

ECHO



gemeente harderwijk

KRANENBURG



Ontwikkelder

Kranenburg Harderwijk

Ontwikkelder Kranenburg

8 april 2024



Ontwikkelkader Kranenburg.

Inhoudsopgave

| | | | |
|----|--|----|---|
| 4 | Inleiding. Leeswijzer Fysiek en Sociaal komen samen Projectomschrijving Huidige gebruikers | 68 | Hoofdstuk 5 Financieel. Ontwikkelstrategie Ambitie Kansen Verwachting |
| 8 | Hoofdstuk 1 Beleid & ambities. Nota sociaal domein Omgevingsvisie | 70 | Hoofdstuk 6 Ruimtelijke ordening. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties Planjuridisch |
| 14 | Hoofdstuk 2 Participatie. Participatieplan Belanghebbenden Participatiejournaal Uitkomsten participatie | 74 | Hoofdstuk 7 Projectoverstijgende kansen & opgaven. Opgave: groenzone Graaf Ottolaan Opgave: aanpassen wegenstructuur Kans: fietstunnel Kans: officierswoningen Uwoon |
| 20 | Hoofdstuk 3 Analyse. Cultuurhistorische analyse Ruimtelijke analyse | 78 | Hoofdstuk 8 Vooruitblik. Onderzoeken Doorontwikkelen Participatie |
| 34 | Hoofdstuk 4 Visie & kaders. Visie Kaders per thema | 80 | Hoofdstuk 9 Bijlagen. Bijlage 1: Participatiejournaal Bijlage 2: Ontwikkelplan Landstede |

Inleiding

Dit is 'm dan, het ontwikkelkader voor **Kranenburg**. Het document dat de visie en de kernwaarden van deze ontwikkeling beschrijft. Met gepaste trots laten we je zien wat we belangrijk vinden voor deze plek en welke kant we op willen. Als we hier samen achter staan, gaan we door. Hierna -in de masterplanfase- werken we de kaders uit naar een concreet plan.

Voor nu nemen we je mee in het verhaal, we laten je zien dat **Kranenburg** een bijzondere plek in Harderwijk is en waarom het zo belangrijk is om hier zorgvuldig mee om te gaan. Een ontwikkeling als deze kun je maar één keer goed doen. Dus dat doen we ook.

Met aandacht voor de historie maken we **Kranenburg** tot een aanwinst voor Harderwijk. Een plek waar onze inwoners trots op kunnen zijn, waar onze inwoners op zitten te wachten. Vanaf het eerste moment luisteren we naar de mensen; participatie is een groot goed. Daar horen ook de huidige gebruikers bij. We maken ruimte voor woningbouw, maar we zien de toegevoegde waarde van de partijen die nu op **Kranenburg** gehuisvest zijn. Van uitdagingen maken we kansen en we zorgen dat **Kranenburg** een plek wordt voor ons allemaal.

Leeswijzer

We geven je graag wat houvast bij het lezen van dit ontwikkelkader. In hoofdstuk 1 bekijken we vanuit ons beleid wat de opgaven en ambities in het algemeen en voor deze plek in het bijzonder

zijn. De opgehaalde reacties van onze inwoners zijn ook een bouwsteen voor deze ontwikkeling, in hoofdstuk 2 laten we je zien wat zij hebben gezegd. Vervolgens kijken we naar de plek zelf, wat geeft het ons? De analyses vind je in hoofdstuk 3.

Nu de ingrediënten gegeven zijn gaan we vanaf hoofdstuk 4 de planvorming in. Je leest wat de visie is en wat de kaders zijn en hoe we die vertaald hebben in een ruimtelijk raamwerk én een sociaal raamwerk.

Verder hebben we het over de financiële verwachting in hoofdstuk 5, kijken we alvast naar de belangrijkste milieuthema's en de planprocedure in hoofdstuk 6 en projectoverstijgende kansen en opgaven in hoofdstuk 7. Tot slot blikken we vooruit; hoofdstuk 8 gaat daar over.

Fysiek en Sociaal komen samen

De omgeving waarin wij leven heeft een directe invloed op onze gezondheid, daar worden we ons steeds bewuster van. Keuzes over de fysieke leefomgeving stellen we ook ten dienste van onze maatschappelijke opgaven. Elkaar ontmoeten, naar elkaar omzien, voor elkaar zorgen, de leefomgeving moet hierin faciliteren. Dit raakt de kernwaarden van de omgevingswet. Meer dan ooit wordt de nadruk gelegd op het verband tussen de fysieke leefomgeving en de sociale leefomgeving. Daarom leggen we extra nadruk op de verbinding tussen het ruimtelijk en sociaal domein.

Projectomschrijving

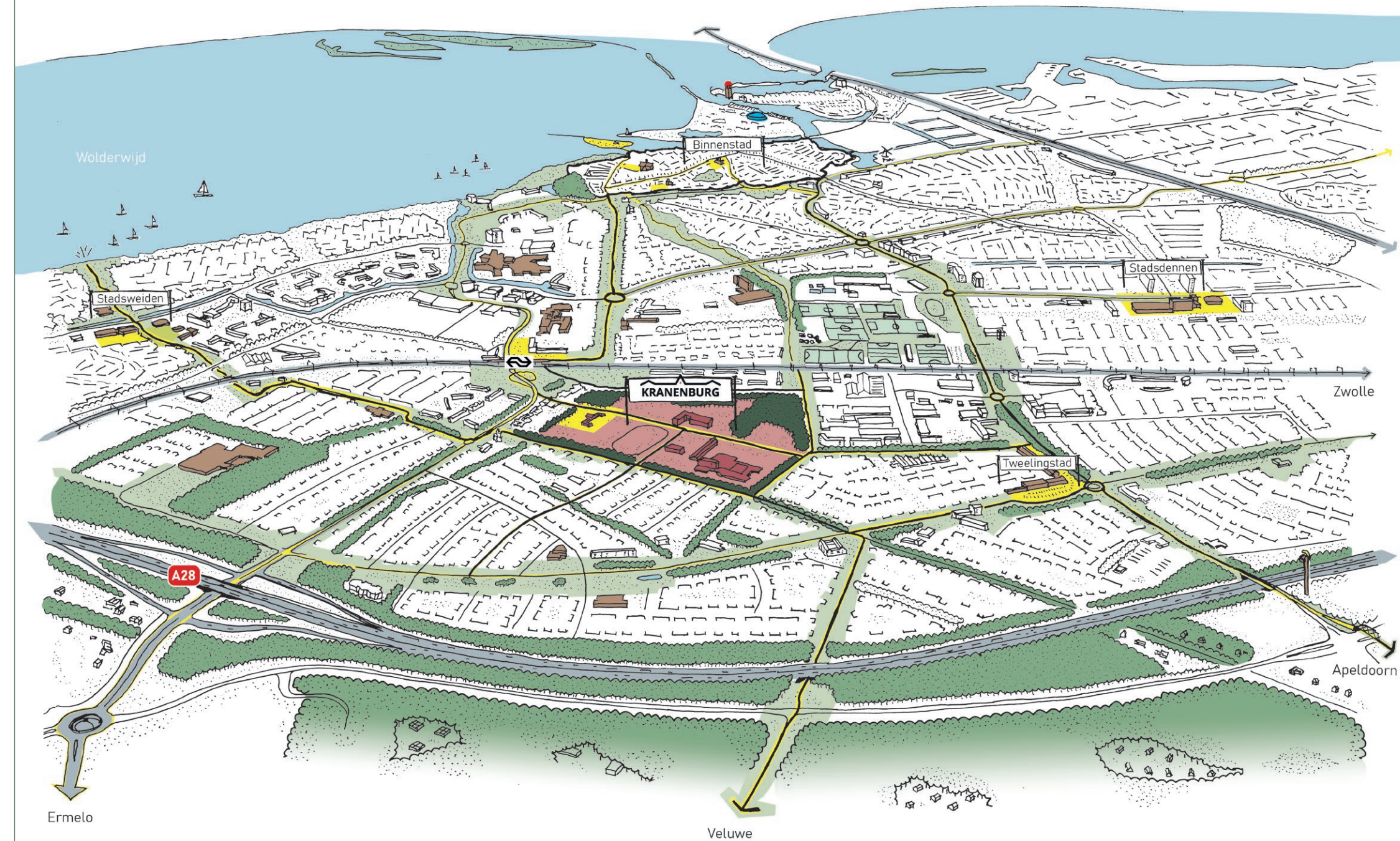
Tussen de Mecklenburglaan, Graaf Ottolaan, Oranjelaan en de Prins Frederik Hendriklaan ligt voormalig defensie terrein **Kranenburg** (-noord). De gemeente Harderwijk heeft het terrein van ongeveer 11,2 ha begin 2020 gekocht met als doel de locatie op termijn te herontwikkelen naar woningbouw. Begin 2021 heeft de raad unaniem een motie aangenomen om te starten met de planontwikkeling. Nadat de gemeenteraad eind 2022 het voorbereidingskrediet vaststelde, kon het project van start.

De naam 'Kranenburg' stamt af van de naam van de voormalige boerderij die omstreeks 1800 ter hoogte van de hoek Mecklenburglaan- Wilgenlaan lag. Garnizoensstad Harderwijk kocht tussen 1910 en 1914 grond ten behoeve van een kazernement dat tot 1996 gebruikt is door defensie. Meerdere bouwwerken verwijzen hier nog naar, waaronder het hekwerk en de officiersmess, die beide gemeentelijk monument zijn.

Door **Kranenburg** te herontwikkelen, geven we invulling aan meerdere opgaven. De voornaamste is het uitbreiden van het Harderwijkse woningaanbod, maar ook focussen we op duurzaamheid en mobiliteit. Ook erfgoed is onderdeel van de mix, medio 2020 al heeft de gemeenteraad een motie aangenomen die bijzondere aandacht vraagt voor het militaire karakter in de planvorming.

Meer te weten komen over **Kranenburg**?
Kijk op www.kranenburgharderwijk.nl/ontdek-kranenburg

Vogelvlucht schets van **Kranenburg** in de context van Harderwijk.





< Impressie renovatie Mess, door HOH Architecten

Foto AZC Harderwijk

Huidige gebruikers

Toen Harderwijk in 2020 Kranenburg van het Rijk kocht, was het terrein al lang niet meer in gebruik door defensie. Maar leeg was het zeker niet. De gebouwen en het terrein werden -en worden nog steeds- gehuurd door drie partijen, Stichting MESS (voorheen Stichting Underground), het COA en onderwijsorganisatie Landstede. Vanzelfsprekend betrekken we deze partijen in het traject dat voor ons ligt. Elkaar vroeg kennen betekent dat we kansen beter kunnen benutten.

Stichting MESS

Een culturele broedplaats: ateliers, evenementen, festivals, een pop-up camping... Kranenburg heeft het al! In de vorm van Stichting MESS, gevestigd in de voormalige Officiersmess. Stichting MESS heeft als doel het stimuleren en faciliteren van maatschappelijke, recreatieve en sociaal-culturele activiteiten gericht op ontplooiing, ontmoeting en

recreatie. Hierin schuilt een unieke kans om de verbinding te maken met de toekomstige wijk en bij te dragen op sociaal-cultureel vlak.

De officiersmess is oorspronkelijk opgericht in 1949 en recent aangewezen als monument. Volgens velen het meest karakteristieke overblijfsel vanuit de geschiedenis van Kranenburg. Al voordat deze gebiedsontwikkeling werd gestart is een plan ontwikkeld om de officiersmess te renoveren. De gemeenteraad heeft op 9 december 2023 het daarvoor benodigde krediet beschikbaar gesteld. De huidige planning gaat ervan uit om in Q4 2024 met de renovatiewerkzaamheden te starten, zodat de officiersmess medio Q2 2025 in zijn nieuwe vorm in gebruik kan worden genomen.

De waarde van de officiersmess zit hem zowel in het gebouw zelf als de functionele invulling

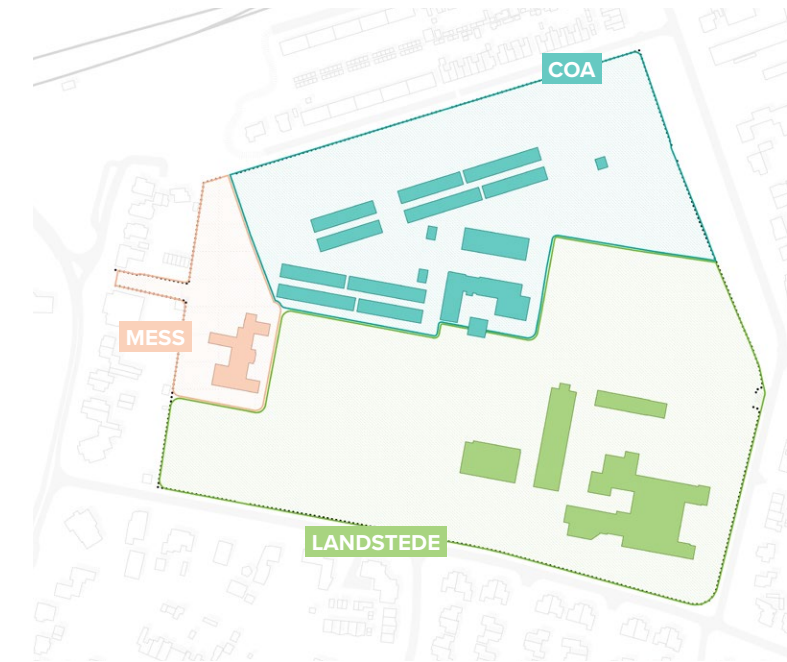
ervan. Het renovatieplan voorziet in ateliers, een werkplaats, een expositieruimte, werk- en vergaderplekken en kleinschalige horeca. Hoewel de renovatie van de officiersmess een eigen traject doorloopt, koppelen we deze met de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk; we zoeken én benutten de kansen.

COA

Kranenburg biedt op dit moment ruimte aan ca. 800 mensen die asiel zoeken. Op 2 juni 2016 is een tijdelijke omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van dit asielzoekerscentrum. Het ruimtebeslag beslaat met 38.000 m² ca. 30% van het totale terrein. De locatie kan in de huidige juridische vorm maximaal 10 jaar in stand worden gehouden, wat betekent dat op 1 juni 2026 het gebruik op deze locatie eindigt. Een verlenging van deze tijdelijke vergunning is wettelijk niet toegestaan.

Kaart huidige posities/ruimtegebruik huurders

- huidig terrein COA
- huidige gebouwen COA
- huidig terrein MESS
- huidige gebouwen MESS
- huidig terrein Landstede
- huidige gebouwen Landstede



Foto's: Zinmag Onderwijsmagazine, Landstede Harderwijk

Landstede

In Nederland worden op ca. 20 locaties VeVa-opleidingen aangeboden. De VeVa is een MBO-opleiding die studenten voorbereidt op bijvoorbeeld een baan bij defensie. Op Kranenburg biedt onderwijsorganisatie Landstede de vakrichtingen grondoptreden, zorg, bedrijfsautotechniek en beveiliging aan. Voor Landstede is de historie en het karakter van Kranenburg een USP (Unique Selling Point) en ze heeft dan ook de wens om op Kranenburg te blijven. Op dit moment heeft Landstede ca. 60% van het totale terrein in gebruik. Kijkend naar de wens tot woningbouw kan dit niet zo blijven.

Op 6 juli 2023 heeft de gemeenteraad randvoorwaarden vastgesteld voor Landstede op Kranenburg. Op basis van drie scenario's is onderzocht wat daarvan de kansen en risico's zijn. Er is gekozen voor een scenario waarin we het beste van beide werelden combineren. Gedeeld ruimtegebruik door Landstede, de wijk én de andere maatschappelijke functies, van zowel binnen- als buitenruimte, plus het optimaliseren van het ruimtegebruik van Landstede zijn de kernwaarden van het gekozen scenario. Aan de partijen gezamenlijk de opgave om elkaar hierin te vinden.



Hoofdstuk 1

Beleid & ambities

We hebben een plek, we hebben een opdracht. De gemeenteraad heeft gevraagd om een woningbouwplan te ontwikkelen voor Kranenburg. In de Woondeal Noord Veluwe is Kranenburg opgenomen voor het bouwen van 500 woningen.

Alles begint bij het raadplegen van de doelen die Harderwijk heeft. Niet alleen de ambities, maar ook de opgaven.

Niet alleen wat willen we graag, maar ook wat móeten we? Hebben we algemene doelen die we op Kranenburg kunnen realiseren? En zijn er ook doelen die de specifieke omgeving, de wijk, ons brengt?

Nota sociaal domein Samen doen wat nodig is

Fysiek en sociaal

De fysieke leefomgeving en het welzijn van de mens zijn direct met elkaar verbonden. De Nota Sociaal domein vormt daarom een belangrijke grondslag voor de ontwikkeling van Kranenburg.

De domeinen wonen, economie & arbeidsmarkt, toerisme, bereikbaarheid, onderwijs en welzijn hangen sterk met elkaar samen. De grote opgave voor de komende jaren is het centraal stellen van de maatschappelijke opgaven in ons beleid. Leidende principes daarin zijn:

1. De inwoners aan zet
2. De oplossing centraal

Het ultieme doel is het creëren van een gemeenschap waarin elke inwoner de kans heeft

om kansrijk op te groeien, een prettig leven te leiden en gezond ouder te worden. Hiervoor hebben we vier belangrijke maatschappelijke opgaven beschreven, waarbij we ons richten op trends en ontwikkelingen. Vervolgens stellen we strategische doelen vast, dat zijn de stippen op de horizon!

- **Opgave 1. Kansrijk opgroeien**
We streven ernaar om jongeren optimale kansen te bieden, zodat ze hun volledige potentieel kunnen benutten.
- **Opgave 2. Samenredzaamheid**
Dit betekent dat we als gemeenschap naar elkaar omkijken en elkaar ondersteunen. We geloven in de kracht van samenwerking en willen een omgeving creëren waarin iedereen zich gewaardeerd en betrokken voelt.

- **Opgave 3. Bestaanszekerheid**
We willen ervoor zorgen dat iedereen de mogelijkheid heeft om zijn of haar talenten te benutten en een zinvolle bijdrage te leveren aan de samenleving met perspectief op (on) betaald werk.

- **Opgave 4. Zelfstandig thuis wonen**
We willen een omgeving creëren waarin iedereen de ondersteuning en zorg kan krijgen om een gezond en onafhankelijk leven te leiden. Daarbinnen speelt Positieve Gezondheid een centrale rol. We richten ons op het versterken van de mogelijkheden en vaardigheden van mensen, zodat ze zelfredzaam kunnen zijn en volwaardig meedoen in de samenleving.

Samen doen wat nodig is



Ermelo, Harderwijk en Zeewolde



Nota Sociaal Domein 2024 - 2029

Kernteam Sociaal Domein Ermelo,
Harderwijk en Zeewolde

Versie 27 juni 2023





Omgevingsvisie

De volgende stap: van groei naar bloei

Op 1 januari 2024 is de omgevingswet ingevoerd. Een van de vier verbeterdoelen van de omgevingswet is het vergroten van de inzichtelijkheid, de voorspelbaarheid en het gebruiksgemak van het omgevingsrecht. Onze omgevingsvisie voorziet daarin, het is een totaaldocument van al het ruimtelijke beleid. Maar het is meer dan slechts een verzameling van wat we al hadden. Het beschrijft de visie over de toekomst van ons Harderwijk op een heldere manier, met samenhang tussen de disciplines.

Nieuwe systematiek

Met invoering van de Omgevingswet is bijna al het bestaande ruimtelijke beleid vervallen. Alleen de structuurvisie(s), het milieubeleidsplan en het verkeer- en vervoersplan blijven gelden, totdat de

omgevingsvisie definitief is vastgesteld. De wet verplicht gemeenten om dat uiterlijk 1 januari 2027 te doen.

De omgevingsvisie Harderwijk is op dit moment nog niet vastgesteld, maar het eindconcept ligt klaar. Hoewel het nog geen rechtskracht heeft, gaan we er al wel op die manier mee om. Zo geven we het voorbeeld aan andere initiatiefnemers.

De omgevingsvisie is leidend

Een ontwikkeling als Kranenburg is een mooie kans om te werken volgens de nieuwe systematiek; de omgevingsvisie als grondslag voor ruimtelijke ontwikkelingen. Met dat doel is het opgezet, met dat doel passen we het toe voor Kranenburg.

Harderwijk wil een bloeiende stad zijn. De manier waarop we omgaan met onze fysieke leefomgeving is daarbij van groot belang. Harderwijk hanteert daarbij twee leidende principes;

- Het natuurlijke systeem is drager voor de ontwikkeling;
- Het welbevinden van onze inwoners staat voorop.

Hierna lees je wat vanuit de omgevingsvisie op de ontwikkeling van Kranenburg van toepassing is, in de basisstructuur, vanuit thematische benadering en gebiedsuitwerking.



< Omslag
Omgevingsvisie
Harderwijk

- NATUURLIJK SYSTEEM ALS BASIS**
- hoofdgroenstructuur
 - kustzone
 - oppervlaktewater
 - open en waardevol landschap
 - Veluwe
 - Randmeren
- GEZONDE EN VEILIGE LEEFOMGEVING**
- sportclusters
 - stadspark
- SOCIAL NETWERK**
- ontmoetingsgebied binnenstad
 - ontmoetingsgebied wijkniveau
- HISTORISCHE STRUCTUURDRAGERS**
- historische plekken
 - historische wegen
- Basisstructuur omgevingsvisie

Basisstructuur

Hoofdgroenstructuur

Groenstructuren die beperkt zijn tot wijkniveau voorkomen en juist verbinden met de directe omgeving zodat een integrale hoofdgroenstructuur ontstaat.

Waterstructuur

Kunstmatige oplossingen worden zoveel mogelijk voorkomen en verdwenen historische watersystemen/beken worden waar mogelijk hersteld en/of verbeterd.

Gezonde en veilige leefomgeving

We stimuleren inwoners tot een gezonde leefstijl door veel te bewegen in de buitenlucht. We creëren een aantrekkelijk woon- en leefklimaat door fiets- en wandelpadennetwerk met beweegroutes, speeltuinen en sportveldjes te maken. Hiermee bevorderen we zowel de lichamelijke als de geestelijke gezondheid.

Sociale samenhang

Door fijne verblijfsgebieden in een parkachtige omgeving te ontwikkelen, faciliteren en stimuleren we ontmoeting. Dit helpt mensen om zich meer verbonden te voelen met hun buurt of wijk. Als mensen elkaar ontmoeten, leren ze elkaar beter kennen. Dat verkleint onbegrip en maakt het gemakkelijker om af en toe een beroep op elkaar te doen en samen iets te ondernemen.

Belangrijke historische elementen

Het behoud van erfgoed in Harderwijk, Hierden en de omgeving wordt steeds belangrijker. Zowel inwoners als toeristen vinden het steeds waardevoller. Dit gaat niet alleen om oude gebouwen en plekken zelf, maar ook om de verhalen erachter, de oude beroepen en hoe deze plekken vandaag de dag worden gebruikt.

Thematische benadering

De omgevingsvisie is gevormd vanuit allianties. De natuurlijke alliantie, de alliantie van mens & maatschappij en de alliantie van bebouwing en infrastructuur.

We hanteren vijf thema's. Onder elk thema zijn de relevante ambities uit de allianties genoemd.

