- Locatie dichtbij historische centrum
- Bereikbaarheid met alle vervoersmiddelen goed (OV, auto, fiets)
- Veel fietspaden los van rijbaan
- Sterk groen-blauw netwerk
- Heldere hoofdstructuur
- Stationslaan is mooie historische laan
- Weiburglaan is een mooie groene en historische fietsstraat
- Het Nachthok en een aantal andere karakteristieke gebouwen geven het gebied karakter
- Energie initiatieven zoals het gebruik van de restwarmte van het ziekenhuis door Landstede

Weaknesses

- Functies hebben weinig interactie met elkaar
- Meeste functies zijn naar binnen gekeerde op zichzelf staande eilandjes
- Weinig gebouwen hebben een positieve relatie met de straat/ openbare ruimte (geen actieve plinten etc.)
- Ziekenhuis keert zich van het station af
- Parkzones zijn vnl. kijkgroen, geen verblijfsgebied
- Binnen de deelgebieden versteende ruimtes gedomineerd door parkeren
- Geen goede voetgangersroute van het station naar het ziekenhuis
- Waterberging niet toereikend
- Veelal ongestructureerde, gefragmenteerde bebouwing
- Wegen gedomineerd door doorgaand verkeer
- Stationsplein ontsiert door bebouwing aan noordzijde
- Gebied is erg grofmazig met weinig doorsteekroute voor vnl. voetgangers
- Het gebied voelt als een bedrijventerrein in het midden van de stad
- Gat in stedelijk weefsel

Opportunities

- Ruimte voor ontwikkeling (vnl. in plangebied)
- Grootste deel plangebied in handen van beperkt aantal eigenaars
- Nabijheid Wolderwijd benutten
- Nabijheid Veluwe benutten
- Heringerichte Stationslaan biedt kans voor betere verbinding langzaamverkeer met het centrum
- Slimme oplossingen parkeren kan veel mogelijkheden voor herontwikkeling/ verdichting en het verbeteren van de openbare ruimte
- Nieuwe mobiliteit kan het aantal auto's (en parkeerplaatsen) in het gebied reduceren
- Water beter benutten/ integreren in het gebied (klimaatadaptieve stad, versterking ecosysteem, wonen aan het water etc.)
- Meer verblijfsgroen
- Groene netwerk versterken door gebied
- Tegengaan hittestress door meer schaduw van bomen etc.
- Duurzame energie kan op gebiedsniveau verder verbeterd worden (verder capaciteit energiecentrale ziekenhuis verder uitbreiden, benutten en verduurzamen, initiatieven om het water van het Wolderwijd te gebruiken etc...)
- Circulair bouwen (gebruik gebouwen en/ of materialen)
- IC status kan positie van Harderwijk in de regio en het land versterken
- IC station kan duurzame mobiliteit bevorderen
- Fijnmazig netwerk voor voet/fiets kan het gebied beter toegankelijk maken, leefbaarder en langzaam verkeer bevorderen
- Verhuizing school naar plangebied kan onderwijscluster sterker maken

Threats

- Nieuwe ontwikkeling kan bedreiging zijn voor Het Nachthok
- Het Nachthok kan nieuwe ontwikkelingen tegenhouden
- Geen/ beperkte controle over ontwikkelingen noordelijke deel studiegebied
- Ontwikkelingen in verschillende delen studiegebied zouden op verschillende snelheden kunnen gaan (vnl. tussen plangebied en andere delen onderzoeksgebied)
- Versnipperd eigendom gebouw Stationsplein (begane grond) maakt herontwikkeling moeilijk
- Verschillende grondeigenaren kantorencluster maakt herontwikkeling moeilijk
- Een potentiële economische crisis zou de ontwikkeling stop kunnen zetten of hij zou slecht beperkt uitgevoerd kunnen worden (plan moet veerkrachtig zijn)
- Klimaatveranderingen
- Nieuwe verbouwing station nodig als het IC status zou krijgen
- Verhuizing school naar gebied kan stuiten op financiële haalbaarheid door grondprijs
- Draagvlak stedelijkheid zou een probleem kunnen zijn met omwonenden
- Meer bewoners/ functies in het gebied zou de parkeerdruk en bereikbaarheid kunnen verslechteren
- Onzekerheid IC status kan ontwikkelingen vertragen