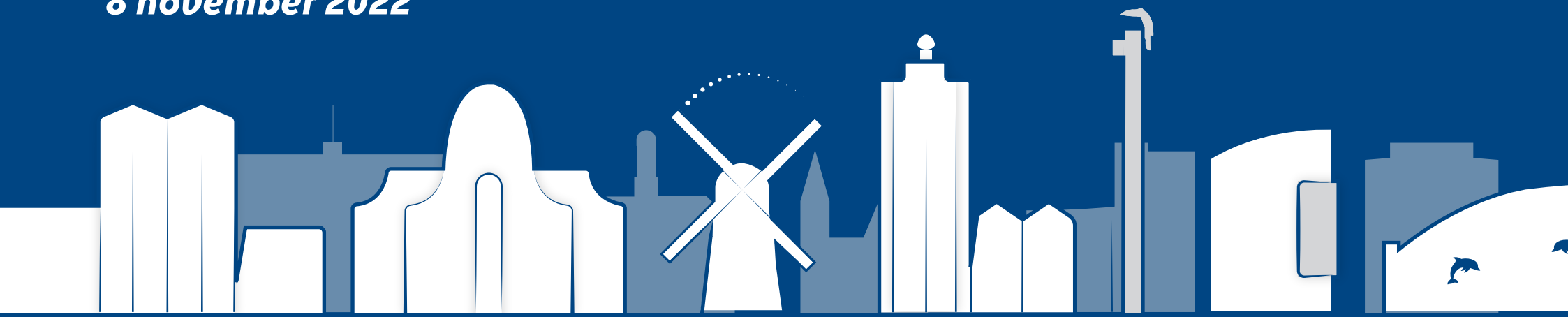
gemeente harderwijk

COMMENTAARNOTA

Hoogbouwvisie

Harderwijk

8 november 2022



Hoogbouwvisie

Harderwijk COMMENTAARNOTA

gemeente harderwijk

Vastgesteld door de gemeenteraad op: .....

Een productie van de gemeente Harderwijk vanuit een integrale samenwerking tussen domein Stad & Omgeving, domein Mens & Maatschappij en de commissie ruimtelijke kwaliteit.

Contactpersoon: **Tim Nagtegaal, adviseur stedenbouw**

Dit document is een bijlage bijbehorende bij de inhoudelijke visie van de hoogbouwvisie Harderwijk.

Inhoudsopgave

1. Inleiding 4

2. Het online stadsgesprek 5

3. Het live stadsgesprek 16

4. Zienswijzen 20

5. Conclusie inspraak 46

1. Inleiding

Vanuit de motie hoogbouwvisie (17 juni 2021) is door de raad aangegeven dat het belangrijk is om de inwoners van de stad bij de hoogbouwvisie te betrekken. Voordat de inwoners bij de visie betrokken werden, is er bewust gekozen om eerst intern naar een conceptversie van de hoogbouwvisie toe te werken. Omdat het een abstracte visie is die uitspraken doet op de schaal van de stad, is het niet eenvoudig om de inwoners hier in een vroeg stadium bij te betrekken. Daarom is er besloten om eerst een goed onderbouwde voorzet op papier te zetten, waar vervolgens door inwoners op gereflecteerd is.

Deze commentaarnota maakt inzichtelijk wat het standpunt van de inwoners over hoogbouw is. Hiervoor is de opbrengst vanuit de inspraak, de enquête van het online stadsgesprek en de inloopavond samengevoegd tot een overzichtelijk geheel. Het is mogelijk dat opmerkingen vanuit de inwoners de uiteindelijke keuzes in de hoogbouwvisie kunnen beïnvloeden.

De hoogbouwvisie is een visie op hoofdlijnen van de stad met daarin kansrijke toekomstige locaties voor hoogbouw. De visie schept een stip aan de horizon, maar geeft geen invulling aan concrete bouwplannen. De hoogbouwvisie brengt in beeld wat de definitie van hoogbouw voor Harderwijk is, waar hoogbouw wel- en niet wenselijk kan zijn, wat de meerwaarde voor de stad is en op welke manier hoogbouw getoetst wordt.

Het college van B&W heeft de concept hoogbouwvisie op 30 augustus 2022 vrijgegeven voor inspraak. Vanuit een participatieplan voor de hoogbouwvisie is ingezet op een aantal manieren waarop inwoners hun mening kenbaar kunnen maken, te weten;

- De concept hoogbouwvisie lag vanaf maandag 5 september voor een periode van 4 weken in de Stadswinkel ter inzage. Inwoners hadden de mogelijkheid om een schriftelijke of mondelinge zienswijze kenbaar te maken;
- Op de website van de gemeente Harderwijk is gedurende hetzelfde tijdvak een online stadsgesprek met een enquête, animatie en een downloadlink van een PDF van de visie aangeboden;
- Op woensdag 14 september 2022 heeft er een bijeenkomst in de raadzaal van het Huis van de Stad plaatsgevonden en hadden de inwoners de mogelijkheid om met de verantwoordelijke bestuurder en betrokken ambtenaren op een laagdrempelige manier in gesprek te gaan;

In een eerder stadium is hoogbouw een onderwerp van gesprek geweest, te weten;

- Op 11 mei 2022 is een eerste ‘sneak preview’ over de aanzet tot de hoogbouwvisie met de klankbordgroep Nieuw Weiburg gedeeld.
- Op 22 juni 2022 is het thema hoogbouw bij het Stadsgesprek in de ‘Kiekmure’ in stelling gebracht.

2. Het online stadsgesprek

Het online stadsgesprek is een platform op de website van de gemeente Harderwijk waar inwoners over allerlei onderwerpen kunnen meedenken en waar informatie te vinden is. In de periode van 5 september tot 3 oktober 2022 is het online stadsgesprek voor de hoogbouwvisie op de website van de gemeente beschikbaar gesteld. Dit online stadsgesprek heeft parallel aan de officiële publicatietermijn op de website gestaan. Via dit online stadsgesprek is een enquête, bestaande uit 10 stellingen en 5 open vragen, naar de inwoners uitgezet. In totaal hebben 195 respondenten de enquête ingevuld en is daarmee slechts beperkt representatief voor de totale bevolking van de gemeente Harderwijk.



De stellingen zijn als volgt geformuleerd;

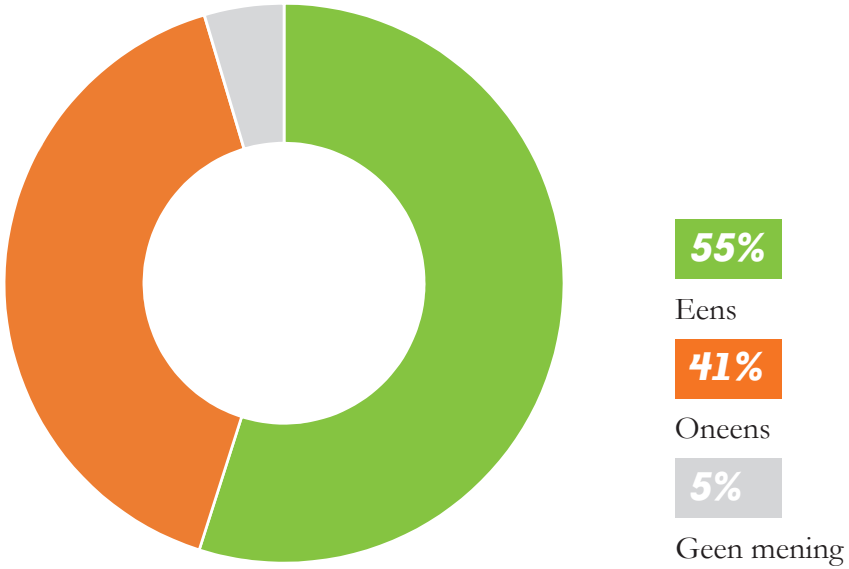
1. Omdat Harderwijk steeds minder ruimte voor woningen heeft, is hoogbouw een goede oplossing.
2. Met hoogbouw ontstaat er meer diversiteit en ruimte op de woningmarkt.
3. Gezinnen kunnen prima in hoogbouw wonen.
4. Hoogbouw kan helpen in het versterken van de regiopositie en het aanzien van Harderwijk.
5. Hoogbouw kan helpen in het versterken van de herkenbaarheid en identiteit van de stad.
6. Hoogbouw is een goede oplossing bij ruimtegebrek, omdat er meer ruimte overblijft voor groen en voorzieningen.
7. De Vuurtoren in het Waterfront is 53 meter hoog, toekomstige hoogbouw mag nog wel hoger.
8. De Vuurtoren in het Waterfront past qua stijl goed in Harderwijk en zou een goed voorbeeld zijn voor toekomstige hoogbouw.
9. Bij hoogbouw is het delen van vervoersmiddelen (zoals fiets en auto) het uitgangspunt.
10. Bij hoogbouw moeten we inzetten op futuristische en moderne architectuur.

De open vragen zijn als volgt geformuleerd;

1. Wat is volgens u de maximale hoogte voor hoogbouw in Harderwijk?
2. Waar is hoogbouw in Harderwijk wel en niet wenselijk?
3. Hoe zou hoogbouw de identiteit van Harderwijk kunnen versterken, wat past bij Harderwijk?
4. Wanneer is hoogbouw in Harderwijk volgens u geslaagd?
5. Heeft u nog overige opmerkingen over hoogbouw in Harderwijk?

Stelling 1

"Omdat Harderwijk steeds minder ruimte voor woningen heeft, is hoogbouw een goede oplossing."



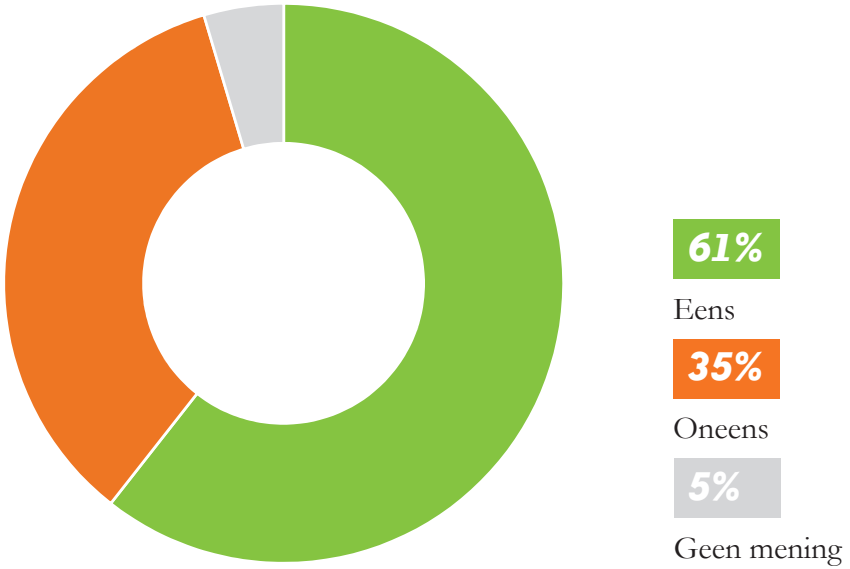
* resultaten op basis van 195 respondenten

TOELICHTING

Een kleine meerderheid van de 195 respondenten geeft aan dat hoogbouw een goede oplossing is omdat de vraag naar woningen blijft, maar de beschikbare ruimte minder wordt. Een aantal ondervraagden benadrukt wel dat hoogbouw wel zorgvuldig moet worden ingepast en niet overal een oplossing is.

Stelling 2

"Met hoogbouw ontstaat er meer diversiteit en ruimte op de woningmarkt."



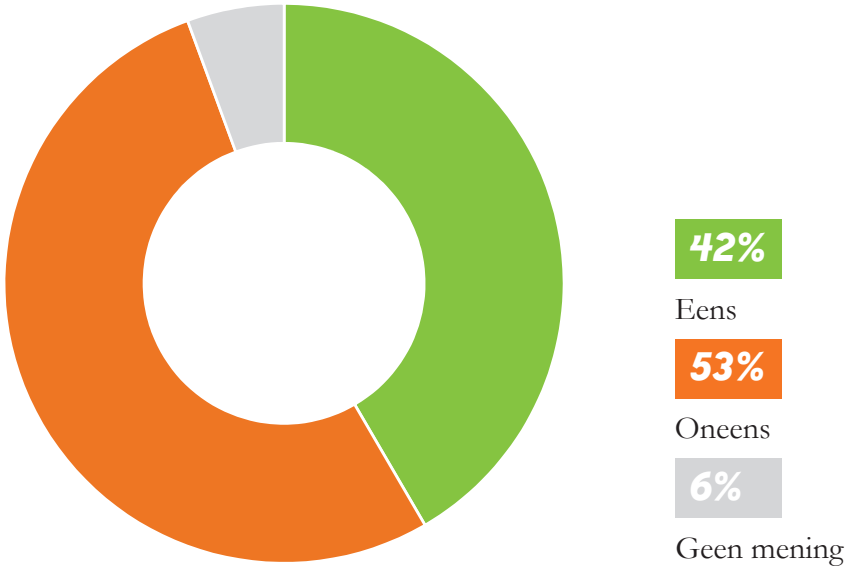
* resultaten op basis van 195 respondenten

TOELICHTING

Een ruime meerderheid geeft aan dat er met hoogbouw meer diversiteit en ruimte op de woningmarkt ontstaat. Tegenstanders vinden dat hoogbouw niet de oplossing is voor een divers woningaanbod en vrezen voor grootstedelijke problematieken. Voorstanders nuanceren hun keuze door de betaalbaarheid voorop te stellen.

Stelling 3

“Gezinnen kunnen prima in hoogbouw wonen.”



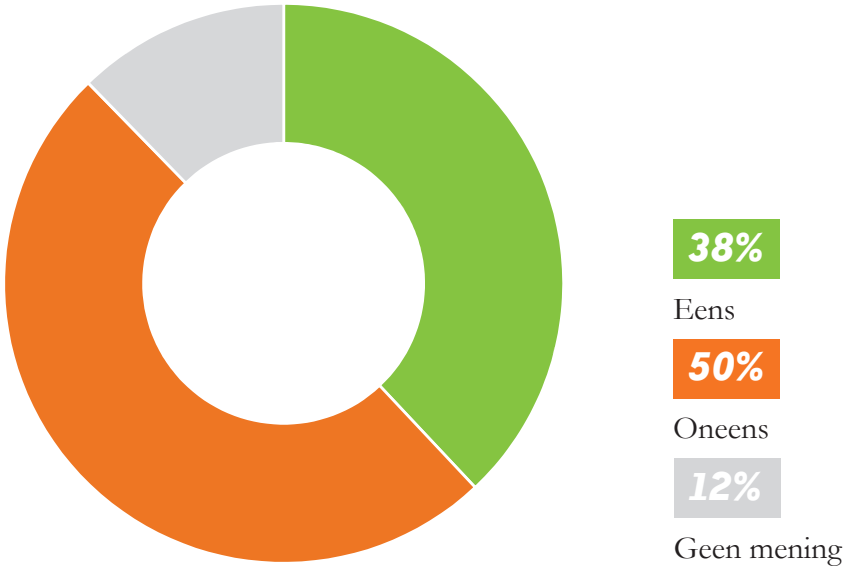
* resultaten op basis van 195 respondenten

TOELICHTING

Een kleine meerderheid is van mening dat hoogbouw niet geschikt is voor gezinnen. Argumenten hiervoor zijn bijvoorbeeld; kinderen hebben ruimte nodig en moeten op straat kunnen spelen. Hoogbouw moet volgens de tegenstanders van deze stelling juist voor starters en senioren worden ingezet. Voorstanders geven aan dat het alleen kan wanneer er voldoende voorzieningen in de omgeving voorhanden zijn.

Stelling 4

“Hoogbouw kan helpen in het versterken van de regiopositie en het aanzien van Harderwijk.”



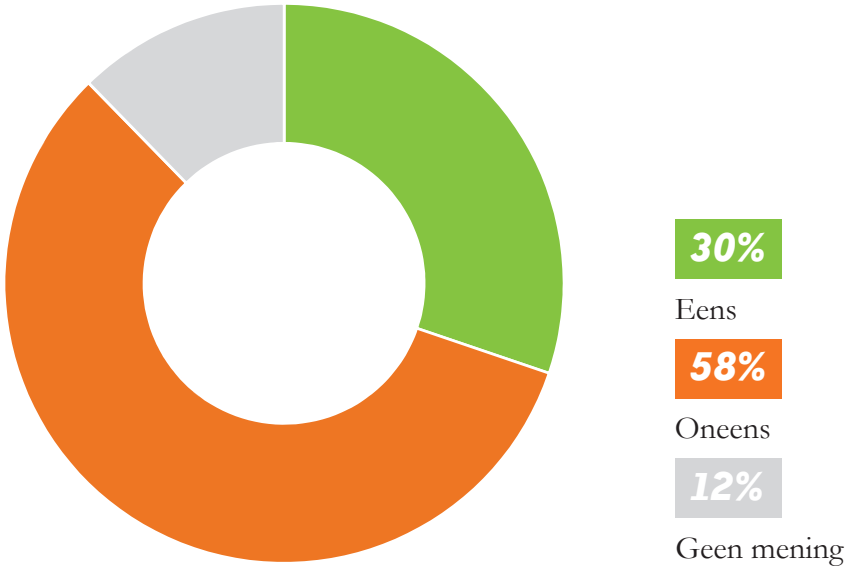
* resultaten op basis van 195 respondenten

TOELICHTING

Voorstanders van deze stelling vinden dat hoogbouw de regiopositie kan versterken, mits het aan de randen van de stad ligt en niet te dominant wordt. Tegenstanders vinden niet dat hoogbouw een bijdrage levert aan de regiopositie omdat dit geen toegevoegde waarde heeft of juist afbreuk doet aan het aanzien van de stad.

Stelling 5

“Hoogbouw kan helpen in het versterken van de herkenbaarheid en identiteit van de stad.”



