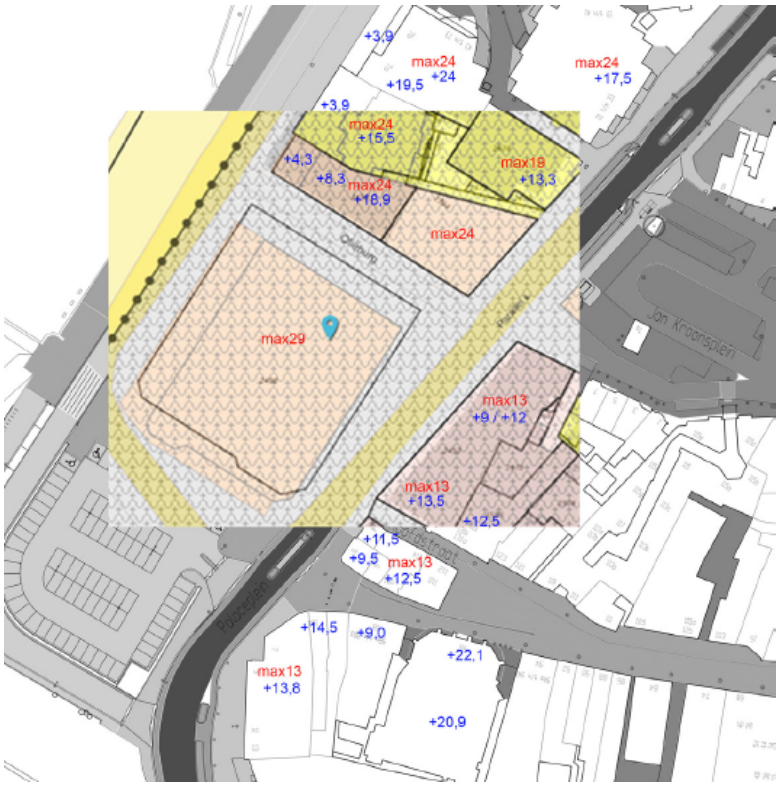
1. **Op pagina 7 van de Ruimtelijke uitgangspunten staat dat de bouwhoogten van Esplanade 19 en 22 meter zijn, waarbij wordt aangegeven dat wordt gemeten vanaf de Parallelboulevard. Wat is de hoogte van de omliggende bebouwing (Prominent inn en de bebouwing aan de andere kant van de Parallelboulevard) als gemeten wordt vanaf de Parallelboulevard?**

In paragraaf 3.1 van de bijlage 'B1 Stedenbouwkundige Studie BP Correctie Zeewaardig f3' behorend bij de Nota van Uitgangspunten is onderstaande afbeelding opgenomen. In het blauw zijn de *feitelijke* hoogtes weergegeven. In het rood de *planologisch mogelijke* hoogtes volgens het bestemmingsplan Zeewaardig.



2. **Kan een tabel worden gemaakt met bouwhoogten van omliggende bebouwing en de bouwhoogten van Espalande en Palaceplein in de scenario's 4, 4b, 5, Zeewaardig en Noordboulevards, waarbij vanaf hetzelfde grondpeil wordt gemeten?**

Onderstaande tabel geeft de maximale hoogtes weer die volgens de bestemmingsplannen resp. de scenario's mogelijk zijn.

Huidig BP Zeewaardig	**BP Noord-boulevards**	**Scenario 4**	**Scenario 4b (voorgesteld scenario)**	**Scenario 5**
Gat van Palace				
29m	4 - 8 - 23 - 26	4m (binnenterrein + KW-strook) 16m (P-boulevard) 23 (KW-boulevard) 26 (accent)	4m (binnenterrein + KW-strook) 16m (P-boulevard) 23 (KW-boulevard) 26 (accent)	4m (binnenterrein + KW-strook) 16m (P-boulevard) 23 (KW-boulevard) 26 (accent)
Esplande				
24	4 - 13 - 16	19 (P-boulevard) 22 (t.h.v. belend gebouw)	19 (P-boulevard) 22 (t.h.v. belend gebouw)	19 (P-boulevard) 22 (t.h.v. belend gebouw)

Voor de leesbaarheid wordt m.b.t. de hoogtes van de omliggende bestaande bebouwing verwezen naar de afbeelding onder antwoord 1, en dan de blauwe cijfers.

3. **Wat zijn de maximale te bouwen vloeroppervlakten en inhoud voor het Palaceplein en Esplanade bij Noord-boulevards, Zeewaardig en bij de nieuwe situatie met de uitgangspunten?**

Huidig BP Zeewaardig GvP	**Noord-boulevards Gvp**	**Scenario 4b GvP**
Circa 16.840 m2	Circa 6.640 m2	Circa 8.715 m2

Huidig BP Zeewaardig Esplanade	**Noord-boulevards Esplanade**	**Scenario 4b GvP Esplanade**
Circa 4.160 m2	Circa 1.560 m2	Circa 2.530 m2

4. **Is er juridisch geen belemmering om voor een en dezelfde locatie twee totaal uiteenlopende bestemmingen vast te stellen, namelijk een openbaar plein en een bebouwing zoals voorgenomen in de uitgangspunten?**

- Nee er is geen belemmering. Er kan een Gemengde bestemming worden opgenomen waarin beide functies mogelijk zijn.

5. **De grondeigenaar heeft het Palaceplein tientallen jaren onbebouwd gelaten, is het dan niet voorzienbaar te achten dat de bestemming open plein van het betreffende perceel positief wordt bestemd en vervalt daarmee dan ook niet het recht op planschade?**

- Recht op planschade vervalt wettelijke gezien 5 jaar nadat een bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.
- Binnen die 5 jaar kan een verzoek worden ingediend, waarna wordt beoordeeld of sprake is van een planologische verslechtering en daarmee planschade.

- In paragraaf 2.2. van de Nota van Uitgangspunten staat:

> Op 21-09-2017 heeft de gemeenteraad besloten het bestemmingsplan Zeewaardig te willen repareren voor beide locaties. Hierbij is toen expliciet uitgesproken dat de intentie was om terug te gaan naar de rechten van het bestemmingsplan Noordboulevards. Dit is ook bekendgemaakt in Staatscourant, Gemeenteblad en het huis-aan-huisblad.
>
> Inmiddels is er enige tijd verstreken, zodat er inmiddels zeer waarschijnlijk sprake is van passieve risico-aanvaarding. Dit geldt echter alléén voor het voorzienbare verschil; namelijk het verschil tussen Zeewaardig (2013) en Noordboulevards (1987). Elke andere vermindering van rechten kan nog steeds leiden tot planschade.

  Het volledig en enkel bestemmen van het Palaceplein als plein kan dus leiden tot planschade.

6. Was de breedte van de Olieburg onder Noordboulevards breder, net zo breed of breder dan onder de uitgangspunten?

De breedte van de Oliebrug die in het bestemmingsplan Noordboulevards is opgenomen betreft: 15,5 meter. In paragraaf 3.6.3 van de Nota van Uitgangspunten staat:

> 3.6.3 Resultante van de voorstellen; scenario 4b
> In 3.6.1 en 3.6.2 worden de volgende voorstellen gedaan:
> 1) Voor Gat van Palace te kiezen voor de rooilijnen van scenario 4
> 2) Voor Olieburg vast te houden aan de huidige breedte van de Verkeersbestemming
>
> Gecombineerd geeft dit als resultaat de later toegevoegde variant 4b.