

21 oktober 2014

BEDRIJVENPARK LAARAKKER

STEDENBOUWKUNDIGE VISIE EN BEELDKWALITEITPLAN



Colofon

Stedenbouwkundige visie en beeldkwaliteitplan
Regionaal Bedrijvenpark Laarakker

21 oktober 2014
BOE01-0252755-01e



Beneluxweg 125
Postbus 40
4900 AA Oosterhout
+31 (0)162 487500

Louis Loyensstraat 5
Postbus 959
6200 AZ Maastricht
+31 (0) 43 3253223

info@croonenburo5.com
www.croonenburo5.com



Inhoudsopgave

1	INLEIDING	4
1.1	Achtergrond	5
1.2	Bestemmingsplan	6
1.3	Situering in de regio	7
1.4	Plangebied	8
1.5	Ambities	11
2	STEDENBOUWKUNDIGE VISIE	12
2.1	Ruimtelijk kader	12
2.2	Stedenbouwkundige visie	14
2.3	Landschappelijke inrichting	18
2.4	Openbare ruimte	22
3	BEELDKWALITEITPLAN	24
3.1	Beeldkwaliteitzones	24
3.2	Algemene richtlijnen	26
3.3	Specifieke deelgebieden	32
3.4	Plannen in ontwikkeling	38

1 INLEIDING

“Bedrijvenpark Laarakker ligt direct aan de snelweg A73 bij Cuijk, nabij spoor, water en vliegveld en dichtbij het Ruhrgebied in Duitsland. Het totale terrein heeft een uitgeefbaar oppervlak van circa 66 hectare, waarvan ongeveer 28 hectare bestemd is voor uitgifte aan bedrijven tot en met milieucategorie 5.2. Kavels kunnen voorlopig in elke maatvoering worden gerealiseerd. ”

1.1 ACHTERGROND

Ontwerpproces

De ontwikkeling van het Bedrijvenpark Laarakker is een ontwerpproces van jaren. Het oorspronkelijke stedenbouwkundige ontwerp en beeldkwaliteitplan zijn planologisch en juridisch geregeld in het bestemmingsplan. De uitgifte van kavels is van start gegaan. Het eerste bouwplan, de brandweerkazerne aan de Oeffeltseweg,

is inmiddels gerealiseerd. Daarnaast zijn er enkele plannen in ontwikkeling.

Vanuit de huidige markt is er de wens voor meer flexibiliteit in de planvorming zodat sneller ingespeeld kan worden op de vragen uit de markt. De uitgifte van bedrijfskavels is maatwerk, hetzelfde geldt voor het bouwplan. Het huidige beeldkwaliteitplan biedt hiervoor niet genoeg vrijheden, het verouderde beeldkwaliteitplan is aan een herziening toe.

Beeldkwaliteitplan 2.0

Het nieuwe beeldkwaliteitplan is meer faciliterend naar de toekomstige ondernemers. Er zijn meer individuele vrijheden voor de ondernemers en er wordt meer gestuurd op kwalitatieve hoofdlijnen.

Het Beeldkwaliteitplan Bedrijvenpark Laarakker is een inspirerende visie op de beeldkwaliteit. Een visie die ondernemers niet belemmert maar vooral uitnodigt om te investeren in Bedrijvenpark Laarakker en om hun ambities waar te maken.

Ambitie Beeldkwaliteitplan

In het Beeldkwaliteitplan wordt in één document inzichtelijk gemaakt welke aspecten relevant zijn om een kwalitatief hoogwaardig bedrijvenpark te ontwikkelen. Daarbij wordt gezocht naar een goede balans tussen de ruimtelijke hoofdstructuur, de beeldkwaliteitsambities, de economische haalbaarheid en de vrijheid van ondernemers.

Referentiebeelden

Een beeldkwaliteitplan geeft een beschrijving van de gewenste ruimtelijke verschijningsvorm van gebieden, percelen en gebouwen. De teksten worden verduidelijkt met tekeningen, schema's en referentiebeelden. De gebruikte referentiebeelden geven een ambitie aan en zijn bedoeld ter inspiratie. De referentiebeelden geven niet aan wat er gebouwd moet worden! Het is uiteindelijk aan een supervisor en/of welstandscommissie om te oordelen of het bouwplan voldoet aan het geschetste kader in het beeldkwaliteitplan.

