

Technische vragen

Van : VVD, Kevin de Jonge
Datum vraag : 8 september 2022
Onderwerp : Herstelbesluit bestemmingsplan Ridder van Catsweg

Datum antwoord : 12 september 2022

Vragen:

1. In een aantal gevallen geeft de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State meerdere opties, onder anderen bij afwijkingen van de nota hoogbouw. Kan er, waar de ABRvS ruimte laat voor meerdere opties, uiteengezet worden wat de afwegingen zijn voor de uiteindelijke gekozen optie?

Antwoorden:

De ABRvS geeft op drie punten de mogelijkheid om in verschillende mate een nadere afweging te maken. Dat is met betrekking tot:

1. *Mogelijkheid tot afwijking van de Nota Hoogbouw met de binnenplanse afwijking van artikel 10*
Hierbij biedt de Afdeling de mogelijkheid te motiveren hoe kan worden afgeweken van de Nota Hoogbouw:
 - o de binnensplanse afwijking van artikel 10 te schrappen, óf;
 - o de bouwhoogtes aan te passen,zodat ook met toepassing van de binnenplanse afwijking de maximale hoogtes van de Nota Hoogbouw niet worden overschreden.

Het college is het met de Afdeling eens dat alleen onder bijzondere omstandigheden kan worden afgeweken van de Nota Hoogbouw. Van dergelijke bijzondere omstandigheden is hier geen sprake. Tot dat oordeel zou overigens ook gekomen zijn bij een eventueel verzoek tot toepassing van de binnenplanse afwijking.

Daarnaast gaat het bij de betreffende afwijkmogelijkheid om een standaardbepaling die in alle bestemmingsplannen wordt opgenomen. Dat is vooral om kleine, onvoorziene afwijkingen van de bouwregels bij bouwplannen mogelijk te maken. Het bestemmingsplan "Ridder van Catsweg 683, Gouda, betreft een bestemmingsplan voor een concreet uitgewerkt bouwplan waarvoor op 30 juni 2021 een omgevingsvergunning is aangevraagd. Daarmee is op voorhand al duidelijk dat de mogelijkheid om tot 10 procent van de bouwmaten te kunnen afwijken, ongebruikt blijft. Zodoende is besloten het artikellid overeenkomstig de uitspraak te schrappen.

2. *Aanpassing van het bezonningsonderzoek vanwege mogelijkheden dakopbouwen t.b.v. voorzieningen voor duurzame energie*
Op basis van het reeds uitgewerkte bouwplan en om de gevolgen voor bezonning zoveel mogelijk te beperken, zijn de mogelijkheden voor deze opbouwen verder beperkt. De aangepaste regels voor deze dakopbouwen zijn meegenomen in de actualisatie van het bezonningsonderzoek.

De ander mogelijkheid om alleen de bouwhoogten aan te passen, leidt ertoe dat er minder appartementen gebouwd kunnen worden, terwijl de niet-aangepaste regels voor de dakopbouwen ten behoeve van voorzieningen voor duurzame energie niet geheel gebruikt zouden worden.

3. *Opnemen van voorwaardelijke verplichting voor gesloten garage*

In het geluidsonderzoek is uitgegaan van een garage met een gesloten constructie, aangezien in het bouwplan ook is beoogd deze garage op die manier te realiseren. Zodoende is gekozen om, zoals voorgesteld, een voorwaardelijke verplichting op te nemen om die al in het bouwplan gekozen vorm van constructie vast te leggen.

Zou niet hiervoor gekozen worden, dan zouden nieuwe onderzoeken voor geluid en luchtkwaliteit moeten worden opgesteld, die uitgaan van een open constructie die niet gebouwd zal worden.