

**Van:** 5.1.2e  
**Verzonden:** woensdag 15 mei 2019 17:14  
**Aan:** 5.1.2e  
**CC:** 5.1.2e  
**Onderwerp:** FW: Overleg PHTB/ 5.1.2e

Dag 5.1.2e (en 5.1.2e),

De vraag is blijven liggen of en zo ja hoe, de woning van Mertstraat 4 verplaatst kan worden naast de nieuw te bouwen woning (hoek Kweldijk / Zijlstraat). Met het idee om daar het IG ietsje kleiner te maken en er een strookje EG van te maken (net als bij de Veersteeg, Grote Ingh). En de nieuwe woning burgerwoning te laten worden.

Graag a.s. maandag met elkaar bespreken (als we toch voor de KvG weg om tafel zitten). Alvast dank.

Met vriendelijke groet,



5.1.2e

5.1.2e

T: 5.1.2e | M 5.1.2e  
 Aanwezig: maandag en donderdag  
 Hogeweg 11 | Postbus 10.002 | 5300 DA Zaltbommel

*Neem ook een kijkje op onze site: [www.phtb.nl](http://www.phtb.nl)*

**Van:** 5.1.2e  
**Verzonden:** vrijdag 19 april 2019 12:27  
**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@phtb.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@phtb.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@delorijn.nl>  
**Onderwerp:** RE: Overleg PHTB/ 5.1.2e

Dank. Als we 4 mtr onderhoudsstrook aanhouden + 10 mtr groen, dan zitten we zo aan 14 mtr tot de profielgrens. Lijkt me goed standpunt.

Met vriendelijke groet en goede Pasen,



5.1.2e

5.1.2e

T: 5.1.2e | M 5.1.2e  
 Aanwezig: maandag en donderdag  
 Hogeweg 11 | Postbus 10.002 | 5300 DA Zaltbommel

*Neem ook een kijkje op onze site: [www.phtb.nl](http://www.phtb.nl)*

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@phtb.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 19 april 2019 12:22

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@phtb.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@phtb.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@delorijn.nl>  
Onderwerp: RE: Overleg PHTB/ 5.1.2e

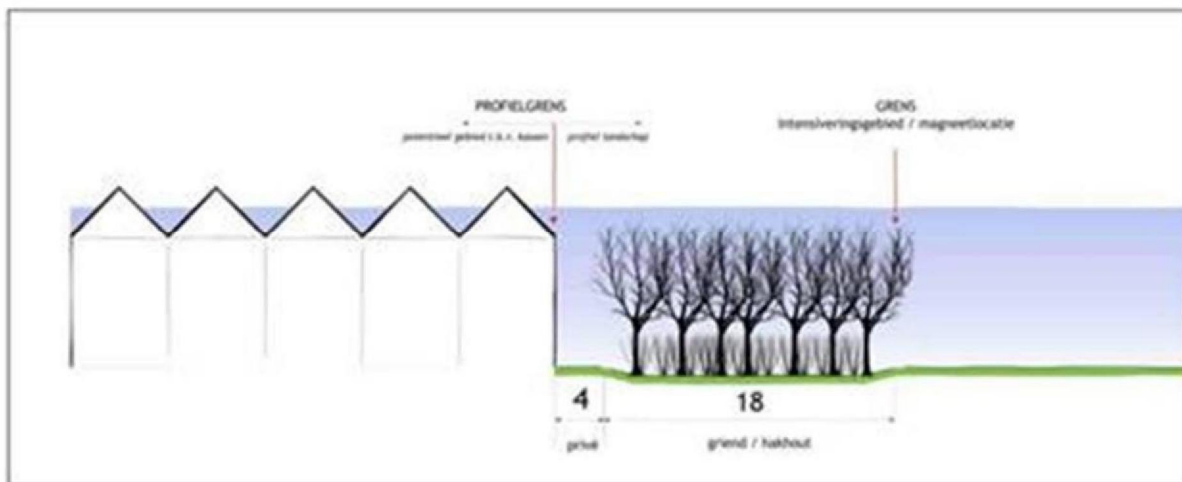
Hoi,

Als ik het PIP inmiddels begrijp geldt voor de inpassing aan de westzijde van 5.1.2e (tussen 5.1.2e en de naastgelegen praktijk) het volgende profiel. Heb nog niet nagezocht of het in casu om 10 of 18 meter gaat. Ben geneigd te stellen 10 omdat de omgeving bebouwd is maar voor 18 is ook ruimte. De huidige strook tussen de profielgrens en het glastuinbouwvlak meet meer dan 20 meter.

