

STRUCTUURVISIE GLASCONCENTRATIEGEBIED TANGBROEK

- 2^{de} versie notitie ontsluiting en groeninpassing -

1ste versie oktober 2011

2^{de} versie februari 2012

Overweging aanpassing 1^{ste} versie structuurvisie van oktober 2011.

Bij het opstellen van de structuurvisie is als uitgangspunt genomen een goede afweging van 'werken, natuur en wonen' in het gebied. In samenwerking met een klankbordgroep uit het gebied, waterschap, natuurorganisaties, LLTB, Staatsbosbeheer e.a. is de totstandkoming van het inpassingsplan en ontsluiting in overleg tot stand gekomen. Deze plannen zijn verwerkt in de structuurvisie en daarbij is een hoofdstuk kostenverhaal opgenomen. Bij de terinzage legging in november/december 2011 is gebleken dat ondanks de zorgvuldigheid niet alle belangen in het gebied voldoende passen in de structuurvisie. Ook is gebleken dat met name het aspect kostenverhaal niet voldoende is besproken en uitgewerkt door de deelnemers aan het overleg. Dit heeft het college doen besluiten om een zorgvuldige afweging te doen van de belangen in dit gebied. Daarnaast is er ook aandacht geweest voor de positie van het Tangbroek ten opzichte van andere glastuinbouwconcentratiegebieden in onze gemeente.

Deze heroverweging heeft geleid tot een wijziging van een aantal ingenomen standpunten. Het aandeel dat de gemeente hierbij voor haar rekening neemt, is voorzien in bestaande kredieten danwel kan gedekt worden uit doelreserves. Dit leidt dus niet tot een extra belasting voor de begroting: reserves en kredieten worden ingezet waarvoor ze bedoeld zijn.

In dit oplegvel zijn de wijzigingen en aanvullingen in hoofdlijnen aangegeven. Deze wijzigingen en aanvullingen zowel tekstueel als financieel aangepast in deze structuurvisie 2^{de} versie van februari 2012.

Oplegvel wijzigingen en aanpassingen.

- De voorgestelde wegenstructuur is opnieuw bekeken. Er is gekozen voor een profiel dat meer is afgestemd op het gebied. Er zal maatwerk worden geleverd bij de herstructurering van de bestaande wegen. Er zal daarbij afstemming plaatsvinden met de aanliggende bedrijven. De hoofdstructuur is niet gewijzigd.
- De groenstructuur is op een aantal plaatsen aangepast aan bestaande kadastrale grenzen zodat de structuren niet in 2 verschillende kadastrale percelen vallen: geldt m.n. in het noord-oosten.
- Het kostenverhaal is herzien. Het is niet logisch om verbetering van bestaande wegen/waterproblemen alleen ten laste te brengen van nog nieuw te ontwikkelen glas. De kosten zijn nu buiten het kostenverhaal gelaten en worden anderszins gefinancierd. Omdat verhalen op de reeds gevestigde bedrijven niet/nauwelijks mogelijk is (ook al ligt daar mede de oorzaak) komen deze kosten ten laste van gemeente.
- De waterparagraaf voorziet in een oplossing voor opvang water (verplichting) en daar bovenop een extra mogelijkheden voor opvang van water veelal om een mogelijkheid te bieden aan bestaande bedrijven om knelpunten op te lossen en hun waterhuishouding te verbeteren. De verplichte wateropvang is opgenomen in de

compensatieverplichting. De extra voorzieningen komen niet ten laste van nieuwe uitbreidingen maar dienen betaald te worden door bedrijven die een verbetering wensen.

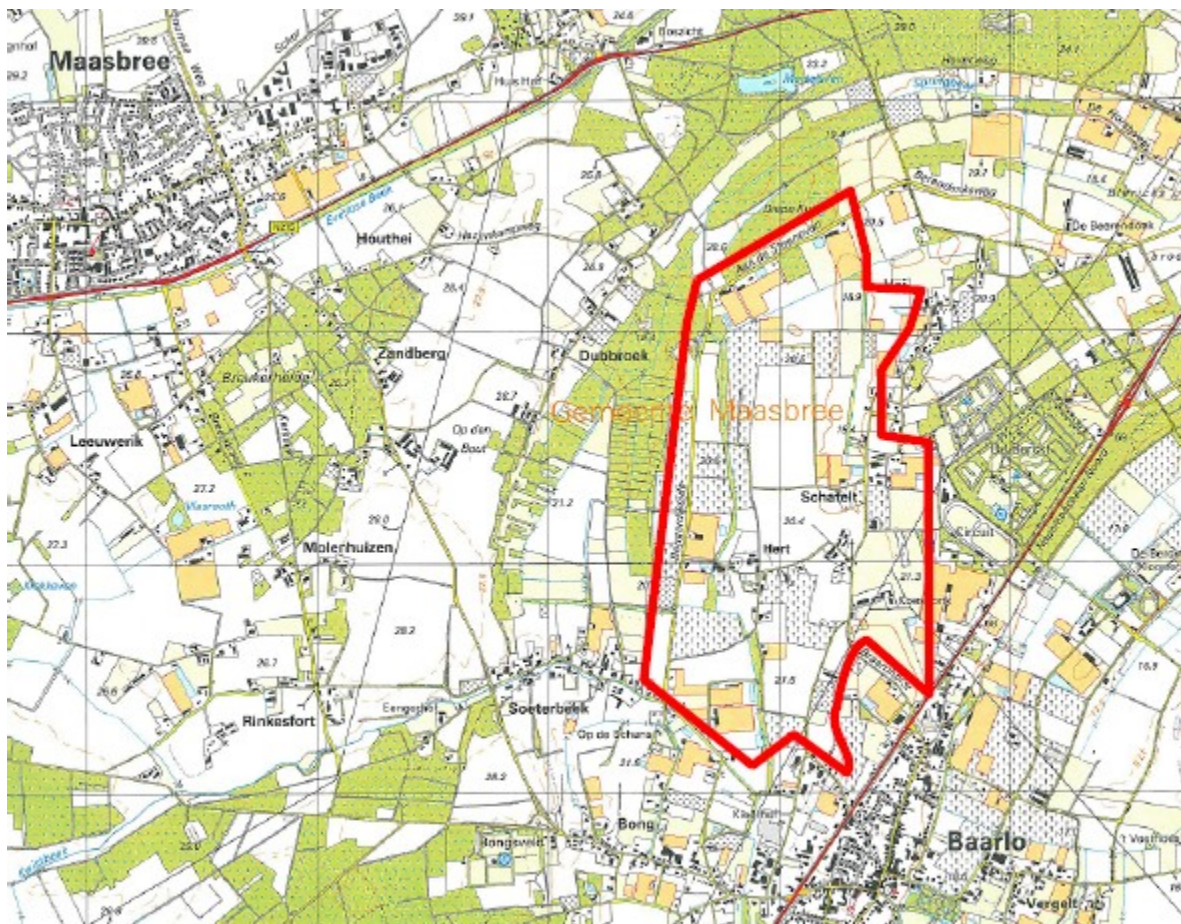
- Alle aanvragen, principeverzoeken die niet zijn doorgezet in een bouwvergunning krijgen de status 'nieuwe kas'. Hiervoor geldt kostenverhaal voor verbetering/uitbreiding infra en de compensatieverplichting voor groen en water.
- Overweging hierbij is dat gedurende het traject van totstandkoming van deze visie ook steeds is aangegeven dat er via een soort BOM ++ regeling een bijdrage zou worden gevraagd voor de verbetering van de ontsluiting. Ondernemers stonden hier in de beginfase van de planvorming positief tegenover.
- Reeds uitgevoerde compensatieverplichtingen voor kassen die nog niet zijn vergund en gebouwd, worden gerespecteerd en hoeven niet nogmaals te worden aangelegd.
- Ingediende BOM+ plannen die zijn bijgevoegd bij een principe verzoek zijn veelal al toegespitst op de nieuwe groenstructuur. Zo mogelijk vindt nadere afstemming van deze plannen plaats.
- Opgenomen uitbreidingsmogelijkheid bij Schafelt 15. Groeninpassing is hiertoe aangepast zodat uitbreiding en bestaand glas toch afgescheiden worden van bewoning aan de Schafelt/Hei. Dit betekent niet automatisch dat de uitbreiding mogelijk is. Vanwege afstand naar woonhuizen (25-30 m) moet een aanvraag voldoende gemotiveerd worden om tot een vergunning te komen. Op de uitbreiding is kostenverhaal voor infra en de compensatieverplichting voor water en groen van toepassing.
- Bij de locatie van het bedrijf Aan de Steenoven 4, is geconstateerd dat een gedeelte van de ingetekende bestaande kassen nog niet zijn vergund. Dit is op de kaart gecorrigeerd. Er bestaat ook de intentie van het Waterschap om mee te werken over het plaatselijk verleggen van de Berendonkse beek. Conform kostenverhaal zal er voor nieuwe uitbreidingen een bijdrage in het verbeteren van de infrastructuur worden verlangd. Ook de compensatieverplichting voor water en groen (voor zover nog niet aangelegd) is van toepassing en moet passen in de groenstructuur van het kasgebied. Dit lijkt vooralsnog geen probleem.
- De bedrijven Bongardweide 30 en Bongardweide 28 liggen (net zoals in de vorige visie binnen het plangebied. Bestaande compensatieplannen voor eventuele uitbreidingen worden gerespecteerd en toegespitst op de nieuwe groenstructuren in het gebied. Voor niet vergunde uitbreidingen is kostenverhaal voor de infra van toepassing en ook de compensatieverplichting voor water en groen (voor zover nog niet aangelegd).
- De bedrijven Tangbroek 2 en 4, Schafelt 6, zijn verdeeld over meerdere locaties. Ook hiervoor geldt dat reeds aangelegde voorzieningen voor toekomstige uitbreidingen niet nogmaals worden verlangd. Voor niet vergunde nieuwe kassen is kostenverhaal van toepassing en ook de compensatieverplichting voor water en groen (voor zover nog niet aangelegd).
- Het bedrijf aan de Braamhorst 15 is buiten het concentratiegebied gelegen. Dit bedrijf ligt binnen de kernrandzone en daarbinnen is geen enkele uitbreiding mogelijk. Eventuele uitbreidingen moeten buiten deze kernrandzone liggen. In dat geval zijn de structuurvisie IV en Glas en het bestemmingsplan Buitengebied van toepassing.
- Er is gestreefd naar een eenduidige ontsluiting. Op de kaart zijn maatregelen toegevoegd om het vrachtverkeer hierin verder te sturen.
- Ten aanzien van de opgenomen landschappelijk inpassing van bomen wordt maatwerk verricht met de gelden die hiervoor reeds beschikbaar zijn. De kosten van bomenrijen worden niet opgenomen in het kostenverhaal.

