CAMPUS DE WILDBAAN BORCULO

VISIE

19 mei 2021



INLEIDING EN OPGAVE

Op dit moment zijn op de locatie Wildbaan te Borculo diverse sportvoorzieningen gevestigd in de vorm van buitenvelden voor voetbal, korfbal en tennis, alsmede een schietvereniging. Ook is op de locatie het complex van 't Timpke aanwezig met binnensportfaciliteiten en een binnenzwembad. Daarmee is de locatie vanuit de samenleving van Borculo (en omgeving) al een bekende plek.
Met het besluit om de nieuwbouw van het Staring College en een binnensportvoorziening ook op de locatie Wildbaan te situeren, is een herschikking van onderdelen van de locatie noodzakelijk geworden. Daarmee doet zich ook een kans voor om de locatie Wildbaan klaar te maken en opnieuw in te richten voor de toekomst.

De komst van het Staring College, de aanwezigheid van uiteenlopende verenigingen met buitensportfaciliteiten, de muziekvereniging en de aanwezigheid van 't Timpke, maken het mogelijk om de onderlinge samenhang tussen deze functies ruimtelijk en functioneel te versterken en als zodanig ook herkenbaar en bereikbaar te maken. De locatie Wildbaan wordt Campus De Wildbaan, een plek waar sport, recreatie en educatie samen zijn gebracht!
De herinrichting tot de campus heeft tevens als doel de Wildbaan aantrekkelijk en uitnodigend in te richten en het tot een prettige verblijfsplek te maken.

Concreet betekent dit dat er sprake is van een herschikking van buitensportvelden, de aanleg van een nieuwe centrale parkeervoorziening, de aanleg van kunstgrasvelden en de bouw van een schoolgebouw en binnensportvoorziening (de binnensportvoorziening als uitbreiding van 't Timpke is nog in onderzoek). De binnensportvoorziening wordt daarbij zowel door de school als door de binnensportverenigingen gebruikt.

De visie is tot stand gekomen in samenspraak met de belanghebbenden (gebruikers en verenigingen) en belangstellenden in en rondom het gebied. Na een inventarisatie van de wensen en eisen van zowel belanghebbenden als de gemeente Berkelland is een eerste voorstel voor de plaatsing van de verschillende functies binnen het gebied opgesteld. Daarna zijn deze in ruimtelijke schetsen vertaald en vervolgens aan de belanghebbenden gepresenteerd.
Op basis van de resultaten van deze consultatieronde is de visie opgesteld.

De visie vormt de basis voor het opstellen/wijzigen van het bestemmingsplan en daarnaast vormt het de basis voor de verdere uitwerking en detaillering in een inrichtingsplan voor de openbare ruimte.

Gebiedsbegrenzing
De visie beschouwd Campus De Wildbaan als samenhangende ruimtelijk en functionele eenheid binnen de volgende grenzen. De zuidelijke grens wordt gevormd door de Batendijk, de oostelijk grens is langs de N315 (Rondweg) gelegen, de noordelijk grens wordt gevormd door de waterloop en de westelijk grens wordt gevormd door de Hoflaan.
De visie stelt ruimtelijke aanpassingen en fysieke ingrepen voor in een kleiner gebied. Dit gebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de Haarloseweg waarbij de noordelijke grens ligt op de grens tussen voetbalveld en ijsbaan. De grenzen aan de west- en oostzijde zijn niet anders gelegd.



