

Voorstel aan college en raad

Nummer:	02430000128982
Datum:	23 april 2024
Opsteller:	G.G.W. Westerink
Portefeuillehouder:	Wethouder E.H.R. Enklaar
Onderwerp:	Vaststellen ontwikkelkader Kranenburg.

Het college van B&W besluit:

1. het 'ontwikkelkader Kranenburg' met de daartoe behorende bijlagen niet ter inzage te leggen;
2. de raad voor te stellen het 'ontwikkelkader Kranenburg' vast te stellen;
3. de raad voor te stellen de bij het ontwikkelkader behorende bijlagen, het 'Participatiejournaal ontwikkelkader' en 'Ontwikkelplan Landstede' ter kennisgeving aan te nemen;
4. de raad voor te stellen de besluitvorming inzake de vaststelling van verdere stappen in het ontwikkelproces van Kranenburg, zoals het masterplan en omgevingsplan te mandateren aan het college van B&W.

Inleiding

Aanleiding

Gelegen tussen de Mecklenburglaan, Graaf Ottolaan, Oranjelaan en de Prins Frederik Hendriklaan bevindt zich voormalig defensie terrein Kranenburg-Noord. De gemeente Harderwijk heeft de betreffende gronden inclusief opstallen (en bijbehorende huurovereenkomsten) in 2020 aangekocht van het Rijk. In 2021 is het college door de raad opgeroepen om een woningbouwplan voor Kranenburg te ontwikkelen.

Het ontwikkelkader dat nu voorligt is het eindproduct van een proces dat in juli 2023 startte, na het vaststellen van het Participatieplan Kranenburg en de Scenariostudie Landstede. Het schetst de visie en kernwaarden van de toekomstige woonwijk Kranenburg.

Participatie

Participatie is een groot onderdeel geweest van het gelopen proces en dat zal het ook blijven in het vervolg. Zoals beschreven in het Participatieplan Kranenburg zijn onze inwoners, omwonenden van Kranenburg, huurders op Kranenburg, Stichting Knarrenhof® en andere stakeholders betrokken. Het Participatiejournaal dat als bijlage 1 bij het ontwikkelkader hoort, is een volledig naslagwerk van het participatieproces.

Landstede

Onderwijsorganisatie Landstede huurt op dit moment ca. 60% van Kranenburg. De raad heeft in juli 2023 de Scenariostudie Landstede vastgesteld waarmee kaders zijn gegeven aan de toekomstige aanwezigheid van Landstede op Kranenburg. Landstede is als stakeholder intensief betrokken in het proces om te komen tot dit ontwikkelkader. Zoals hoofdstuk 4 van het ontwikkelkader laat zien, is de conclusie dat niet alle destijds vastgestelde kaders gehaald kunnen worden. Wat ook geconcludeerd moet worden is dat Landstede met haar VeVa opleiding een unieke meerwaarde kan brengen op Kranenburg. Door slim deelgebruik van binnen- en buitenruimte is het privé-ruimtegebruik van Landstede teruggebracht naar maximaal 14,9%. Voor dit deel heeft Landstede een ontwikkelplan opgesteld waarin de renovatie- en nieuwbouwplannen beschreven zijn. Deze hoort als bijlage 2 bij het ontwikkelkader. De verdere uitwerking ervan door Landstede zal zoveel mogelijk parallel lopen aan de ontwikkeling van het masterplan om zo onderwerpen als milieuruimte en beeldkwaliteit integraal te kunnen borgen.

Landstede onderzoekt in samenspraak met de gemeente of zij voor het gebruik van een sportzaal kunnen uitwijken naar een andere locatie binnen Harderwijk, of dat Landstede een nieuwe sportzaal bouwt op Kranenburg zoals het ontwikkelplan Landstede optioneel laat zien. Totdat verdere uitwerking heeft geleid tot definitieve huurafspraken, wordt het huidige gebruik in een aangepast tijdelijk huurcontract voortgezet.

Knarrenhof

Stichting Knarrenhof® is betrokken als adviserende stakeholder zodat kennisoverdracht in beide richtingen kan plaatsvinden. We houden rekening met de kans dat Stichting Knarrenhof® een plek kan krijgen op Kranenburg maar met nadrukkelijk aandacht voor zuiverheid tijdens toekomstige aanbestedingen. Ook zal in de volgende fases de haalbaarheid (o.a. financieel en ook juridisch, in het kader van het Didam-arrest) moeten blijken.

