

Van: ██████████ ██████████
Verzonden: woensdag 11 december 2019 12:19
Aan: 'C-architectuur'
CC: ██████████ milligervastgoed.nl; ██████████ 'texerobv@gmail.com'
Onderwerp: RE: Stand van zaken locatie Roodvoet

Beste ██████████

Ik heb gesproken met ██████████ van Rijkswaterstaat. Hij gaat de plannen intern bespreken en heeft aangegeven binnen enkele weken inhoudelijk te reageren.

De informatie over de waterwetvergunning heb ik gekregen van RWS. De 5^e herziening was in zijn geheel gelegen binnen het gebied van de waterwetvergunning die is verleend voor de steenfabriek.

De vragen met betrekking tot het Barro en het beleid kunnen het beste besproken worden in een overleg met Rijkswaterstaat. Ik ga in overleg met ██████████ om hiervoor een afspraak te plannen.

Vragen:

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

De oppervlakte van recreatiewoningen is maximaal 75 m². De maximale inhoud is 300 m³. De verdere mogelijkheden zijn ook afhankelijk van de reactie die wij ontvangen van RWS.

Welke onderzoeken zijn er al beschikbaar vanuit eerdere herzieningen van het bestemmingsplan;

Via ruimtelijke plannen is de ruimtelijke onderbouw met bijbehorende onderzoeken te raadplegen voor de betreffende locatie. Of deze bruikbaar zijn voor de nieuwe procedure zal door de aanvrager beoordeeld moeten worden. Over het algemeen is een onderzoek nog bruikbaar indien het niet ouder is dan 5 jaar. Bij een Flora en Fauna onderzoek is de termijn maximaal 3 jaar.

Mogelijkheden van creëren van een pleziervaart haventje, eventueel hiervoor de huidige bestemming botenhelling gebruiken;

De invaart vanaf de Neder-Rijn is erg ondiep en lastig gelegen in de bocht van de rivier. Hierover zal nader overleg moeten plaatsvinden met RWS.

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

Informatie over de waterstanden is verkrijgbaar via Rijkswaterstaat.

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;

Het huidige beeldkwaliteitsplan heeft voldoende mogelijkheden om binnen de kubistische vormgeving de boothuizen in de industriële vormgeving mogelijk te maken. Om boothuizen mogelijk te maken in de voorgestelde stijl is afwijkingen van het beeldkwaliteitsplan noodzakelijk. Dit moet dan worden herzien en dient opnieuw in procedure gebracht te worden. Dit dient dan vooraf besproken te worden met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK). Zij zullen ook in moeten kunnen stemmen met de wijziging van het beeldkwaliteitsplan.

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;

De inhoud van het boothuis maakt onderdeel uit van het hoofdgebouw en moet daarom ook worden meegeteld met de inhoud van de woning. In het bestemmingsplan is een definitie opgenomen voor Peil, als in of op de grens van water wordt gebouwd geldt het Nieuw Amsterdams Peil voor het

bouwwerk. Dit is bepalend voor de bouwhoogte van het bouwwerk. Op basis van de normen van RWS zijn de woningen in de regels zeer strak begrensd.

Is de gemeente bekend met gebruik van Olivine zand als compensatie van Stikstof; Hiermee zijn wij niet bekend. Voorzover wij weten ligt er enkel een verband met CO2 reductie. Wij ontvangen hierover graag meer informatie zodat dit kan worden voorgelegd aan de ODR.

Tot morgen.

Met vriendelijke groet,

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

T: 140344
E: ■■■■■■@buren.nl
W: www.buren.nl

De Wetering 1
4021 VZ Maurik

Postbus 23
4020 BA Maurik



Aanwezig: maandag | woensdag | donderdag

Van: C-architectuur [<mailto:■■■■■■@c-architectuur.nl>]

Verzonden: donderdag 28 november 2019 22:44

Aan: ■■■■■■ ■■■■■■

CC: ■■■■■■@milligervastgoed.nl

Onderwerp: Re: Stand van zaken locatie Roodvoet

Beste ■■■■■■

Via dhr. ■■■■■■ ben ik op de hoogte gehouden van jullie telefonisch contact. Ik heb begrepen dat jij een contact bij Rijkswaterstaat gesproken hebt en dat RWS intern nog het een en ander gaat bespreken. Mag ik vragen naar de naam van deze contactpersoon?

