

Reactienota zienswijzen ontwerp-structuurvisie Tangbroek.

- Ten behoeve van de in de structuurvisie op te nemen zienswijzennota;
- Ten behoeve van de te versturen antwoordbrieven op de ingediende zienswijzen.

De notitie zal bij de vaststelling van de (aangepaste) structuurvisie elektronisch beschikbaar worden gesteld. Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan om persoonsgegevens (NAW-gegevens) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. In de voorliggende reactienota wordt hieraan voldaan door de insprekers/indieners van zienswijzen niet met name te noemen, met uitzondering van gemachtigden of rechtspersonen. Ook worden de zienswijzen zelf niet aan de reactienota gehecht en worden deze niet in papieren vorm ter inzage gelegd. Wil men deze toch inzien dan kan in concrete gevallen een verzoek tot inzage of afschrift worden gedaan op grond van de Wet openbaarheid van bestuur.

-(Uit de SV IV en Glas, pag. 22):

Korte historie: Door de inzet van het provinciale drie-sporenbeleid wordt er ruimte geboden voor de ontwikkeling en vestiging van glastuinbouw. De glastuinbouwconcentratiegebieden zijn in het Provinciaal Omgevingsplan (POL) van 2006 benoemd. In 2008 zijn deze gebieden nader begrensd. Bij Tangbroek heeft de provincie de begrenzing aangepast naar bestaande situatie en ruimte. Naar aanleiding van een opgesteld landschappelijk inpassingsplan is vervolgens een nadere begrenzing voorgesteld, welke beter aansluit op de bestaande initiatieven en ontwikkelingsmogelijkheden alsook de bestaande waarden van het gebied. De wijziging van de begrenzing is in overleg met de direct betrokken tuinders, LLTB, provincie, recreatieondernemers en bewoners opgesteld. Vanuit de landschappelijke inpassing is er in een breed perspectief invulling gegeven aan de inrichting van het gebied en het zo veel mogelijk voorkomen van (in)directe overlast voor de bewoners van de omliggende buurtschappen. In Tangbroek is ook nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven mogelijk, evenals in Platveld en De Kievit. Deze gebieden zijn het meest geschikt vanuit landschappelijk oogpunt en –kwaliteit, aanwezige ontwikkelruimte, effect op omliggende bebouwing en omliggende natuur.

Met het vaststellen door de gemeenteraad van de Structuurvisie Buitengebied en de Structuurvisie Intensieve veehouderij en glastuinbouw van 20 december 2011, zijn de glastuinbouwconcentratiegebieden nader begrensd.

De aanleiding voor een specifieke structuurvisie voor Tangbroek is gelegen in de gevolgen van de ontwikkeling van de afgelopen jaren voor de verkeersontsluiting, de groeninpassing en de waterhuishouding. Door belanghebbenden en omwonenden werd verzocht aan de gemeente om maatregelen te nemen om de ontsluiting, -inpassing en waterhuishouding te verbeteren.

Doel en visie: Om het glastuinbouwconcentratiegebied kwalitatief te verbeteren, worden op grond van de structuurvisie Tangbroek de ontsluitingsstructuur, de groeninpassing en de waterhuishouding geleidelijk verbeterd. Los van enkele al langer bestaande knelpunten die onmiddellijk worden aangepakt, worden de overige zaken, afhankelijk van het ontwikkeltempo van bestaande en/of nieuwe bedrijven, geleidelijk aangepakt.

Doel is om te komen tot een gebied waar ruimte is voor glasontwikkeling met een robuuste groeninpassing aan de randen van het gebied met optimale mogelijkheden voor glasontwikkeling binnen het gebied. Er hoeft geen individuele inpassing van glasvlakken plaats te vinden. Voorzieningen van gietwater liggen binnen de glasvlakken. Natuurlijke opvang en infiltratie vinden plaats in de hiervoor bestemde gebieden. Glasvlakken zijn hierdoor geoptimaliseerd maar tevens ook begrensd. Binnen het projectgebied kunnen geen verdere uitbreidingen meer plaatsvinden.

1. Zienswijze 1.

a) Het bedrijf wordt qua uitbreidingsmogelijkheden op slot gezet voor de toekomst.

Er zijn in het verleden afspraken gemaakt om met gesloten beurs de mogelijkheden aan te voorkant af te staan en in ruil daarvoor aan de achterkant uitbreidingsmogelijkheden te krijgen. Nu geldt dat ineens niet meer.