Context voor het Tangbroek.

In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL) is het gebied Tangbroek nog *globaal* aangegeven (kaart 5i). Het beleid dat gekoppeld is aan de term concentratiegebieden houdt in dat binnen deze gebieden ruimte wordt gelaten voor bestaande glastuinbouwbedrijven. In beperkte mate is er ruimte voor nieuwe vestigingen. Voor de glastuinbouwbedrijven in deze gebieden geldt een bovenmaat van 10 ha conform het Structuurplan Buitengebied Regio Peel en Maas. Het gebied dient door de gemeente nader te worden begrensd.

In het inmiddels vastgestelde Structuurplan Buitengebied gemeente Peel en Maas is dit concentratiegebied overgenomen. In deze Structuurvisie is Tangbroek aangewezen als prioritair glasconcentratiegebied, waar het mogelijk is glastuinbouw nieuw te vestigen of uit te breiden. Aan de gemeente de taak om het gebied nader te begrenzen en uit te werken in een structuurvisie conform artikel 6.24 Wro lid 1 onder a.

Tangbroek is gelegen tussen de kern Baarlo en het natuurgebied Dubbroek



INHOUD

Overweging aanpassing structuurvisie
Oplegvel wijzigingen en aanpassingen
Context voor het gebied Tangbroek

1. INLEIDING

- 1.1 Aanleiding*
- 1.2 Doel*
- 1.3 Resultaat*
- 1.4 Begrenzing*
- 1.5 Klankbordgroep*
- 1.6 Zienswijzen op het ter visie gelegde plan*
- 1.7 Milieu effect rapportage*
- 1.8 Indeling notitie*

2. ONTSLUITING

- 2.1 Onderzoek door DHV*
- 2.2 Externe aansluiting op regionaal wegennet*
- 2.3 Uitwerking van de interne ontsluitingsstructuur*
- 2.4 Overzicht maatregelen*
- 2.5 Prioritering*

3. GROENINPASSING EN WATERBERGING

- 3.1 Groeninpassing en waterhuishouding*
- 3.2 Van visie naar plan*
- 3.3 Waterberging en infiltratie*
- 3.4 Kosten en fasering groeninpassing en waterberging*

4. KOSTENVERHAAL, FINANCIERING, DEKKING

- 4.1 Mogelijkheden van kostenverhaal*
- 4.2 Toepassen van het Kwaliteitsmenu*
- 4.3 Totale investering / dekking kosten*
- 4.4 Subsidie*
- 4.5 Nog benodigde én al beschikbaar gestelde gelden en dekkingsmiddelen*

5. UITVOERING OP KORTE TERMIJN EN HIERVOOR BENODIGDE GELDEN

- 5.1 Wegen*
- 5.2 Waterhuishouding*
- 5.3 Groen*
- 5.4 Algemeen: plankosten*
- 5.5 Benodigde gelden (samenvatting)*

6. BESLUITVORMING

7. BIJLAGEN

1. INLEIDING.

Het glasconcentratiegebied Tangbroek, gelegen ten noorden van Baarlo, is in 1996 door de provincie Limburg, aangewezen als doorgroeigebied voor glastuinbouw. Het glasconcentratiegebied is gelegen tussen het natuurgebied Dubbroek, aan de noordwestzijde en de buurtschappen Schafelt, Hei aan de oostzijde en Hert en Soeterbeek aan de zuidwest zijde.

1.1 Aanleiding.

In de afgelopen jaren zijn er in het gebied Tangbroek verschillende kassen uitgebreid en heeft er een enkele nieuwvestiging plaats gevonden. Deze ontwikkelingen hebben hun effect op de verkeersontsluiting van het glasconcentratiegebied en de buurtschappen. De omwonenden hebben bij de gemeente Peel en Maas, voormalige gemeente Maasbree, gevraagd voor een landschappelijk inpassing alsook een oplossing voor de ontsluiting ten behoeve van de verbetering van het werk, woon en leefklimaat.

In 2007 is een 'plan van aanpak begrenzing en ontsluiting glastuinbouwconcentratiegebieden Tangbroek en Vlasrooth' vastgesteld. In de jaren 2007 en 2008 zijn de nodige onderzoeken naar ontsluiting en groeninpassing uitgezet. In september 2010 is een aanvullend onderzoek naar de waterhuishouding in het gebied uitgezet.

Resultaten van deze onderzoeken zijn de bijgevoegde 'Ontsluitingsstructuur Tangbroek', 'Groeninpassingsplan Tangbroek' en de 'Waterparagraaf+ Tangbroek'.

1.2 Doel.

De ontwikkelingen in het gebied hebben er voor gezorgd dat het (glasconcentratie-) gebied ervaren wordt als rommelig. Om het gebied een noodzakelijk impuls te geven is er een ontsluitingsplan én een groeninpassingsplan ontwikkeld. Daarnaast is er een 'Waterparagraaf+ Tangbroek' opgesteld om de bestaande problemen in kaart te brengen en de benodigde capaciteit voor het totale gebied vast te stellen.

In deze Structuurvisie Glastuinbouwconcentratiegebied Tangbroek zijn bovengenoemde onderliggende plannen samengevat en verder als bijlage toegevoegd.

Het streven is om te komen tot een goede gebiedsindeling voor het Tangbroek waarbij sprake is van een optimale benutting voor de glastuinbouw, een goede in- en externe ontsluiting en een doordachte inpassing in de omgeving. Belangen van bewoners, ondernemers, toerisme, natuur en water dienen in voldoende mate aandacht te hebben in het uiteindelijke inrichtingsplan.

