Toelichting naar aanleiding van het debat op 16 april 2025 over het ontwikkelkader Prinsentuin.

In het debat over het ontwikkelkader Prinsentuin op 16 april 2025 is een aantal vragen gesteld die de ambtelijke dienst voor het volgende debat (op 7 mei 2025) zou beantwoorden. In onderstaand document is naar aanleiding hiervan antwoord en verduidelijking gegeven op de verschillende onderwerpen die ter sprake zijn gekomen.

1. Toezeggingen, Tijdlijn en Planning realisatie

1.1 Toezeggingen

- Gestelde vragen in het debat worden vóór het volgende debat schriftelijk beantwoord (toegezegd aan CU).
- Sanitaire voorzieningen krijgen prioriteit.
  Dit betreft een combinatie van een havenkantoor op zichtbare locatie, sanitaire voorzieningen voor havenklanten, openbaar toilet en mogelijk evenementenaansluiting. Het gebied is complex (monumentaal, beperkte ruimte, veel stakeholders), en er moeten stappen worden doorlopen waardoor realisatie op korte termijn lastig is. Er wordt gestuurd op een ontwerp eind 2025. Tot aan de realisatie van een nieuwe voorziening zijn tijdelijke voorzieningen noodzakelijk (financieel gedekt tot en met 2025, daarna mogelijk via mee- en tegenvallers).

1.2 Tijdlijn

Het proces rondom het ontwikkelkader Prinsentuin is zorgvuldig opgebouwd en bestaat uit meerdere fasen, waarbij steeds is ingezet op transparantie en participatie. Hieronder volgt een gedetailleerde beschrijving van de belangrijkste stappen, afwegingen en momenten van communicatie, inclusief de overwegingen rond het samenvoegen van fase 2 en 3.

Start en procesopzet

- <u>Eind 2022:</u>
  De startnotitie voor het project Prinsentuin wordt vastgesteld. Hierin is het te doorlopen proces beschreven, bestaande uit drie fasen:

  1. Startnotitie (proces en uitgangspunten)
  2. Ontwikkelkader (kaders, functies, afspraken)
  3. Ontwerp en realisatie (uitvoeringsplan)

  In de startnotitie is expliciet opgenomen dat tijdens het opstellen van het ontwikkelkader (fase 2) wordt afgewogen of het uitvoeringsplan (fase 3) direct kan worden toegevoegd aan fase 2. Dit betekent dat fase 2 en 3 mogelijk samengevoegd zouden kunnen worden, afhankelijk van de voortgang en omstandigheden. De planning zou dan worden aangepast op basis van deze afweging.

Afweging fondsen en prioritering

- <u>Begin 2023:</u>
  Er vindt een verkenning plaats naar mogelijke fondsen voor de uitvoering. Op dat moment is nog onvoldoende informatie beschikbaar over uitvoeringskosten. Daarom wordt besloten

dat het project Prinsentuin niet per se mee hoeft in tranche 1 van de fondsen, omdat er nog een tranche 2 zou volgen.

Participatie en inhoudelijke uitwerking

- 2023:
  Een breed participatief traject wordt gestart. Diverse bijeenkomsten, een werkgroep en participatie met bewoners en stakeholders leveren input op voor het ontwikkelkader.
  Eind 2023 is de participatie afgerond en is alle informatie beschikbaar voor verwerking in het ontwikkelkader. Noordpeil (adviesbureau) start met het verwerken van deze input in het ontwikkelkader Prinsentuin.

