17 mei 2021, MdL

Hieronder volgt de beantwoording van de aanvullende technische vragen van raadslid mevrouw Van Dokkum (PvdA) over het raadsvoorstel Jan Kroonsplein.

Naar aanleiding van de beantwoording van de technische vragen van mevrouw Van Dokkum zijn er aanvullende vragen gesteld ten aanzien van de beantwoording op één vraag. De eerste aanvullende vraag heeft betrekking op of de beantwoording van deze vraag correct was. De tweede vraag is of de plattegrond van de huidige plannen op het kaartje van de Ruimtelijke Uitgangspunten 2015 gelegd kan worden. De vragen en dus de beantwoording hebben veel met elkaar te maken en zijn dus enigszins verweven.

> ***Vraag 1:*** *In een andere versie van de versie van de ruimtelijke uitgangspunten 2 nov. 2015, waar de kleurtjes niet uit het kaartje zijn weggevallen, zien we dat de percentages open/bebouwd betrekking hebben op een deel van de ruimte tussen de bebouwing. Is in dat licht de eerdere beantwoording hieromtrent wel correct?*

Antwoord: hieronder is eerst de vraag en het antwoord weergegeven uit de voorgaande technische vragen om vervolgens in te gaan op de totstandkoming van dit antwoord.

Beantwoording technische vraag d.d. 11 mei 2021:

> ***VRAAG:*** *Wat is de verhouding open/bebouwd van het voorste en het achterste deel van het plan?*

Antwoord*: voor de beantwoording van deze vraag is uitgegaan dat het voorste gedeelte betreft vanaf de Parallelboulevard tot en met het plein en het achterste gedeelte is vanaf het plein tot en met de huidige locatie van de Vomar. In de onderstaande tabel staat de verhouding tussen bebouwing en openbaar gebied.*

	Oppervlakte	Bebouwing	% bebouwing
Voorste gedeelte	2.700	935	35%
Achterste gedeelte	3.000	2.244	75%
Totaal	5.700	3.179	56%

Bij de beantwoording van de vragen is uitgegaan van de plangrenzen van het huidige stedenbouwkundige structuurontwerp. Bij het lezen en beantwoorden van deze vraag leek het logisch om hierbij aan te sluiten, immers het raadsvoorstel gaat over het structuurontwerp. Hieruit is het plangebied globaal opgemeten, gesplitst in het voorste en achterste gedeelte en vervolgens is het stedenbouwkundige structuurvisie gebruikt om de oppervlakte van de nieuwbouw te bepalen.

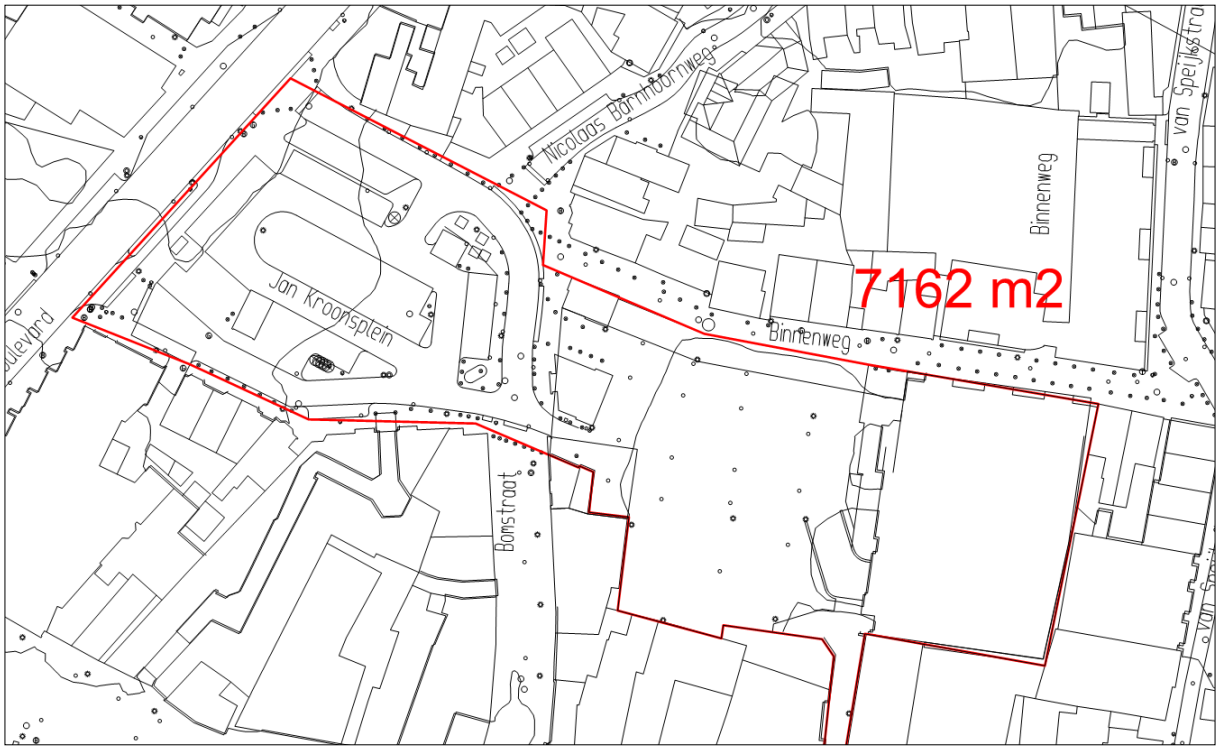
We gingen er vanuit dat deze beantwoording een antwoord was op uw vraag.