Deze zienswijze delen wij niet. Er worden aan de achterzijde nieuwe mogelijkheden geboden. De gemeente doet echter niet aan actieve grondverwerving. De grond aan de achterzijde zal zelf door de ondernemer verworven moeten worden. De voorzijde is in de structuurvisie onderdeel van de groenstructuur. De gemeente Maasbree wilde aan de uitbreiding aan deze zijde in 2007 niet meewerken. Naar aanleiding van uw verzoek in de vorm van een aanvulling op de door u ingediende zienswijze, bekijken wij of uitbreiding aan de voorzijde en een nieuw retentie bassin toch mogelijk zijn met behoud van de inpassing en een goede scheiding tussen wonen, werken en groen. Daarbij geldt dat een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd moet zijn. In dat verband zijn afstanden tussen gevoelige bestemmingen en de kas vanuit een goede ruimtelijke ordening en de milieuregelgeving van belang. Als van kleinere afstanden moet worden uitgegaan dan de richtwaarden die hiervoor vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening gelden, kan met een goede onderbouwing hiervan worden afgeweken.

b) Tevens bezwaar tegen de groenbuffer aan de zuidzijde.

De groenstructuren moeten zo worden aangelegd dat ze minimaal licht wegnemen bij de kassen. Wat dat betreft delen wij uw zorg. De oplossing om zo min mogelijk licht weg te nemen, is technisch mogelijk en hangt af van positionering en hoogte van de toekomstige beplanting die afgestemd moet zijn voor toepassing op de betreffende locatie.

c) Groenstructuur ten noorden van zijn perceel loopt niet door (daar staat een kas).

Op dit moment staat er ten noorden van uw perceel inderdaad nog een kas in de loop van de groenstructuur. In de geest van de structuurvisie is het mogelijk de groenstructuur over de bestaande kas heen te leggen (hetgeen betekent dat als deze kas verdwijnt, er groen op die plaats terugkomt) of eventueel om de bestaande kas heen te leggen als daarvoor de ruimte aanwezig is. Voor het hele gebied geldt dat de concrete uitwerking maatwerk is dat uitgevoerd wordt als er daadwerkelijk van ontwikkelingen sprake is. Uiteraard vindt het maatwerk plaats op basis van de geformuleerde uitgangspunten van de structuurvisie.

Conclusie: Uw zienswijze achten wij ongegrond. Ten aanzien van uw verzoek, zijn wij bereid de situering van een uitbreiding aan de voorzijde van uw bedrijf, te heroverwegen.

2. Zienswijze 2.

- a) *Verbetering van de weg d.m.v. grastegels in combinatie met passeerhavens is voldoende en kostentechnisch veruit de beste optie.*

Wij verbreden de weg waar nodig van 3 meter naar 4,5 meter. Een breedte van 3 meter is te weinig voor vrachtwagens. Op vele plaatsen is de weg kapot gereden en zijn de bermen niet geschikt voor de zware belastingen. Tevens is de fundering van bestaande wegen te licht waardoor alleen het “oplappen” niet mogelijk is en bovendien niet toekomstvast is. Een reconstructie betekent dat het gehele wegdek verwijderd moet worden en opnieuw moet worden aangelegd. Een deel van die werkzaamheden is nu al hoognodig –los van toekomstige ontwikkelingen-.

- b) *De verlegging van Tangbroek komt dwars door een boomgaard en aan de andere zijde wordt Tangbroek verlengd richting De Berckt. Kostenraming en verwerving gronden is niet reëel.*

De ontsluiting op de voorgestelde wijze is ontstaan aan de hand van een onderzoeksrapport in combinatie met een gemeentelijke afweging van wat een veilige en betaalbare oplossing is. Overigens zal recreatiepark De Berckt niet via Tangbroek ontsloten worden.

Mede door een goede ontsluiting wordt de goede scheiding tussen wonen en werken gerealiseerd als een van de doelen van deze structuurvisie.

De verlengde Tangbroek is tevens bedoeld voor het vrachtverkeer dat niet meer over De Schafelt zal rijden. Hiermee wordt het woongebied ontlast. De verlenging is niet alleen voor het ene bedrijf bedoeld: er komt ook een nieuw containerveld dat transportbewegingen ten gevolge zal hebben.

- c) *De kosten van 9,22 euro zijn veel te hoog. De kosten worden 100% op de ondernemers neergelegd.*

Op dit moment worden de kosten naar aanleiding van ingebrachte zienswijzen opnieuw tegen het licht gehouden. Intussen zijn wij met u in gesprek getreden.

Er zijn alleen kosten als er ontwikkelingen zijn. Al naar gelang er ontwikkelingen plaatsvinden, zijn hier kosten aan verbonden. Het is zeer moeilijk, zo niet onmogelijk om kosten te verhalen op partijen die niet ontwikkelen. De hoogte van de bijdrage wordt door de gemeente echter heroverwogen. Bepaalde kosten kunnen mogelijk bij nader inzien niet worden toegerekend aan de toekomstige ontwikkelingen en worden mogelijk op een andere wijze betaald. Als gevolg daarvan zou de bijdrage aan de infra kunnen dalen. Onder andere hierover zijn wij met LLTB en met u in gesprek.

