

Van: 5.1.2e <5.1.2e@delorijn.nl>
Verzonden: woensdag 26 februari 2020 17:23
Aan: 'Pippel Flowers'; 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: RE: uitbreiding Pippelflowers
Bijlagen: uitsnede basiskaart rep PIP.png; profiel BB grens intensiveringsgebied.png

Dag 5.1.2e en 5.1.2e

Ik heb de nieuwe tekeningen bestudeerd. Wat opvalt is dat de tekeningen niet geheel met elkaar in overeenstemming of niet voldoende duidelijk zijn.

1. Dwarsprofiel A is niet in overeenstemming met de situatietekening.
2. In situatietekening staat een extra bouwkaavel opgenomen, niet duidelijk is aangegeven waarvoor de bouwkaavel is.
3. De situatietekening laat niet zien wat er gebeurt met het overige intensiveringsgebied op het terrein noordelijk van de 3 nieuwe bouwkaavels (percelen 1605 en 1610).
4. De situatietekening laat niet zien wat er gebeurt met de bestemming wonen op het perceel 1602 in het bestemmingsplan Buitengebied.
5. De situatietekening laat niet zien wat er gebeurt met het overige intensiveringsgebied op het perceel 1210 5.1.2e
6. De situatietekening laat niet zien wat er gebeurt met het overige intensiveringsgebied op het perceel 222.
7. De situatietekening laat niet zien wat er gebeurt met de agrarische bestemming op het perceel 1058 5.1.2e
8. De situatietekening laat niet zien wat er gebeurt met de agrarische bestemming op de percelen 1358, 1359 5.1.2e en 1375, 1376 5.1.2e.
9. De situatietekening laat niet zien wat er gebeurt met het intensiveringsgebied op het perceel 1261 ('t Land BV).
10. Op de situatietekening is een landschappelijke inpassing opgenomen die afwijkt van de locatie op de basiskaart en afwijkt van de ideeën die we gezamenlijk hebben besproken. Althans zoals we hadden begrepen.
11. De getekende landschappelijke inpassing is geen 10 m breed, zoals volgt uit dwarsprofiel B-B_Landschap. Een sloot maakt geen onderdeel uit van de landschappelijke afronding.
12. Watergangen en de landschappelijke zone dienen te kunnen worden onderhouden. Mogelijk dat u hiervoor extra grond moet aankopen of afspraken moet maken met uw bureu. Vooralsnog lijkt daar geen rekening te zijn gehouden bij de A-watergang bij de bouwkaavels en het waterbassin.
13. Als ik het goed begrijp uit de tekeningen en de berekeningen van de waterretentie, wordt de landschappelijke zone ook gebruikt voor waterretentie. Dat roept twee vragen op:
 - a. Mag deze retentie qua oppervlakte 100% worden meegerekend als hierop ook een aanzienlijke beplanting wordt aangebracht? Dit antwoord zal van het waterschap moeten komen vermoed ik.
 - b. Wil de waterretentie in de landschappelijke zone functioneren moet het maaiveld van deze zone op nagenoeg op zomerpeil liggen, dat betekent dat de beplanting het gehele groeiseizoen met natte voeten staat. De vraag is dan ook welke inheemse boomsoorten u gaat gebruiken, die daar aantoonbaar tegen kunnen en hoe gaat u dat onderhouden?

Zoals al meerdere malen is aangegeven, dient het PHTB de planologische belangen die in het PIP zijn opgenomen te behartigen. Slechts in bijzondere gevallen en in ieder geval na onderbouwing en onderzoek kan pas worden afgeweken. Uit de situatieschets blijkt dat een behoorlijke oppervlakte van het intensiveringsgebied vanwege uw plannen niet meer kunnen worden benut voor de beoogde bestemming. Zonder dat dat onderbouwd is of is onderzocht, kan het PHTB daarin niet meegaan. Eén en ander zoals eerder al toegelicht.

Aanstaande maandag heb ik met 5.1.2e een nader overleg hierover. Zodoende stel ik voor het overleg van aanstaande vrijdag af te zeggen, zodat u zich nog kunt verdiepen in de bovenstaande punten en ik met 5.1.2e eerst aanstaande maandag de tekeningen nog eens secuur kunnen bespreken.

Uw reactie zie ik met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

De Lorijn raadgevers o.g.

Postadres: Postbus 145, 6650 AC Druten | Bezoekadres: Geerstraat 8 Druten

T: 5.1.2e | F: 5.1.2e | M: 5.1.2e | E: 5.1.2e [@delorijn.nl](mailto:5.1.2e@delorijn.nl)

Van: Pippel Flowers <info@pippelflowers.nl>

Verzonden: dinsdag 25 februari 2020 09:42

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

CC: 5.1.2e@fidusadvies.nl>

Onderwerp: uitbreiding Pippelflowers

Beste 5.1.2e

In de bijlage de tekeningen zoals besproken.

Als er vragen zijn, ben ik graag bereid die toe te lichten.

MVG

5.1.2e



5.1.2e

Mertstraat 2c

5305 TE Zuilichem

info@lisianthusinstyle.nl

www.lisianthusinstyle.nl