Leeswijzer

Het beeldkwaliteitplan is opgebouwd uit drie hoofdstukken:

- 1 *Inleiding*: In de inleiding wordt de opgave in zijn context geplaatst. De context bestaat uit het bestemmingsplan, de situering in de regio, het plangebied en de ambities voor het Bedrijvenpark Laarakker.
- 2 *Stedenbouwkundige visie*: In de stedenbouwkundige visie wordt een samenhangend ruimtelijk beeld gepresenteerd. Het ruimtelijk kader is de basis voor de keuzes in het concept. Het concept bestaat uit een aantal ingrediënten (o.a. bebouwing, groen en infrastructuur).
- 3 *Beeldkwaliteitplan*: Als laatste worden de vier beeldkwaliteitzones benoemd en uitgewerkt. De uitwerking is vooral beeldend om de ondernemers de juiste inspiratie te bieden om te komen tot mooie bouwplannen.

bestemmingsplan Regionaal
Bedrijventerrein Laarakker (2009)

Bedrijventerrein 1

Bedrijventerrein 2

Bedrijventerrein 1

Bedrijventerrein 2

bestemmingsplan Bedrijvenpark
Laarakker Zuid (2014)

1.2 BESTEMMINGSPLAN

De afgebeelde kaart met kleurvlakken is een abstracte weergave van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan 'Regionaal Bedrijventerrein Laarakker' (2009) en 'Bedrijvenpark Laarakker Zuid' (2014). De te onderscheiden bestemmingen zijn:

- Bedrijventerrein - 1: voor de zone langs de Oeffeltseweg en de noordwesthoek geldt dat de maximale bedrijfskavel kleiner en de maximale bouwhoogte lager is dan in de rest van Laarakker;
- Bedrijventerrein - 2: de overige gebieden op Bedrijvenpark Laarakker;
- Overig bestemmingen: geen mogelijkheid voor het ontwikkelen van bedrijventerrein, het betreft de bestemmingen natuur, groen en water.

1.3 SITUERING IN REGIO

Uitstekende bereikbaarheid

Naast een perfecte ligging aan de A73, ligt Bedrijvenpark Laarakker ook in de nabijheid van haven, spoor en trein. De containerterminal van Cuijk aan de Maas en de treinverbinding tussen Nijmegen en Venlo liggen op korte afstand van het bedrijvenpark en vliegveld Weeze (D) ligt slechts op 25 minuten rijden van het Bedrijvenpark Laarakker.

Actieve regio

Het Bedrijvenpark Laarakker ligt in de regio Noordelijke Maasvallei. Met 130.000 inwoners heeft deze regio een slagkracht die vergelijkbaar is met Den Bosch en groter is dan die van bijvoorbeeld Maastricht of Venlo. De regio kenmerkt zich door een sterke industrie (food en machinebouw), handel, innovatieve zorg en uitstekende toeristische en recreatieve faciliteiten. De regio onderscheidt zich met name ook door sterke bedrijvigheid en ontwikkelingen op het gebied van food, pharma en health. Daarbij is het eveneens heerlijk en betaalbaar wonen in en rondom Cuijk.