Kader

- **Motie woningbouwplan Kranenburg Noord** (*aangenomen 7 januari 2021*)
Het college van B&W wordt opgeroepen om 'de komende jaren als gemeente zelf een plan te ontwikkelen dat de start van woningbouw op Kranenburg per 2026 mogelijk maakt'
- **Motie militair karakter** (*aangenomen 28 mei 2020*)
Het college van B&W wordt verzocht om 'in de planvorming Kranenburg-Noord het militair karakter van Harderwijk en de wijk Kranenburg bijzondere aandacht te geven'
- **Scenariostudie Landstede** (*vastgesteld 6 juli 2023*)
De raad heeft 'scenario 3' en de daarbij behorende kaders als randvoorwaarden vastgesteld inzake de mogelijke hervestiging van Landstede op Kranenburg.
- **Participatieplan Kranenburg** (*vastgesteld 6 juli 2023*)
De raad heeft de waarde, doelstelling en participatietreden voor project Kranenburg vastgesteld.
- **Nota Sociaal Domein** (*vastgesteld 19 september 2023*)
De fysieke leefomgeving en het welzijn van de mens zijn direct met elkaar verbonden. De Nota Sociaal domein vormt daarom een belangrijke grondslag voor de ontwikkeling van Kranenburg.
- **Omgevingsvisie** (*concept ter inzage*)
Met invoering van de Omgevingswet is bijna al het bestaande ruimtelijke beleid vervallen. Alleen de structuurvisie(s), het milieubeleidsplan en het verkeer- en vervoersplan blijven gelden, totdat de omgevingsvisie definitief is vastgesteld. Hoewel de omgevingsvisie formeel nog niet is vastgesteld en derhalve geen rechtskracht heeft, gaan we er al wel op die manier mee om.
- **Structuurvisie Harderwijk 2031** (*wordt vervangen door de Omgevingsvisie*)
Tot vaststelling van de Omgevingsvisie formeel nog van kracht. Kranenburg wordt beschreven als studiegebied t.b.v. 200 woningen, met de functies werk en maatschappelijk.

Alternatieven

De raad kan besluiten het ontwikkelkader niet, of gewijzigd vast te stellen.

Beoogd effect

Dit voorstel ziet op het vaststellen van een duidelijke basis om de verdere planontwikkeling voor Kranenburg op te baseren. Door gezamenlijk een duidelijke richting te kiezen kunnen de plannen gedetailleerd worden uitgewerkt.

Argumenten

- 1.1 Ingevolge artikel 2 lid 1 van de Inspraakverordening Harderwijk 2007 besluit een bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Voorts stelt artikel 5 lid 1 van die verordening dat Harderwijk een meer projectmatige vorm van het betrekken van belanghebbenden kent, namelijk participatie. Aangezien het participatietraject zorgvuldig en zeer uitgebreid is doorlopen, heeft een inspraakprocedure conform artikel 4 van de inspraakverordening onvoldoende toegevoegde waarde.
- 1.2 Bij een inspraakprocedure conform artikel 4 van de Inspraakverordening Harderwijk 2007 wordt het ontwikkelkader voor een periode van in principe 6 weken ter inzage gelegd, hetgeen besluitvorming vertraagt.
- 2.1 Bij gebiedsontwikkeling is het belangrijk om duidelijke stappen te nemen, van groot naar klein. Samen kiezen we een richting en we trechteren naar het einddoel. Het ontwikkelkader dat nu