Vaststaat dat er voor de infraverbetering van water en wegen (uitgezonderd voor het oplossen van bestaande knelpunten) altijd een bijdrage moet worden betaald aan de gemeente als er ontwikkeld wordt. De bijdrage voor groeninpassing en water/infiltratie in het kader van het bereiken van de vereiste basiskwaliteit zijn voor de inzichtelijkheid gekapitaliseerd maar wordt niet aan de gemeente afgedragen. Voorop staat dat er een opgave is die gerealiseerd moet worden los van wat dat in uw

specifieke situatie kost: 10% groeninpassing betekent 0,1 m2 per m2 uitbreiding met glas. Voor water/infiltratie staat vast dat een totaal areaal van 2,42 ha nodig is voor een totale mogelijke uitbreiding van 40 ha. Dit kan gerealiseerd worden op het eigen perceel dan wel in samenwerking met de andere ondernemers.

Conclusie: Met betrekking tot de hoogte van de kosten heeft uw zienswijze aanleiding gegeven tot heroverweging van het kostenverhaal en is deze in zoverre gedeeltelijk gegrond. Overigens achten wij de zienswijze ongegrond.

3. Zienswijze 3.

a) Van de inbreng van bewoners is niet veel terecht gekomen.

De klankbordgroep is in maart 2010 akkoord gegaan met de opzet. Eén van de hoofddoelen voor het opstellen van de structuurvisie is het regelen van een goede ontsluiting van het glastuinbouwconcentratiegebied. Het plan is in nauwe samenwerking met de klankbordgroepen ontwikkeld. Uw opmerking kunnen wij op grond hiervan niet plaatsen.

b) Opmerkingen over de ontsluiting van Tangbroek in het algemeen: de verbreding van Tangbroek moet op faseringstekeningen en in de begroting/budgetten worden opgenomen..

Uw zienswijze is op dit punt op een wat te gedetailleerd niveau voor een structuurvisie. De verbreding van Tangbroek naar het noorden heeft de status prioriteit 1. De exacte uitvoering wordt maatwerk, aangepast aan de situatie.

c) Er zijn knelpunten voor -de verkeersveiligheid in de woonlinten als gevolg van vrachtverkeer.

De Hei en andere wegen moeten worden afgesloten voor vrachtwagens. Voor de Hei zijn al borden geplaatst. Deze staan echter niet op de juiste plaats. Uit de onderliggende stukken blijkt dat het streven is om vrachtwagens te weren. Richting de woonlinten zal een bord met een verbod voor vrachtwagens geplaatst moeten zijn met een onderbord waarop in de goede richting wordt verwezen naar de glastuinbouwbedrijven. Als men aan deze (betere) route gewend is, zal de overlast verminderen. In de tekst zullen wij een passage hierover opnemen en op de verbeelding worden de plaatsen van de borden aangeduid. Een algeheel vrachtwagenverbod is bezwaarlijk als er een vrachtwagen ten dienste van de woningen het woonlint in moet om bijvoorbeeld goederen af te leveren. Bovendien hebben de zittende bedrijven bestaande rechten. Op het moment dat deze willen ontwikkelen, zal gestuurd gaan worden op de wijze van ontsluiting.

d) Suggestie voor passeerhavens: in de huidige fase is daarvoor nog de mogelijkheid.

Op zich menen wij dat dit een goede suggestie is. De overweging zal worden meegenomen. Het uitwerken van de ontsluiting is straks maatwerk.

e) Groenscheiding kassenbouw en bewoning: dit is niet in balans. Het duurt jaren voordat van een robuuste groenscheiding sprake is en de afstanden tussen kassen en bestaande gebouwen is te kort.

Er wordt maatwerk geleverd. De visie geeft enkel handvatten en geen detailuitwerkingen. Daarom zijn bijvoorbeeld geen harde getallen te geven voor het startmateriaal voor groeninpassing. Wel is gebruik gemaakt van kengetallen om de bedragen voor de benodigde groeninpassing te berekenen. Om deze te waarborgen, zullen overeenkomsten worden gesloten om te borgen dat aangegane verplichtingen worden nagekomen. De groeninpassing moet via de nieuwe ontwikkelingen worden verwezenlijkt. De gemeente voert daarbij geen actieve grondpolitiek. Voorop staat dat er een opgave is die gerealiseerd moet worden: 10% groeninpassing betekent 0,1 m² per m² uitbreiding met glas. Voor water/infiltratie staat vast dat een totaal areaal van 2,42 ha nodig is voor een totale mogelijke uitbreiding van 40 ha. Dit kan gerealiseerd worden op het eigen perceel van de ondernemer dan wel in samenwerking met de andere ondernemers van wie eventueel grond moet worden aangekocht.

