



## Verslag

bijeenkomst/vergadering : Werkgroep Randmeer 3

datum : 22 februari 2021

aanvang : 14:30

sluiting : 15:45

aanwezig : Gemeente Harderwijk

Jeroen de Jong – Wethouder

Tim Nagtegaal – Projectleider / stedenbouwkundige

Linda Schravendeel – Projectondersteuner

Niek Heiboer - Landschapsarchitect

Stichting Habion & Koopmans

Ton Jansen –Projectleider Habion

Willeke Janssen – Liv Inn concept Habion

Mathijs van Beem – Koopmans

Gert Peters – architect namens Habion en Koopmans

Zorggroep Noordwest-Veluwe

Ton Hoogendoorn – hoofd vastgoed Zorggroep NW Veluwe

Omwonenden & betrokkenen

[Redacted names]

afwezig : Niemand heeft zich afgemeld

i.a.a. : genodigden van de vergadering

corsa nr. : h210011543

### 1. Opening, mededelingen en vaststellen agenda

Tim opent de vergadering en heeft een mededeling. Omdat hij zich deze vergadering vooral richt op het stedenbouwkundig deel, waaronder het presenteren van de analyse en uitgangspunten voor een alternatief plan. Linda neemt daarom de voorzittersrol over voor deze werkgroep.

[Redacted] merkt op dat het vaststellen van de agenda een vast agendapunt moet zijn, zodat we het allemaal eens zijn over de agendapunten als we het overleg starten. Iedereen is het hiermee eens. Er zijn voor deze vergadering geen opmerkingen over de agenda.

## 2. Vaststellen verslag vorige vergadering en scopingdocument

Het verslag van de vorige vergadering zijn verstuurd. Ton Janssen van Habion merkt op dat zijn functie projectleider is en geen directeur. Dit wordt aangepast. Het verslag wordt vastgesteld.

Op verzoek van Habion wordt ook het scopingdocument vastgesteld. Er zijn geen vragen of opmerkingen meer over.

## 3. Procesvoorstel

█ heeft een voorstel gedaan voor het proces. Dit document is ook toegestuurd. Al eerder is dit doorgenomen █ ook met Habion. In het procesvoorstel wordt duidelijk hoe de analyse en stedenbouwkundige uitgangspunten en schetsen die nu op papier staan zich verhouden tot huidige het plan van Habion. Afsproken wordt dat hetgeen nu wordt gepresenteerd, hierna wordt meegegeven aan Habion om daarvan de haalbaarheid te toetsen. Voor voldoende draagvlak moeten elementen hieruit worden overgenomen. Habion hoeft nu nog niet te reageren op het stuk, maar krijgt daarvoor ruimte in de volgende werkgroep. Het voorstel voor het proces is akkoord.

Het procesvoorstel wordt uiteindelijk onderdeel van het Plan van Aanpak, evenals het scopingdocument. De gemeente past het plan van aanpak aan en probeert dit voor de volgende werkgroep te versturen.

## 4. Toelichting Koopmans eerder gemaakte afspraken & windklimaatonderzoek

Tot op heden zijn er al heel wat stappen gezet. Mathijs van Beem van Koopmans benadrukt dat er al vanaf 2019 over dit ontwerp gesproken wordt, en met aanwijzingen en aanpassingen daarbij van de gemeente uiteindelijk gekomen is tot het ontwerp wat er nu ligt. Over veel zaken is dus al goed nagedacht. Wel had de gemeente op het laatste ontwerp nog opmerkingen over de groene inrichting van het terrein en het parkeren.

Over het windklimaatonderzoek ligt Mathijs toe dat het windklimaatonderzoek uiteindelijk als doel heeft om te voorkomen dat er hinder is van wind. We moeten dus zorgen dat het ontwerp en de inrichting van het gebied zo zijn dat deze hinder beperkt blijft. Omgeving is het hiermee eens en benadrukt dat hier op dit moment zorgen over zijn. De wind die berekent is op basis van het huidige ontwerp van Koopmans, is ongeveer gelijk aan de huidige windsituatie. Omwonenden zouden het juist op prijs stellen als de wind afnam.