1.3 Resultaat.

- In het plan is de ruimte voor verdere glasontwikkeling aangegeven. Door te kiezen voor een robuuste groeninpassing aan de randen van het gebied zijn de mogelijkheden voor glas binnen het gebied geoptimaliseerd. Er hoeft geen individuele inpassing van de glasvlakken plaats te vinden. Voorzieningen voor 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 géén verdere uitbreidingen meer plaatsvinden.

- Het project voorziet in een goede en veilige ontsluitingsstructuur voor het toeleveringsverkeer in en naar het gebied. Hierbij zijn ook de belangen van de bewoners in het gebied gerespecteerd en wordt het vrachtverkeer zoveel als mogelijk uit de woonlinten geweerd. Naast een verbeterde en gedeeltelijk nieuwe wegenstructuur voorziet het plan in een nieuwe aansluiting op het provinciale wegennet (Napoleonsbaan).
- Tevens voorziet het plan in een robuuste groeninpassing van het gebied waarbij rekening is gehouden met de een drietal belangen in het gebied: wonen, werken en natuur. De (landschappelijke) impuls, groeninpassing, hangt samen met het creëren van ontwikkelingsruimte voor glastuinbouwbedrijven passend binnen het gebied.
- De bestaande waterproblemen in het gebied door de al ingezette ontwikkelingen zijn in kaart gebracht. De benodigde capaciteit voor natuurlijke wateropvang en infiltratie voor het totale gebied is vastgesteld. Door middel van een geschiktheidsonderzoek zijn de gebieden waar natuurlijk opvang en infiltratie kan plaatsvinden nader bepaald en vastgelegd op kaart.

1.4 Begrenzing.

In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL) is het gebied Tangbroek nog *globaal* aangegeven (kaart 5i). Het beleid dat gekoppeld is aan de term concentratiegebieden houdt in dat binnen deze gebieden ruimte wordt gelaten voor bestaande glastuinbouwbedrijven. In beperkte mate is er ruimte voor nieuwe vestigingen. Voor de glastuinbouwbedrijven in deze gebieden geldt een bovenmaat van 10 ha. Het gebied dient door de gemeente nader te worden begrensd.

Voor het Tangbroek wordt afgezien van de bovenmaat van 10 ha. Reden hiervoor is dat het Tangbroek nog maar beperkte uitbreidingen (2 á 3 ha) kent voor de bestaande bedrijven. Door een bovengrens te stellen van 10 ha kunnen deze uitbreidingen dan niet worden benut. Vaak zijn de bedrijven ook nog op verschillende locaties in het gebied gevestigd. In het gebied zijn verder géén nieuwe vlakken aangegeven die groter zijn dan 6 ha. Een bovengrens stellen van 10 ha is daarom niet aan de orde.

Deze begrenzing is nu nader bepaald en op bijgevoegde kaart aangegeven. De begrenzing is overgenomen in de Structuurvisie IV en Glas vastgesteld in december 2011.

1.5 Klankbordgroep

Op grond van artikel 2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet verantwoording worden afgelegd over de betrokkenheid van burgers en maatschappelijke organisaties. De gemeente heeft vorm en inhoud gegeven aan de burgerparticipatie om draagvlak voor deze structuurvisie te verwerven door middel van een klankbordgroep. Het plan en de onderliggende motivering zijn tot stand gekomen in een interactief en open proces. Vanaf 2008 is er intensief overleg geweest met de belanghebbenden in het gebied zoals de ondernemers, de bewoners van de buurtschappen Hei, Schafelt e.a. samengebracht in een klankbordgroep. De individuele belangen van de ondernemers zijn middels 1 op 1 gesprekken in kaart gebracht en voor zover mogelijk verwerkt in de plannen.

Daarnaast heeft er overleg plaatsgevonden met andere partijen zoals Waterschap, Provincie, gemeente Venlo, natuurorganisatie, recreatie sector, LLTB.

Ontsluitingsstructuur, verkeersveiligheid, groeninpassing en waterhuishouding zijn in dit traject aan de orde geweest. Hierbij zijn de belangen van de ondernemers én van de bewoners van het gebied afgewogen.

In een finale bijeenkomst op 3 maart 2010 heeft de klankbordgroep ingestemd met het conceptplan. Dit concept is daarna verder uitgewerkt en er is een 'Waterparagraaf + Tangbroek' opgesteld waarbij de ondernemers zijn betrokken. Deze gegevens zijn weer verwerkt in het nu voorliggende plan.

Vervolgens is er ook een beleid voor kostenverhaal bepaald en is er een uitgebreidere berekening in de visie opgenomen.

1.6 Zienswijzen op het ter visie gelegde plan.

Voorafgaand aan vaststelling van de 1^{ste} versie van de structuurvisie door de raad is de mogelijkheid geboden op het plan te reageren door middel van het indienen van zienswijzen. Het plan is gepubliceerd en gedurende 2 weken ter inzage gelegd met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Bij de terinzage legging in november/december 2011 is gebleken dat ondanks de zorgvuldigheid niet alle belangen in het gebied voldoende passen in de structuurvisie. Er is gebleken dat ook met name het aspect kostenverhaal niet voldoende is besproken en uitgewerkt door de deelnemers aan het overleg. Dit heeft het college doen besluiten om opnieuw een aanvullende afweging te doen van de belangen in dit gebied. Daarnaast is er ook aandacht geweest voor de positie van het Tangbroek ten opzichte van andere glastuinbouwconcentratiegebieden in onze gemeente. Te denken valt aan Platveld, Siberië en mogelijk het meest vergelijkbare gebied de Kievit.

1.7 Milieu effect rapportage.

Ten behoeve van deze structuurvisie wordt geen m.e.r.-procedure doorlopen. Dit wordt als volgt onderbouwd. In het gebied zijn een aantal (uitbreidingen) van bestaande glastuinbouwkassen aanwezig. In deze structuurvisie omvat de uitbreiding 40 hectare netto glas. Op grond van het Besluit m.e.r. is in dat geval geen MER-rapport of m.e.r.-beoordelingsplicht noodzakelijk. In het op te stellen bestemmingsplan op basis van deze structuurvisie, zal wel aandacht besteed moeten worden aan de invloed van de ontwikkeling van het glastuinbouwconcentratiegebied op Natura 2000-gebieden in de omgeving. Bij de aanvraag voor een concrete bouwactiviteit voor glastuinbouwkassen moet een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet worden aangevraagd".

1.8 Indeling notitie

De uitwerking van het gebied Tangbroek kent een drietal hoofdonderwerpen: ontsluiting, groen en water. Voor alle onderwerpen heeft een apart onderzoek plaatsgevonden. De resultaten zijn vastgelegd in rapporten en bijgevoegd bij deze notitie. De drie hoofdonderwerpen zijn in deze notitie samengevat. Voor een uitgebreide beschrijving verwijzen we naar de eindrapporten.

Daarnaast is er een hoofdstuk opgenomen over de opzet van kostenverhaal.

2. ONTSLUITING

Vanaf 2007/2008 is gewerkt aan de vaststelling begrenzings en de ontsluiting van het gebied. Doordat er naast het ontsluitingsverhaal een Groeninpassingsplan en een Waterparagraaf+ zijn ontwikkeld, is het plan ver doorgeschoven in de tijd. Afstemming tussen projecten en uitgebreid overleg met bewoners en ondernemers hebben geleid tot een veel langere doorlooptijd.

In het gebied hebben al een aantal uitbreidingen van bestaande bedrijven plaatsgevonden. De ondernemers in het gebied hebben in voorgaande jaren aandacht gevraagd voor de ontsluiting van het gebied. De huidige infrastructuur is niet afdoende om het verkeer van en naar dit gebied voldoende vlot en verkeersveilig af te wikkelen. Het verkeer zal gezien de nog voorziene uitbreidingen in de toekomst verder toenemen.

Ook vanuit het beheer van de gemeente is aangegeven dat de huidige wegenstructuur niet toereikend is (te smal, te lichte constructies) en dat er grote verkeersonveiligheid bestaat door afbrokkelende wegkanten, slechte wegbermen en door vrachtverkeer in de 'woonlinten' in het gebied.

