Onderwerp: IPvE Plein 13

Vragensteller	Nr.	Vraag	Antwoord
BSD	1	Wat bedoeld u in de brief RVB24-0093 met: “de raad heeft in de desbetreffende beeldvormende vergadering aangegeven kaderstellen betrokken te willen worden bij de focusprojecten van de woningbouwversnelling? Bedoeld u “kaderstellend”?	De raad heeft aangegeven kaders te willen stellen voor de focusprojecten. U kunt hier dus lezen kaderstellend.
	2	Welke kaders verlangd u van de raad?	De huidige beleidskaders zijn niet alle fronten actueel. Daarom is er voor gekozen om de onderwerpen in een Integraal Programma van Eisen (IPvE) op te nemen en daar de actuele inzichten aan te koppelen. Zoals u in het raadsvoorstel en het IPvE kunt lezen, is het IPvE opgebouwd rondom een viertal categorieën. Wij vragen u met het raadsvoorstel de categorie randvoorwaarden vast te stellen. Daarmee krijgen deze randvoorwaarden de status van aanvullend gemeentelijk beleidskader. Dat zijn de kaders die u vaststelt. Deze randvoorwaarden worden in de eerstvolgende actualisering van de afzonderlijke beleidskaders opgenomen. Naast de randvoorwaarden zijn er ook ambities en wensen ontstaan. Dit zijn zaken die extra meerwaarde bieden voor het woon- en leefklimaat voor het gebied. We leggen deze niet vast als harde randvoorwaarde, maar als kansen die voor het gebied nader onderzocht kunnen worden. Hierbij dient een afweging gemaakt te worden tussen kwaliteit en (financiële) haalbaarheid. U stelt deze met het vaststellen van het IPvE dus ook als ambitie/wensen vast en niet als harde randvoorwaarde.
	3	Na vaststelling en verdere uitwerking zal de participatie worden vervolgd. Welke participatie was er dan? En wordt hier de participatievisie gehanteerd?	We hebben de eerdere houtskoolschets met 3 scenario’s besproken met belanghebbenden. Tevens zijn deze besproken in de beeldvormende raad van 28 september 2023. Na het vaststellen van het IPvE zal de verdere uitwerking en participatie rondom het Masterplan binnen de kaders van de participatievisie worden uitgevoerd.
	4	Er bestaat de behoefte om aanpassingen en aanvullingen op te nemen. We noemen dat randvoorwaarden. Door vaststelling van het IPvE worden ook aanvullende randvoorwaarden vastgesteld. Dit vraagt om verduidelijking.	Nee dat klopt niet. De huidige beleidskaders zijn niet op alle fronten actueel. Daarom is er voor gekozen om de onderwerpen in een Integraal Programma van Eisen (IPvE) op te nemen en daar de actuele inzichten aan te koppelen. Dat maken we expliciet door het

Vragensteller	Nr.	Vraag	Antwoord
		Nu lijkt het een beetje gerommel om zaken ongemerkt deel uit te laten maken van het IPvE. Klopt dat?	nu op te nemen in het IPvE en dit door de raad te laten vaststellen. Deze aanpassingen en aanvullingen zijn opgenomen in de categorie “randvoorwaarden”. Door vaststelling van het Integraal Programma van Eisen door de raad, krijgen deze randvoorwaarden de status van aanvullend gemeentelijk beleidskader. Deze randvoorwaarden worden in de eerstvolgende actualisering van de afzonderlijke beleidskaders opgenomen
	5	Op pagina 6 van het IPvE staat in de afbeelding het rode gebied toegevoegd n.a.v. collegebesluit 23-04-2024. In de tekst staat het rode vlak te behandelen als separaat project met een (eigen) integrale visie op te pakken. Wat is het nu? Hoort het erbij of hoort het er niet bij?	Het project Woonsquare is als apart project benoemd in de Meerjarige Prestatieafspraken 2024 – 2028. Zoals in de beeldvormende avond van 2 oktober jongstleden toegelicht heeft Stadlander reeds enkele positieve gesprekken heeft gevoerd met zowel de eigenaar van “Woonsquare” alsmede van het pand van de voormalige ABN/Amro om tot een integrale ontwikkeling te komen. Het ligt voor de hand om het gehele ‘’blok’’ Burg. van Hasseltstraat, Wassenaarstraat, Hermesstraat, Zuid-Oostsingel via een integrale visie en gebiedsontwikkeling op te pakken en daarbij ook direct het gemeentelijk eigendom van het voormalige politiekantoor en voormalige KPN-gebouw mee te nemen. Concreet betekent dit dat het project “Woonsquare+” (rood gearceerde gebied) een apart project is en geen onderdeel uitmaakt van het plangebied Plein 13. Voor “Woonsquare+” dient een integrale gebiedsontwikkeling plaats te vinden. Het gebied is een belangrijke verbinding tussen Plein 13 en de binnenstad, reden om wel goede afstemming te hebben tussen beide projecten.
	6	Er is ruimte voor 20.000 m2 kantoorruimte. Komt dit er nu of komt dit er niet?	In het plangebied Plein 13 is er ruimte voor 20.000 m2 kantoorruimte. Dit staat gelijk aan het huidige aantal m2 dat nu actief in gebruik is als kantoor. Uitbreiding van deze m2 is slechts mogelijk als er elders in de gemeente m2 kantoorruimte wordt gesaneerd.
	7	Tekst onderaan pag. 13 loopt niet (vergelijk tekst onderaan pag. 25)	Dit is goed opgemerkt. Wij zullen dit aanpassen en zorgen dat dit is aangepast bij de versie die voorligt bij de behandeling door de raad op 27 februari.
	8	Waar blijft de woonzorgvisie?	Momenteel wordt de regionale woonzorgvisie uitgewerkt. Naar verwachting wordt deze rond de zomer 2025 vastgesteld. . Parallel daaraan zijn we begonnen het opstellen van een nieuw volkshuisvestelijke programma voorheen woonvisie. Hierin vindt ook een doorvertaling plaats van de regionale woonzorgvisie.

Vragensteller	Nr.	Vraag	Antwoord
	9	De 120 woonzorgeenheden van Tante Louise is het enige kengetal v.w.b. de te verwachten aantallen woningen. Hoeveel woningen komen er?	Dat is nog niet bekend. Een en ander is afhankelijk van de uiteindelijke ruimtelijke vertaling van het IPvE in het Masterplan. We houden nu rekening met circa 1.500 woningen.
	10	Wanneer is er een plan voor huisvesting stadskantoor?	Het stadskantoor wordt niet meegenomen in de uitwerking van Plein 13. Het huisvestingsplan valt buiten de scope van Plein 13.
	11	Komt er gas?	Nee dit is niet meer toegestaan door landelijke wet- en regelgeving.
	12	archeologische resten worden niet afgebroken/verwijderd. Graag zwart op wit?	In de Vestingvisie is opgenomen dat de oude verdedigingswerken beschermd zijn en waarbij afbraak daarom is uitgesloten. De aanvalswerken (loopgraven) zijn niet als zodanig benoemd maar zullen wel onderwerp van onderzoek zijn bij sloop en nieuwbouw.