Tevens heb ik begrepen dat er voor het laatste bestemmingsplan zoals deze er nu ligt, geen waterwetvergunning is aangevraagd. Vorige wel?!
Had deze stap überhaupt al niet gedaan moeten zijn, aangezien het betreffende bestemmingsplan al vastgesteld is?!? Graag hoor ik hier meer over.

Het is duidelijk dat we het Barro niet kunnen aangrijpen om ons laatste voorstel mogelijk te realiseren.

Het beleid daarentegen eventueel wel, maar hiervoor moet meer ruimte voor de rivier mogelijk gemaakt worden.

Wat dit precies kan betekenen, hoor ik graag. Of bespreken we graag in een volgend gesprek.

Wij willen een aantal verdere concrete stappen zetten in de tien woningen.

Mijn vraag aan jou: hebben jullie misschien al naar onze vragen kunnen kijken.

Zeker de vragen ten aanzien van de programmatische aangelegenheden van de woning.

Hoogte, opbouw, ligging aan het water, bijgebouw, beeldkwaliteit.....van het de woning in de gepresenteerde opzet.

Het zou gewaardeerd worden als we hier op korte termijn antwoord op kunnen krijgen.

Alvast dank en ik hoor graag van je/jullie.

Met vriendelijke groet,

■■■■ van den Brom
architect

Vanenburgerhout 13
3845 EH Harderwijk
0341-701302



Beste ■■■■

Er is contact geweest met Rijkswaterstaat. De plannen zijn mondeling toegelicht. Bij RWS worden de plannen nu intern besproken om te beoordelen of er mogelijkheden zijn.

Barro

Bij functieverandering moeten de plannen getoetst worden aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op grond van het Barro zijn er mogelijkheden binnen de bestaande bebouwing. Echter hiervan is bij de plannen die nu voorliggen geen sprake.

Verder laat het Barro alleen rivier gebonden activiteiten toe. Daarvan is hier geen sprake.

Beleidsregels

Naast het Barro zijn er ook Beleidsregels van kracht. Op grond van deze beleidsregels zijn er mogelijkheden om tijdelijke/seizoensgebonden voorzieningen te realiseren. Indien de voorzieningen permanent zijn dient er compensatie gerealiseerd te worden. Dit wil zeggen dat er extra ruimte voor de rivier gerealiseerd moet worden.

Bouw 10 woningen

Tijdens het gesprek kwam ook naar voren dat voor een aantal van de 10 woningen die in het BP zijn opgenomen nog een waterwetvergunning moet worden aangevraagd. Deze zijn buiten het plangebied van de eerder verleende waterwetvergunning gelegen. Een mogelijke oplossing hiervoor is uitruil van het reeds vergunde gebied.

Zodra ik terugkoppeling heb gehad van RWS over de plannen voor de locatie Roodvoet hoor je van mij.

Met vriendelijke groet,

■■■■■■ ■■■■■■
Beleidsmedewerker
Ruimtelijke ontwikkeling

Gemeente Buren

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

[De Wetering 1](#)
4021 VZ Maurik



Postbus 23
4020 BA Maurik



Aanwezig: maandag | woensdag | donderdag

Elke e-mail die de gemeente Buren ontvangt wordt vertrouwelijk behandeld. Het is echter niet helemaal uit te sluiten dat een e-mail door derden ingezien wordt. De gemeente Buren kan in geen enkel geval hiervoor aansprakelijk worden gesteld. Informatie over de gebruiksvoorwaarden die van toepassing zijn op het e-mailverkeer van en met de gemeente Buren vindt u op onze website. De gemeente Buren zet zich in voor een schonere wereld en een leefbaar klimaat. Wij vragen u dan ook aan het milieu te denken, voordat u besluit dit te printen.

--

Groetjes van [REDACTED]