

Voorstel aan college en raad

Nummer:	02430000023921
Datum:	16 februari 2021
Opsteller:	M.F. den Braven
Portefeuillehouder:	Wethouder Van Bijsteren
Onderwerp:	Landschaps- en duurzaamheidsvisie Waterfront fase 3

Het college van B&W besluit:

1. De raad voor te stellen de landschapsvisie en duurzaamheidsvisie voor de openbare ruimte in het Waterfront fase 3 vast te stellen en te gebruiken als basis voor de verdere planvorming;
2. De daarbij behorende financiële consequentie te verwerken bij de herziening van de grondexploitatie Waterfront waarbij de grondexploitatie Waterfront (fase 3) niet verder wordt belast voor het bouw- en woonrijp maken van fase 3.

Inleiding

Aanleiding

Op 4 april 2019 heeft de raad ingestemd met het stedenbouwkundig plan voor het Waterfront fase 3. Lodewijk Baljon landschapsarchitecten heeft de opdracht gekregen om op basis van dit stedenbouwkundig plan een landschapsvisie en duurzaamheidsvisie voor de openbare ruimte op te stellen. In beide visies is de openbare ruimte in het stedenbouwkundig plan verder op detailniveau uitgewerkt en is een gedetailleerde kostenraming gemaakt.

Relatie met bestemmingsplan

In de landschapsvisie worden de uitgangspunten voor de inrichting van de openbare ruimte vastgelegd. Die uitgangspunten veranderen niet wanneer delen van het plan wijzigen, bijvoorbeeld wat betreft de bouwhoogte. Daarnaast zijn voorliggende documenten geen blauwdruk, maar een visie. Op basis van deze visie zal de komende jaren verder worden gewerkt aan de ontwikkeling van het Waterfront fase 3.

Kader

Gebiedsontwikkeling Waterfront zoals dat is vormgegeven in de volgende documenten:

- Nota van Uitgangspunten Waterfront fase 3;
- Bestemmingsplan Waterfront-Zuid Stadswerven en De Kades;
- Stedenbouwkundig plan Waterfront fase 3;

Overige beleidskaders gemeente Harderwijk:

- Parkeerbeleid;
- Duurzaamheidsvisie Harderwijk.

Alternatieven

De vrij gekomen middelen in de grondexploitatie niet in te zetten voor het bouw- en woonrijpmaken van Waterfront fase 3. Voor het bouw- en woonrijpmaken blijft het nu in de grondexploitatie opgenomen bedrag van € 5,13 miljoen beschikbaar.

Beoogd effect

Het beoogde effect is om de gerealiseerde kwaliteit van de openbare ruimte in fase 2 door te trekken naar fase 3 en om de ambities van de raad op het gebied van duurzaamheid, biodiversiteit en een gezonde leefomgeving te verwezenlijken in de openbare ruimte van fase 3. Een intensief bebouwd en gebruikt stadsdeel vraagt om een kwalitatief hoogwaardige inrichting van het openbaar gebied.

