

Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 19 oktober 2020 13:24
Aan: 'Pippel Flowers'; 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: FW: kosten voor 5.1.2e
Bijlagen: 20190814 - stappenplan concept_V1.pdf; 201019 exploitatieberekening concept.xlsx; groene bassins

Beste 5.1.2e

Naar aanleiding van ons overleg d.d. 15 oktober jl. over je ontwikkeling fase 1 aan de Mertstraat 4 in Zuilichem bericht ik je als volgt.

Tijdens het overleg zijn veel zaken besproken. Hieronder een opsomming.

1. De kas komt te dicht op de Mertstraat. 5.1.2e stelt voor de kas westelijk op te schuiven tot 2,5 m uit de eigendomsgrens met Uilkerweg 10. Hierdoor ontstaat voldoende ruimte om de strook tussen kas en sloot nog te maaien en een beukenhaag te planten. Kun jij aangeven of dit gaat passen?
2. Een gedeelte van de landschappelijke inpassing achter de bedrijfsgebouwen aan de Zijlstraat en de herbouwlocatie van de 2 woningen, zouden beperkt landschappelijk behoeven te worden inpast mits de 2 zichtbare taluds van het bassin met gras of...? worden ingericht. Hiervoor is een advies door en voor rekening van het PHTB gevraagd. Zie email van 15 oktober jl. van 5.1.2e aan CLM.
3. Na de gemeente/provincie gehoord hebbende is besloten dat met herbouw van de 2 te slopen woningen aan de Zijlstraat 7 en Mertstraat 4 ter hoogte van Zijlstraat 7 kan worden ingestemd. Beide woningen kunnen in het wijzigingsplan worden opgenomen met een woonbestemming.
4. Qua huisvesting van werknemers heb je aangegeven dat je daarvoor de loods bij je bestaande bedrijf wilde gaan ombouwen. Die loods komt vrij na de bouw van de nieuwe loods. Dit lijkt ons een passende oplossing.
5. Verkoopprijs van de PHTB blijft marktconform. Dat is een wettelijke verplichting in het kader van de Staatsteunwetgeving. Naar mening van het PHTB is dat € 5.1.2b per m². De koopsom dient nog wel gecorrigeerd te worden met de waardevermindering door de maatschappelijk vereiste landschappelijke inpassingen. De koopsom komt uit op € 5.1.2b voor 2.69.27 ha. Zie de bijgevoegde excelberekening waarin ook een voorschot is genomen op de berekening van de exploitatiebijdrage.

Graag verneem ik je reactie op het bovenstaande. Tevens geef ik je nog in overweging om ook fase 2 op te nemen in het wijzigingsplan, zodat daar in een later stadium geen onverwachte planologische wijzigingen op je pad komen.

In de bijlage en hieronder staande kosten en de stappen die je t.b.v. het wijzigingsplan kunt verwachten.

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

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

Verzonden: vrijdag 16 oktober 2020 14:34

Aan: 5.1.2e

Onderwerp: RE: kosten voor 5.1.2e

5.1.2e

Als ik het stappenplan deel met initiatiefnemers betreft het bijgevoegde versie met onderstaande toelichtende tekst.

Graag verwijs ik naar het stappenplan van het PHTB voor nieuwbouw- of uitbreiding. Omdat het huidige stappenplan (nog te vinden op de website van het PHTB) momenteel wordt herzien vanwege enkele procedurele wijzigingen is een conceptversie van het nieuwe stappenplan bijgevoegd. Nog niet vastgesteld maar het geeft in grote lijnen de nieuwe werkwijze aan en inzicht op de gevraagde/benodigde documenten.

Wat betreft de kosten. Procedurekosten € 10.890,=. (berekend obv de landelijk vastgestelde plankosten scan waarin voor een wijzigingsplan 90 uur wordt aangehouden met een uurtarief van €121). Bedrag geldt in ieder geval voor een aanvraag/procedure in 2020. De exploitatiekosten berekent **5.1.2e**

Met vriendelijke groet,



5.1.2e

Ruimtelijk - Juridisch adviseur

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

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

Verzonden: vrijdag 16 oktober 2020 13:56

Aan: **5.1.2e** <**5.1.2e** @phtb.nl>

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

Onderwerp: kosten voor **5.1.2e**

Urgentie: Hoog

Hoi **5.1.2e**

5.1.2e vraagt om een overzicht welke kosten hij ons moet betalen bij zijn AO. En wat wij er voor doen c.q. dat hij dus zelf de rest moet doen. Stappenplan sturen?

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