Het toenemende (vracht)verkeer veroorzaakt problemen in en rondom het gebied. De bestaande wegenstructuur en de dimensionering ervan is niet in overeenstemming met de ontwikkelingen in het gebied. Een verbetering moet hand in hand gaan met een goede landschappelijke inpassing van de bedrijven.

2.1 Onderzoek door DHV

Aan het bureau DHV is opdracht gegeven om het ontsluitingsvraagstuk verder te onderzoeken. Zij hebben de problemen geanalyseerd en een aantal varianten opgesteld. Overleg met alle belanghebbende partijen in het gebied was een belangrijk onderdeel in het proces. Presentatie van varianten aan ondernemers en bewoners hebben geleid tot de keuze voor het verbeteren van de bestaande infrastructuur zodanig dat vrachtwagens elkaar kunnen passeren. Een en ander is vastgelegd in het eindrapport van DHV 'ontsluiting glastuinbouwconcentratiegebieden Tangbroek en Vlasrooth'. In een latere fase is het onderzoeksgebied uitgebreid naar de zuidzijde. Hierbij is aansluiting gevonden op de ontsluitingsstructuur voor het noordelijke gebied.

De klankbordgroep bestaande uit vertegenwoordigingen van ondernemers, bewoners en gemeente heeft op 3 maart 2010 ingestemd met de plannen. Hierbij moet worden vermeld dat dit oorspronkelijk niet de voorkeur had van de ondernemers. Aangezien andere varianten op onderdelen niet haalbaar waren, is ervoor gekozen om zoveel mogelijk gebruik te maken van de bestaande wegenstructuur en deze te verbeteren.

De belangrijkste maatregelen bij de gekozen oplossing:

- Een nieuwe externe ontsluiting op de Napoleonsbaan.
- Opnemen van de weg Tangbroek, opnieuw aanleggen en verbreden.
- Verbeteren van de wegen Bongardweide, Aan de Steenoven, Berendonkseweg en Moutdijkweg met grasbetontegels in de bermen.
- Het aanleggen van nieuwe wegen bij nieuwe toekomstige glastuinbouwvestigingen.
- Regulering van vrachtverkeer door afsluitingen van wegen voor zwaar verkeer.

2.2 Externe aansluiting op regionaal wegennet.

Naast de interne ontsluiting in het gebied is ook gekeken naar de externe ontsluiting. Er zijn gesprekken gevoerd met de Provincie en de gemeente Venlo over een mogelijke ontsluiting via de Moutzdijkweg en een rotonde op de N273 (Napoleonsbaan). Vanwege de problematiek in Hout-Blerick was Venlo geïnteresseerd om gezamenlijk en in overleg met de Provincie een nieuwe aansluiting te onderzoeken.

Een aansluiting via een rotonde op de Napoleonsbaan zorgt ervoor dat het bestemmingsverkeer de beoogde ontsluitingsroute via Aan de Steenoven en Bongardweide als vanzelfsprekend zal kiezen.

Hiermee is een belangrijk probleem opgelost omdat de andere ontsluitingen op de Napoleonsbaan worden ontzien: Berckterheidelaan, Braamhorst en de Bong. Tevens worden sluiptwegen als het Dubbroek en de route naar het Rooth en Grote Winkelsteeg ontlast.

De gemeenteraad heeft in oktober 2010 ingestemd met het gezamenlijk ontwikkelen van een rotonde op de Napoleonsbaan. De benodigde gelden (€ 120.000,-) als aandeel van Peel en Maas hierin zijn beschikbaar gesteld. De verdere uitwerking van de plannen is getrokken door de gemeente Venlo. De aanleg heeft plaats gevonden in het 3^{de} en 4^{de} kwartaal van 2011.

2.3 Uitwerking van de interne ontsluitingsstructuur door team Openbare Ruimte.

Zoals aangegeven levert de huidige onderhoudstoestand, veroorzaakt door het vele vrachtverkeer tijdens de bouwfase van kassen, de nodige gevaarlijk situaties op. Door het team Openbare Ruimte is het plan van DHV nader uitgewerkt waarbij de ontsluitingsstructuur ongewijzigd is gebleven. Vooral is er gekeken naar de noodzaak van verbredingen en verzwaring van constructies. Ook de noodzaak van het verleggen van de vele (zware) leidingen in het gebied is hierbij betrokken. Omdat er op dit moment geen bouwactiviteiten meer plaatsvinden is er een goed beeld van de reguliere verkeersbewegingen in en naar het gebied. Ook is de relatie gelegd met constructies van wegen in andere gebieden waar een concentratie van glastuinbouw plaatsvindt. Dit heeft geleid tot een 'plan op maat' voor het glasconcentratiegebied Tangbroek.

2.4 Totale kosten, maatregelen en dekkingsmogelijkheden.

In het ontsluitingsplan is ook een fasering aangebracht in de uitvoering van maatregelen. Een gedeelte van de ontsluitingswegen is pas nodig op het moment dat er zich nieuwe uitbreidingen aandienen.

Voor de korte termijn zijn er maatregelen noodzakelijk. Het een en ander is weergegeven in een uitvoeringsschema met bijbehorende kosten en prioriteiten. Op de overzichtkaart zijn de wegvakken aangegeven

Verder zijn voor elk onderdeel de dekkingsmogelijkheden aangegeven. De overwegingen hiervoor zijn eerder in het oplegvel verwoord.

Tabel: overzicht wegvakken, maatregelen en dekking

Nr	Wegvak	Maatregel	Kosten prijspeil. 2012 excl. btw	Prio	Opmerking	Dekking
1	Tangbroek van Bongardweide - kruispunt bij PUDU	Reconstructie weg	436.450	1	onontkoombaar	Reserve ontsluiting glasconcentratiegebied
2	Tangbroek van kruispunt PUDU t/m inrit Hendriks	Passeervakken en verbetering	182.700	1	onontkoombaar	Reserve ontsluiting glasconcentratiegebied
3	Breekweyeweg/Soe terbeek kruispunt	Bochtverbreding	40.600	1	onontkoombaar	Reserve ontsluiting glasconcentratiegebied
4	Bongardweide/Aan de Steenoven (vanaf Tangbroek tot gem. grens)	Bermverharding met grastegels	152.250	3	indien nodig	t.z.t. 'onderhoud wegen'
5	Berendonkseweg (gem. grens tot rotonde, gem. Venlo)	Bermverharding met grastegels	162.400	3	indien nodig	t.z.t. 'onderhoud wegen'
6	Tangbroek van kruispunt PUDU tot Schafelt	Reconstructie weg	223.300	2	indien uitbreiding Zomerbloei	Kostenverhaal
7	Weg naar/langs Zomerbloei	Nieuwe weg	375.550	2	Of voorlopig alleen toerit	Kostenverhaal
8	Ontsluitingsweg in Zuid	Nieuwe weg	375.550	2	Indien nieuwvestiging; mogelijk tijdelijk alleen toerit	Kostenverhaal
9	Rotonde Napoleonsbaan (externe ontsluiting) incl. btw	Nieuwe rotonde	120.000	1+	onontkoombaar en al beschikbaar gesteld	Reserve ontsluiting. Al beschikbaar gesteld.
10	Nieuwkampweg	Verbeteren kanten	30.450	1	onontkoombaar	Onderhoud wegen
	Totale kosten incl. 10% VTU excl. plankosten		2.099.250			

De BTW is verhaalbaar via BCF (btw compensatie fonds) in verband met openbaarheid van wegen en groen.

2.5 Prioritering

Voor de uitvoering van wegen zijn prioriteiten vastgesteld. De externe ontsluiting (9=rotonde) is al aangelegd. Er zijn verder wegen die **moeten** worden opgepakt (prio 1 onontkoombaar en voor de korte termijn 1-2 jaar). De overige wegen met prioriteit 2 en 3 worden opgepakt als de noodzaak zich aandient. Om de nieuwe uitbreidingen te ontsluiten zijn nieuwe wegen opgenomen wegen onder 6 t/m 8 (prio 2). Op het moment dat de uitbreiding zich voordoet en

er voldoende gelden beschikbaar zijn, wordt de noodzaak van een ontsluiting nader bezien en wordt er maatwerk toegepast. Dit kan betekenen dat er tijdelijke voorzieningen (b.v. alleen een toerit naar een bedrijf) worden aangelegd. Daarnaast zijn er maatregelen opgenomen die uitgevoerd moeten worden indien blijkt dat ze nodig zijn, grastegels langs de hoofdontsluiting).