- f) Groenscheiding langs wegen / veiligheid: door de bewoners is juist bezwaar gemaakt tegen de aanplant en het handhaven van bomen langs de wegen. Nu wordt daar op korte termijn juist het grootste bedrag gereserveerd.*

In het concept groeninpassingsplan (geaccordeerd in maart 2010) zijn ook bomenrijen opgenomen. Bij de nadere uitwerking van de uitvoering van groenaanplant worden de aanwonende bewoners en ondernemers betrokken.

Conclusie: Op grond van het voorgaande achten wij uw zienswijze ongegrond.

4. Zienswijze 4.

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 3 onder a tot en met f (behalve punt b). Voor de beantwoording wordt hiernaar verwezen. Voorts wordt het volgende naar voren gebracht:

- a) De afscheiding (gemarkeerd als A) zoals die nu voorzien is tussen de kas (KN) en de adressen Hei 7 en 8 is nauwelijks robuust te noemen.*

Een meer robuuste inpassing zou met behoud van de huidige footprint van de kassen ten koste kunnen gaan van de tuin van Hei 7. Wij wijzen erop dat de uitvoering van onder andere de groeninpassing altijd maatwerk is. Aan aangegeven diktes moet geen absolute waarde worden gehecht omdat deze in werkelijkheid dikker kunnen worden. Met behoud van de potentiële uitbreidingsruimte voor de nieuwe kas (door hem bijvoorbeeld langer te maken en iets smaller) is een meer robuuste groenstructuur mogelijk zonder dat dit ten koste gaat van de tuin van Hei 7. In uw geval zullen wij dit op de tekeningen aanpassen.

Algemeen willen wij nog eens benadrukken dat met deze structuurvisie beoogd wordt vast te leggen hoe een optimale invulling van glas kan worden bereikt in het binnengebied en een goede groeninpassing aan de buitenranden. Bestaande kadastrale grenzen spelen een minder grote rol. Dat neemt niet weg dat de inpassing mogelijk hier en daar beter met het verloop van kadastrale grenzen kan worden afgestemd.

- b) Kassen en retentiebassin kunnen beter verwisseld worden.*

De locaties voor de waterbassins volgen uit het nader onderzoek dat hiernaar gedaan is. Daaruit zijn de meest logische en geschikte locaties naar voren gekomen. Tevens is beoogd om versnippering zoveel mogelijk te voorkomen.

c) De structuurvisie geeft aanleiding tot planschade.

Een structuurvisie heeft alleen directe gevolgen voor de gemeente en bindt deze voor wat betreft de vertaling die straks plaatsvindt in een bestemmingsplan of eventuele omgevingsvergunningen. Om die reden kan een structuurvisie geen aanleiding vormen voor een claim in verband met planschade. Een bestemmingsplan of omgevingsvergunning kunnen dat daarentegen wel.

d) Het duurzaamheidsaspect, zoals duurzame opwekking van energie wordt gemist in de structuurvisie.

De structuurvisie zoomt vooral in op een duurzame groeninpassing en een duurzame wijze van ontsluiting. Los daarvan vindt energielevering door glastuinders aan het elektriciteitsnet al plaats en worden bij uitbreiding bestaande installaties herzien en daardoor zuiniger.

Conclusie: Op grond van het voorgaande achten wij uw zienswijze gegrond vanwege de zienswijze over de afscheiding en overigens ongegrond.

5. Zienswijze 5.

a) De veiligheid is in het geding: de situatie is zeer verkeersonveilig. Daarom moet de ontsluiting optimaal worden geregeld.

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 3 onder a, c en d. Voor de beantwoording wordt hiernaar verwezen.

b) De leefbaarheid en de groenvoorziening zijn van belang: de bewoners moeten serieus worden genomen en de plannen meer gedetailleerd worden uitgewerkt.

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 3 onder e en f. Voor de beantwoording wordt hiernaar verwezen.

Conclusie: Op grond van het voorgaande achten wij uw zienswijze ongegrond.

6. Zienswijze 6.

a) De verkeersveiligheid is in de loop der jaren verslechterd. De bewoners hebben hiervoor meer keren aandacht gevraagd maar van de inbreng is weinig terecht gekomen.

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 3 onder a, c en d. Voor de beantwoording wordt hiernaar verwezen.

b) De afscheiding (gemarkeerd als A) zoals die nu voorzien is tussen de kas (KN) en de adressen Hei 7 en 8 is nauwelijks robuust te noemen.