## Profiel B-B'\_Landschap

### Richtlijnen ten aanzien van de overgang naar omringend landschap

- Rondom de kassen is een privéruimte gelegen van minimaal 4 m.
- De landschappelijke afronding bestaat uit een groene landschapszone van grienden, hakhout of boomgaarden, afhankelijk van het omliggende landschapstype.
- De omvang van deze landschapszone hangt af van het omliggende gebied. Indien het omliggende gebied open is dan dient deze strook 18 m te zijn. Is het omliggende gebied bebouwd gebied dan volstaat een zone van 10 m.



Voor de overige zijden geldt de reguliere afstand van minimaal 4 privéruimte rondom de kas en vanzelfsprekend aan de voorzijde het profiel van de bedrijfsontsluitingsweg en, indien aan de voorzijde gelegen, het profiel voor het waterbassin.

Met vriendelijke groet,



5.1.2e

5.1.2e

T: 5.1.2e  
Werkdagen: maandag t/m vrijdag  
Hogeweg 11 | Postbus 10.002 | 5300 DA Zaltbommel

Neem ook een kijkje op onze site: [www.phtb.nl](http://www.phtb.nl)

---

**Van:** [redacted] <[redacted]@phtb.nl>

**Verzonden:** vrijdag 19 april 2019 11:56

**Aan:** [redacted] <[redacted]@phtb.nl>; [redacted] <[redacted]@phtb.nl>; [redacted] <[redacted]@delorijn.nl>

**Onderwerp:** RE: Overleg PHTB, [redacted]

Hoi [redacted] dank maar ... antwoord 2 is me nog niet helder. Wat is volgens het PIP daar bestemd (en hoe ziet dat profiel er uit)?

Met vriendelijke groet,



[redacted]  
[redacted]

T: [redacted] | M: [redacted]  
Aanwezig: maandag en donderdag  
Hogeweg 11 | Postbus 10.002 | 5300 DA Zaltbommel

*Neem ook een kijkje op onze site: [www.phtb.nl](http://www.phtb.nl)*

---

**Van:** [redacted] <[redacted]@phtb.nl>

**Verzonden:** donderdag 18 april 2019 18:11

**Aan:** [redacted] <[redacted]@phtb.nl>; [redacted] <[redacted]@phtb.nl>; [redacted] <[redacted]@delorijn.nl>

**Onderwerp:** RE: Overleg PHTB, [redacted]

Hoi [redacted]

Ad. 1. Afstand tot bedrijfswoning is de standaard 14 meter. Of een afstand in acht genomen moet worden ten opzichte van het bedrijfsgebouw is afhankelijk van de milieu-eisen waar aan een glastuinbouwbedrijf moet voldoen. Als dit voor woningen op 14 meter gesteld kan worden zal dit voor bedrijfsgebouwen ook mogelijk zijn, maar het zou zelfs kunnen dat de afstand kleiner mag zijn omdat bijv. geluidgevoeligheid voor bedrijfsgebouwen (meestal) geen issue is.

Let op, het kan echter zijn dat vanuit de bedrijfsbestemming bepaalde afstandseisen in acht genomen moeten worden ten opzichte van derde, dus dat voor de praktijk minimale afstanden gelden. In het bp wordt gesproken over een paardenartspraktijk. Voor paarden gelden afstanden ivm geur, geen idee of dat ook voor deze situatie geldt. Ik zal deze vraag uitzetten bij Zaltbommel.

Overigens functioneren beide bedrijven al naast elkaar dus in dat opzicht ben ik geneigd te stellen dat de huidige afstanden in ieder geval acceptabel zijn.

Ad. 2. De groene strook op de basiskaart betreft het huidige waterbassin en dus niet een groenstrook. Als profiel gelden de voorwaarden uit bijlage 2 landschappelijke inpassing.

Met vriendelijke groet,



[redacted]  
[redacted]

Neem ook een kijkje op onze site: [www.phtb.nl](http://www.phtb.nl)

Van: 5.1.2e <5.1.2e@phtb.nl>

Verzonden: donderdag 18 april 2019 11:37

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@phtb.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@delorijn.nl>; 5.1.2e

<5.1.2e@phtb.nl>

Onderwerp: RE: Overleg PHTB, 5.1.2e

5.1.2e zie punt 3 aub, graag je reactie)

1. Mertstraat 2d in Zuilichem (dierenarts) heeft een bedrijfsbestemming. Hoeveel meter moet een nieuwe kas van 5.1.2e (oostelijk daarvan) van de profielgrens af gebouwd worden en hoeveel meter van het bedrijfsgebouw c.q. van de bedrijfswoning van de dierenarts volgens het PIP?



