

**Van:** █████ █████  
**Verzonden:** maandag 11 november 2019 14:15  
**Aan:** █████ █████  
**Onderwerp:** RE: Plan locatie Roodvoet

Hoi █████

Ik heb je vorige week onderstaande mail gestuurd. Kun jij mijn vragen beantwoorden of moet ik bij een andere collega zijn?

In de begeleidende mail stonden ook nog wat vragen die betrekking hebben op water. Zou je ook naar deze vragen kunnen kijken of mij laten weten indien ik hiervoor bij een andere collega moet zijn.

Omschrijving plan:

Binnen de huidige bestemming wonen zouden wij 9 waterwoningen bouwen, hiervoor willen we een waterarm aanbrengen.

Bij de entree van het plan een oeverwoning, deze wordt groter dan de overige woningen en kijkt uit over het plan.

De gronden met de functie bedrijfsbestemming willen wij wijzigen naar recreatie met daarop 150-200 permanente recreatie woningen. Grootte van deze woningen van ca. 100 m2 GBO.

Op de recreatie gronden ter plaatse van de kleiputten (natuur) mogelijkheid maken voor bootwoningen met strandje.

Recreatieterrein voorzien van een gemeenschappelijk gebouw met algemene voorzieningen (horeca, kantoor, enz.).

Nog niet op vlekkenplan aangegeven in de oude rivier arm mogelijkheid creëren van een haventje voor pleziervaart, behorende bij het recreatie park.

Vragen:

Is de intentie van de gemeente om mee te werken met het wijzigen van bedrijfsbestemming naar recreatie;

Er is gesproken over recreatiewoningen van ca. 100 m2 GBO. Hanteert de gemeente een max. m3 inhoud voor deze woningen;

Wij zijn uitgegaan van woningen zonder verhuur verplichting en het gehele jaar open, is dit passend in het beleid van de gemeente/Rijkswaterstaat;

Welke onderzoeken zijn er al beschikbaar vanuit eerdere herzieningen van het bestemmingsplan; Mogelijkheden van creëren van een pleziervaart haventje, eventueel hiervoor de huidige bestemming botenhelling gebruiken;

Wij zouden graag inzicht krijgen in de waterstanden voor de ontwerpen van de waterwoningen en verhogen van de toegangsweg;

In hoeverre kunnen we afwijken van het Beeldkwaliteitsplan, deze is redelijk specifiek, wij zouden meer richting industrieel ontwerpen willen, aansluitend bij de geschiedenis van de kavel;

De inhoud van de woningen is gemiddeld 587m3, zouden wij de boothuizen onder de woningen (in de kelder) buiten de m3 woning en buiten m2 bijgebouw mogen houden. Dit vergroot de mogelijkheden van de woningen en geeft ons de kans iets bijzonders te creëren;

Zou de bijgevoegde massastudie voor de waterwoningen passend zijn binnen de huidige bestemmingsplanregels, of bestaan er mogelijk meer afwijkingsmogelijkheden;

Mogen de (recreatieve) bootwoningen deels in het gebied aangeduid met 'Natuur – Uiterwaardgebied' komen te liggen;

Ik hoor graag van je, zodat ik de aanvrager ook kan informeren.

Met vriendelijke groet,

■■■■ ■■■■  
Beleidsmedewerker  
Ruimtelijke ontwikkeling  
Gemeente Buren

T: 140344  
E: ■■■■@buren.nl  
W: [www.buren.nl](http://www.buren.nl)

De Wetering 1  
4021 VZ Maurik

Postbus 23  
4020 BA Maurik



Aanwezig: maandag | woensdag | donderdag

---

**Van:** ■■■■ ■■■■  
**Verzonden:** maandag 4 november 2019 13:29  
**Aan:** ■■■■ ■■■■  
**Onderwerp:** Plan locatie Roodvoet

Beste ■■■■

We hebben een plan ontvangen voor herontwikkeling van de locatie Roodvoet te Rijswijk. In de bijlage bij deze mail de eerste schetsen.

In de plaats van de steenfabriek wil men een recreatie park ontwikkelen en wat reguliere woningen. De reguliere woningen zijn op grond van het bestemmingsplan mogelijk. Omdat het buitendijks is gelegen lijkt het met goed dat er vanuit water naar dit verzoek wordt gekeken. Ben ik dan bij jou op de goede plek of moet ik bij iemand anders zijn? Ik neem aan dat ook goed is om Rijkswaterstaat in een vroeg stadium te betrekken. Heb jij een contactpersoon? Of pak jij dit op?

Ik hoor graag van je.

Met vriendelijke groet,

■■■■ ■■■■  
Beleidsmedewerker  
Ruimtelijke ontwikkeling  
Gemeente Buren

T: 140344  
E: ■■■■@buren.nl  
W: [www.buren.nl](http://www.buren.nl)

De Wetering 1



4021 VZ Maurik

Postbus 23  
4020 BA Maurik



Aanwezig: maandag | woensdag | donderdag