Erfgoed

Vanuit de Alliantie van Mens&Maatschappij ontmoeting, verbinding en sociale cohesie

- Wijken zijn gemêleerd en hebben een eigen identiteit en karakter;
- Cultuur en identiteit scheppen verbinding evenals historie van mensen en plekken;

Vanuit de Alliantie van Bouw en infrastructuur ruimtelijke kwaliteit, bebouwing, erfgoed en openbare ruimte

- Creëren van een woonmilieu passend bij de plek;
- Materialisatie draagt bij aan de kwaliteit en identiteit van de plek;
- De kwaliteit van de beeldbepalende gebouwen worden beschermd en onderhouden;
- Versterking van de beeldende kwaliteit van de openbare ruimte, (cultuur)historisch erfgoed en identiteit is een wezenlijk onderdeel van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen;
- Op Kranenburg wordt het karakter behouden en militaire structuren en objecten versterkt;

Leefomgeving & duurzaamheid

Vanuit de Natuurlijke alliantie

bodem

- Bodemsystemen zijn sturend in ruimtelijke ontwikkelingen;
- Natuurlijke sponswerking van de bodem herstellen/versterken; verminderen bodemafdekking en meer stedelijk groen;
- Stimuleren van multifunctioneel ruimtegebruik;
- Duurzaam bodemgebruik en beheer stimuleren en toepassen.

water

- Water is sturend in ruimtelijke plannen, waarbij het systeem voldoende bestand is tegen klimaatverandering;
- Verminderen gebruik drinkwater;
- Regenwater langer vasthouden waar het valt;

natuur en groen

- Natuur en groen zijn volwaardige functies bij ruimtelijke ontwikkelingen;
- We passen het 3-30-300 principe toe;
- We verbeteren de biodiversiteit;
- We werken samen aan een waardevolle groene (be)leefomgeving;

klimaatverandering

- De adaptatie van klimaatverandering wordt in de basisstructuur opgelost;
- We beperken de effecten van klimaatverandering;

Vanuit de Alliantie van Mens&Maatschappij

gezonde en veilige leefomgeving

- De openbare ruimte bevordert een gezonde leefstijl;
- De openbare ruimte is een plek voor ontmoeting; *ontmoeting, verbinding en sociale cohesie*
- Wijken zijn gemêleerd en hebben een eigen identiteit en karakter;
- cultuur en identiteit scheppen verbinding evenals historie van mensen en plekken;
- Fysieke dragers zorgen voor ontmoeting in de wijk of buurt;

Mobiliteit

Vanuit de Alliantie van Mens&Maatschappij

gezonde en veilige leefomgeving

- Wijken zijn geluidsluw;
- Wijken zijn het domein van voetgangers en fietsers en daarmee autoluw;

Vanuit de Alliantie van Bouw en infrastructuur

ruimtelijke kwaliteit, bebouwing, erfgoed en openbare ruimte

- Bewegen, sporten en spelen bevorderen; *mobiliteit en infrastructuur*
- Het STOMP principe heeft prioriteit;
- Ter bevordering van de gezondheid gaan we naar autoluwe, liefst autovrije wijken en buurten;
- Wijken krijgen wijk-(mobiliteit)hubs en transferia;

Programma

Vanuit de Alliantie van Mens&Maatschappij

ontmoeting, verbinding en sociale cohesie

- Wijken zijn gemêleerd en hebben een eigen identiteit en karakter;
- cultuur en identiteit scheppen verbinding evenals historie van mensen en plekken;
- Fysieke dragers zorgen voor ontmoeting in de wijk of buurt;

inwoners in kwetsbare situaties

- Bij planontwikkeling worden ontmoetingsplekken gerealiseerd voor woongemeenschappen;

arbeidsmarkt, onderwijs, inkomen

- Jongeren kunnen in Harderwijk terecht voor goed en breed onderwijsaanbod;

Vanuit de Alliantie van Bouw en infrastructuur

ruimtelijke kwaliteit, bebouwing, erfgoed en openbare ruimte

- Creëren van een woonmilieu passend bij de plek;
- De kwaliteit van de beeldbepalende gebouwen worden beschermd en onderhouden;
- Versterking van de beeldende kwaliteit van de openbare ruimte, (cultuur)historisch erfgoed en identiteit is een wezenlijk onderdeel van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen;
- Op Kranenburg wordt het karakter behouden en militaire structuren en objecten versterkt;

wonen

- Er zijn voldoende beschikbare en betaalbare woningen;
- Voor iedereen is er een passende woning beschikbaar;
- Het woningbouwprogramma bij inbreidingsplannen wordt bepaald in relatie tot de bestaande woningvoorraad in de wijk;
- Een voorwaarde voor Kranenburg is een aandeel van tenminste 30% sociale huurwoningen;
- Het streven is dat 5% van het programma aan woningen voor aandachtsgroepen op de woningmarkt is;

voorzieningen

- Maatschappelijke voorzieningen worden breder toegankelijk en inzetbaar en zijn een geïntegreerd onderdeel bij gebiedsontwikkelingen;

Sociaal

Vanuit de Natuurlijke alliantie

bodem

- Duurzaam bodemgebruik en beheer stimuleren en toepassen.
- natuur en groen
- We werken samen aan een waardevolle groene (be)leefomgeving;

Vanuit de Alliantie van Mens&Maatschappij

gezonde en veilige leefomgeving

- De openbare ruimte is een plek voor ontmoeting; *ontmoeting, verbinding en sociale cohesie*
- Cultuur en identiteit scheppen verbinding evenals historie van mensen en plekken;
- Fysieke dragers zorgen voor ontmoeting in de wijk of buurt;

inwoners in kwetsbare situaties

- Bij planontwikkeling worden ontmoetingsplekken gerealiseerd voor woongemeenschappen;
- We zorgen voor verbinding tussen wijk- en buurtbewoners door de samensterk-aanpak;

Vanuit de Alliantie van Bouw en infrastructuur

ruimtelijke kwaliteit, bebouwing, erfgoed en openbare ruimte

- Ontmoeting faciliteren met bijzondere aandacht voor sociale veiligheid;
- Op Kranenburg wordt het karakter behouden en militaire structuren en objecten versterkt;

Gebiedsgerichte uitwerking

De omgevingsvisie bevat ook een gebiedsgerichte uitwerking. Dit betekent dat per wijk/gebied is bepaald wat er de komende 20 jaar moet gaan gebeuren. Kranenburg valt onder 'Tweelingstad'.

- Kranenburg (noord) wordt ontwikkeld als gemengd gebied met wonen in een stedelijke dichtheid waarbij bestaand volwassen groen waar mogelijk wordt gerespecteerd en behouden en het militaire verleden de identiteit van het gebied bepaalt. In dit plangebied wordt waterberging gerealiseerd om het risico op wateroverlast rondom dit gebied te beperken;
- De officiersmess krijgt een culturele én buurt/wijkfunctie ter bevordering van ontmoeting en verbinding;

Hoofdstuk 2

Participatie.

De Omgevingswet schrijft participatie voor. Iedereen die de leefomgeving verandert, moet daarbij de belanghebbenden betrekken. Als gemeente zijn we hierin een voorbeeld.

Participatie slaat een brug tussen de gemeentelijke organisatie en de mensen waarvoor we het doen.

We leren elkaar kennen en er ontstaan relaties. Door elkaar vanaf het eerste moment te ontmoeten en naar elkaar te luisteren ontstaat er een plan vóór Harderwijk, dóór Harderwijkers. En hoe meer inzichten, hoe meer kwaliteit; met elkaar maken we een betere gebiedsontwikkeling, een beter Kranenburg.



Participatie
bijeenkomst
'Bouwen met
Buren' op 2
november 2023

Participatieplan

In juli 2023 heeft de gemeenteraad het participatieplan voor Kranenburg vastgesteld, daarmee de grondslag voor het participatietraject. Dit traject loopt tijdens het volledige gebiedsontwikkelingsproces door, tot aan de bouw van de woningen. Gedurende de afgelopen fase -de fase van het ontwikkelkader- zijn meerdere vormen van participatie ingezet. In de fases die nog komen zetten we weer andere vormen in. Zo proberen we zo goed mogelijk aan te sluiten op de verschillende belanghebbenden.

Belanghebbenden

Het aantal belanghebbenden bij een gebiedsontwikkeling als deze is groot en de mate van het belang varieert. Met een brede inventarisatie hebben we de belanghebbenden

inzichtelijk gemaakt. Vervolgens zijn deze -afhankelijk van het belang- geïnformeerd of geraadpleegd. Voor het raadplegen van belanghebbenden hebben we verschillende middelen ingezet. Meerdere één op één gesprekken, een fysieke participatiedag in de officiersmess en een speciaal online participatieplatform; www.kranenburgharderwijk.nl/praatmee.

De huidige huurders Landstede en Stichting MESS zijn samen met Stichting Knarrenhof® geraadpleegd door meerdere gesprekken te voeren. Omwille van zorgvuldigheid en zuiverheid is dit gebeurd onder begeleiding van een onafhankelijke voorzitter/notulist.

De inwonersparticipatie hebben we breed ingezet. Kranenburg moet tenslotte een wijk

voor iedereen worden. Heel Harderwijk hebben we uitgenodigd om te participeren via het online participatieplatform dat specifiek voor Kranenburg is ingericht, of om langs te komen bij de participatiedag 'Bouwen met Buren', gehouden op 2 november 2023.

Participatiejournaal

We zijn trots op het participatietraject tot nu toe. We laten de inhoud dan ook graag zien in het 'participatiejournaal'. Dit is te vinden onder bijlage 1. Het journaal is een uitgebreid naslagwerk van de verschillende gesprekken, de participatiedag en het online platform. We laten je zien wat de verschillende belanghebbenden hebben gezegd.

Hier, in het ontwikkelkader, vervolgen we met de conclusies die we trekken uit het participatietraject.

Uitkomsten participatie

Inwonersparticipatie

De ruim zestig vragen die we onze inwoners hebben gesteld zijn onderverdeeld in 5 thema's. Vier weken lang hebben mensen hierop gereageerd. In het participatiejournaal is het volledige naslagwerk te vinden, hieronder lees je de conclusies.

Leefomgeving

We leren dat een merendeel van de deelnemers naast grondgebonden woningen ook zeker openstaat voor gestapeld bouwen. We zien dat we een gedeelte van Kranenburg wat stedelijker zouden kunnen inrichten, dat gaan we onderzoeken en we erkennen daarbij de zorgen die mensen hebben over de leefbaarheid in de wijk. Er moet een goede balans zijn tussen woningen en buitenruimte. Mensen vinden ontmoeting en saamhorigheid, het omzien naar elkaar belangrijk, dus daar gaan we mee aan de slag. Mensen uit verschillende leeftijdscategorieën willen elkaar ontmoeten en intensief gebruik van de openbare ruimte maakt dat mensen zich veiliger voelen. Dit komt overeen met de uitgangspunten van de 'Scenariostudie Landstede'. Wel moeten we aandacht houden voor mogelijke overlast bij ontmoetingsplekken. Op het gebied van woningtypes zijn appartementen en eengezinswoningen in trek en mogelijkheden om thuis een beroep uit te kunnen oefenen wordt belangrijk gevonden. Woningen voor specifieke doelgroepen zoals ouderen, bijvoorbeeld in de

vorm van een Knarrenhof® is een terugkerende wens, dus dit blijven we onderzoeken.

Duurzaamheid

We hebben gezien dat onderwerpen als biodiversiteit, hittestress, bestaand groen, wateroverlast en circulariteit erg aanspreken. Een groene omgeving vinden mensen heel erg belangrijk. Men verkiest zelfs een boom voor de deur boven een parkeerplek voor de deur. We zien binnen dit thema grote overeenkomsten met de doelen van ons beleid. Groen mag een volwaardige functie zijn en in de openbare ruimte mag ruimte zijn om rekening te houden met de effecten van klimaatverandering, daar gaan we mee aan de slag. Wel moeten we bij het ontbreken van regenwaterriolering aanvullende aandacht hebben voor goede waterinfiltratie. We zien dat mensen voorstander zijn van het hergebruiken van materialen, we gaan daarom plek bieden aan circulariteit. Op het gebied van energie nemen we de boodschap mee dat vernieuwende energiesystemen vooral aantrekkelijk worden gevonden als dit ook financieel gunstig is. Uiteraard onderzoeken we de effectiviteit op voorhand. Zonnepanelen; gaan we doen, maar dan wel zorgvuldig in het gebouwt ontwerp meegenomen.

Mobiliteit

Een zwaarwegend principe binnen de omgevingsvisie is STOMP (dat staat voor 'Stappen, Trappen, Openbaar vervoer, Mobility

as a service en Privéauto' en geeft in die volgorde de voorkeursvariant van mobiliteit aan). Het is goed om te zien dat de meeste mensen het hiermee eens zijn. Het kan een belangrijk uitgangspunt voor Kranenburg worden, mits er goede aansluitingen zijn op het openbaar vervoer. Wat ook opvalt, is dat mensen er voor open staan om de privé auto wat meer los te laten. Een wijk waarin geen auto's rijden stemt het merendeel gunstig, dat nemen we mee in de planontwikkeling. Wel zien we duidelijk dat we voor mindervaliden en ouderen rekening moeten houden met de bereikbaarheid van hun woning. We gaan ruimte geven voor fietsers en wandelaars, hier worden veel mensen enthousiast van.

Erfgoed

Ten opzichte van de andere gebouwen wordt de officiersmess het meest gewaardeerd door de inwoners van Harderwijk. Het Grebbeberg gebouw vinden veel mensen ook waardevol, maar de overige gebouwen verdienen geen aanbeveling. Duurzaamheid is daarbij een zorg. We gaan zoeken naar mogelijkheden om gebouwen zoals de Grebbeberg te behouden door ze te herbestemmen. Het monumentale hekwerk rondom Kranenburg is zeer gewaardeerd, dus we geven deze een prominente plek in de ontwikkeling. Deze moet wel gerenoveerd worden. We zien dat mensen er voor open staan om het militaire karakter van Kranenburg terug te laten komen in de

gebouwen en het openbare gebied, we zorgen ervoor dat dit terugkomt in de ontwikkeling van de plannen. Er zijn ideeën geopperd om bezoekers van het gebied te informeren door educatieve informatieborden die vertellen over de geschiedenis van de plek, ook dit geven we een plek op Kranenburg. Zo blijft de geschiedenis van de plek spreken tot de verbeelding van de toekomstige gebruikers.

Landstede

De gemeente Harderwijk vindt de VeVa opleiding met zijn militaire karakter een unieke waarde voor Kranenburg. In de 'Scenariostudie Landstede' is dit ook als meerwaarde aangegeven. Vanuit de participatie blijkt echter minder enthousiasme. Ruim de helft van de mensen ziet dit niet als meerwaarde en vinden dat Landstede minder dan 12,5% ruimte moet krijgen op het Kranenburg van de toekomst. Mensen geven aan dat de opleiding beter zou kunnen verhuizen naar bijvoorbeeld de WGF-kazerne of het Bouw- en Infrapark. Wel vinden de meeste mensen het een goed idee om de openbare ruimte te delen met de studenten van Landstede. Er moeten goede afspraken komen over het gebruik. Op dit thema zit het grootste verschil met de ambities van de gemeente Harderwijk. Wanneer we ervoor kiezen om Landstede te behouden op Kranenburg is aanvullende aandacht nodig voor de draagkracht van de openbare ruimte en het mogelijke aantal toe te voegen woningen.

Participatie
bijeenkomst
'Bouwen met
Buren' op 2
november 2023





Participatie stakeholder - Stichting Knarrenhof®

De Knarrenhof® is een participant in het proces tot de herontwikkeling van Kranenburg. We willen graag van ze leren; wat is belangrijk voor het woonconcept? We houden rekening met de kans dat de stichting een plek kan krijgen op Kranenburg.

Eerst de mensen, dan de wensen en dan de stenen is het motto. Bij de Knarrenhof® staat de mens centraal. Hierin ligt een sterk verband met hoe we de woonwijk Kranenburg voor ons zien; het welbevinden van onze inwoners staat voorop. Beiden geloven we dat de fysieke leefomgeving hiervan ten dienste moet staan. Dat vraagt een investering aan de voorkant, maar wordt aan de achterkant bespaard op de Wmo. Omzien naar elkaar, de inwoner aan zet.

Dan de wensen. We leren dat gelijkvloers wonen na de voordeur belangrijk is. Gestapelde bouw is dus mogelijk, zolang de voordeuren per lift bereikbaar zijn. Er is een gezamenlijke, openbare binnentuin waar alle bewoners gebruik van kunnen maken. De voordeuren van de woningen grenzen hieraan. Elkaar hier ontmoeten is een van de kernwaarden van het woonconcept.

De Knarrenhof® is min of meer een autonome groep, een community. In beginsel is er vanuit

de stichting geen behoefte om relatie te hebben met andere community's op Kranenburg, er zijn namelijk zorgen over de invloed die dat zal hebben op het concept Knarrenhof®.

Verdeeld over meerdere gesprekken is over dit punt gesproken. Er wordt gevraagd om bij de uitwerking van het community-concept rekening te houden met de ruimte die een eventuele Knarrenhof nodig heeft om aan hun concept vast te kunnen blijven houden. Er wordt wel degelijk meerwaarde gezien in een verbinding tussen een Knarrenhof en het grotere community-concept. Bijvoorbeeld in het kader van ontmoeting. Op het gebied van duurzaamheid worden collectieve energiesystemen toegejuicht. Hierin zien we overeenkomsten met de duurzaamheidsdoelen van Harderwijk.

De stichting wordt enthousiast van een autoluw gebied, dit past bij hun visie. Bij reeds gerealiseerde projecten maken ze ook gebruik van deelauto's en stimuleren dit actief. Er zijn wel zorgen over het vergroten van het deelautoconcept naar het gehele gebied en ook is het belangrijk dat de woningen goed bereikbaar zijn voor mensen die (tijdelijk)slecht ter been zijn. Hier zal in de verdere uitwerking nadrukkelijk aandacht voor moeten komen. Ook in het vervolg van het participatieproces beogen we dit samen op te pakken.



Participatie huurders - Stichting MESS en Landstede

Zie hoofdstuk 4 - visie en kaders - programma niet-wonen, blz. 60-63.

> Oranje-Nassaukazerne Harderwijk

Het is vroeg voor de stenen, maar de overeenkomst in gebouwtypologie tussen het Knarrenhof-principe en de militaire historie van Kranenburg lijkt een mooie. Het bouwen in een hof laat een mooie parallel zien met de paviljoenbebouwing die vaak op een kazerneterrein te vinden is. Wanneer meerlaags gedacht wordt, is de link met de oude Oranje-Nassaukazerne snel gemaakt.



Hoofdstuk 3

Analyse.

We beginnen de analyses met een blik op het verleden. Gezien de historie van Kranenburg en het belang dat we daaraan hechten, hebben we een gespecialiseerd cultuurhistorisch onderzoeksbureau ingeschakeld. SteenhuisMeurs heeft onderzoek gedaan naar de historie van de plek en Harderwijk als garnizoensstad. Acht cultuurhistorische thema's zijn beschreven.

Per thema wordt een kans genoemd die gezien wordt voor de nieuwe ontwikkeling.

Vervolgens doen we een analyse van het militair karakter aan de hand van voorbeelden en analyseren we Kranenburg op het gebied van stedelijke ontwikkeling, groenblauwe structuren en programma en routes.

Kranenburg-Noord in acht cultuurhistorische thema's

door Vita Teunissen en Marinke Steenhuis (bureau SteenhuisMeurs)



STEEN
HUIS
MEURS

Thema 1

Gemeenschappelijkheid

Kans: collectief gebruik van de buitenruimte, buurtgevoel, gezamenlijkheid



Boerin in de stadsweide van Harderwijk, Bron: collectie SteenhuisMeurs

Het pre-industriële Harderwijk lag landschappelijk tussen twee verdiensystemen. Aan de westkant lag de Zuiderzee, waar volop werd gevist. Aan de zuid- en oostkant waren de akkers, de essen en heidegronden van de marken Hierden en Tonsel. Boeren maakten hier gezamenlijk gebruik van de woeste heidegronden. Direct ten westen van het huidige Kranenburg-Noord lag de stadsweide. Ook dit was gedeelde grond, waar het vee van de stadsboeren graasde. Het gezamenlijk beheren en bewerken van de gronden vereisten een nauwe samenwerking met diepe wortels in de Veluwse mentaliteit.

Thema 2

Trots op de stad als drijfveer om jezelf opnieuw uit te vinden

Kans om op Kranenburg de stad nieuwe betekenis te geven



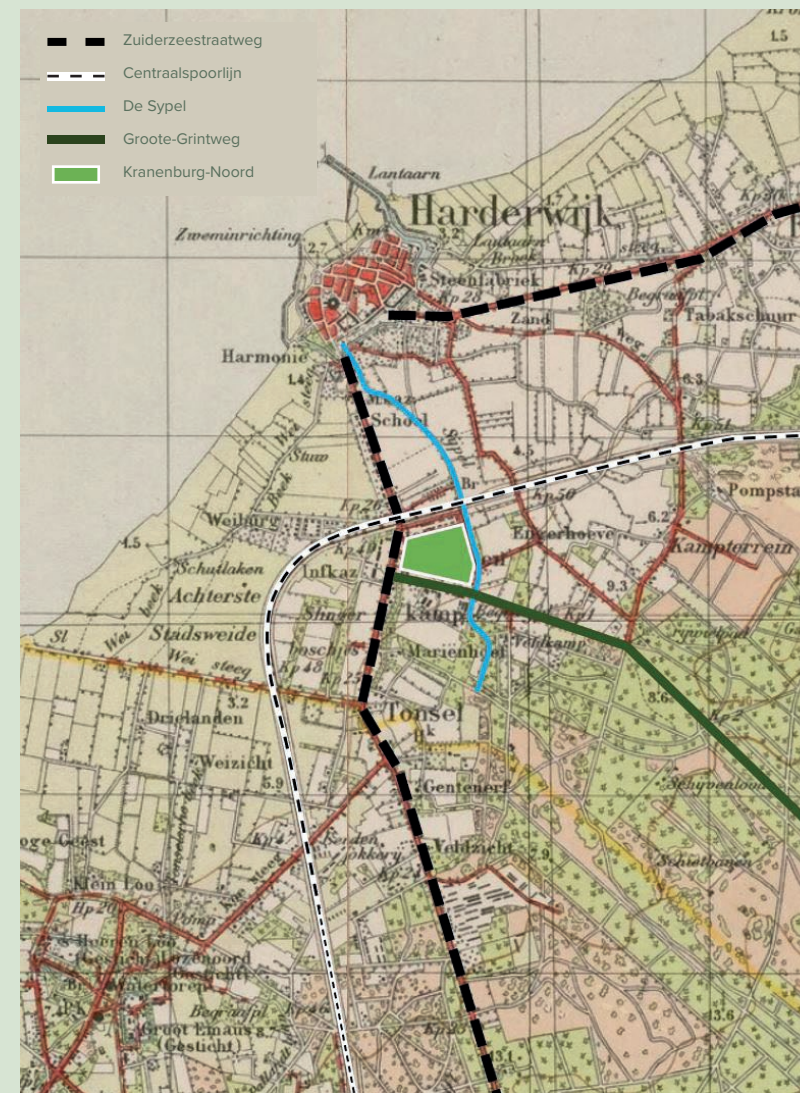
Boerderij Kranenburg met hooiberg aan de Groote Grintweg (nu: Mecklenburglaan), 1907. Bron: Streekarchivariaat Noordwest-Veluwe.

Aan het begin van de twintigste eeuw stond Harderwijk op het punt om twee belangrijke inkomstenbronnen te verliezen. Het Koloniaal Werfdepot kon maar lastig geschikte militairen werven en werd gesloten. Daarnaast betekende de aanleg van de IJsselmeerpolders het einde van de zo belangrijke visserij. Maar Harderwijk was veerkrachtig. Visondernemer Eibert den Herder gaf zijn verzet tegen de Afsluitdijk uiteindelijk op en startte in 1926 de Holland-Veluwelijn, om dagjesmensen uit Amsterdam naar het pittoreske Harderwijk te varen. En de militairen kwamen terug: in 1909 slaagde de lobby van burgemeester M.G.J. Kempers om het garnizoen weer naar Harderwijk te halen. Vooruitlopend op de terugkeer van de militairen besloot de gemeenteraad in 1911 tot de aankoop van boerderij Kranenburg aan de Groote Grintweg, met 8 hectare grond. De gunstige ligging nabij de spoorlijn én oefenterreinen op de Veluwe en de uitgestrektheid van de gronden zouden zeer geschikt zijn voor een nieuwe kazerne.

Thema 3

Kruispunt van wildernis en weelde

Kansrijk vestigingsklimaat: goed verbonden én de wildernis van de Veluwe vlakbij



Kaartje van Harderwijk omstreeks 1910. Bron: Topotijdreis.

Thema 4

Hout en hergebruik

Kans: duurzame en klimaatadaptieve woonomgeving, met herbruikbaar en hergebruikt materiaal



Barakkenkamp Kranenburg, 1917. Bron: Streekarchivariaat Noordwest-Veluwe.

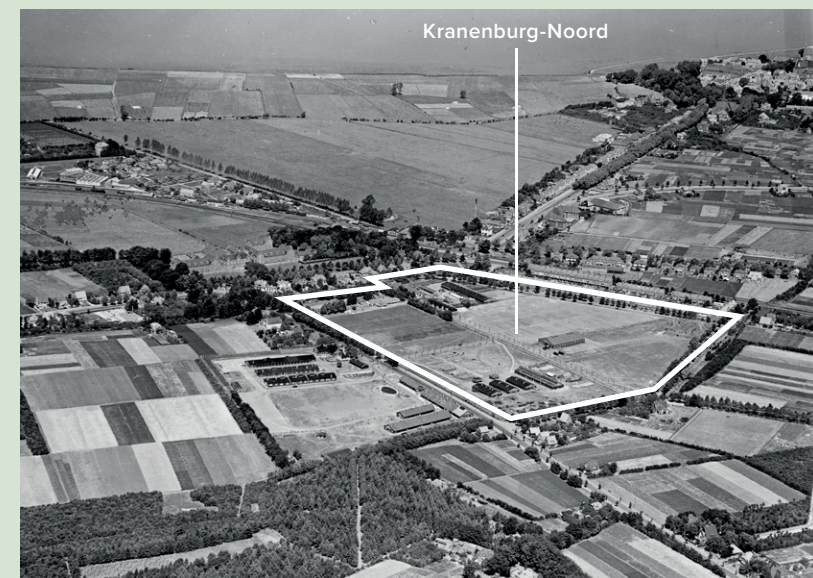
^ Op 21 april 1914 kreeg Johan Hendrikes van Buitenen, buitengewoon opzichter van de fortificatiën van Harderwijk, de opdracht om zo snel mogelijk een geschikte locatie te vinden voor een nieuwe kazerne. Binnen twee dagen kon Van Buitenen melden dat hij aan de Groote Grintweg het perfecte terrein had gevonden. De gemeente had Kranenburg vijf jaar eerder immers met vooruitziende blik aangekocht. Na de Eerste Wereldoorlog werden de gebouwen van het vrijgekomen Belgenkamp gebruikt om op Kranenburg een uitgestrekt infanteriekamp uit de grond te stampen. Niet alleen de barakken werd gerecycled. In het archief van opzichter Van Buitenen zijn lange hergebruiklijsten bewaard, met daarop loodsens, autostallingen en barakken, maar ook kratten, kookpotten en zelfs deurmaten.