2. Op de basiskaart zie ik een groenstrook staan maar op de PIP-kaart niet, weet jij hoe dit zit? En als er een groenstrook moet komen, welk profiel die moet krijgen?

3. Hoe gaan we om met de grondprijs?

Overwegingen:

a.

5.1.2b

b.

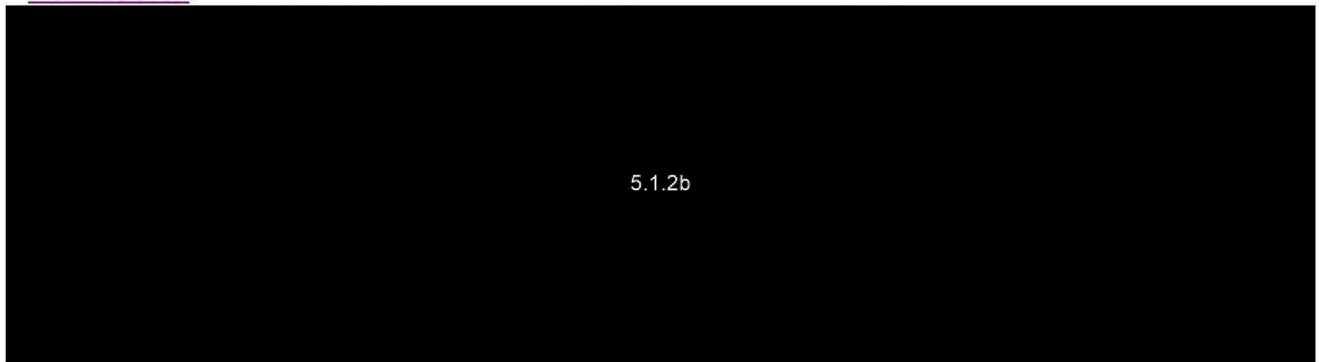
5.1.2b

c.



- d. Op perceel 1609 wil hij bassin aanleggen. Perceel 1210 heeft hij daar niet voor nodig, maar dat kan veranderen als hij voor fase 2 zijn huidige bedrijf kan vervangen door een bedrijf wat geen 34 mtr van de dierenarts, maar slechts 14 mtr van de dierenarts af hoeft te blijven. Zo kan er dan een betere benutting van het IG komen. Als dit het geval is, dan stel ik voor om als voorwaarde te stellen dat perceel 1210 mee ontwikkeld wordt.
- e. Als maatwerk vraagt 5.1.2e
- Geen hoek uit de kas te hoeven laten voor de 30 mtr afstand t.o.v. Uilkerweg 10, hieraan is medewerking toegezegd omdat dit geen ketelhuis of schuur wordt, maar alleen kas met teelt.
  - Op het perceel van Zijlweg 7 (en achtergelegen percelen), na sloop van burger Zijlweg 7 en bedrijfswoning Mertstraat 4, twee burgerwoningen te mogen (her-)bouwen door percelen 1601-1605 en evt. 1610 uit het IG te halen en er EG van te maken. Voor Zijlweg 5 wordt momenteel ook een woning gebouwd, dus dat zou in het lint zijn. Hij wil dus niet een nieuwe bedrijfswoning bouwen en daar een andere voor slopen, maar een burgerwoning ervoor terugbouwen.
  - Graag zou hij op de rest van perceel 1609-1610 woningen ontwikkelen maar dat hebben we na een eerste overleg afgewezen.

Alternatieven:



5.1.2b



5.1.2i, 5.2.1

Met vriendelijke groet,



5.1.2e

5.1.2e

T: 5.1.2e | M: 5.1.2e

Aanwezig: maandag en donderdag  
Hogeweg 11 | Postbus 10.002 | 5300 DA Zaltbommel

Neem ook een kijkje op onze site: [www.phtb.nl](http://www.phtb.nl)

Van: 5.1.2e

Verzonden: maandag 15 april 2019 15:07

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@phtb.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@delorijn.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e@phtb.nl>

Onderwerp: RE: Overleg PHTB/ 5.1.2e

TB: check

- status woning dierenarts
- basiskaart groenstrook



Met vriendelijke groet,



5.1.2e

5.1.2e

T: 5.1.2e | M: 5.1.2e

Aanwezig: maandag en donderdag

Hogeweg 11 | Postbus 10.002 | 5300 DA Zaltbommel

Neem ook een kijkje op onze site: [www.phtb.nl](http://www.phtb.nl)