Deze prioritering met financiële consequenties is onderstaand in overzicht aangegeven.

Vaknr.	Prioriteit	1+	1	2	3	Opmerking
1	1		436.450			
2	1		182.700			
3	1		40.600			
4	3				152.250	Regulier onderhoud
5	3				162.400	Regulier onderhoud
6	2			223.300		
7	2			375.550		
8	3			375.550		
9	1+	120.000				krediet beschikbaar gesteld
10	1		30.450			
	Totalen	120.000	690.200	974.400	314.650	2.099.250

3. GROENINPASSING EN WATERBERGING.

3.1 Groeninpassing en waterhuishouding.

In het gebied Tangbroek zijn verschillende belangen aanwezig nl. Wonen, Werken en Natuur (groen en water). Naast het ontwikkelen van een oplossing voor de ontsluiting is er parallel hieraan ook een groeninpassingsplan opgesteld. Beide processen zijn interactief en open doorlopen waarbij onderlinge afstemming heeft plaatsgevonden.

Het groeninpassingsplan geeft invulling aan de landschappelijke inpassing van het glasconcentratiegebied en verbetert de kwaliteit van het woon- en leefklimaat aan de in het gebied aanwezige woonlinten. Het plan is ook een waarborg voor de instandhouding van het (prioritair in POL) voor verdroging gevoelige natuurgebied Dubbroek met behoud van de oude structuren.

Er is gekozen voor een robuuste groeninpassing aan de randen van het gebied. Deze inpassing vervangt de individuele BOM+ maatregelen op locatie. In het gebied zelf is de ruimte voor glas daarom geoptimaliseerd.

Voor het hydrologische aspect, waterberging en infiltratie, zijn de uitbreidingsplannen en 'landschappelijke' maatregelen getoetst aan een aanvullende 'Waterparagraaf' Tangbroek'.

Het groeninpassingsplan is opgesteld door Arcadis. Zij zijn ook opgetreden als procesbegeleider en zijn door middel van een interactief en open proces gekomen tot een gedragen invulling waarbij de aanwezige belangen van ondernemers, bewoners, natuurorganisaties, waterschap enz. voldoende zijn afgewogen. Uiteindelijk heeft dit geleid tot het voorliggende plan waarmee de klankbordgroep in begin 2010 heeft ingestemd.

3.2 Van visie naar plan

Uitgangspunt voor de landschapsvisie is dat er wordt gestreefd naar een collectieve totaalinpassing van de glastuinbouw in plaats van inpassing op kavelniveau. Hierdoor kunnen bestaande structuren in het gebied verder worden versterkt en gelden deze als kapstok voor de totale landschappelijke inpassing. Oude BOM + verplichtingen kunnen in overleg worden omgezet in bijdragen aan de robuuste groenstructuur.

Vanuit deze visie is een inpassingsplan ontwikkeld. Uitgangspunt is dat de karakteristieke structuren in het landschap worden versterkt. Als belangrijke elementen hierin kunnen worden aangegeven:

- Bestaande steilranden blijven behouden en waar mogelijk versterkt
 - De karakteristieke boomgaarden en hoogstamfruit worden gehandhaafd en versterkt
 - Inpassen van de woonlinten; versterken van de karakteristiek van een woonlint
 - Scheiden van de buurtschappen door verleggen van de aan- en afvoerroute voor de glastuinbouw
 - Toevoegen van landschappelijke beplanting langs de wegen
 - Verbinden van bestaande groenstructuren
 - Versterken van bestaande groenstructuren alsmede het natuurgebied Dubbroek
- ontwerp inpassingsplan -



Voor een nadere detaillering van de onderdelen van de groeninpassing wordt verwezen naar het rapport 'groen-inpassingsplan glasconcentratiegebied Tangbroek'.

Door een integrale aanpak van het plangebied kunnen de individuele compensaties (kwaliteitskader Peel en Maas) voor een inpassing op grotere schaal worden gebruikt.

3.3 Waterberging en infiltratie

Wanneer het 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. Om de mogelijkheden tot waterberging en infiltratie in het gebied Tangbroek goed in beeld te brengen is er een aanvullend onderzoek gedaan. De resultaten en aanbevelingen zijn vastgelegd in de Waterparagraaf[†] Tangbroek (bijlage).

De gemeente Peel en Maas stimuleert duurzame ontwikkelingen. In het projectvestigingsgebied 'Klavertje vier' wordt onder andere invulling gegeven aan het Cradle to Cradle principe. Voor het Glasconcentratiegebied is het een minimale eis om nieuwe glastuinbouw ontwikkeling water neutraal te bouwen. Uitgangspunt is dat deze maatregelen in het plangebied zelf plaatsvinden. Het beleid van de gemeente is erop gericht om zoveel mogelijk piekberging te realiseren. Dit dient zowel voor de nieuwe kassen voor het faciliteren van het gecombineerde ruimtebeslag, als voor de bestaande kassen ten behoeve van oplossen van bestaande hydrologische knelpunten.

In Tangbroek is meer dan 4 ha bestaande waterberging aanwezig, die tot de bestaande kassen behoren. Dit zijn vooral gietwaterbassins die solitair gevoed worden met regenwater dat op het glas valt. Het opgevangen regenwater wordt gebruikt voor de bedrijfsvoering en zal alleen onder extreme situaties worden afgevoerd naar het oppervlaktewater.

De glastuinders gebruiken niet het regenwater dat op verhard oppervlak, bestrating en / of 'stenen' bebouwing valt. Het betreft hier water dat te veel 'rest producten' bevat en daardoor niet bruikbaar is voor beregening. Dit water wordt afzonderlijk afgevoerd.

In het ontwerp is in 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 regenwater van verhard oppervlak. Voor het bergen van gietwater ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering komen er nog enkele bassins bij. Gericht op de bedrijfsvoering is het niet wenselijk om de gietwaterbassins van verschillende glastuinbouwbedrijven te combineren. De gietwaterbassins liggen op de kavels waar glastuinbouw is gelokaliseerd.

De Waterparagraaf[†] Tangbroek geeft een goed beeld van de haalbaarheid van waterneutraal te bouwen. In hoofdstuk 4 van de waterparagraaf is een 'waterbalans' opgenomen. Deze geeft weer hoeveel aanvullende waterberging / -retentie nodig is voor de ontwikkeling van de glastuinbouw. Uit de vergelijking tussen de 'waterbalans' en de hoeveelheid aan te leggen waterinfiltratie en -berging blijkt dat in Tangbroek waterneutraal gebouwd wordt.

3.4 Kosten en fasering groeninpassing en waterberging.

In het (bijgevoegde) groeninpassingsplan van Arcadis zijn de inrichtingskosten onderverdeeld naar 4 hoofdgroepen die zijn te filteren uit het ontwerp. Per hoofdgroep is gebruik gemaakt van normbedragen. Door de onderzoekers (Arcadis) is er geen grondprijs gesteld.

Om toch inzicht te krijgen in de totale kosten van compensatiemaatregelen en om een vergelijking te kunnen maken met andere glasconcentratiegebieden in onze gemeente, is in deze structuurvisie een aanname voor de grondprijs gedaan. Uitgangspunt is dat de helft 50% van de benodigde grond voor groen en water eigendom is van de ondernemer die ontwikkelt. De andere 50% moet van derden worden verworven. Aan de eerste (grond in eigendom) wordt een waarde van € 5,- toegekend. Aan nog te verwerven gronden van derden een waarde (inclusief bijkomende kosten) van € 10,- omdat dit vaak slechts gedeeltes van percelen betreft.

Van het totale ingetekende wateroppervlak van 4,78 hectare is 2,4 ha direct toe te rekenen aan de nieuwe uitbreidingen. De overige oppervlakte is opgenomen om bestaande problemen op te lossen en de (meestromende) bergingen van waterlopen te vergroten.