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 4 onder a. Voor de beantwoording wordt hiernaar verwezen.

Conclusie: Op grond van het voorgaande achten wij uw zienswijze gegrond vanwege de zienswijze over de afscheiding en overigens ongegrond.

7. Zienswijze 7.

- a) *Ontsluiting Tangbroek en de kosten hiervan zijn het gevolg van een te dure oplossing die is gekozen.*

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 2, onder c. Voor de beantwoording wordt hiernaar verwezen.

- b) *Situatie westzijde van Tuinbouwbedrijf Van den Beuken.*

De te krappe intekening van het bedrijf aan de westzijde zal worden gecorrigeerd op de tekeningen.

Conclusie: Uw zienswijze achten wij voor wat betreft het kostenverhaal in zoverre gegrond dat wij de kosten zullen heroverwegen. Overigens is uw zienswijze over de intekening van het bedrijf gegrond.

8. Zienswijze 8 (Provincie Limburg)

- a) *Het is ongewenst als door nieuwe ontwikkelingen in Tangbroek de grondwaterstand in Dubbroek lager wordt. Eventuele maatregelen zouden ten laste van het plangebied moeten komen.*

Met de structuurvisie voor Tangbroek worden geen grondwaterverlagingen beoogd. Daarbij wijzen wij er op dat de waterparagraaf in samenwerking met het Waterschap Peel en Maasvallei is opgesteld. De belangen van beide gebieden zijn hierbij beschouwd.

De zinsnede op pagina 10 van de structuurvisie is van belang: “Wanneer verhard oppervlak toeneemt en/of het waterbergend vermogen afneemt, dan moeten er maatregelen genomen worden om de negatieve effecten van deze ruimtelijke ontwikkeling op de waterhuishouding te voorkomen. Het aangrenzende natuurgebied Dubbroek is een (prioritair) voor droogte gevoelig gebied. Regenwater in het kassengebied moet worden geïnfiltreerd teneinde de verdroging van het Dubbroek tegen te gaan”. Dit geeft aan dat de ontwikkeling in het kassengebied geen negatieve gevolgen voor Dubbroek mag hebben. Hier staat per definitie niet dat er gestreefd wordt naar hogere grondwaterstanden.

De zinsnede op pagina 11 stelt het volgende: “In het ontwerp is totaal aan nieuwe ‘natuurlijke waterberging / infiltratie’ een oppervlakte van 4,78 ha ingetekend. Deze zijn vooral in te richten als piekberging (zware regenval / overvolle gietwaterbassins of ten behoeve van infiltratie van regen water van verhard oppervlak”. Dit geeft aan dat er sprake is van retentievoorzieningen en infiltratievoorzieningen. De retentievoorzieningen zitten in het noordelijke gedeelte van Tangbroek. Dit omdat de waterdoorlatendheid van de bodem daar te slecht is. Deze retentievoorzieningen

worden voorzien van een leegloopconstructie en een noodoverstort. In het zuidelijk gedeelte van Tangbroek zal sprake zijn van infiltratie omdat de waterdoorlatendheid hier goed is. De retentievoorzieningen zouden kunnen worden voorzien van een folie of een kleilaag om een eventuele verhoging van de waterstand in dit gebied tegen te gaan.

Vanuit Nieuw Limburgs Peil zijn door het waterschap voor het gebied Dubbroek een aantal antiverdrogingsmaatregelen gepland om het gewenste grond-en oppervlaktewaterregime aldaar te realiseren. Mogelijke negatieve effecten op de omgeving als gevolg van de maatregelen in Dubbroek zullen door het waterschap worden gemitigeerd / gecompenseerd.

Wij stellen ons op grond van het voorgaande op het standpunt dat ten gevolge van de mogelijke ontwikkeling van Tangbroek geen negatieve gevolgen voor het GGOR zullen optreden. Er zijn geen maatregelen in het kader van het GGOR noodzakelijk. Als het GGOR tot hogere grondwaterstanden in Tangbroek leidt, zal het Waterschap dit compenseren. Maatregelen in Tangbroek zijn gericht op het voorkomen van overlast bij hoge waterafvoeren. Dit heeft geen relatie met de grondwaterstand.

Conclusie: Op grond van het voorgaande achten wij uw zienswijze ongegrond.

9. Zienswijze 9 (LLTB)

- a) *Indiener pleit ervoor om de maat van 10 ha niet als bovenmaat maar als referentiemaat te hanteren.*

Gezien de verspreide ligging van bedrijven en de beperkte uitbreidingsmogelijkheden kunnen wij hiermee instemmen.

