

Beantwoording vraag ex. art. 37 RvO Nieuwbouw Boerhaaveplein

Hieronder wordt ingegaan op de herstructureringsvoorwaarden die in de Structuurvisie zijn opgenomen in relatie tot het nieuwbouwproject Boerhaaveplein.

In de structuurvisie wordt gesteld dat de bouw het karakter van de omgeving in tact dient te houden, de hoogte zowel als de verhouding tussen bebouwd en onbebouwd oppervlak in beginsel gelijk of lager is dan de bebouwing in de directe omgeving, de functie van de voorgestelde herstructureringsbebouwing passend is bij de omgeving en de herstructureringsopgave een bijdrage levert aan de kwaliteitsverbetering in de directe omgeving.

Het plan voldoet aan de **eerste** herstructureringsvoorwaarde. Het karakter van de omgeving kenmerkt zich door woonbebouwing aan een plein met enkele winkels en gezondheidszorgvoorzieningen. Om geen afbreuk te doen aan de omgeving wordt de bebouwing op ongeveer dezelfde plaats gerealiseerd als de bebouwing in de huidige situatie.

De **tweede** herstructureringsvoorwaarde spreekt uit dat in beginsel de hoogte zowel als de verhouding tussen bebouwd en onbebouwd oppervlak gelijk of lager is dan de bebouwing in de directe omgeving. De verhouding tussen bebouwd en onbebouwd oppervlak zal ongeveer gelijk blijven. Per perceel mag 70% worden bebouwd. Het bouwplan voldoet aan dit percentage.

Ook qua hoogte wordt voldaan aan deze herstructureringsvoorwaarde. Het hoogste aan het plein gelegen gebouw is 15,22 m hoog. Het nieuwe gebouw wordt ca. 12,3 m waardoor het lager is dan het hoogste gebouw in de omgeving.

De **derde** herstructureringsvoorwaarde betreft dat de functie van de voorgestelde herstructureringsbebouwing passend moet zijn bij de omgeving.

Het huidige gebied kent grotendeels de functie wonen. Het woongebouw draagt zelfs bij aan de versterking hiervan.

De **vierde** herstructureringsvoorwaarde is dat de herstructureringsopgave een bijdrage levert aan de kwaliteitsverbetering in de directe omgeving. Het huidige gebouw is verouderd en heeft door zijn vorm een nogal gesloten karakter en straalt dat ook uit naar de omgeving. De aanwezigheid van meer woningen zorgt voor meer sociale controle en zal zeker bijdragen aan de verlevendiging van het plein. In de plint van het gebouw is ook ruimte gereserveerd voor winkeltjes, waarmee ook de winkelfunctie van het plein zal worden versterkt.