< Het terrein van Kranenburg was en is bijzonder goed ontsloten. De Zuiderzeestraatweg was de 'snelweg' van de negentiende eeuw, langs landgoederen, buitenplaatsen, dorpen en steden. Langs de noordrand van Kranenburg opende in 1863 de Centraalspoorweg. Sneller dan ooit reisde de Harderwijker nu naar Utrecht, Amersfoort en Zwolle. De Groote Grintweg vormde samen met beek de Sypel de 'zachte', landschappelijke kant van Kranenburg en leidde rechtstreeks naar de Veluwe.

Thema 5

Enclave met eigen voorzieningen

Kans: gemixt gebruik met ontmoeting, onderwijs, wonen en vermaak



Luchtfoto van Kranenburg en omgeving omstreeks 1949. Rechtsachter de binnenstad van Harderwijk. Bron: Collectie Stadsmuseum Harderwijk.

^ De defensieterrijnen van de twintigste eeuw werden een stuk buiten de stad in het buitengebied aangelegd. Minder overlast voor de omwonenden, meer ruimte voor militaire oefeningen. Rondom Kranenburg ontstond een vrijwel zelfvoorzienende soldatenenclave met kazernes, barakken, oefenterreinen, officierswoningen, kantines, klaslokalen en sportvoorzieningen. Voor de cafés trokken de militairen over de Stationslaan naar de stad.

> Als een bebouwde enclave lag het militaire cluster in de verder agrarische omgeving. Dat veranderde na de Tweede Wereldoorlog, toen Harderwijk naar ontwerp van de stedenbouwkundige E.J. de Maar werd uitgebreid met de Tweelingstad. Tussen het spoor en de nieuwe rijksweg werd een satellietwijk van Harderwijk aangelegd. Zo werd Kranenburg een relatief open en groen gebied tussen de nieuwe woon- en winkelstraten.

Thema 6

Landschappelijke inverse: groen tussen de verstedelijking

Kans: koesteren van substantiële groene en open ruimte



Tweelingstad: plan van uitbreiding voor Harderwijk van E.J. de Maar uit 1949. Bron: BOUW 6 (1951) 33, p. 563.

Thema 7

Erfenis van historische gebouwen

Kans: Identiteitsdragers in de nieuwe ontwikkeling



Gebouwen van Kranenburg-Noord uit verschillende tijdslagen.

^ In 1948 kwam de Infanterie School naar Kranenburg (vanaf 1970 het OCI, Opleidingscentrum Infanterie). Voor de jonge infanteristen kwamen er nieuwe, bakstenen instructiegebouwen en overdekte schietbanen, en later ook een sportzaal en een stafgebouw. De vormgeving ging mee met de architectonische trends, resulterend in een gevarieerde collectie van gebouwen. De plannen voor de betonkolos voor de staf (1990-1991) werden in de lokale pers omschreven als 'ultra-modern' en 'futuristisch'. In 1996 maakten de barakken en gebouwen van Kranenburg-Zuid plaats voor een nieuwe woonwijk. In 2007 stopte Defensie ook op Kranenburg-Noord. In de voormalige instructiegebouwen opende een vestiging van Landstede, met de opleiding Veilig & Beschermd.

> Misschien wel de meest waardevolle erfenis op Kranenburg-Noord is de brede, met bomen beplante groenrand. Het hekwerk - een gemeentelijk monument - omkadert samen met de dubbele bomenrijen het terrein.

Thema 8

Groene mantel die het gebied benaderbaar maakt en toch geborgenheid geeft

Kans: koesteren als omarming van het ensemble



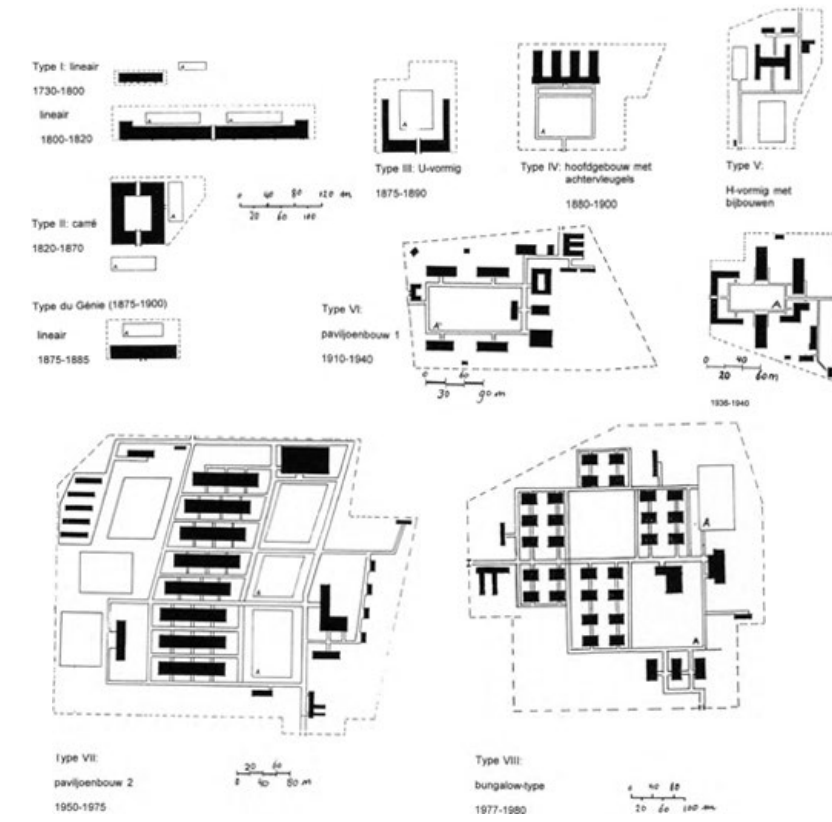
De met dubbele bomenrijen beplante groenrand langs de Mecklenburgglaan en de Graaf Ottolaan.

Ruimtelijke analyse.

Kazerne typologieën
Massalegering
1. Type 'lineair' - 1730 - 1820
2. Type 'carré' - 1820 - 1870

1875-ca. 1900
3. Type 'U-vormig'
4. Type 'lineair met achtervleugels'

Paviljoenbouw
5. Type 'overgang/H-vormig met bijgebouwen' - ca. 1905
6. Type 'vooroorlogse paviljoenbouw' - 1910 - 1940
7. Type 'na-oorlogse paviljoenbouw' - 1950 - 1975
8. Type 'bungalow' - 1977 - 1980



Kazerne typologieën

Analyse militair karakter

Harderwijk was een echte garnizoensstad en dit heeft geresulteerd in verschillende kazernes uit verschillende tijdslagen. Deze paragraaf bevat een analyse van de kenmerken van kazernes om tot een instandhouding van het typologische principe te komen bij herinrichting.

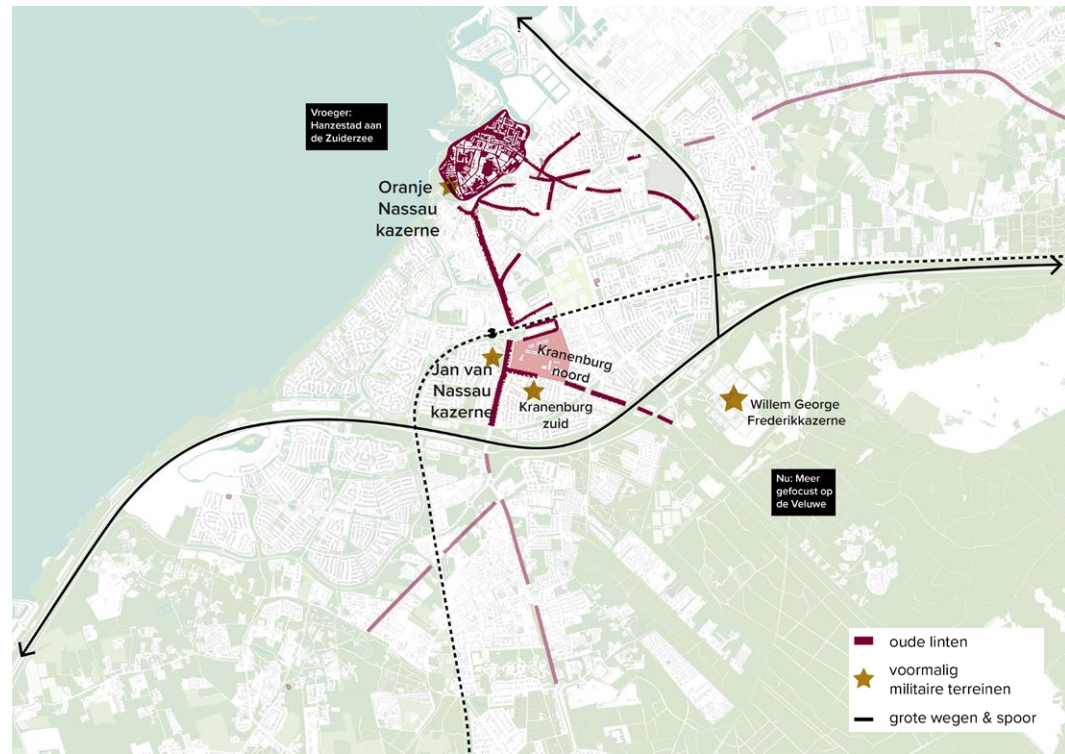
Zowel op stedenbouwkundige opzet van de bebouwing die veelal geometrisch is opgebouwd met langere barakachtige volumes, als op architectonisch niveau zijn er principes te vinden

van het militaire karakter. Voor de ontwikkeling van Kranenburg zien we kansen om dit militaire karakter echt een plek te geven in de nieuwe ontwikkeling. Door de opzet van buurtjes, zichtlijnen, hoogteaccenten en architectonische details en materialisering.

Door de jaren heen zijn er goede voorbeelden ontwikkeld van getransformeerde militaire terreinen waar we inspiratie uit halen.



- 01, 02, 03
Kazerneterrein Sijsele
Ziegler Branderhorst
- 04, 05, 06
Chelsea Barracks,
Londen
Ziegler Branderhorst
- 07, 08, 09
Kazerneterrein Crailo
SVP / OKRA



Analyse huidige situatie - stedelijke ontwikkeling

Vroeger lag de focus van de stad op de Zuiderzee, als Hanzestad. Met verbindingen in de vorm van linten naar het achterland. Later vestigden militaire functies zich aan de randen van de stad en kwam er meer focus op de Veluwezijde.

Op Kranenburg zelf zijn gebouwen en structuren uit verschillende militaire tijdslagen te vinden, maar ook in de directe omgeving vindt men verschillende korrelgroottes, bouwjaren en type bebouwing.

De wegen en het spoor snijden de stad en de oude linten door. Rondom Kranenburg liggen grotere routes zoals de Oranjelaan en kleinere straten zoals de Mecklenburg-, Graaf Otto- en de Prins Frederik Hendriklaan. Daardoor ligt het gebied, ook door het hek eromheen, afgezonderd van de omgeving.

Kans om Kranenburg te openen naar de omgeving door letterlijke verbindingen te maken en door met woningen en voorzieningen het gebied aantrekkelijk te maken.



Officierswoningen UWOON aan de Prins Frederik Hendriklaan



Zorg appartementen aan de Graaf Ottolaan



Twee-onder-één-kap woningen op het voormalige Kranenburg Zuid

< Analyse grote schaal

< Foto's Kranenburg juli 2023, ECHO Urban Design

- ca. 1900-1940
- 1949
- ca. 1940-1970
- ca. 1970-2000
- >2000

> Analyse op de schaal van de wijk





Analyse huidige situatie - groenblauwe structuren

Harderwijk heeft twee kanten, enerzijds aan de voormalige Zuiderzee en anderszijds aan de Veluwe. Beide hebben landschappelijke en recreatieve kwaliteiten. Kranenburg ligt echt aan de kant van de Veluwe en daar is het bosrijke karakter aanwezig.

De aanwezige bomenlanen rondom en de interne boszones vormen de groene verbindingen tussen het gebied en de omgeving. Het groen is erg voelbaar en lommerijk. Op en om het terrein staan volwassen Eiken, Berken en Kastanjes in laanstructuren, andere delen zijn verwilderde bosjes door spontane vegetatie.

De bosrijke delen zorgen voor verkoeling en habitats voor verschillende dieren. Ondanks die klimaatadaptieve kwaliteiten kampt de omgeving met wateroverlast bij hevige regenval, dit verzamelt zich in de straten rondom.

Kranenburg staat bij de bewoners van Harderwijk in hun geheugen als een groen bos, aan alle zijden zijn nu dan ook bomen te zien. Deze identiteit willen we vasthouden door de waardevolle bomen en groene mantel te behouden en de structuren weer aan te vullen, maar ook de bossages uit te dunnen zodat de nieuwe invulling van de wijk zichtbaar en aantrekkelijk is van buitenaf.



Groenzone aan de Graaf Ottolaan



Meckenburglaan met volwassen bomen aan beide zijden van het hek



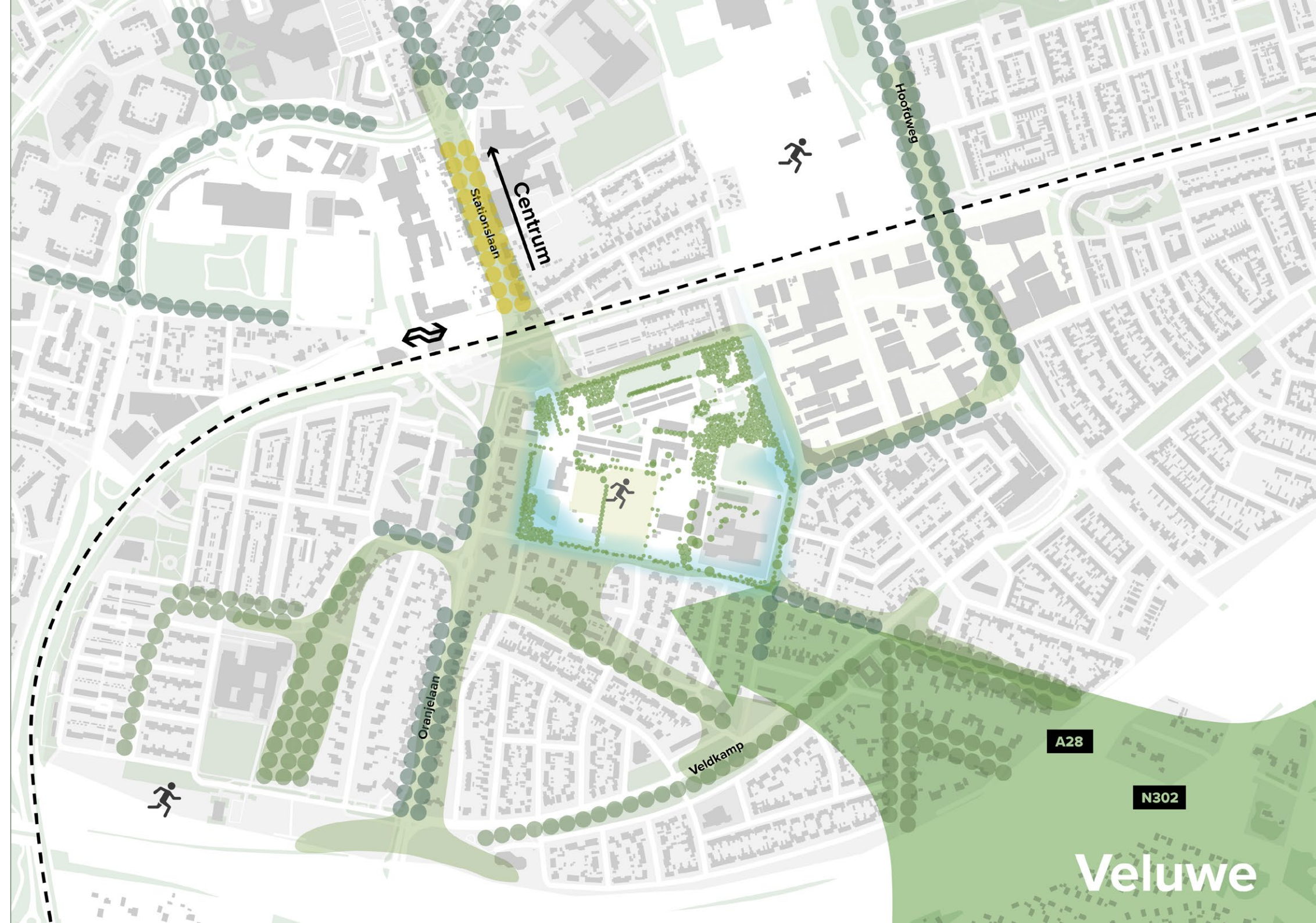
Tussen het station en Kranenburg ligt het Oranjepark

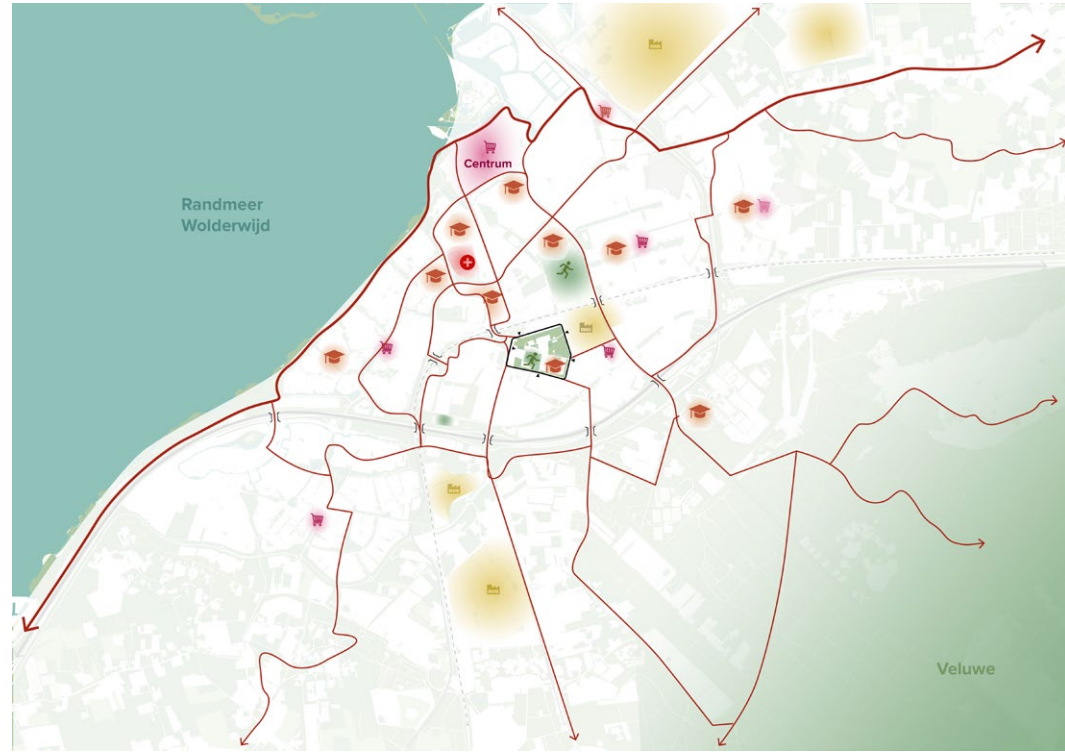
< Analyse grote schaal

< Foto's Kranenburg juli 2023, ECHO Urban Design

- Bestaande bomenlanen
- Verwilderde bossages
- Toekomstige bomenlanen
- Groene berm/tuin
- Sport
- Wateroverlast

> Analyse op de schaal van de wijk





Analyse huidige situatie - programma en routes

Kranenburg is via verschillende fiets- en looproutes en via het station (dat op steenworp afstand ligt) en de nabijgelegen snelweg goed verbonden met de grotere context.

De verbinding met het centrum en de sportvelden ten noorden is nog niet optimaal, doordat het spoor met maar één westelijke onderdoorgang een barriere vormt.

De meeste benodigde voorzieningen zoals scholen en winkels zijn te vinden binnen 15 minuten lopen, dit sluit aan bij de ambitie voor een 15 minuten-stad.

Op kleine schaal bieden de poorten in het hek kansen voor betere verbinding met de omgeving. De ontwikkeling kan in de toekomst bijdragen aan de activatie en openbaarheid van het terrein voor de omwonenden en nieuwe bewoners.



Het gesloten hek aan het Oranjepark, kans voor nieuwe route



De Mess geeft met de programmering activiteit in het gebied



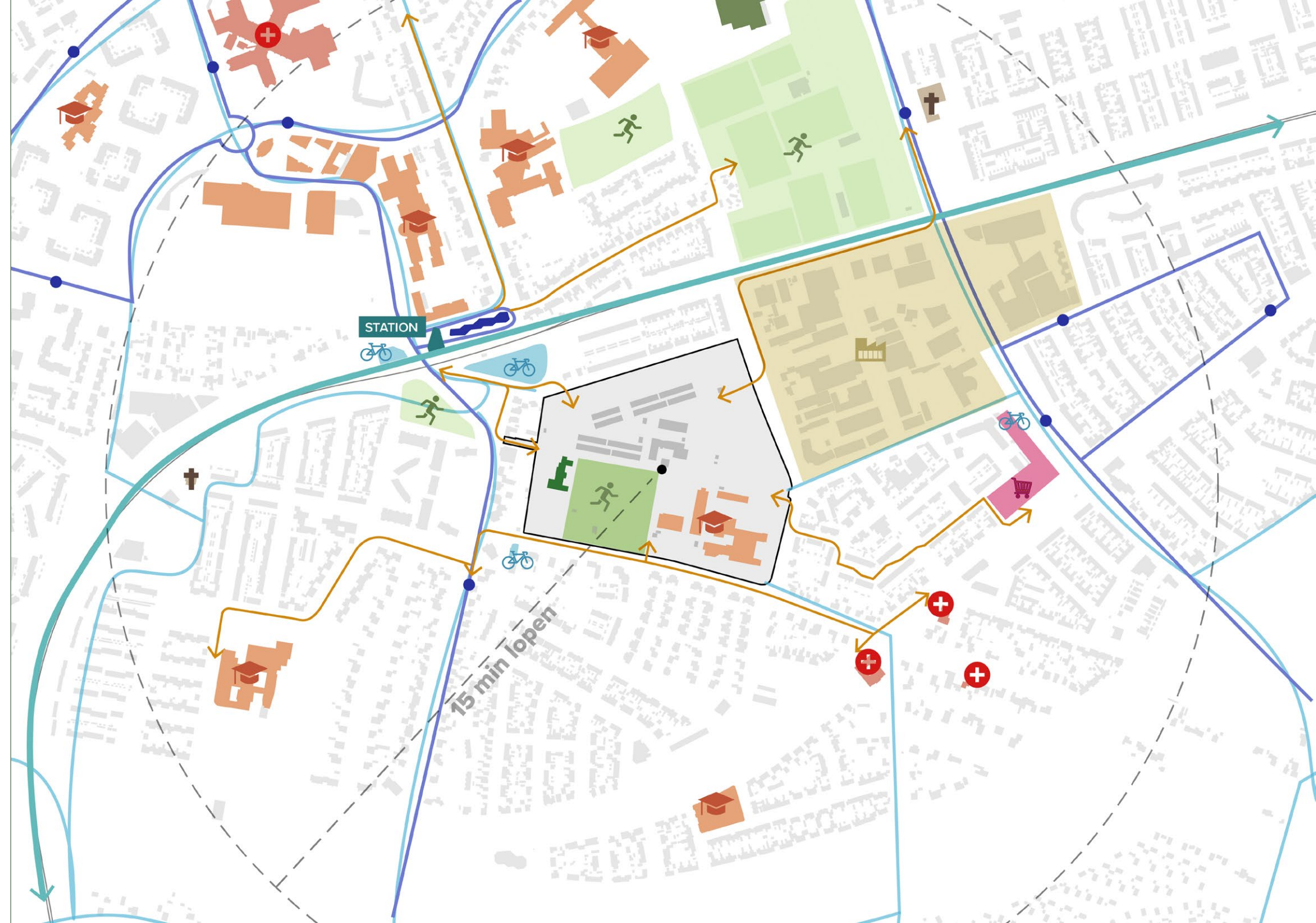
Kranenburg ligt naast het station en is daarmee goed bereikbaar

< Analyse grote schaal

< Foto's Kranenburg juli 2023, ECHO Urban Design

- sporten/spelen
- bedrijven
- scholen
- supermarkt
- ↔ voetganger
- fietspaden
- buslijnen
- treinspoor

> Analyse op de schaal van de wijk



Hoofdstuk 4

Visie & kaders.