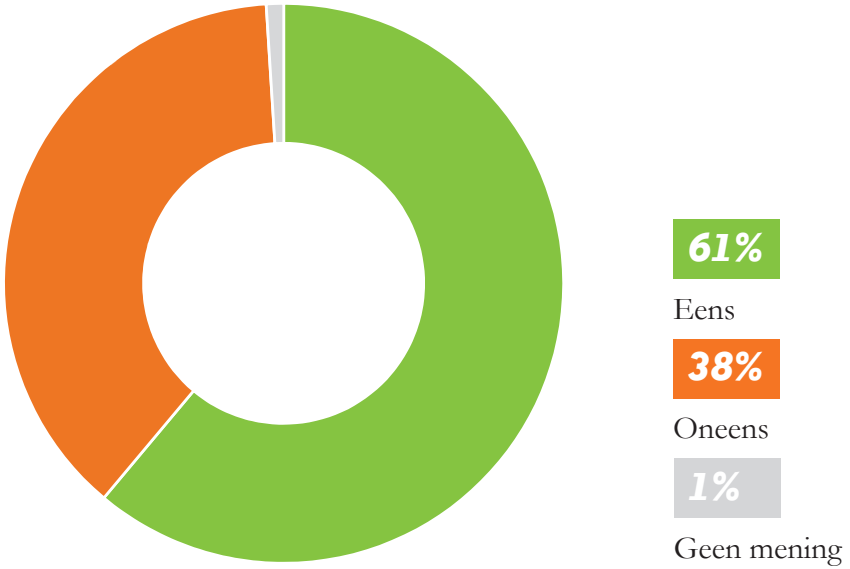
* resultaten op basis van 195 respondenten

TOELICHTING

Een kleine meerderheid van de ondervraagden is het eens met deze stelling. Tegenstanders vinden dat hoogbouw juist afbreuk kan doen aan de identiteit van Harderwijk en daardoor niet passend is. Voorstanders vinden dat de identiteit versterkt kan worden mits afhankelijk van locatie, vormgeving en hoogte.

Stelling 6

“Hoogbouw is een goede oplossing bij ruimtegebrek, omdat er meer ruimte overblijft voor groen en voorzieningen.”



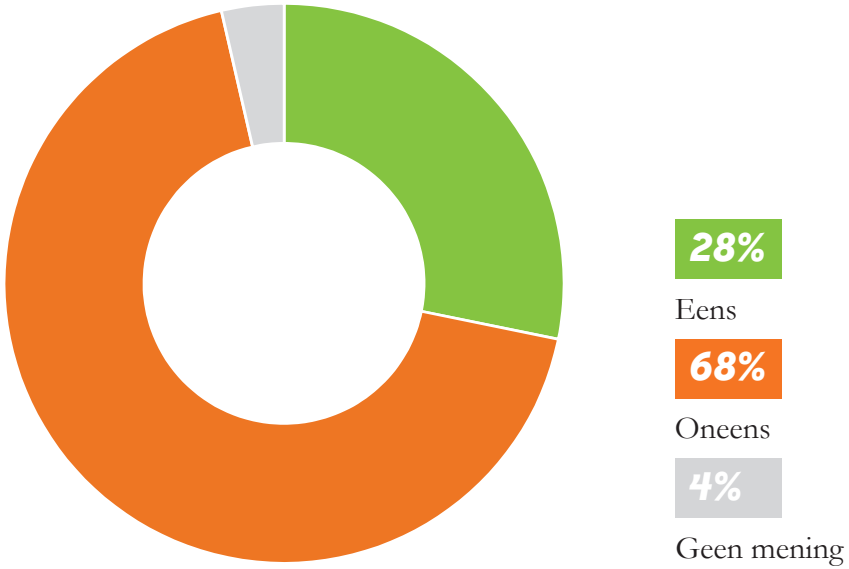
* resultaten op basis van 195 respondenten

TOELICHTING

Een ruime meerderheid is het eens met deze stelling. Tegenstanders vinden het onzinnig omdat hoogbouw volgens hen meer drukte genereert en zien een bedreiging voor het groen. Voorstanders nuanceren hun keuze met de eerder genoemde argumenten (zoals locatie en de hoogte) en vinden dat het groen, de bestaande bouw en de nieuwe hoogbouw in evenwicht moeten zijn.

Stelling 7

"De Vuurtoren in het Waterfront is 53 meter hoog, toekomstige hoogbouw mag nog wel hoger."



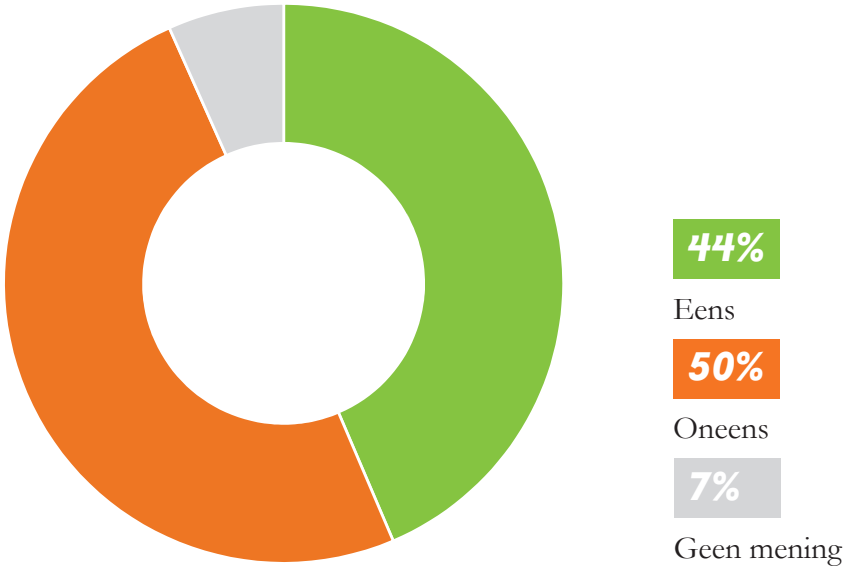
* resultaten op basis van 195 respondenten

TOELICHTING

Duidelijk is dat een grote meerderheid van de ondervraagden niet akkoord is met het overstijgen van de hoogte van de Vuurtoren als hoogste gebouw van Harderwijk. Tegenstanders vinden de Vuurtoren al te hoog voor Harderwijk. Voorstanders geven aan: 'het mag gezien de woningnood nog wel hoger', 'alleen aan de randen van de stad' en 'afhankelijk van locatie en aanzicht'.

Stelling 8

"De Vuurtoren in het Waterfront past qua stijl goed in Harderwijk en zou een goed voorbeeld zijn voor toekomstige hoogbouw."



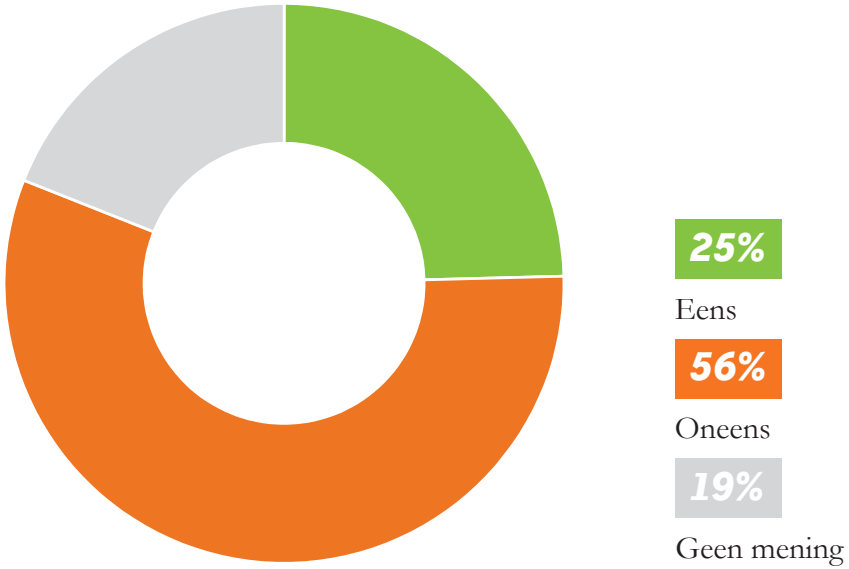
* resultaten op basis van 195 respondenten

TOELICHTING

Een kleine meerderheid is tegen deze stelling. Ondervraagden geven mee dat vormgeving afhankelijk is van de locatie en vinden dat de Vuurtoren alleen op een plek aan het water kan staan. Tegenstanders vinden de Vuurtoren een gedrocht, hoewel voorstanders de vormgeving passend vinden. Als opmerking wordt gezegd dat de vormgeving niet ten koste mag gaan van de betaalbaarheid.

Stelling 9

"Bij hoogbouw is het delen van vervoersmiddelen (zoals fiets en auto) het uitgangspunt."



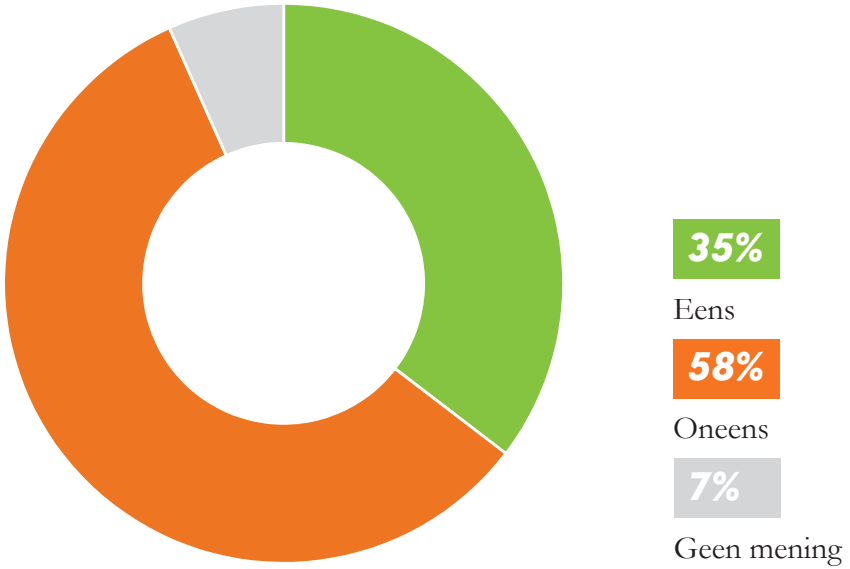
* resultaten op basis van 195 respondenten

TOELICHTING

Het delen van vervoersmiddelen ziet een kleine meerderheid niet zitten. Voorstanders vinden dat het moet kunnen en in het algemeen meer gestimuleerd moet worden, mits er meer in het OV geïnvesteerd wordt. Tegenstanders vinden het idee te idealistisch en geven aan dat niemand er behoefte aan heeft. Opvallend is het aantal ondervraagden die geen mening heeft. Waarschijnlijk is de onwetendheid hiervan de oorzaak.

Stelling 10

"Bij hoogbouw moeten we inzetten op futuristische en moderne architectuur."



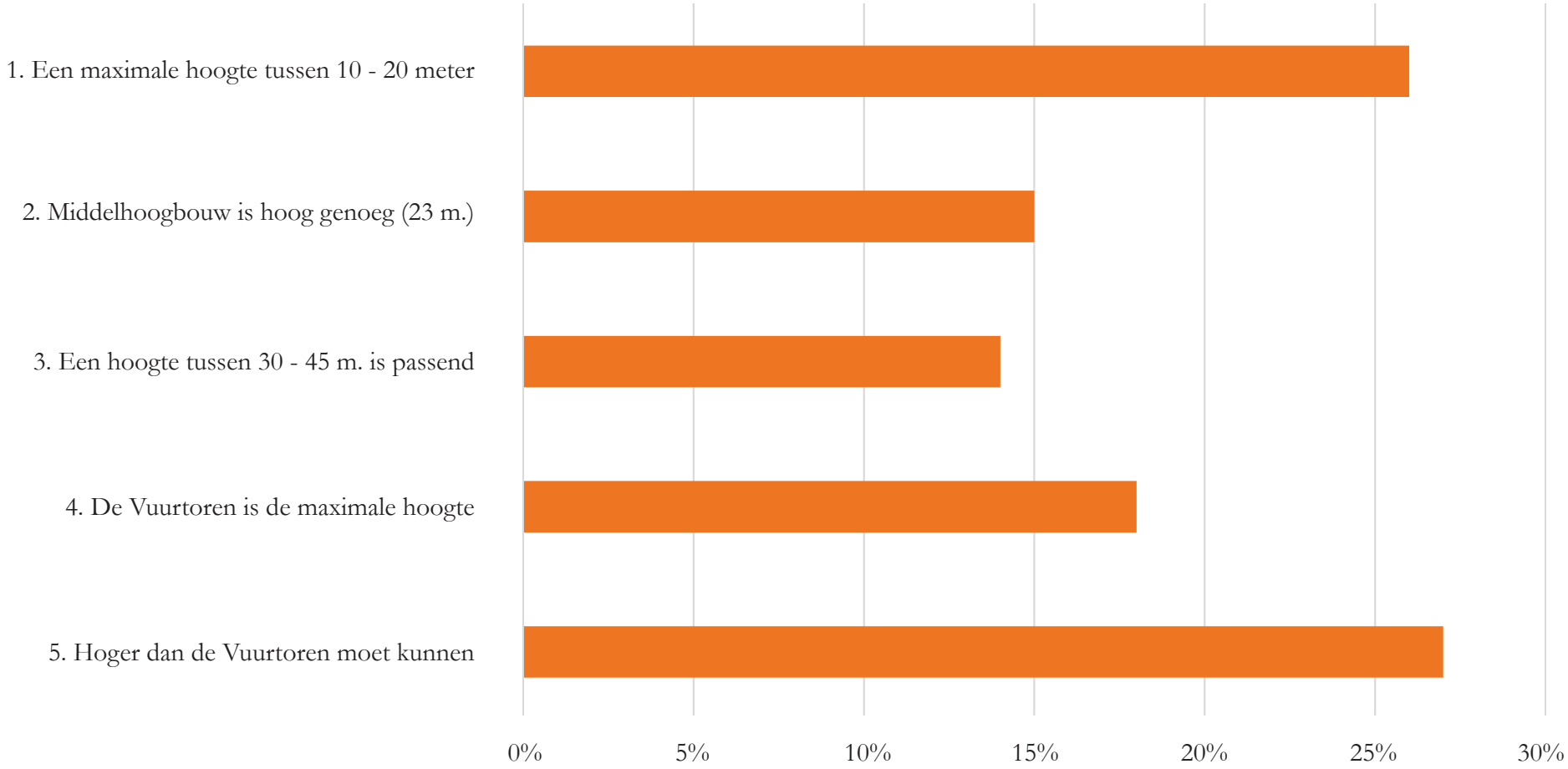
* resultaten op basis van 195 respondenten

TOELICHTING

Een kleine meerderheid is tegen moderne en futuristische vormgeving bij toekomstige hoogbouw. Tegenstanders vinden dat een moderne vormgeving ten koste gaat van het historische aanzicht van Harderwijk en sturen juist aan op een vormgeving met een verwijzing naar de historie, het water of de Veluwe. Alhoewel dit overigens ook op een moderne manier vormgegeven kan worden. Voorstanders geven aan dat een duurzame en groene uitstraling in een moderne vormgeving passend kan zijn.

Vraag 1

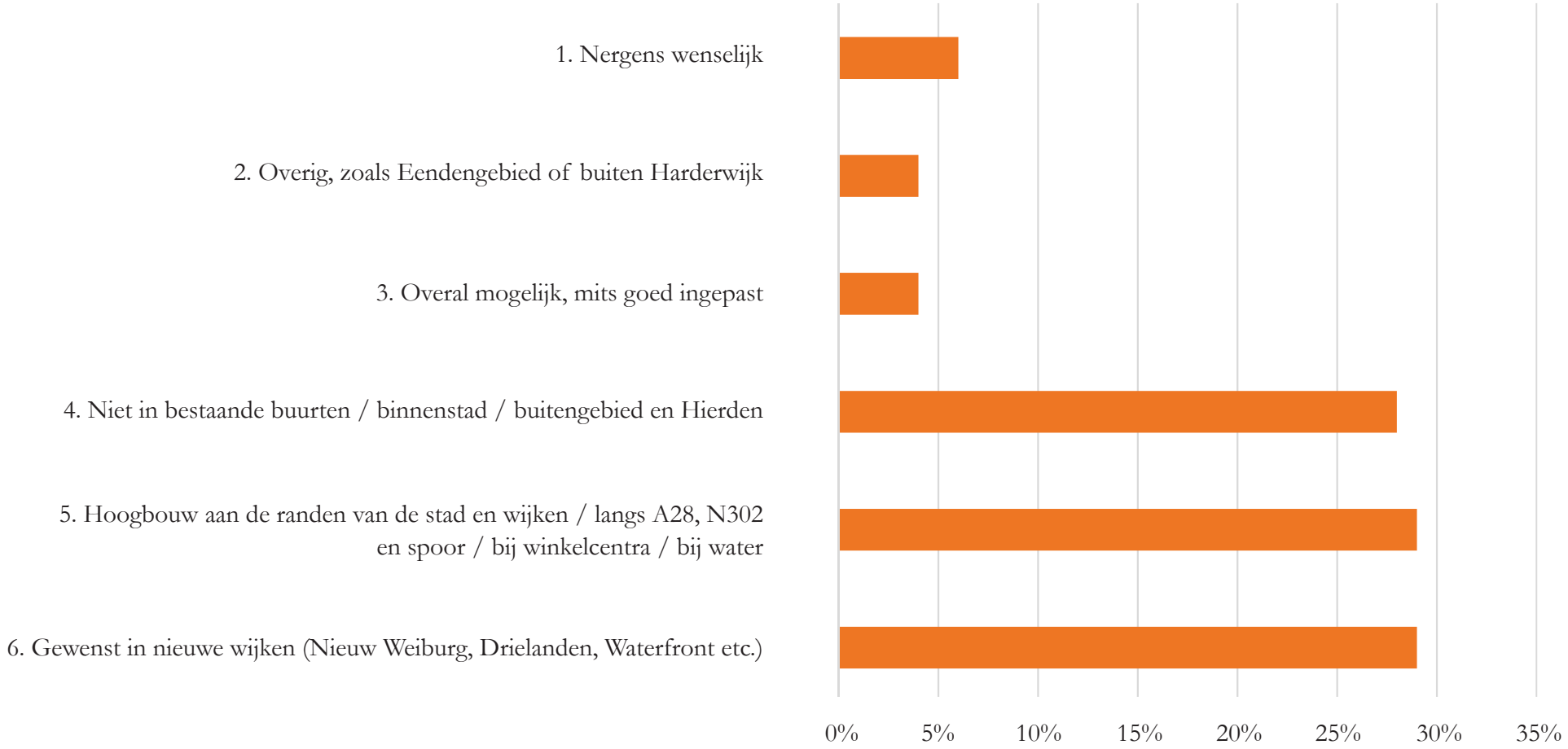
"Wat is volgens u de maximale hoogte voor hoogbouw in Harderwijk?"



