Amendement 053-2021
PvdA 2e Spelregel maximale goothoogte

Raadsvoorstelnummer: 316077

Onderwerp: Ruimtelijke Koers Houten - Spelregel maximale goothoogte

De raad van de gemeente Houten in de vergadering bijeen d.d.: 19, 20 en 21 januari 2021

Ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

Beslispunt 2e de spelregels, richtlijnen en gebiedspaspoorten van de ontwikkelgebieden te gebruiken als basis voor gebiedsontwikkelingen (hoofdstuk 5)

Te wijzigen in:
Beslispunt 2e de spelregels, richtlijnen en gebiedspaspoorten van de ontwikkelgebieden te gebruiken als basis voor gebiedsontwikkelingen (hoofdstuk 5) waarbij de spelregel Per zone is een maximale goothoogte en bouwhoogte vastgelegd zoals beschreven in hoofdstuk 5, als volgt wordt gewijzigd:

Spelregel: per zone is een maximale goothoogte en bouwhoogte vastgelegd.

a. *In zone 1 is de maximale goothoogte vastgesteld op drie bouwlagen. In zone 1 kunnen, zij het beperkt, gebouwen voorkomen tot en met 4 bouwlagen*
b. *In zone 2 is de maximale goothoogte vastgesteld op 4 bouwlagen. In zone 2 kunnen, zij het beperkt, gebouwen voorkomen tot en met 6 bouwlagen*
c. *In zone 3 is de maximale goothoogte 5 bouwlagen. In zone 3 kunnen, zij het beperkt, gebouwen voorkomen tot en met 8 bouwlagen*
d. *In zone 4 is de maximale goothoogte 6 bouwlagen. In zone 4 kunnen, zij het beperkt, gebouwen voorkomen tot en met 9 bouwlagen.*
e. *Indien in zone 4 gebouwen van meer dan 9 bouwlagen aan de orde zijn, gelden hiervoor aanvullende richtlijnen en vindt hierover separate besluitvorming plaats*

Toelichting:
De voorgestelde verdichting in de Molenzoon, het centrum en de Koppeling door het her-ontwikkelen van gestapelde kantoren naar gestapelde woningen, past bij de ontwikkeling Houten, ervan uitgaande dat dit op een kwalitatief verantwoorde manier gebeurt.
Mits op de juiste plaats en met de nodige kwaliteit is hoogbouw een aanwinst. Differentiatie in hoogten kan een zekere monotonie doorbreken en iets extra's toevoegen aan de levendigheid en aan de oriëntatie in een woonomgeving.
Uit veel inspraakreacties blijkt dat hoogbouw vaak zorgen en negatieve associaties oproept, die een afgewogen discussie over verdichting en hoogbouw belemmert.
Dat vraagt om een meer precieze spelregel waarin die zorg kan worden weggenomen. De gewijzigde spelregel biedt de beperkte mogelijkheid voor hoogte differentiatie en een verdere eigentijdse doorontwikkeling in deze deelgebieden waardoor een andere woonmilieu kan worden toegevoegd aan Houten. De vuistregel die daarbij wordt gehanteerd is dat per categorie in beperkte mate rond de 50% verhoging wordt toegestaan. Daardoor ontstaat een meer geleidelijk opbouw in hoogte differentiatie. We willen de mogelijkheid om hogere gebouwen te bouwen behouden, ook al zullen dergelijke gebouwen uitzonderingen zijn. Door de ontwikkeling van gebouwen hoger dan 9 bouwlagen in een aparte spelregel te vatten, houden we regie op die bijzondere ontwikkeling, mocht deze aan de orde zijn.

Anneke Dubbink
PvdA

	GL	ITH	CDA	VVD	D66	CU	PvdA	SGP	HA!	Aanen
Voor										
Tegen										