- b) *Bij inpassing van groen en water pleit indiener nadrukkelijk voor nauw overleg met de ondernemers om tot maatwerk te komen in definitieve situering en maatvoering van groen en water.*

Dit wordt door ons onderschreven. Het uitgangspunt van de structuurvisie is juist dat maatwerk wordt geleverd in nauw overleg met de ondernemers. De ondernemer zal een plan moeten ontwikkelen dat past binnen de aangegeven hoofdstructuren van groen en water.

- c) *De mogelijke oplossingen voor de ontsluiting kunnen geoptimaliseerd worden en wellicht goedkoper. De kosten kunnen niet 100% verhaald worden op de ondernemers.*

Op dit moment worden de kosten naar aanleiding van ingebrachte zienswijzen opnieuw tegen het licht gehouden. Intussen zijn wij onder andere met u in gesprek getreden.

Al naar gelang er ontwikkelingen plaatsvinden, zijn hier kosten aan verbonden. Het is zeer moeilijk, zo niet onmogelijk om kosten te verhalen op partijen die niet ontwikkelen. De hoogte van de bijdrage wordt door de gemeente echter heroverwogen. Bepaalde kosten kunnen mogelijk bij nader inzien niet worden toegerekend aan de toekomstige ontwikkelingen en worden mogelijk op een andere wijze betaald. Als gevolg daarvan zou de bijdrage aan de infra kunnen dalen. Onder andere hierover zijn wij met u in gesprek.

Vaststaat dat er voor de infraverbetering van water en wegen (uitgezonderd voor het oplossen van bestaande knelpunten) altijd een bijdrage moet worden betaald aan de gemeente als er ontwikkeld wordt. De bijdrage voor groeninpassing en water/infiltratie in het kader van het bereiken van de vereiste basiskwaliteit zijn voor de inzichtelijkheid gekapitaliseerd maar wordt niet aan de gemeente afgedragen. Voorop staat dat er een opgave is die gerealiseerd moet worden los van wat dat in een specifieke situatie kost: 10% groeninpassing betekent 0,1 m2 per m2 uitbreiding met glas. Voor water/infiltratie staat vast dat een totaal areaal van 2,42 ha nodig is voor een totale mogelijke uitbreiding van 40 ha. Dit kan gerealiseerd worden op het eigen perceel dan wel in samenwerking met de andere ondernemers.

Conclusie: Met betrekking tot de hoogte van de kosten heeft uw zienswijze aanleiding gegeven tot heroverweging van het kostenverhaal en is deze in zoverre gedeeltelijk gegrond.

10. Zienswijze 10.

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 3 onder a tot en met f. Voor de beantwoording wordt hiernaar verwezen. Voorts wordt het volgende naar voren gebracht:

- a) De ontwikkelingen in het gebied hebben zich tot nog toe gekenmerkt door een omgekeerde daadkracht.*

De structuurvisie geeft een globaal eindbeeld van de ontwikkeling van het glastuinbouwconcentratiegebied en de doelen en mogelijkheden die daarbij worden nagestreefd. Voorop staan een goede inpassing aan de randen, optimaal glas aan de binnenkant van het gebied en een goede ontsluitingsstructuur. De ontwikkeling vindt gefaseerd plaats. De prio's 1 aan de infra moeten het eerst worden uitgevoerd (binnen 1-2 jaar) en vallen onder de maatregelen op korte termijn. De prio's 2 en de prio's 3 worden later naar behoefte uitgevoerd, afhankelijk van de snelheid waarmee bedrijven gaan uitbreiden of zich nieuw vestigen. Invulling van het gebied vindt plaats met de bijbehorende aanpassingen aan infra, groen, water als gevolg van de bedrijfsontwikkelingen. Daarnaast worden ook de maatregelen op de korte termijn (binnen 2 jaar) en de wat langere termijn uitgevoerd met betrekking tot groenstructuur en waterberging. Voor de maatregelen op langere termijn geldt dat grondverwerving en/of functiewijziging nodig zijn; bij de korte termijn speelt dit niet. Het is duidelijk dat de snelheid waarmee de bedrijfsontwikkeling plaatsheeft, van invloed is op de maatregelen in het gebied. Daarbij zal steeds maatwerk worden toegepast. Om die reden is niet gedetailleerd een planning te geven maar dat is ook niet het doel van de structuurvisie. Op het moment dat het tot uitvoering van maatregelen komt, gebeurt dit uiteraard wel.

De maatregelen ter verbetering van de verkeersveiligheid, gedeeltelijke afsluiting voor vrachtverkeer, zullen los hiervan worden uitgevoerd.