- voorligt, schetst daarom de visie en kernwaarden van de toekomstige woonwijk Kranenburg. Het is geen restrictief document dat zaken nu al op detailniveau vastlegt, het beschrijft de hoofdlijnen waarop we de verdere planuitwerking baseren. Als we hier samen achter staan, werken we de plannen gedetailleerd uit in een masterplan.
- 2.2 Vaststelling van het ontwikkelkader geeft grondslag om de benodigde investeringen te doen in alle noodzakelijke onderzoeken. Tijdens dit proces zullen zaken die nu nog niet duidelijk zijn, zoals bodemgesteldheid, natuurwaarden, archeologie, enzovoorts onderzocht worden. De uitkomsten hiervan, samen met de verdere uitwerking van de onderwerpen uit het ontwikkelkader, zullen invulling geven aan de uiteindelijke financiële haalbaarheid.
- 3 Hoewel de bijlagen bij het ontwikkelkader geen kaderstellende werking hebben is kennisname van de stukken belangrijk. Het uitgebreide participatiejournaal doet recht aan het belang dat we hechten aan participatie. Het ontwikkelplan van Landstede maakt inzichtelijk hoe hun invulling op Kranenburg in samenwerking is ontstaan.
- 4.1 Een van de vier verbeterdoelen van de Omgevingswet is een versnelde en verbeterde besluitvorming. Door het college bevoegd te maken voor verdere besluitvorming wordt de proceduretijd verkort.
- 4.2 Bij het vaststellen van het ontwikkelkader zijn de hoofdlijnen van de toekomstige ontwikkeling vastgelegd. De Omgevingswet maakt het mogelijk om de verdere uitwerking over te laten aan het college, loslaten en vertrouwen is een belangrijk doel van de Omgevingswet. Ontwikkelingen buiten de vastgestelde kaders worden wel aan de raad voorgelegd.

Omgevingswet

Met de invoering van de Omgevingswet is bijna al het bestaande ruimtelijke beleid vervallen. Slechts de structuurvisie(s), het milieubeleidsplan en het verkeer- en vervoersplan blijven gelden, totdat de omgevingsvisie is vastgesteld. Hoewel de omgevingsvisie op dit moment nog geen rechtskracht heeft, gaan we er al wel op die manier mee om. Het is een integraal beleidsdocument dat als grondslag voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt. Zo geeft de gemeente tevens het gewenste voorbeeld voor externe initiatiefnemers. Door de Omgevingswet wordt meer dan ooit de nadruk gelegd op het verband tussen de fysieke en sociale leefomgeving. Daarom is in de ontwikkeling van het ontwikkelkader extra nadruk gelegd op de verbinding tussen het ruimtelijk en sociaal domein.

Financiën

Dit voorstel ziet niet op een wijziging van gemeentelijke of projectgerelateerde financiën. Project Kranenburg wordt gedekt door het op 6 oktober 2022 vastgestelde voorbereidingskrediet totdat een grondexploitatie geopend wordt.

Duurzaamheid

Door het vaststellen van het ontwikkelkader wordt er brede aandacht besteed aan duurzaamheid op toekomstig Kranenburg. We ontwikkelen het kazerneterrein tot de meest natuurinclusieve groene wijk van Harderwijk. We zoeken ruimte voor opvangcapaciteit voor piekbelasting van de directe omgeving en maken een unieke koelteplek voor hittestress-situaties. Materialen die vrij komen bij de sloop van gebouwen gebruiken we in een tijdelijk materialenhub en er komt een voorziening voor deeleconomie op wijkniveau.

Communicatie

1. De pers wordt in het persuurtje door de portefeuillehouder op de hoogte gesteld;
2. Op de projectwebsite www.kranenburgharderwijk.nl alsmede het participatieplatform www.kranenburgharderwijk.nl/praatmee wordt een update/nieuwsbericht geplaatst inzake de collegebehandeling alsmede de behandeling in de commissie Stad&Omgeving alsmede de beoogde vaststelling door de raad.

Uitvoering

Met vaststelling van het ontwikkelkader is een solide basis gelegd voor de verdere planontwikkelingen. Het betekent ook een groen licht voor het investeren in de uitvoering van alle benodigde onderzoeken.

Ecologie, geluid, bodem en energievoorziening zijn daar voorbeelden van. We werken de beschreven ambities uit naar gedetailleerde plannen waarbij ook de financiële haalbaarheid en ruimtebeslag duidelijk wordt. Een uitgewerkt masterplan is het eindproduct, dit leveren we begin 2025 op met als doel om in het tweede deel van 2026 de schop de grond in te krijgen. In het proces naar het masterplan wordt ook participatie op een passende manier ingevuld. De focus ligt op het verdergaand betrekken van direct omwonenden en toekomstig gebruikers van Kranenburg.

Evaluatie

De uitvoering van dit besluit wordt niet geëvalueerd.

Bijlagen

- A. ontwikkelkader Kranenburg;
 bijlage 1: Participatiejournaal ontwikkelkader Kranenburg
 bijlage 2: Ontwikkelplan Landstede
- B. raadsbesluit.