De aanleg van nieuwe boomgaarden is onderdeel van het plan en dragen bij aan het gebiedseigen beeld. De kosten van aanleg zijn echter niet meegenomen in het totaal. Zo zullen de geplande boomgaarden slechts in beeld komen indien een ontwikkeling er zich toe leent. Het kan zijn dat een bestaand bedrijf de boomgaarden als productievelden zal willen aanleggen of dat het inpasbaar is in de voorgenomen ontwikkeling bv een zorgboerderij. Alleen dan zullen ze als versterking van het gebiedseigen element fruitteelt worden ingebracht. De kosten worden buiten de vergelijkingsberekening gehouden.

Ten aanzien van de opgenomen landschappelijk inpassing met bomenrijen wordt maatwerk verricht met de gelden die hiervoor reeds beschikbaar zijn.

Tabel: totale aanlegkosten van de maatregelen water en groen.

Maatregel	Eenheid	Aantal	Kosten/eenheid	Totale kosten
Aanplant bomenrij langs weg	post	1	€ 35.000	€ 35.000
Aanplant groenstructuur	1 are	422	€ 140	€ 59.080
Aanplant boomgaard	1 are	420	€ 210	€ 0
Aanleg waterberging incl. plas dras	1 m2	47.729	€ 4	€ 190.916
Totaal (zonder grond)				€ 284.996

Waarde grond (groen en berging)	1 m2	89.929	€ 7,50	€ 674.468
Totaal met grond				€ 959.464

Fasering van maatregelen.

Korte termijn (1-2 jr)

Maatregelen die direct uitvoerbaar zijn en waar geen verwerving en of functiewijziging hoeft plaats te vinden. Het betreft hier maatregelen die binnen nu en 2 jaar uitgevoerd kunnen zijn. Hierbij gaat het vooral om de bomen die langs de wegen aangeplant worden en de groeninpassing op de percelen waar met de laatste ontwikkeling van glastuinbouw een zone is gevrijwaard voor de groeninpassing. Binnen deze maatregelen vallen ook enkele maatregelen waar overeenstemming is bereikt tussen gemeente en ondernemer, waar de ondernemer uitvoerend is, nog vanuit oude eisen en overeenkomsten.

Voor wat betreft de geplande bomenrijen zal in overleg met de aanwonenden een plan worden uitgewerkt zodat deze nieuwe aanplant op korte termijn (1-2 jr) kan worden uitgevoerd. Bewoners hebben in de finale bijeenkomst van de klankbordgroep aangegeven het wenselijk te vinden om op korte termijn resultaat te zien ten aanzien van de groeninpassing.

Knelpunten in de huidige waterhuishouding – oplossing korte termijn.

Aanvullend op het waterneutraal bouwen zijn er enkele knelpuntsituaties benoemd. Deze zijn zichtbaar geworden in het proces voor het opstellen van de waterparagraaf. De maatregelen om deze knelpuntsituaties op te heffen zijn ook opgenomen in het groen-inpassingsplan. De uitvoering ervan wordt zo spoedig mogelijk gestart en mag niet afhankelijk zijn van nieuwe glastuinbouwontwikkeling omdat ze **nú** moeten worden aangepakt.

De voorziene knelpunt maatregelen zijn:

1. Aanleggen directe doorsteek onder de weg Tangbroek door, ter hoogte van het gietwaterbassin nabij het kruispunt Schafelt / Tangbroek richting de watergang Schafelt. Raming op € 15.225,- afhankelijk van kabels en leidingen onder de weg.
2. Aanpassen overstort mogelijkheid van de aanwezige infiltratievijver gelegen aan de watergang Schafelt in de richting van de watergang Schafelt, in plaats van op de berm-sloot. Het nader onderzoeken van de mogelijkheid tot afpompen van de infiltratievijver. Totale kosten € 2.030,-
3. Aanbrengen van een terugslagklep op de bestaande verbindende duiker tussen de gemeentelijke watergang en de Schafelt, om het terugstromen van water uit de Schafelt te voorkomen. Raming € 5.075,-
4. Het verbinden van de gemeentelijke watergang parallel aan de Schafelt met de Berendonkse Beek. Deze verbinding kan worden gerealiseerd met een duiker met terugslagklep onder de weg Tangbroek. Raming op € 15.225,- afhankelijk van kabels en leidingen onder de Tangbroek, wanneer deze verlegd dienen te worden zullen de kosten stijgen. Deze maatregel is afhankelijk van de verlegging van de Berendonkse Beek zoals verwoord in het ontwerp.

De totale kosten van het oplossen van knelpunten bedragen € 37.555,- prijspeil 1 jan. 2012.

Tabel korte termijn

Maatregel	Eenheid	Aantal	Kosten/eenheid	Totale kosten
Aanplant bomenrij langs weg	post	1	€ 35.000	€ 35.000
Knelpunten water	post	1	€ 37.555	€ 37.555

Overige groenaanplant.

De in het inpassingsplan opgenomen groenstructuren zullen worden gerealiseerd zodra er zich nieuwe uitbreidingen voordoen. Bij elke nieuwe uitbreiding zal het Kwaliteitsfonds Peel en Maas van toepassing zijn. Voor glastuinbouwgebieden betekent dit dat er maatwerk voor groeninpassing geleverd moet worden. Deze inpassing moet door de initiatiefnemer zélf worden gerealiseerd in de groenstructuren die in het plan zijn aangegeven. De gemeente toets de ingediende plannen aan de structuurvisie voor zowel de kwaliteit als de kwantiteit.

In het Groeninpassingsplan van Arcadis wordt een inschatting gemaakt van een fasering van de ontwikkelingen in het gebied. Dit is echter niet meer dan een inschatting. Realisatie van het inpassingsplan is sterk afhankelijk van nieuwe initiatieven.

Watertoets.

In het inpassingsplan is ruimte opgenomen voor waterpartijen en retentievoorzieningen. Nieuwe uitbreidingen moeten voldoen aan de eisen die het waterschap stelt aan de berging van water zoals aangegeven in de Waterparagraaf+ Tangbroek. Er is gekozen voor een integrale benadering en daarvoor dienen de nieuwe uitbreidingen gebruik maken van de aangegeven waterlocaties. Hierdoor kunnen zij de glasvlakken optimaal benutten voor daadwerkelijk glas en gietwater. De initiatiefnemer zal naar de aangegeven waterlocaties worden verwezen en dient zelf zorg te dragen voor de aankoop gronden en realisatie.

4. KOSTENVERHAAL, FINANCIERING, DEKKING

4.1 Mogelijkheden van kostenverhaal.

De gemeente vraagt voor haar Ruimtelijke ontwikkeling in het glasconcentratiegebied Tangbroek een bijdrage voor de Kwaliteitsverbetering aan initiatiefnemers die willen uitbreiden. Deze kwaliteitsverbetering bestaat uit een Basiskwaliteit(plus) (b+) en Aanvullende kwaliteit (Ak). De kwaliteitsverbetering is geregeld in het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) en in het in december 2011 vastgestelde Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas. Het LKM en het Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas streven naar een duurzame ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied van Limburg en het buitengebied van de gemeente.

Het Kwaliteitskader geeft aan dat voor glastuinbouwconcentratiegebieden en LOG's er per gebied een visie opgesteld dient te worden waarin voor dat gebied de compenserende maatregelen worden vastgelegd.

Bij de overwegingen ten aanzien van kostenverhaal kunnen drie typen 'voorwaardelijke voorschriften' in een bestemmingsplan worden onderscheiden om een bijdrage te kunnen vragen aan initiatiefnemers die willen uitbreiden in het glasconcentratiegebied Tangbroek.

- Voorwaardelijke bouwmogelijkheden opgenomen in een concreet voorschrift (concreet: als een Kwaliteitsverbetering ter grootte van X wordt gerealiseerd, ontstaat een bouwmogelijkheid ter grootte van Y). Een omgevingsvergunning voor bouwen kan alleen worden verleend, indien daartegenover de realisatie van de Kwaliteitsverbetering staat.
- Een voorwaardelijke uitwerkingsplicht voor burgemeester en wethouders (concreet: als een Kwaliteitsverbetering wordt gerealiseerd, dan zijn burgemeester en wethouders verplicht om de bouwbestemming uit te werken). Een bestemming wordt alleen uitgewerkt (in een concrete bouwmogelijkheid), als de realisatie van de Kwaliteitsverbetering is verzekerd.
- Een voorwaardelijke wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders (concreet: als een kwaliteitsverbetering wordt gerealiseerd kunnen burgemeester en wethouders de heersende bestemming veranderen in een bouwbestemming). Een (niet-bouw)bestemming wordt alleen gewijzigd (in een bouwbestemming t.b.v. de Ruimtelijke Ontwikkeling), indien een Kwaliteitsverbetering wordt gerealiseerd.