Echter vervolgens wordt er aansluiting gezocht bij de Nota van Uitgangspunten 2015. Hier wordt verder op ingegaan bij het antwoord op vraag 2 waarbij aan de hand van de verschillende kaartjes ingegaan wordt op de verhouding bebouwd gebied openbaar gebied in de verschillende situaties.

> **Vraag 2:** Is het mogelijk de plattegrond van de huidige plannen te projecteren op onderstaand kaartje? Ik bedoel daarmee dat beide over elkaar heen komen te liggen, zodat je de verschillen in rooilijnen kunt zien.

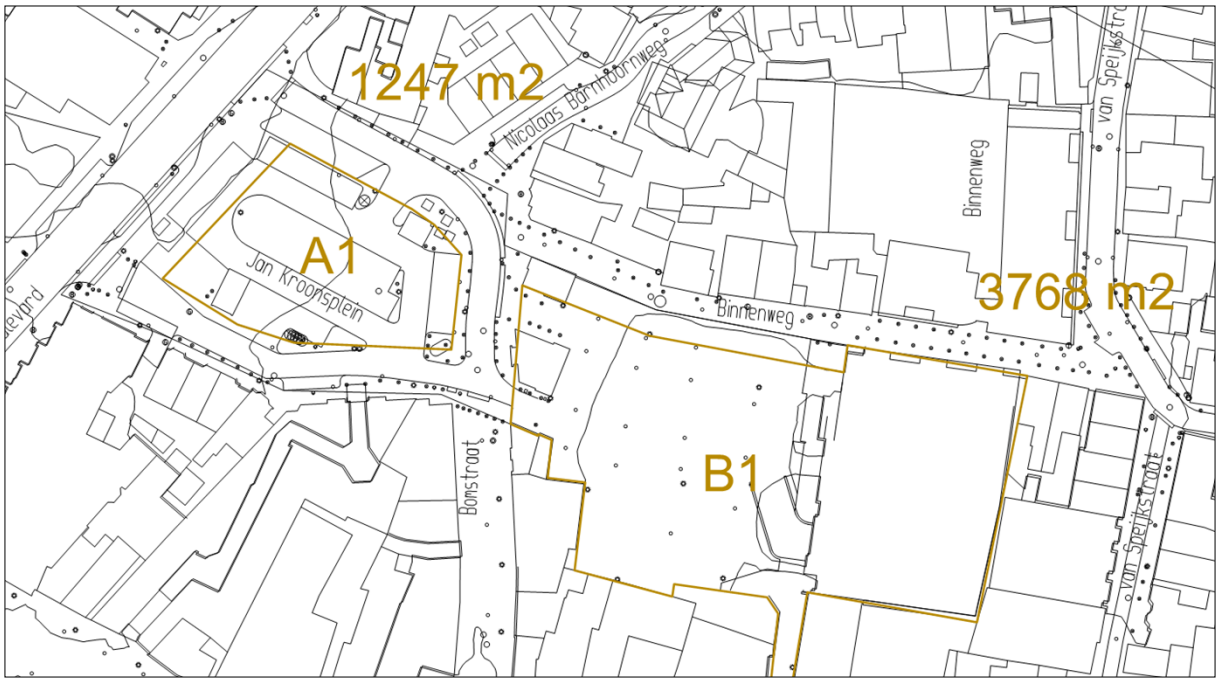
Antwoord: middels een aantal kaartjes is getracht een analyse te maken om te komen tot dit antwoord om uiteindelijk tot de verhouding bebouwd gebied openbaar gebied ten opzichte van de Ruimtelijke Uitgangspunten te komen.

