

Plan a

- a. Sloop van alle opstallen, zowel woningen als bedrijfsopstallen. Het verwerken van het sloopafval in de kleiputten.
- b. Het realiseren van 10 woningen met een inhoud van 800 m³.
- c. Het herbouwen van de bedrijfsloodsen op een andere locatie.
- d. Het realiseren van 38.000 zonnepanelen.

Reactie plan a:

Ad a.:

Het slopen van de opstallen is toegestaan. Hiervoor zijn de gebruikelijke vergunningen noodzakelijk.

De kleiputten zijn gelegen binnen de bestemming Natuur-Uiterwaardegebied. De gronden aangewezen met deze bestemming zijn bestemd voor de instandhouding, dan wel herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan een natuurlijk uiterwaardegebied.

Artikel 15.1.2 geeft aan dat tot de landschappelijke waarden en de natuurwaarden worden gerekend o.a. de sporen van kleiwinning.

Op grond van artikel 15.3.1 lid e is het verboden binnen de bestemming Natuur – Uiterwaardegebied, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, het dempen van waterpartijen.

Ad b.: Het bestemmingsplan kent aan de locatie van de woningen de bestemming Wonen – Uiterwaard toe. De gronden met deze aanduiding zijn bestemd voor bewoning, bijbehorende voorzieningen en landschappelijke beplanting. Bij de bouw van de bedoelde woningen, gelegen op het voormalige steenfabrieksterrein Roodvoet dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

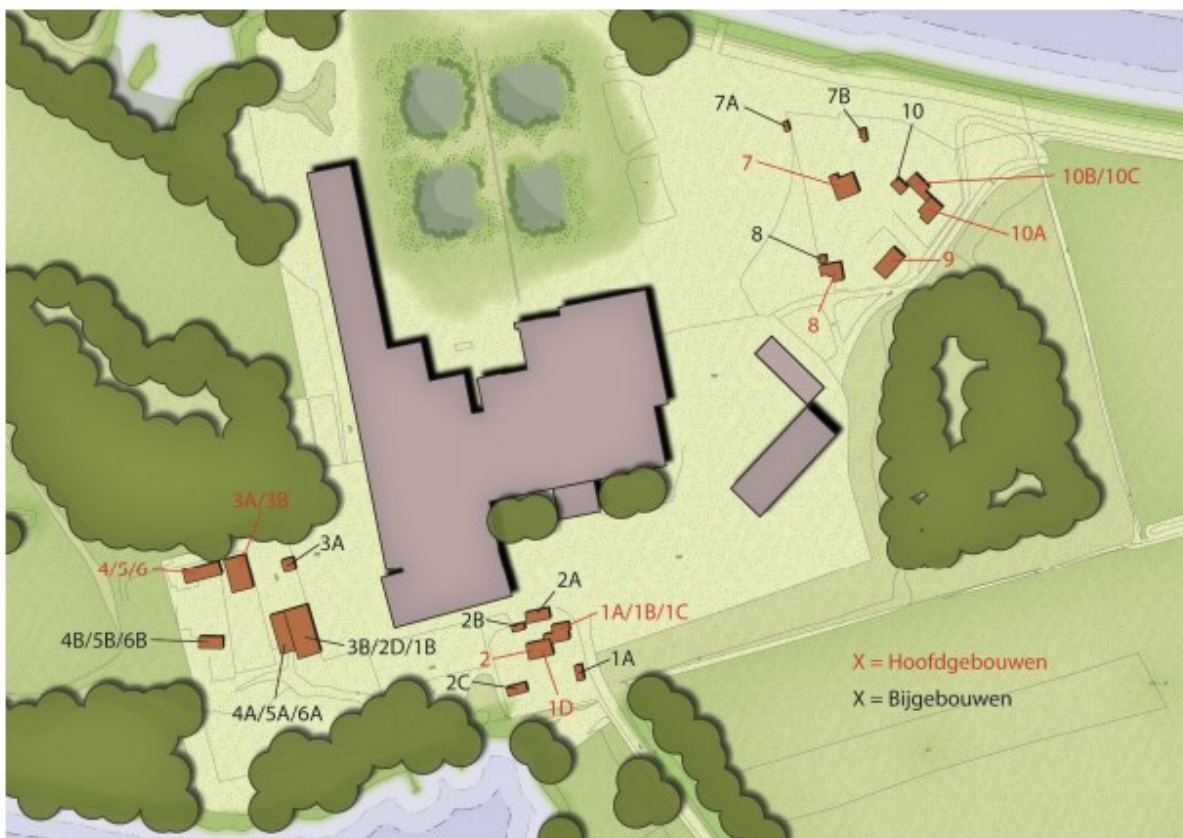
- a. de woningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' zijn meerdere woningen binnen een bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het aangegeven aantal;
- c. het totaal aantal woningen gelegen op het voormalige steenfabrieksterrein, binnen deze bestemming, mag niet meer bedragen dan 10.
- d. de inhoud van alle woningen tezamen mag nooit meer mag bedragen dan 110% van de bestaande inhoud; de maximaal toegestane gezamenlijke inhoud (bestaand + 10%) is aangegeven in [Bijlage 11 Staat van oppervlakte Roodvoet](#) behorende bij deze regels;
- e. bij herbouw mag een woning maximaal 750 m³ bedragen, met dien verstande dat voldaan dient te worden aan het bepaalde onder d.
- f. de afstand van het hoofdgebouw tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 4 m;
- g. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 8 m, met dien verstande dat voor maximaal 25% van de oppervlakte van het hoofdgebouw de bouwhoogte maximaal 12 m mag bedragen;
- h. de afstand van de voorgevel van de woning tot de rand van de ontsluitingsweg mag niet minder bedragen dan 5.50 m.