In dit hoofdstuk beschrijven we de visie voor Kranenburg. Aan de hand van twee onderdelen laten we zien wat de dragers zijn voor de verdere ontwikkeling en uitwerking van het plangebied; planessenties en ruimtelijk concept. Daarna de kaders. We beschrijven de uitgangspunten en randvoorwaarden van de ontwikkeling.

Dit vormt de basis voor de verdere uitwerking van het plan in de vervolgfases.

Door kaders te beschrijven maken we ambities en opgaven concreet en toetsbaar.

Visie

Kranenburg is een bijzondere plek in Harderwijk, momenteel heeft het nog een gesloten en naar binnen gekeerd karakter. Maar straks opent het haar poorten en vormt voor de omliggende wijken een levendige verbinding met het station. De potentie van deze locatie is groot en daarom is ook het ambitieniveau voor deze ontwikkeling hoog. We streven naar een onderscheidende woonwijk met een rijke geschiedenis, goed bereikbaar direct aan het station, en vooral toekomstbestendig. De wijk wordt autoluw en klimaatbestendig, met volwassen groen en ruimte voor water. Er wordt gewoond door uiteenlopende mensen, van jong tot oud waarbij we een solide sociale cohesie realiseren met ruimte voor gemeenschappelijke en gedeelde voorzieningen voor alle bewoners.

Unieke kwaliteiten

Het militaire karakter van dit voormalige kazerneterrein blijft prominent aanwezig en vormt een essentieel onderdeel van de identiteit van de ontwikkeling. Het monumentale hek en een aantal gebouwen uit die tijd worden behouden en getransformeerd, waardoor ze een integraal onderdeel blijven van de nieuwe ontwikkeling.

Het volwassen groen op de locatie wordt gekoesterd en geïntegreerd in het plan als de tweede belangrijke identiteitsdrager. Het waterbeheer krijgt extra aandacht, we reserveren ruimte om toekomstige piekbelastingen op te vangen en water te bufferen voor drogere periodes.

We omarmen de unieke eigenschappen van de omgeving, met een centrale ligging bij het station die de noodzaak voor auto's minimaliseert. Parkeerplaatsen worden aan de randen van het gebied gecreëerd en ontworpen met de mogelijkheid tot demontage in de toekomst.

Sociale cohesie

Een sterke sociale cohesie vormt de basis voor Kranenburg. Zo werken we toe naar een fijne, gezonde en inclusieve leefomgeving. Collectieve voorzieningen op strategische locaties dragen hieraan bij. Samen met de lokale gemeenschap en toekomstige bewoners bouwen we aan een leefomgeving waar het collectief centraal staat, want 'Harderwijk zijn we Samen'.

Gevarieerd woongebied

We stellen een onderscheid in drie leefmilieus voor. Verderop leggen we dit verder uit, maar voor nu in het kort; de ontmoetingsas vormt het hart van het plan, een groene stedelijke as die de verschillende wijken met het station verbindt. Deze comfortabele en levendige route is ideaal voor voetgangers en fietsers. Plekken als de officiersmess en een multifunctioneel veld die refereert aan een appèlplaats herinneren aan de kazernetijd en bieden ruimte voor spelen, verblijven en eventueel kleine evenementen.

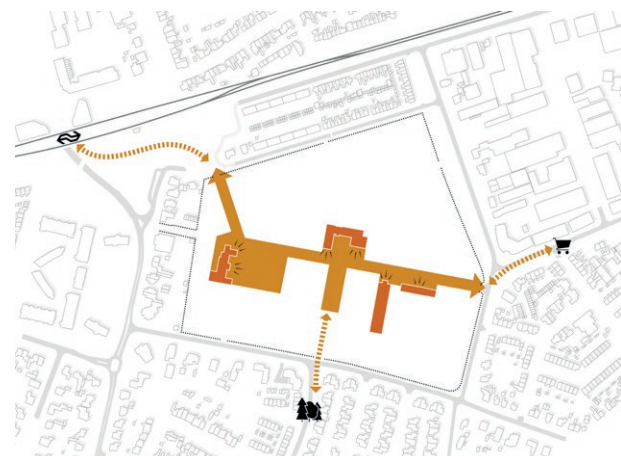
Naast de ontmoetingsas zijn er nog twee leefmilieus die wonen in Kranenburg aantrekkelijk maken voor diverse doelgroepen: de buurtkamers en de boskamers. De buurtkamers, rationeel gegroepeerd rond binnenplaatsen en aan laantjes, verwijzen naar het militaire karakter met een nadruk op een gevarieerde woonervaring binnen een gemeenschap. De boskamers integreren de natuurlijke omgeving in het woongebied, waarbij appartementengebouwen zijn geclusterd te midden van bos, met repeterende elementen die zo typerend zijn voor kazernes.

Planessenties



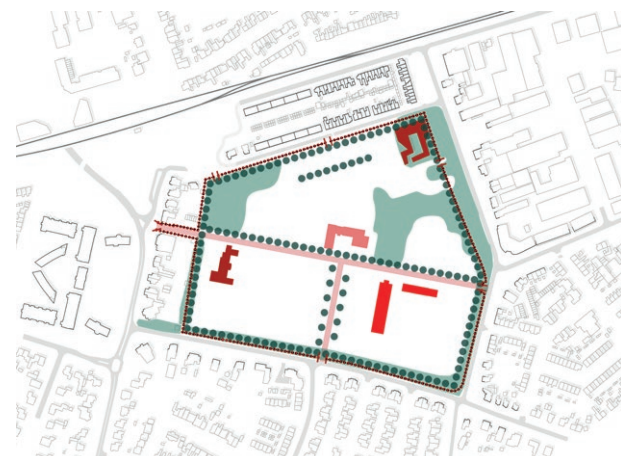
Robuust groen raamwerk als drager

We vormen het raamwerk door de waardevolle groenstructuren te versterken en uit te breiden. Daartussen ontstaan kamers waarin buurtjes ontwikkeld kunnen worden. Enerzijds de boskamers, daar steken de gebouwen het bos in, anderzijds de buurtkamers, daar worden de blokken omzoomd door bomenlanen. Kranenburg wordt een park voor de wijk.



Verblijfsplek voor de omliggende wijken

De brede ontmoetingsas met pleinen is een plek voor ontmoeten en verblijven, ook voor de omliggende wijken. Het is de kwalitatieve hoofdroute voor voetgangers en fietsers door het gebied en naar buiten toe. Aan de as staat de historische bebouwing en hier komen de meer publieke functies met hun voorkanten aan te liggen.



Rijke historie & militair karakter van de plek wordt gevierd

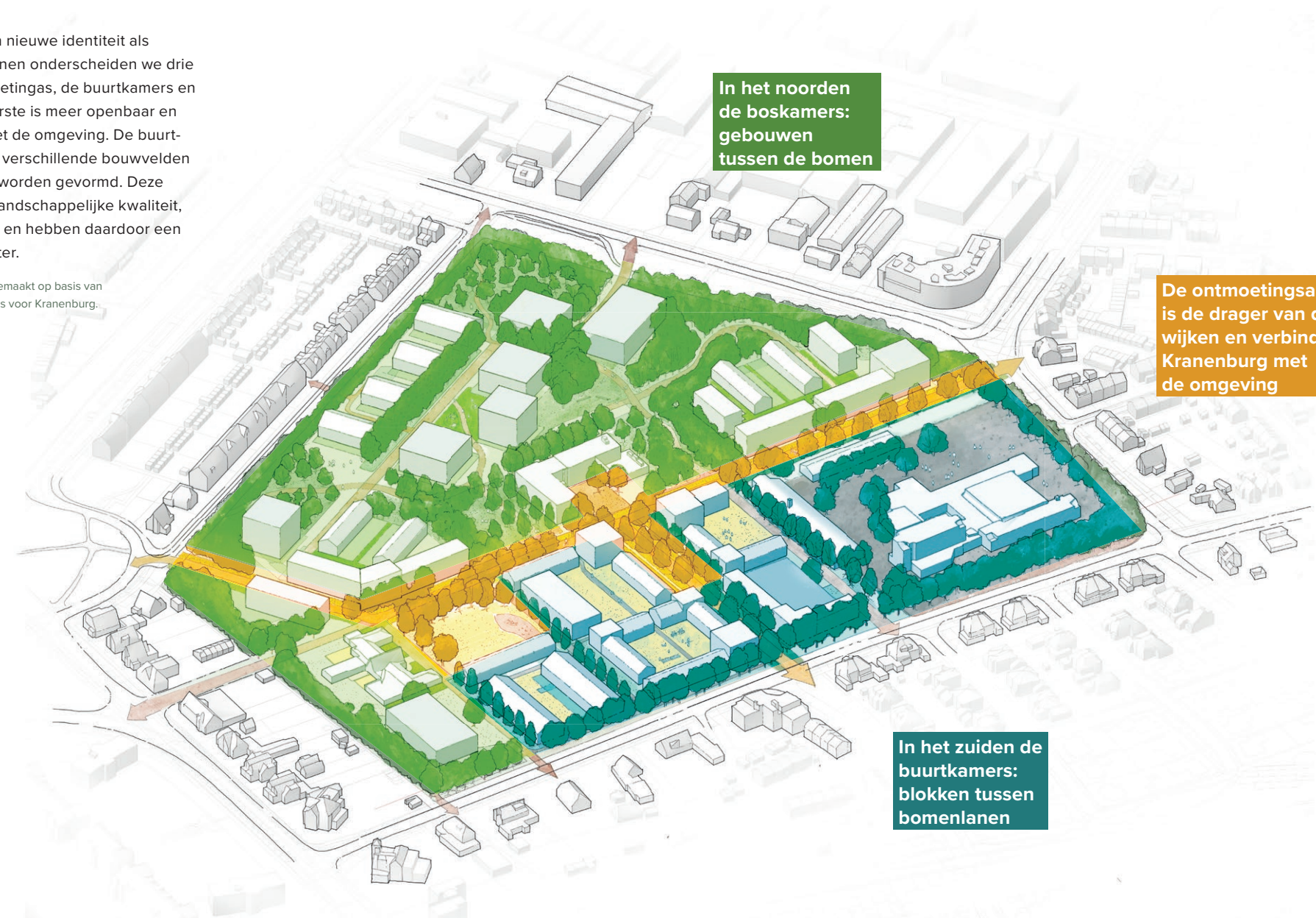
We behouden en vieren de rijke historie en het militaire karakter door elementen uit verschillende tijdslagen in het gebied een plek te geven en nieuwe lagen toe te voegen die refereren aan deze identiteit. Dit gaat over architectonische details en stedenbouwkundige opzet, maar ook over groen en sporten in de openbare ruimte.

Ruimtelijk concept

3 leefmilieus, 3 identiteiten

Kranenburg krijgt een nieuwe identiteit als woongebied, daarbinnen onderscheiden we drie leefmilieus: de ontmoetingsas, de buurtkamers en de boskamers. De eerste is meer openbaar en legt de verbinding met de omgeving. De buurt- en boskamers zijn de verschillende bouwvelden waarbinnen buurtjes worden gevormd. Deze kamers hebben een landschappelijke kwaliteit, zijn gericht op wonen en hebben daardoor een meer collectief karakter.

Dit is een proefverkeveling, gemaakt op basis van de uitgangspunten en ambities voor Kranenburg.



In het noorden de boskamers: gebouwen tussen de bomen

De ontmoetingsas is de drager van de wijken en verbindt Kranenburg met de omgeving

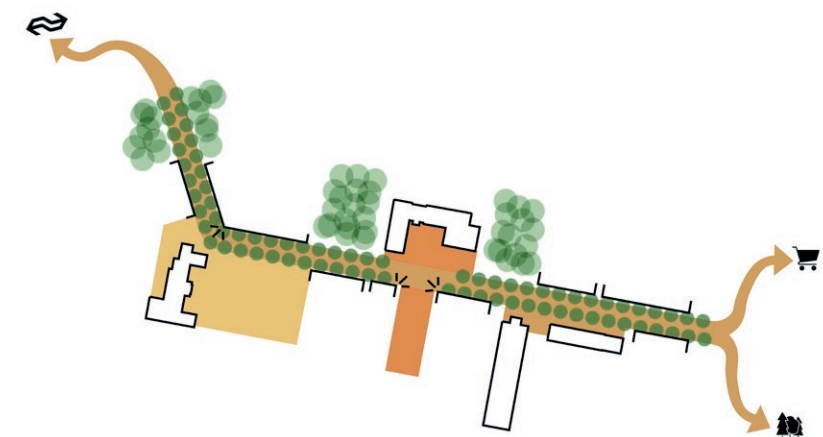
In het zuiden de buurtkamers: blokken tussen bomenlanen

Ontmoetingsas

De ontmoetingsas is een levendige plek die niet alleen dienst doet als ontmoetings- en verblijfsplek voor de lokale gemeenschap, maar ook als een verbindende schakel met de omliggende wijken. De route van het stationsgebied naar de achterliggende wijken is zorgvuldig ontworpen. Het is een uitnodigende en comfortabele route waar de nadruk ligt op voetgangers en fietsers, auto's komen hier eigenlijk niet.

Aan de ontmoetingsas is ook ruimte voor niet-woonprogramma, waardoor dit het bruisende hart van de buurt wordt. Deze opzet stimuleert ontmoetingen tussen verschillende bewoners en voorbijgangers en versterkt de sociale cohesie.

Aan de as bevinden zich bestaande gebouwen uit verschillende periodes, zij zijn een identiteitsdrager van het gebied. In combinatie met de nieuwbouw van de ontwikkeling krijgt de ontmoetingsas een levendige mix van verschillende gebouwen die samen een moderne en ontspannen stedelijke dynamiek creëren.



Stedenbouwkundige principes

- De stevige bomenlaan geeft de as een groen en lommerrijk karakter;
- De as wordt begrensd door boskamers aan de noordkant en door buurtkamers aan de zuidkant, dit verschil zie je terug in rooilijn en karakter van de bebouwing;
- Aan de noordkant loopt het bos soms door tot aan de as;
- Bestaande gebouwen uit verschillende periodes manifesteren zich aan de as;
- Er zijn twee ankerpunten aan de as: De appelplaats met de Mess en het voorplein bij het stafgebouw;
- Bebouwing (3/4/5 lagen) in rechte rooilijn begeleiden de as;
- Accenten van 4/5 lagen markeren belangrijke plekken zoals de entrees en ankerpunten;
- Uitsluitend voorkanten en voordeuren naar de as.

- bomenlaan
- bos
- as
- pleinen
- rooilijn nieuwbouw
- bestaande gebouwen
- accent



voorbeeld gebouw met plein aan de as



voorbeeld groene/historische karakter as (Groenkwartier Antwerpen)



voorbeeld industriële/actieve as (Wagenwerkplaats Amersfoort)



voorbeeld industriële/actieve/groene as



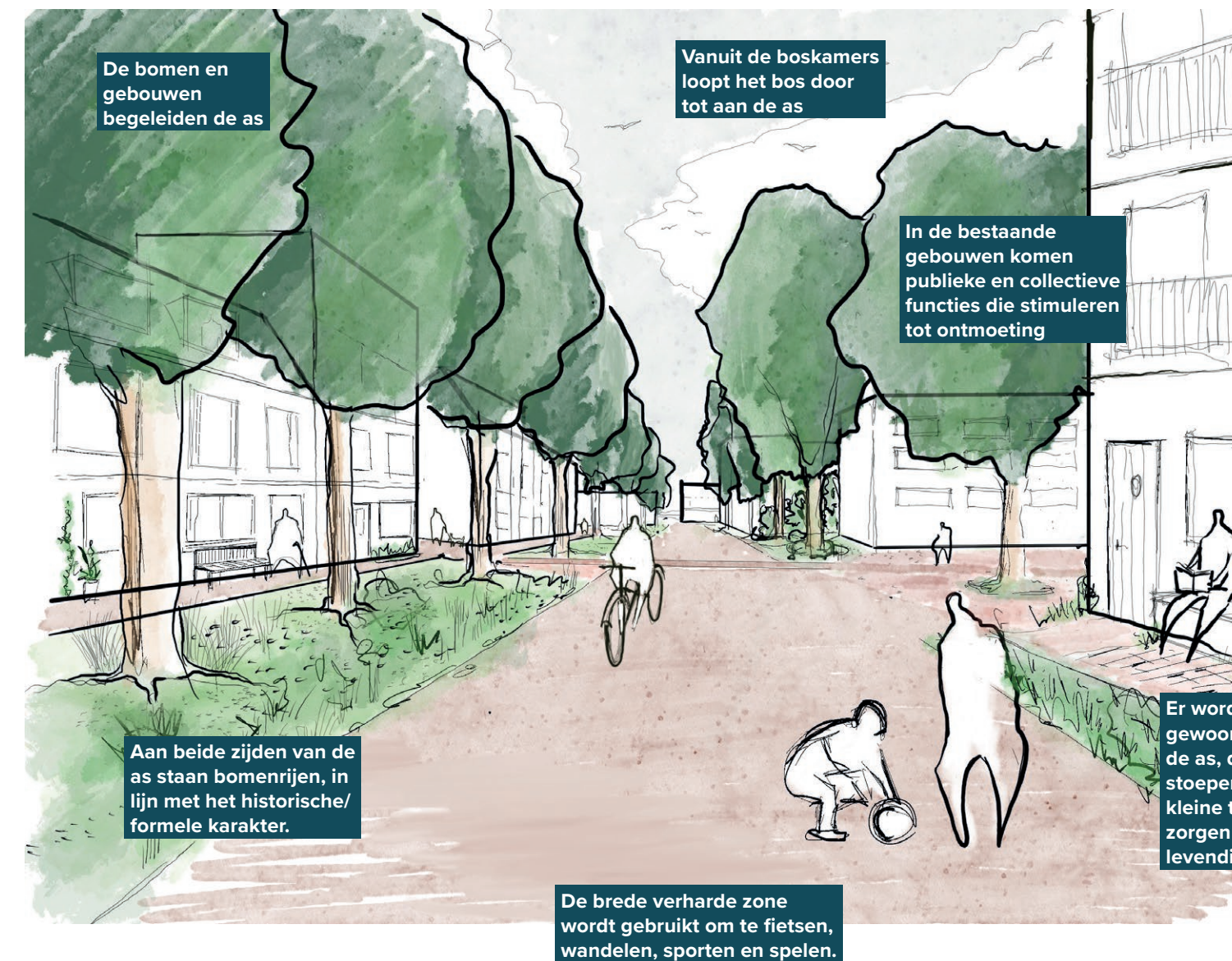
voorbeeld gebouw met voorplein aan as



voorbeeld moderne appelplaats



voorbeeld actieve as voor sporten en spelen



Buurtkamers

In de buurtkamers creëren we een harmonieuze leefomgeving die de militaire geschiedenis en karakteristieken van de locatie weerspiegelt. Met een rationele verkaveling van verschillende gebouwen gegroepeerd om de binnenplaatsen ontstaat een stedenbouwkundige opzet die verwijst naar het militaire karakter, maar waarbij de nadruk ligt op een gevarieerde woonervaring binnen een hechte gemeenschap.

Langs de bomenlaantjes en binnenplaatsen staat een diversiteit aan woontypologieën. Hier wisselen we grondgebonden woningen af met bescheiden appartementengebouwen. Het militaire karakter en de rationele routes zorgen voor een efficiënte en overzichtelijke indeling, waarbij elke straat en laan zorgvuldig is gepositioneerd. De voorkanten van de gebouwen zijn gericht naar de bomenlaantjes en soms ook juist naar de binnentuinen. Dit zorgt voor een aaneenschakeling van laantjes, collectieve en semi-publieke binnenplaatsen met dwaalroutes er doorheen. Bewoners worden uitgenodigd om te dwalen en te ontdekken en kunnen het groen, de rust of de gezelligheid van de binnenplaatsen ervaren.

De binnenplaatsen zijn ook de uitgelezen plek voor collectieve voorzieningen, zoals gemeenschappelijke fietsenstallingen, zodat niet elke woning een eigen fietsenschuurtje nodig heeft. Of bijvoorbeeld een speelplek, zitplek, moestuin of kas.



Stedenbouwkundige principes

- Een bomenlaan is de omlijsting van de buurtkamer;
- De binnenplaatsen hebben verschillende invulling en maat en kunnen collectief of openbaar gebied zijn (bij voorkeur) publiek toegankelijk;
- De buurtkamer heeft een gemengd karakter van grondgebonden woningen gecombineerd met kleine appartementengebouwen en vormt steeds een levendig ensemble van verschillende bouwtypes;
- Voorstelbare typologieën: grondgebonden woning, Bebo, portiek ontsluiting en rug aan rug woning;
- De architectuur en opzet van de blokken verwijst naar de militaire historie van de plek;
- Collectieve voorzieningen kunnen een plek krijgen op de binnenplaatsen.



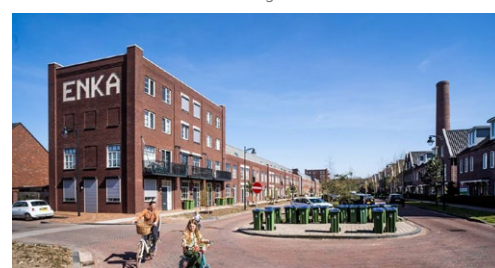
voorbeeld gesloten woonblok met poorten (Spaarndammerhart)



voorbeeld woonhof met baksteendetailering (Spaarndammerhart)



voorbeeld architectuur barak/bureelgebouw



voorbeeld getransformeerd historisch terrein (Enka, Ede)



voorbeeld straatjes (Defensie eiland Woerden)



voorbeeld groene zone tussen rijwoningen



voorbeeld voordeuren met deiftse stoep aan groenzone



voorbeeld collectieve moestuin in het woonhof



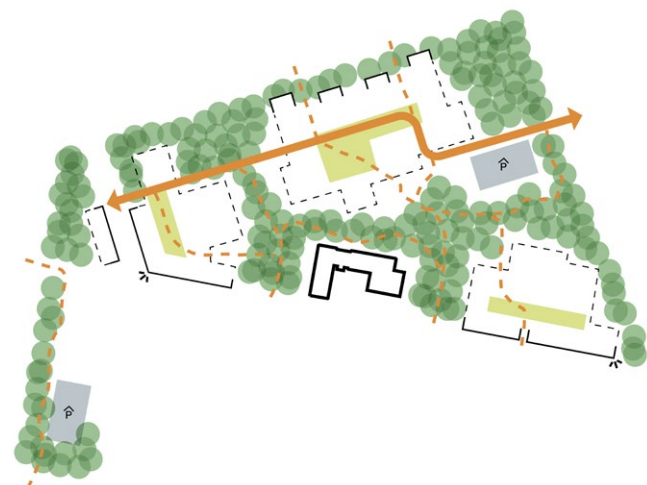
Boskamers

In de boskamers wordt de natuurlijke omgeving een integraal onderdeel van het woongebied, waarbij appartementengebouwen geclusterd zijn te midden van het bos. Waarbij de verkaveling repeterende elementen bevat, wat zo typisch is voor de inrichting van kazernes.

De nadruk in de boskamers ligt op appartementengebouwen, gecombineerd met grondgebonden woningen. De appartementengebouwen zijn ontworpen met aandacht voor de omringende bomen, waardoor bewoners het gevoel ervaren van wonen tussen de boomtoppen. Terrassen en balkons zijn strategisch geplaatst, waardoor elke woning een uniek perspectief op het groen heeft. Dit creëert niet alleen een aantrekkelijke omgeving, maar vergroot ook het contact met de natuur.

Door de bosrijke openbare buitenruimte loopt een informele, slingerende padenstructuur. Bewoners of bezoekers worden uitgenodigd om te wandelen en te genieten van de natuur om hen heen. Deze paden leiden niet alleen naar de gebouwen, maar ook naar de ontmoetingsas en collectieve voorzieningen binnen het gebied.

