



Uitgangspuntennotitie Bestemmingsplan Bouw & Infra park

Inleiding:

Harderwijk is centraal gelegen, op de grens tussen Randstad en noord- en oost Nederland. Dankzij deze centrale ligging biedt het gebied rondom de samenkomst van de A28 en N302, vanwege de perfecte ontsluitingsmogelijkheden, de kans om verder uit te groeien als belangrijk centrumgebied voor de regio.

Twee locaties die zeer direct gelegen zijn bij de samenkomst van de A28 en de N302, Boekhorstlaan en B&I park, bieden de mogelijkheid om op korte en middenlange termijn een voortrekkersrol te vervullen waar het gaat om de presentatie van Harderwijk langs deze wegen.

In deze presentatie is het van belang om aansluiting te zoeken bij de reeds aanwezige kwaliteiten. De stad Harderwijk presenteert zich behalve als 'stad aan het water' (oa door het Waterfrontproject) ook als 'stad aan de Veluwe', en juist deze mogelijkheid tot het ontwikkelen van meer recreatieve kwaliteiten kan aan de oostzijde van de stad beter benut worden.

Als Harderwijk zich op de kaart zet als startpunt om de Veluwe te verkennen (Poort naar de Veluwe) zal dit een positief effect hebben op de identiteit van Harderwijk. Indien dit gecombineerd wordt met een betere zichtbaarheid en toegankelijkheid van een kennis- en opleidingscampus, als het prachtig gelegen en monumentale Bouw en infrapark, kan dit sterk de aandacht vestigen op het goede vestigingsklimaat in de gemeente Harderwijk.

Bouw en Infrapark heden te dage

Op het Bouw en Infra park zijn landelijk werkende organisaties en bedrijven gevestigd. Het belang van de aanwezigheid van het park voor de gemeente Harderwijk is dan ook aanzienlijk. Er zijn circa 400 personen werkzaam, waarvan 60% uit de regio komt. Het park behoort daarmee tot één van de grotere werkgevers in Harderwijk. Het nieuwe bestemmingsplan dient een kader te scheppen waarin de aanwezige kwaliteit minimaal geconsolideerd kan worden.

Sinds de start van het Bouw en Infrapark, inmiddels meer dan 15 jaar geleden, hebben er veranderingen plaats gevonden, zowel in de fysieke verschijningsvorm als in de programmatische invulling. Soms in grotere mate, bijvoorbeeld de uitbreiding van het SOMA college en soms in kleinere mate, bijvoorbeeld het verhuren van kantoorruimte aan een pensioenfonds.

Het voornaamste doel van het Bouw- en Infrapark is het faciliteren van opleidingen en kennisontwikkeling en –uitwisseling ten behoeve van de sector bouwnijverheid. De komende jaren is er echter weinig groei te verwachten op dit gebied omdat de bouwsector zich in zwaar weer bevindt. Wel is te verwachten dat opleidingen en landelijke kenniscentra van verschillende sectoren steeds meer raakvlakken krijgen of zelfs gaan samenwerken, onder meer omdat de inhoud van de lesprogramma's steeds meer integreert.

De tabel waarin het feitelijk gebruik van alle opstallen staat opgenomen (zie bijlage) toont de diversiteit aan gebruikers. Niet alle genoemde functies passen binnen het vigerende bestemmingsplan van het Bouw en Infrapark. Eén van de doelen bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan zal zijn om alle reeds aanwezige functies in het nieuwe bestemmingsplan toe te staan.

In een anterieure overeenkomst, voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan, zullen aanvullende afspraken gemaakt worden.

Deze zullen betrekking hebben op het zoveel mogelijk openbaar toegankelijk maken van het park. Toegankelijk aan verschillende zijden van het terrein, zodat het geen barrière meer is tussen P-Veluwe en de Veluwe, maar een gebied waar bezoekers van de Veluwe zich doorheen kunnen begeven. Het Bouw en Infrapark is dan niet meer de enclave die het nu is, maar wordt functioneel veel meer een onderdeel van Harderwijk en ruimtelijk een onderdeel van de Veluwe.

Daarnaast kunnen in de overeenkomst afspraken opgenomen worden over bijdragen aan de gemeente ten behoeve van ruimtelijke ontwikkelingen in de Zuidelijke stadsrand.

Visie programmatische invulling:

In de Structuurvisie Harderwijk 2031 staan de volgende doelen omschreven:

- aantrekkelijker en sterkere werklocaties
- groter aandeel kenniseconomie en innovatie
- sterkere centrumfunctie in de regio
- groei van de werkgelegenheid

Deze doelen hebben ook betrekking op het Bouw en Infra park. Deze locatie staat echter aangeduid als laag dynamisch gebied. Laag dynamische gebieden zijn gebieden waarvoor nu geen bouwprogramma beschikbaar is of waar de gemeente geen actieve rol aanneemt. Wel staat de gemeente open voor nieuwe ontwikkelingen of concepten waarmee programmatisch geen rekening gehouden is, mits dit economisch uitvoerbaar is en niet concurrerend is met hoog dynamische gebieden. Hierbij neemt de gemeente een meer terughoudende regierol in.