***Kaart 1**: totale plangebied: 7.162 m2. Dit is het plangebied dat ook in de Ruimtelijke Uitgangspunten staat.*



In de onderstaande kaart is de oppervlakte binnen rooilijnen vanuit de Ruimtelijke Uitgangspunten Jan Kroonsplein 2015 zo goed mogelijk gereconstrueerd. Hierbij moet opgemerkt worden dat de Ruimtelijke Uitgangspunten globaal is en met een ‘dikke stift’ de grenzen zijn aangegeven. Deze uitgangspunten zijn vastgesteld in 2015.

Kaart 2: *bouwblokken binnen rooilijnen Ruimtelijke uitgangspunten 2015, in totaal 5.015 m2*



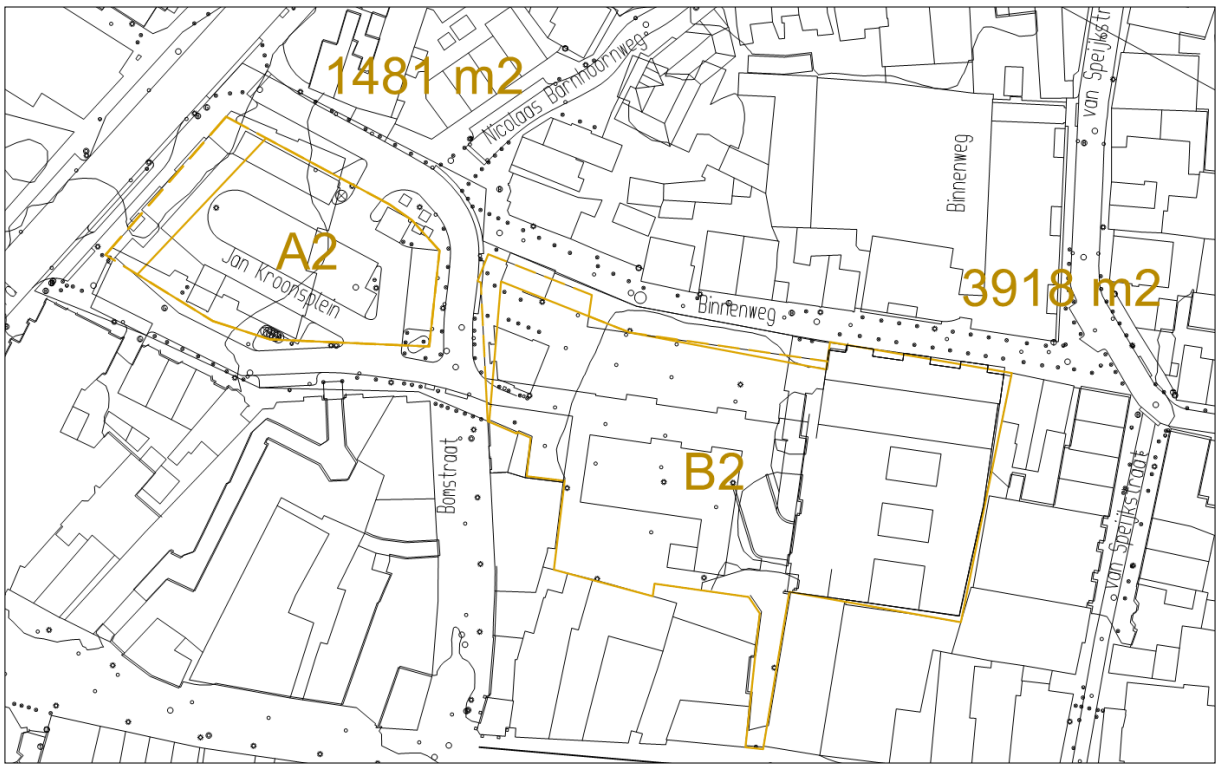
Na het vaststellen van de Ruimtelijke Uitgangspunten heeft in de periode 2015-2019 de planvorming van het project plaatsgevonden.