De appartementengebouwen zelf herbergen collectieve voorzieningen, waardoor een gevoel van gemeenschap wordt gestimuleerd. Hier vinden bewoners ruimtes voor ontmoetingen, activiteiten en gedeeld gebruik.



Stedenbouwkundige principes

- De gebouwen vormen samen een cluster rond een open plek met een kartelrand naar het bos, waar de gebouwen in steken;
- Een cluster bestaat uit verschillende gebouwtypologieën maar met een mate van repetitie
- Groen loopt door tot aan de gevel;
- Balkons en terrassen zijn zo gepositioneerd dat de boservaring maximaal is;
- Olifantenpaden slingeren door het bos;
- Minimale afstand tussen gebouwen (kan verschillen per boskamer);
- Hoogtes variëren met een accent van 6 lagen midden in het gebied;
- Kansrijke locatie voor houtbouw: lichtgewicht (evt tijdelijk) kan er goed tussen de bestaande bomen gebouwd worden;
- Voorstelbare ontsluitingstypologieën: leefgalerij, kern, rug-aan-rug.



voorbeeld omsloten hof in bosrijke omgeving, houtbouw



voorbeeld houtbouw lichtgewicht bebouwing



voorbeeld alzijdige appartementenblokken in heuvelachtig terrein



voorbeeld grondgebonden wonen aan het bos

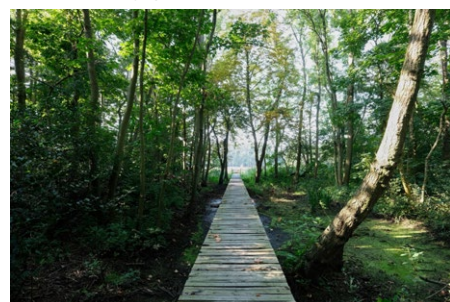
- bos
- - - route
- as
- hof
- parkeerhub
- rooilijn nieuwbouw
- bestaande gebouwen
- ▶ accent



voorbeeld alzijdige appartementenblokken aan het bos



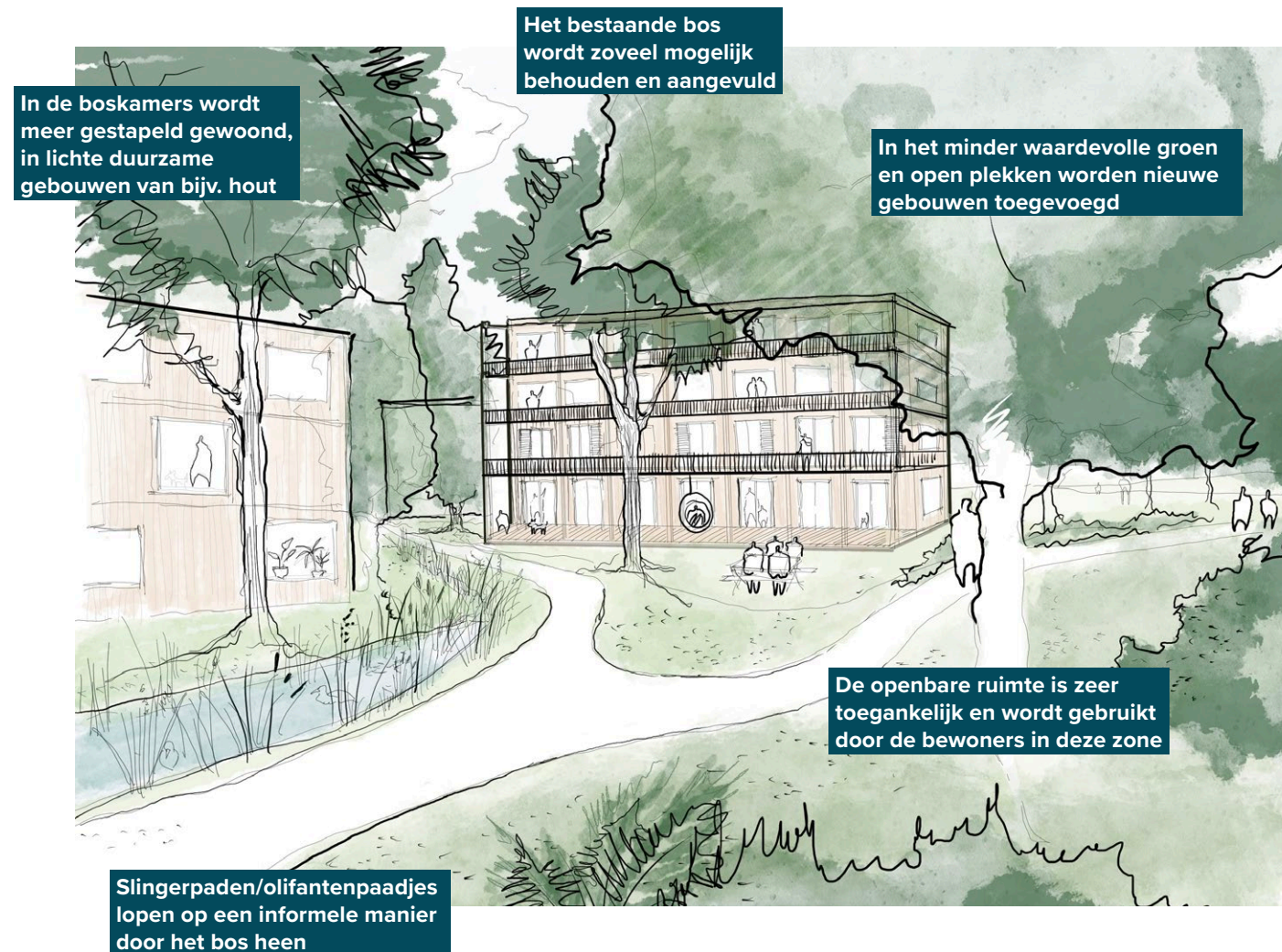
voorbeeld autovrije groene routes tussen appartementen



voorbeeld knuppelpad door wadi boszone (slingerlaantje)



voorbeeld gebouwen die het bos in steken



In de boskamers wordt meer gestapeld gewoond, in lichte duurzame gebouwen van bijv. hout

Het bestaande bos wordt zoveel mogelijk behouden en aangevuld

In het minder waardevolle groen en open plekken worden nieuwe gebouwen toegevoegd

De openbare ruimte is zeer toegankelijk en wordt gebruikt door de bewoners in deze zone

Slingerpaden/olifantenpaadjes lopen op een informele manier door het bos heen

Kaders per thema.

Een gelaagd ruimtelijk raamwerk.

De entree aan de Oranjelaan is verscholen tussen bestaande bebouwing. Deze blijft behouden t.b.v. de Mess en we herstellen de entree aan de Prins Frederik Hendriklaan tot een van de drie hoofdentrees van de woonwijk. Fietsers en voetgangers hebben zo een comfortabele aansluiting met het station.

De ontmoetingsas vormt een belangrijke drager in het gebied. De verdraaiing verrast en maakt een logische verbinding met de omgeving. De verbredingen en pleinen aan de bestaande gebouwen vormen ontmoetingsplekken centraal in het gebied.

De verlenging van het Slingerlaantje, in een bosrijke zone met ruimte voor wateropvang. Dit kan een slingerend vlonderpad zijn.

Aan de zuidzijde van de as bevinden zich meer rechtlijnige blokken met grondgebonden woningen. Aan de voorzijde aan bomenlanen en straatjes, aan de achterzijde met tuinen aan collectieve binnenplaatsen.

De oude loop van de Sypel wordt weer zichtbaar gemaakt met een wadistructuur, meer groenkwaliteit en een mogelijke verbinding naar het noorden.

In de boskamers komen gebouwen-clusters, met rechte roolijnen aan de as en gekartelde open roolijnen aan het bos. De gebouwen steken het bos in.

Een aantal gebouwen worden behouden. Omdat ze de oude militaire identiteit laten zien, om duurzaamheidsredenen of omdat het gebruik voortgezet wordt.

Landstede blijft in het gebied en sluit in functie aan bij het militaire karakter. We maken dit mogelijk door deelgebruik van (sport) functies in de buitenruimte en de gebouwen.

Kaders per thema.

Erfgoed

Dit voormalige kazerneterrein laat ons divers materieel erfgoed na, daar gaan we zorgvuldig mee om. Door het een nieuwe functie te geven versterken we de beleving van de historie van Kranenburg en de identiteit die we eraan willen ontlene. Zo zetten we de continue verandering van het terrein door de jaren heen voort; op naar een nieuwe fase!

Gebouwen

Slopen is niet het uitgangspunt. We kiezen ervoor om naast de officiersmess ook het oude Opleidingscentrum Infanterie (OCI) en infanterieschool te behouden. In het OCI zien we kans voor transformatie, zie H4, Circulariteit op blz. 52. Voor de oude infanterieschool zien we meerdere kansen voor maatschappelijke en wijkversterkende functies, zie ook H4, Programma niet-wonen op blz. 60-61.

Hekwerk

Het ruim 100 jaar oude hekwerk rondom het terrein heeft een gemeentelijk monumentenstatus. We restaureren dit unieke object. We onderzoeken hoe we op een zorgvuldige manier recht kunnen doen aan de cultuurhistorische waarde ervan. Ook bekijken we de mogelijkheid om aanpassingen te doen die de woonwijk vraagt. Kleine toegangen tot het gebied voor fiets- en wandelverkeer is daar een voorbeeld van.

Sypel

Aan de oostzijde van het plangebied, langs de Graaf Ottolaan kabellede vroeger de sypelbeek. Helaas is de beek gedempt en is op die plek een transportriool aangelegd. We onderzoeken de mogelijkheden om deze historische watergang weer (deels) beleefbaar te maken.

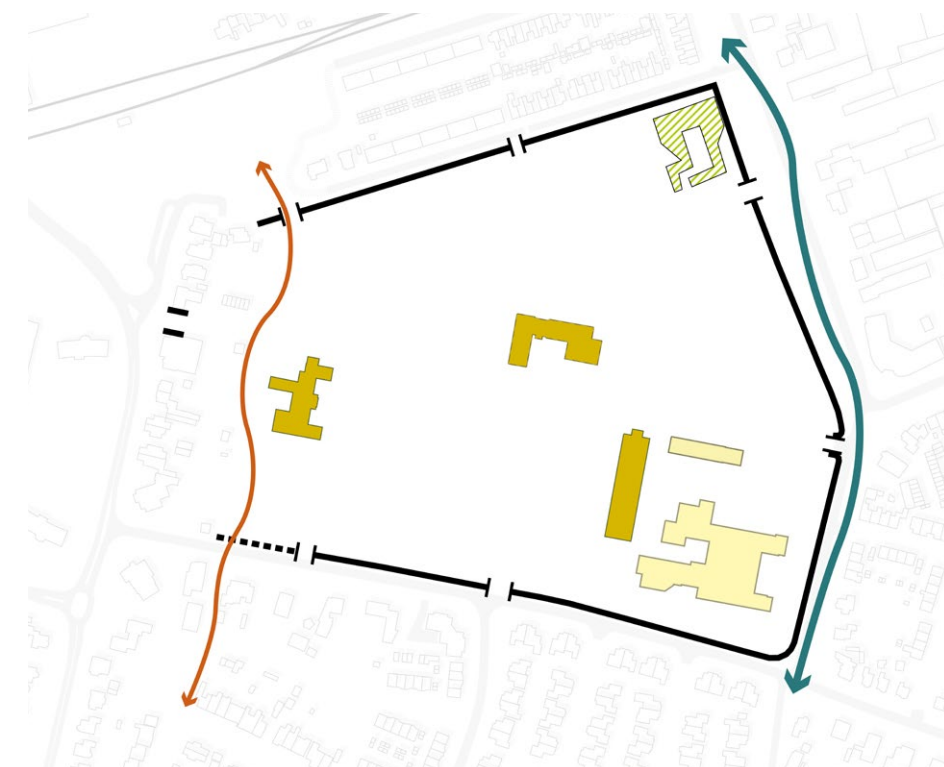
Slingerlaantje

Aan weerszijden van de Oranjelaan hebben vroeger slingerende paden in een bosrijke omgeving gelegen. Het Slingerlaantje tussen de Nassaulaan en de Mecklenburglaan is daar een restant van. Aan de westzijde van Kranenburg lag vroeger het Slingerlaantje verder richting het Oranjepark. We brengen het Slingerlaantje weer terug in een hedendaagse vorm. Bijvangst is dat door gebruik van het pad het gebied achter de officiersmess minder anoniem wordt.

Munitiebunker

In de noordoost hoek, ter hoogte van de Prins Frederik Hendriklaan en Graaf Ottolaan heeft een munitiebunker gestaan. Vanwege het explosiegevaar is een hoge grondwal rondom de bunker aangelegd. De bunker is er helaas niet meer, maar de grondwal nog wel. We behouden deze en koppelen er nieuwe functies aan, zie ook H4, Leefomgeving & duurzaamheid, op blz. 48-51.

Behoud van het erfgoed



- Grondwal voormalige munitiebunker
- Waardevolle gebouwen krijgen een nieuwe bestemming
- Gebouwen blijven met huidige gebruiker Landstede
- Bestaande hekwerk met nieuwe openingen
- Zichtbaar maken van de oude Sypelbeek
- De route van het oude Slingerlaantje terugbrengen

> Oude
anzichtkaarten
Kranenburg



Leefomgeving & duurzaamheid

Kranenburg wordt een toekomstbestendige woonwijk. Het heeft geen negatieve effecten op het milieu en de wijk is voorbereid op de (klimaat)ontwikkelingen in de toekomst. Om deze ambitie te behalen maken we gebruik van de norm 'Het Nieuwe Normaal' voor bebouwing en NL Greenlabel voor de inrichting van de wijk.*

* Het Nieuwe Normaal is de nieuwe, gedragen standaard voor circulair bouwen. NL Greenlabel kent een gebiedslabel wat een methodiek is om duurzaamheid van de buitenruimte te beoordelen.

Biodiversiteit en groen

Kranenburg is nu een waardevolle groene (be) leefomgeving met veel bomen. Een vroegtijdige boominventarisatie heeft inzicht gegeven in de bestaande waarden. Bij de herontwikkeling behouden én versterken we dit. Natuur en groen hebben namelijk een positief effect op mensen. Naar buiten gaan en daar bewegen en ontmoeten verhoogt het geluksgevoel en verlaagt stress. Alleen bij zwaarwegend belang maken bestaande volwassen bomen plaats voor iets anders en in dat geval compenseren we ruim. We maken gebruik van de robuuste (boom)beplanting en soorten die al aanwezig zijn en ontwikkelen dit kazerneterrein tot de meest natuurinclusieve groene wijk van Harderwijk. Bezaaid met nieuwe bomen en veel gelaagdheid in het groen, wat nodig is voor de ambassadeur van deze wijk, de eekhoorn. We zorgen voor voldoende en gevarieerd biodivers

groen op de juiste plekken. Ook de gebouwen zelf dragen bij: groene gevels en daken met nestgelegenheden voor verschillende soorten fauna dragen bij aan een goede biodiversiteit. Kranenburg; een nieuw stadspark waar ook gewoond wordt.

Kranenburg gaat voldoen aan de 3-30-300 regel: Elke woning heeft zicht op minimaal 3 bomen, 30% van de bodem van de openbare ruimte is bedekt met bladerdak en de afstand tot een groot groengebied of park is maximaal 300 meter. Daarnaast vermijden we onnodige verharding.

Gebruik buitenruimte

Het openbaar gebied op Kranenburg wordt van buitengewone waarde. Naast de historie, krijgen Bewegen, Ontmoeten, Sporten en Spelen (het BOSS-principe) nadrukkelijk de ruimte. Het nodigt écht uit tot ontmoeting tussen de verschillende bewoners, ook van omliggende wijken.

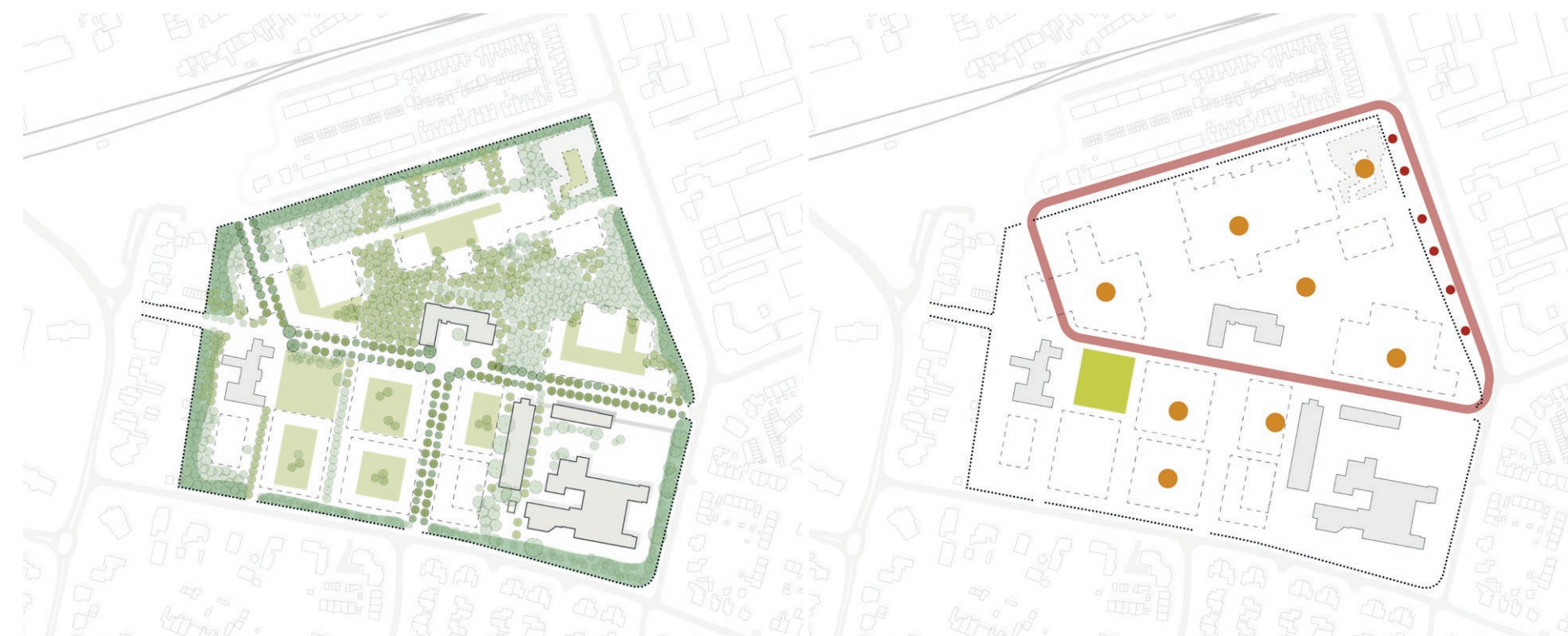
De gedachte en identiteit van een voormalig legerkamp zijn het uitgangspunt voor de inrichting en het gebruik van de openbare ruimte als collectief woonlandschap. Een kazerne had de opzet van een klein dorp. Een militaire omgeving waarin elke functie een eigen plek had. De officiersmess, barakken, legeringsgebouwen en lesgebouwen, alle functies waren met elkaar

verbonden door een gezamenlijke buitenruimte met daarin een stormbaan, stallingsplaatsen, een appelplaats en sportvelden.

Voor Harderwijk biedt Kranenburg de ultieme kans om toe te werken naar een uniek collectief woon- en leefmilieu waar mensen met plezier en in goede gezondheid wonen en samenleven. De openbare ruimte wordt levendig door actieve en bewoonde plinten in de nieuwe woongebouwen en door gebruikswaarde aan de groene buitenruimte toe te kennen. Het monumentale hek is een merkbare overgang naar de omgeving.

Speelplekken zijn informeel en van natuurlijke materialen. Zandplekken, klimbomen, stapstenen door laag water, de evenwichtsbalk en kruiptunnels van de stormbaan. Kinderen, ga maar lekker buiten spelen!

Bewoners maar ook sportverenigingen maken gebruik van het sportveld, de hardlooppbaan, de heuvels rondom de oude munitiebunker en de stormbaan. Een wijk waar buiten altijd wel leven is is een fijne plek om te wonen.



Groen en biodiversiteit

- bestaande bomen
- nieuwe bomen
- groene open plekken
- talud munitiebunker
- groene kraag

Gebruik buitenruimte

- kleine speelplekken
- hardlooppbaan 1km
- sportoestellen in de groenzone
- grasveld appelplaats, kan ook gesport worden, of voor evenementen worden gebruikt

Leefomgeving & duurzaamheid

Klimaatadaptatie

Door de hoeveelheid groen heeft Kranenburg de kans om een belangrijk koelte-eiland in hitteperiodes te zijn. Dit is een plek die koeler is dan andere delen van de stad. Een plek met veel bomen en planten die schaduw geven en de lucht koelen. Dit is niet alleen prettig voor de toekomstige bewoners van Kranenburg, maar voor iedereen in de omgeving. We doen er een bijzonder schepje bovenop: de volledig begroeiende grondwal rondom de voormalige munitiebunker in de noordoosthoek maakt een geweldige, koele buitenkamer. We combineren dit met sport- en ontmoetingsfuncties!

Het terrein ligt wat hoger dan de directe omgeving, er is dan ook weinig wateroverlast bij extreme neerslag. Dat willen we zo houden. Voor elke toevoeging van verharding en bebouwing komt dan ook ruimte voor het tijdelijk bergen van water. Met het Waterschap Vallei en Veluwe zijn afspraken gemaakt over de exacte hoeveelheden en vormen voor het tijdelijk bergen van water. Uit een eerste schatting blijkt dat we rekening moeten houden met ca. 5000m³. In de directe omgeving daarentegen is wel wateroverlast bij extreme neerslag. Daarom

zoeken we ook ruimte op Kranenburg om bij te dragen aan het verminderen van dit probleem. Dit moet langs de randen van Kranenburg zijn, bijvoorbeeld in de vorm van een droge gracht.

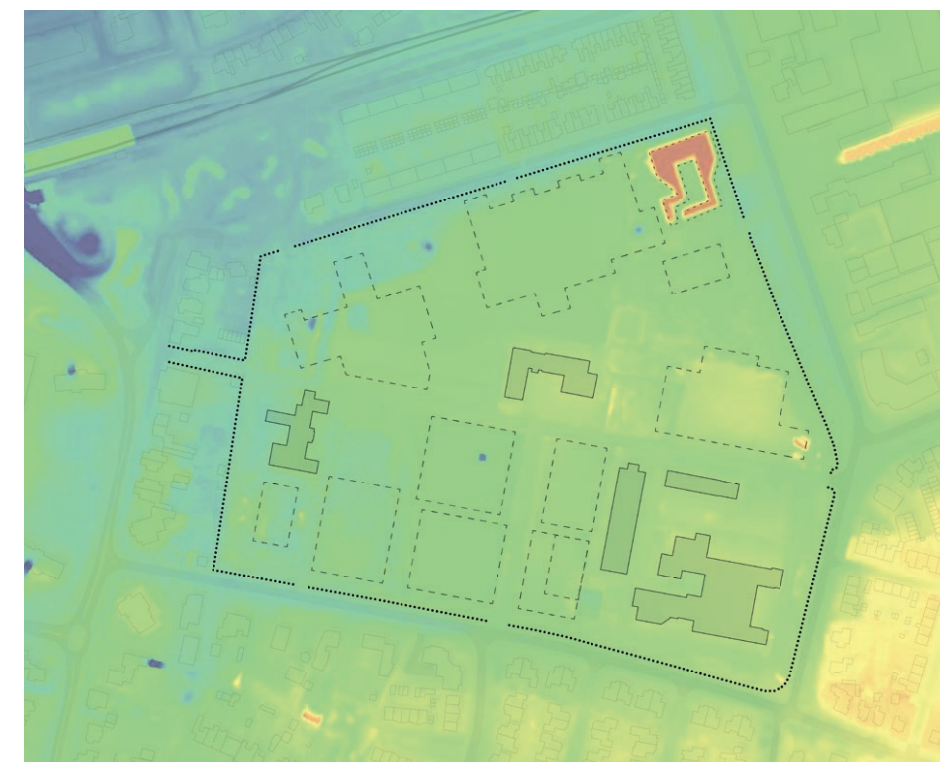
Bouwen volgens de afspraken klimaatadaptief bouwen Noord-Veluwe is het uitgangspunt. Denk hierbij onder andere aan:

- Water en bodem sturend;
- De herontwikkeling leidt niet tot extra aanvoer/afvoer van water, minimaal 50% van de jaarneerslag kan in het gebied infiltreren;
- De woningen worden zo ingericht dat we bijdrage aan de landelijke doelstelling om 20% drinkwater per jaar te besparen (terug naar 100 liter/persoon/dag);
- Minimaal 30% schaduw in het gebied bij de hoogste zonnestand;
- 40% van alle horizontale en verticale oppervlakten richten we warmtewerend of verkoelend in (groene daken, groengevels, gebruik van lichte materiaalkleuren etc.);
- We zetten in op passieve koeling van de gebouwen, zodat deze koeling niet leidt tot opwarming van de directe omgeving.