Voor de uitbreiding van het glasconcentratiegebied Tangbroek wordt uitgegaan van het verkrijgen van overeenstemming met een initiatiefnemer via een anterieure overeenkomst voor de groen- en waterinpassing en voor de infrastructuur waardoor de genoemde criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit voor de te leveren bijdrage aan infrastructuur niet van toepassing zijn.

Ter zekerheidsstelling van feitelijke realisatie van de kwaliteitsverbetering groen en waterinpassing wordt aan de anterieure overeenkomst een Borgingsovereenkomst gehecht. Deze Borgingsovereenkomst wordt voorgelegd aan de Kwaliteitscommissie Peel en Maas.

4.2 Toepassen van het Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas

Nieuwe kassen die ontwikkeld kunnen worden geven de mogelijkheid voor het vorderen van kosten. De uitgangspunten zijn:

- Totaal 40 ha nieuwe kas mogelijk (rekening houdend met 10% onrendabele invulling)
- totaal 4,22 ha groen in het plan
- totaal 4,78 ha water in het plan, waarvan 2,42 ha toerekenbaar
- totale kosten infra incl. plankosten -

Het Kwaliteitsmenu Peel en Maas geeft aan dat er voor glastuinbouwconcentratiegebieden een aparte visie zal worden opgesteld. Voor het gebied Tangbroek zijn daarvoor de navolgende uitgangspunten geformuleerd.

a. Wateropvang / infiltratie

Door ondernemers te ontwikkelen (voor iedere uitbreiding, ook binnen bestaand bouwvlak). Basiskwaliteit wateropvang en infiltratie van 40 ha betekent een oppervlakte van 2,42 ha waterberging (zie Waterparagraaf+). In percentage is dit 6,05% inpassing. De verplichte watertoets bepaald voor elke nieuwe uitbreiding de mate van inpassing van water. In het plan zijn hiervoor waterlocaties aangegeven die door de ondernemer zelf moeten worden gerealiseerd incl. de hiervoor benodigde gronden.

Gietwaterbassins behoren hier niet toe. Deze zijn gedacht binnen de glasvlakken omdat een gezamenlijk gebruik is uitgesloten vanwege de gevraagde kwaliteit van het hergebruikte water.

b. Groeninpassing

De totale ingetekende oppervlakte aan groenstructuren (m.u.v. de boomgaarden en bomenrijen) moeten worden ingepast door de nieuwe uitbreidingen. Er is in totaal 4,2 ha aan groenstructuren opgenomen. Dit betekent een groeninpassing van 10,55 %.

c. Infrastructuur

In glasconcentratiegebieden met een integrale benadering van groen- en waterinpassing en een op het gebied afgestemde ontsluitingsstructuur geldt een Aanvullende Kwaliteitsbijdrage. De integrale benadering betekent ook een optimale inpassing van feitelijk glasoppervlak en een verbetering van de woonkwaliteit in de buurtschappen. In dit geval mag de A.K. bijdrage ook worden ingezet voor de verbetering en aanleg van de ontsluitingsstructuur.

Voor een gedeelte worden de kosten van de infrastructuur betaald uit reserves en onderhoudsgelden (zie 4.3a en 5.4). Voor de te verbeteren/uit te breiden wegen wordt kostenverhaal gepleegd. Zie voor de onderbouwing par. 4.3c.

4.3 Totale investering / dekking kosten

- a. Een gedeelte van de te maken kosten zullen ten laste van de gemeente komen middels af te roepen of reeds afgeroepen kredieten, dan wel een reguliere onderhoudspost.
Het gaat hier dan om kosten/investeringen waarvoor reeds kredieten met bijbehorende dekkingsmiddelen beschikbaar zijn gesteld (kosten rotonde € 120.000 en voorbereidingskosten incl. kosten duiker, groot € 82.000) en kosten die het gevolg zijn van bestaande wegen/waterproblemen, alsook kosten die in het normaal onderhoud kunnen worden meegenomen. Deze kosten zullen voor rekening van de gemeente blijven en niet middels een bijdrage ruimtelijke ontwikkeling worden verhaald.
- b. De kosten van de compensatieverplichting groen- en waterinpassing zullen voor rekening van de ontwikkelaar komen en niet via de gemeente lopen. De compensatieplannen moeten wel voldoen aan de gestelde eisen.
- c. Blijft over de kosten van een 3-tal infrastructurele werken die het gevolg zijn van de nieuwe toekomstige ontwikkelingen. Deze kosten wil de gemeente verhalen middels een bijdrage ruimtelijke ontwikkeling op de toekomstige ontwikkelaars.

De totale kosten hiervan bedragen:

	Kosten prijspeil 2012 inc. Vtu	25% plankosten	Totaal
Infra (zie tabel 2.4)	974.400	243.600	1.218.000

*hier is met 25% plankosten gerekend, vanwege de lange intensieve voorbereidingstijd. Dit % wordt ook gehanteerd voor de ten laste van de gemeente blijvende kosten voor Tangbroek (zie 5.4).

In totaliteit is binnen het plangebied van de structuurvisie Tangbroek rekening gehouden met de mogelijkheid tot uitbreiding van de glastuinbouw/containerbouw met 40 ha (400.000 m²).

Deze nieuwe m² glastuinbouw/containerbouw zullen bovenstaande kosten infra dienen te bekostigen, middels een bijdrage ruimtelijke ontwikkeling. Dit komt neer op een bijdrage van € 3,05 per m² bestemmingsvlak glas/containerbouw incl. gietwaterbassins binnen de glasvlakken, prijspeil 1.1.2012.

Indexering van deze bijdrage zal jaarlijks plaatsvinden conform de kostenstijgingen opgenomen in de gemeentelijke grondexploitaties.

Als het totale gebied ontwikkeld zal worden zal er voldoende bijdrage binnenkomen om voornoemde infrastructurele investeringen te kunnen bekostigen. Ontwikkeling van en investering in genoemde infrastructurele werken is dus afhankelijk van de nieuwe vestigingen in het gebied Tangbroek.

4.4 Subsidie

Voor dit project is ILG subsidie aangevraagd ter hoogte van € 144.000,- Met ingang van de nieuwe samenstelling van het provinciale bestuur zijn de subsidieregelingen onder de loep genomen. Het is onzeker of de gevraagde subsidie zal worden toegekend.

Daarnaast is er nog een verzoek ingediend om (gereserveerde) gelden voor andere concentratiegebieden, waarvoor de gemeente die gelden niet nodig heeft, over te hevelen en ten gunste te brengen van het Tangbroek. Ook hierover is nog geen besluit genomen. De toekenning wordt weinig kansrijk geacht en niet meegenomen in het dekkingsverhaal.

4.5 Nog benodigde en al beschikbaar gestelde gelden en dekkingsmiddelen.

De kosten van aanleg wateropvang en groeninpassing worden grotendeels meegenomen in de compensatie in het kader van het Kwaliteitsmenu.

De kosten voor het oplossen van de knelpunten in de huidige waterhuishouding (zie hoofdstuk 3.4) komen voor rekening van de gemeente, hiervoor zal een krediet worden afgeroepen. Zie hoofdstuk 6.

Voor de aanleg van de rotonde is een krediet beschikbaar gesteld van € 120.000,- (aandeel gemeente) en dit wordt gedekt uit een bijdrage uit de reserve ontsluiting glastuinbouwgebieden.

De kosten van de ontsluiting worden deels in het kostenverhaal meegenomen. De hiermee gepaard gaande investeringen zullen echter pas plaatsvinden als hiervoor bijdragen zijn ontvangen. De kosten van de onontkoombare prioriteit 1 wegen in het gebied worden vooruitlopend hierop afgeroepen en afgeschreven en ten laste van de gemeente gebracht. Zie hoofdstuk 6.

