

Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 17 januari 2022 11:04
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: FW: Reactie voorstel PHTB | Pippel Flowers

Beste 5.1.2e

Hierbij de reactie op jouw vraag van 27 december jl.

Bedrijfswoning/sa-vab-woning

Proces:

- verplaatsen bedrijfswoning met toepassing van art. 29.2.2 RepPIP. Dat is mee te nemen in het wijzigingsplan. Bevoegdheid ligt nu nog bij GS maar voor 5.1.2e geldt inmiddels dat het plan onder bevoegdheid van B&W Zaltbommel besloten zal worden (dus na inwerkingtreding actualisatie PIP = vaststelling Provinciale Staten)
- als wp in werking is getreden kan wijziging naar sa-vab opgestart worden (art. 4.8.2 RepPIP). Waarom niet gelijk in het wp-plan. Simpelweg omdat een sa-vab-woning obv het PIP niet verplaatst kan worden dus dit krijg je ruimtelijk niet verantwoord/gemotiveerd.

Garantie:

- het gaat om een ruimtelijke publieke procedure. Geen enkel bestuur kan op voorhand garanderen dat de uitkomst wordt conform aanvraag. Slechts een inspanningsverplichting is overeen te komen, geen resultaatsverplichting. Dat geldt dus voor het PHTB in het aangaan van de AO, als voor GS of B&W als je op voorhand medewerking vraagt aan bovenstaand proces (dan zal het bestuur misschien aangeven positief te zijn maar ook aangeven dat 100% zekerheid pas een feit is als de besluiten onherroepelijk zijn, dus nadat bezwaar/beroep termijnen (ongebruikt) zijn verstreken/afgehandeld).

Groenstrook:

- De groenstrook dient volgens de basiskaart tot aan de Mertstraat gerealiseerd te worden met een breedte van minimaal 10m.
- Dat deze niet exact tot aan de overgang van profielgrens (i.c. intensiveringsgebied naar verkeersbestemming) loopt is voor de verkeersveiligheid misschien voorstelbaar, maar hij dient wel ruim voorbij de zijgevel van de kas door te lopen. M.a.w. de strook zal toch minstens tot aan de naar de weg gekeerde zijde van de voorgenomen huisvestingslocatie gerealiseerd moeten worden.
- De huisvesting zal daarom anders moeten worden gesitueerd?
- De ondernemer kan geen invloed uitoefenen op de besteding van de exploitatiebijdrage. We kunnen wel na goedkeuring van het beplantingsplan aan de ondernemer de kosten van de realisatie vergoeden alsmede een afkoopvergoeding van beheer en onderhoud van de beplanting. Bij het opstellen van een beplantings- en onderhoudsplan zijn



de richtlijnen in acht te nemen, voor het invullen/beplanting is gebruik te maken van de PIP-richtlijnen of de CLM-kaders.

Graag verneem ik of dit duidelijk is en hoe **5.1.2e** verder wil gaan met het plan (beplantingsplan/huisvesting).

Met vriendelijke groet,



5.1.2e

T: **5.1.2e** | M: **5.1.2e**
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@fidusadvies.nl>

Verzonden: maandag 27 december 2021 11:20

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

CC: **5.1.2e** <5.1.2e@phtb.nl>; **5.1.2e** (info@pippelflowers.nl) <info@pippelflowers.nl>

Onderwerp: RE: Reactie voorstel PHTB | Pippel Flowers

Hoi **5.1.2e**

Ik heb zojuist contact gehad met **5.1.2e**

Hieruit komt het volgende:

- Als de herbestemming van de bedrijfswoning naar plattelandswoning mogelijk is, dan is de prijs van € **5.1.2b** voor de grond akkoord. Kun jij aangeven hoe het proces voor de herbestemming eruitziet en hoe de optie voor Pippel gegarandeerd is? Waaruit blijkt dat **5.1.2e** hiervoor niet afhankelijk is van het al of niet meewerken van gemeente of PHTB;
- De groenstrook langs de kas loopt over de volledige lengte van de zijgevel, maar dus niet tot aan de Mertstraat. Daar blijft ruimte over de aangevraagde huisvesting;
- **5.1.2e** zou graag zelf invloed hebben op de uitvoering/besteding van de ruimtelijke kwaliteitsbijdrage van € **5.1.2b** per m².