Natuurinclusief ontwikkelen

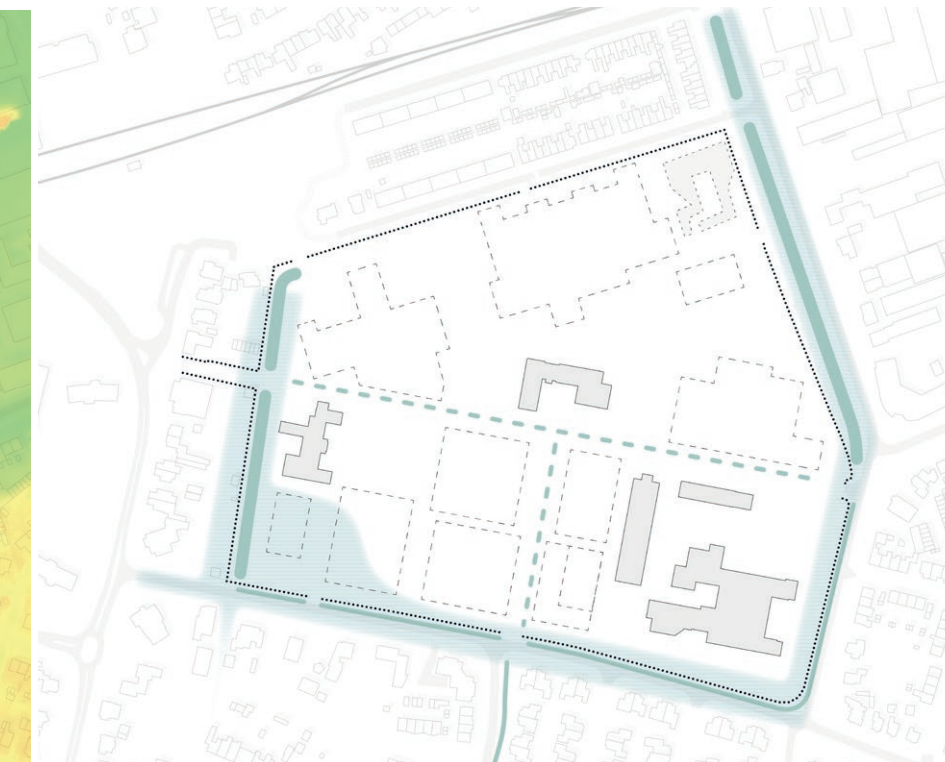
We ontwikkelen Kranenburg 'natuurinclusief'. Dat betekent een beter leefklimaat voor mens en dier. Ook hier zijn natuurlijke systemen sturend. We beginnen met een natuuronderzoek om de huidige ecologische situatie vast te stellen, dat wordt het uitgangspunt. Welk groen moeten we behouden en wat is de kwaliteit van de bodem? Hoe sluit de locatie aan op de omgeving en hoe kunnen we ecologische structuren versterken? Welke diersoorten vinden hun habitat hier en welke soorten zijn kansrijk? Dit kan ook leiden tot de behoefte aan natuurvriendelijke oevers of een ecologische wadi, groene daken en gevels. Dit soort maatregelen dienen zowel biodiversiteit en klimaatadaptatie (water vasthouden, hittestress tegengaan) als een prettige en gezonde leefomgeving voor bewoners.

Natuurinclusiviteit trekken we ook door naar de gebouwen. We passen divers en poreus materiaalgebruik toe en integreren verblijf- en nestgelegenheden voor verschillende soorten. Daarbij zorgen we dat we blijven voldoen aan de vijf v's (verblijf, voedsel, veiligheid, verbinding en voortplanting) om natuurinclusiviteit daadwerkelijk zinvol te laten zijn.



Bodem

Hoog
Laag
Bron: AHN



Water

lager gelegen delen waar nu wateroverlast wordt ondervonden
grotere wadi's voor de opvang, berging en infiltratie van regenwater
wateropvang-stroken

Leefomgeving & duurzaamheid

Circulariteit

Deeleconomie

Niet elk huishouden heeft een ladder of een boormachine nodig. Dit soort voorwerpen gebruiken mensen namelijk vaak maar een paar keer per jaar. We willen voorkomen dat er honderden grasmaaiers, heggenscharen, soldeerbouten en heggenscharen bij mensen thuis in de berging liggen. Daarom maken we een centrale voorziening; de 'buurtschuur'. Mensen kunnen hier komen lenen wat ze nodig hebben. Gratis en voor niets. Bovendien stimuleren we zo ontmoeting en sociale cohesie.

Herbestemming

Sloop-nieuwbouw is niet duurzaam. Daarom is het belangrijk om te denken vanuit het bestaande. Dit doen we ook op Kranenburg. Gebouwen bestaan overwegend uit materiaal met een grote carbon-footprint zoals beton. Door het herbestemmen van gebouwen kunnen we tot 50% procent aan CO₂-uitstoot besparen. We behouden er daarom minstens drie; uiteraard de officiersmess, daarnaast de infanterieschool (met daarin de Grebbeberg zaal) en het Opleidingscentrum Infanterie (OCI).

Met de OCI gaan we iets bijzonders doen; we herbestemmen het oude kantoorpand naar woningen. Cásco-woningen. Daarmee richten we ons op starters met twee rechterhanden. We bieden een casco aan waarbinnen bewoners zelf hun woning afbouwen. Op deze manier kunnen starters op de woningmarkt een écht betaalbare woning hebben, want we maken tegelijkertijd de koppeling met circulair gebruik van materialen. Concreet: de gebouwen die we wél slopen, zoals het oude sportgebouw, hergebruiken we door een (tijdelijk) materialenhub op te zetten. Eigenaren van de casco-woningen kunnen hier -gratis- materialen ophalen om hun woning mee af te bouwen. Een stukje gymzaalvloer in de gang, oude kozijnen als roomdivider, wie wil dat nu niet? (zie foto's op de pagina hiernaast)

Materiaalgebruik

Voor nieuwbouw streven we naar toepassing van 50% herbruikbare en biobased materialen. We gaan aan de slag met houtbouw vanwege de boomrijke omgeving en met een verwijzing naar de houten barakken die er vroeger stonden.

Ook passen we Het Nieuwe Normaal (HNN) toe. Deze nieuwe, gedragen standaard is ontwikkeld

door Cirkelstad en heeft indicatoren vastgesteld voor onder andere de milieu-impact, het materiaalgebruik en het waardebehoud.

Energie

We moeten in 2050 klimaatneutraal zijn. Kranenburg wordt daarom aardgasvrij en de meeste energie die wordt verbruikt, wordt zelf opgewekt. Verdergaande integratie van zonne-energie op daken en gevels behoort ook tot deze opgave.

Een belangrijk aandachtspunt is netcongestie. Dat betekent dat er meer transport van elektriciteit nodig is dan dat het stroomnet aankan. Op dit moment is het niet zeker of de nieuwe woningen aangesloten kunnen worden op het elektriciteitsnetwerk. We stemmen hierover voortdurend af met de netbeheerder. Maar we wedden niet op één paard en zetten ook zelf in op alternatieven. Bijvoorbeeld een slim centraal energienetwerk (smart grid). Daarmee kan lokaal opgewekte energie ook lokaal worden gebruikt door vraag en aanbod te matchen. Mogelijk in combinatie met opslag van energie (bijvoorbeeld accu's of warmtebuffer).

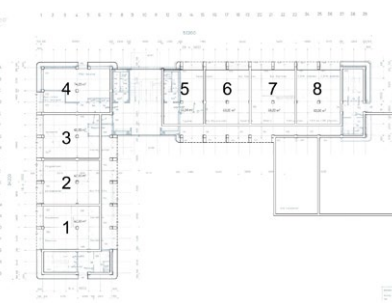


Circulariteit

- centrale buurtschuur
- herbestemming bestaande bebouwing
- onderzoeksgedebied houten bebouwing



Herbestemmen oude kantoorpand naar casco-woningen



Het oude sportgebouw hergebruiken we door een (tijdelijk) materialenhub op te zetten

Mobiliteit

Een duurzaam mobiliteitsprincipe: STOMP

Het STOMP-principe vermindert de impact van verkeer op de leefomgeving en geeft de voorkeursvolgorde van mobiliteitsprincipes aan: **Stappen, Trappen, Openbaar vervoer, Mobility as a service, Privéauto.** De mens staat centraal, jezelf voortbewegen is het uitgangspunt. De leefomgeving moet daarbij zo ingericht zijn dat de gezonde keuze -zelf bewegen- de makkelijkste is.

Stappen en Trappen

Fietsers en wandelaars staan op een voetstuk, daarom maken we van Kranenburg een autoluwe, liefst autovrije wijk. Wandelpaden met fietsers te gast vlechten we door de wijk heen en sluiten op de juiste plekken aan op de omgeving. We maken gebruik van de bestaande toegangspoorten en maken op cruciale plekken nieuwe kleinschalige openingen. Daarbij zorgen we dat we op een passende manier met ons monumentale hekwerk omgaan.

Openbaar vervoer

De centrale ligging in Harderwijk en een trein- en busstation als 'naaste buurman' bieden de ultieme kans om het STOMP-principe goed te kunnen uitvoeren. Want wil je verder reizen dan je kunt trappen, dan pak je de bus of trein. We maken een optimale ontsluiting van Kranenburg op het station, ter hoogte van het Oranjepark.

Mobiliteitshubs: Maas

Een plek waar mobiliteitsvormen samenkomen; we maken op goed bereikbare plekken aan de rand van de wijk mobiliteitshubs waar een plek is voor Mobility as a Service (MaaS*). Elektrische deelauto's en -fietsen zijn hier voldoende beschikbaar**. Bewoners van Kranenburg en andere reizigers kunnen makkelijk overstappen op een vervoersmiddel naar keuze om hun reis te vervolgen.

* Bij MaaS draait het niet langer om bezit van vervoersmiddelen, maar om het gebruik ervan. Mensen kunnen eenvoudig meerdere mobiliteitsvormen reserveren en gebruiken.

** Een bijkomende kans is om de accu's van de elektrische voertuigen te integreren in de beoogde smart grid en zo te gebruiken als opslagcapaciteit voor elektriciteit ten behoeve van de wijk.

Mobiliteitshubs: Parkeren van Privéauto's

Uiteindelijk is grootschalige deelmobiliteit het streven; de meeste mensen hebben geen eigen auto meer en privéparkeerplekken zijn amper nog nodig. Maar we leven in een samenleving die hier nu misschien nog niet klaar voor is. We kunnen er op rekenen dat de meeste mensen nu nog over een eigen auto willen beschikken. Het is echter wel noodzakelijk om te streven naar voorgenoemd doel. Maar dat kost tijd.

We stellen een principe voor waarmee we de plek die de privéauto op dit moment nog heeft in de samenleving tegemoet komen, maar met een krimpmodel naar de mobiliteit van de toekomst. In de beginsituatie gaan we uit van een maatwerk

parkeerbalans. Aan het eind beogen we een situatie waarin privéparkeerplekken bijna niet meer nodig zijn; een dynamisch en circulaire mobiliteitshub. Zie blz. 56-57.

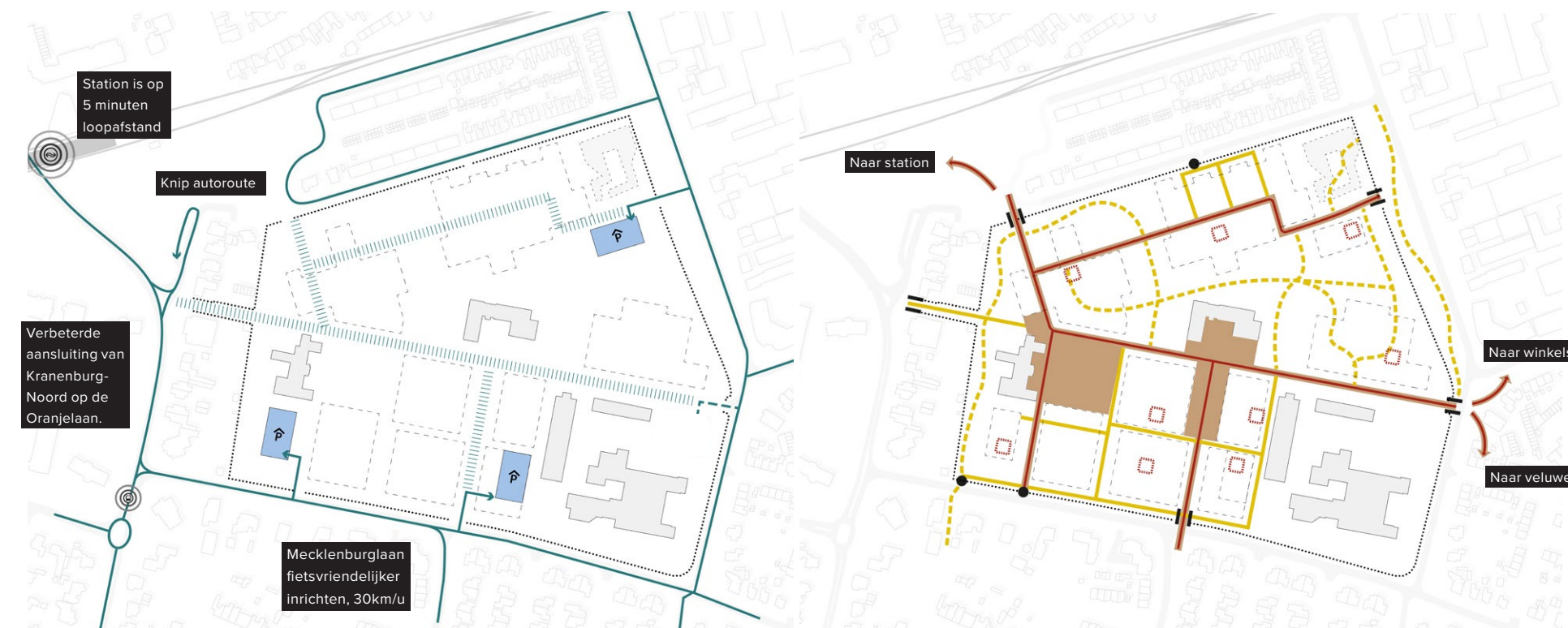
Mobiliteitshubs: gekoppelde functies

De mobiliteitshubs zijn een logische plek voor aanvullende functies. We denken bijvoorbeeld aan pakketbezorging en het ophalen van afval. De hubs worden voorzien van pakketkluisen, bezorgers rijden niet meer de wijk in, maar bezorgen aan de rand. Afval wordt collectief verzameld in ondergrondse vuilcontainers zodat ook vuilniswagens de wijk niet in hoefden.

Maatwerk parkeerbalans

In de volgende fase (het masterplan) stellen we een parkeerbalans op, op basis van het uitgewerkte programma, waarbij we uitgaan van:

- Een zo nauwkeurig mogelijke inschatting van daadwerkelijk autobezit;
- Een bezoekersnorm die aansluit bij de hedendaagse trend;
- Meervoudig gebruik van parkeerplaatsen door verschillende gebruikers;
- De kansen en reductiemogelijkheden die het STOMP-principe biedt op deze plek dichtbij het station;
- Parkeerregulering op Kranenburg en in de directe omgeving (ca. 300m loopafstand).

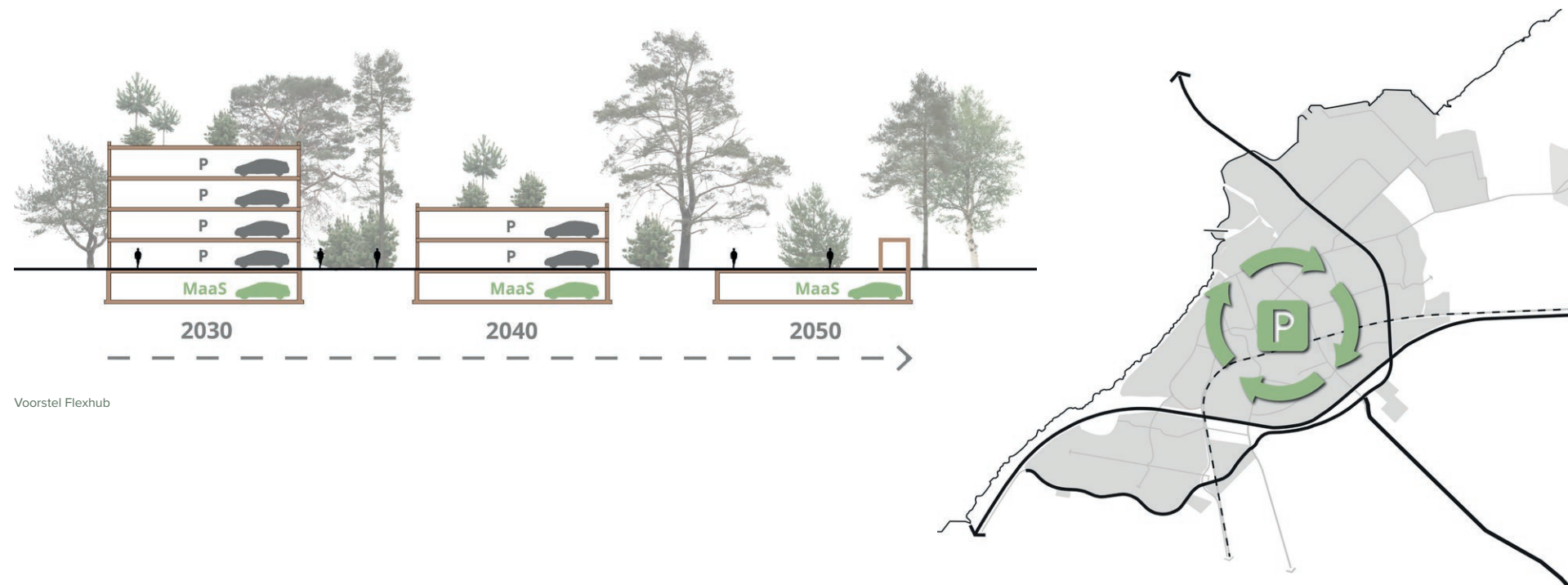


Auto en parkeren

- beoogde locaties mobiliteitshubs
- autoroute
- auto te gast in geval van nood/hulpdiensten of verhuizing

Voetgangers en fietsers

- shared space voor voetganger en fiets
- 'olifantenpaadjes' routes voor voetgangers (en fiets te gast)
- fietsroutes
- kleine collectieve fietsenbergingen voor de direct aanwonenden
- bestaande poort in het hek
- nieuwe doorgang in het hek



Voorstel Flexhub

Hergebruik flexhub bij verschillende ontwikkelingen in Harderwijk

Mobiliteit

Dynamische mobiliteitshub

We willen Kranenburg voorzien van mobiliteitshubs waarvan de eerste laag onder de grond ligt, met daarboven het benodigde aantal lagen 'gebouwd parkeren'. In de bovengrondse lagen komen parkeerplekken voor privéauto's. Vervolgens moedigen we mensen aan om gedeelde vervoersmiddelen (MaaS) te gebruiken door te informeren en te faciliteren. We verwachten dat mensen daardoor positieve ervaringen opdoen en daardoor uiteindelijk

minder behoefte hebben aan een eigen auto. Eventueel kunnen we privé-autogebruik actief ontmoedigen, bijvoorbeeld met betaalde parkeerplekken.

Als we na verloop van tijd minder parkeerplekken voor privéauto's nodig hebben omdat minder mensen een eigen auto hebben, dan kunnen we het aantal bovengrondse parkeerlagen afbouwen. Het doel is om uiteindelijk alleen de ondergrondse laag over te houden. Omdat de mobiliteitshub demontabel is, kan hij op andere plekken opnieuw

worden gebruikt. Zo kunnen we deze inzetten bij de Harderwijkse wijktransformatieopgaven in de toekomst.

Met dit concept kunnen we vanaf het eerste moment een groene, autoluwe wijk maken met infrastructuur gericht op langzaamverkeer (fietsen/lopen) welke later niet meer aangepast hoeft te worden. De plekken waar de mobiliteitshubs worden gerealiseerd, veranderen op den duur naar nog meer groen en openbare ruimte. We gaan van heel goed, naar nóg beter.



Voorbeeld kwalitatieve parkeerhub

Programma

Wonen

De woningbouwopgave in de gemeente Harderwijk is groot. Tot en met 2030 gaan we 5.500 woningen realiseren. Daarmee gaat onze stad verder groeien. We vinden het belangrijk dat onze stad op een duurzame manier groeit: met oog voor het welbevinden van onze inwoners. Dat betekent dat we voortbouwen aan woningen en aan de woonomgeving. Prettig wonen is namelijk meer dan een woning alleen. Prettig wonen betekent ook een gezonde en veilige leefomgeving met voldoende groen, ruimte om te bewegen en een omgeving die bestand is tegen de effecten van klimaatverandering.

In Kranenburg gaan we, aansluitend op de omgevingsvisie, een woonomgeving realiseren waarin het welbevinden van onze inwoner centraal staat. We denken daarbij aan een groene woonomgeving waar mensen met verschillende woonbehoeftes een plek kunnen vinden. Daarbij staat voorop dat Kranenburg een plek moet zijn waar mensen samen leven. Dat uit zich in het ontwerp van het gebied, de inrichting en het woningbouwprogramma. We geloven dat een diverse buurt een leefbare buurt is. Ook met het oog op de lange termijn.

Met het accent op diversiteit willen we dat Kranenburg een afspiegeling wordt van de woonbehoefte in de gemeente Harderwijk.

Omdat onze bevolking verandert, verandert ook de vraag naar woningen, we gaan daarom werken aan de realisatie van:

- Een diverse woonomgeving waarin ruimte is voor zowel jongeren, ouderen, gezinnen en alleenstaanden;
- Kranenburg wordt een echte community waarin mensen samen vorm geven aan hun woon- en leefomgeving;
- Een divers woningbouwprogramma waarmee we aansluiten op de Woondeal afspraken en het woningbehoefteonderzoek van KAW uit 2022:

| Segment | Percentage |
|----------------------------|-------------|
| Betaalbaar | 67% |
| Sociale huur | 30% |
| Betaalbare koop | 30% |
| Middeldure huur | 7% |
| Middelduur | 23% |
| Duurder | 10% |
| Totaal 500 woningen | 100% |

| Betaalbaar | |
|-----------------|-------------------------------|
| Sociale huur | < Liberalisatiegrens |
| Huur | Liberalisatiegrens tot €1.030 |
| Betaalbare koop | < € 390.000 |

- Liberalisatiegrens prijspeil 1/1/24 is €879,66

| Middelduur | |
|------------|-----------------------|
| Koop | €390.000 tot €520.000 |
| Huur | >€1.030 |

| Duurder | |
|---------|-----------|
| Koop | >€520.000 |

- Binnen het betaalbare programma besteden we extra aandacht aan betaalbare woningen voor jongeren, bijvoorbeeld door de inzet van cascowoningen en erfpacht/duo-koop;
- In het woningbouwprogramma zoeken we naar ruimte voor een geclusterde woonvorm en realiseren we minimaal 30% als nultreden-woning (de woning is bereikbaar per lift of heeft slaapkamer, badkamer en woonkamer gelegen op de begane grond);
- In het woningbouwprogramma zoeken we naar woonruimte voor aandachtsgroepen zoals mensen met een zorgvraag en jongeren tot 27 jaar.

Rol woningcorporaties

Sociale huurwoningen worden ontwikkeld en in beheer genomen door woningcorporaties. We betrekken hen actief en integraal bij de planvorming en ontwikkeling. Samen gaan we de realisatie van sociale huurwoningen in Kranenburg verkennen en spreken we af hoe we sociale huurwoningen en hun toekomstige bewoners goed kunnen integreren in het community-concept van Kranenburg (zie H4 - Sociaal Concept- blz. 64-67).

De woningcorporaties zijn onze partners in de sociale opgave. Die opgave strekt zich verder uit dan wonen alleen, het gaat ook om leefbaarheid en sociale vraagstukken. Door samen op te trekken kunnen we meer bereiken.



Wonen

Dit is een proefverkaveling, gemaakt op basis van de uitgangspunten en ambities voor Kranenburg.