Afweging samenvoeging fasen 2 en 3

- Midden 2023:
  Tijdens het participatieproces en in de werkgroep Prinsentuin is deze mogelijke samenvoeging besproken. Uiteindelijk is besloten om de fasen 2 (ontwikkelkader) en 3 (uitvoeringsplan) gescheiden te houden, omdat:
  - Het ontwikkelkader een belangrijk kaderstellend document is dat eerst breed gedragen moet worden.
  - Er behoefte is aan een duidelijke scheiding tussen het vaststellen van het kader en de concrete uitwerking in ontwerp en realisatie.
  - De intensieve participatie en complexiteit van het gebied vragen om een gefaseerde aanpak.
  - Er is onvoldoende ervaring met ontwikkelkaders om beide fasen te combineren zonder risico op vertraging of onduidelijkheid.
- Dat het uitvoeringsprogramma een aparte vervolgstap is na het ontwikkelkader is gecommuniceerd in de werkgroep en nieuwsbrieven over het project.

Ontwikkeling en besluitvorming ontwikkelkader

- Begin 2024:
  De portefeuillehouder meldt in de raad dat het ontwikkelkader bijna klaar is.
  In april/mei 2024 wordt het ontwikkelkader afgerond en het raadsvoorstel geschreven.

- Juni 2024
  Tijdens de overdracht naar een nieuwe projectleider is besloten – mede vanwege de beperkte ervaring met ontwikkelkaders binnen de gemeente en de intensieve participatie binnen het project – om toch een formele tervisielegging op te nemen.

- Juni 2024:
  Het college van B&W geeft het concept ontwikkelkader vrij voor tervisielegging (juli-september 2024). De raad en betrokkenen worden hierover geïnformeerd via een openbare besluitenlijst en een breed verspreide nieuwsbrief.

Tervisielegging en verwerking zienswijzen

- Zomer 2024:
  Tijdens de tervisielegging (juli tot en met september 2024) kunnen belanghebbenden en bewoners reageren op het concept ontwikkelkader.
  In deze periode wordt in de communicatie en in het voorwoord van het ontwikkelkader

expliciet aangegeven dat het ontwikkelkader kaderstellend is en als input dient voor het uitvoeringsprogramma.

- Najaar 2024/begin 2025:
  De binnengekomen zienswijzen worden behandeld. Tegelijkertijd wordt gezocht naar financiering voor tijdelijke voorzieningen (zoals openbare toiletten, fietsenstallingen, informatieborden en een gastheer). Ook worden knelpunten en “wringende thema’s” besproken.

Vaststelling en vervolg

- Begin 2025:
  Na verwerking van de zienswijzen wordt het ontwikkelkader ter vaststelling “op route gezet” als kader voor het vervolgtraject.

Uitwerking naar ontwerp en realisatie

- Vanaf 2025:
  Na akkoord op het ontwikkelkader (fase 2) wordt gestart met het uitvoeringsplan (fase 3). Hierin worden ontwerp, raming, dekking en planning uitgewerkt.
  Het uitvoeringsplan omvat onder meer:
  - Ontwerp voor het nieuwe havenkantoor met sanitaire voorzieningen
  - Ontwerpen voor het verbeteren van het Roodbaard-karakter en biodiversiteit (vier deelgebieden). Hierin wordt ook gekeken naar de mogelijkheid voor speelvoorzieningen en invloed op parkeermogelijkheden
  - Raming en mogelijke dekking van bovenstaande ontwerpen

1.3 Planning realisatie sanitaire voorzieningen/havenkantoor

Onderdeel	Periode	Toelichting
Locatiemogelijkheden havenkantoor/sanitaire voorzieningen	2025 Q2	Ruimte beperkt, afstemming Rijk rijksmonument
Opstellen Programma van Eisen en uitvraag	2025 Q2	
Aanbesteding ontwerp havengebouw/groenplan	2025 Q3	Meervoudig onderhands of 1-op-1
Uitwerking tot VO en DO	2025 Q4	Voorlopig en Definitief Ontwerp
Presentatie ontwerp + kostenraming	2026 Q1	
Opstellen bestemmingsplanwijziging	2026 Q2-Q3	
Bestemmingsplanwijziging doorlopen	2026 Q3-Q4	
Uitwerken ontwerp tot aanbestedingsstukken	2026 Q4	
Aanbesteding uitvoering	2027 Q1	
Realisatie (bouw)	2027 Q2-Q3	