* resultaten op basis van 195 respondenten

Vraag 2

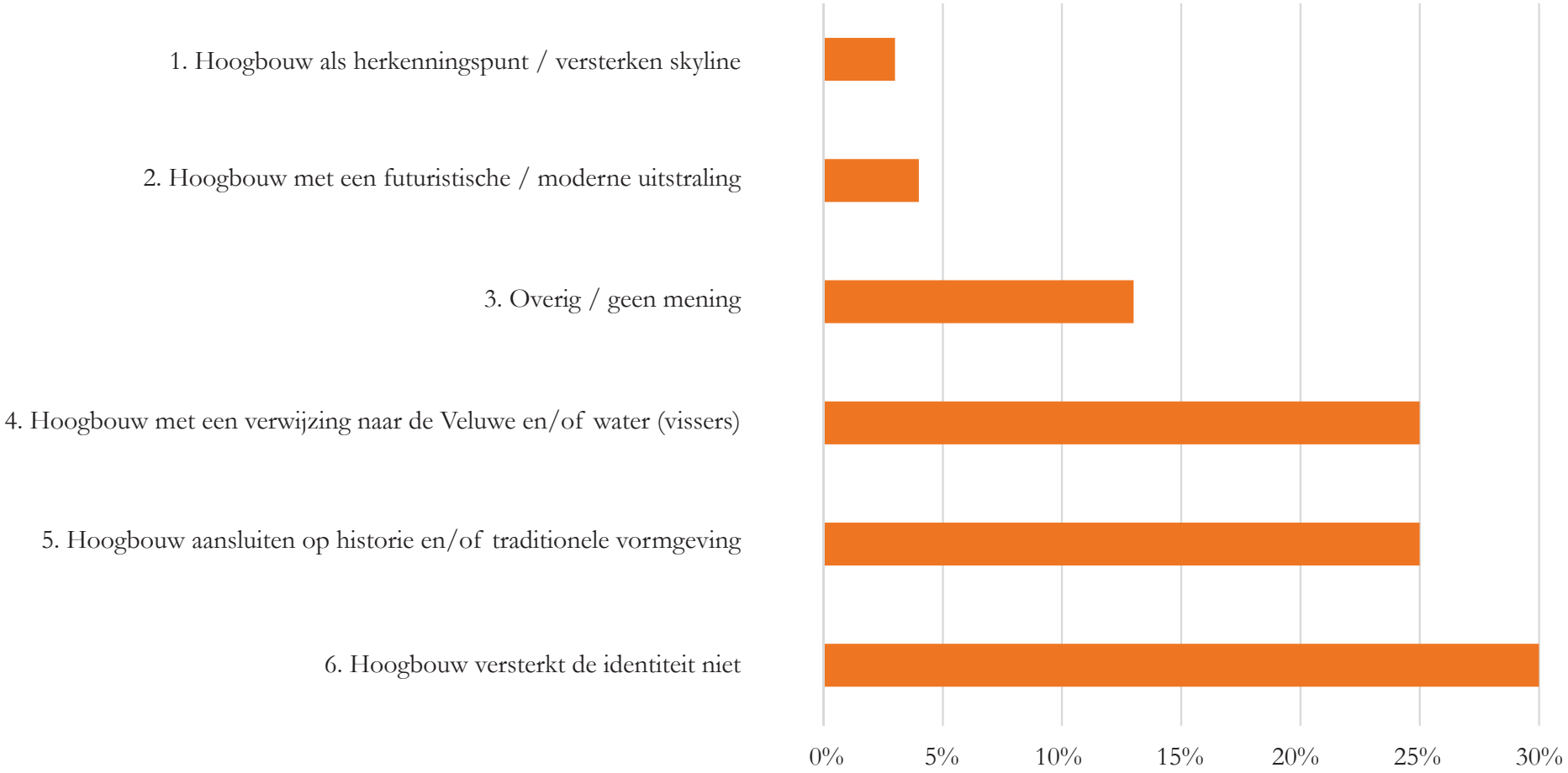
“Waar is hoogbouw in Harderwijk wel en niet wenselijk?”



* resultaten op basis van 195 respondenten

Vraag 3

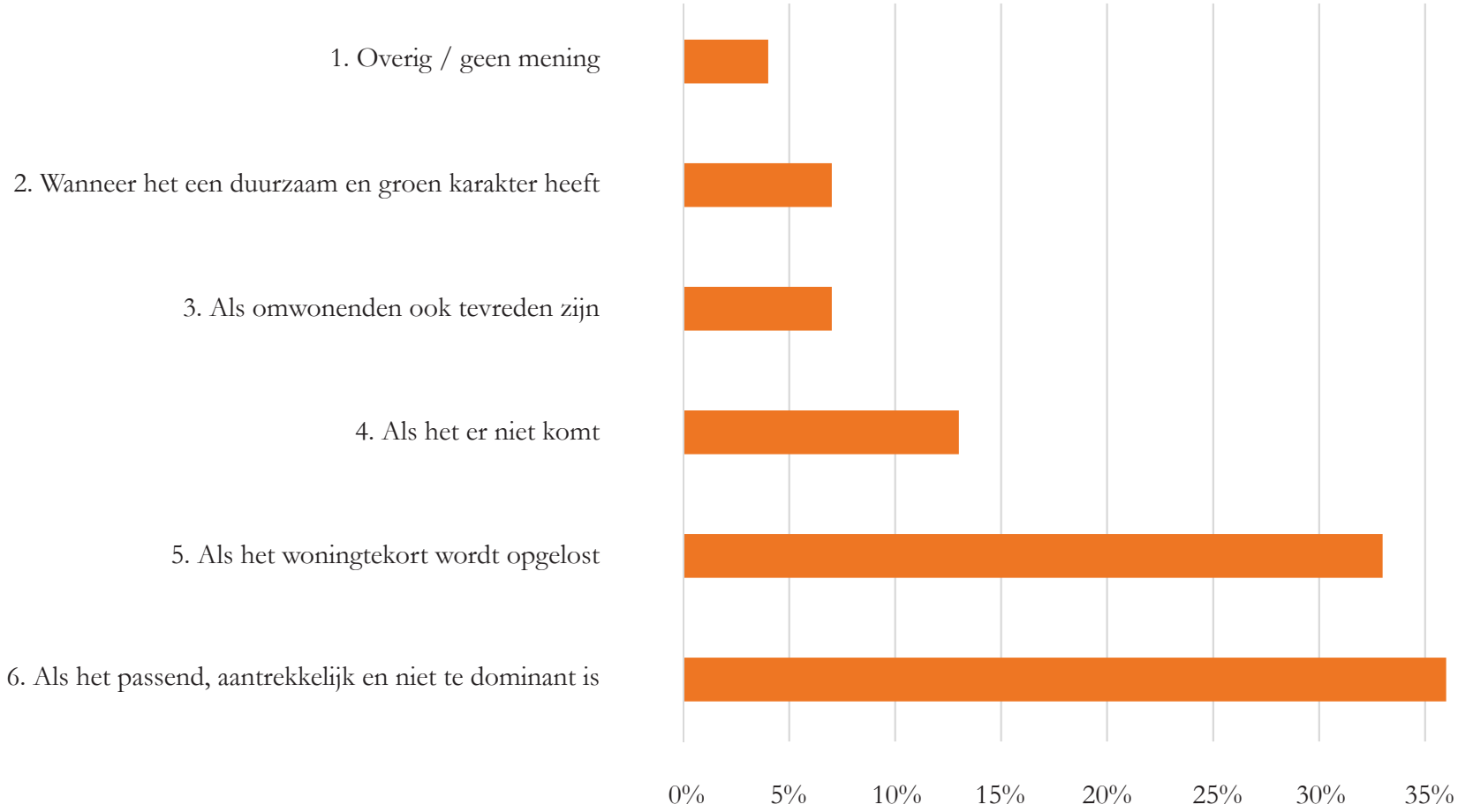
“Hoe zou hoogbouw de identiteit van Harderwijk kunnen versterken, wat past bij Harderwijk?”



* resultaten op basis van 195 respondenten

Vraag 4

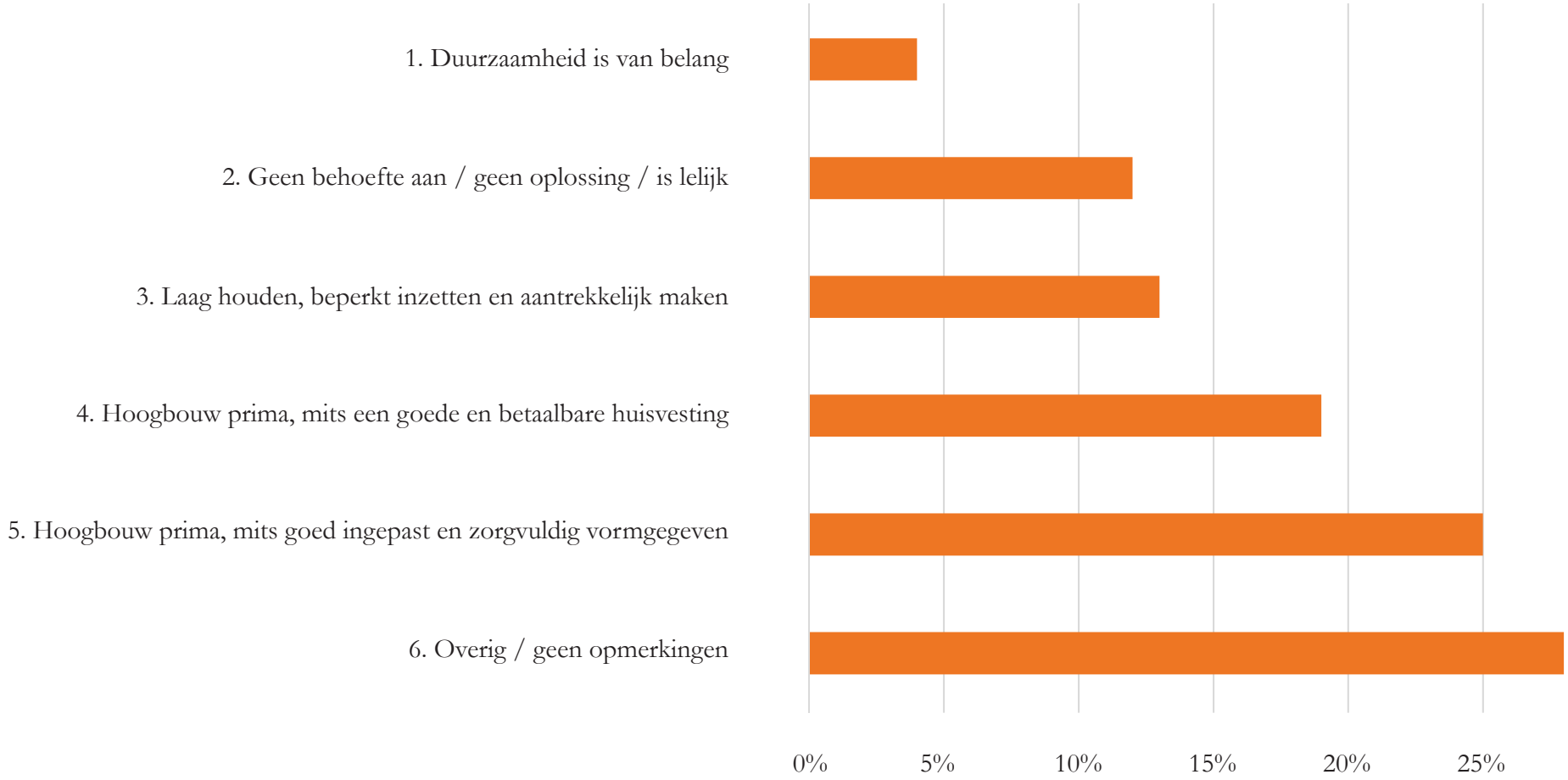
“Wanneer is hoogbouw in Harderwijk volgens u geslaagd?”



* resultaten op basis van 195 respondenten

Vraag 5

“Heeft u nog overige opmerkingen over hoogbouw in Harderwijk?”



* resultaten op basis van 195 respondenten

3. Het live stadsgesprek

Eerder stadium

Op 11 mei 2022 is een eerste ‘sneak preview’ over de aanzet tot de hoogbouwvisie met de klankbordgroep Nieuw Weiburg gedeeld. Deze presentatie had een beperkte inkijk op de inhoud hiervan, maar vanuit de ruimtelijke analyse van de bestaande stad is de legitimiteit voor hoogbouw in Nieuw Weiburg aangetoond en met de klankbordgroep gedeeld. Op 22 juni 2022 is het thema hoogbouw bij het Stadsgesprek in de ‘Kiekmure’ in stelling gebracht. Het was hier opvallend dat de vele aanwezigen, door de woningnood en schaarse ruimte, de noodzaak van hoogbouw logisch vonden. Er waren die avond vrijwel geen felle tegenstanders, maar er werd wel benadrukt dat hoogbouw geen doel op zich moet zijn, dat de locaties voor hoogbouw zorgvuldig gekozen moeten worden en dat de uitstraling van hoogbouw bij Harderwijk moet passen. De aanzet tot deze hoogbouwvisie lijkt hier op hoofdlijnen goed op aan te sluiten.

Inloopbijeenkomst hoogbouwvisie

Op woensdag 14 september 2022 vond het live stadsgesprek in de vorm van een inloopbijeenkomst plaats. Deze live bijeenkomst in de raadzaal van het Huis van de Stad is van te voren bij de inwoners onder de aandacht gebracht. Vanaf 17.00 uur werden de eerste gasten onder het genot van een kop koffie of thee ontvangen. Naar schatting hebben we in totaal ongeveer 75 mensen (waaronder diverse raadsleden) verwelkomd en de sfeer was gemoedelijk. De goede opkomst werd als positief ervaren. De aanwezigen hadden de mogelijkheid om op een laagdrempelige manier met de wethouder en de aanwezige ambtenaren in gesprek te gaan. Bovendien was er de mogelijkheid om een inspraakformulier in te vullen, maar daar is slechts zeer beperkt gebruik van gemaakt.

Veel mensen waren positief over het beeld wat geschetst was en er zijn ook complimenten geuit. Toch blijkt het abstractieniveau van de hoogbouwvisie voor sommigen lastig te bevatten. Meerdere aanwezigen waren bezorgd over de inpassing van hoogbouw en gaven aan veel belang aan kwaliteit te hechten. De bestaande Vuurtoren in het Waterfront wordt door meerdere aanwezigen gewaardeerd, hoewel de meningen daar in het online stadsgesprek toch wel over verschillen. Omwonenden rondom Nieuw Weiburg deelden hun zorgen over de geplande nieuwbouw en de toename van verkeersdrukte in Harderwijk, maar er waren ook mensen die de positieve kanten en de noodzaak van hoogbouw goed kunnen begrijpen. Meerdere aanwezigen wilden tot slot graag meer achtergrondinformatie over de flinke woonbehoefte tot 2040 weten en daar is wat meer toelichting op gegeven. Kortom een geslaagde bijeenkomst en rond de klok van 20.00 uur waren de meeste mensen vertrokken



Een impressie van het live stadsgesprek op 14 september 2022







Inspraakreacties tijdens inloopbijeenkomst

Vanuit de inloopbijeenkomst zijn er vanuit de aanwezigen een aantal vragen, opmerkingen en aandachtspunten via een inspraakformulier meegegeven. De vraag of opmerking staat beschreven in het oranje en de toelichting hierop staat beschreven in het zwart;

1. **Harderwijk valt in de eerste ring van 'Tristate City'. Komt de hoogbouwvisie daar vandaan?**

Tristate City lijkt een scenario voor een toekomstige wereld te zijn. Dit scenario is géén aanleiding geweest voor het opstellen van een hoogbouwvisie voor Harderwijk. De hoogbouwvisie voor Harderwijk komt voort uit de aanhoudende discussies over bouwplannen binnen de stad en de beperkte ruimte die we als stad hebben.

2. **Met hoeveel inwoners moet Harderwijk groeien, wetende dat er in 'Tristate City' 30 miljoen mensen komen te wonen.**

Tristate City lijkt een scenario voor een toekomstige wereld te zijn. De genoemde 30 miljoen inwoners is slechts een getal en staat los van de werkelijke te verwachten demografische ontwikkeling van Nederland en Harderwijk. Het CBS voorspelt voor Harderwijk de 50.000e inwoner op korte termijn en de 60.000e inwoner rond 2040. Na 2040 lijkt de bevolkingsgroei af te vlakken of zelfs iets te krimpen.

3. **Welk effect heeft de hoogbouw op het groen (de hoge berken aan de Westermeenweg) als ze in de schaduw van de hoge gebouwen komen te staan?**

Er wordt hier verondersteld dat Nieuw Weiburg vol met hoogbouw komt te staan, terwijl dit niet de bedoeling is. Voor Nieuw Weiburg wordt gewerkt naar een model waarin de hoogte van de bebouwing aan de randen zoveel mogelijk aansluit op de bestaande omgeving. De toekomstige bebouwing ten oosten van de Westermeenweg zal daarom vrijwel geen effect hebben op het welzijn van de bomen. Hooguit dat de bomen vanuit het oosten iets minder ochtendzon krijgen. Het precieze effect van de nieuwbouw op Nieuw Weiburg wordt aan de hand van uitgebreide schaduwstudies nader onderzocht. Mocht dit nodig blijken, dan zal bij de verdere uitwerking van de plannen rekening gehouden worden met de uitkomsten van deze studies.

4. **Hoe wordt mijn leefgenot in de Stromenwaard (positief of negatief) beïnvloed door de hoogbouw en drukte van Nieuw Weiburg?**

Om nieuwbouw op Nieuw Weiburg daadwerkelijk mogelijk te maken, moet aan de hand van allerlei onderzoeken inzichtelijk worden gemaakt wat het effect op de omgeving is. Vanuit Nieuw Weiburg wordt bijvoorbeeld gedacht aan het versterken van de fietsroute tussen het station en het Wolderwijd (via de Stromenwaard en het Oostzeepad). De sociale veiligheid op straat zal in de omgeving van Nieuw Weiburg verbeteren doordat er meer mensen op straat zullen zijn en mensen zien en gezien worden. Daarnaast versterkt een toename aan mensen de levensvatbaarheid van de voorzieningen in de omgeving. Een mogelijk negatief effect is de toename aan verkeersdrukte in de omgeving, maar dat moet nader onderzocht worden.