Ook wordt genoemd dat het meestal zo is, dat hoe hoger de bebouwing is, hoe meer winddynamiek er op de grond ontstaat.

## 5. Bespreken uitgangspunten alternatieve plan

Deze ochtend zijn de stukken toegestuurd. Een samenwerking tussen █ (voorzitter van de commissie ruimtelijke kwaliteit), Willem Blijderveen (verkeerskundige █) en Tim Nagtegaal heeft geleid tot de uitgangspunten en voorbeeldschetsen die er nu liggen. In het plan is veel aandacht voor de balans tussen het groen en de bebouwde omgeving. Tim legt uit dat er eerst een analyse van de omgeving is gemaakt, op basis van de ligging, de historie en de bestaande bebouwing. Hiermee wordt bepaald wat er passend zou zijn op deze locatie. Vanuit de analyse kwamen uitgangspunten voor de gebouwen, de openbare ruimte, het groen en parkeren.

Vervolgens hebben █ en Tim Nagtegaal vier schetsmatige verkenningen gemaakt op basis van deze uitgangspunten. Deze laten zien dat er veel mogelijkheden zijn binnen deze uitgangspunten.

De ruimtelijke analyse & stedenbouwkundige uitgangspunten zijn terug te lezen in de stukken die zijn verzonden door Tim Nagtegaal op 22 februari 2021.

Uit de bespreking van de analyse en de uitgangspunten komt naar voren dat er veel enthousiasme is vanuit de bewoners voor dit plan. Er wordt ook waardering uitgesproken voor het vele werk dat is verzet.

Willeke Jansen geeft aan dat een hofjes-woonvorm hier passend zou kunnen zijn. Binnen de analyse en de uitgangspunten is dit mogelijk. Dat dit niet direct in de voorbeeldschetsen zit, betekent niet dat Habion daar niet mee aan de slag zou kunnen gaan.

█ benoemt dat bij dit vraagstuk het koppelen van parkeren aan de bebouwing essentieel is. Neem het parkeren dus direct mee in het ontwerp, in plaats van dit later toe te voegen.

Willeke Jansen geeft aan dat Habion dit natuurlijk wil, maar dat het niet altijd vanzelfsprekend betaalbaar is voor Habion. De betaalbaarheid van de woningen is belangrijk. Willeke Jansen zegt dat, als de gemeente dit belangrijk vindt, daar misschien een geldstroom voor het parkeren gevonden kan worden.

Jeroen de Jong gaat hierop in en zegt dat deze situatie niet opgaat, omdat dit plan niet alleen uit sociale woningbouw bestaat. Er wordt ook commercieel gebouwd en misschien zelfs een deel verkocht. Willeke Jansen zegt dat het deel vrije huur in het middensegment nodig is om het deel sociale huur te kunnen dragen in deze ontwikkeling. Beide zijn het erover eens dat deze discussie niet gemeden moet worden.

Ton Janssen geeft complimenten aan Tim █ over het verzette werk, de analyse en de uitgangspunten. Wel blijft het lastig omdat Habion nu gevraagd wordt een Haalbaarheidsonderzoek te doen. De vraag is op welke termijn Habion hierop een passend antwoord kan geven.

#### 6. Agenda volgende werkgroep

We spreken af dat omwonenden tot 1 maart kunnen reageren. Daarna krijgt Habion de kans om intern te gaan bespreken wat hiervan wordt overgenomen en wat niet. We laten de afspraak over 2 weken in de agenda staan en geven Habion in de volgende werkgroep de ruimte om met een reactie te komen op de uitgangspunten die vandaag zijn gepresenteerd. Habion laat de gemeente weten of dit gaat lukken vóór de volgende werkgroep, Er is begrip als dit qua tijd niet past. Dan kan de werkgroep een week verzet worden.