Ligging De Wildbaan *Foto: Jeannette Arends*



Huidige situatie De Wildbaan *Foto: Peter Zandee*

LUCHTFOTO HUIDIGE SITUATIE



VISIE OP CAMPUS DE WILDBAAN

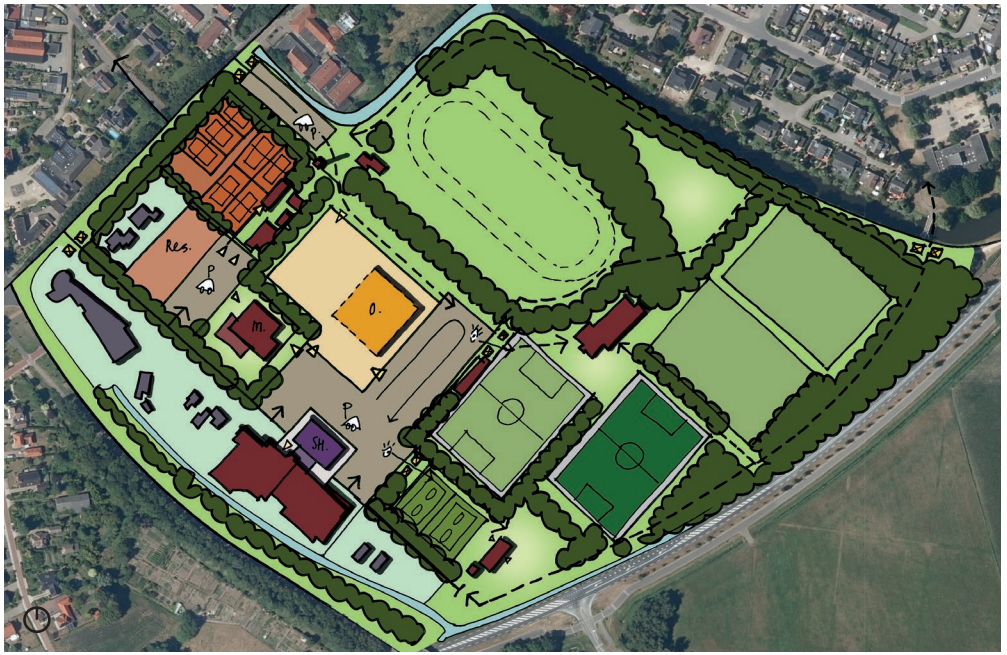
Met de komst van het Staring College, de daaruit voortvloeiende herschikking van velden en parkeerplaatsen, alsmede de aanleg van kunstgrasvelden, doet zich een kans voor de locatie Wildbaan opnieuw en voor de toekomst in te richten.
De komst van onderwijs naar de Wildbaan en de aanwezigheid van een breed sportverenigingsaanbod en de aanwezigheid van 't Timpke en muziekvereniging, geven aanleiding de onderlinge relaties en mogelijkheden verder te benutten. Daardoor kan de herinrichting als gevolg van de komst van een nieuwe functie ook aanleiding zijn om de ruimtelijk-functionele inrichting van de Wildbaan aan te passen.

De aanpassing van de inrichting geeft dan ook uitdrukking aan de rijkheid van functies, de onderlinge samenhang en bevordert tevens een prettig verblijf. Zo ontstaat een plek met één adres voor een breed aanbod van sport, recreatie en onderwijs: Campus De Wildbaan.

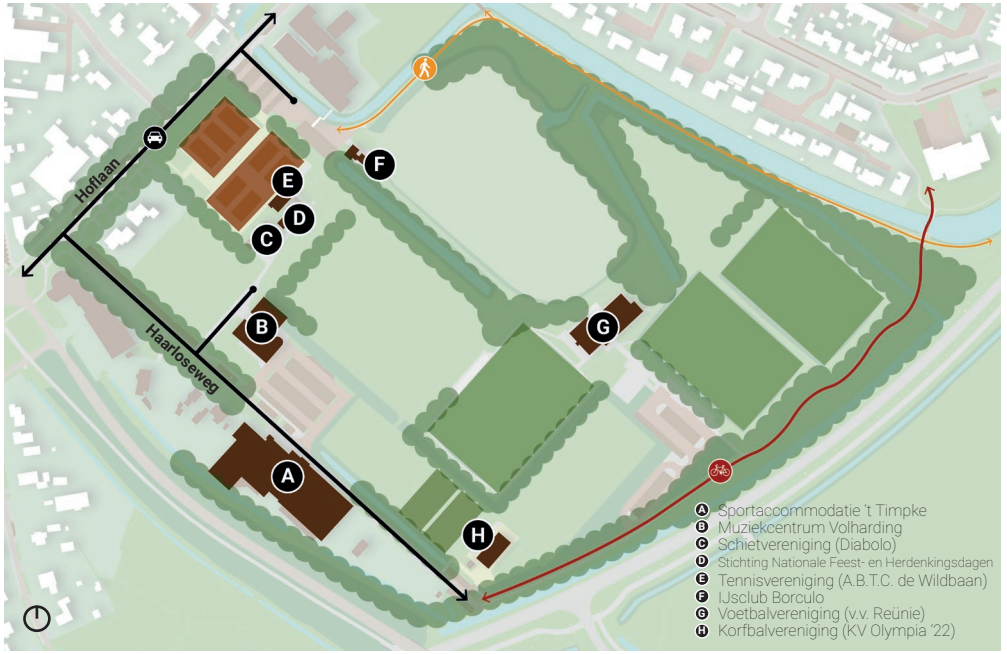
De opzet van de campus:
Bestaande functies, structuren en elementen

