

Voorstel aan college en raad

Nummer:	02430000164047
Datum:	16 april 2024
Opsteller:	E. Vervoorn
Portefeuillehouder	Wethouder E.H.R. Enklaar
:	
Onderwerp:	Kaders Waterfrontpark

Het college van B&W besluit:

1. Het participatieverslag Waterfrontpark en de infographic zoals die in de bijlagen bij dit voorstel zijn opgenomen vast te stellen.

De raad voor te stellen:

1. Het college de opdracht te geven om de inrichting van het Waterfrontpark op basis van de uitkomsten van de doorlopen participatie nader uit te werken en daarbij een horecagelegenheid met terras in de categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten in het park in te passen.
2. Het college opdracht te geven het omgevingsplan gemeente Harderwijk, tijdelijk deel (voorheen ontwerpbestemmingsplan Waterfront-Zuid – Waterfrontpark en Parkvilla) ambtshalve aan te passen naar aanleiding van beslispunt 1 en dit gewijzigde plan ter vaststelling aan de raad aan te bieden.
3. Te kiezen voor het opwaarderen van de eerder gekozen basiskwaliteit en daarvoor een krediet ter beschikking te stellen van €250.000,- Deze kosten ten laste te brengen van de grondexploitatie Waterfront deelcomplex GX15 De Stadswerven, onderdeel woonrijp maken en Dhr. J. Pol aan te wijzen als krediethouder

Aanleiding

De ontwikkeling van het Waterfront gaat al jaren terug. Na een grootschalige sanering, de ontwikkeling van woningbouw in fase 2 is nu tijd voor de ontwikkeling en aanleg van het Waterfrontpark. Een park waar de inwoners van het Waterfront al jaren op wachten. In december 2023 is het participatietraject voor het ontwerp van het Waterfrontpark gestart. Dit heeft geresulteerd in een vastgestelde participatieplan Waterfrontpark. In dit plan is het proces toegelicht hoe samen met alle belanghebbenden te komen tot een ontwerp voor het Waterfrontpark. De eerste participatieronde is nu afgerond en heeft geleid tot bijgevoegde infographic.

Aan het college wordt gevraagd de uitkomsten van dit participatietraject vast te stellen en op basis daarvan het park te ontwerpen. Aan de raad wordt gevraagd een besluit te nemen over de financiële en ruimtelijk juridische kaders voor de verdere uitwerking van het Waterfrontpark.

Kader

- Het collegebesluit (02430000025198) van 1 december 2020 beslispunt 5 "Aan het consortium vragen om de invulling van het park met een interactief proces met de buurt vorm te geven."
- Nota interactief werken 2016
- Participatienota omgevingswet 2023

Alternatieven

- Het realiseren van het basisontwerp opgenomen in "het Samenspel" bijbehorend aan de aanbesteding van Waterfront fase 2 uit 2006
- Het realiseren van een park met hoogwaardige kwaliteit. En daarmee aansluiten op het hoogste ambitieniveau van de openbare ruimte in Harderwijk. Dit brengt €500.000 aan meerkosten met zich mee.

Beoogd effect

De inbreng vanuit de stad en de omliggende buurten zoals die is vastgelegd in het participatieverslag en de infographic vast te stellen en daarmee de basis te leggen voor het ontwerp van het park. De benodigde ruimtelijk juridische en financiële kaders die voorwaardelijk zijn voor de uitwerking door de raad vast te laten stellen

Argumenten

T.b.v. het collegebesluit

- 1.1 Er is een uitvoerig participatieproces doorlopen om te weten te komen wat de inwoners van Harderwijk en de bewoners uit de directe omgeving van het Waterfrontpark belangrijk vindt. Door het vaststellen van het participatieverslag wordt het belang van de resultaten onderschreven en kan de informatie verwerkt worden bij de verdere uitwerking van het ontwerp van het park.

