

Reactienotitie ingediende zienswijze

Ontwerpbestemmingsplan: Glastuinbouw Luttelgeest/Marknesse, fase 3
Onderwerp: Fase 3 glastuinbouwgebied
Inzageperiode: 19 mei 2022 tot en met 29 juni 2022

Zienswijzen door: Gedeputeerde Staten van Flevoland

Aanleiding

Het bestemmingsplan ziet op een actualisering van de planregels voor het gebied tussen de Baarloseweg, de Marknesservaart, de Oosterringweg en de Vollenhoverweg te Marknesse. Het plan maakt moderne en duurzame glastuinbouw mogelijk. De voornaamste aanpassingen betreffen het loslaten van de verplichte goothoogte van kassen (de maximale bouwhoogte blijft gelijk), de mogelijkheid om op minimaal 200 meter van het hart van de weg hogere bedrijfsgebouwen (maximaal 25 meter) te realiseren en de mogelijkheid om gemeenschappelijke energie- en watersystemen te realiseren.

Op 18 mei 2022 is het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd, waarna het tot en met 29 juni 2022 ter inzage heeft gelegen. Gedurende de inzageperiode bestond voor eenieder de mogelijkheid om zijn of haar zienswijze kenbaar te maken omtrent het plan. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt door het college van Gedeputeerde Staten van Flevoland (hierna GS).

Samenvatting en beantwoording zienswijze provincie

1.1

De GS geeft aan dat de kernkwaliteiten zoals beschreven in het 'Handboek Kernkwaliteiten van de Provincie Flevoland' onvoldoende geborgd worden in het voorliggende bestemmingsplan. In paragraaf 4.1 van het Programma Landschap voor de toekomst wordt verwezen naar dit handboek. GS geeft aan dat de Marknesservaart is aangeduid als een belangrijke kernkwaliteit. GS wijst op het toestaan van bedrijfsbebouwing met een maximale bouwhoogte van 25m op korte afstand van de insteek van de vaart. GS wijst ook op de bouwmogelijkheid voor kassen met een maximale bouwhoogte van 11 op korte afstand van de vaart. GS stelt dat door de maat en schaal en de bouwhoogte van maximaal 25m 'verdwering' van de vaart in het landschap ontstaat. Dit gaat volgens GS ten koste van de 'robuustheid' en daarmee de herkenbaarheid van de vaart als structurerend element. GS stelt twee aanpassingen voor:

- Het creëren van een zone van 100 meter vanaf de vaart waarin de bouwhoogte maximaal 11 meter is in plaats van 25 meter.

Gemeentelijke reactie:

Wij zijn het met de provincie eens dat de bouwmogelijkheid voor bedrijfsgebouwen tot 25m (specifieke bouwaanduiding – 3) in het ontwerpbestemmingplan te ruim was ingetekend. Initiatiefnemer heeft het plan hierop aangepast. De bouwmogelijkheid is ten opzichte van het ontwerp ingeperkt tot een veel kleiner gebied – de aanduiding loopt nu strak rond de feitelijk voorziene gebouwen en de zone waar de hogere tanks komen. De aanduiding begint op 50m van de Marknesservaart. Hiermee wordt wel het voorziene bouwplan mogelijk gemaakt maar wordt ook voorkomen dat op ongewenste plekken te hoge bebouwing landt. Conform de bestaande regeling blijven silo's en tanks tot 15m overal toegestaan, tanks tot 25m zijn alleen toegestaan binnen de aanduiding.

1.2

- Het creëren van een bufferzone van de eerste 25 meter vanaf de insteek van de watergang waar niet gebouwd mag worden.