5. **Hoogbouw wordt te hoog, het karakter van Harderwijk verandert. We zijn geen grote stad. Hoogbouw Plus past hier niet.**

Hoogbouw moet geen doel op zich zijn en het is zeker niet de bedoeling om Harderwijk een totaal ander aanzicht te geven. De visie is ook geen doel om een grote stad te worden. Maar hoogbouw hoort bij de verandering en groei van een stad, het is een manier om op een slimme manier met de schaarse ruimte om te gaan. De beleving van hoogbouw is bovendien erg afhankelijk van de plek waar hoogbouw staat en hoe hoog het gebouw is. De categorie 'Hoogbouw Plus' is een onderwerp dat zorgt voor discussie en uit de inspraak zal blijken of hier voldoende draagvlak voor is.

6. **Parkeren wordt een probleem. Het klinkt mooi en idealistisch, maar mensen hebben auto's en die moeten ergens staan. We wonen naast het spoor aan de Baanweg en hebben net als velen 2 auto's.**

Dat parkeren een probleem wordt, is voor nu een aanname. Een ontwikkelaar van een bouwplan moet altijd kunnen aantonen dat de parkeervraag goed opgelost is. Hierbij zijn de vastgestelde parkeernormen uitgangspunt Volgens de statistieken blijft het autobezit op landelijk niveau de laatste jaren nog steeds toenemen, maar we hopen met het station naast de deur dat de trein een aantrekkelijk alternatief voor de auto kan zijn. Daarnaast wordt er onderzoek gedaan naar alternatieve mobiliteitsconcepten.

7. **Waarom geen hoogbouw bij Parlevliet & van der Plas?**

Er is momenteel nog niet duidelijk hoe het stedenbouwkundig plan voor Nieuw Weiburg precies vorm zal krijgen. De hoogbouwvisie is een visie op hoofdlijnen van de stad en doet geen uitspraken over concrete bouwplannen, dus er staat nog niet op detail vast waar wel en waar geen hoogbouw komt.

8. **Geen hoogbouw op de plek van de voormalige VSE.**

Zie reactie bij punt 7.

9. **Langs de Weiburglaan kiezen voor twee- onder- een kap woningen.**

Zie reactie bij punt 7.

10. **Mensen kunnen tegenwoordig niet kiezen voor waar ze willen wonen, ze zijn blij dat ze iets hebben. Mooi als we allemaal groen zonder auto's kunnen denken, maar autoloos is een luxe keus. De keus waar we wonen ook.**

Er wordt in de hoogbouwvisie niet gesproken over autoloze ontwikkelingen, maar wel over een andere manier van parkeeroplossingen en mobiliteitsconcepten die de dominantie van de auto waar mogelijk kunnen verminderen.

11. **De locatie van de huidige galerijflats aan de Goeman Borgesiuslaan opnemen als kansrijke locatie voor hoogbouw**

Deze opmerking wordt meegenomen in de aanpassing van de concept hoogbouwvisie omdat deze locatie momenteel ook door hoogbouw gekenmerkt wordt.

Conclusie van de inspraakreacties tijdens de inloopavond:
De genoemde opmerkingen (behalve opmerking 11) geven geen aanleiding tot aanpassing van de hoogbouwvisie.

4. Zienswijzen

De concept hoogbouwvisie heeft vanaf maandag 5 september voor een periode van 4 weken in de Stadswinkel en via de gemeentelijke website ter inzage gelegen. Er zijn hieruit acht zienswijzen ontvangen. De zienswijze wordt in het oranje weergegeven en de reactie hierop in het zwart;

Zienswijze 1

De uitgangspunten zijn helder. Hoogbouw Plus is voor Harderwijk niet sfeervol en veel te hoog. Hoogbouw (zoals de Vuurtoren) aan de randen van Harderwijk is ook te hoog, maar de eenmalige bouw van de Vuurtoren is als baken op die plaats wel acceptabel. Het middengebied van Harderwijk (zoals de Centrale Zone) is door zijn ligging niet geschikt voor middelhoogbouw en hoogbouw door de al aanwezige bebouwing.

De concept hoogbouwvisie geeft aan de hand van een ruimtelijke analyse aan welke locaties voor hoogbouw vanuit stedenbouw geschikt en logisch zijn. De Centrale Zone wordt vanuit deze analyse wel als een kansrijke locatie voor hoogbouw gezien, mits de aansluiting op de bestaande omgeving zorgvuldig wordt ingepast.

Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de hoogbouwvisie.

Zienswijze 2

Als eerste zie ik liever niet zulke enorme hoge gebouwen. Ik vind het niet bij de stad Harderwijk passen omdat het de indruk geeft van iets groots, wat de stad niet is. Juist het kleinschalige karakter is wat mij maar ook vele anderen aanspreekt.

Maar als er hoogbouw komt, heeft aan de buitenrand van Harderwijk mijn voorkeur. Bij Drielanden, Waterfront, langs de snelweg aan de Harderwijkerweg vanuit Ermelo, omgeving rond Van der Valk.

Deze locaties hebben mijn voorkeur omdat ze dan wat verder van de stad af staan en net buiten de drukte. Zodat het verkeer in de stad niet nog drukker wordt met zoveel extra bewoners. In de spits loopt het al aardig vast op veel punten en dat zal alleen drukker worden. Harderwijk heeft niet meer de mogelijkheid om rondom het centrum of stationsgebied de wegen uit te breiden. Wat wel nodig is als een stad besluit om te groeien met zulke woontorens.

De hoogbouwvisie is geen vrijbrief om overal in Harderwijk hoge gebouwen toe te staan. De kansrijke locaties zijn beperkt en vragen bovendien een zorgvuldige inpassing, waarbij ook het verkeersaspect belangrijk is. Het kleinschalige karakter van Harderwijk is zeker waardevol en daarom heeft de hoogbouwvisie niet het doel om naar het formaat van een 'grote' stad toe te werken. Hoogbouw betekent niet per definitie dat het om een woontoren gaat, hoogbouw kan bijvoorbeeld ook een kantoorgebouw of een hotel zijn. Het bouwen van hoogbouw aan de rand van de stad, langs de infrastructuur, wordt in de hoogbouwvisie ook als een kansrijke mogelijkheid gezien.

Conclusie: deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de hoogbouwvisie, te weten;

- Meer benadrukken dat hoogbouw programma- onafhankelijk is en dus niet alleen gericht is op wonen.

Zienswijze 3

Voor een gemoedelijk klein stadje als Harderwijk vind ik zulke hoge torens niet passend bij de uitstraling van een historische stad aan het water. Amersfoort, Zwolle en Apeldoorn zijn al de 'grote' steden van deze regio die op korte afstand van Harderwijk liggen en makkelijk bereikbaar zijn. Bovendien kan Harderwijk kan zich niet verder uitbreiden want er is geen ruimte, dus zal ook nooit een grote stad worden. Er waren altijd woningen te kort, dat zal altijd blijven. Ook met deze hoogbouw blijven er te kort aan woningen of kunnen jullie garanderen dat dit de oplossing is? Waarom niet nu al zeggen dat de stad niet verder kan uitbreiden?

Als de torens een eyecatcher van de stad moeten worden, zullen ze een bijzondere architectuur moeten krijgen wat erg kostbaar zal zijn. Dat is niet wat in deze tijd past. Daarnaast zal met zoveel woningen en extra inwoners ook het verkeer er last van krijgen. Daarom zie ik de beste locaties voor de torens aan de buitenrand van Harderwijk. Langs de snelweg rondom, als entree van de stad. De torens passen absoluut niet in het stationsgebied, daar is het gebied te klein voor. Harderwijk heeft geen extra ruimte meer om het verkeer goed en soepel te laten verlopen rondom zulke torens. Het ziekenhuis moet goed bereikbaar blijven en ligt al in de drukte van het verkeer rondom het station. Als dat nog drukker wordt zal het verkeersproblemen opleveren, ook voor ambulances.

Kortom, liever geen hoogbouw, maar anders aan de buitenrand van de stad. Ik denk dat voor woningbouw meer samen met andere gemeenten samengewerkt zal moeten worden om het regionaal aan te pakken.

Harderwijk laten uitgroeien tot een ‘grote’ stad is geen doel van deze hoogbouwvisie. Het is niet de bedoeling om de omvang en uitstraling van steden als Amersfoort, Zwolle of Apeldoorn na te streven. Wel willen we ons als Harderwijk van de omliggende dorpen als Ermelo en Nunspeet onderscheiden, we hebben niet voor niets een regionale centrumfunctie. Hoogbouw is geen doel op zich, hoogbouw is niet de enige manier van het verdichten van de bestaande stad, hoogbouw is ook geen directe oplossing voor de woningbehoefte en hoogbouw heeft niet als doel om per sé een ‘eyecatcher’ te bouwen. De mogelijkheden voor het uitbreiden van de stad wordt steeds beperkter, daarom moeten we de bestaande stad en waarschijnlijk ook de regio beter benutten om daar aan de woningvraag tegemoet te komen. Bouwen in de bestaande stad vereist een zorgvuldige inpassing en daarbij is ook zeker het verkeer een belangrijk aspect. In de uitwerking van concrete bouwplannen moet blijken in hoeverre de eventuele verkeerstoename acceptabel is, vooral rondom vitale functies zoals het ziekenhuis. Door de ligging naast het station kan het gebruik van het OV voor de toekomstige bewoners een aantrekkelijk alternatief worden. Het in het stationsgebied bouwen van alleen torens is overigens niet hoe het plan tot nu toe wordt vormgegeven. In het plan is een gelaagde opbouw het uitgangspunt waardoor de nieuwbouw naar de omgeving toe, door een aflopende bouwhoogte, niet te confronterend wordt. Tot slot wordt het bouwen van hoogbouw aan de rand van de stad, langs de infrastructuur, wordt in de hoogbouwvisie ook als een kansrijke mogelijkheid gezien.

Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de hoogbouwvisie.

Zienswijze 4

De grote (inter-)nationale discussie en bestuurlijke en stedenbouwkundige ijver om statements te willen maken. Waar de wetenschap het wel over eens is; hoogbouw is geen oplossing om de woningnood op te lossen. De hoogbouwvisie van Harderwijk — en zo ook de NvU — kennen helaas wel dat uitgangspunt. Strekking, middelhoogbouw past beter bij de aanleiding van de hoogbouwvisie...de woningbouwopgave. En in de optiek van de KBG ook veel beter bij het concept van Cambridge. Zeker, omdat juist in Nieuw Weiburg de ‘randvoorwaarden’ voor succes (actieve plinten, mix van veel (wijk) voorzieningen) hier juist niet gepland zijn. Het is de school, wonen en parkeren wat de klok slaat. Geen winkels, werkfuncties of maatschappelijk en overige commerciële voorzieningen. Kortom, alle ingrediënten om het juist wel te doen zijn niet aanwezig. En toch kiest men voor statements.
Duidelijk uit de Hoogbouwvisie wordt ook dat de overige locaties voor hoogbouw juist niet op locaties dichtbij OV liggen of op locaties die simpelweg niet in aanmerking komen voor wonen (A28 i.v.m. geluid, stikstof, fijnstof. Het lijkt er meer en meer op dat de hoogbouwvisie maar een doel heeft, Nieuw Weiburg door de raad drukken.

Het klopt inderdaad dat hoogbouw geen oplossing is om de woningnood op te lossen en dat is daarom ook geen uitgangspunt in de hoogbouwvisie. Hoogbouw kan daar wel aan bijdragen. Hoogbouw is een manier om op een slimmere wijze met de schaarse gronden binnen de bestaande stad om te gaan. Hoogbouw is geen doel op zich en heeft niet als doel om alleen statements te maken. Hoogbouw is vanwege de hoogte wel een manier om de entrees van de stad te markeren en hoogbouw kan helpen in de oriëntatie en leesbaarheid van de stad. Tot slot is de programmatische vertaling van hoogbouw niet per definitie een woontoren, maar hoogbouw kan bijvoorbeeld ook een kantoorgebouw of een hotel zijn.

Zonder deugdelijke onderbouwing van de (negatieve) effecten voor de omgeving en de stad, kan niet worden vastgesteld wat wenselijk en aanvaardbaar is voor Harderwijk. Met alleen een Hoogbouwvisie en een hoogbouweffectrapportage geeft onvoldoende inzicht in de (negatieve) effecten, zoals de verkeersafhandeling, voor de omgeving (en Harderwijk).

De hoogbouwvisie geeft een beeld van de kansrijke locaties voor hoogbouw, gebaseerd op de ruimtelijke analyse van de stad. De hoogbouwvisie beschrijft geen concrete uitwerkingen van bouwplannen. Het klopt dat de hoogbouwvisie en een hoogbouweffectrapportage geen volledig inzicht geven in de effecten van hoogbouw en verstedelijking. De specifieke onderzoeken die tijdens het juridisch-planologische traject (bestemmingsplan / omgevingsplan) worden uitgevoerd, moeten daar een concreet inzicht in geven.

Woningbouwonderzoek toont aan dat er nog circa 1.500 tot 2.300 woningen moeten worden toegevoegd in Harderwijk. Nieuw Weiburg 1.100 woningen (een van de scenario's wat de raad gevraagd heeft). Welkoop, Sypel, Kranenburg Noord...hoeveel zijn daar gepland?

Het woningbehoefteonderzoek van Companen (2021) toont aan dat er tot 2040 behoefte is aan ca. 4.400 woningen, waarvan ca. 1.200 in de vorm van een appartement. Daar lijkt in Harderwijk nog voldoende ruimte voorhanden. De genoemde 1.100 woningen is inderdaad één van de scenario's voor Nieuw Weiburg. Voor de andere binnenstedelijke locaties zijn nog geen concrete getallen voorhanden omdat daar de planvorming nog opgestart moet worden of te summier is. Verder wordt er de komende jaren ook nog flink gebouwd aan de afronding van Drielanden (Harderweide) en het Waterfront, wat gezamenlijk ruimte biedt aan ca. 2.000 woningen.

Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de hoogbouwvisie.

NB. Een groot deel van deze zienswijze gaat in op de ontwikkelingen rondom Nieuw Weiburg. Dit deel van de zienswijze is buiten de commentaarnota gelaten omdat dit te weinig relevantie met de hoogbouwvisie heeft.

Zienswijze 5

Middelhoogbouw past volgens mij beter bij de aanleiding van de hoogbouwvisie en bij de reeds bestaande hogere, kleinschalige, gebouwen in de stad en omliggende wijken. Hoogbouw+ is naar mijn idee voor Harderwijk (nog) een brug te ver. Hier kan zo nodig in stappen naar toegewerkt worden na grondig onderzoek en brede participatie. Wonen in een middelhoogbouw is meestal wonen tussen de bomen. Deze gebouwen zijn daarmee niet van invloed op het aanzicht van Harderwijk. Wonen tussen de bomen is belangrijk, met name in verband met de klimaatproblematiek en voor de gezondheid van de mensen die er wonen. Hoogbouw en Hoogbouw Plus zouden naar mijn idee bijvoorbeeld in Drielanden in de nieuwe wijk tegenover het Kasteel Groot Horloo kunnen komen. Deze locatie komt thans niet naar voren in de visie. Vergelijking met de Vuurtoren en de toekan als voorbeelden voor hoogbouw zie ik niet. Ik vind niet dat je zo'n uitkijktoren en smal hoog gebouw als ijkpunt kunt hanteren. Hoe worden de nadelen van hoogbouw onderzocht en inzichtelijk gemaakt? Dat zie ik in de visie niet naar voren komen. Dit betreft: kans op schaduw en lichthinder, inbreuk uitzicht en privacy, aantasting aanzicht Harderwijk en overlast door toename bewoners.

Het klopt dat middelhoogbouw een goede tussenoplossing is en vaak beter inpasbaar is dan hoogbouw in verband met de minder dominante impact op de omgeving. Daarom is middelhoogbouw als tussencategorie in de hoogbouwvisie opgenomen. Hoogbouw in het laatste deel van Harderweide in Drielanden is niet aan de orde omdat het stedenbouwkundig plan hier al vast ligt. Wat betreft de nadelig effecten van hoogbouw; deze worden genoemd in hoofdstuk 5 (Hoe wordt hoogbouw ingepast?). De initiatiefnemer van een bouwplan moet de effecten van hoogbouw in een hoogbouweffectrapportage en in de onderzoeken bij het bestemmingsplan / omgevingsplan aantonen.

Pagina 39: Bouwvolume

De overgang van laag naar hoog moet zorgvuldig en geleidelijk worden ingepast. Een hoogste gebouw staat bij voorkeur niet pal aan de straat, maar in de 2e linie als onderdeel van een samengesteld bouwblok. Dit strookt niet met het plan Nieuw Weiburg, om het hoogste gebouw nu op de hoek van gebouw Parlevliet en Van der Plas te zetten.

De plannen voor Nieuw Weiburg zijn nog in studie. Er staat nog niets vast omdat de raad de Nota van Uitgangspunten voor Nieuw Weiburg eerst moet vaststellen. De hoogbouwvisie kan invloed hebben op de Nota van Uitgangspunten Nieuw Weiburg omdat de gemeenteraad heeft aangegeven om eerst de hoogbouwvisie vast te stellen, voorafgaand aan het vaststellen van de Nota van Uitgangspunten voor Nieuw Weiburg.

Pagina 40: Plint

Ruimte voor wonen, maar ook voor voorzieningen zoals kinderopvang, sportschool, supermarkt et cetera. In Nieuw Weiburg is het scholen, wonen, parkeren en OV. Overige voorzieningen zijn niet aanwezig. Overige locaties voor hoogbouw en hoogbouw plus liggen juist niet op locaties dichtbij OV of op locaties die niet in aanmerking komen voor wonen (A28, stikstof, geluid, fijnstof).

De plannen voor Nieuw Weiburg zijn nog in studie. Er staat nog niets vast omdat de raad de Nota van Uitgangspunten voor Nieuw Weiburg eerst moet vaststellen. De hoogbouwvisie kan invloed hebben op de Nota van Uitgangspunten Nieuw Weiburg omdat de gemeenteraad heeft aangegeven om eerst de hoogbouwvisie vast te stellen, voorafgaand aan het vaststellen van de Nota van Uitgangspunten voor Nieuw Weiburg. Overigens is het niet vanzelfsprekend dat hoogbouw een woonfunctie krijgt, een kantorenfunctie of hotelfunctie zou ook een mogelijkheid kunnen zijn.

Pagina 47
Vooral middelbare en oudere stellen blijken behoefte te hebben aan een appartement in het luxere segment. Hoe wordt er voor gezorgd dat meerdere doelgroepen een woning kunnen krijgen? Dit wordt volgens mij nu niet verder uitgewerkt.

