

Cie R&M	17-6-2020	Agp 10 BP Stedelijk Gebied, april 2020: wat de hoogte kan worden bij O.L.Vrouwestraat in Handel wordt nagerekend en schriftelijk nagezonden
---------	-----------	---

Antwoord 30-6-2020

In de nota van zienswijzen is onder 2.2 onder a. het volgende opgenomen: In het bestemmingsplan bedraagt de maximale goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw respectievelijk 3,5 m en 7,5 m. Deze hoogte sluit aan op de omliggende woningen aan O.-L.- Vrouwestraat en Johannes Keizershof en wordt daarom als passend in de omgeving ervaren en daarmee passen binnen het principe van goede ruimtelijke ordening zonder dat daarbij sprake zou zijn van een onevenredig gebrek aan privacy, uitzicht en/ of zonlicht binnen een woonomgeving. Ook de hoogte van de woningen in het beoogde bouwplan voldoen aan bovenstaande maatvoering:

- a. gezien de ligging van het plangebied (= noordwesten ten opzichte van de bestaande tuinen van de indieners van de zienswijze), zal de bouwhoogte van 7,5m van het hoofdgebouw een minimale invloed hebben op de toetreding van zonlicht. Na zonsopgang in het oosten draait de zon namelijk via het zuiden naar het westen, waar de zon onder zal gaan. De noordwestelijke ligging van het beoogd bouwplan heeft dus een minimale invloed op de toetreding van zonlicht.

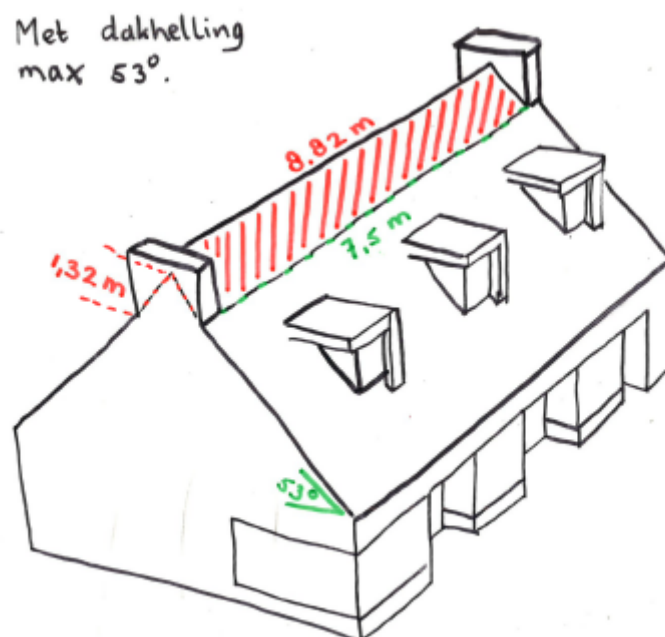
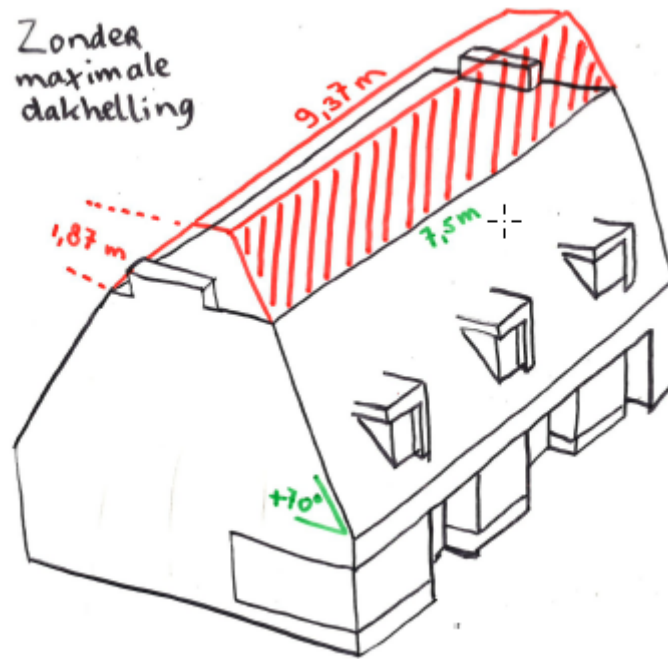
Het terugbrengen van de goot- en bouwhoogte naar de respectievelijk 3,0 m en 7,0 m heeft geen invloed op de privacy en het uitzicht van de omliggende woningen. *Wij zien in deze concrete situatie geen aanleiding om de maatvoering van de woningen hierop aan te passen.*

Daarnaast bevat het bestemmingsplan met artikel 7.2.2 onder f. de mogelijkheid om, onder voorwaarden, met 25% af te wijken van de maximale goot- en bouwhoogte t.b.v. de (de realisatie van) gevelopbouw en/ of een dakopbouw:

f.	in afwijking van het bepaalde in artikel 7.2.2.e mogen goot- en bouwhoogte:
1.	met een maximum van 25% afwijken ten behoeve van:
a.	(de realisatie van) gevelopbouw(en) geplaatst in het gevelvlak mits de totale breedte van de gevelopbouw(en) niet meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte én de bouwhoogte maximaal 6,5 m ¹ bedraagt;
b.	(de realisatie van) dakopbouw(en), mits de totale breedte van de dakopbouw(en) niet meer dan 50% van de breedte van de woning bedraagt én de bouwhoogte maximaal 10 m ¹ bedraagt;
2.	met een maximum van 10% afwijken indien dit noodzakelijk is t.b.v. het aanbrengen van isolatie;

Om te voorkomen dat een te hoge opbouw kan worden gerealiseerd dient ten behoeve van het hoofdgebouw een maximale dakhelling van 53° worden toegevoegd. Ten behoeve hiervan dient het bestemmingsplan worden aangepast.

N.a.v. de vraag van de DP zijn de gevolgen hiervan in de onderstaande verbeelding gevisualiseerd:



Verbeelding a. waarbij de dakhelling van 70 graden een 'mogelijkheid is'.

Verbeelding b.