Op het huidige bouw en infrapark zijn hoofdzakelijk bouw en infra gerelateerde bedrijven en onderwijsinstellingen gevestigd. Op het oorspronkelijk als kazerneterrein ontwikkelde park vindt heden ten dage tijdens werkuren een kruisbestuiving plaats van activiteiten en informatievoorziening tussen gebruikers. Deze gebruikers hebben er vaak nadrukkelijk voor gekozen om zich hier te vestigen, omdat ze onderdeel zijn of willen zijn van het bouw en infra netwerk in Nederland.

Het park is momenteel al een aantrekkelijke werklocatie. Door de goede bereikbaarheid en de historische verschijningsvorm van de oorspronkelijke bebouwing onderscheidt het park zich van alle andere werklocaties in Harderwijk. Bedrijven die zich hier vestigen zijn onderdeel van of hebben raakvlakken met de bouw en infra sector Nederland. Zij zullen gebruik willen maken van de kruisbestuiving die er plaatsvindt. Voor locaties elders in Harderwijk geldt deze vestigingsvoorkeur niet of minder.

De verschillende onderwijsinstellingen die gevestigd zijn op het park hebben een toekomstgerichte houding en zijn gericht op ontwikkelingen en innovaties om hun onderwijs aanbod op de vraag uit de maatschappij te laten aansluiten. Door de reeds aanwezige clustering van deze instellingen op het park, mede vanwege de oefenruimte in de buitenlucht, zal deze kennis zich niet snel elders in Harderwijk ontwikkelen.

Als zowel de bedrijven als de onderwijsinstellingen op het park zich naar de toekomst kunnen versterken en mee kunnen gaan met de landelijke ontwikkelingen ontstaat een plek die niet alleen op het vakgebied van de bouw en infra, maar juist in z'n directe samenhang met andere sectoren, uniek in Nederland zal zijn en Harderwijk een sterkere centrumfunctie bezorgen, zowel regionaal als landelijk.

Kennisontwikkeling op het gebied van duurzaamheid is een integraal onderdeel van de kennisontwikkeling in de bouw en infra sector en de daarmee sterk verbonden verschillende technische disciplines. Op het park is recent ook in de praktijk, door plaatsing van een biomassaketel, een aanzienlijke bijdrage geleverd aan de beperking van de CO2 uitstoot van de regio. Deze ontwikkelingen sluiten aan bij de doelstelling van de regio waarbij beleidsmatig ingezet wordt op duurzaamheid.

Een goed functionerend kennis en opleidingscentrum is van belang voor de hierboven beschreven doelstellingen uit de structuurvisie. Daarom zal ingezet worden op het ontwikkelen van een centrum voor vormen van kennis, opleiding en dienstverlening ten behoeve van de bouwsector en daaraan gerelateerde sectoren in de brede zin des woords. Dit heeft niet alleen een positief effect op de financieel economische vooruitzichten van het park, maar bevordert ook de kennisuitwisseling tussen verschillende sectoren. Het is van belang dat de kenniseconomie en -netwerk van de bouwnijverheid wordt versterkt door kennis en ontwikkelingen uit te wisselen met een aantal sterk gerelateerde sectoren.

De levensvatbaarheid van het park is gebaat bij een optimale inzet van de beschikbare ruimten. Tevens is een sluitende exploitatie noodzakelijk voor het beheer en behoud van de monumentale gebouwen. Ten behoeve van de kennisuitwisseling is functionele uitbreiding van de bouwsector met daaraan gerelateerde sectoren in de toekomst wenselijk, zo niet noodzakelijk. Concreet wordt dan gedacht aan de volgende sectoren:

- vervoers- en verkeersopleidingen
- infrastructuur, verkeer en offshore
- bouw en civiele techniek
- techniekopleiding
- energietechniek
- installatietechniek
- architecten, bouwkundige, ingenieurs- en adviesbureaus
- woningbouwcorporaties en andere vastgoedbeheerders
- tuin- en landschapsarchitectuur
- hoveniers en groenvoorzieningen
- duurzaamheid en milieutechniek
- weg- en bouwmuseum

en daarnaast congres en horeca-activiteiten als afgeleide van en ondergeschikt aan het kennis- en opleidingscentrum ten behoeve van bovenstaande sectoren.

Met deze toevoeging van sectoren kan het B&I park haar functies en voorzieningen zoals die reeds aanwezig zijn op het park, zoals voor beroepsonderwijs, scholing en kennis en de aanwezige kantoren, logies- en opleidingsvoorzieningen verder door ontwikkelen tot onderwijs- en kennis en dienstverleningslocatie in een bredere context.