De opzet van de campus maakt natuurlijk ook gebruik van de aanwezige kwaliteiten en structuren van de locatie. Voor het overgrote deel zullen de op dit moment aanwezige functies en verenigingen hun plek behouden. Dat geldt dan natuurlijk ook voor de ligging van buitensportvelden en kantinegebouwen.
Ook de aanwezige groenstructuren vormen een belangrijke kwaliteit en dat maakt dat dit groen in principe wordt behouden (en waar mogelijk wordt versterkt). Mocht dat niet mogelijk zijn dan dient het groen in het gebied gecompenseerd te worden.
De bereikbaarheid van Campus De Wildbaan is voor het autoverkeer vanaf de Hoflaan-Haarloseweg geregeld. In de toekomst kan er sprake zijn van aanpassingen van de inrichting van de openbare ruimte waarbij voor fietsers en voetgangers heldere verbindingen worden gemaakt om zo het rondje om de Wildbaan af te maken. Voor fietsers en voetgangers vanuit de wijk Hambroek is Campus De Wildbaan te bereiken via het pad parallel aan de N315 (Rondweg).

VISIEVORMING VERKENNEND SCHETSONDERZOEK



FACETKAART BESTAANDE FUNCTIES, STRUCTUREN EN ELEMENTEN



PLANKAART CAMPUS DE WILDBAAN



De opzet van de campus:
Centrale ruimte en een duidelijk adres

De meest belangrijke wijziging is de introductie van een centrale ruimte waaraan een groot deel van de aanwezige functies zijn gelegen. Zo ontstaat een duidelijk adres, één adres! De centrale ruimte wordt voor een belangrijk deel gebruikt als parkeervoorziening, maar kan deels ook worden gebruikt als activiteitenruimte. De centrale ruimte heeft dus twee verschillende inrichtingen. Eén deel is meer als parkeervoorziening ingericht en een ander deel als plein (waar de auto op parkeert).
Zo wordt het mogelijk vanuit deze centrale voorziening de omliggende functies te bereiken. Het Staring College, 't Timpke en het gebouw van de muziekvereniging zullen aan het plein zichtbaar zijn. Maar ook de entree tot de voetbalvelden en de korfbalvelden worden daarbij extra geaccentueerd. Voorzien wordt in een duidelijk entree of poort tot de complexen. Door het ter plekke open houden van lange zichten ontstaat tevens een doorzicht naar de achterliggende velden en kantinegebouwen.

De entree tot de campus is ook in de toekomst via de Haarloseweg voorzien. Op dit moment is het verloop van de Haarloseweg van begin (Hoflaan) tot aan de einde (oostelijke overgang tot voet- en fietspad parallel aan N315) als lange lijnverbinding aanwezig. In de toekomstige situatie wordt de laan ter plaatse van 't Timpke onderbroken en geeft het aldaar ruimte aan de mogelijke nieuwbouw van een binnensportfaciliteit.
Hierdoor wordt de laan visueel en functioneel ingekort. Het deel van de laan tussen Hoflaan en centrale ruimte zal als belangrijkste entree tot het gebied dienst blijven doen. Eenmaal in de centrale ruimte aangekomen is de bestemming bereikt. Het tweede deel van de Haarloseweg (het deel ten zuidoosten van 't Timpke en de oostelijke overgang tot voet- en fietspad parallel aan N315) komt zo meer in de luwte te liggen. Dit stukje Haarlose weg blijft in de toekomst in de bereikbaarheid van de woningen (woonwagenstandplaats) en de bevoorrading van het verenigingsgebouw voorzien.