Het woningbehoefteonderzoek geeft op hoofdlijnen inzicht in de woningbehoefte op langere termijn. De hoogbouwvisie zet met een mix aan woningtypes en woninggroottes in op voldoende betaalbare woningen die bereikbaar zijn voor iedereen.

Pagina 40: Technische aspecten / Zon
De schaduwwerking voor hoogbouw en hoogbouwplus is een aandachtspunt. Aan de hand van bezonningsstudies moet vroegtijdig inzichtelijk worden gemaakt wat de effecten van schaduwvorming zijn en wat de beste plek voor hoogbouw of hoogbouwplus is. Is dit onderzocht? Zie ik niet terug in de visie.

In de hoogbouwvisie is geen onderzoek gedaan naar de effecten van schaduwvorming omdat de hoogbouwvisie een visie op hoofdlijnen van de stad is. De hoogbouwvisie gaat niet in op concrete bouwplannen en de uitwerking hiervan, maar geeft wel aan wat de kansrijke locaties voor hoogbouw zijn en welke randvoorwaarden hierbij van toepassing zijn. De initiatiefnemer van een bouwplan moet vervolgens de effecten van hoogbouw in een hoogbouweffectrapportage en in de onderzoeken bij het bestemmingsplan / omgevingsplan aantonen. Het bouwplan moet dusdanig worden opgezet dat er zo min mogelijk hinder voor de directe omgeving is. In het geval er wel enige vorm van effect is op de omgeving, is het belangrijk dat bij die woningen wel sprake blijft van een goed woon- en leefklimaat.

Pagina 40: Technische aspecten / Wind
Ook in vroeg stadium onderzoek naar windklimaat nodig. Is dit onderzocht? Zie ik niet terug in de visie.

Formeel is onderzoek naar windhinder pas verplicht bij een gebouw met een hoogte van 30 meter of hoger. In deze concept hoogbouwvisie is een vroegtijdig windhinderonderzoek verplicht bij hoogbouw (vanaf 24 meter hoog).

Pagina 51: Parkeren
Er wordt nu met name ingezet op het stimuleren van deelauto's, fietsen en dergelijke. Maak mij zorgen over eventuele aanpassing parkeernorm, om zo woningbouw mogelijk te kunnen maken. Ondergrondse parkeergarages zijn uiterst kostbaar, is door projectontwikkelaars aangegeven dat er nu naar wordt gestreefd in Nieuw Weiburg om ondergrondse parkeergarages te bouwen, maar kan in toekomst door hogere kosten anders lopen. Er wordt gesproken dat in straal van 300 meter betaald parkeren nodig is. Hier valt woonwijk Stromenwaard naar mijn idee onder.

De plannen voor Nieuw Weiburg zijn nog in studie. Er staat nog niets vast omdat de raad de Nota van Uitgangspunten voor Nieuw Weiburg eerst moet vaststellen. De hoogbouwvisie kan invloed hebben op de Nota van Uitgangspunten Nieuw Weiburg omdat de gemeenteraad heeft aangegeven om eerst de hoogbouwvisie vast te stellen, voorafgaand aan het vaststellen van de Nota van Uitgangspunten voor Nieuw Weiburg. In de regel moeten alle bouwplannen voldoen aan de geldende parkeernormen. Het is nog onduidelijk op welke wijze de toekomstige oplossingen toegepast kunnen worden.

Openbaar vervoer
Uitgangspunt voor hoogbouw en hoogbouw plus is de nabijheid van openbaar vervoer. Er is een NS station, maar intercity verbinding is er (nog steeds) niet. Hier wordt al wel op gezinspeeld. Maak mij zorgen over busverbindingen. Er worden namelijk steeds meer buslijnen, met name in de stad zelf, uitgehaald. Hier moet naar mijn idee door gemeente Harderwijk extra op worden ingezet richting Provincie en het Rijk.

De nabijheid van het trein- en busstation is een meerwaarde voor Nieuw Weiburg. Die meerwaarde wordt vergroot in geval wanneer Harderwijk ook aansluiting op het intercity- netwerk krijgt. Voorlopig blijft de lobby voor een IC- stop overeind. Vanaf december 2022 is de nieuwe vervoerder EBS voornemens om de frequentie van de stadsdienst te verhogen en ook om snellere streeklijnen naar onder andere Apeldoorn en vice versa te rijden.

Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de hoogbouwvisie.

Zienswijze 6

Nut en noodzaak van hoogbouw in verband met de woningbehoefte
Er wordt gesteld, dat er tot aan 2040 een behoefte is "aan ca. 4.400 woningen, waarvan ca. 1.200 woningen in de vorm van een appartement. Het verder uitbreiden van Harderwijk wordt steeds lastiger. Er moeten binnen het oppervlak van de bestaande stad steeds meer woningen komen. Dit kan bijvoorbeeld door te kiezen voor hoogbouw. Door te kiezen voor hoogbouw blijft er meer ruimte over voor bijvoorbeeld groen en voorzieningen. Deze manier van bouwen betekent een slimme manier van bouwen bij ruimtegebruik en daardoor ontstaat er meerwaarde voor de stad."

Waar is het hoge aandeel van 1.200 appartementen op gebaseerd – 2, 3 of 4 kamers? Waarom wordt uitbreiding steeds lastiger – zijn de mogelijkheden in stad en omgeving voldoende onderzocht? Zoals in 1993 reeds werd voorgestaan, kan er mijns inziens gedacht worden aan woningbouw in het tussengebied ten zuiden van Drielanden en aansluitend hierop in Zeewolde - in de vorm van een duurzame Randmeerstad om het Wolderwijd.

Het aandeel van de behoefte aan 1.200 appartementen is niet gespecificeerd naar het aantal kamers. Verdere (grootschalige) uitbreiding van Harderwijk is beperkt vanwege de Veluwe, de waardevolle landschappen rondom Hierden en de Randmeren. In een andere context wordt mogelijk onderzocht hoe we de woningbouwopgave op regionale schaal kunnen realiseren. Dit laat onverlet dat er ook nagedacht moet worden aan het beantwoorden van de vraag naar woningen binnen de eigen gemeentegrenzen.

De slogan in paragraaf 7 “Hoogbouw moet voor iedereen bereikbaar zijn” verdient onderbouwing. Het is een illusie dat middels (een groot aandeel) hoogbouw te voorzien is in de grote behoefte aan betaalbare, kleine appartementen.

Nieuwe hoge woontorens zoals in de Randstad en in Amersfoort bevatten peperdure huur- en koopappartementen in de vrije sector (€ 7 ton tot ruim 2 mln.) - geen sociale huur. Voor veelal rijke tweeverdieners – geen starters of gezinnen met jonge kinderen. De kosten van hoogbouw zijn hoger dan van gestapelde bouw in 2 - 4 lagen, omdat er gebouwde parkeervoorzieningen nodig zijn, zwaardere constructies, hoogwaardige groene buitenruimten en waterpartijen.

In Rotterdam bestaat de buitenruimte uit de Maas, gratis en voor niks – net als het Wolderwijd bij de Vuurtoren in het Waterfront van onze oude Hanzestad. Goed voor een gunstig verdienmodel om de hoge grondprijs op te brengen.

Gestapelde sociale woningbouw vinden we in ons land vooral in oudere, lange flatgebouwen uit de jaren ‘50, ‘60 en ’70. Ontwikkeld op nog hele goedkope bouwgrond! Omgeven door vaak onaangename buitenruimten met veel autoblik en alle sociaal-economische problemen van dien. Mede daarom hebben dergelijke flats in Stadsdennen Oost plaatsgemaakt voor een gevarieerde woonbuurt in een voor Harderwijk passende maat en schaal met een parkachtige groenstructuur, waar ook de belendende oude woonbuurten gebruik van kunnen maken.

Als reactie op deze monotone woonflats (zoals in de Bijlmer), zijn we in Nederland gaan experimenteren met gestapelde vormen, zoals in de Stromenwaard. Met wonen boven een onherbergzaam maaiveld van autoblik.

De ambitie is om voor iedereen, door toepassing van verschillende prijscategorieën, een zoveel mogelijk betaalbaar segment aan te kunnen bieden. Bij verdere uitwerking in een concreet bouwplan verdient dit de aandacht. Het betekent overigens niet dat er geen duur segment meer gebouwd kan worden. De verwijzing naar de problematieken van naoorlogse wederopbouw is terecht, maar het is zeker niet de bedoeling om terug te grijpen op die kwantitatieve betonnen kolossen in een anonieme groene omgeving zonder gebruikswaarde. De hoogbouwvisie is opgesteld vanuit de gedachte om kwaliteit aan de stad toe te voegen.

Bij de plannen voor Nieuw Weiburg zien we deze experimentele bouwvorm van woonhoven terugkomen met dominante hoogbouw en nauwelijks groene buitenruimten. De verlegde Stationslaan onder het station door was bedoeld als primaire verkeersader en wordt in de plannen gedegradeerd tot onveilig “buurtverkeersriool” met ventwegen en heel veel afslagen - het station wordt hierbij slechter bereikbaar dan nu. Bovendien draagt de positionering van de hoogbouw niet bij tot natuurlijke ‘wayfinding’ van het station – de hoogste gebouwen staan aan de noordzijde richting Binnenstad i.p.v. bij het station.

Er is momenteel nog niet duidelijk hoe het stedenbouwkundig plan voor Nieuw Weiburg precies vorm zal krijgen. Er staat dus nog niet op detailniveau vast waar wel en geen hoogbouw moet komen. Vanuit de hiërarchie van de plek, het station en de entree van de stad lijkt het inderdaad logisch om de hoogste gebouwen meer bij het station te positioneren. Het gaat nu in eerste instantie over de visie op hoogbouw voor Harderwijk. Welke plekken kunnen daar mogelijk voor in aanmerking komen, welke argumenten liggen daaraan te grondslag en wat betekent dat voor de stad. De concrete invulling van de mogelijke locaties volgt later, zo ook voor Nieuw Weiburg.

Hoogbouw vergroot de belevingswaarde van een stad
Uit paragraaf 2.4: "Hoogbouw is een manier om de identiteit, herkenbaarheid en leesbaarheid van Harderwijk kracht bij te zetten. Het helpt in het versterken van zichtlijnen, oriëntatie en het markeren van entrees. De stad wordt met name getoond aan de hoofdverkeersaders in- en rond de stad. Hoogbouw kan helpen in een kwalitatief ambitieniveau van Harderwijk en is een symbool van vooruitgang. Hoogbouw levert interessante contrasten en de gelaagdheid van de stad wordt gevarieerder. Door hoogbouw wordt de schaarse ruimte beter benut. Hoogbouw is een manier om de identiteit, herkenbaarheid en leesbaarheid van Harderwijk kracht bij te zetten."

Niet alleen de verkeersaders zijn van belang. Daar waar deze routes groene aders kruisen ontstaan interessante kansen voor hoogbouw.

Een soortgelijk voorbeeld is de gestapelde woningbouw aan het Crescentpark, in de vorm van een halve maan ontwikkeld aan de A28. Het park maakt deel uit van de Blauwe Long met de Beek van de Hooge Geest en een doorgaande fietsroute naar Ermelo/Putten.

Met de gestapelde woningbouw aan deze beeldbepalende ruimte wordt hetzelfde aantal woningen gehaald als met volledige bebouwing van deze open plek met eengezinshuizen + tuin. En je ziet vanuit de A28 een stukje van de stad met de Botterbrug als toegangspoort naar het Zeepad. Door ook op andere beeldbepalende plekken in Drielanden gestapelde woningbouw te ontwikkelen is er een gevarieerd stadsdeel ontstaan met een herkenbare opzet van stedelijke dragers (10% stapeling op in totaal 5.000 woningen).

Het klopt dat de hoofdgroenstructuur van de stad (met name de groene- en blauwe long) een onlosmakelijk onderdeel is van de 'basisstructuur' van de stad. Kansrijke locaties voor hoogbouw aan de basisstructuur van de stad worden daarom ook op meerdere plekken in de hoogbouwvisie aangehaald.

De volgende in de hoogbouwvisie aangegeven plekken in Drielanden lenen zich alleszins voor hoogbouw:

- de kantorenstrook de A28 benoorden Muziekland. Daar zijn woningen denkbaar als geluidsscherm;
- de hondenuitlaat-plek bij Groene Zoomweg/Westermeenweg. Deze ruimte is onbebouwd gehouden om hier een rail-halte voor de sprinter naar Amersfoort/Zwolle te kunnen maken.

Deze twee hoogbouwplekken markeren de Westermeenweg als zogeheten Tweede Verbindingsroute vanuit Ermelo-Putten naar St. Jansdal/ Centrumzone inclusief Nieuw Weiburg. Deze zijn een welkome aanvulling op de bestaande woontoren in het hart van Drielanden, de Vuurtoren bij de havenmonding en de hoogbouw bij het aquaduct - in aanvulling op de Grote Kerk zijn deze torens indertijd bedacht als Bakens aan het grote water.

Daarmee onderschrijf ik de stelling dat hoogbouw de belevingswaarde van een stad vergroot, mits dit stedebouwkundig gezien zorgvuldig wordt ingepast op enkele belangrijke knooppunten in de fijnmazige schaal van Harderwijk.

Hoogbouw langs de A28, ten noorden van Drielanden (Muziekland 1) wordt inderdaad als een kansrijke locatie gezien. Vanuit de grote lijnen van de stad en de regio, is een hoogbouwlocatie op de plek van de voormalig geplande station (Drielanden) wellicht een logische keus en zal daarom in het wijzigingsvoorstel richting de verdere besluitvorming worden meegenomen. Uiteindelijk zal de raad een keuze maken. Ter info: het voormalig geplande station wordt op deze plek momenteel niet langer realistisch bevonden.

De identiteit en herkenbaarheid van de stad kan ook op enkele andere plekken met hoogbouw versterkt te worden. Zoals bij transitie van oude woon-/werkgebieden met uitbouw van nieuwe stadswegen en kruisende groene aders – om de dragerstructuur van stedelijke routes te versterken. Zo zijn hooguit 3 torens in Nieuw-Weiburg denkbaar. Deze kunnen de plek markeren van het stationsplein, waar de omgelegde Stationslaan een nieuwe Groene Long vanuit het Zeepad kruist.

Met de voorgestelde 2+3 = 5 torens lijkt de skyline van Harderwijk voorlopig wel verzadigd – en ook de behoefte aan dergelijke peperdure appartementen. De Hoogbouwvisie verdient daarom aanvulling met een peiling van de kapitaalkrachtige doelgroep, die zich zo'n duur appartement van 3 tot 4 kamers zou kunnen veroorloven. Mij lijkt het nodig om in dit verband de woonwensen voor hoogbouw nader te kwalificeren en kwantificeren.

Het woningbehoefteonderzoek (Companen 2021) en de huidige Woonvisie geven hier momenteel nog onvoldoende antwoord op, maar het is wellicht wel een kans om dit in een vervolgonderzoek mee te nemen. In het wijzigingsvoorstel richting de verdere besluitvorming zal de genoemde suggestie worden meegenomen. Uiteindelijk zal de raad een keuze maken.

Hoogbouweffectrapportage (HER)

De Ontwikkelingsvisie Waterfront Harderwijk was bedoeld om de oude Hanzestad haar ligging aan het water terug te geven met een Strandboulevard, Stadshaven en Strandeiland en zichtvensters op de Vischpoort. In het te transformeren havengebied zouden enkele torens als (vaar-)baken komen – aangevuld met bij de oude stad passende woonbebouwing aan water. Geen hoogbouw want dat zou leiden tot horizonvervuiling van de stad en de Wooneilanden in het havengebied.

Omwille van meer (sociale) woningen, komt er toch hoogbouw. Het beeldeffect van de thans in ontwikkeling zijnde vier lange hoogbouwflats langs de N302 is niet met een integrale Hoogbouwvisie onderzocht. Met een hoogte van 28 tot 33 meter zullen deze de skyline van de stad gaan domineren. Bovendien ontberen deze flats een ligging aan een beeldbepalende verblijfsplek en zijn er onvoldoende gebouwde parkeervoorzieningen.
Dergelijke zwakke punten en risico's van hoogbouw dienen vooraf in kaart te worden gebracht met een Hoogbouweffectrapportage (HER) voor bebouwing boven 6/7 lagen (gemiddelde boomgrens). Daarbij is onderscheid te maken tussen ranke woontorens als herkenbaar bakens in de stad en lange flatgebouwen hoogbouw met een grote dominantie in de skyline.

Voorkom bij hoogbouw een onherbergzaam maaiveld. Let op een hoogwaardige inrichting van de plint met woningen en nog beter met maatschappelijke doeleinden, horeca en dienstverlening. De Vuurtoren is een geslaagd baken in het Waterfront van de Hanzestad, maar op maaiveldniveau loopt de Wandeltraverse vanuit de Strandboulevard dood op een onherbergzame plek omgeven door een parkeergarage en bergingen. Op deze beeldbepalende plek verwacht je een levendige plint met horeca aan een wandelroute naar de Marina van de jachthaven met zicht op het Wolderwijd – gemiste kans!

De 5 door mij genoemde locaties voor hoogbouw hebben een ligging bij stations en op knooppunten aan de Binnenring/Westermeenweg richting Centrumzone. Daarom heel geschikt voor voorzieningen in de plint – goed bereikbaar te voet, per fiets, per bus, taxi en auto. De overige in de Hoogbouwvisie aangegeven hoogbouwlocaties zijn hier niet of minder geschikt voor. Zet daarom eerst in op 5 torens op de aangegeven hoogwaardige 3 plekken.

De genoemde locaties zijn inderdaad geschikte plekken voor hoogbouw. Toch worden de andere genoemde locaties, gedacht vanuit de structuur en leesbaarheid van de stad, ook als kansrijk beschouwd.

Conclusie

Op basis van het kwalificeren en kwantificeren van de woonwensen voor hoogbouw, ware in eerste instantie in te zetten op (dure) hoogbouw op de 2 plekken aan de Westermeenweg en 3 woontorens in Nieuw Weiburg bij het station.

Onderzoek simultaan waar er ontwikkelruimte voor (betaalbare) woningbouw te vinden is elders in Harderwijk, Ermelo en Zeewolde. Hierover ware te overleggen met rijk, provincie Gelderland en Flevoland en in gesprek te gaan met Ermelo en Zeewolde over de toekomstige regionale ontwikkeling van deze gemeenten en Harderwijk.

