

Aanvullende informatie (AI) n.a.v. toezegging

d.d. 20-06-'23
van commissie Ruimte
betr. nok/goothoogte 15 meter

Antwoord d.d. 28-06-'23
Info: l.verheijen@asten.nl , m.rooijakkers@asten.nl
Ph: J. Bankers

In de commissie Ruimte van 20 juni is de toezegging gedaan dat de raad schriftelijk wordt geïnformeerd over de nok-/goothoogte van 15 meter.

Antwoord

Onderstaand is de verantwoording weergegeven waarom we in eerste instantie 15 meter aangehouden hebben. Daarna is toegelicht waarom we de maximale hoogte eventueel naar 13 meter kunnen verlagen.

Maximale bouwhoogte 15 meter

Bij de toets van het plan aan het bestemmingsplan zijn een tweetal regels relevant, deze zijn onderstaand weergegeven. Aan beide regels dient voldaan te worden.

- e. de maximale bouwhoogte bedraagt niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte';
- f. en maximale bouwhoogte van vier lagen geldt (drie woonlagen en één half verdiepte laag);

Bij de berekening van de maximale bouwhoogte van 15 meter is uitgegaan van een bouwhoogte tussen 3,50 en 4,00 meter variërend in verband met de eisen van het bouwbesluit en de ruimte die nodig is voor installaties. Voor de bovenste laag is meer ruimte aangehouden, om het afwerken van deze laag met een kap mogelijk te maken. Omdat de bepaling onder "f" tevens leidend is bij de uitvoering van het plan een marge aangehouden in de bouwmaat ($2+4+4+5=15$ meter).

Maximale bouwhoogte 13 meter

Wanneer wordt gekeken naar de maximale bouwhoogte van vergelijkbare appartementencomplexen in onze gemeente, is een bouwhoogte van ca. 3,25 meter per verdieping gebruikelijk. Voorgesteld wordt om deze bouwhoogte vanwege (steeds meer benodigde en groter wordende) installaties minimaal aan te houden en tevens voor de bovenste verdieping een hogere bouwhoogte te hanteren om de realisatie van een kap (op een kwalitatief hoogwaardige wijze) mogelijk te kunnen maken. Afgerond resulteert dit in een maximale bouwhoogte van 13 meter ($2+3,25+3,25+4 = 12,5$ meter)

Indien de raad deze maximale hoogte wenst te verlagen naar 13 meter dient de Verbeelding met een amendement te worden gewijzigd.