



MEMO

Aan : Gemeenteraad

Van : College

Datum : 18 maart 2021

Onderwerp : Ruimtelijke randvoorwaarden vml. Rodeoterrein

Aan de gemeenteraad,

Naar aanleiding van de forumbehandeling d.d. 11 maart 2021 over het vml. Rodeoterrein berichten wij u. Tijdens de behandeling van het onderwerp kwamen een aantal technische vragen aan bod waar wij u antwoord op willen geven

1. Klopt het aangegeven projectgebied in het document?
Het projectgebied op blz. 3 is aangepast. Het aangepaste document is bijgevoegd.
2. Is het mogelijk het participatietraject te volgen middels verslaglegging van de bijeenkomsten?
Ja, van de (digitale) bijeenkomsten vindt verslaglegging plaats. Deze zijn terug te vinden op een nog te openen projectwebsite. Raadsleden worden overigens te zijner tijd uitgenodigd om als toehoorder deel te nemen aan de bijeenkomsten.
3. Graag een toelichting over de tekst onder het kopje "infrastructuur" (blz. 10) de goot-bouwhoogte in relatie tot de genoemde punten.
*De punten 3-4-5 zijn geduid in het kaartbeeld 'Stedenbouwkundige randvoorwaarden en uitgangspunten'.
Punt 3. Betreft de noordzijde van het plangebied in aansluiting op de aangrenzende woningbouw is het uitgangspunt overwegend grondgebonden woningen in een aansluitende goot- bouwhoogte van 6m en 11m.
Punt 4. De zuidzijde van het plangebied die refereert aan de karakteristiek van de huidige bedrijfspanden met een grotere korrel. Bouwen in 3 lagen is mogelijk (woongebouw), aansluiting zoeken op de bestaande woningbouw.
Punt 5. Bied de mogelijkheid tot een accent in 4 lagen aan de entree van het plangebied nabij de rotonde.*
4. Klopt het dat in het stuk kaders ontbreken die betrekking hebben op: 1) De afstand tot de Westelijke Randweg en 2) het percentage van parkeren en groen?
Ja, dit klopt. De afstand tot de Westelijke randweg gaat blijken uit de verdere toetsing op de te realiseren plannen. 2) De Nota parkeernormen 2016 is leidend t.a.v. parkeernormen en het percentage parkeren en groen volgt uit de planvorming.

5. Er wordt gesproken over zonneafscherming aan de buitenzijde. Wat wordt hiermee bedoeld?

Uit de energie- berekening bij de aanvraag omgevingsvergunning zal moeten blijken of zonwering ('zonne-afscherming') aan de buitenzijde van de woning noodzakelijk is om eventuele oververhitting in de woningen tegen te kunnen gaan. Hiervoor zijn meerdere bouwkundige mogelijkheden in de uitwerking van de woningen voor te stellen.