Op basis van deze onderzoekingen ware de Hoogbouwvisie af te ronden en te integreren in de Omgevingsvisie Harderwijk met duidelijke criteria voor de beoogde ruimtelijke kwaliteit in termen van gebruikswaarde, belevingswaarde en duurzaamheid.

Het uiteindelijke doel is dat de hoogbouwvisie onderdeel van de omgevingsvisie wordt. Over de precieze manier van integreren moet nog worden nagedacht.

Conclusie: deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de hoogbouwvisie, te weten;

- De locatie van het voormalige geplande treinstation Drielanden aan te wijzen als een kansrijke locatie voor hoogbouw, gezien de ligging aan de zogeheten 'Tweede Verbindingsroute' vanuit Ermelo-Putten naar St. Jansdal/Centrumzone inclusief Nieuw Weiburg als strategische locatie op regionaal niveau.

Zienswijze 7

a.

Dit concept is op onderdelen vaag, niet (voldoende) onderbouwd, (te) vrijblijvend, tegenstrijdig, utopisch en niet realistisch. Het laat bovendien onvoldoende ruimte voor andere alternatieven en is op onderdelen geschreven vanuit een onduidelijk mensbeeld: de menselijke behoeften worden niet altijd centraal gesteld dan wel zijn onvoldoende onderzocht en meegewogen.

De concept hoogbouwvisie is een visie op hoofdlijnen van de stad en kent daarmee een bepaald abstractieniveau. De visie geeft geen inzicht in concrete bouwplannen, maar geeft slechts een duiding van mogelijke toekomstige kansrijke locaties voor hoogbouw. De concept hoogbouwvisie geeft aan de hand van een ruimtelijke analyse aan welke locaties voor hoogbouw vanuit stedenbouw geschikt en logisch zijn. Door de insteek van de visie kan hierdoor het beeld ontstaan dat de visie niet realistisch of te vrijblijvend is. Er zal onderzocht worden waar de visie aangescherpt kan worden.

b.

Hoogbouw+ is voor Harderwijk op dit moment nog volstrekt onvoldoende uitgewerkt en (nog) een brug te ver. Daar kan zo nodig in stappen – die bestaan uit gedegen onderzoek en een brede participatie - naar toe worden gewerkt en wel als volgt:

- De Hoogbouwvisie Harderwijk krijgt voor nu een beperkte geldigheidstermijn (b.v. 10 jaar).
- Tijdens deze eerste geldigheidstermijn wordt hoogbouw tot een lagere hoogte aangehouden. (bijvoorbeeld 32 meter en bij wijze van grote uitzondering ca. 50 meter). Voor deze hoogbouw is een effectrapportage verplicht. Deze verplichting dient ook onverkort te gelden voor middelhoogbouw. De maatvoeringen van 32 meter en 50 meter refereren aan hoogten die nu al incidenteel in Harderwijk voorkomen.
- In de Hoogbouwvisie Harderwijk wordt aangegeven waar in een hoogbouweffectrapportage (minimaal) aan moet worden voldaan en op welke onderdelen positief moet worden getoetst alvorens tot hoogbouw kan worden overgegaan.
- In het kader van de verdere ontwikkeling van Harderwijk met de argumenten en omstandigheden van dan, kan worden bezien of hoogbouw + tot de mogelijkheden behoort en kunnen daartoe kansrijke locaties worden aangewezen in een nieuwe Hoogbouwvisie.

Er wordt voor nu geen aanleiding gezien om de visie een beperkte geldigheidstermijn mee te geven. Een hoogbouweffectrapportage voor middelhoogbouw wordt in overweging genomen. Voor de categorie hoogbouw + moet blijken of hier voldoende draagvlak voor is. De raad zal hier uiteindelijk een besluit over nemen.

c.

Nieuw Weiburg: hoogbouw + is daar voor nu en in de toekomst op geen enkele wijze een optie. Beperk de hoogte in dit gebied tot maximaal 28 meter. Aan een Manhattan aan het Wolderwijd bestaat op geen enkele manier behoefte. Voor alle hoogbouw in dit plan dient vooraf een hoogbouweffectrapportage plaats te vinden.

Het is niet duidelijk waarom in deze suggestie maximaal 28 meter wordt voorgesteld. Het creëren van een ‘Manhattan aan het Wolderwijd’ is absoluut geen streven, hoogbouw is geen doel op zich. De concept hoogbouwvisie geeft aan de hand van een ruimtelijke analyse aan welke locaties voor hoogbouw vanuit stedenbouw geschikt en logisch zijn. Nieuw Weiburg wordt daardoor als kansrijk gezien. Voor alle hoogbouw dient een hoogbouweffectrapportage aangeleverd te worden, conform wat er in de hoogbouwvisie onder hoofdstuk 6 beschreven staat.

d.

"Hoogbouw is een middel om het ambitieniveau een stap verder te brengen"(blz. 1). Inderdaad, maar het is slechts één van de mogelijkheden. Een gemeente met ambitie behoeft geen keuze te maken voor hoogbouw(+) om dat niveau te verhogen.

Dat klopt inderdaad, hoogbouw is geen doel op zich. Maar hoogbouw kan wel helpen in het vinden van een antwoord op de vraag welke stad Harderwijk in de toekomst kan zijn.

e.

Hetzelfde als onder 1 geldt voor de woningbehoefte. Indien de gemeentelijke woningbehoefte op eigen grondgebied kan worden gerealiseerd is dat duidelijk een pluspunt. Maar niet ten koste van alles! Vol is vol. Er zijn voldoende mogelijkheden om – b.v. in overleg met buurgemeenten – de woningbehoefte in de regio op te (laten) vangen: Harderwijk-Noord (gemeente Zeewolde) of in een (groter) gebied in de regio Noordwest Veluwe.

Wij hebben als gemeente een woningbouwbehoefte van ca. 4.400 woningen tot aan 2040 (zie onderzoek Companen, 2021). Maar het is zeker niet de bedoeling om de woningbouwbehoefte ten koste van alles te laten gaan. Positief is dat er binnen de bestaande stad nog voldoende plekken waar ruimte voor woningen vrij komt door het beëindigen van bijvoorbeeld oude bedrijvigheid (zie Nieuw Weiburg, Welkooplocatie en Kranenburg). Daarnaast zijn we in het Waterfront en Drielanden voorlopig nog niet klaar met bouwen. Wellicht zijn er inderdaad kansen om de woningbouwopgave in een breder verband op te lossen, hoewel elke gemeente ook met een eigen woningbouwopgave zit.

f.

Uit paragraaf 2.4: "Hoogbouw is een manier om de identiteit, herkenbaarheid en leesbaarheid van Harderwijk kracht bij te zetten. Het helpt in het versterken van zichtlijnen, oriëntatie en het markeren van entrees. De stad wordt met name getoond aan de hoofdverkeersaders in- en rond de stad. Hoogbouw kan helpen in een kwalitatief ambitieniveau van Harderwijk en is een symbool van vooruitgang. Hoogbouw levert interessante contrasten en de gelaagdheid van de stad wordt gevarieerder. Door hoogbouw wordt de schaarse ruimte beter benut. Hoogbouw is een manier om de identiteit, herkenbaarheid en leesbaarheid van Harderwijk kracht bij te zetten." Hier worden een groot aantal voordelen van hoogbouw genoemd die onvoldoende zijn gewogen en uitgewerkt. Zo is de identiteit van Harderwijk nu al voldoende geborgd en is hoogbouw(+) niet nodig om dat te versterken. En dat geldt voor meer van deze items. Zo kan hoogbouw(+) ook leiden tot horizonvervuiling en dit soort nadelen worden niet genoemd of verder uitgewerkt. De zwakke punten en risico's van hoogbouw verdienen zeker voor Harderwijk nader onderzoek!

Harderwijk heeft absoluut een eigen identiteit. Alle vormen van nieuwbouw, dus ook hoogbouw, kunnen deze identiteit verder uitdragen of versterken. De voor- en nadelen van hoogbouw worden in de visie op hoofdlijnen puntsgewijs beschreven. Dit is voor een visie voldoende. Maar uiteindelijk moet een hoogbouweffectrapportage (voor een concreet bouwplan) uitwijzen wat de precieze effecten op de directe omgeving en de stad zijn.

g.

Uit onderzoek blijkt dat er in 2040 behoefte is aan ruim 4.400 woningen, waarvan ca. 1.200 woningen als appartement" (blz.1). Dat er behoefte is aan wonen in appartementen is evident. Maar is ook gepeild of deze toekomstige woningzoekenden op grote(re) hoogte willen wonen? Ik pleit er voor woonwensen eerst op een goede manier te koppelen aan de gewenste bouwhoogte.

Er is inderdaad een significante behoefte aan wonen in de vorm van een appartement. Het bouwen van appartementen gebeurt door stapeling van woningen en daarmee lijkt het aannemelijk dat men bewust voor het wonen op hoogte kiest. Voor Harderwijk is dit echter niet expliciet onderzocht.

h.

Uit de paragrafen 1.2. en 1.3 blijkt, dat er een analyse is gemaakt als leidraad voor de keuze van geschikte hoogbouwlocaties. Het wordt niet duidelijk door wie die analyse is gemaakt, welke afwegingen in dat kader zijn gemaakt en of die analyse ooit met de bevolking is gedeeld en een bestuurlijke fiat heeft gekregen.

De gehele inhoud van de hoogbouwvisie, waaronder de ruimtelijke analyse van de stad, is in eigen beheer opgesteld door medewerkers van de gemeente Harderwijk. De concept hoogbouwvisie heeft op 30 augustus door het college van B&W een bestuurlijke fiat gekregen en is vervolgens openbaar met de inwoners gedeeld. Paragrafen 1.2 en 1.3 zijn slechts een beknopte samenvatting van de hoofdstukken 3 en 4.

i.

De eveneens in paragraaf 1.2. opgenomen definities van (middel)hoogbouw zijn onvoldoende onderbouwd. Een gemiddelde boomhoogte van 23 meter mag dan wellicht wel kloppen vooral in de nieuwere woonwijken wordt deze gemiddelde hoogte (bijna) nergens gehaald en kan een gebouw tot deze hoogte tot in lengte van jaren (te) dominant overkomen. Voor hoogbouw (+) lijkt het er sterk op dat de maximale maatvoeringen (vooral) zijn gekozen omdat de (ranke) Vuurtoren in het Waterfront toevallig 53 meter is en hoogbouw hoger dan 70 meter extra bouwkundige eisen met zich meebrengt. Ook het argument, dat Harderwijk ooit een (eenzame) kerktoren van deze hoogte heeft gehad, overtuigt niet. Bovendien zijn kerktorens en de vuurtoren s ranke bouwwerken zodat deze niet als ijkpunt kunnen dienen voor hoogbouw met een aanzienlijk robuustere vormgeving.

Paragraaf 1.2 is slechts een beknopte samenvatting van de verdere onderbouwing in hoofdstuk 3. Het klopt dat hoogbouw in nieuwe wijken dominanter kan zijn dan een plek in de stad met veel volwassen bomen. Het overgrote deel van de stad kent echter volwassen bomen, vandaar dat deze keuze voor het omslagpunt naar hoogbouw gehanteerd is. Bij hoogbouw + is expliciet voor de Vuurtoren (bestaande hoogste gebouw) als referentiepunt gekozen, vandaar de vraag in de enquête vanuit het online stadsgesprek of we als Harderwijk wel of niet hoger moeten bouwen dan de Vuurtoren, vandaar de categorie hoogbouw +. Hoger bouwen dan 70 meter lijkt voor Harderwijk onvoldoende realistisch omdat de bouwkosten flink duurder worden en daarmee de betaalbaarheid door de beperkte grondwaarde onder druk komt te staan. De verwijzing naar de oude kerktoren wordt gezien als een historisch referentiepunt. Vanuit deze overwegingen lijkt 70 meter voor Harderwijk een natuurlijke bovengrens te kunnen zijn.

j.

Ik onderschrijf de noodzaak van een hoogbouweffectrapportage (blz. 7 en paragraaf 6). In de eerste plaats: de gemeente wil deze alleen verplicht stellen voor hoogbouw en hoogbouw plus. Ik pleit er voor een hoogbouweffectrapportage ook te eisen voor middelhoogbouw. Ook bebouwing tot 7 lagen (t/m 23 meter) kan zeer nadelige effecten hebben op de omgeving (b.v. windval). Een hoogbouweffectrapportage kan deze effecten in een vroeg stadium onderkennen. In de tweede plaats: Ik mis een opsomming van minimaal verplichte elementen die in een hoogbouweffectrapportage dienen te worden onderzocht. Ik vind het beslist noodzakelijk in de definitieve Hoogbouwvisie een lijst van onderwerpen op te nemen waaraan in een dergelijke rapportage minimaal verplicht aandacht moet worden besteed, inclusief de benoeming van de wettelijke normen en eisen (waaronder NEN en TNO).

De suggestie over een hoogbouweffectrapportage bij middelhoogbouw zal worden betrokken bij de afweging richting besluitvorming en de raad zal uiteindelijk een keuze maken. Zoals in hoofdstuk 6 omschreven staat, moet de hoogbouweffectrapportage op alle genoemde aspecten uit de hoogbouwvisie een antwoord kunnen geven. Alle wettelijk en technische normen en eisen zijn te gedetailleerd en daardoor bewust niet opgesomd omdat er van een initiatiefnemer verwacht wordt dat zijn plan daaraan voldoet.

k.

Paragraaf 2.6. Deze paragraaf gaat uit van zekerheden die voor een (groot) gedeelte nog wensen zijn. Zo is de komst van een intercitystation een belangrijk item maar nog allerminst zeker gesteld. Sterker nog: alle stevige lobby's ten spijt heeft dit nog niet tot het gewenste resultaat geleid. Ik onderschrijf overigens de noodzaak van een intercitystation in Harderwijk mits dit ook wordt aangevuld met complementair aanvullend openbaar (stads)vervoer.

Paragraaf 2.6 schetst slechts een mogelijke (droom)scenario voor Harderwijk. Het klopt dat er al jaren over een IC- status wordt gesproken, maar wie weet is dit in 2040 een feit.

l.

In paragraaf 4.2. worden de basiskenmerken van de diverse hoogbouwvormen genoemd. Bij middelhoogbouw en hoogbouw wordt o.m. het kenmerk "Nabij voorzieningen en OV" genoemd. Terecht! Maar ook bij hoogbouw Plus is dit een belangrijk basiskenmerk. Ik pleit er voor dat ook hier op te nemen. In het concept wordt op blz. 49 terecht opgemerkt, dat hoogbouw zich bij voorkeur in de nabijheid van voorzieningen moet bevinden; dit is één van de aantrekkelijke redenen om er te gaan wonen. Het is goed om dit onderwerp ook mee te nemen als toetsingspunt in een hoogbouweffectrapportage. Een concentratie van mensen op een plaats zonder de nabijheid van voorzieningen en OV zal leiden tot onnodige verkeersbewegingen. Dat betekent dat Harderwijk op het gebied van het OV nog wel wat verbeteringen kan gebruiken. In plaats van het uitkleden van de diverse (stads)busdiensten de laatste jaren zal moeten worden geïnvesteerd in ten minste een frequente stadsbusdienst die met voldoende capaciteit vanuit alle delen van de gemeente goede aansluiting geeft op de vertrekkende en aankomende treinen op het (intercity)station. Onder "Openbaar Vervoer" op blz. 51 vind ik een ondersteuning hiervan.

De slotopmerking dat de gemeente hiervoor echter afhankelijk is van de provincie en het Rijk is echter te kort door de bocht. Niet alles kan een gemeente regelen maar een goed OV binnen haar stadsgrenzen is een directe verantwoordelijkheid van de gemeente! Het ontbreekt in Harderwijk aan een OV-beleid(snota) op basis waarvan gefundeerde beslissingen kunnen worden genomen. Momenteel overkomt de gemeente Harderwijk van alles op het gebied van het OV(waaronder het schrappen van de spitstreinen naar en van Amersfoort per eind december) zonder hier op basis van beleid adequaat op te kunnen reageren. (Een daarover door mij op 9 december 2020 aan uw college geschreven brief met als onderwerp: "Stadsdienst lijn 1(RRReis) met ingang van 13 december 2020." is nimmer officieel beantwoord en verbeteringen zijn tot op heden ook uitgebleven).

Zoals beschreven in paragraaf 4.2 voldoet hoogbouw + in de basis aan de kenmerken van hoogbouw. Zoals in hoofdstuk 6 omschreven staat, moet de hoogbouweffectrapportage op alle genoemde aspecten uit de hoogbouwvisie een antwoord kunnen geven.

De gemeente Harderwijk heeft geen uitgebreid inhoudelijk(e) beleid(snota) op het gebied van openbaar vervoer omdat onze impact te gering is. Beleid op en uitvoering van openbaar vervoer is ondergebracht bij rijks- en provinciale overheid. Als gemeentelijke overheid hebben we hier beperkt invloed op. Een concreet voorbeeld hiervan is het schrappen van de spitstreinen Harderwijk-Nijkerk-Amersfoort, al vanaf oktober 2022 vanwege extra IC-treinen op Amersfoort-Zwolle (vanwege uitvallen Hanzelijn). In de nieuwe dienstregeling 2023 komen deze spitstreinen op voorstel van NS niet terug als gevolg van gebrek aan gekwalificeerd personeel bij NS. Vanaf december 2022 is de nieuwe vervoerder EBS voornemens om de frequentie van de stadsdienst te verhogen en ook om snellere streeklijnen naar onder andere Apeldoorn en vice versa te rijden.

m.

Kansrijke locaties voor hoogbouw +. Het valt op dat deze locaties – afgezien van Nieuw Weiburg) – liggen op plaatsen vrij ver van voorzieningen en zeker niet goed bereikbaar per OV. Een multifunctionele plint onder dergelijke gebouwen kan nooit voorzien in een adequaat aanbod van voorzieningen en een slechte aansluiting op het OV leidt tot allerlei complicaties en zal b.v. het autogebruik alleen maar bevorderen met alle nadelen van dien (milieu, grotere parkeerbehoefte). Ook zijn diverse van deze locaties gelegen nabij snelwegen; de nadelen daarvan (geluid, fijnstof, lichthinder) worden niet of onvoldoende onderkend.

Het klopt dat er een aantal hoogbouw + locaties langs de A28 en N302 gezocht worden. Dit is ingegeven vanuit de gedachte om de entrees van Harderwijk beter te markeren en er logische oriëntatiepunten langs de lange lijnen van de stad kunnen ontstaan. Er wordt hierin niets over de specifieke invulling / programma en tijdspad van mogelijke realisatie gezegd. Het kan zijn dat sommige locaties helemaal niet of pas over 20 jaar gerealiseerd gaan worden. De milieukundige opmerkingen zijn zeker een aandachtspunt in de verdere uitwerking en haalbaarheid van een mogelijk bouwplan.

n.