Groet, **5.1.2e**

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

Verzonden: vrijdag 24 december 2021 12:12

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

CC: **5.1.2e** <5.1.2e@phtb.nl>; **5.1.2e** (info@pippelflowers.nl) <info@pippelflowers.nl>

Onderwerp: RE: Reactie voorstel PHTB | Pippel Flowers

Dag 5.1.2e

N.a.v. ons telefoongesprek van zojuist hierbij de reminder dat jij met 5.1.2e nog bespreekt dat de verplaatste bedrijfswoning uiteindelijk kan worden ombestemd naar plattelandswoning. Tevens heb ik de huisvestingsplannen van 5.1.2e voor werknemers in de beoogde groenstrook nog even benoemd.

Verneem graag van je in het nieuwe jaar of dat een licht werpt op de realisatie van het wijzigingsplan.

Fijne dagen!

Met vriendelijke groet,



5.1.2e

T: 5.1.2e | M: 5.1.2e
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@fidusadvies.nl>

Verzonden: dinsdag 21 december 2021 13:05

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

CC: 5.1.2e <5.1.2e@phtb.nl>; 5.1.2e (info@pippelflowers.nl) <info@pippelflowers.nl>

Onderwerp: Reactie voorstel PHTB | Pippel Flowers

Hoi 5.1.2e

Dank voor de email met daarin de nadere voorwaarden voor de aankoop van het perceel grond, gelegen achter de kwekerij van 5.1.2e en 5.1.2e. Ik heb contact met je gezocht, maar net als ik heb jij het ook druk. Vandaar dat ik onze reactie op de email heb gezet.

5.1.2e en ik willen benadrukken dat we blij zijn met de constructieve opstelling in de voorbije maanden om tot een oplossing te komen. Er zijn al veel stappen gezet en op dit moment constateren we dat er eigenlijk voor ons nog twee punten resteren. Hiervan willen we er in één tegemoet gekomen worden:

1. De prijs was oorspronkelijk € 5.1.2b per m² op basis van de staffel. Op enig moment is de prijs aangepast naar € 5.1.2b en later weer naar € 5.1.2b. Wat ons betreft een weinig bestendig beleid. Maar belangrijker nog: zoals gesteld is de prijs van € 5.1.2b wat ons betreft overeengekomen. Het huidige voorstel van € 5.1.2b ligt daar met 5.1.2b% ruim boven. Het belang van deze afwijking is ongeveer € 5.1.2b
2. Uit de terugkoppeling van de gemeente blijkt dat nu in het plangebied 3 woningen mogen worden gebouwd. Dit betreft de verplaatsing van twee woningen en één nieuwe woning. Eén van de te verplaatsen

woningen betreft een agrarische bedrijfswoning. In de afweging of dit voldoende compensatie doet zich de situatie voor dat de agrarische bedrijfswoning maar beperkt courant is omdat die niet vrij verkocht mag worden.

Ons voorstel om tot een akkoord te komen is dan ook als volgt:

- Ofwel de koopprijs voor de grond wordt vastgesteld op € 5.1.2b/m²;
- Ofwel alle drie de te bouwen woningen krijgen een bestemming burgerwoning.

We horen graag jullie reactie.

Groet, 5.1.2e



5.1.2e
Stationsweg 28
5301 KH Zaltbommel
5.1.2e
5.1.2e@fidusadvies.nl
www.fidusadvies.nl

Deze e-mail wordt verstuurd namens Fidus Advies BV en is uitsluitend bestemd voor gebruik door de persoon (personen) aan wie deze e-mail gericht is (de bedoelde ontvanger(s)). De inhoud van dit bericht is vertrouwelijk en mag nimmer aan derden worden doorgegeven via e-mail of publicatie in welke vorm dan ook. Indien u niet de bedoelde ontvanger bent, verzoeken wij u contact op te nemen met de afzender. Aan de informatie in deze e-mail kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend. Op de diensten van Fidus Advies BV zijn algemene voorwaarden van toepassing, welke zijn gedeponeerd bij de KvK Brabant onder nummer 58108483. Op verzoek wordt hiervan een exemplaar toegezonden.