Van: 5.1.2e

Verzonden: maandag 15 april 2019 14:38

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@phtb.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@delorijn.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e@phtb.nl>

Onderwerp: RE: Overleg PHTB, 5.1.2e

- Proces loopt al jaren
- Diverse concepten
  - o Bericht "het is niet meer nodig"
  - o Nieuw concept met nieuwe prijsnivo's
    - Concept 3: verwijst naar staffel (8,4 ha => € 5.1.2b)
    - Concept 1 en 2: 2,47 ha ad € 5.1.2b incl. exploitatiebijdrage (dd. 12-2-2018 en 16 april; basis voor aankopen door 5.1.2e)

Oplossingsrichtingen:

- Niet fase 1+2 maar alleen fase 1 in beschouwing nemen

Overwegingen 5.1.2e

- Zo afgesproken, het komt wel, eerst 5.1.2e en 5.1.2e verwerven
- In oktober signaal van 5.1.2e dat IO niet meer hoeft, kosten komen erbij

- Bedrijfswoning verplaatsen van 5.1.2e als plattelandswoning: streepje als Zijlweg van IG afhalen (net als Veerstraat) en de woning van 5.1.2e daar als burgerwoning herbouwen (tegelijk met de andere woning daar)? Volgens PIP kan dat niet. 5.1.2e heeft geen behoefte aan extra bedrijfswoning. Gedachte was om recht evt. naar Uilenvlucht te verplaatsen en dat is ook burgerwoning. PHTB pakt vraag op. 5.1.2e heeft geen interesse om het bouwrecht op een bedrijfswoning te verkopen, hij verwacht meer te verdienen aan een burgerwoning te ontwikkelen.
- De hoek uit de kas bij de woning van 5.1.2e (Uilkerweg 10; te koop c.q. al verkocht): PHTB wil hier aan meewerken
- Sloot moet omgelegd worden, WsRI wil wel meedenken

Uiterlijk volgende week donderdag 25 april reactie.

Met vriendelijke groet,



5.1.2e

5.1.2e

T: 5.1.2e | M: 5.1.2e

Aanwezig: maandag en donderdag

Hogeweg 11 | Postbus 10.002 | 5300 DA Zaltbommel

Neem ook een kijkje op onze site: [www.phtb.nl](http://www.phtb.nl)

-----Oorspronkelijke afspraak-----

**Van:** 5.1.2e Namens 5.1.2e

**Verzonden:** maandag 15 april 2019 10:30

**Aan:** 5.1.2e

**Onderwerp:** FW: Overleg PHTB/ 5.1.2e

**Tijd:** maandag 15 april 2019 13:30-14:30 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.

**Locatie:** Kantoor Goesten en Opdam, Stationsweg 28, Zaltbommel

Regel je aub een spreekkamer?

Mvg, 5.1.2e

-----Oorspronkelijke afspraak-----

**Van:** 5.1.2e Namens 5.1.2e

**Verzonden:** maandag 15 april 2019 10:29

**Aan:** 'Pippel Flowers | 5.1.2e @goestenopdam.nl'

**Onderwerp:** FW: Overleg PHTB/ 5.1.2e

**Tijd:** maandag 15 april 2019 13:30-14:30 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.

**Locatie:** Kantoor Goesten en Opdam, Stationsweg 28, Zaltbommel

Beste allen,

Mag ik jullie vragen om naar het gemeentekantoor te komen (ik ben vandaag op de motor, en voor korte ritjes het pak aan en uit trekken is niet zo tijd-efficiënt).

Mvg en alvast dank!

5.1.2e

-----Oorspronkelijke afspraak-----

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e @fidusadvies.nl>

**Verzonden:** woensdag 3 april 2019 13:58

**Aan:** 5.1.2e (info@pippelflowers.nl); 5.1.2e

**Onderwerp:** FW: Overleg PHTB/ 5.1.2e

**Tijd:** maandag 15 april 2019 13:30-14:30 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.

**Locatie:** Kantoor Goesten en Opdam, Stationsweg 28, Zaltbommel

-----Oorspronkelijke afspraak-----

**Van:** 5.1.2e | 5.1.2e @fidusadvies.nl

**Verzonden:** woensdag 3 april 2019 14:10

**Aan:** 5.1.2e (info@pippelflowers.nl); 5.1.2e

**Onderwerp:** Overleg PHTB/ 5.1.2e

**Tijd:** maandag 15 april 2019 13:30-14:30 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.

**Locatie:** Kantoor Goesten en Opdam, Stationsweg 28, Zaltbommel