

Wijnhoud, Ber

Van: Hemme, Maartje
Verzonden: woensdag 30 april 2014 13:25
Aan: 'hmbruggema@gmail.com'
CC: 'fractie@overbetuwe.christenunie.nl'; #Griffie; Voets, Saskia
Onderwerp: RE: Technische vraag Hoge Wei

Geachte heer Bruggema,

In reactie op uw vraag informeer ik u graag over het volgende.

De motivatie dat de hogere bouwhoogte het gevolg is van wijzigingen van het bouwbesluit (zoals vrije hoogte en EPC) heeft met name te maken met het verklaren van het verschil tussen de bouwhoogte van nieuw te realiseren woningen ten opzichte van de nabijgelegen bestaande (oudere) woningen. Uiteraard is dit niet de enige reden voor de gewenste bouwhoogte. Deze komt ook voort uit:

- Architectuur

De grondgebonden woningen betreffen reguliere woningen met twee lagen en een kap. Er is echter gekozen voor een architectuur met een smalle kap. Dit vraagt om een hogere nokhoogte.

- Marge

De geplande woningen -zoals opgenomen in de aanvraag omgevingsvergunning- zijn lager dan de hoogte die wordt toegestaan in het bestemmingsplan. Ter illustratie: de meest noordelijk gelegen rijwoningen hebben in de aanvraag omgevingsvergunning een nokhoogte van 9,81 meter. In het bestemmingsplan wordt hier een hoogte van 11 meter toegestaan. Hiermee willen we, op verzoek van initiatiefnemer, voorkomen dat bij door initiatiefnemer gewenste aanpassingen of door opgelegde regelgeving het bestemmingsplan niet voldoende ruimte biedt. (Flexibiliteit in bestemmingsplannen)

Overigens neemt dit vanzelfsprekend niet weg dat met het vaststellen van het bestemmingsplan de toegestane bouwhoogtes gelden en dus met een eventueel gewijzigde aanvraag omgeving gebruik kan worden gemaakt van de maximale ruimte die het bestemmingsplan biedt.

Er is daarnaast inderdaad ook een onderscheid in hoogte tussen kopwoningen en tussenwoningen. Er is nog gekeken naar een (nog) meer gedifferentieerde aanpassing in hoogte, maar ook dit biedt ook weer minder flexibiliteit voor de toekomst.

Ik hoop uw vraag hiermee voldoende te hebben beantwoord. Indien u nog aanvullende vragen heeft, hoor ik het uiteraard graag.

Met vriendelijke groet,
 Maartje Hemme

Aanwezig: maandag-dinsdag-woensdag

Gemeente Overbetuwe
 Team Projectrealisatie
 Telefoon (0481) 362 162



Denk aan ons milieu voordat u besluit om deze mail te printen.

Van: Hemme, Maartje
Verzonden: dinsdag 29 april 2014 13:21
Aan: 'hmbruggema@gmail.com'
Onderwerp: RE: Technische vraag Hoge Wei

Geachte heer Bruggema,

Excuses voor de late reactie. U ontvangt van mij uiterlijk morgen een inhoudelijke reactie op uw vraag.

Met vriendelijke groet,

Maartje Hemme

Aanwezig: maandag-dinsdag-woensdag

Gemeente Overbetuwe
Team Projectrealisatie
Telefoon (0481) 362 162



Denk aan ons milieu voordat u besluit om deze mail te printen.

----- Doorgestuurd bericht -----

Van: **Harry Bruggema** <hbruggema@gmail.com>

Datum: 23 april 2014 08:50

Onderwerp: Technische vraag Hoge Wei

Aan: s.voets@overbetuwe.nl

Cc: "fractie@overbetuwe.christenunie.nl" <fractie@overbetuwe.christenunie.nl>

Geachte mevrouw Voets,

Bij de beantwoording van de zienswijzen Hoge Wei wordt er herhaaldelijk op gewezen dat de (aanzienlijke) bouwhoogten voor de Hoge Wei het gevolg is van wijzigingen in het bouwbesluit en de EPC.

Zelf werkzaam als bouwfysisch adviseur kan ik me daar niet zo veel bij voorstellen en ik zou graag een korte onderbouwing willen hebben van deze motivatie.

Ook zou ik graag willen weten of de bouwhoogte kan worden gedifferentieerd, waarbij bijvoorbeeld voor de kopwoning van blokken een afwijkende waarde kan gelden en voor tussenwoningen de bouwhoogte wordt verlaagd.

Met vriendelijke groet,

Harry Bruggema
ChristenUnie Overbetuwe