Een goede bereikbaarheid van Campus De Wildbaan vormt een belangrijk aspect in de voorgestelde opzet. De Haarloseweg vormt daarbij de centrale ontsluiting naar de omgeving. Eenmaal in de centrale ruimte aangekomen is er de mogelijkheid de school via een lus te bereiken. Daarbij zijn de parkeervoorzieningen naast de lus geplaatst, waardoor de circulatie niet verstoord wordt door in- en uit parkerende auto's. Door de lus voldoende ruimte te geven heeft deze samen met 'de loper' tevens een representatieve functie. Het groen binnen de lus is open van karakter en maakt zo een ruimtelijk-visuele verbinding tussen het Staring College, 't Timpke en het gebouw van de muziekvereniging. 'De loper' vormt in de inrichting van de openbare ruimte het verbindend element tussen deze functies.
Omdat er ook fietsers vanuit oostelijke richting de centrale ruimte bereiken en er behoefte is aan een zo 'conflictvrije' bereikbaarheid van de school en de sportvoorzieningen, is er aan de oostzijde van de centrale ruimte een vrij liggend fietspad voorzien. Met conflictvrij wordt bedoeld het voorkomen van de confrontatie die zou kunnen ontstaat tussen fietsers en in- en uit parkerende auto's.

FACETKAART CENTRALE RUIMTE EN EEN DUIDELIJK ADRES



FACETKAART VERKEERSSTRUCTUUR



FACETKAART TERREINDEEL WEST



De opzet van de campus:
Terreindeel west
(tennisvereniging, schietvereniging, muziekgebouw en locatie voormalige bouwmarkt)

Het westelijk gelegen terreindeel ligt ten westen van het gebouw van de muziekvereniging en ten oosten van de Hoflaan. De ingreep die in dit gebied centraal staat is de aanleg van een verbeterde bereikbaarheid in combinatie met de aanleg van een parkeervoorziening. Afhankelijk van de toekomstige behoefte kan deze voorzien op termijn nog worden uitgebreid.

Voor de tennisvereniging en de schietvereniging zijn geen grote veranderingen voorzien. In de toekomst is het voor tennisvereniging mogelijk om padelbanen toe te voegen bij een eventuele verhuizing van Stichting Nationale Feest- en Herdenkingsdagen. Daarnaast is het voorstelbaar om entree van de tennisvereniging op termijn te verplaatsen naar de oostzijde van het complex.

Het terrein van de voormalige bouwmarkt heeft nog geen invulling gekregen. Het is als 'groeiruimte' voor de campus voorzien en kan te zijner tijd een invulling krijgen met een functie die passend en ondersteunend is aan Campus De Wildbaan. De huidige bestemming hoeft daar niet voor te worden aangepast.

FACETKAART TERREINDEEL NOORD



De opzet van de campus:
Terreindeel noord (IJsclub)

Het noordelijk gelegen terreindeel ligt ten noorden van de centrale ruimte en de locatie van het toekomstige Staring College en is bekend als ijsbaan van de IJsclub Borculo. In dit gebied zijn geen veranderingen voorzien. De locatie van de ijsclub geeft ruimte aan het beoefenen van buiensportactiviteiten vanuit het onderwijs. Het lijkt dan ook kansrijk te onderzoeken of het mogelijk is een verbinding (van bescheiden omvang) te maken tussen centrale ruimte van de campus en de open ruimte van de ijsclub.

