

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zaltbommel.nl>
Verzonden: vrijdag 1 oktober 2021 13:45
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: FW: Terugkoppeling Mertstraat
Bijlagen: digitale-handtekening.txt

Hoi 5.1.2e

Een aanvulling (@ 5.1.2e: het lukte me helaas niet meer om bij jou langs te lopen):

- Met het toevoegen van de nieuwe burgerwoning bedoelen we toepassing van 'het mandje' (onder strikte voorwaarden mogelijk mbt bewerkstelligen grondmobiliteit);
- Verplaatsen bedrijfswoning 'als bedrijfswoning' doelen we of dat de bedrijfswoning daadwerkelijk ter plaatse als zodanig wordt gebruikt of het slopen en inzetten voor bouw bedrijfswoning elders → zie de regeling die daarvoor is in het PIP).

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Strategisch Ontwikkelaar Ruimte
 Gemeente Zaltbommel

T: 14 0418 | M: 5.1.2e | E: 5.1.2e@zaltbommel.nl

Aanwezig: maandag, dinsdag (tot 14.00 uur), woensdag, donderdag en vrijdag (tot 14.00 uur)



Bezoekadres:
 Hogeweg 11
 5301 LB Zaltbommel

Postadres:
 Postbus 10.002
 5300 DA Zaltbommel

T: 14 0418
E: info@zaltbommel.nl
I: www.zaltbommel.nl

Om u sneller te kunnen helpen, corresponderen wij graag per e-mail met u. Als u ons mailt of digitaal benadert, beantwoorden wij u ook zoveel mogelijk via e-mail. Verandert uw e-mailadres? Geef het aan ons door via info@zaltbommel.nl! Liever op papier? Geen probleem, laat het ons dan even weten.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@Zaltbommel.nl>
Verzonden: donderdag 30 september 2021 17:09
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@maasdriel.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zaltbommel.nl>
Onderwerp: Terugkoppeling Mertstraat

Hoi 5.1.2e

In het RTO van 20 september hebben we de plannen van Pippel Flowers aan de Mertstraat besproken. Hierbij onze conclusie.

De ruimtelijke inpassing die nu voorgesteld wordt is akkoord (punten 1, 3, 4), het verleggen van de watergangen is ook akkoord (punt 4). Met betrekking tot punt 4:

- Stedenbouwkundig is het verplaatsen/realiseren op de aangegeven locatie onwenselijk, het leidt tot een onlogische verkaveling. Indien de woningen hier in belang van de ontwikkeling moeten komen, dan worden er in een later stadium stedenbouwkundige randvoorwaarden (mbt ligging, uitstraling en grootte) opgesteld waaraan moet worden voldaan;
- Verplaatsen van de bedrijfswoning is voorstelbaar, mits dit een bedrijfswoning blijft. Er is ruimtelijk gezien geen reden om dit als een burgerwoning te bestemmen;
- Het toevoegen van een nieuwe burgerwoning is voorstelbaar, dit moet door de initiatiefnemer wel nader gemotiveerd worden.

- Er moet rekening gehouden worden met minimaal 14 meter afstand van de bedrijfsbebouwing;

Bij de ontwikkeling is een stikstofberekening vereist.

We hebben ook het initiatief voor huisvesting van arbeidsmigranten besproken aan de Mertstraat 2c, dit verzoek is separaat ingediend via Ermstrang advies. Voor de volledigheid hieronder de conclusie:

Het huisvesten van arbeidsmigranten op deze locatie is voorstelbaar, mits er aangetoond wordt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiervoor moet in ieder geval de silo verwijderd worden. De terreininrichting moet aangevuld worden met voldoende parkeerplaatsen (0,5 pp per arbeidsmigrant) en een landschappelijke inrichting van de buitenruimte. Het verleggen van de ingetekende watergang (n-z) is wenselijk zodat het groene veld aansluit bij de huisvesting. De watergang doorkruist nu het gebied en maakt de ruimte krapper.

Hartelijke groet,

5.1.2e

Procesbegeleider ruimtelijke plannen
Gemeente Zaltbommel

M: 5.1.2e | E: 5.1.2e@zaltbommel.nl

Aanwezig: maandag t/m donderdag



Bezoekadres:
Hogeweg 11
5301 LB Zaltbommel

Postadres:
Postbus 10.002
5300 DA Zaltbommel

T: 14 0418
E: info@zaltbommel.nl
I: www.zaltbommel.nl