T.b.v. het raadsbesluit

- 1.1 Door in deze fase duidelijkheid te geven over de functies die aan het park toegevoegd moeten worden is voor de ontwerpfase een kader gecreëerd waarmee samen met de omwonenden van het park gewerkt kan worden aan de definitieve invulling van de lang gekoesterde plek.
- 2.1 De resultaten van de participatie laten zien dat de inwoners van Harderwijk, waaronder ook de direct omwonenden, (kleinschalige) horeca op deze plek passend vinden. Onder kleinschalig wordt een lichte horecacategorie verstaan met een oppervlakte van ca. 150 m2 en een bijbehorend terras van ca. 50 m2. Het Waterfrontpark is niet de juiste plek om een tweede "Walhalla" te creëren
- 2.2 Het ontwerpbestemmingsplan Waterfront-Zuid – Waterfrontpark en Parkvilla zal ambtshalve worden aangepast. Allereerst zal de naam van het bestemmingsplan worden aangepast door de woorden 'en Parkvilla' te verwijderen. Daarnaast komt de woonfunctie te vervallen en wordt in plaats daarvan een horecagelegenheid in de categorie 1a mogelijk gemaakt. Omdat er een kleinschalige lichte horecacategorie mogelijk wordt gemaakt en er ook geen evenementen in het Waterfrontpark wenselijk zijn, kan de wijziging van wonen naar horeca als een ondergeschikte wijziging worden gezien. Door het overgangsrecht van de Omgevingswet kan de gemeenteraad dit plan nog als bestemmingsplan gewijzigd vaststellen. In het najaar zal dit aangepaste bestemmingsplan ter vaststelling aan de raad worden aangeboden.
- 3.1 Bij de aanbesteding voor de ontwikkeling van het Waterfront uit 2006 is er een totaalplan ingediend. Een onderdeel van dit plan is ook de aanleg van een park. Het bedrag dat hiervoor door de ontwikkelcombinatie Waterfront Harderwijk V.O.F. (Synchroon Ontwikkeling en Koopmans Bouw) is opgenomen in hun grondexploitatie is niet toereikend om een park met de gewenste kwaliteit in het Waterfront te realiseren. Met het beschikbare budget kan maximaal een sobere uitstraling gerealiseerd worden.
- 3.2 Bij de bewonersparticipatie is ook gevraagd welke kwaliteit in het park gewenst is. Hieruit is gebleken dat inwoners graag een extra investering zien. Hierbij is een duidelijke tweedeling te zien tussen de participanten. Inwoners uit de hele stad (online stadsgesprek) vinden een extra investering om meer kwaliteit aan het park toe te voegen wenselijk. Deze optie is gepresenteerd als *gemiddeld*. Omwonenden (fysieke bijeenkomst) geven daarentegen aan dat het park een *hoogwaardige* kwaliteit moet krijgen, ook als deze bijdrage fors meer moet zijn. Er kan zodoende geconcludeerd worden dat een extra investering gewenst is. Deze conclusie sluit ook aan bij de gemeentelijke visie op de openbare ruimte. Extra kwaliteit is gewenst voor een plek dicht bij de binnenstad die intensief zal worden gebruikt.
- 3.3 Om deze extra kwaliteit te realiseren is extra geld nodig. Daarvoor wordt bij de raad krediet aangevraagd. Dit extra krediet ter hoogte van €250.000,- vormt samen met het beschikbare bedrag in de grondexploitatie van de VOF de financiële basis voor een park met een kwalitatieve plus.

Omgevingswet

Het bestemmingsplan Waterfront-Zuid – Waterfrontpark maakt automatisch deel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan Harderwijk. Door het overgangsrecht van de Omgevingswet kan de gemeenteraad dit plan nog als bestemmingsplan vaststellen.

De participatie is georganiseerd conform de aanpak die in de omgevingswet leidend is.

Financiën

- Begin 2024 is de herziening van de grondexploitatieberekening (grex) Waterfront opgesteld. Deze is medio maart door het college vastgesteld en wordt op 4 juli 2024 behandeld in de gemeenteraad. De kosten van het nu aangevraagde krediet zijn niet opgenomen in deze herziening. Conform de financiële verordening dient de gemeenteraad dit krediet dan vast te stellen.
- Vaststelling van het krediet zal leiden tot een nadeel bij de eerstvolgende herziening van de grex Waterfront. Aangezien het eindresultaat van de grex Waterfront verliesgevend is, kan dit betekenen dat de hiervoor getroffen voorziening hoger wordt. Gedurende een jaar verandert een grex echter op meerdere onderdelen waardoor het uiteindelijke financiële effect wordt verwerkt bij de eerstvolgende herziening in 2025 onder deelcomplex GX15 De Stadswerven, onderdeel woonrijp maken

Duurzaamheid

Bij de inrichting van het park zal te zijner tijd zorgvuldig rekening worden gehouden met de klimaatambities van Harderwijk. Op de onderdelen klimaatadaptatie, biodiversiteit en circulariteit is ruim voldoende input gegeven door de respondenten van het participatieproces. In de ontwerpfase van het park zal deze input worden verwerkt.

Communicatie

- Bestaande middelen vanuit het projectbureau Waterfront zullen worden ingezet om dit besluit te communiceren.
- Omwonenden van het Waterfrontpark worden uitgenodigd voor de ontwerpbijeenkomsten voor het park. Op deze bijeenkomst worden ze geïnformeerd over de kaders die de raad meegegeven heeft bij de ontwikkeling.

Uitvoering

Op basis van dit besluit zal de voorbereiding en de uitvoering van het ontwerp van het Waterfrontpark ter hand worden genomen.

Bijlagen

1. Participatieverslag Waterfrontpark
2. Infographic Waterfrontpark