Eén toegevoegd onderdeel van het plan was het ontwikkelen van hotelappartementen (voortkomend uit de op dat moment vigerende horecavisie). Om hotelappartementen te maken was meer bouwvolume nodig (i.v.m. bijvoorbeeld door een gewenst minimaal aantal kamers). Hiernaast is kwaliteit toegevoegd door een plein dat gecreëerd is en door de zichtlijn richting museum te behouden. Om dit te kunnen realiseren is de rooilijn van de Ruimtelijke Uitgangspunten meer opgeschoven richting parallelboulevard.

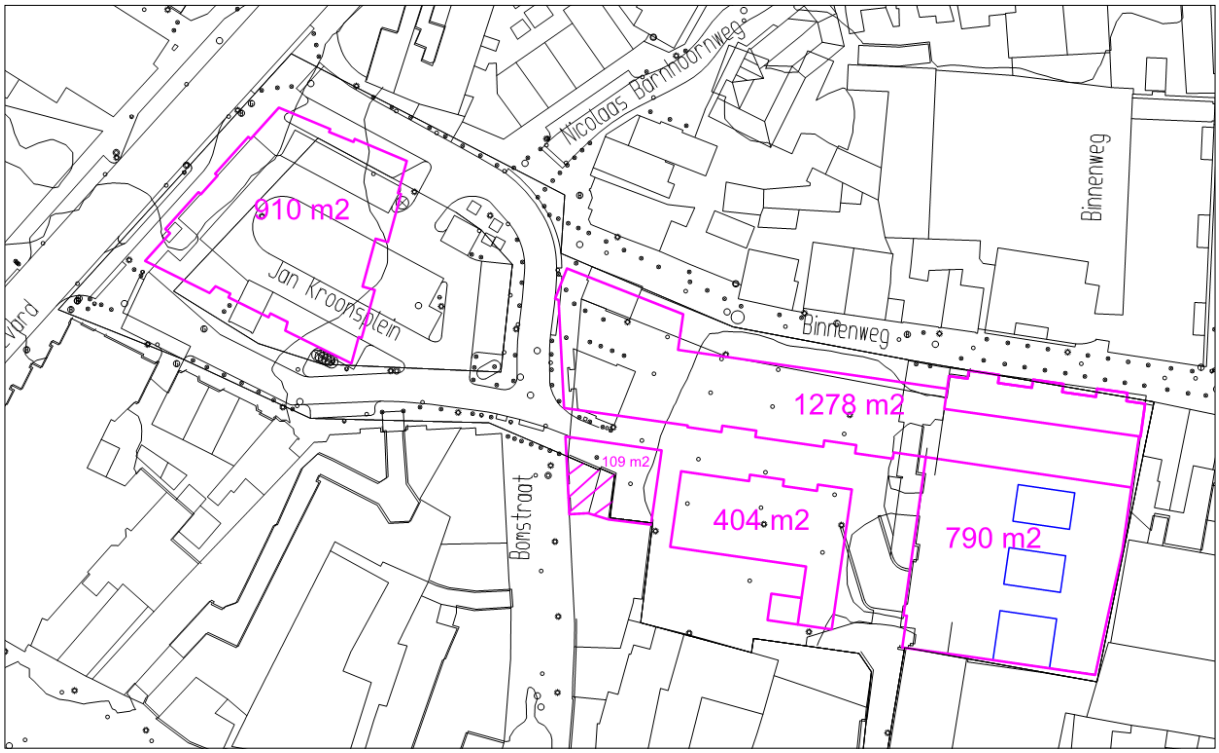
Verschillende varianten zijn op verschillende momenten gepresenteerd aan raadscommissies en omwonenden, zoals ook aangegeven is in het historisch overzicht.