- b) Voorstel: omwisselen kassen en retentiebassin.*

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 4 onder b. Voor de beantwoording wordt hiernaar verwezen.

c) De structuurvisie geeft aanleiding tot planschade.

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 4 onder c. Voor de beantwoording wordt hiernaar verwezen.

d) Het duurzaamheidsaspect, zoals duurzame opwekking van energie wordt gemist in de structuurvisie.

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 4 onder d. Voor de beantwoording wordt hiernaar verwezen.

Conclusie: Op grond van het voorgaande achten wij uw zienswijze ongegrond.

11. Zienswijze 11.

a) De structuurvisie is tegenstrijdig en incompleet en veroorzaakt een hogere grondwaterstand.

Voor de beantwoording van het vraagstuk van de hogere grondwaterstand verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 8. Hieraan willen wij nog het volgende toevoegen: knelpunten in het watersysteem die op korte termijn moeten worden opgelost, hebben prioriteit 1 gekregen. Wij delen uw mening niet dat er met uw opmerkingen in het verleden niets gedaan is. Wel kunnen wij onderschrijven dat het ophogen van de grond in een kas bij een eventuele hogere grondwaterstand, geen reële optie is. Nogmaals wijzen wij u er op dat een hogere grondwaterstand niet het gevolg kan zijn van de ontwikkeling van Tangbroek.

b) De wijze van ontsluiting wordt niet gedragen door de gebruikers van het gebied.

Wij hebben de meest haalbare variant gekozen waarbij de belangen en technische mogelijkheden zijn afgewogen. Op vele plaatsen is de weg kapot gereden en zijn de bermen niet geschikt voor de zware belastingen. De bochten moeten door de berm genomen worden. Tevens is de fundering van bestaande wegen te licht waardoor alleen het “oplappen” niet mogelijk is en bovendien niet toekomstvast is. Een reconstructie betekent dat het gehele wegdek verwijderd moet worden en opnieuw moet worden aangelegd. Een deel van die werkzaamheden is nu al hoognodig –los van toekomstige ontwikkelingen-. Overigens zal –anders dan u stelt- geen doorsteek worden gerealiseerd naar de camping.

c) Tot op de dag van vandaag is er m.u.v. het maken van een noodoplossing niets gebeurd en is de situatie verslechterd.

Bij de vergunde uitbreidingen zijn de gebruikelijke BOM+ -maatregelen genomen die op dat moment golden. In de tegenprestaties (verbeteringen) aan de wegen wordt nu voorzien door middel van deze structuurvisie. Er zijn ‘onontkoombare’ maatregelen opgenomen voor de korte termijn. Uw mening delen wij daarom niet.

Conclusie: Op grond van het voorgaande achten wij uw zienswijze ongegrond.

12. Zienswijze 12.

- 1) *Ons glastuinbouwbedrijf valt buiten het gebied van Tangbroek. In de eerste opzet viel het bedrijf er wel binnen. Met bedrijven die net buiten het glastuinbouwconcentratiegebied vielen, zou contact worden opgenomen. Dit heeft nooit plaatsgevonden. Nu wordt door de ligging de groei beperkt. Verder willen wij weten waarom ons bedrijf niet in het glastuinbouwconcentratiegebied is opgenomen.*

De huidige tuinbouwkas is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Maasbree met de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden (Aln). In het voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied is een bestemmingsvlak getekend dat strak rond de huidige bebouwing is getekend. Dat betekent dat bij eventuele uitbreiding het vastgestelde gemeentelijk kwaliteitskader regelt waaraan de ontwikkelingen moeten voldoen om het verlies aan landschappelijke kwaliteit te compenseren. Buiten het glastuinbouwconcentratiegebied heb je, als je ontwikkelt, te maken met de regels voor een solitaire uitbreiding. Boven de 3 ha is de glasbankregeling van toepassing. Voor elke m^2 uitbreiding moet namelijk 2 m^2 glas elders worden gesloopt hetgeen aanzienlijk kostenverhogend werkt.

Vanwege de ligging binnen de kernrandzone, is uitbreiding op de huidige locatie echter uitgesloten. Er is nog wel een driehoekig gedeelte van grond juist buiten de kernrandzone en tevens buiten de grens van Tangbroek, ten noord-westen van de huidige kas. Nieuwvestiging is hier onmogelijk. De grens van de kernrandzone waar het bedoelde gebied achter ligt, ligt niet naast de bestaande kas. Omdat nieuwvestiging niet mogelijk is, zou er een functionele eenheid moeten ontstaan tussen het huidige bedrijf en de uitbreiding verderop. Door de tussenliggende afstand is dit onwaarschijnlijk. De conclusie luidt dat uitbreidingsmogelijkheden op de huidige locatie op grond van de ligging en het huidige beleid niet mogelijk zijn.