Complexiteit en afhankelijkheden

- De doorlooptijd is afhankelijk van verschillende factoren:
    - Monumentale status van het gebied
    - Beperkte beschikbare ruimte (o.a. bomen, wortels, zichtbaarheid, toegankelijkheid)
    - Afstemming met het Rijk en andere overheden
    - Intensieve participatie en verwerking van wensen en zienswijzen
    - Beschikbaarheid van financiering

1.4 Samenvatting

Het proces en de tijdlijn zijn zorgvuldig opgebouwd, met veel aandacht voor participatie, communicatie en afstemming. Door de complexiteit van het gebied en de vele belangen is gekozen voor een gefaseerde aanpak, waarbij het ontwikkelkader als kaderstellend document dient en input is voor het uitvoeringsprogramma. De verwachting is dat eind 2025 een ontwerp gereed is, waarna verdere uitwerking en uitvoering in de jaren daarna kan volgen.

2. Zwemmen, Speelvoorzieningen, Parkeren en Evenementen

2.1 Zwemmen in Noorder Stadsgracht

- Zwemmen in de Noorder Stadsgracht is niet mogelijk vanwege:
    - Provinciaal water (provincie bevoegd gezag).
    - Staande mastroute met grote schepen.
    - Meanderend water, minder overzichtelijk.
    - Binnenvaart Politie Reglement is van kracht.
    - Havenfunctie.
    - Overstort en onvoldoende waterkwaliteit.
- Een zwemvijver of inham in Prinsentuin of aan Noordersingel is niet mogelijk vanwege bovengenoemde punten, rijksmonumentstatus en beperkte ruimte. Ook de Arendstuin is te klein om er een zwemvijver te creëren.
- <u>Alternatief:</u>
  Bij de ingang van de Prinsentuin kunnen informatieve borden geplaatst worden met verwijzingen naar locaties waar zwemmen wél is toegestaan.
- <u>Zwemmogelijkheden binnen de gemeente:</u>
  Hoewel zwemmen in het projectgebied Prinsentuin niet mogelijk is, wordt vanuit het beleidskader water actief gezocht naar mogelijkheden om zwemmogelijkheden elders binnen de gemeente te creëren en te verbeteren. Dit beleidskader zet in op het bieden van veilige, toegankelijke zwemlocaties in de gemeente, buiten de Prinsentuin.

2.2 Speelvoorzieningen

- In fase 3 van het uitvoeringsplan worden mogelijkheden voor speelvoorzieningen verkend, in samenwerking met het project Spelen en Bewegen in de Binnenstad. In het ontwikkelkader

staan hiervoor mogelijke locaties aangegeven. Hierbij kan ook de verkenning van een waterspeeltuin worden meegenomen.

2.3 Parkeren Noordersingel

- In het ontwikkelkader is als kans genoemd dat er minder parkeerplaatsen op de Noordersingel kunnen komen, bijvoorbeeld om een wandelgebied te maken. Dit is echter geen definitief besluit.
- Tijdens het ontwerptraject van het deelgebied Noordersingel wordt onderzocht wat mogelijk is, rekening houdend met de parkeerbalans en wensen van bewoners en gebruikers.
- Prioriteit ligt nu bij het deelgebied Prinsentuin en het realiseren van sanitaire voorzieningen.

2.4 Evenementen

- De beheersverordening Prinsentuin maakt onderdeel uit van het omgevingsplan. Dit is het juridisch-planologisch kader waaraan getoetst wordt. Op dit moment zijn wij niet in staat om het Omgevingsplan aan te passen. In de beheersverordening staat dat in de Prinsentuin maximaal 20 ééndaagse evenementen mogen plaatsvinden. Hierin is getracht een middenweg te vinden tussen enerzijds het standpunt ‘alles moet kunnen’ en anderzijds het standpunt ‘zo min mogelijk overlast’.