Argumenten

1. De ambities uit het vastgestelde stedenbouwkundige plan zijn vertaald in de nu voorliggende landschapsvisie en duurzaamheidsvisie. Concreet resulteert dit in de onderstaande maatregelen:
 - a. Hoge kades zijn deels vervangen door lage kades ten behoeve van aanmeren kleine boten;
 - b. In aansluiting op al aangelegde onderdelen van het Waterfront worden de kades met 5 in plaats van 2 wrijfgordingen uitgevoerd;
 - c. De plantgaten van de bomen zijn verbeterd ten behoeve van de levensverwachting van de bomen;
 - d. Hagen worden geplant langs parkeerplaatsen op straat omwille van een groene uitstraling;
 - e. Er worden meer speelvoorzieningen aangelegd (les uit de evaluatie van fase 2).
2. De ambities uit de vastgestelde duurzaamheidsvisie zijn vertaald in de nu voorliggende landschapsvisie en duurzaamheidsvisie. Concreet resulteert dit in de onderstaande maatregelen:
 - a. Er worden circa 100 extra bomen geplant. Bomen gaan hittestress tegen en bevorderen de biodiversiteit in de woonomgeving;
 - b. In de Stadswerven wordt een parkzone en een wadi aangelegd voor infiltratie en vasthouden van water in het plangebied;
 - c. Er worden drijvende eilanden aangelegd ter verbetering van de waterkwaliteit en bevorderen van de biodiversiteit;
 - d. Het aanleggen van (circulaire) speelvoorzieningen zodat educatie, vitaliteit en duurzaamheid samen opgaan.
3. Het is een bestuurlijke wens om de eigen identiteit van het Waterfront fase 3 te vergroten en een extra stimulans ten behoeve van de biodiversiteit te geven. Om die reden is het voorstel om in beide delen van het plan een 'gebiedseigen' blikvangers te creëren:
 - a. Bijzondere fietsbrug in de Stadswerven; over de Jottergracht in de Stadswerven is een fietsbrug voorzien. Het voornemen is om middels een prijsvraag voor deze brug een bijzonder (Harderwijks) ontwerp te laten opstellen;
 - b. Industriële pergola in 'de Kades'; in het gebied 'de Kades' is het voornemen een industriële pergola te realiseren. Dit bouwwerk geeft een verwijzing naar het industriële verleden van het gebied. Door deze pergola te laten begroeien met klimplanten zorgt deze eveneens voor een extra bijdrage in de biodiversiteit en het verminderen van de hittestress in het gebied.
4. Het nu voorliggende voorstel heeft geen negatieve invloed op de grondexploitatie van het Waterfront. Binnen de geraamde budgetten die binnen grondexploitatie van het Waterfront fase 3 zijn gereserveerd voor bouw- en woonrijp maken en investeringen in duurzaamheid is voldoende ruimte om deze landschapsvisie en duurzaamheidsvisie uit te voeren.

Financiën

In de grondexploitatie is een bedrag van € 5,13 miljoen geraamd voor het bouw- en woonrijpmaken van fase 3. De extra investeringen ten behoeve van het verbeteren van de kwaliteit en de extra investeringen in duurzaamheid en biodiversiteit bedragen in totaal € 3,54 miljoen. De totale kosten voor het bouw- en woonrijp maken volgend uit deze visie komen daarmee uit op € 8,67 miljoen. In de grondexploitatie is een bedrag van € 8,46 miljoen euro beschikbaar als dekking voor de kosten bouw- en woonrijpmaken (zie ook toelichting in de bijlage). Per saldo betekent dat een tekort van € 0,21 miljoen euro. Bij de uitwerking van de visie in gedetailleerde ontwerpen is het de opgave het plan binnen het beschikbare budget uit te voeren. Door een voordeel in de aanbesteding of door het ontwerp op een nader te bepalen aspect te versoberen.

Aansluiting Zeebuurt:

Onderdeel van de verdere ontwikkeling van het Waterfront fase 3 is te zorgen voor een verkeersveilige oversteek van de Burgemeester de Meesterstraat om de in de Zeebuurt gelegen basisschool Dok19 en twee supermarkten te bereiken. Hiertoe dient in de Grondexploitatie € 0,15 miljoen gereserveerd te worden. Dit zal bij de komende herziening van de grondexploitatie Waterfront worden verwerkt.

Beheer:

Het beheer van nieuwe woonwijken is geregeld via twee sporen. Het reguliere onderhoud is geregeld via de voordeurnorm. Dit houdt in dat de kosten van de reguliere onderdelen van de openbare ruimte gedekt zijn door deze norm (wegen, groenvoorzieningen en speelplaatsen). Bovenwijkse voorzieningen of bijzondere onderdelen van de openbare ruimte worden separaat aangemeld via de kadernota. Denk hier bijvoorbeeld aan tunnels en bruggen. Voor fase 3 Waterfront is het onderhoud van de openbare ruimte dus gedekt met uitzondering van de kades en bruggen. Deze onderdelen worden te zijner tijd apart aangemeld bij de kadernota.

