

D66

1. Welke concrete resultaten heeft de verbreding en verdieping (en dus uitbreiding van de voorbereidingskosten) van de aanpak tot nu toe opgeleverd die er zonder deze extra inzet niet zou zijn geweest? Graag specificeren in termen van analyses, onderzoeken, participatie-uitkomsten, keuzes, afwegingen of scenario's.

Om een bijdrage te kunnen leveren aan de te behalen doelen van de strategische koers (zowel op het gebied van woningbouw als op het gebied van het voorzieningenniveau) adviseert het college op basis van de stedenbouwkundige analyse om ruimte te geven aan maatschappelijke organisaties op Hazeweg (en Teylersplein) en de andere percelen in te zetten voor woningbouw.

De verbreding van het projectgebied in de aanloop naar de startnotitie heeft geleid tot deze conclusie. Er is inzicht verkregen in de mogelijkheden van het hele gebied.

Om tot deze conclusie te komen hebben we het volgende gedaan:

- Stedenbouwkundige analyses voor Hazeweg, Teylersplein en Conradpark in relatie tot de oorspronkelijke kavels A t/m E, inclusief locatieafwegingen
- Onderzoek naar de ruimtelijke inpassing van het Hospice
- Een geluidsonderzoek voor de locaties in het gebied
- Extra participatiemomenten, waaronder de bijeenkomsten in december 2025 voor inwoners en de recente sessie over het Hospice.

*Belangrijk* om te vermelden is dat de projectraming geactualiseerd is op basis van de bredere scope (kavels A t/m E + Conradpark) die nu ter besluitvorming voorligt.

Deze herijking past binnen de gebruikelijke werkwijze van projectmatig werken en gebiedsontwikkeling, waarbij ramingen worden aangescherpt naarmate de planvorming verder wordt uitgewerkt. Zie ook antwoord bij 5.

2. Welke extra duidelijkheid heeft de bredere gebiedsgerichte aanpak inmiddels opgeleverd voor de betrokken locaties, in het bijzonder de Hazeweg?

Door eerst te verbreden en de gebiedsgerichte analyse uit te voeren konden er conclusies getrokken worden met betrekking tot de diverse kavels. A t/m E en het Conradpark zijn geschikt voor woningbouw en de kavels Hazeweg 3 en Teylersplein zijn het meest passend voor maatschappelijk voorzieningen.

Voor Hazeweg 3 ligt de voortzetting van een educatieve invulling daarbij het meest voor de hand. Voor Teylersplein is dat een zorgkarakter. De kavels Conradpark en A t/m E zijn het meest geschikt voor woningbouw (met en zonder zorg).

3. Voor welke onderdelen of locaties heeft de extra inzet geleid tot concrete richtinggevende conclusies?

Zie het antwoord op vraag 1. Door eerst te verbreden en de gebiedsgerichte analyse uit te voeren zijn er meerdere richtinggevende conclusies getrokken. De kavels A t/m E en het Conradpark zijn geschikt voor woningbouw. Door deze scope gericht op woningbouw ontstaat meer focus en overzicht in het vervolgproces, wat bijdraagt aan een efficiëntere inzet van capaciteit en tijd. Dit geldt natuurlijk ook voor de invulling van de kavel Hazeweg (met Teylersplein als goed voorbeeld).

4. Wat kunnen participerende partijen die vanuit maatschappelijke meerwaarde hebben meegesproken over De Kleine Verwondering op basis van de huidige stand van zaken concreet terugzien van hun inbreng?

In de gesprekken met maatschappelijke partijen zijn hun wensen, mogelijkheden en voorkeurslocaties opgehaald. Deze input is meegenomen in de stedenbouwkundige analyses en in het onderzoek naar de ruimtelijke mogelijkheden van de betrokken locaties. Daarbij zijn aspecten als geluid, veiligheid, omgeving, ligging, bereikbaarheid en ruimtelijke inpassing onderzocht. De inbreng van de organisaties heeft hiermee direct bijgedragen aan de beoordeling van de locaties en de conclusies daarover. Maatschappelijke partijen zijn over deze conclusies geïnformeerd.

5. Hoe verhouden de extra gemaakte of geraamde investering zich tot de huidige opbrengst van de initiatieffase?

Naarmate een gebiedsontwikkeling verder komt, worden ramingen nauwkeuriger en completer. Bij elke projectfase hoort een aangescherpte raming. De extra investering ten opzichte van de eerdere raming hangt samen met twee elementen: de verbreding van het projectgebied en de verruiming van de scope die nu wordt geadviseerd. Een deel van de kosten is gemaakt voor de bredere gebiedsverkenning een ander deel volgt uit de verruiming van de scope.

De extra investering in de initiatieffase die nodig was voor de verbrede kijk op het projectgebied is doelmatig geweest. Deze heeft geleid tot drie concrete resultaten die direct waarde toevoegen voor de besluitvorming en uitvoering:

1. een onderbouwde keuze voor functies per locatie,
2. een aangescherpte en realistische scope voor de vervolgfase, en
3. een geactualiseerde en betrouwbaardere projectraming.

Zonder deze extra inzet zouden deze inzichten minder volledig zijn geweest, wat het risico op bijsturing, vertraging en kostenoverschrijdingen in de vervolgfase vergroot. De extra investering draagt daarmee bij aan een efficiëntere gebiedsontwikkeling