  Uit het ontwikkelkader blijkt dat er een wens is om meer kleinschalige evenementen toe te staan die zeer weinig tot geen overlast veroorzaken. Het is mogelijk dat een initiatiefnemer een aanvraag omgevingsvergunning indient om af te wijken van het omgevingsplan. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Een omgevingsvergunning kan alleen worden verleend indien voldaan wordt aan het vereiste van een ‘evenwichtige toedeling van functies aan locatie’. Hiervoor geldt een brede toetsing aan de omgevingsaspecten. Ingevolge de Legesverordening zijn hier kosten aan verbonden. Deze kosten zullen in verhouding hoog zijn voor een eenmalig klein evenement waar normaliter alleen een kennisgeving indienen voldoende is.

3. Prioritering, Samenhang en Relatie tot Andere Projecten

3.1 Prioritering binnen het project Prinsentuin

- Prioriteit ligt bij sanitaire voorzieningen: realisatie van een havengebouw op een zichtbare locatie met havenmeester, sanitaire voorzieningen voor havenklanten, openbare toiletten en mogelijk evenementenaansluitingen.
- Verbetering van het Roodbaard-karakter in de Prinsentuin met ontwerpen voor vier deelgebieden (zoals ze ook in het ontwikkelkader worden toegepast). Verdere prioritering hierin wordt verwacht.

3.2 Samenhang met andere binnenstadsprojecten

- Het ontwikkelkader bevat koppelkansen met andere projecten, programma’s en beleidsdocumenten, zoals Programma Binnenstad en beleidskader Mobiliteit 2040.
- Voorbeelden: Groeneweg (vergroening, prioriteit langzaam verkeer), project Speel- en Beweegvoorzieningen binnenstad.

- Bij het Programma Binnenstad is gestart met het maken van een Agenda Binnenstad. Dit is te vergelijken met een ontwikkelkader. De agenda Binnenstad geeft de wensen en kaders en vormt een integraal investeringskader dat leidt tot de versterking van de aantrekkelijkheid van de binnenstad. Aan de Agenda Binnenstad waren nog geen budgetten gekoppeld. De Agenda Binnenstad is de basis geweest om een nadere uitwerking met ramingen op te nemen in het coalitieprogramma.

4. Proces, communicatie en participatie

4.1 Proces, fasering en communicatie

Procesopzet en fasering
Vanaf de start van het project Prinsentuin is in de startnotitie (eind 2022) het proces helder beschreven. Dit proces bestaat uit drie fasen:

- Fase 1: Startnotitie
  Hierin zijn het proces en de uitgangspunten vastgelegd. In de startnotitie is expliciet opgenomen dat tijdens het opstellen van het ontwikkelkader (fase 2) wordt afgewogen of het uitvoeringsplan (fase 3) direct aan fase 2 kan worden toegevoegd. De planning zou dan worden aangepast op basis van deze afweging.

- Fase 2: Ontwikkelkader
  Het ontwikkelkader beschrijft de gewenste combinatie van gebruiksfuncties, afspraken, regels en voorzieningen die nodig zijn om deze functies te faciliteren. In deze fase is het ontwikkelkader nadrukkelijk bedoeld als kaderstellend document dat richting geeft aan de programmatische en ruimtelijke ontwikkeling van de Prinsentuin.

- Fase 3: Ontwerp en realisatie (uitvoeringsplan)
  Op basis van het ontwikkelkader wordt een uitvoeringsprogramma opgesteld waarin het ontwerp, de raming en de dekking voor realisatie worden uitgewerkt.

Afweging samenvoegen fasen 2 en 3

- Tijdens het participatieproces en in de werkgroep Prinsentuin is de mogelijke samenvoeging van fase 2 en 3 besproken, zoals in de startnotitie was voorzien.