In fase 3 wordt op basis van dit inrichtingsplan extra geïnvesteerd in kwaliteit en duurzaamheid. Het overgrote deel van deze extra investeringen kan worden beheerd via het reguliere spoor (voordeurnorm). Een aantal onderdelen valt hier echter niet onder:

- Waterbeheer: nu het 'stedelijk water' betreft, ligt het beheer niet meer bij Rijkswaterstaat. Ook het waterschap beheert deze wateren niet. Het baggeren is al een verantwoordelijkheid van de gemeente en is opgenomen in het havenbeheerplan 2020-2024;
- Civiele kunstwerken;
- Damwanden en bijbehorende wrijfgordingen en remmingswerken.

Beperkte meerkosten kunnen uit het regulier budget worden gedekt (waterbeheer). De vervanging (civiele werken, damwanden) wordt t.z.t via de evaluatie van het Integrale Beheerplan Openbare Ruimte meegenomen in het MeerJarenInvesteringsSchema. Deze vervangingskosten worden dus niet meegenomen in de onderhoudskosten maar er wordt een reservering opgenomen in de begroting.

Het beheer na het bouw- en woonrijp maken op basis van de uitgangspunten uit de landschapsvisie en de duurzaamheidsvisie kan dus binnen de kaders worden opgevangen.

Duurzaamheid

Gemeente Harderwijk voert een actief duurzaamheidsbeleid. Sinds 2010 wordt er gewerkt aan de invulling van de Energieke Stad, het beleidsprogramma om de CO2 productie binnen de stad actief terug te dringen. Het duurzaamheidsbeleid is verbreed naar een inmiddels vastgestelde Duurzaamheidsvisie waarbij ook de thema's Klimaatadaptatie, Biodiversiteit en Circulariteit zijn opgenomen. Alle thema's krijgen een plaats in het Uitvoeringsprogramma duurzaamheid wat nu wordt opgesteld. De ontwikkeling van Waterfront fase 3 moet het voorbeeldproject binnen de gemeente worden als het gaat om duurzame gebiedsontwikkeling. In de ontwikkeling van Waterfront fase 3 dienen deze vier thema's én het thema mobiliteit dan ook concreet en integraal met de vereiste stedenbouwkundige kwaliteiten, vormgegeven te worden. In de woningbouwontwikkeling gebeurt dat door duurzaamheid als zwaarwegend selectiecriteria op te nemen richting (potentiele) ontwikkelaars. Voor de buitenruimte is door ons expliciet aan Lodewijk Baljon landschapsarchitecten gevraagd ook een duurzaamheidsvisie voor de openbare ruimte te maken. In vergelijking met fase 2 willen we in fase 3 de duurzaamheidsthema's klimaatadaptatie en biodiversiteit goed op de kaart zetten als concrete beleidsinvulling van deze duurzaamheidspijlers. Juist de inrichting van de openbare ruimte leent zich daarvoor bij uitstek. Die pijlers zijn vertaald in de Landschapsvisie en duurzaamheidsvisie die nu ter vaststelling voorliggen.

Communicatie

Er is een persbericht als bijlage bij dit collegevoorstel opgenomen. Dit persbericht zal na besluit via de reguliere weg verspreid worden.

Uitvoering

De landschapsvisie en de beschreven duurzaamheidsaspecten zullen worden uitgewerkt in een voorlopig inrichtingsplan (VOIP) voor geheel fase 3 en per deelgebied in een definitief inrichtingsplan (DOIP).

Evaluatie

Bij de aanbesteding en uitvoering van elk deelplan wordt geleerd en de geleerde lessen worden verwerkt in de aanbestedingsprocedure voor het volgende deelplan dan wel in de (technische) uitwerkingen ten behoeve van de uitvoering van bouw- en woonrijpmaak werkzaamheden.

Bijlagen

1. Bijlage financiën;
2. Landschapsvisie Waterfront fase 3, d.d. februari 2021;
3. Studie duurzaamheid Waterfront fase 3, d.d. maart 2020;
4. Persbericht.