Stedenbouwkundige hoogtes en accenten

- zone met bebouwing van circa 3-4 lagen
- zone met bebouwing van circa 3-5 lagen
- zone met bebouwing van circa 4-6 lagen
- ✦ accent
- bestaand gebouw

Programma

Niet-wonen

We herontwikkelen Kranenburg naar een woonwijk. Bewoners en omwonenden hebben, naast de woonbehoefte, ook vraag naar aanvullende voorzieningen. Deze voorzieningen worden als volgt ingedeeld:

| | | Investeringsvorm | |
|---------------|------------------------|---|--|
| | | Privaat | Publiek |
| Voorzieningen | Commercieel | Detailhandel Horeca Leisure (incl. fitness) Kantoren, Dienstverlening | |
| | Maatschappelijk | (para) Medische zorg Kinderopvang Zorg aan huis | Primair onderwijs Peuterspeelzaal Ontmoeting Sport en spel Kunst en cultuur Zorg aan huis |

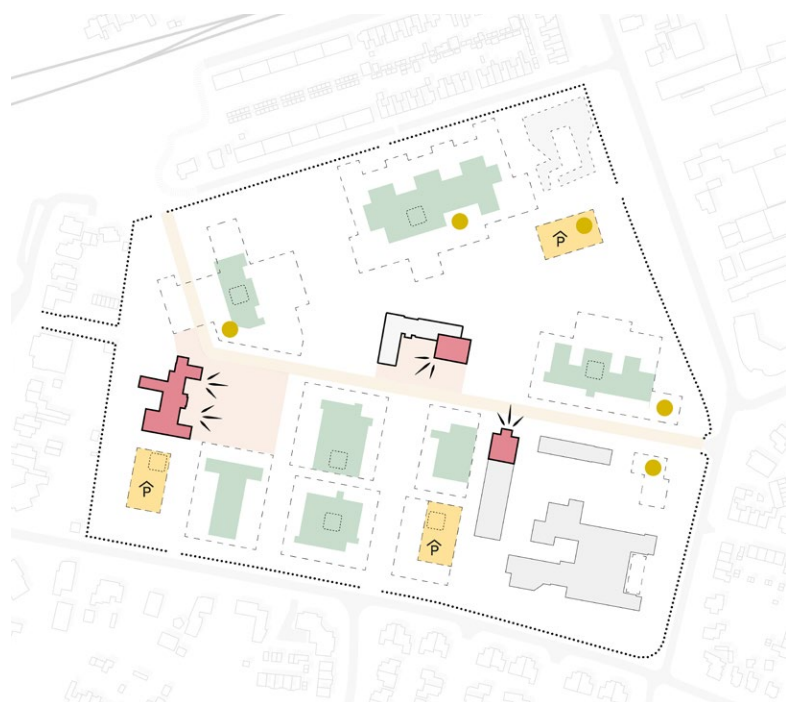
Met de toevoeging van ca. 500 woningen op Kranenburg is het mogelijk dat de bestaande voorzieningen in omliggende wijken de extra capaciteitsvraag kunnen opvangen. Dit hangt af van keuzes die we als gemeente moeten maken over onder andere de spreiding en plaatsing van voorzieningen in het algemeen. Nadere uitwerking van de omgevingsvisie op dit vlak zal daar meer duidelijkheid over geven. Voor de verdere planontwikkeling van Kranenburg houden we vooralsnog onderstaand programma aan die in de beoogde toevoeging van bewoners kan voorzien.

| Commercieel | | | |
|-----------------------------|---------------------------|---------------------|---|
| | Detailhandel | | Voorzien in winkelcentra in omliggende wijken. |
| | Horeca | | Voorzien in de Mess (al dan niet commercieel). |
| | Leisure (incl. fitness) | | Aanvullend i.s.m. Landstede. |
| | Kantoren, dienstverlening | | In de vorm van werken aan huis. |
| Maatschappelijk (privaat) | Normgetal inw. | opp. m ² | |
| Huisarts | 2250 | 130 | Zelfstandige praktijk. |
| Fysiotherapie of aanverwant | 1200 | 50 | |
| Tandarts | 2000 | 110 | |
| Kinderopvang | 1.75% | 75 | Per kind 4,7m2 binnenruimte + 3m2 buitenruimte. |
| Totaal | | 365 | |

Maatschappelijk (publiek)

Er wordt geen noodzaak voorzien in aanvullende maatschappelijke functies vanuit publieke investering. Primair onderwijs alsmede peuterspeelzalen zijn voldoende voorzien in omliggende wijken. Voorzieningen die gericht zijn op het onderling ontmoeten van mensen in gebouwen hebben een plek op Kranenburg in de vorm van de officiersmess, de oude infanterieschool. Ontmoeting in de openbare ruimte wordt gefaciliteerd door de (vele) sport- en speelplekken, buurtmoestuinen, buitenkamer e.d. Voorzieningen voor kunst en cultuur voorzien we naast Stichting MESS ook in de openbare ruimte in de vorm van kunstwerken (refererend aan het militaire verleden).

De huidige huurders op Kranenburg betreffen ook maatschappelijke functies. In het participatieproces zijn deze meermaals geraadpleegd omdat we ze een plek willen geven in het Kranenburg van de toekomst. In het volgende onderdeel lees je de uitkomsten van het participatieproces.



Niet-wonen

gedeelde/collectieve voorzieningen in gebouwen en in de boskamers

(buurt)voorzieningen in gebouwen

gemeenschappelijk autoparkeren (+ bijv. pakketpunt)

Groene hoven met sport- en speelplekken, buitenkamers en buurtmoestuinen

Boven: Jazz festival, Stichting Mess

Midden en onder: Mess Markt, Stichting MESS

Stakeholder - Mess

Stichting MESS is gehuisvest in de officiersmess. De stichting en de gemeente hebben al langere tijd contact over de renovatieplannen voor het gebouw. Stichting MESS is enthousiast over een perspectief waarin zij een specifieke toegevoegde waarde voor de woonwijk zijn, daar hebben zij zelf ook ideeën bij. In de huidige situatie voelt de stichting weinig verbinding met de rest van Kranenburg. In de toekomst kan de officiersmess een verbindende rol vervullen en fungeren als een ontmoetingsplek voor de wijk, die kans willen we dan ook benutten. De stichting geeft aan alternatieve woonvormen een kans te vinden evenals duurzaam materiaalgebruik, hier gaan we mee aan de slag. Een goede mix van mensen met verschillende achtergronden vindt de stichting waardevol, waarbij solitaire 'eilandjes' voorkomen moeten worden. De stichting heeft de wijk ook nodig voor de activiteiten (zoals markten, exposities e.d.) die zij organiseren, maar waarschuwen wel voor mogelijk geluidsoverlast. De omvang en regelmaat van dergelijke evenementen zal dus in goed overleg vastgesteld moeten worden. De stichting noemt in het gesprek aanvullende ideeën, zoals een water/groen plein, bijzondere werkplekken en een kleinschalig openluchttheater.

Wanneer Landstede het terrein in de toekomst ook gebruikt, moet er aandacht komen voor de balans. Zij vinden het niet wenselijk wanneer de officiersmess voor het grootste gedeelte gebruikt zou worden door studenten. Ook dit is een onderdeel dat goed overleg met de overige gebruikers van Kranenburg vraagt.

De locatie mag vrijer toegankelijk worden, op dit moment is dat nog niet zo. Het autogebruik van de gebruikers van de officiersmess is niet omvangrijk, veel mensen komen met de fiets. Een autoluwe wijk is een fijn uitgangspunt wat de stichting betreft. We zien hier overeenkomsten met de inwonersparticipatie en het beleid van Harderwijk.

De stichting ziet duurzaamheid en circulariteit als passend in de huidige tijdgeest en wil daar wel aanjager van zijn. De blusvijvers worden genoemd als kansrijke elementen. Tot slot wordt aangegeven dat het belangrijk is om de officiersmess open te houden tijdens de ontwikkeling tot woonwijk en dat ze waarde hechten aan de vrijheid die ze nu op de locatie hebben. Dit willen zij niet kwijtraken.



Programma

Stakeholder - Landstede

De gesprekken zijn gevoerd met de 'Scenariostudie Landstede' als uitgangspunt. De gemeenteraad heeft kaders vastgesteld waaraan de ontwikkeling moet voldoen. Het onderbrengen van Landstede in een volledig nieuw gebouw is een van de kaders, maar in het proces wordt duidelijk dat Landstede daar geen mogelijkheden voor ziet. Wel worden er mogelijkheden gezien voor het nieuw bouwen van onder andere een entreegebouw en het uitbreiden en verduurzamen van het bestaande gebouw.

Ook ligt de taak voor om onder andere het ruimtebeslag van ca. 60% terug te dringen naar ca. 12,5%. De gesprekken hebben geleid naar een ruimtebeslag van max. 14,9% in de zuidoosthoek van het plangebied, rondom het bestaande gebouw. Om het ruimtebeslag zo ver terug te dringen, is deelgebruik noodzakelijk. Hoewel aanvankelijk hierover enige zorgen waren, maakte dit gedurende het participatieproces plaats voor wederzijds enthousiasme en het willen benutten van kansen om elkaar te versterken.

Wat nadrukkelijk de aandacht nodig heeft, is het maken van goede afspraken over het gedeeld gebruiken van de openbare ruimte. Hoewel verwacht wordt dat dit een natuurlijk proces kan zijn -Landstede gebruikt de ruimte immers na de middag, in het weekend en de vakanties niet- is een vangnet nodig. Aandacht voor het beheren van gebruiksroosters, het maken van afspraken en een periodieke evaluatie moet daarvoor ingeregeld worden. In ieder geval zal het gebruik door Landstede doordeweeks te allen tijde vóór 15.30 uur eindigen, zodat (basis)schoolkinderen na schooltijd de volledige gelegenheid hebben om

buiten te spelen.

Een aandachtspunt bij het gebruiken van de openbare ruimte door Landstede is de beleving. Studenten lopen in legeruniform door de woonwijk. Enerzijds is het een meerwaarde om het karakter en identiteit van Kranenburg op een unieke manier zichtbaar te maken, anderzijds kan het indrukwekkend zijn. Op dit punt zal specifieke aandacht komen. Onbekend maakt onbemind; communicatie is van groot belang.

Onderdelen die gedeeld gebruikt kunnen worden zijn een grasveld (*sportveld, evenementenveld, én trapveldje*), een hardloopbaan (*studenten, inwoners én sportverenigingen*), maar ook de bosvakken (*grond oefeningen én recreatie*). Sommige onderdelen, zoals de klimtoren en een aantal specifieke stormbaanelementen kunnen niet gedeeld gebruikt worden. Deze zal Landstede moeten plaatsen binnen de 'privéruimte'.

Ontwikkelplan Landstede

Hiernaast een uitsnede van het nieuw- en verbouwplan dat Landstede heeft ontwikkeld. Zie voor het volledige document bijlage 2. Alle functies die niet gedeeld kunnen worden gebruikt, zoals de 'compound' en gedeeltelijk de stormbaan, zijn binnen de 'privéruimte' opgenomen. In de volgende fase, het masterplan, zal dit plan in samenspraak verder worden uitgewerkt.

Bijzondere kansen

Er zijn meer koppelkansen naar voren gekomen, de haalbaarheid onderzoeken we in de volgende fase. Zo is geopperd om de zorgopleiding in te zetten bij bijzondere woonvormen. En de filmzaal te gebruiken voor zowel Landstede, Stichting Mess, de bewoners, en voor

organisaties/verenigingen buiten Kranenburg. De gebruiksmogelijkheden voor een dergelijk uniek element zijn groot. Ook is het een mooie kans om op de stormbaan en klimtoren van Landstede onder begeleiding sportactiviteiten te organiseren voor de wijk en/of sportverenigingen.

Behaalde kaders

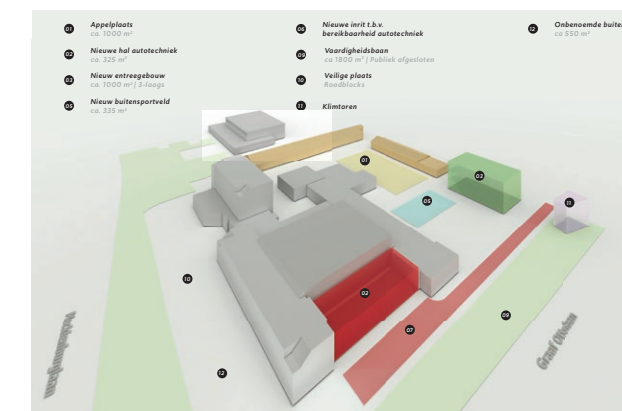
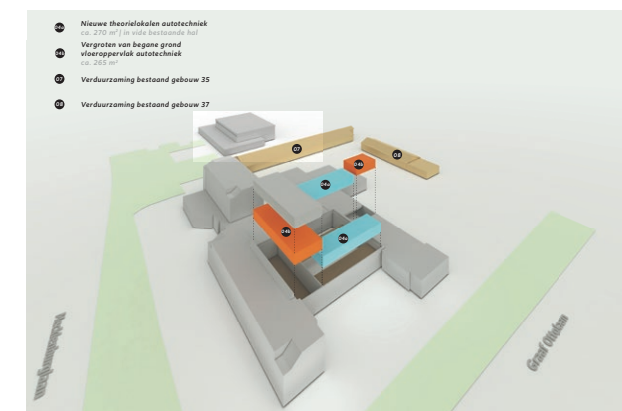
Terug naar het uitgangspunt. De uitkomst is dat van de zeven kaders uit de 'Scenariostudie Landstede' er;

vijf kunnen worden gehaald:

1. Het privé-ruimtebeslag van Landstede is zo klein mogelijk, met een maximum van ca. 12,5% van het plangebied;
2. Gebouwen voor Landstede worden in overeenstemming met de beoogde gebiedsvisie ontwikkeld; (*dit betreft de uitbreidingen*)
3. Extensieve ruimtevragers voor Landstede worden gedeeld gebruikt en worden waar mogelijk gecombineerd met andere functies;
4. Extensieve ruimtevragers voor Landstede voegen zich naar de behoefte vanuit de woningbouwopgave;
5. Gebouwen voor Landstede worden aangesloten op gebiedsgebonden energienetwerk; (*er vanuit gaande dat deze er komt*)

twee niet worden gehaald;

6. De hervestiging van Landstede gebeurt in een nieuw te bouwen gebouw welke flexibel ontworpen wordt;
7. Nieuwe gebouwen voor Landstede worden op een optimale plek op Kranenburg gesitueerd;



Ontwikkelplan Landstede, KHV Architecten



Gebruik buitenruimte Landstede

- hardloopbaan op de as, markering toevoegen (1km rondje)
- optie stormbaan in deze groenzone (buiten projectgebied)
- sport/evenementen grasveld voor de mess (appelplaats)
- privé terrein Landstede, afgesloten met groene barriere
- bestaande groenzone, bomen behouden, mogelijkheid voor niet-publieke sportvoorzieningen Landstede



Zinmag onderwijsmagazine

Sociaal concept

De maatschappij individualiseert. Dat heeft veel oorzaken die buiten de invloedssfeer van planontwikkeling liggen. Maar je kunt zeggen dat de meer traditionele ruimtelijke ordening hierin wel faciliteert. Met de herontwikkeling van Kranenburg staan we voor een belangrijke keuze; gaan we op die traditionele manier verder of gaan we het nu eens helemaal anders doen?

Stel je eens voor; een sociaal woonconcept dat uniek is voor Harderwijk en de regio. Een concept met een collectief karakter. De plek waar mensen elkaar kennen en waar mensen naar elkaar omkijken. Een leefomgeving waar het collectief centraal staat. Het wonen in een gemeenschappelijk woonlandschap tussen de weelde van groen die het gebied nu al rijk is. Dit sociaal woonconcept geven we de voorlopige werknaam 'Club Kranenburg'.

Club Kranenburg

Een sterke sociale cohesie vormt de basis voor Kranenburg om toe te werken naar een fijne leefomgeving. Onder sociale cohesie verstaan we de onderlinge relaties tussen buurtgenoten, de mate waarin inwoners zich met elkaar en organisaties verbonden voelen en het gedrag dat hieraan invulling geeft. Aangetoond is dat een sterk netwerk, verbondenheid met de buurt waarin

je woont en het contact met burens bijdraagt aan het welzijn van inwoners, zoals het beperken van eenzaamheid.

Pionieren

Op Kranenburg zijn alle bewoners straks nieuw. Het pionieren ontstaat door het gezamenlijk betreden van nieuwe terreinen. Het gaat over mensen die straks samen aan dit concept willen bouwen. De energie van de nieuwe bewoners wordt benut om een duurzame gemeenschap te kunnen opbouwen.

Placemaking

Kranenburg wordt een fijne plek om te wonen en te verblijven. Uit onderzoeken blijkt dat de inzet van placemaking op de lange termijn een positief effect heeft op de maatschappelijke- en vastgoedwaarde. Kranenburg is geen blanco vel, maar een unieke plek met een eigen geschiedenis waarop we voortborduren. Voordat Kranenburg een (blijvend) aantrekkelijke en goed functionerende woonbuurt kan worden, zijn er aan de voorkant diverse investeringen nodig;

- Focus op een **duurzame gebiedsbalans** waarin de **hardware** (kwaliteit van de fysieke leefomgeving), **software** (gebruikers en activiteiten) en **orgware** (eigenaarschap en organisatie op korte en lange termijn) in

evenwicht zijn;

- Gezamenlijk werken aan een plek voor iedereen (**co-creatie**) waarin de gemeente haar kaders en ambities concreet maakt en gebruikers laten weten wat ze willen;
- Mensen **enthousiast maken** voor de plek door aanjagen, experimenteren, gebiedsbranding en allerlei activiteiten op Kranenburg (open lucht hotel, camping, festivals etc.);
- Het **vinden en verbinden** van bestaande gebruikers, organisaties en omliggende voorzieningen om een volwaardig onderdeel van de stad te worden (zoals de MESS, Landstede, Knarrenhof, zorginstanties, omwonenden);
- Het **vooraf stellen van kaders en het bouwen van een netwerk** om het sociaal woonconcept bij de eerste bewoners te kunnen introduceren en om het sociaal woonconcept op lange termijn in stand te houden;
- **Inzet van re-integratie / sociaal werk:** op Kranenburg kan iedereen van betekenis zijn op een manier passend voor de inwoner van Harderwijk. (voorbeeld: BeeWell project)



BLUE ZONES

Kranenburg als blauwe zone
Onderzoeker Dan Buettner heeft wereldwijd onderzoek gedaan naar de zogenaamde 'blue zones'. Diverse plekken in de wereld waar de ideale omstandigheden zijn om sociaal en gezond oud te worden. Plekken waar de levensverwachting hoger ligt dan elders en waar positieve gezondheid door een specifieke levensstijl en leefomgeving centraal staat. Een concept wat enorm tot de verbeelding spreekt als je hierover leest en de onlangs verschenen documentaire bekijkt. Er liggen enorme kansen om op Kranenburg een unieke leefomgeving te creëren. De principes van een blauwe zone kunnen hierin als inspiratie dienen.



Ontmoetingsplekken

- gedeelde/collectieve voorzieningen in gebouwen en in de boskamers
- collectieve of semi-publieke binnenplaatsen
- ⊞ gemeenschappelijke fietsenstallingen
- ontmoetingsas (betekenisvolle openbare ruimte)
- buurtvoorzieningen in gebouwen
- pleinen
- Ⓟ gemeenschappelijk autoparkeren (+ bijv. pakketpunt)

Sociaal concept

De Kwartiermakers

Om het sociaal woonconcept te borgen en om de gemeentelijke ambities concreet te maken, wordt er een kwartiermaker ingesteld. Een kwartiermaker stimuleert inwonersinitiatieven, faciliteert de deeleconomie met oog op het collectief. Inwoners dragen bij aan het bewonerscollectief, zowel in een maandelijke financiële bijdrage als inzet op basis van talenten. De officiersmess kan als uitvalsbasis dienen voor het bewonerscollectief en de kwartiermaker. Daarnaast legt de kwartiermaker de verbinding tussen de verschillende gebruikers binnen Kranenburg, zoals Landstede, Stichting MESS, collectieve woonvormen en de inwoners. De kwartiermaker start ruim voor de oplevering van de eerste woningen met Club Kranenburg en werkt hierin samen met alle betrokkenen. Om de continuïteit van het sociaal woonconcept op de lange termijn te borgen, blijft de kwartiermaker actief in de beheerfase.

Positieve gezondheid

Een sociaal woonconcept voor Kranenburg biedt vele voordelen op het gebied van een positieve gezondheid. Een sterke sociale cohesie en het samenleven in een fijne, groene omgeving ligt hieraan ten grondslag. De vragers in de buurt kunnen ondersteund worden door de dragers van de buurt en zo kan iedereen meedoen. De buitenruimte van Kranenburg refereert aan het militaire verleden en hierin zijn sportactiviteiten ten gunste van beweging vanzelfsprekend. Het collectieve karakter van de buurt, met onder andere de Mess als ontmoetingsplek, biedt een solide basis voor ontmoeting en verbinding en een bijdrage aan het concept Positieve Gezondheid.

Meekoppelkansen

Club Kranenburg kan naast het stimuleren en faciliteren van sociale cohesie meerdere nevendoelen dienen. Op Kranenburg is dat ook nodig. Veel doelen die we vanuit onze beleidsambities hebben worden versterkt - of pas écht effectief worden gemaakt - door verbinding met deze community. Voorbeelden zijn:

- Het coördineren van deelgebruik van de openbare ruimte zoals het sportveld, hardlooppaas en de stormbaan;
- Het coördineren van deelgebruik van binnenruimte zoals de filmzaal, buurtkamer, lokalen en fitnessruimte;
- Het bemensen/coördineren van uitleenvoorziening voor gereedschap e.d.;
- Het bemensen/coördineren van de circulaire materialenhub (ten behoeve van de cascowoningen);
- Bijdragen/coördineren van aanmoedigen deelmobiliteit en ontmoedigen privéautogebruik;
- Stimuleren/coördineren van aanplanting en onderhoud hoogwaardiger groen en de buurtmoestuinen;
- Faciliteren en stimuleren van buurtactiviteiten;
- Aanspreekpunt/mediator voor de gebruikers van Kranenburg;
- Coördineren/aansturen van gedeeld eigendom van een eventueel gebiedsgebonden energienetwerk.

Kranenburg in 2040 (special)

Het is acht uur 's ochtends en erg rustig in de parkachtige woonwijk Kranenburg. Voor één van de statige appartementengebouwen, in een autoluwe buitenruimte, tilt een vader zijn kinderen de bakfiets uit. Op dit tijdstip van de dag zijn er nauwelijks kinderen te zien, hoewel er veel in deze buurt wonen. Pas in de namiddag zwermen ze uit over de centrale gemeenschappelijke buitenruimte en het speelbos vlakbij de gemeenschappelijke gebouwen. Voor de deur van een woning is de lokale klusjesman vanuit de re-integratie een fiets aan het repareren. Verderop plukken groepjes ouderen het onkruid uit de kleurrijke plantenborders. Een manier om te bewegen en elkaar te ontmoeten. In de officiersmess praat het buurtcomité onder het genot van een vers kopje koffie over de succesvolle buurtbarbecue. Dit is hoe het idyllische leven in de ruime gemeenschappelijke ruimtes zich op Kranenburg voordoet. De grote oude bomen geven een lommerrijk karakter aan het fraaie woonlandschap. Omdat de meeste bewoners gebruikmaken van deelauto's – of liever met de fiets naar het nabijgelegen station gaan – zijn de parkeergebouwen steeds minder nodig en worden afgebouwd. De woongebouwen zijn te gast in een collectief woonlandschap. Hun uiterlijke diversiteit weerspiegelt de verscheidenheid van de bewoners en het idee van een dorpsstructuur met een militair karakter. De huidige Kranenburgers vormen een gemêleerde sociale dwarsdoorsnede, zowel in leeftijd, in beroep als in inkomen. Kranenburg is voor iedereen een fijne plek om te wonen en om gezamenlijk activiteiten te ondernemen.



Hoofdstuk 5

Financieel.

Ontwikkelstrategie

Door het Kranenburg terrein in mei 2020 te verwerven, heeft de gemeente Harderwijk gekozen voor actief grondbeleid. Met deze aankoop is de gemeente ook eigenaar geworden van het bestaande vastgoed. Omdat de huidige gebruikers tijdelijke huurcontracten hebben (of een andere invulling krijgen in de wijk), heeft de gemeente de vrijheid om een ontwikkelstrategie op te stellen waarbij zij optimale sturingsmogelijkheden heeft in het ontwikkelproces.

Ambitie

Er ligt een stevige ambitie voor Kranenburg. Het voornaamste doel is om een bijdrage te leveren aan de woningbouwopgave. We focussen ons echter niet alleen op het stapelen van stenen. We maken een evenwichtige mix van woonmilieus waarbij we inzetten op een prettig woon- en leefklimaat. Betaalbaarheid van wonen en het realiseren van een groene, autoluwe wijk zijn

kenmerkende ambities voor deze ontwikkeling. Een fors aandeel sociale huur, een parkachtige buitenruimte, houtbouw en gebouwd parkeren zijn mooie, maar kostbare ambities.