- Midden 2023 is besloten de fasen gescheiden te houden. Redenen hiervoor waren:
  - Het ontwikkelkader moet eerst breed gedragen en vastgesteld worden.
  - Er is behoefte aan een duidelijke scheiding tussen het kader en de concrete uitwerking.
  - De intensieve participatie en complexiteit van het gebied vragen om een gefaseerde aanpak.
  - Er was onvoldoende ervaring met ontwikkelkaders om beide fasen te combineren zonder risico op vertraging.
- In de werkgroep, nieuwsbrieven, bijeenkomsten en in het voorwoord van het ontwikkelkader is duidelijk gemaakt dat het ontwikkelkader een kaderstellend document is en input vormt voor het uitvoeringsprogramma, dat als aparte vervolgstap volgt.

Participatie en betrokkenheid

- In 2023 is een breed participatief traject gestart. De werkgroep Prinsentuin heeft een kansenkaart opgesteld met mogelijke gebruiksfuncties en kansen voor locaties binnen de Prinsentuin. Deze kaart is gepresenteerd aan de omgeving en de input is verwerkt in het ontwikkelkader.
- Tijdens het hele proces, van de startnotitie tot en met de terinzagelegging van het ontwikkelkader, zijn betrokkenen en de gemeenteraad actief geïnformeerd via bijeenkomsten, nieuwsbrieven en openbare besluitenlijsten.

Communicatie over het ontwikkelkader als input voor het uitvoeringsprogramma

- Tijdens het hele proces zijn de gemeenteraad en betrokkenen actief geïnformeerd via nieuwsbrieven, openbare besluitenlijsten en bijeenkomsten.
- In meerdere nieuwsbrieven is aangegeven dat het ontwikkelkader de kaders vormt voor het nog op te stellen uitvoeringsplan (ontwerp en realisatie).
- Bij de terinzagelegging van het concept ontwikkelkader (juli-september 2024) en de besluitvorming is in het voorwoord van het ontwikkelkader expliciet opgenomen:

  "Het ontwikkelkader is kaderstellend en geeft richting aan de gewenste ontwikkeling. Het ontwikkelkader is geen uitgekristalliseerd toekomstbeeld. Het kader geeft richting als het gaat om de gewenste programmatische en ruimtelijke ontwikkeling, maar biedt ook ruimte voor flexibiliteit. Het ontwikkelkader is ook bedoeld om partijen in het gebied te inspireren en te stimuleren tot initiatieven en hen te faciliteren."
- Hiermee is helder gemaakt dat het ontwikkelkader de basis vormt, maar dat het uitvoeringsprogramma de volgende concrete stap is.

Onduidelijkheden en communicatie-ervaring

- Ondanks de communicatie over het proces en de fasering, is bij sommige betrokkenen onduidelijkheid ontstaan over de timing van de uitvoeringsfase. Dit is deels te verklaren doordat het ontwikkelkader een relatief nieuw instrument is en het participatieproces intensief was.
- Aanvankelijk was geen formele termijn voor de tervisielegging van het ontwikkelkader gepland. Toen meerdere ontwikkelkaders tegelijkertijd werden voorbereid, is besloten toch een termijn voor tervisielegging in te voeren.
- De communicatie over het proces (startnotitie, ontwikkelkader, uitvoeringsplan) is in nieuwsbrieven en besluitvormingsdocumenten opgenomen, maar dit is mogelijk niet door alle betrokkenen als zodanig ervaren.

Samenvatting

Het college heeft vanaf het begin helder en transparant gecommuniceerd over het proces, de fasering en de rol van het ontwikkelkader als kaderstellend document en input voor het uitvoeringsprogramma. Deze informatie is terug te vinden in de startnotitie, de nieuwsbrieven, het voorwoord van het ontwikkelkader en tijdens bijeenkomsten met de werkgroep en de raad. Het uitvoeringsprogramma volgt als logische vervolgstap na vaststelling van het ontwikkelkader.