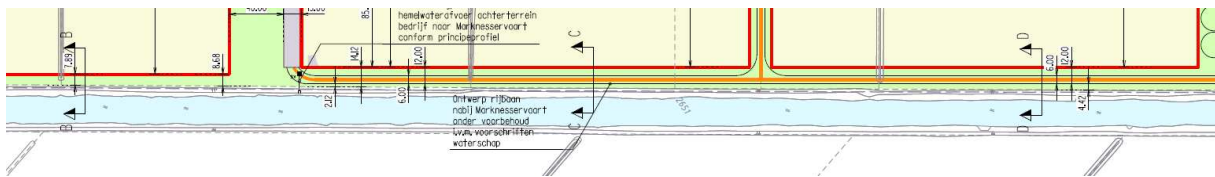
Gemeentelijke reactie

Het huidige bestemmingsplan staat al bij recht toe dat er op minimaal 5m van de watergang kassen met een bouwhoogte van 11m gebouwd mogen worden. Wij zien geen aanleiding om dit bestaande recht in te perken (ook gelet op de mogelijkheden van andere grondeigenaren in het plangebied). De gemeente is niet bereid eventuele planschade die daaruit voort zou vloeien op zich te nemen. Het voorliggende plan sluit aan op bestaande mogelijkheden en op de kassen zoals die in fase 1 en 2 zijn gerealiseerd.

Vanwege de voorziene weg langs de Marknesservaart wordt, in de praktijk, de afstand tussen drie van de vier geprojecteerde nieuwe kassen en de vaart in de praktijk overigens meer dan de reeds toegestane 5m. Op de inrichtingstekening (bijlage 2 van de toelichting van het bestemmingsplan - hieronder een detailuitsnede) is te zien dat voor de drie meest noordelijke kassen de afstand tussen de bestemming 'water' (= kadastrale grens) en de geprojecteerde kassen zo rond de 16m ligt. Hier ligt de weg. Ter plaatse van de meest zuidelijk kas is de afstand ca. 8m. Bovenstaande maatvoering is overigens ten opzichte van de bestemmingsgrens – tussen de bestemmingsgrens en de waterspiegel ligt over de gehele lengte ook nog een 6 tot 8 meter breed talud.

Het door de GS aangehaalde programma heeft geen juridische doorwerking zoals een verordening die zou hebben.

Op dit punt zien wij geen aanleiding tot aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.



2.1

GS ziet graag betere visualisaties van de landschappelijke inpassing (aanbeveling).

Gemeentelijke reactie:

De visualisaties in bijlage 3 zijn aangepast. De visualisatie geven nu een beter inzicht in de landschappelijke inpassing.

2.2

GS vraagt visie over industrialisering en intensivering vanuit een grotere context (aanbeveling).

Gemeentelijke reactie:

Al eerder (bijvoorbeeld bij vaststelling van de bestemmingsplannen 2004 en in 2010 en in de structuurvisie van 2013) is besloten dat ter plaatse grootschalige glastuinbouw kan komen. Vanwege de energievoorziening en een moderne bedrijfsvoering is er nu vanuit initiatiefnemers gevraagd om een toekomstbestendige regeling voor duurzame energievoorziening en hogere bedrijfsgebouwen ten behoeve van de bedrijfsvoering. In bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan is een uitgebreid overzicht opgenomen van de aanpassingen ten opzichte van de huidige planregeling. Hierin staan ook de effecten van de aanpassingen omschreven. De gemeente vindt de omschreven effecten aanvaardbaar. In de aan het plan voorafgaande principeverzoekfase is overigens kaderstellend naar de plannen van initiatiefnemers gekeken – niet alles wat gevraagd is, is toegekend.

De visie op een eventueel volgende schaalsprong van het glastuinbouwgebied zal landen in de Omgevingsvisie. De provincie is betrokken bij de totstandkoming van de omgevingsvisie.

2.3

GS geeft aan dat het inzaaien van taluds met gras geen landschappelijke inpassing is. GS geeft verder aan dat 'tuinachtige' groenoplossingen afbreuk doen aan het grootschalige en robuuste karakter van het landschap (aanbeveling).

Gemeentelijke reactie:

Wij menen dat ook het afwerken van de taluds van de bassins met gras een vorm van landschappelijke inpassing is. In dit geval niet in de vorm van afscherming met opgaande beplanting maar juist ter accentuering van het grootschalige en robuuste karakter van het glastuinbouwgebied. Naar aanleiding van de inspraakreacties is afgesproken dat een afvaardiging van de omwonenden in overleg met Innoplant (een ontwerpbureau op het gebied van innovatieve plantenteelt) zal kijken naar een invulling van de groene restruimten. Wij geven de aanbeveling van GS dat een tuinachtige uitstraling voorkomen moet worden mee.