Bijlage 11 Staat van oppervlakte Roodvoet

STAAT VAN OPPERVLAKTEN ROODVOET

woning nummer (zie kaart)	hoofdgebouw		bijgebouw	
	opp (m ²)	inhoud (m ³)	opp (m ²)	inhoud (m ³)
1	147,7	604,4	126,9	571,4
2	53,8	322,6	248,6	852,6
3	232,7	1391,2	140,1	623,7
4	61,6	338,8	56,2	195,7
5	61,6	338,8	56,2	195,7
6	61,6	338,8	56,2	195,7
7	135,3	473,6	44,0	88,0
8	81,4	244,2	12,0	24,0
9	117,0	760,5	0,0	0,0
10	119,8	523,6	37,6	94,0
totaal	1072,5	5336,5	777,8	2840,8
totaal +10%	1179,8	5870,2	855,6	3124,9

(norm RWS)



De regels van het bestemmingsplan laten het niet toe om 10 woningen met een inhoud van 750 – 800m³ te realiseren.

Ad c: Het bestemmingsplan kent aan de locatie van de bedrijfsloodsen de bestemming Bedrijf – Uiterwaard toe, met de functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf - botenstalling. De gronden met deze aanduiding zijn bestemd voor het uitsluitend inpandig stallen en repareren van recreatievaartuigen. Binnen deze aanduiding gelden de volgende bepalingen:

- a. Een bedrijfswoning is niet toegestaan.
- b. Het bebouwd oppervlak van ieder afzonderlijk gebouw mag niet meer bedragen 110% van de bebouwde oppervlakte van het desbetreffende gebouw volgens de 'Staat van oppervlakte behorende bij deze regelels als opgenomen in Bijlage 5;

- c. De inhoud van ieder afzonderlijk gebouw mag niet meer bedragen dan 110% van de bestaande inhoud van het betreffende, onder sub a bedoelde gebouw;
- d. In plaats van ieder afzonderlijk gebouw mag het gestelde onder a en b ook worden toegepast op naar functie en op hetzelfde perceel bij elkaar behorende gebouwen;
- e. De afstand tot de perceelgrens mag niet minder bedragen dan 5 meter;
- f. Bij algehele vernieuwing mogen de gebouwen uitsluitend op dezelfde plaats worden gebouwd;
- g. De hoogte mag niet meer bedragen dan 9 meter;
- h. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter;

Het herbouwen van de bedrijfsgebouwen op een andere locatie past niet binnen de regels van het bestemmingsplan.

Ad d.:

Op dit moment is er nog geen beleid vastgesteld voor het ontwikkelen van energieparks op het grondgebied binnen onze gemeente. Initiatieven kunnen hier dus (nog) niet aan getoetst worden. De gemeente verwacht in 2020 beleid voor zonnevelden en windparks in het buitengebied vast te stellen als uitwerking van de gemeentelijke Klimaatvisie die naar verwachting eind 2019 vastgesteld wordt.

Een aantal uitgangspunten voor het toekomstig Burens energielandschap is al aan te geven:

- Inpasbaar in het landschap;
- Niet ten koste van Natura 2000 en vogelgebieden;
- Niet ten koste van hoogwaardige productiegebieden voor de landbouw / fruitteelt;
- Participatie van minimaal 50% door omwonenden / inwoners van de gemeente.

Het is mogelijk dat initiatieven voor het energielandschap (vóór het vaststellen van het beleid) door de gemeenteraad als een unieke kans beoordeeld worden. Deze unieke initiatieven kenmerken zich door mogelijkheden op landschappelijke inpassing, educatief- en recreatief gebruik en participatie van inwoners.

De plannen die u voordraagt zijn ambtelijk getoetst en voldoen niet aan de kenmerken van een 'uniek initiatief'. Om die reden zijn wij nu genoodzaakt om uw aanvraag af te wijzen. Wellicht dat er na vaststelling van het beleid voor zonnevelden en windparks wel mogelijkheden ontstaan. Dat kunnen we te zijner tijd beoordelen.

Plan b

Het realiseren van een woningbouwproject in het groen voor de bouw van 226 woningen. De woningen worden gasloos gebouwd in een prijsklassen van € 170.000 tot € 200.000.

Reactie plan b:

Op dit moment zijn er geen woningbouwcontingenten beschikbaar. Wij achten deze optie niet haalbaar.

Plan c

Het realiseren van een vakantiepark met 200 recreatiewoningen en daarbij een zwembad, restaurant en jachthaven.

Reactie plan c:

Het realiseren van verblijfsrecreatie is speerpunt van beleid. Om hier inhoudelijk een reactie op te kunnen geven ontvangen wij graag een verder uitgewerkt plan. Bij deze uitwerking moet rekening gehouden worden met het feit dat de locatie is gelegen binnen de bestemming Waterstaat – Beheerszone waterweg. Dat wil zeggen dat deze gronden bestemd zijn voor het beheer van de aangrenzende rivier, het afvoer van water, ijs en sediment en voor werkzaamheden in het kader van de vergroting van het waterbergend en –afvoerend vermogen van de aangrenzende rivier. Er zal moeten worden aangetoond dat de waterstaatkundige belangen, de Beleidslijn grote rivieren mede in acht genomen, niet blijvend onevenredig worden geschaad.