De reden dat het bedrijf buiten het glastuinbouwconcentratiegebied ligt is dat beoogd wordt om de landschappelijke openheid zoveel mogelijk te bewaren door de bedrijven die dicht bij de Napoleonsbaan zijn gelegen, buiten het glastuinbouwconcentratiegebied te houden. Zo worden de uitbreidingsmogelijkheden beperkt gehouden. Voor wat betreft de begrenzing van het gebied, is in het verleden uitgebreid overleg met de provincie en met de klankbordgroep geweest. Uit het voorgaande blijkt echter dat alleen al vanwege de ligging in de kernrandzone uitbreiding aansluitend aan het huidige bedrijf niet mogelijk is.

- b) *Indien de kas wordt afgebroken, wat zijn dan de mogelijkheden op basis van de sloopregeling?*

Sloop van de huidige kas, indien men dit door een bedrijf laat uitvoeren, levert in het kader van de glasbankregeling ongeveer evenveel op als de kosten voor het slopen. Alleen indien men de klus zelf klaart, houdt men er geld aan over. Dit bedrag is echter relatief gering, gelet op de omvang van de huidige kas. Soms kan een win-win-situatie ontstaan indien een planologisch knelpunt wordt opgelost en sprake is van een maatschappelijk belang dat uitstijgt boven het financiële belang van de aanvrager. Hiervoor heeft de gemeente beleid vastgesteld. Indien hieraan wordt voldaan, kan aan een woningbouwverzoek in het buitengebied –dat in andere gevallen zonder meer wordt afgewezen- eventueel worden meegewerkt. Daarvan is ons inziens in dit geval geen sprake. De huidige solitaire kas kan zonder probleem blijven staan en vormt geen planologisch knelpunt. Omdat

het gewenst is dat er geen grootschalige ontwikkeling mogelijk is van kassen ter plaatse van de bedrijfslocatie, is de directe omgeving echter buiten het glastuinbouwconcentratiegebied gehouden.

Verbod vrachtverkeer naar het bedrijf.

Voor de bereikbaarheid van de bedrijfslocatie zal een regeling getroffen worden.

Conclusie: Groei op de huidige locatie is niet mogelijk. Evenmin heeft sloop van de bestaande kas zin als het doel zou zijn om hiermee een woningbouwkavel op die plek mogelijk te maken. De enige ontwikkelmogelijkheid is verplaatsing naar een glastuinbouwconcentratiegebied.

13. Zienswijze 13.

- 1) *U pleit ervoor om de maat van 10 ha niet als bovenmaat maar als referentiemaat te hanteren.*

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 9 onder a. Voor de beantwoording wordt hiernaar verwezen.

- 2) *Bij inpassing van groen en water pleit indiener nadrukkelijk voor nauw overleg met de ondernemers om tot maatwerk te komen in definitieve situering en maatvoering van groen en water.*

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 9 onder b. Voor de beantwoording wordt hiernaar verwezen.

- 3) *De mogelijke oplossingen voor de ontsluiting kunnen geoptimaliseerd worden en wellicht goedkoper. De kosten kunnen niet 100% verhaald worden op de ondernemers.*

Op dit moment worden de kosten naar aanleiding van ingebrachte zienswijzen opnieuw tegen het licht gehouden. Intussen zijn wij onder andere met LLTB en enkele ondernemers in gesprek getreden.

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 9 onder c. Voor de beantwoording wordt hiernaar verwezen.

Conclusie: Met betrekking tot de hoogte van de kosten heeft uw zienswijze aanleiding gegeven tot heroverweging van het kostenverhaal en is deze in zoverre gedeeltelijk gegrond.

14. Zienswijze 14 (Staatsbosbeheer).

- 1) *Reeds eerder is er overleg geweest tussen Staatsbosbeheer en de gemeente, in de persoon van Dhr. J. Vullings, aangaande aanpassingen in het eigendom van Staatsbosbeheer ten behoeve van de door de gemeente ter plaatse gewenste ontwikkelingen.*

Staatsbosbeheer heeft toen aangegeven, bereid te zijn aan die veranderingen haar medewerking te verlenen. De voorliggende documenten zijn een verdere en concretere uitwerking van de destijds voorliggende schetsen. Een en ander noopt echter niet tot het maken van opmerkingen, gezien

vanuit het belang en eigendom van Staatsbosbeheer in het plangebied. Een en andere betekent, dat Staatsbosbeheer in stemt met de ontwerp-structuurvisie Tangbroek. Tevens is Staatsbosbeheer bereid, voor zover gewenst en noodzakelijk, haar medewerking te verlenen bij de realisatie van de voorgenomen inrichtingsmaatregelen

