



Aan **Matthijs Machielse (VVD)**

C.c. Kathy Arends en Albert Abee

Afdeling

Ruimtelijke Ontwikkeling

Jeroen Koch

Telefoon

(010) 800 45 67

E-mail

jeroen.koch@lansingerland.nl

Datum **12 november 2018**

Onderwerp **technische vraag bestemmingsplan**

'Uitbreiding centrum Berkel en Rodenrijs'

Nummer **T18.14787**

Geachte heer Machielse,

In deze memo beantwoorden wij uw technische vraag.

Vraag

Is het technisch gezien mogelijk om binnen de liggende afspraken met de projectontwikkelaar een aanpassing te doen aan de bouwhoogtes om de aansluiting op de Westersingel lager te maken? Zou dit deel een maximale bouwhoogte van 12 meter kunnen krijgen? (zie bijgaande tekening). Welke gevolgen heeft de goothoogte hierin van eventueel 9 meter?



Westersingel (westzijde) Centrum

Westersingel (westzijde) Woning

Bestemmingsplan voorlopig

Het bouwvolume is wellicht te compenseren door aan het blok aan de zuidzijde van het plan een extra bouwlaag toe te kennen, dit deel wordt dan van 12,5 meter verhoogt naar 15 meter (zie bijgaande tekening).



Westersingel (westzijde) Centrum

Westersingel (westzijde) Woning

Bestemmingsplan voorstel

Past dit technisch binnen de afspraken of zou dit verstreckende gevolgen hebben voor de samenwerking met de projectontwikkelaar (en welke dan)?

Antwoord

Het bestemmingsplan 'Uitbreiding centrum Berkel en Rodenrijs' zoals dat nu voorligt, sluit aan bij de (financiële) afspraken die gemaakt zijn tussen de gemeente en de projectontwikkelaar. Binnen deze afspraken, behoren de voorgestelde aanpassing en compensatie niet tot de mogelijkheden.

Wat betreft de voorgestelde goothoogte van 9 meter het volgende. Een goothoogte wordt normaliter alleen gehanteerd om te waarborgen dat een dak in kapvorm wordt gerealiseerd. De stedenbouwkundige visie gaat voor dit deel van het centrumplan niet uit van een gebouw met een kapvorm. Het bestemmingsplan schrijft aan de zijde van de Westersingel dan ook alleen een bouwhoogte voor.

Met een vriendelijke groet,
Jeroen Koch
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling