

Van: C-architectuur <[REDACTED]@c-architectuur.nl>
Verzonden: maandag 28 oktober 2019 17:03
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]@milligervastgoed.nl
Onderwerp: Roodvoet locatie: Vragen Gemeente
Bijlagen: Stubbed Attachments.htm

Subject: Roodvoet locatie: Vragen Gemeente
To: [REDACTED]

This message's contents have been archived by the Barracuda Message Archiver.

[191023 Basisgegevens Roodvoet mail.pdf](#) (5.2M)

[ATT00001.htm](#) (2.8K)

[ATT00002.htm](#) (616B)

[logo mail.png](#) (21.1K)

Goedemiddag [REDACTED] en [REDACTED]

Na aanleiding van onze plezierige bespreking hebben wij afgesproken dat ik alle 'vragen' voor jullie op papier zou zetten.

Onderstaand in korte of langere uiteenzetting de vraagtekens die wij op dit moment hebben.

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) boot-woningen deels in het gebied aangeduid met 'Natuur – Uiterwaardgebied' komen te liggen;
Is de gemeente bekend met gebruik van Olivine zand als compensatie van Stikstof;
In bijlage opgenomen het vlekkenplan zoals deze tijdens ons gesprek is getoond.
Mochten er vragen zijn, vernemen wij dit graag.
In afwachting van jullie reactie en voorstel datum om ontwikkeling nader te bespreken.