De opzet van de campus:

De groene kamers van de campus en de inrichting van de openbare ruimte

Campus De Wildbaan heeft vanuit de historie een sterke relatie met het voormalige kasteel Borculo. De naam Wildbaan verwijst naar de oorspronkelijke parkfunctie waarin ter ontspanning gejaagd werd op dieren. Diverse bomenlanen en andere landschappelijke structuren zijn relicten van de oorspronkelijke parkaanleg.
De gronden (landerijen en weiden) en aaneengesloten singels van bomen maken een samenspel van open ruimten die als kamers leesbaar zijn. Doormiddel van een aantal doorzichten zijn deze kamers visueel met elkaar verbonden. In de huidige situatie zijn slechts enkele aaneengesloten boomsingels nog te koppelen aan deze geschiedenis. Het merendeel van de aanwezige beplanting is echter veel jonger en aangelegd op het moment dat de buitensportvoorzieningen zijn gerealiseerd. Het karakter van het gebied met de kamers kan nog wel de vergelijking met de historische situatie aan. Derhalve wordt de opeenvolging van groene kamers ook als kenmerkende kwaliteit aangemerkt.

Een kans doet zich ook voor bij de (her) inrichting van de openbare ruimte. Door een eenduidige inrichting kan een sterk samenhangend ruimtelijk beeld van Campus De Wildbaan worden bereikt. Een eenduidige inrichting voor verschillende gebruikers lijkt voor de hand te liggen.
De Haarloseweg en de centrale entree met plein kan daarbij als eenheid/identiteit worden aangemerkt. Daarbij speelt bereikbaarheid, veiligheid en comfort, meervoudig gebruik (parkeren en evenementen) een belangrijke rol.
Het overige gebied van Campus De Wildbaan kan een inrichting krijgen die meer voor de voetganger en de fietser is ingericht. Dit kan/zal bestaan uit wandel- en fietspaden waarbij een overeenkomstige inrichting ook hier kan bijdragen aan de verhoging van de ruimtelijke verblijfskwaliteit. De keuze van de materialen (en kleuren) van de inrichting van de openbare ruimte en de toe te passen inrichtingselementen (meubilair) is van groot belang. Aanbevolen wordt om een samenhangende set van materialen en inrichtingselementen voor de gehele campus samen te stellen. De inrichting zal in een later stadium in een inrichtingsplan openbare ruimte nader worden uitgewerkt en gedetailleerd.

Om het gebied van Campus De Wildbaan als unieke plek waar sport, recreatie en onderwijs samenkomen nog beter zichtbaar te maken, wordt voorgesteld op een drietal plekken de toegang tot de campus ruimtelijk leesbaar te maken door het toepassen van zogenaamde poortelementen (bijvoorbeeld in de vorm van ruimtelijke objecten of kolommen en/of, een lijnelement in de verharding als ware het een drempel die bij binnentreden wordt gepasseerd). Tegelijkertijd kan zo ook de historische betekenis van het gebied worden verduidelijkt.
Bij de herinrichting van de openbare ruimte kan zeker ook aandacht gegeven worden aan het weer leesbaar maken van de geschiedenis van de plek. Dit bijvoorbeeld door op een aantal plekken informatie te geven over de geschiedenis en/of de specifieke functie van een terreindeel of plek. De wijze waarop is nader in te vullen, maar een beeldende weergave (van een historische situatie) met verklarende tekst is heel gangbaar en effectief.

FACETKAART GROENE KAMERS



FACETKAART ENTREES



FACETKAART PARKEERPLAATS



De opzet van de campus:
De herinrichting van de parkeerplaats tussen Hoflaan 3-5 en tennisvereniging

Aan de noordzijde van het gebied van Campus De Wildbaan (en ten zuiden van de waterloop en de Hoflaan 3-5) is de parkeervoorziening van onder andere de (voormalige) bibliotheek Oost-Achterhoek, de tennisvereniging en de ijsclub gelegen. Deze parkeervoorziening is ook in het kader van de plannen van Leef 'samen bouwen aan een bruisende toekomst' als locatie aangemerkt waar door de herinrichting van de openbare ruimte een verbetering van de verblijfskwaliteit kan worden bereikt. Wanneer de herinrichting aan de orde is, kan tevens nader onderzoek gedaan worden naar de mogelijkheden van de aanleg van een entree voor voetgangers en fietsers tot Campus De Wildbaan.

