Technische vragen*

Datum: 12 september 2024
Steller van de vragen: Bas de Groot
Onderwerp/raadsvoorstel: Verklaring van geen bedenkingen Middelweg 2 te Nieuw-Lekkerland
Indien nodig een toelichting: Tijdens de commissievergadering hebben wij aangekondigd om onze technische vragen te stellen over het peil en de bouwhoogte.
Het college wordt verzocht de volgende vragen te beantwoorden: Vraag 1: Kunt u de hoogtemaatvoering aangeven NAP maatvoering voor: A: Kruin van het wegdek Lekdijk; B: Peil van de begane grondvloer; C: Goothoogtegoothoogte; D: Nokhoogte. Vraag 2: Kunt u deze maatvoering verwerking in bijlage 1 Ontwerp Omgevingsvergunning en de technische wijziging toevoegen aan de stukken voor de aankomende raadvergadering; Vraag 3: Op 23-8-2023 heeft u onze vragen beantwoord m.b.t. de uitspraak Raad van State. In dit antwoord spreekt u over de gemiddelde hoogte gemeten van het aansluitende terrein met een goot- en bouwhoogte van 9 en 12 meter dat deze wel toereikend zijn gemotiveerd (zie onderstaande knipsel uit de beantwoording vragen 23 augustus 2023) *Peil* De Afdeling oordeelt in haar uitspraak dat het plan door de omschrijving van het begrip 'peil' in de planregels tot gevolg kan hebben dat de kruin van de dijk als peil wordt beschouwd en er een veel hoger appartementengebouw zou kunnen worden gebouwd dan is beoogd. Met betrekking tot de hoogte oordeelt de Afdeling verder dat wanneer er wordt uitgegaan van de gemiddelde hoogte van het aansluitende terrein als peil, de maximaal toegestane goot- en bouwhoogten (van 9 en 12 meter) wel toereikend zijn gemotiveerd. De goot- en bouwhoogte zijn respectievelijk 11,6 en 15,25 meter, waar 7 en 10 meter zijn toegestaan. A: Kunt u deze afwijkingen in goot- en bouwhoogte nader onderbouwen en toelichten, waarbij u ingaat op de aspecten die vallen onder goede Ruimgelijke ordening (bezonning, de omvang van het gebouw, aansluiting bij bestaande bebouwing en bestaande ruimtelijke structuren);

* Technische vragen raadsvoorstellen volgens artikel 16 van het Reglement van Orde

Technische vragen*

B: Past dit bouwplan binnen het oordeel van de Raad van State en voldoet aan goede ruimtelijke ordening? Vraag 4: Bij plan uit 2021 is een stedenbouwkundige visie opgesteld voor deze locatie en past dit plan binnen deze opgestelde visie?

* Technische vragen raadsvoorstellen volgens artikel 16 van het Reglement van Orde