4.2 Uitvoeringsprogramma en verkiezingen

- Na vaststelling van het ontwikkelkader kan het uitvoeringsplan (fase 3) worden gestart. Daarin worden op basis van het ontwikkelkader diverse acties opgepakt waaronder:
    - Ontwerp voor het nieuwe havenkantoor met sanitaire voorzieningen
    - Ontwerpen voor het verbeteren van het Roodbaard-karakter en biodiversiteit (vier deelgebieden). Hierin wordt ook gekeken naar de mogelijkheid voor speelvoorzieningen en invloed op parkeermogelijkheden
    - Raming en mogelijke dekking van bovenstaande ontwerpen
- Kijkend naar de noodzakelijk te doorlopen processtappen om te komen tot een uitvoeringsplan dan zal het project naar alle waarschijnlijkheid in het informatiepakket worden meegenomen.

5. Dekking

5.1 Dekking uitvoeringsplan Prinsentuin

- Voor St. Vitusplein in Stiens is €2 miljoen uit fondsen ingezet, niet voor Prinsentuin.
- Begin 2023 is een verkenning gedaan naar fondsen voor de uitvoering. Er was toen onvoldoende informatie over uitvoeringskosten beschikbaar. Tranche 1 van fondsen hoefde daardoor niet direct ingezet te worden, omdat er nog een 2^{e} tranche zou volgen.
- Na het vaststellen van het ontwikkelkader wordt fase 3 (uitvoeringsplan) opgestart. In deze fase worden onder andere het ontwerp en kostenramingen gemaakt voor:
    - Ontwerp voor het nieuwe havenkantoor met sanitaire voorzieningen (havenklanten en openbaar)
    - Ontwerpen voor het verbeteren van het Roodbaard-karakter en biodiversiteit (vier deelgebieden) Hierin wordt ook gekeken naar de mogelijkheid voor speelvoorzieningen.
- Om de financiering voor de sanitaire voorzieningen al eerder in de begroting te regelen zal de raad met een dekkingsvoorstel moeten komen waar een meerderheid van de raad in mee moet stemmen.
    - Aandachtspunt hierbij is dat nog niet bekend is wat de raming voor de sanitaire voorziening is en dat de noodzakelijke procedure moet worden doorlopen om te komen tot een ontwerp en realisatie (doorlooptijd).
- In het fonds Strategische Vernieuwing zit, als alle aanvragen door de raad worden geaccordeerd nog €300.000,-. En dan ook de €350.000,- van de Kletsfeart. In totaal is er dan nog €650.000,- in het fonds Strategische Vernieuwing.
- 'De dekking in het informatiepakket meenemen'. Indien de fondsen geen begaanbare weg zijn, zullen de kosten in het informatiepakket opgenomen worden. Eventuele dekking moet dan aan de orde komen bij de onderhandelingen gericht op een nieuw bestuursakkoord.
- Optie voor dekking is onder andere de toeristenbelasting en het fonds.

6. Samenvatting en conclusie

- Het ontwikkelkader Prinsentuin is tot stand gekomen via een breed participatief proces met actieve communicatie.
- Sanitaire voorzieningen krijgen prioriteit, gekoppeld aan havenkantoor en openbare voorzieningen. De noodzakelijke procedure moet wel worden gevolgd.
- Zwemmen in de Prinsentuin is niet mogelijk, maar er wordt binnen het beleidskader water gezocht naar zwemmogelijkheden elders in de gemeente.
- Speelvoorzieningen en parkeren worden in volgende fasen verder uitgewerkt.
- De planning is realistisch en meerjarig vanwege de complexiteit van het gebied.
- Samenhang met andere binnenstadsprojecten is geborgd via het ontwikkelkader en Programma Binnenstad.
- Er bestaan mogelijkheden voor dekking. Indien dit niet lukt zullen de kosten in het informatiepakket meegenomen worden.