Nieuw Weiburg een goede locatie voor hoogbouw(+)? Alleen al vanwege de omringende bebouwing (Nachthok, Stadsweiden/Stromenwaard), Stationslaan is dit een zeer slecht idee. Het gaat hier om de ontwikkeling van een gebied midden tussen woonwijken. In de klankbordgroep Nieuw Weiburg is hierover al het nodige gezegd en een verwijzing naar het besprokene aldaar volstaat. In Nieuw Weiburg moet worden aangesloten op de hoogten die momenteel al in dit gebied aanwezig zijn (kantoorgebouw rotonde Westermeenweg/ Westeinde: 22 meter; Schelpenhoek: 28 meter) met de grootste aandacht op een goede aansluiting op de aangrenzende woonwijken. Ook bij deze aangepaste hoogten zal in Nieuw Weiburg vooraf een hoogbouweffectrapportage per onderdeel van de gewenste hoogbouw moeten uitwijzen of dit haalbaar en kansrijk is.

Het klopt dat Nieuw Weiburg gezien wordt als een logische locatie voor hoogbouw (+). Dit heeft te maken met de centrale ligging, het voorzieningenniveau en het aangrenzende trein- en busstation. Nieuw Weiburg kan straks een visitekaartje afgeven en de entree van Harderwijk versterken. Hoogbouw kan hierin helpen. Deze hoogbouwvisie zegt echter niets over de concrete invulling van een bouwplan. Wel is het belangrijk dat er in bouwhoogte een goede aansluiting met de omliggende buurten wordt gezocht. Het is bijvoorbeeld niet wenselijk dat een hoge toren pal naast een grondgebonden eengezinswoning komt te staan. Daarom is een zorgvuldige en gelaagde opbouw in bouwhoogtes van belang om negatieve effecten voor de bestaande omgeving zoveel mogelijk te beperken.

o.

Paragraaf 5. Als zwak punt van hoogbouw wordt de kans op anonimiteit en eenzaamheid genoemd. Een niet te onderschatten nadeel! In paragraaf 5.4. wordt hieraan aandacht besteed. Onvoldoende aandacht naar mijn stellige overtuiging! Ik mis hier b.v. het benoemen van initiatieven van wooncorporaties en CPO-achtige constructies, die onder meer kunnen leiden tot een hechte zelfredzame woongemeenschap.

Deze suggestie met betrekking tot anonimiteit en eenzaamheid zal worden betrokken bij de afweging richting besluitvorming en de raad zal uiteindelijk een keuze maken.

p.

“Hoogbouw moet voor iedereen bereikbaar zijn”. Bouwen in de hoogte werkt kostenverhogend, zeker bij het geschetste droombeeld. Waar nu al “uitgeklede” nieuwbouw niet voor iedereen bereikbaar is zal dat zeker gelden voor de duurdere hoogbouw. Uit de praktijk blijkt, dat woontorens overwegend welgestelde tweeverdieners aantrekt. Aan hoe dat kan worden voorkomen wordt onvoldoende aandacht besteed. De slogan in paragraaf 7 (Hoogbouw met voldoende betaalbare woningen die bereikbaar zijn voor iedereen) zal ook echt waar gemaakt moeten worden en verdient een betere verankering in de Hoogbouwvisie!

Deze suggestie met betrekking tot betaalbaarheid van een woning in hoogbouw zal worden betrokken bij de afweging richting besluitvorming en de raad zal uiteindelijk een keuze maken.

q.

In zijn algemeenheid vraag ik aandacht voor twee artikel en, te weten: a. van Platform 31 getiteld "Hoogbouw efficiënt, maar niet per se veilig" (9 oktober 2019), waarin de (sociale) veiligheidselementen worden belicht; b. van Ronald Rovers getiteld "Hoogbouw: nergens goed voor.." (18 mei 20219), waarin een aantal ook in de Concept-Hoogbouwvisie van Harderwijk verkondigde waarheden over hoogbouw worden weerlegd. De in deze artikelen aangehaalde items komen (voor een gedeelte) in de concept Hoogbouwvisie Harderwijk niet, onvoldoende of onjuist voor het voetlicht en verdienen op zijn minst nadere aandacht.

Hoogbouw is inderdaad niet dé oplossing voor verdichting van de stad en geen doel op zich. De definitie van laagbouw en hoogbouw is voor elke stad verschillend en daarmee niet altijd goed vergelijkbaar. Parijs is inderdaad een goed voorbeeld van een hoge dichtheid op een leefbare manier, maar in de praktijk is de bouwhoogte in Parijs (zelfs veelal tot 7 a 8 bouwlagen) vergelijkbaar met de definitie van de ondergrens van de voor Harderwijk voorgestelde hoogbouw. Los van het feit dat de bouwhoogte in Parijs onderdeel is van een gigantisch stedelijk weefsel met een extreme vorm van functiemenging en dichtheid, dat in alle opzichten totaal niet met Harderwijk vergelijkbaar is.

Wat betreft de energetische kritiek uit het genoemde artikel; het klopt dat hoogbouw een hogere energievraag per m² vloeroppervlak heeft. Om die reden is het zo dat, hoe hoger het gebouw, hoe lastiger het is het betreffende gebouw energieneutraal te krijgen met alleen traditionele technieken. De hoogbouwvisie vraagt daarom aandacht voor een optimale mogelijkheid voor de inpassing van (collectieve) WKO systemen zodat een duurzame warmte en koude opwekking mogelijk wordt en installaties op het dak worden gereduceerd. De gemeente zal een stevigere rol gaan innemen in de schaarse ruimte in de ondergrond inzake de toepassing van (collectieve) energiesystemen op basis van WKO, dan wel smart thermische grids. Aan de andere zijde is het ook zo dat de gemiddelde energievraag van een appartement veel lager is dan een gelijksoortige woning met een gelijke oppervlakte als grondgebonden woning. Daarnaast is het ook van groot belang om in de geveldelen zonne-energieopwekking te integreren. Tot slot is het juist dat bij hoogbouw de hoeveelheid materialen per m² gerealiseerd vloeroppervlak toeneemt. De gemeente Harderwijk stuurt om die reden bij gronduitgifte op een lage MPG score om dit effect te verminderen.

r.

Hoofdstuk 7 is duidelijk te vrijblijvend. Ik pleit er voor in dit hoofdstuk de minimale eisen te noemen waaraan hoogbouw moet voldoen en dan kan de titel bijvoorbeeld. luiden: "Hoogbouw zal minimaal aan de volgende eisen moeten voldoen:" Het zou kunnen worden gekoppeld met de minimale eisen die aan een hoogbouweffectrapportage moeten worden gesteld. Nog afgezien daarvan zal het lijstje moeten worden uitgebreid met: … op loopafstand van voorzieningen en het OV.

Hoofdstuk 7 is niet meer dan een expliciete opsomming van een (weliswaar ideale) uitwerking van een hoogbouwplan, ter afsluiting van de visie. Hoogbouw op loopafstand van voorzieningen en het OV is een goede toevoeging. Hoofdstuk 6 beschrijft juist de manier waarop hoogbouw getoetst wordt en waar hoogbouw aan moet voldoen.

Conclusie: deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de hoogbouwvisie, te weten;

- aandacht voor brandveiligheidsrisico's;
- aandacht voor sociale aspecten, zoals doelgroepen, leefbaarheid en diversiteit;
- de woonbehoefte richting 2040 meer toelichten en de woonwensen voor hoogbouw nader kwalificeren en kwantificeren;
- het benoemen van initiatieven van wooncorporaties en CPO-achtige constructies, die onder meer kunnen leiden tot een hechte zelfredzame woongemeenschap om de kans op anonimiteit en eenzaamheid te verkleinen.
- een hoogbouweffectrapportage ook voor de categorie middelhoogbouw (12 t/m 23 meter hoogte) van toepassing verklaren.

Zienswijze 8

Mijn eerste indruk van de hoogbouwvisie voor Harderwijk.
Amateuristisch en snel, op het laatste moment, in elkaar gezet. Het komt over, alsof er alleen een stagiaire aan heeft gewerkt. Een ambtenaar heeft dit bevestigd op 14 september 2022 in het huis van de Stad. De visie heeft een hoog 'copy past' gehalte uit de NvU voor Nieuw Weiburg. "Logisch", reageerde een ambtenaar. Ofwel de Hoogbouwvisie heeft maar één doel - extreme 'hoogte accenten' voor de Weiburg mogelijk te maken en zelfs de waarheid hiervoor verdraaid. Daarbij het college alle vrijheid te geven tot 23 meter - overal in Harderwijk - betonnen bomen te bouwen.

Vanaf september 2021 is er met de aanzet tot de concept hoogbouwvisie een start gemaakt. De hoogbouwvisie is op een zorgvuldige wijze, met de inbreng van ca. 25 collega's vanuit allerlei vakdisciplines in het fysieke en sociale domein, tot stand gekomen. Daarnaast heeft er een themasessie op directieniveau en een themasessie met het college van B&W plaatsgevonden. De aanzet tot de hoogbouwvisie is gemaakt voordat de Nota van Uitgangspunten voor Nieuw Weiburg is opgesteld. De hoogbouwvisie geeft op basis van de hiërarchie van het stedelijk weefsel van Harderwijk op de schaal van de stad kansrijke locaties voor hoogbouw aan. Uit een ruimtelijke analyse van de bestaande stad blijkt dat hogere bebouwing nooit op een willekeurige plek in de stad staat, dat geldt ook voor mogelijke toekomstige locaties voor hoogbouw. Hoogbouw is geen doel op zich en is slechts een beperkt middel om op een zorgvuldige manier bij te dragen aan de woningbouwopgave. De hoogbouwvisie is geen vrijbrief om overal in Harderwijk (middel)hoogbouw toe te staan, dat vergt altijd maatwerk en is afhankelijk van de locatie.

Onjuistheden in de visie; 'wees eerlijk en transparant'
U stelt dat de hoogbouwvisie (p4) naar aanleiding is van een motie van de gemeenteraad. Dit is deels waar. De opdracht van de gemeenteraad kwam pas - nadat leden van de Klankbordgroep Nieuw Weiburg- de politiek heeft gewezen dat een hoogbouwvisie noodzakelijk is voor Harderwijk en dat dit belooft is. De gemeenteraad gaf het college uiteindelijk de opdracht.

De aanleiding tot de noodzaak van een hoogbouwvisie is onder andere naar aanleiding van diverse discussie over diverse actuele bouwplannen in de stad, waaronder Nieuw Weiburg. Dit heeft geleidt tot een motie in de gemeenteraad, met daarbij het verzoek tot het opstellen van een hoogbouwvisie.

Skyline 2040
Vertel waarom pas na 10 jaar met een hoogbouwvisie komt — de opdracht om voor ontwikkelingsmogelijkheden, staat sinds in de structuurvisie 2031 Harderwijk (2012). Leg dan ook uit waarom het college, ruim een jaar na de motie uit 2021 pas acteerde nadat de klankbordgroep Nieuw Weiburg en de gemeenteraad, begin 2022 hierover opheldering wilde. Ofwel de vraag beantwoorden in de visie; Waarom zijn ambtenaren, college en de raad pas na bijna 10 jaar gestart met de hoogbouwvisie.

Het klopt inderdaad dat de Structuurvisie 2031 (2012) beschrijft dat er in het kader van 'ruimtelijke vitaliteit' eventueel thematische visies opgesteld kunnen worden, waaronder een visie op hoogbouw. Deze beschrijving in de Structuurvisie 2031 is enigszins vrijblijvend beschreven en gaf toen, door het uitblijven van urgentie en andere prioriteiten, nog geen concrete aanleiding tot het daadwerkelijk opstellen van een hoogbouwvisie. Pas na de motie van de gemeenteraad in 2021 is er concreet gestart met het opstellen van een hoogbouwvisie.

Leg dan gelijk uit in de visie:
Wat de voordelen zijn van hoogbouw voor de directe omgeving. (omwonenden). Wie krijgen de lusten en wie de lasten? Want binnenstedelijke verdichting zorgt ervoor dat de omgevingskwaliteit, de druk op het omliggende gebied toeneemt. Hiervoor zullen compenserende maatregelen moeten worden getroffen. Hoe wil het college het omliggende gebied 'compenseren'? Compenseren is niet het instellen van parkeerregulering.

Hoogbouw is een middel om bij te dragen aan de woningbehoefte in Harderwijk, waardoor er mensen aan een woning geholpen kunnen worden. Door de groei van de stad en de populariteit van het wonen in Harderwijk is het daarom niet onoverkomelijk dat de bestaande stad (waar mensen soms al jaren wonen) aan verandering onderhevig is. Hoogbouw vraagt om een zorgvuldige inpassing, maar zal toch een bepaalde impact op de bestaande stad hebben. Dit kan betekenen dat bestaande bewoners nadelige effecten van het verdichten van de bestaande stad ondervinden. Compenserende maatregelen kunnen aan de orde zijn wanneer omwonenden bijvoorbeeld door een dusdanige aantasting van hun woongenot met een planschade gecompenseerd worden.

Appels met peren vergelijken
Een 'dominante' boom van 20 meter voor je deur is totaal iets anders dan wolkenkrabber of appartementen complex van ruim 11 meter voor je deur. Hiermee de kaders baseren voor de hoogbouwvisie is vrij uniek in Nederland. Daarnaast vertellen, vanuit 'historisch' perspectief, dat Harderwijk al heel lang over hoogbouw beschikt. Hier blijkt dat de opsteller van het stuk een tunnelvisie heeft- en eenzijdig een stuk opstelt dat overduidelijk naar een conclusie toeschrijft. In plaatst van een uitgebalanceerde afweging - met alle voor en nadelen van hoogbouw. Wanneer je de Grote Kerk gebruikt als vergelijkingsmateriaal, mis je gewoon historische kennis en wetenschap over waarom kerktorens, hoog en hoger werden gebouwd. "Kijk ik heb grotere dan die van jouw'. Ook toen was het een prestigeproject. De enige die met 'wolkenkrabbers' kunnen pronken zijn de projectontwikkelaars.

De keuze voor het omslagpunt van de verschillende categorieën hoogbouw is bepaald aan de hand van de kenmerken en bestaande (historische) hogere bebouwing in de stad. De hoogbouwvisie is een visie op de schaal van de stad. Bomen zijn nou eenmaal voor een groot deel dominant en waardevol in het aanzicht van Harderwijk. Voor het aanzicht van de stad maakt het nogal uit of nieuwbouw onder of boven die bomengrens blijft. Het klopt dat een boom voor een woning anders is dan een woongebouw, maar op dat schaalniveau is de bepaling van de verschillende categorieën hoogbouw niet gebaseerd. In de werkelijke situatie binnen een concreet bouwplan zal hoogbouw altijd zorgvuldig moeten worden ingepast en zijn enorme contrasten tussen hoogbouw en laagbouw niet wenselijk. Een gelaagde opbouw van laagbouw naar hoogbouw is van belang om de impact van hoogbouw op de omgeving te verzachten.

Hoogbouw tot en met 2022; "met de neus op de feiten"
Wees ook eerlijk in de hoogbouwvisie. Waar nu 'hoogbouw begint' en waarom deze hoogte niet de grens is voor "middelhoogbouw' . Wees ook eerlijk — wat de huidige gemiddelde bouwhoogte is in Harderwijk. Dat zijn meer dan alleen bomen. Harderwijk is al bekend met het gebruik van de definitie hoogbouw. Deze 'geschiedenis' ontbreekt. Hoogbouw zijn appartementencomplexen met 3 bouwlagen (2 verdiepingen), wat in de concept hoogbouwvisie, laagbouw is. Dit is o.a. te lezen in de VANG. Wees volledig. Als de Van de Valktoren wordt gebruikt als vergelijksmateriaal. Benoem dan gelijk de beleidsregel voor Reclamemasten en Zendmasten, waaruit is op te dat o.a. door aanzienlijke hoogte en maatvoering een grote (negatieve) invloed heeft op de omgeving.

De definitie voor hoogbouw is bepaald aan de hand van de gemiddelde boomhoogte en de bestaande gemiddelde bouwhoogte in Harderwijk. Bomen hebben op vele plekken een dominante rol in het aanzicht van Harderwijk. Er is sprake van hoogbouw wanneer bebouwing boven de gemiddelde boomhoogte van volwassen bomen uit steekt en daarmee dus van invloed kan zijn op de 'skyline' van de stad. In het VANG- afvalbeleid wordt gesproken van hoogbouw wanneer er meerdere huishoudens boven elkaar wonen (gestapelde woonvormen), maar dat is een andere interpretatie van de term hoogbouw dan dat er in de hoogbouwvisie beschreven wordt. Appartementen kunnen volgens de hoogbouwvisie ook in een woongebouw van 10 meter hoog (3 bouwlagen) gebouwd worden. Volgens de hoogbouwvisie is er dan sprake van laagbouw, daar waar het afvalbeleid dan al van hoogbouw spreekt omdat dit een gestapelde woonvorm is en daarmee van invloed is op het afvalsysteem in de keuze voor wel of geen ondergrondse vuilcontainer.

Eerlijkheid is ook volledigheid, en in de visie moet staan; hoe in Harderwijk de afgelopen jaren is omgegaan met hoogbouwplannen. Met het feit dat omwonenden van bouwprojecten en de gemeenteraad meermaals heeft ingegrepen, om de bouw niet zo hoog te laten oplopen. Waardoor bouwplannen als gauw met 20-30% zijn afgetopt. Ook toen waren tekorten op de woningmarkt en een woonopgave. Vertel ook wat omwonenden in het Waterfront van hoogbouw vinden. En waarom de raad niet instemde met extra bouwlagen bij het Waterfront. In plaats van een summiere omschrijving; Met de hoogbouwvisie worden bewoners, bezwaarmakers, afgestempeld als 'Nimby' en als gezeur. "Ontstaan door aanhoudende discussies over bouwhoogtes in bouwplannen." - Afgelopen jaren was hoogbouw meer dan een discussie.