FACETKAART PLANONDERDELEN - FASERING



De opzet van de campus
Fasering

Campus De Wildbaan zal in een aantal fasen worden gerealiseerd. Het voornemen is om als eerste fase de kunstgrasvelden van de voetbalvereniging en korfbalvereniging te realiseren. Vervolgens (of parallel aan de aanleg van de kunstgrasvelden) zal de schoollocatie ontwikkeld worden. De bouw van een uitbreiding van 't Timpke is in deze faseonafhankelijk, maar het lijkt logisch om dit gebouwdeel te realiseren nadat de nieuwe centrale parkeervoorziening is aangelegd. Ook de realisatie van de parkeervoorziening aan de achterzijde van de muziekvereniging is faseonafhankelijk.

1. Realisatie kunstgrasvelden (voetbal en korfbal);
2. Ontwikkeling schoollocatie;
3. Realisatie Centrale ruimte / Parkeervoorziening;
4. Uitbreiding van 't Timpke (faseonafhankelijk);
5. Realisatie parkeervoorziening achterzijde muziekvereniging (faseonafhankelijk).

Overzicht functies/gebruik en beoogde ingrepen

A. Nieuwbouw Staring College (omvang indicatief n.t.b.)
Nieuwbouw van een schoolgebouw met aanliggend schoolplein en aanvullende voorzieningen als fietsparkeerplaatsen, parkeerplaatsen docenten en haal- en brengfaciliteiten (Kiss & Ride). De omvang en vormgeving van de school is nader te bepalen, het gebouw heeft een alzijdige gevelkwaliteit. De entree van de school is in het aanzicht van de centrale entree (5) voorzien.

B. Uitbreiding 't Timpke met binnensportaccommodatie (omvang indicatief n.t.b.)
Mogelijke nieuwbouw van een binnensportvoorziening direct tegen het bestaande gebouw. Ter plaatse van de samenkomst van het bestaande gebouw en de nieuwbouw kan een nieuwe centraal gelegen entree worden vormgegeven. Deze entree is bij voorkeur open en transparant van karakter, zodat een doorzicht mogelijk blijft op/over de Haarloseweg;

C. Muziekcentrum Volharding
Geen veranderingen t.o.v. huidige situatie voorgesteld;

D. Voetbalvereniging V.V. Reünie
Door de verplaatsing van de parkeerplaats en de aanleg van een kunstgrasveld (ter plaatse van de huidige parkeerplaats) wordt de oriëntatie en bereikbaarheid van het complex omgedraaid. Het voetbalcomplex is direct zichtbaar en bereikbaar vanaf de centrale ruimte. Om de entree extra ruimtelijk te maken wordt de toegang tot het complex geaccentueerd met duidelijke bebording of een toegangspoort. Het complex is via deze toegang ook bereikbaar voor dienstverlenend verkeer en bevoorrading;

E. Korfbalvereniging K.V. Olympia '22
Er worden twee nieuwe kunstgrasvelden aangelegd ter vervanging van de huidige (gras)velden. De bereikbaarheid tot de korfbalvelden wordt (gelijk aan dat van de voetbalvelden) omgedraaid. Het complex is nu vanaf de centrale ruimte direct zichtbaar en bereikbaar. Om de entree extra ruimtelijk te maken wordt de toegang tot het complex geaccentueerd met duidelijke bebording of een toegangspoort. Het complex is aan de zijde van de Haarloseweg bereikbaar voor dienstverlenend verkeer en bevoorrading;

F. Schietvereniging Diabolo
Voor de schietvereniging zijn geen veranderingen ten opzichte van de bestaande situatie aan de orde. Voor wat betreft de bereikbaarheid geldt dat met de aanleg van een nieuwe collectieve parkeervoorziening een verbetering ontstaat (2);