De totale voorbereidingskosten van 2010 en 2011 zijn geraamd op € 160.000,-. Dekking hiervan is geregeld bij de 2^{de} berap 2010 deels uit de 'reserve ontsluiting glastuinbouwgebieden' en deels uit toekomstig nog te realiseren kostenverhaal. Hiermee kunnen naar verwachting de kosten t/m medio 2012 worden betaald.

Voor de verdere ontwikkeling zoals het opstellen van een bestemmingsplan en de uitwerking infrastructuur, moet een aanvullend werkkrediet beschikbaar worden gesteld. Dit aanvullend werkkrediet zal meegenomen worden bij de op korte termijn af te roepen kredieten. Er is nog een restantkrediet plattelandsvernieuwing van € 35.259,- beschikbaar voor het uitvoeren van de bomenrij.

Er is een structurele dekking voor de ontsluiting Tangbroek van € 50.000,- per jaar. T/m 2011 is deze dekking bestemd voor de aanleg rotonde en dekking gedeelte voorbereidingskosten. Vanaf 2012 kan deze dekking worden ingezet voor de t.l.v. de gemeente blijvende kosten infrastructuurle werken en knelpunten waterhuishouding en de hieraan verbonden plankosten.

5. UITVOERING OP KORTE TERMIJN EN HIERVOOR BENODIGDE GELDEN

Zoals aangegeven kent het gebied enkele nijpende problemen met betrekking tot de ontsluiting en de waterhuishouding. Daarnaast ligt er een wens van de bewoners om hun tegemoet te komen en op kortere termijn enkele zichtbare acties te ondernemen.

5.1 Wegen

- a. De aanleg van de rotonde is uitgevoerd. Het krediet hiervoor van € 120.000,- is door de Raad op 10 november 2010 beschikbaar gesteld uit de structurele toevoeging aan de reserve ontsluiting glastuinbouwgebieden van € 50.000,- per jaar voor het glastuinbouwgebied.
- b. De ontsluitingstructuur is opgeknipt in onderdelen en in hoofdstuk 3 is hier een nadere prioritering aan gegeven. De prioriteit 1 wegen zijn **onontkoombaar** en vragen om een uitvoering op korte termijn.
Deels zullen deze kosten t.l.v. het onderhoudsbudget wegen worden gebracht. Dit betreft onderdeel 10 : verbetering Nieuwkampweg ad € 30.450. De overige kosten van prioriteit 1 worden geraamd op € 659.750 prijspeil 1.1.2012. Dekking van deze kosten geschiedt door de gemeente door de inzet van de structurele toevoeging van € 50.000,- per jaar als kapitaallasten (zie laatste alinea hoofdstuk 4).
- c. Prioriteit 2 wegen komen aan de orde afhankelijk van de ontwikkeling van nieuwe uitbreidingen. De kosten komen van de te ontvangen bijdragen ruimtelijke ordening.
- d. Prioriteit 3 wegen blijken in praktijk niet nodig en zijn opgenomen in de reguliere onderhoudsbegroting.
- e. Daarnaast voorziet het plan in de afsluiting van wegen voor het zwaardere vrachtverkeer. Inmiddels is er een verkeersbesluit genomen. Buurtschap de Hei wordt op deze wijze al ontlast.

5.2 Waterhuishouding

- f. Het gebied kent enkele afwateringsproblemen die op korte termijn moeten worden opgelost. De kosten hiervan bedragen € 37.555,- , prijspeil 1.1.2012. Dekking van deze kosten geschiedt door de inzet van de structurele toevoeging van € 50.000 per jaar als kapitaallasten (zie laatste alinea hoofdstuk 4), eenzelfde constructie als onder 5.1.b.
- g. De verdere invulling van de wateropvang zal plaatsvinden als er zich uitbreidingen aandienen.

5.3 Groen

- h. Ten einde een impuls te geven aan de nog aan te leggen groeninpassing kan het beschikbare krediet van € 35.259,- worden ingezet. Hiervoor kunnen een aantal bomenrijen worden aangeplant. Hiermee wordt een positief signaal gegeven naar de buurtbewoners. Dit bestaande restantkrediet is nog uit de voormalige gemeente Maasbree en de kapitaallasten ervan zijn al voorzien in de begroting.
- i. De verdere invulling van de groeninpassing zal plaatsvinden als er zich uitbreidingen aandienen.

5.4 Algemeen: plankosten

- i Om de voorbereidingen voor de uitwerking van de plannen voor infra, water, groen en andere te kunnen oppakken dienen de plankosten bijgeraamd te worden. Dit geschiedt middels een opslag van 25% op de af te roepen kredieten. De af te roepen kredieten infra en water bedragen € 659.750 en € 37.555 = € 697.305. De plankosten bedragen 25% van dit bedrag, t.w. € 174.327. Hiervan is – in het voorbereidingskrediet van € 160.000 – reeds een bedrag beschikbaar gesteld van € 72.926, zodat aanvullend een nog af te roepen krediet van € 101.401 resteert. Dekking van deze kosten geschiedt door de inzet van de structurele toevoeging van € 50.000 per jaar als kapitaallasten (zie laatste alinea hoofdstuk 4), eenzelfde constructie als onder 5.1.b.

5.5 Benodigde gelden (samenvatting)

- krediet oplossen prioriteit 1 wegen	€ 659.750
- krediet oplossen huidige waterproblemen	€ 37.555,-
- krediet uitwerking/voorbereiding plannen	€ 101.401
Totaal beschikbaar te stellen krediet	€ 798.706

Voornoemde kosten kunnen bij een afschrijving over 40 jaar en 4% rente gedekt worden. De kapitaallasten in het 1^{ste} jaar bedragen € 51.916,- en worden ten laste gebracht van de reserve ontsluiting glastuinbouwgebieden waarin voldoende middelen aanwezig zijn.

6. Besluitvorming

Een hele periode van voorbereidingen, onderzoeken en rapporten ligt ten grondslag aan het huidige planvoorstel. Het plan dient nog een juridisch kader te krijgen dmv uitwerking naar een bestemmingsplan. De voorliggende structuurvisie met bijlagen dient te worden vastgesteld door de gemeenteraad. Voorzien is in een behandeling in de Raad van mei 2012.

Hiervoor moeten enkele beslispunten worden geformuleerd. Er moet rekening worden gehouden met een onontkoombare aanpak van knelpunten in het gebied en het beschikbaar komen van middelen voor de verdere planontwikkeling.

1. Het vaststellen van de Structuurvisie glasconcentratiegebied Tangbroek, 2^{de} versie dd. feb. 2012, met als bijlagen de 'Ontsluitingsstructuur Tangbroek', het 'Groeninpassingsplan Tangbroek' en de 'Waterparagraaf + Tangbroek' waardoor het verhalen van bijdragen ruimtelijke ordening via anterieure overeenkomsten mogelijk wordt en een prioritering van de uitvoering van wegen, groen en water wordt vastgelegd.
2. Een krediet van € 798.706 beschikbaar te stellen voor de aanleg van prioriteit 1 wegen, het oplossen van de huidige waterproblematiek en voor de voorbereidingskosten plangebied Tangbroek (dekking kapitaallasten uit de daarvoor gevormde reserve ontsluiting glastuinbouwgebieden).

3. In een college- en raadsvoorstel zal bovenstaande besluitvorming nader worden uitgewerkt en voorgelegd.
4. Het inzetten van het restant krediet van € 35.259,- voor de aanleg van groenvoorzieningen met prioriteit 1 zoals bomenrijen (geen beslispunt voor Raad).

In een college- en raadsvoorstel zal bovenstaande besluitvorming nader worden uitgewerkt en voorgelegd.

7. Bijlagen

De bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze structuurvisie glastuinbouwconcentratiegebied Tangbroek:

- Ontsluitingsstructuur Tangbroek door DHV dd. januari 2010
- Kostenopzet team Openbare Ruimte project Tangbroek prijspeil 2011 met bijbehorende situatietekening 02A dd. 27 februari 2012
- Groen-inpassingsplan glasconcentratiegebied Tangbroek door Arcadis met bijbehorende tekening nr. 3 versie 6 dd. 10-11-2009
- Waterparagraaf + Tangbroek.

Gemeente Peel en Maas

Februari 2012

Ton van den Kerkhof