Door het ontbreken van een hoogbouwvisie was er in de afgelopen jaren geen duidelijk kader om hoogbouw aan te toetsen. Dergelijke bouwplannen werden daardoor soms te ad hoc bekeken en er ontstonden bij veel bouwplannen discussies over o.a. de hoogte van de nieuwbouw. Het recent gevoerde online stadsgesprek over hoogbouw maakt aan de hand van 195 ingevulde enquêtes op hoofdlijnen inzichtelijk hoe er over hoogbouw gedacht wordt. De inzenders van deze enquêtes zijn volledig anoniem en daardoor is er bijvoorbeeld geen inzicht in hoeveel inwoners van het Waterfront aan de enquête hebben deelgenomen.

In 2010 bleek al dat burgers moeite hebben met 'hoogbouw' zo is op te maken uit de notulen van de gemeenteraad; "Wanneer we kijken naar de uitkomsten van het burgerpanel dan zien we dat deze niet zitten te wachten op horizontale uitbreiding en zeker niet op verticale uitbreiding - hoogbouw -. Aan de uitkomsten zien we ook dat de burger graag ziet dat er nieuwe plannen worden gemaakt om na 2020 op te pakken. We moeten absoluut plannen gaan maken. Wat wil de ChristenUnie straks? Hoe zien wij Harderwijk in 2030? -bron: notulen raadsvergadering van de gemeente Harderwijk, gehouden op donderdag 20 mei 2010 van 19.30 tot 21.20 uur in het stadhuis.

Verdichting

In de hoogbouwvisie worden verschillende bouwhoogtes genoemd en gedefinieerd. In de hoogbouwvisie worden alleen gebieden benoemd waar hoogbouw en hoogbouw plus gewenst is door het college. Geef ook aan waar en wanneer laagbouw en middelhoogbouw nog mogelijk is Waardoor een beter beeld komt waar woningbouw nog gewenst c.q. nog mogelijk is in Harderwijk. Zodoende kan evenwichtige verdeling plaatsvinden van de lasten van een woonopgave over heel Harderwijk. Een deugdelijk onderbouwing op de vraag waar verdichting wet of niet mogelijk is. Hier gaat de hoogbouwvisie aan voorbij. Ofwel; zonder verdichtingsvise is de hoogbouwvisie niet volledig. Doordat een deugdelijk visie ontbreekt waar wel/niet verdichting mogelijk is.

De hoogbouwvisie is inderdaad geen visie op verdichting van de stad. Omdat Harderwijk langzamerhand tegen haar grenzen van grootschalig uitbreiden aanloopt, zal er in toenemende mate meer naar de bestaande stad gekeken moeten worden. Dit noemen we het verdichten van de bestaande stad om de woningbouwopgave een plek te kunnen blijven geven. Verdichting is in de basis overal binnen de bestaande stad mogelijk, maar het moet geen doel op zich zijn. Van kavelsplitsing of optopping van een gebouw op buurtniveau, tot aan nieuwe hoogbouw bij de entree van de stad. Hoogbouw is niet de enige manier van verdichten en is lang niet overal wenselijk of mogelijk. Er is in de hoogbouwvisie bewust gekozen voor het alleen benoemen van kansrijke locaties voor hoogbouw omdat laagbouw en middelhoogbouw door de beperkte impact op veel meer plekken mogelijk is.

Participatie

De concept hoogbouwvisie is niet conform het participatiebeleid van de gemeente Harderwijk opgesteld. Hier ontbreekt een controleerbaar proces. Zoals de verwijzing naar het Stadsgesprek op 22 juni j.l. in de Kiekmure. Hier was ik ook aanwezig. Er zijn hier geen verslagen van gemaakt. Geen follow-up met de deelnemers etc. “Er waren die avond geen felle tegenstanders”, is geen juiste weergave hetgeen die avond is besproken. Op het moment dat er discussie ontstond over ‘hoogbouw”, en ik de cijfers / feiten aanhaalde over plannen voor Weiburg, en aangaf hiermee president wordt geschapen voor heel Harderwijk. Veranderde een meerderheid naar een kritische standpunt. En werd ik door de gespreksleider afgekapt. Het onderwerp ‘hoogbouw’ stond niet expliciet als bespreekstuk c.q. thema. Dus kan het überhaupt niet gebruikt worden als ‘positief’ geluid voor de hoogbouwvisie.

De inwoners van de gemeente zijn op meerdere manieren uitgenodigd om over hoogbouw mee te denken. Er wordt hier gesuggereerd dat de opbrengst van de bijeenkomsten niet serieus genomen wordt. Tijdens de avond in de Kiekmure waren er geen felle tegenstanders, maar er waren inderdaad een aantal kritische geluiden. Het overgrote deel van de aanwezigen die avond zag het nut en de noodzaak van stapeling van woningen vanwege de woningnood en de schaarse ruimte. Er wordt hier gesuggereerd dat de beoogde gebiedsontwikkeling in Nieuw Weiburg een precedent voor heel Harderwijk schept. Dat is onjuist omdat een dergelijke verstedelijking met dito woningaantallen en voorzieningen lang niet overal passend is.

Eenrichtingsverkeer

De gemeente heeft een eerste opzet voor een 'hoogbouwvisie' ter kennisgeving voorgelegd aan de klankbord Nieuw Weiburg. Maar niet inhoudelijk besproken. Het was een eenzijdige presentatie. De noodzakelijk discussie over het onderwerp werd niet mogelijk gemaakt door de gemeente, onder leiding van gemeentelijk projectleider.

Het klopt dat er in mei 2022 een 'sneak preview' over het hoe en waarom van de hoogbouwvisie aan de klankbordgroep Nieuw Weiburg is gepresenteerd en dat het vanuit de ruimtelijke analyse van de basisstructuur van de stad legitiem is om o.a. in Nieuw Weiburg meer de hoogte op te zoeken. Naar aanleiding van de presentatie zijn er door de aanwezigen een aantal vragen gesteld en opmerkingen gemaakt, maar gezien de beperkte tijd op de agenda is er die avond bewust voor gekozen om hier niet uitgebreid over de discussiëren.

Burgerpanel

Vanuit de KBG is meermaals aangegeven dat hoogbouw niet passend is voor Harderwijk, hoort niet bij de DNA, en voor meer problemen en bezwaren zorgt dan voordelen. Je lost het probleem van een woonopgave op. Maar creëert wel problemen bij de 'buren'. Hierop geeft de hoogbouwvisie geen antwoorden. Dit kan ik niet terugvinden in de hoogbouwvisie.

Als klap op de vuurpijl; burgers krijgen maar 4 weken de tijd om hun visie te delen o.a. via een online stadsgesprek. Er was gelijktijdig, maar 1 aankondiging op de gemeentelijke pagina, 1 persbericht, 1 x op de sociale media van Harderwijk. Voor zo'n belangrijk onderwerp moet de gemeente meer ballen hebben om actiever de plannen onder de aandacht te brengen. Het lijkt bijna een annexatie van Harderwijk met behulp van een Russisch referendum.

Hoogbouw vergt een zorgvuldig inpassing, maar dan nog is het geen garantie dat niemand in zijn of haar woonomgeving op welke wijze dan ook gehinderd wordt. Zoals de hoogbouwvisie voorschrijft; een hoogbouweffectrapportage moet vroegtijdig inzicht geven in de effecten van een bouwplan op de omgeving. Wat betreft het DNA van een stad; deze is voor elke stad uniek maar is niet in beton gegoten. Een stad is vanuit de oorsprong constant in verandering, ook Harderwijk.

De participatie voor de hoogbouw is zo breed mogelijk uitgezet. Er zijn aankondigingen geweest via alle lokale media en social media en daarna is er nog een bericht ter herinnering uitgegaan. Het is een utopie om te denken dat hiermee alle inwoners bereikt worden. De ervaring leert dat mensen die het onderwerp aanspreekt wel van zich laten horen, maar een groot deel van de inwoners heeft geen interesse of heeft andere prioriteiten. Bovendien is het onderwerp hoogbouw gericht op de schaal van de stad en dat abstractieniveau spreekt niet iedereen aan. Effecten van concrete bouwplannen in de eigen woonomgeving komen met deze visie in deze fase nog nauwelijks aan de orde. Op het moment dat dit wel zo is en er een concreet plan voorligt, vindt daarover een zelfstandige participatie plaats.

Mening van deskundigen

De voors en tegens van hoogbouw en verdichting binnen het stedelijk gebied zijn niet, althans onvoldoende afgewogen en inzichtelijk gemaakt. Ofwel een veel te 'zonnig beeld' gecreëerd.
Met de 'binnenstedelijke verdichting', die vaak wordt geprezen, kent echt zijn beperkingen. Als we mensen gezond willen laten leven, dan is groen in de buurt echt belangrijk. Tijdens de coronacrisis zijn we ons daarvan nog eens extra bewust geworden. Daarom is het hoog tijd ermee te stoppen zoveel mogelijk mensen per vierkante meter in de bestaande steden te laten wonen. De ambitie van het kabinet is nu om de komende tien jaar nog bijna

een miljoen woningen extra te bouwen en een groot deel daarvan moet in bestaande steden komen: door verdichting en hoogbouw.

Adviesbureau Arcadis heeft twintig steden beoordeeld op gezondheid. Groningen, Nijmegen en Maastricht gaan op kop. Daar gaat het erg goed en daarin speelt groen een belangrijke rol. De vier grote steden daarentegen scoren niet goed op de onderdelen 'gezond milieu' en 'gezonde buitenruimte'. En dat heeft alles te maken met het beleid om extra woningen allemaal te bouwen binnen de grenzen van de bestaande steden. (Lees bij Arcadis het onderzoek "Gezonde stad index 2020")

De hoogbouwvisie is een visie op de schaal van de stad en geeft daardoor niet exact voor alle locaties in beeld wat de effecten op de bestaande omgeving zijn. Wanneer een locatie concreet als bouwplan wordt uitgewerkt, is het moment om middels een hoogbouweffectrapportage alle effecten nauwkeurig te onderzoeken. Het klopt dat binnenstedelijke verdichting zorgvuldig moet gebeuren en dat dit ook zijn grenzen kent. Groen in de buurt is zeker belangrijk om de leefbaarheid en gezondheid van de inwoners op peil te houden. De hoogbouwvisie is geen pleidooi om alle groene ruimtes in de stad vol te bouwen. Sterker nog; door de hoogte in te bouwen blijft er naar verhouding meer ruimte over voor groen en dat heeft vervolgens weer een meerwaarde voor de stad. De Rijksoverheid stelt niet voor niets een pleidooi voor het verdichten van steden. Grootschalige uitbreidingen van dorpen en steden lijken daardoor minder vanzelfsprekend te worden. Daardoor zijn bijvoorbeeld grote investeringen voor nieuwe infrastructuur minder snel nodig en blijft het landschap tussen de dorpen en steden zoveel mogelijk behouden en beschikbaar voor ontspanning en recreatie.

Waar dan wel +12 meter hoogbouw?

Hoogbouw geeft dan wel mogelijkheden voor meer woningen. En meer ruimte voor groen. Dit laatste wil nog niet zeggen — meer leefbaarheid - Want met de toename van de adressendichtheid, dus meer gebruikers van een gebied. De enige plek voor hoogbouw -is aan de randen van de Stad.

Het klopt dat hoogbouw (zoals beschreven in de hoogbouwvisie) aan de randen van de stad (langs infrastructuur) één van de kansrijke locaties voor hoogbouw is. Dat de adressendichtheid en het aantal gebruikers van een gebied toeneemt hoeft niet te betekenen dat daarmee de leefbaarheid onder druk komt te staan. Een toename aan mensen in een gebied kan juist ook een positief effect hebben op de sociale interactie en sociale veiligheid op straat.

Samengevat

- De hoogbouwvisie is niet volledig en verzwijgt en verdraaid de waarheid.
- In hoogbouwvisie ontbreekt verwijzingen naar bestand beleid met hoogbouw.
- Zonder verdichtingsvisie is de hoogbouwvisie niet volledig
- Stop met zoveel mogelijk mensen per m² in de binnen de "stadsgrenzen" te laten wonen.
- Verdichting zorgt ervoor dat de omgevingskwaliteit, de druk op het omliggende gebied toeneemt
- De hoogbouwvisie zorgt niet voor een evenwichtige verdeling van de lasten, van een woonopgave, over heel Harderwijk
- Visie bevat geen compenserende maatregelingen/oplossing bij verdichting, meer bewoners per m2, binnen de stadsgrenzen.
- Hoogbouwvisie is geen een uitgebalanceerde afweging - met alle voor en nadelen van hoogbouw
- Hoogbouwvisie is niet samen met de burgers van Harderwijk opgesteld (we zijn geen klapvee)
- Met de hoogbouwvisie wil het college alleen maar 'positieve geluiden' tonen en kritiek wordt bewust weggelaten. ‹ ik was, samen met meerdere burgers, zeer kritisch over hoogbouw tijdens het Stadsgesprek in de Kiekmure.)
- Hoogbouwvisie beperkt de bewoners in 'medezeggenschap' van hun leefomgeving en maakt de gemeente onbetrouwbaar.

De hoogbouwvisie is een vlag op de modderschuit van Harderwijk. Het geeft geen substantiële verbetering van de identiteit van Harderwijk. Met de voorgesteld hoogbouwvisie vernietigd het college de 'DNA' van Harderwijk en miskent hiermee het belang en waarde van participatie (medezeggenschap). Projectontwikkelaars kijken alleen naar hun eigen doelstelling en dat sluit niet aan op de directe omgeving en is voor hun ook niet relevant. De hoogbouwvisie legt gelijk beperkingen — harde kaders- voor de nog te behandelen Omgevingsvisie en de NvU. Daarbij bevestigd het college dat zij liever niet doet aan participatie en graag de 'salamiworst' methode gebruik, dit ten nadele van de bewoners van Harderwijk. Dit is wederom een document waardoor de burgers, bewoners en stemgerechtigden het gevoel krijgen. 'Wij hebben toch niks te zeggen en te kiezen - het plan ligt al vast' en of de reactie van een ambtenaar/wethouder; "U heeft toen mogelijkheid gehad om in te spreken. Nu kan het niet meer'

Elke stad is vanuit de oorsprong constant in verandering, ook Harderwijk. Het DNA of identiteit van een stad ligt daardoor niet in beton gegoten. De hoogbouwvisie is geen vrijbrief om overal de hoogte in te gaan en daarmee het 'DNA van de stad' te vernietigen. De hoogbouwvisie is daarnaast niet door projectontwikkelaars opgesteld, maar door de medewerkers van de gemeente die werken aan het belang van de stad binnen het kader van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Bovendien is de hoogbouwvisie (en de Nota van Uitgangspunten voor Nieuw Weiburg) nog niet vastgesteld en kan aan de hand van participatie nog aangepast worden. Tot slot wordt er gesuggereerd dat het college liever niet aan participatie doet, maar dat is onjuist. Participatie is het uitgangspunt. Het blijft altijd lastig om alle inwoners bij dergelijke onderwerpen te betrekken, maar ook lang niet iedereen heeft de behoefte om te participeren.

Conclusie: deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de hoogbouwvisie, te weten;

- Het in de aanleiding van de hoogbouwvisie beschrijven dat het belang van een hoogbouwvisie in de Structuurvisie 2012 al aangegeven wordt.

5. Conclusie inspraak



Uit alle gesprekken met inwoners, de inspraakreacties en de enquête blijkt dat de meerderheid door de woningnood en schaarse ruimte de keuze voor hoogbouw een logische vinden. Aandachtspunten zijn een zorgvuldige inpassing en een uitstraling die bij Harderwijk moet passen. Mede op basis hiervan is de concept hoogbouwvisie vormgegeven en lijkt daar grotendeels op aan te sluiten.

Wijzigingsvoorstel concept hoogbouwvisie

De reacties vanuit de inwoners geven aanleiding om een voorzet richting het college van B&W en de gemeenteraad te doen waarop de concept hoogbouwvisie op een aantal punten gewijzigd wordt. Het voorstel is om de hierna volgende punten in overweging te nemen met het toewerken naar de definitieve versie van de hoogbouwvisie. De punten zijn te vinden op de volgende pagina;

A. Ruimtelijke kwaliteit

1. Een hoogbouweffectrapportage ook voor de categorie middelhoogbouw (12 t/m 23 meter hoogte) van toepassing verklaren. Hiermee worden bouwplannen in deze categorie met extra zorgvuldigheid ingepast. (gerelateerd aan zienswijze 7).
2. Inzetten op een passende architectuur voor Harderwijk met een verwijzing naar de historie en de Veluwe / water. (gerelateerd aan stelling 10 en vraag 3 van het online stadsgesprek).

B. Kansrijke locaties hoogbouw

1. De locatie van het voormalige geplande treinstation Drielanden aan te wijzen als een kansrijke locatie voor hoogbouw, gezien de ligging aan de zogeheten 'Tweede Verbindingsroute' vanuit Ermelo-Putten naar St. Jansdal/Centrumzone inclusief Nieuw Weiburg als strategische locatie op regionaal niveau. (gerelateerd aan zienswijze 6).
2. De locatie van de galerijflats aan de Goeman Borgesiuslaan als hoogbouwlocatie opnemen, omdat hier nu ook hoogbouw staat. (gerelateerd aan opmerking tijdens inloopavond).
3. Meer benadrukken dat hoogbouw op loopafstand van voorzieningen en het OV een meerwaarde biedt door een tekstuele toevoeging in de visie. (gerelateerd aan zienswijze 7).

C. Mens & Maatschappij

1. Meer aandacht voor sociale aspecten, zoals doelgroepen, leefbaarheid en diversiteit (gerelateerd aan zienswijze 7, maar alleen meenemen richting herziening woonvisie).
2. De woonbehoefte richting 2040 meer toelichten en de woonwensen voor hoogbouw nader kwalificeren en kwantificeren (gerelateerd aan zienswijze 7, maar alleen meenemen richting herziening woonvisie).
3. Het benoemen van initiatieven van wooncorporaties en CPO-achtige constructies, die onder meer kunnen leiden tot een hechte zelfredzame woongemeenschap om de kans op anonimiteit en eenzaamheid te verkleinen (gerelateerd aan zienswijze 7, maar alleen meenemen richting herziening woonvisie).

D. Technische aspecten

1. Het expliciet benoemen van aandacht voor brandveiligheidsrisico's bij de paragraaf 'technische aspecten' (gerelateerd aan zienswijze 7).

E. Overige aspecten

1. Het in de aanleiding van de hoogbouwvisie beschrijven dat het belang van een hoogbouwvisie in de Structuurvisie 2012 al aangegeven wordt (gerelateerd aan zienswijze 8).
2. Meer benadrukken dat hoogbouw programma- onafhankelijk is en dus niet alleen gericht is op wonen (gerelateerd aan zienswijze 2).

gemeente harderwijk