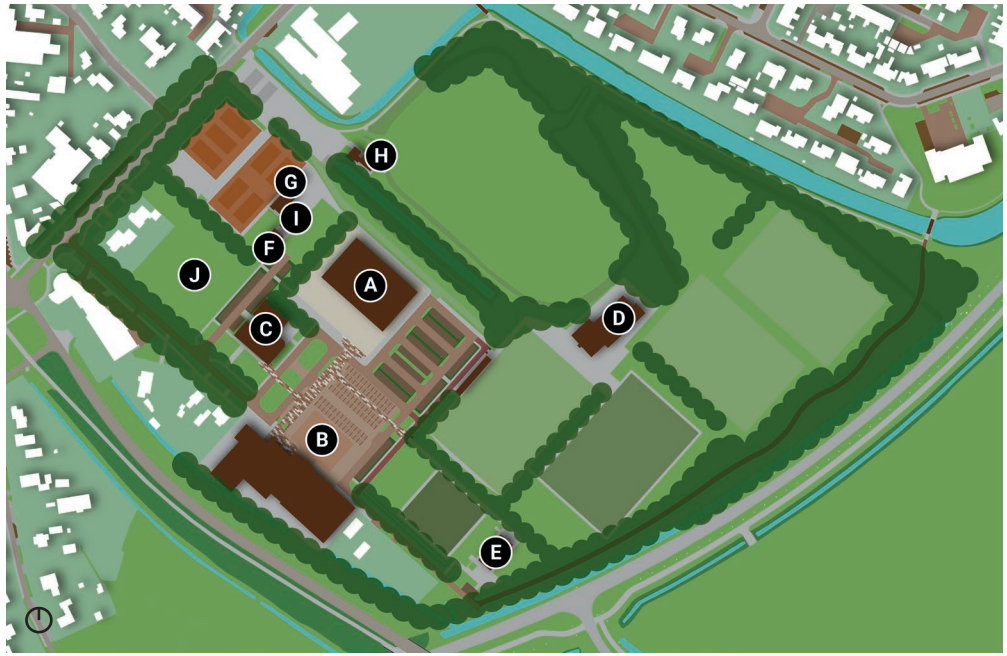
G. Tennisvereniging A.B.T.C. de Wildbaan
Voor de tennisvereniging zijn op dit moment geen grote veranderingen ten opzichte van de bestaande situatie aan de orde. De ruimte voor het kantinegebouw (en dat van de Schietvereniging kan op termijn worden heringericht. Mogelijk dat daarbij ook de entree tot de tennisvelden van de noordzijde naar de oostzijde kan worden verplaatst. Indien verdere ontwikkeling aan de orde is, kan de Stichting Nationale Feest- en Herdenkingsdagen bij de ontwikkeling betrokken worden en liggen er mogelijk kansen voor het toevoegen van padelbanen aan het tenniscomplex.

H. IJsclub Borculo
Geen veranderingen t.o.v. huidige situatie voorgesteld. Op termijn kan onderzocht worden wat de mogelijkheden zijn voor een entree/doorsteek richting de IJsclub vanaf de centrale parkeervoorziening.

I. Stichting Nationale Feest- en Herdenkingsdagen
Geen veranderingen t.o.v. huidige situatie voorgesteld.

J. Voormalige bouwmarktlocatie (n.t.b.)
Deze locatie wordt als reservering vrij gehouden van ontwikkeling. Wanneer er een gebruiker/functie gevonden wordt welke ondersteunend en versterkend is aan de functies op Campus De Wildbaan kan deze hier een plek krijgen.

FACETKAART FUNCTIES



PLANKAART CAMPUS DE WILDBAAN



BEOOGDE SFEER CAMPUS DE WILDBAAN


ONDERWIJS ALS TOEVOEGING OP DE CAMPUS


PLEIN MET PARKEREN ALS DUBBELFUNCTIE



HERKENBARE ENTREES


BINNENSPORTVOORZIENING AAN CENTRAAL PLEIN


VERBLIJF EN ONTMOETING


ZICHTLIJNEN EN HELDERE VERBINDINGEN


SPORTEN IN EEN GROENE OMGEVING

Campus De Wildbaan Borculo
Visie

Projectnummer: 200415
A4 formaat liggend

19 mei 2021

Foto: Jeannette Arends