Dit resulteert in de bouwblokken binnen de rooilijnen van het hier onderstaande kaartje. Vervolgens is het huidige ontwerp exact nagemeten (kaart 4) en in de plattegrond van de Ruimtelijke Uitgangspunten gezet (kaart 5).

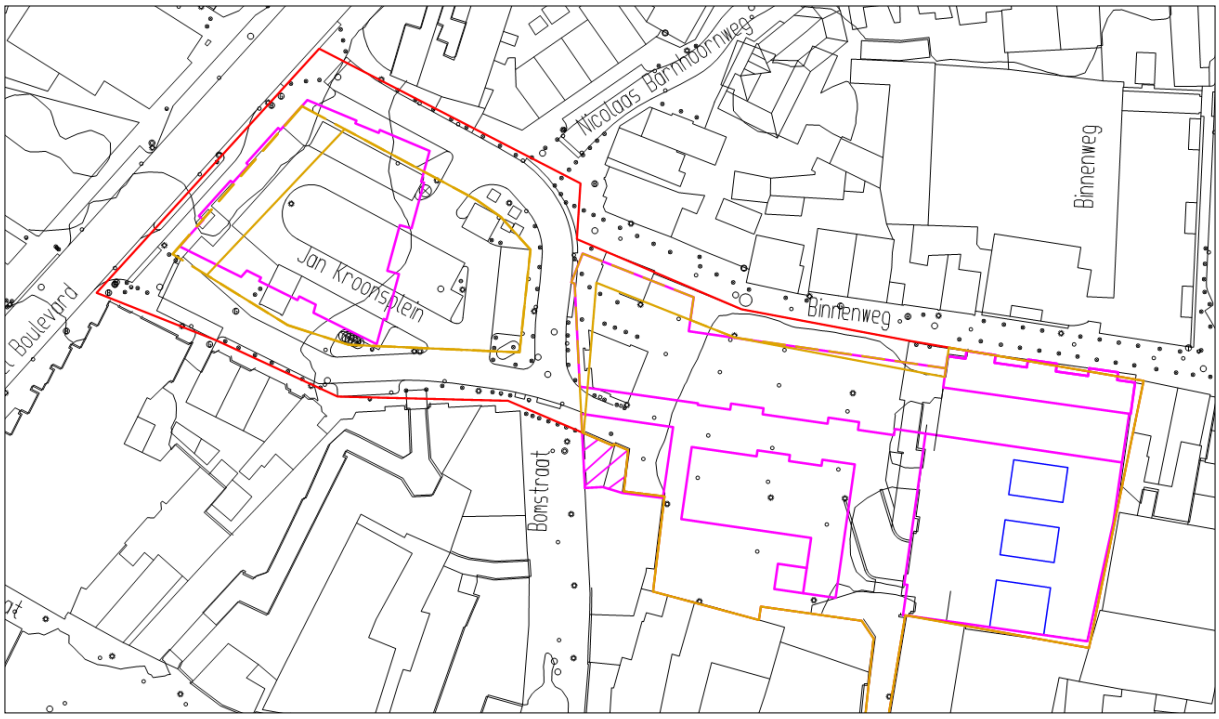
Kaart 3: *bouwblokken binnen rooilijnen waarbij de Ruimtelijke uitgangspunten 2015 aangepast zijn naar het huidige ontwerp, in totaal 5.399 m2*



Kaart 4: *het structuuronwerp exact nagemeten, in totaal 3.491 m2*



Kaart 5: *het structuuronwerp exact nagemeten ten opzichte van de Ruimtelijke Uitgangspunten.*



In de onderstaande tabel staan de vierkante meters en de verhouding bebouwd onbebouwd gebied, gedestilleerd uit de bovenstaande kaartjes.

	Gedeelte			Bebouwing			Verhouding bebouwd		
	Totaal	Voor	Achter	Totaal	Voor	Achter	Totaal	Voor	Achter
Totaalplangebied	7.162			3.491			49%		
Plan t.o.v. oorsponkelijke rooilijnen	5.015	1.247	3.768	3.491	910	2.581	70%	73%	68%
Plan t.o.v. aangepaste rooilijnen	5.399	1.481	3.918	3.491	910	2.581	65%	61%	66%