Kansen

De ambities liggen dus hoog. Tegelijkertijd leent het gebied zich er ook uitstekend voor om deze waar te maken. Doordat de grond volledig in eigendom is van de gemeente Harderwijk zijn we niet afhankelijk van kostbare en tijdrovende verwervings- of onderhandelingstrajecten. Ook de locatie van het projectgebied biedt kansen vanwege de centrale ligging in de stad en de nabijheid van het station. Hoewel de mobiliteitsambitie stevig is voor wat betreft de parkeeroplossing (gebouwd), biedt de centrale ligging van Kranenburg mogelijkheden voor een lage parkeernorm. Door een autoluwe wijk te creëren en te investeren in een kwalitatief hoogwaardige openbare ruimte, kan dit tot een hogere opbrengstpotentie voor de verkoop van de woningen leiden.

Verwachting

In de financiële voorverkenning wordt op basis van de uitgangspunten van dit ontwikkelkader verwacht dat een positieve grondexploitatie mogelijk is. Het stapelen van ambities kan hiervoor echter negatieve gevolgen hebben. In deze fase van planontwikkeling is het nog te vroeg om eindconclusies te trekken, veel factoren zijn nog niet duidelijk op dit moment. In de vervolgfase, het masterplan, werken we het plan verder uit en komt er meer duidelijkheid over de factoren die directe invloed hebben op de grondexploitatie. Bijvoorbeeld bodemgesteldheid van het gebied, het definitieve programma, de milieuruimte, de parkeerbalans enzovoorts. Dat is ook de tijd waarin we meer weten over welke financiële impact de ambities hebben en waarin -en of- we gezamenlijk keuzes moeten maken.

Hoofdstuk 6

Ruimtelijke ordening.

Het evenwichtig toedelen van functies aan locaties met mengpaneel voor maatwerk, gemeente Harderwijk

Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties*

Bij de toedeling van functies aan locaties moet er onder andere rekening worden gehouden met milieuaspecten. Het gaat dan bijvoorbeeld om bodem, fysieke veiligheid, geluid, stikstof en ook de aanwezigheid van andere functies en natuurwaarden zijn van belang.

* In het omgevingsrecht wordt gesproken over 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Dat houdt in dat er een balans bestaat tussen verschillende functies in een gebied, waarbij rekening wordt gehouden hoe die functies zich tot elkaar verhouden. Zo wordt bijvoorbeeld voorkomen dat bedrijfsactiviteiten overlast veroorzaken op woningen.

Bodemkwaliteit

Kranenburg wordt op het gebied van bodemverontreiniging als een verdachte locatie beschouwd. Uit verouderde bodemonderzoeken blijkt dat verhoogde achtergrondwaarden zijn aangetroffen. Deze overschrijdingen vormen bij het huidige gebruik echter geen risico's voor mens- en milieu. Voor het beoogde gebruik als woonwijk en vanwege het feit dat het onderzoek verouderd is, moet nieuw onderzoek uitwijzen wat de huidige bodemkwaliteit is.

Fysieke veiligheid

Het plangebied ligt binnen de invloedsgebieden van zowel de snelweg A28 als de spoorlijn Amersfoort-Zwolle. Het effect van eventuele calamiteiten op Kranenburg moet daarom nader onderzocht worden.

Geluidshinder

Vanwege de aanwezigheid van de spoorlijn en de snelweg moet ook in het kader van geluid onderzoek gedaan worden. Akoestisch onderzoek

moet aantonen of voldaan kan worden aan de standaardwaarde voor elke bron, maar ook in samenhang met elkaar. Nader onderzoek moet uitwijzen hoe hoog die geluidsbelasting is en of dat passend is bij de geluidskwaliteit die we voor Kranenburg geschikt vinden.

Trillingshinder

Het aspect trillingen is ook van belang. Omdat we nieuwe woningen ontwikkelen in de nabijheid van het spoor, moeten we onderzoeken in hoeverre (ongewenste) trillingen van invloed zijn op het woon- en leefklimaat.

Wonen in relatie tot andere functies

Bij de inrichting van Kranenburg moet er sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Gebruiksruimten van functies spelen

hierbij een rol. De bedrijven aan de Oranjelaan, Mecklenburglaan, Graaf Ottolaan en Prins Mauritslaan leiden niet tot beperkingen voor de te realiseren woningen. Wel moet rekening worden gehouden met de (gewenste) geluidruimten van Landstede en Stichting MESS.

Natuurwaarden

We gaan flora en fauna nader onderzoeken om meer inzicht te krijgen in de huidige ecologische waarden van Kranenburg. Daarnaast is er een stikstofberekening nodig in het kader van gebiedsbescherming (Natura 2000). Bij de realisatie van Kranenburg mag er geen stikstofdepositie plaatsvinden. We onderzoeken de mogelijkheid tot salderen vanuit het huidige gebruik.



Planjuridisch

Van Ontwikkelder naar Omgevingsplan

Het ontwikkelkader dat voor u ligt, beschrijft de visie en de kernwaarden van de ontwikkeling van Kranenburg. Dit werken we verder uit in een concreet plan: het masterplan. Het masterplan wordt vervolgens vertaald in het Omgevingsplan Harderwijk. Enkel het Omgevingsplan Harderwijk heeft een publiekrechtelijke status en regels waaraan iedereen zich moet houden. Het ontwikkelkader en Masterplan zijn kaderstellend maar niet bestuursrechtelijk juridisch bindend. Ze geven een beeld van het kader en visie voor het gebied en de gewenste uitwerking daarvan.

Vooruitzicht: Kranenburg in het omgevingsplan van Harderwijk

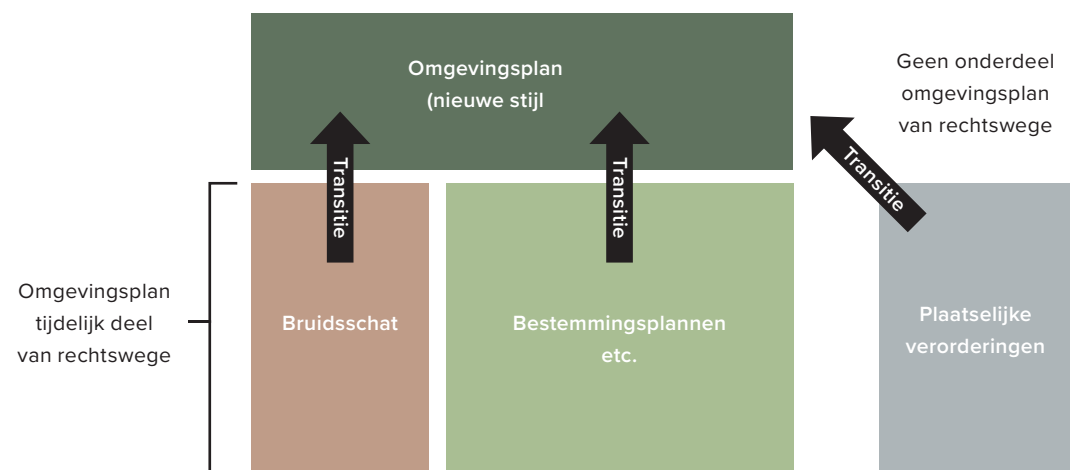
Sinds 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden en is er één omgevingsplan voor Harderwijk. Dit omgevingsplan bestaat uit een tijdelijk deel en een nieuw deel. Voor Kranenburg gelden op dit moment nog de regels van het tijdelijk deel (voorheen bestemmingsplan 'Tweelingstad-Slingerbos'). Voor de herontwikkeling van Kranenburg passen we deze regels aan en wijzigen we het omgevingsplan. De regels van het tijdelijk deel komen dan te vervallen en het nieuwe deel van het omgevingsplan wordt gevuld met regels voor Kranenburg.

Nieuwe functies en regels moeten heel goed gemotiveerd worden. De regels van het omgevingsplan kunnen iets toestaan, helemaal verbieden of juist iets gebieden (een verplichting). Het zoeken naar een mix van globale en gedetailleerde regels kunnen het omgevingsplan voor het deel Kranenburg een flexibele regeling laten zijn, zodat niet steeds bij een nieuwe ontwikkeling een besluit nodig is om het omgevingsplan te wijzigen of daarvan af te wijken.

Procedure

De bevoegdheid om een wijziging van het omgevingsplan vast te stellen ligt in beginsel bij de raad. De Omgevingswet biedt de ruimte aan de raad om de nadere uitwerking van dit ontwikkelkader (masterplan en omgevingsplan) over te laten aan het college van burgemeester en wethouders. De kaders van de nadere ontwikkeling liggen dan immers al vast. Dit is een belangrijk doel van de Omgevingswet, namelijk loslaten en vertrouwen om zo ruimtelijke procedures te versnellen. We stellen een dergelijke procedure voor, welke grofweg is in te delen in drie stappen:

1. Voorafgaand aan het ontwerp-omgevingsplan;
De gemeente maakt bekend dat ze het omgevingsplan gaat wijzigen. In de kennisgeving staat onder andere participatie beschreven: hoe we burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding betrekken.
2. Ontwerp-omgevingsplan;
De gemeente geeft kennis van het ontwerp-omgevingsplan en legt het zes weken ter inzage. Iedereen kan in deze periode zienswijzen inbrengen;
3. Vaststellen omgevingsplan.
Het college stelt het omgevingsplan vast. Los van de motiveringsplicht geeft de gemeente ook aan welke rol publiekparticipatie heeft gespeeld.



Opbouw omgevingsplan, gemeente Harderwijk



Luchtfoto van Harderwijk uit 1949. Kranenburg-Noord is omlijnd. Bron: Collectie Stadsmuseum Harderwijk.

Hoofdstuk 7

Projectoverstijgende kansen & opgaven.

Kranenburg is meer dan enkel het plangebied zelf.

De herontwikkeling brengt ook opgaven en kansen met zich mee die de scope van het project overstijgen.

Dat laten we je hier zien. De opgaven zijn nodig, dus daar gaan we ook mee aan de slag. De kansen zijn (heel) mooi om te hebben, daar willen we bewustwording over creëren.

Opgave: groenzone Graaf Ottolaan

Aan de oostkant van Kranenburg, tussen het monumentale hek en de Graaf Ottolaan ligt een groenstrook die hoort bij de hoofdgroenstructuur van Harderwijk.

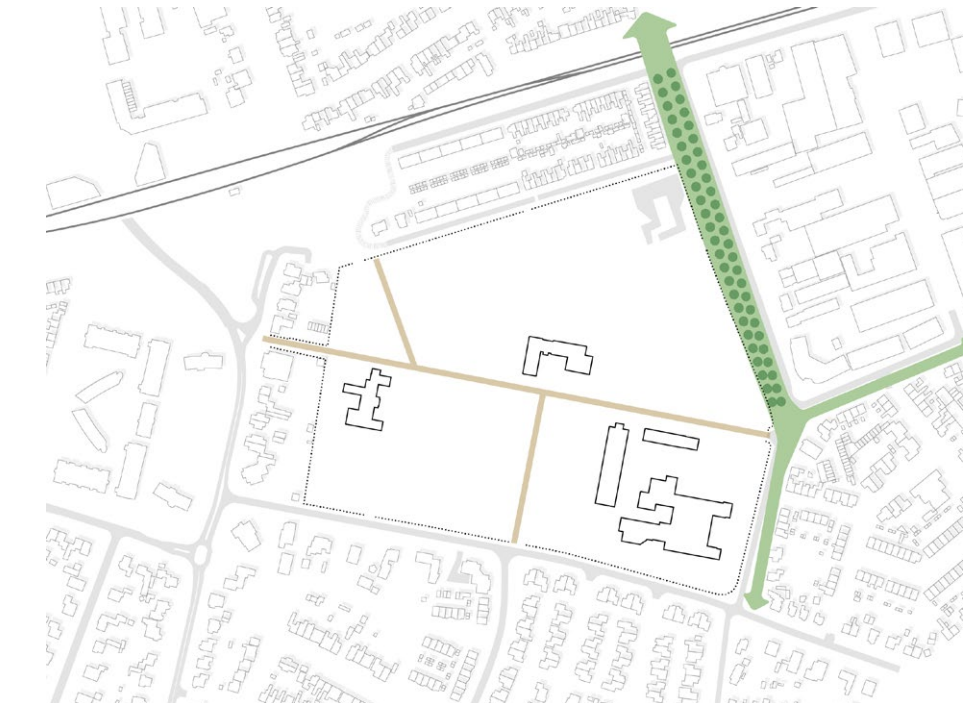
Nu Kranenburg wordt ontwikkeld, is het betrekken van deze groenstrook allereerst een kans; de wijk kan er optimaal van profiteren door er functies voor sport en recreatie te realiseren. Ruim opgezet uiteraard..Tijd doorbrengen in groene omgevingen draagt bij aan het welzijn van onze inwoners.

De oude Sypelbeek liep vroeger ook door deze groenzone. We willen dat mensen de beek weer kunnen zien of ervaren.

In tweede instantie is het een opgave omdat we de combinatie maken met Landstede. De ruimte in de groenstrook is nodig om onderdelen van de stormbaan te plaatsen. Maar iedereen kan meegenieten; in de avonden, weekenden en vakanties kunnen sportverenigingen en bootcampclubs er gebruik van maken. Maar

natuurlijk ook bewoners. Het kan een sportieve speelplek zijn voor kinderen; lekker buitenspelen!

Door de groenstrook te betrekken, versterken we ook de ruimtelijke uitstraling. Het wordt een aansprekende rand van Kranenburg. Sport en recreatie worden zichtbaar, het monumentale hek komt meer centraal te liggen en krijgt de aandacht die het verdient.



Mobiliteit

Opgave: aanpassen wegenstructuur

Om de toename van het verkeer dat Kranenburg als woonwijk met zich meebrengt goed op te vangen, moeten we veranderingen aanbrengen in de omgeving.

Oranjepark

Om wandelen en fietsen tussen het station van Harderwijk en Kranenburg veiliger en aantrekkelijker te maken, brengen we ter hoogte van het Oranjepark een knip aan voor het autoverkeer. Hierdoor is er geen doorgaand autoverkeer mogelijk tussen de Prins Mauritslaan en de Oranjelaan. Zo ontstaat er een aantrekkelijke en snelle route voor actieve mobiliteit.

Mecklenburglaan

De Mecklenburglaan, scheiding tussen voormalig Kranenburg Noord en -Zuid, moet een Duurzaam

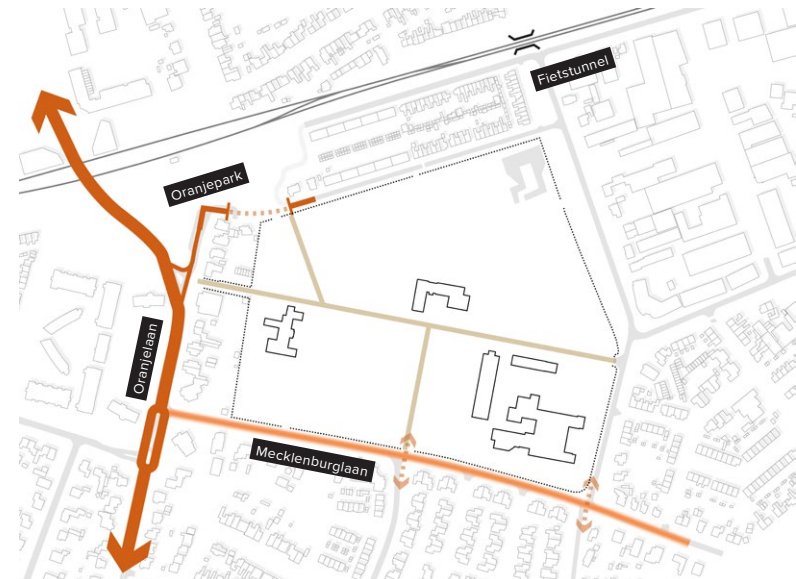
Veilige weginrichting krijgen. Dat houdt in dat we de weg zó inrichten dat er geen ernstige ongevallen kunnen gebeuren. We geven een hogere prioriteit aan fietsers en voetgangers. Zowel voor degenen die de Mecklenburglaan zelf gebruiken als degenen die de Mecklenburglaan kruisen. Zo ontstaat er bovendien een meer natuurlijke overgang tussen beide wijken.

Oranjelaan

De ontsluiting van Kranenburg vindt hoofdzakelijk plaats via de ontsluitingsweg Oranjelaan, naar de stroomwegen A28 en N303. Hiervoor is een verkeerskundige aanpassing van de kruising Oranjelaan/Mecklenburglaan noodzakelijk. Om het verkeer veilig en soepel te laten verlopen, is een gecombineerde rotonde met de kruising Oranjelaan/Laan der Verenigde Naties een mogelijke optie.

Kans: fietstunnel

Om het STOMP-principe voor Kranenburg en omliggende wijken te bekrachtigen, kijken we ook buiten het plangebied. Om de 'S' (stappen) en de 'T' (trappen) optimaal mogelijk te maken voor onze inwoners moeten we snelle, comfortabele en veilige fiets- en voetpaden aanleggen op op strategische plekken. Een voorbeeld hiervan, wat door de ontwikkeling van Kranenburg belangrijker wordt, is een fiets- en voetgangerstunnel onder het spoor, ter hoogte van de Graaf Ottolaan - De Sypel. Een onderdoorgang op die plek zorgt voor een aantrekkelijke fiets- en wandelverbinding tussen de wijken Kranenburg, Tinnegieter en Veldkamp en het sportpark Sypel en de binnenstad



Kans: officierswoningen Uwoon

Ten noorden van Kranenburg staan, aan de Prins Mauritslaan en Prins Frederik Hendriklaan, voormalige officierswoningen die logischerwijs een sterke relatie met Kranenburg hebben. De herontwikkeling van Kranenburg biedt een mooie kans om deze relatie te versterken.

Eigenaar Uwoon ziet een transformatie-verduurzamingsopgave voor de betreffende woningen en onderzoekt diverse scenario's over hoe om te gaan met het vastgoed. In de verdere uitwerking blijven we de verbinding zoeken.

Met het koppelen van Kranenburg en het omliggende gebied ontstaan er kansen om de sociale cohesie in het geheel te versterken.

Specifiek voor de woningen ten noorden van Kranenburg is daar nu sprake van een gebrekkige aansluiting wat leidt tot een relatief afgesloten gebied met weinig sociale controle. Het is bovendien een blok woningen met weinig diversiteit. Het verbinden van dit gebied met het plangebied van Kranenburg kan leiden tot:

- Meer identiteit voor het gebied Kranenburg als geheel;
- Het sociaal versterken van het cluster woningblokken ten noorden van Kranenburg (Mauritslaan, Prins Frederik Hendriklaan door verduurzaming in combinatie het veranderen van de samenstelling van deze woningen;
- Meer flexibiliteit in de opgave sociale huur

door het gebied te vergroten;

- Meer kansen voor betaalbaar wonen door sociale huurwoningen in het gebied Prins Mauritslaan/Prins Frederik Hendriklaan uit te ruilen met nieuw te bouwen woningen in Kranenburg;
- Een betere verbinding tussen Kranenburg en het stationsgebied.



Hoofdstuk 8

Vooruitblik.

Met het afronden van dit ontwikkelkader is een belangrijke stap gezet in het proces tot de herontwikkeling van Kranenburg. We blikken terug op een mooi proces waarbij samenwerking centraal stond. Een samenwerking tussen overheid, markt, inwoners en maatschappelijke organisaties, waarbij de gemeente Harderwijk een onmisbare partner vond in Echo Urban Design. Zij brengen de creatieve meerwaarde die Kranenburg verdient.

Met het vaststellen van dit ontwikkelkader hebben we een solide basis.

Een ijkpunt; gaan we samen deze kant op? Dan gaan we snel door, want we hebben veel te doen. De volgende fase is het masterplan. In het masterplan zoeken we naar de definitieve plek en vorm van de ambities en opgaven.

Onderzoeken

Bij groen licht is het moment gekomen om de benodigde investeringen te doen voor de onderzoeken. Op dit moment zijn er nog veel variabelen, hier is grip op nodig. De volgende onderzoeken zijn in ieder geval van belang:

- **Natuur en ecologie;**
De ambities op dit vlak zijn hoog, een natuurtoets om de beginwaarden van zowel flora als fauna vast te stellen is daarom onmisbaar. Ook onderzoek naar stikstofdepositie is uiteraard een vereiste.
- **Geluid en luchtkwaliteit;**
Kranenburg ligt vlakbij het station en dus het spoor. Naast de voordelen geeft dit ook belangrijke aandachtspunten. Kunnen we een goede luchtkwaliteit garanderen en ondervinden toekomstige bewoners hinder van het spoorweggeluid en de A28?
- **Externe veiligheid;**
We maken een nieuwe woonwijk. Een plek waar veel mensen komen wonen, werken, sporten en ga zo maar door. We moeten aantonen dat mensen voldoende veilig zijn, ook daarbij kijken we onder andere naar het spoor.
- **Bodem;**
Letterlijk en figuurlijk de basis. We sluiten zoveel mogelijk onzekerheden uit door onderzoek te doen naar de kwaliteit van de bodem. Vervuiling, archeologie, niet gesprongen explosieven, draagkracht, kabels en leidingen, water, asbest, alles komt aan bod.

- **Energie;**
We onderzoeken de kansen voor een buurtgebonden energiesysteem, kunnen we centraal warmte opwekken voor alle gebruikers? Een smart grid kan bijdragen aan het voorkomen van problematiek ten aanzien van netcongestie.

Doorontwikkelen

In de komende fase draait het vooral om het doorontwikkelen van de ambities en opgaven die in dit ontwikkelkader zijn genoemd. We leggen de bestaande natuurwaarden vast en we werken het stedenbouwkundig plan verder uit door de posities en hoogtes van bebouwing samen met hun functies vast te leggen. Ook de duurzaamheidsopgaven zoals koelteplekken en wateropvang krijgen hun definitieve plek. We werken het thema mobiliteit volledig uit, zodat we vast kunnen stellen hoeveel parkeerplaatsen er nodig zijn en in welke vorm. De circulaire mobiliteitshub is vooralsnog onbekend terrein dat veel onderzoek vraagt.

Los van al het ruimtelijke moeten we ook het sociaal concept niet vergeten. Het bindweefsel dat Kranenburg sterk maakt. Hiervoor zal het sociale concept, zoals beschreven in hoofdstuk 4, doorontwikkeld moeten worden. Startpunt hierbij is een stakeholderanalyse en een verkenning van de huidige voorzieningen in de omgeving. Belangrijk bij de doorontwikkeling van het sociale concept is dat de betrokken belanghebbenden niet alleen meedoen, maar ook meedenken en meebeslissen. Met elkaar buigen we ons over

vragen als: wat willen we samen bereiken, wat brengt een ieder mee, wat hebben we nodig en hoe leven we samen.

Participatie

Een van de eerste producten van project Kranenburg was het participatieplan. En dat was niet voor niets. Participatie is belangrijk omdat het waarde toevoegt aan Kranenburg, dat hebben we het afgelopen half jaar gezien. Ook straks blijven we participeren. Dat doen we op een manier die past bij de fase van de ontwikkeling en de belanghebbenden die we betrekken. We kunnen nu meer de diepte in. We focussen ons nog meer op de jongeren, ook de studenten van Landstede. We zoeken het sportleven in Harderwijk op om op te halen wat belangrijk is bij buitensportfuncties, we praten verder met belanghebbenden als Stichting Mess, Landstede en de Knarrenhof®. Zo blijven we uitvragen wat nodig is voor de toekomstige gebruikers, de genietters, van Kranenburg.

We hopen dat je door het lezen van dit ontwikkelkader net zo enthousiast bent geworden als wij. Blijf op de hoogte via de website www.kranenburgharderwijk.nl en houd het participatieplatform in de gaten, samen zorgen we ervoor dat Kranenburg een unieke woonwijk wordt!

Hoofdstuk 9

Bijlagen.

Bijlage 1:
Participatiejournaal

Bijlage 2:
Ontwikkelplan Landstede

Colofon

Dit document is gemaakt door ECHO Urban Design
in opdracht van de Gemeente Harderwijk

ECHO urban design

Stationsplein 45
Ingang A, unit 1.196
3013 AK Rotterdam

Team

Esmee Bais
Margot Overvoorde
Nora Prins
Robbert Jan van der Veen

Gemeente Harderwijk

Havendam 56
Postbus 149,
3840 AC Harderwijk

Team

Margreet Baar
Caroline van den Bedem
Marc Bouw
Nicole Dirksen
Sharon Duschka
Sylvia de Groot
Anthon Koopmans
Jan Langevoord
Hélène Laurijsen
Paul Lohmeijer
Henk Maas
Tom Meuwissen
Tim Nagtegaal
Bram Popkema
Joop Pol
Mylène van Setten
Naomi Spruijt
Dyanne van Summeren
Siemen Tjalsma
Karin Traas
Gilbert Westerink
Anneke Wolfis

Versie 8 april 2024