Voor de, aan de hierboven omschreven sectoren, gerelateerde kennisuitwisseling is het hebben van faciliteiten als een congrescentrum, flexibele werkplekken, vergaderruimtes, expositieruimte en enige overnachtings- en eetgelegenheid onontbeerlijk. Deze faciliteiten kunnen tevens benut worden voor zakelijke en publieksvoorlichting, analoog aan de doelstelling van kennisuitwisseling en maatschappelijke inbedding. In het bestemmingsplan zal dit gebruik enkel en alleen toegestaan worden in de hiervoor reeds aanwezige voorzieningen.

In 2014 zal de kantorennota van de gemeente Harderwijk herijkt worden. Op dat moment kan beoordeeld worden of, en zo ja, in hoeverre het noodzakelijk en verantwoord is om nog extra vierkante meters kantoorruimte toe te staan op het Bouw en Infrapark en aan welke voorwaarden deze vervolgens zouden moeten voldoen.

Visie gebruiksmogelijkheden:

Het Bouw en Infra park is gelegen aan de rand van de Veluwe. Door de ligging, zo dicht op de A28 en N302, kan het park een cruciale rol spelen in de zichtbaarheid van Harderwijk als ondernemende stad. Het park heeft nu een uitstraling die onvoldoende zichtbaar maakt wat er precies aan functies aanwezig is en voor wie het terrein toegankelijk is. Het is wenselijk dat het B&I park een aansprekende en ondernemende uitstraling krijgt langs de N302. Het gebouw dat pal langs de N302 gesitueerd is zal in de toekomst, binnen de vestigingsmogelijkheden, een kwalitatief hoogwaardige en aansprekende invulling krijgen.

Omdat er geen openbare routes over het terrein lopen heeft het een gesloten karakter. Dit is zowel een nadeel voor de gemeente Harderwijk en haar bewoners, als voor het Bouw en Infra park, dat hierdoor minder bekend is bij het grotere publiek.

Bij de verdere ontwikkeling van het park is het een belangrijk streven om het park zichtbaarder te maken voor de bewoners en bezoekers van Harderwijk, zowel optisch als functioneel. Functioneel door programma's toe te voegen die een breder (plaatselijk en landelijk) publiek trekken en openbare recreatieve (wandel/fiets) routes toe te voegen. Om letterlijk (optisch) beter zichtbaar te zijn is het mogelijk om langs de N302 op creatieve wijze de aanwezigheid van het B&I park beter zichtbaar te maken.

De ruimtelijke kwaliteit die momenteel op het park al aanwezig is, zoals de historische kazerne structuur, moet vanuit cultuur historisch oogpunt natuurlijk behouden blijven en kan verder uitgebuit worden. Als het terrein openbaar toegankelijk wordt, zullen de reeds gevestigde instituten en onderwijsinstellingen een veel herkenbaarder identiteit krijgen. Zo kan een win-win situatie ontstaan. Doordat de verschillende gevestigde instanties beter zichtbaar worden zullen zij op maaiveldniveau de gebouwen een veel sprekender invulling geven. Doordat meer publiek zich op en over het terrein gaat begeven, zal een nog levendiger milieu ontstaan, waardoor een wisselwerking ontstaat tussen programma en publiek.

Net als het deelgebied Boekhorstlaan zal ook in dit gebied, als uitloper van de Veluwe, ingezet worden op een campus-achtige invulling, waarin het groen een Veluws karakter heeft. Het is wenselijk om de grote 'open' terreinen binnen het B&I park, die dienst doen als oefenterrein, te behouden en tevens te benutten ten behoeve van kennis- en onderwijs evenementen. De vergunningverlening voor deze evenementen zal echter kritisch moeten gebeuren vanwege de aanwezigheid van Natura 2000 gebied. Geluidsoverlast kan wat dat betreft een heikel punt zijn.

Er zijn, binnen bepaalde wettelijke randvoorwaarden, mogelijkheden om ondernemend Harderwijk hier beter zichtbaar te maken. Op het gebied van de zakelijke bedrijvigheid en publieksvoorlichting, waar het aan de bouw en infra gerelateerde sectoren in de brede zin des woords betreft, kan het park zich verder ontwikkelen. Zowel in het faciliteren als in het organiseren van regionale, plaatselijke en landelijke bijeenkomsten in de vorm van evenementen en conferenties. De daarvoor aanwezige vergader-, expositie- en congres(hotel) voorzieningen kunnen daarvoor benut worden.

De situering van het B&I park biedt daarnaast echter ook kansen om (grotere) evenementen te organiseren, die geen relatie hebben met de bouwnijverheid, zonder overlast te veroorzaken in de stad. In het vigerende bestemmingsplan bestaat deze mogelijkheid reeds voor drie evenementen per jaar, dit zal uitgebreid worden tot maximaal vijf maal per jaar, zoals bijvoorbeeld een pasar malam. Uiteraard onder de voorwaarden dat voldaan wordt aan de milieuwet en regelgeving en natuurwet en regelgeving.

Om bekendheid te geven aan een breder (jong) publiek streeft het park naar een betere zichtbaarheid van de activiteiten die plaatsvinden. Dit kunnen bijvoorbeeld 'open dagen' zijn ter ondersteuning van schoolkeuzes.