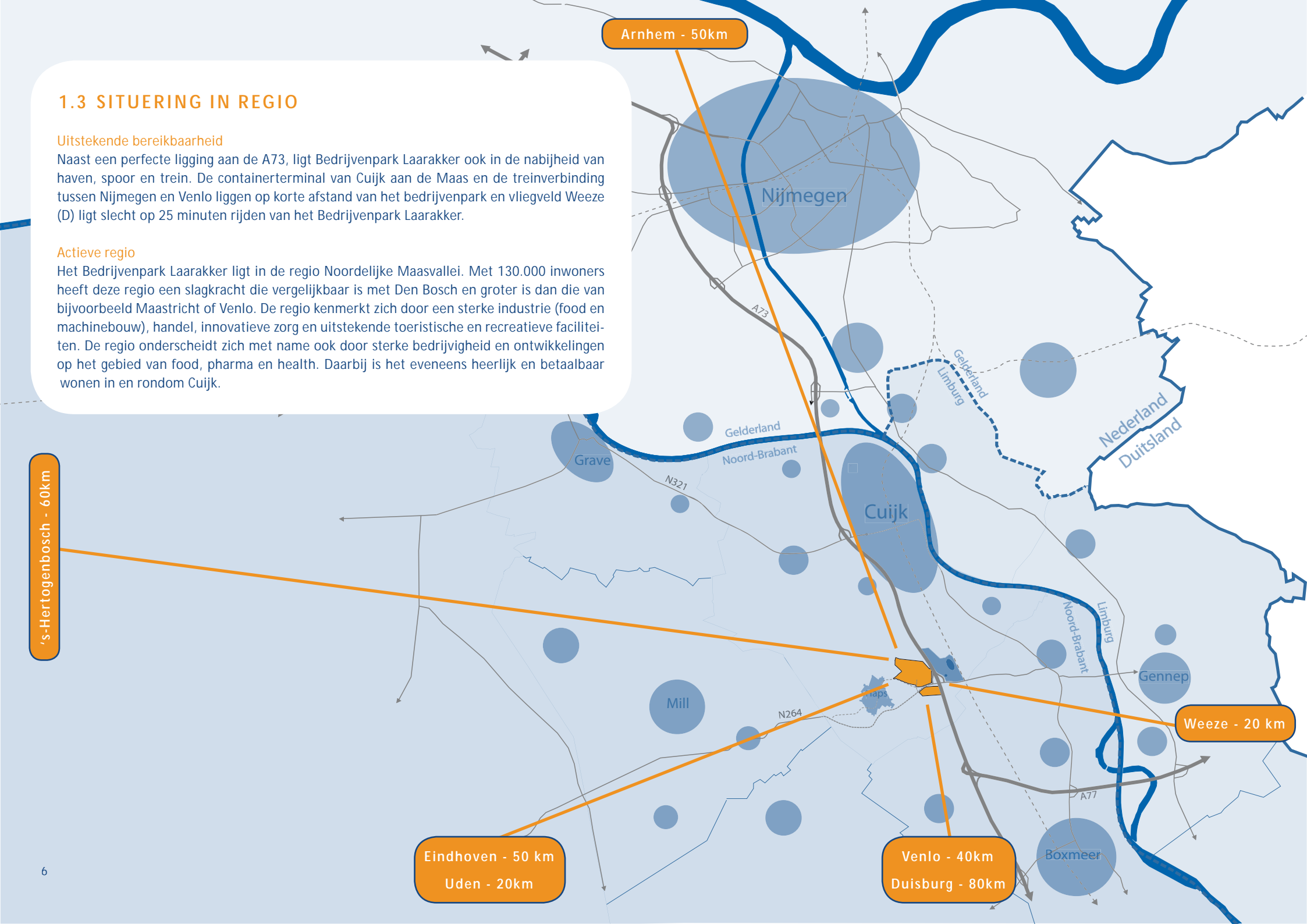
's-Hertogenbosch - 60km

Arnhem - 50km

Eindhoven - 50 km
Uden - 20km

Venlo - 40km
Duisburg - 80km

Weeze - 20 km





Haring

Cuijkseweg

Sint Agathaweg

Schuttersweg

Vuilstort

RWZI

spoorlijn

begrenzing
bestemmingsplan

Mondsestraat

Schuttersweg

Haps

Oeffeltseweg (N264)

De Bengels

Duits Lijntje

A73

De Bengels

Stokvoortsestraat



ecologische en landschappelijke
kwaliteit

watergang aan noordzijde



landmark in de omgeving

de molen aan de Cuijkseweg



lijn in het landschap met
stevige laanbeplanting

noordelijk deel Schuttersweg



inmiddels
buiten bedrijf,
wordt gesloopt

agrarische bebouwing in het plangebied



karakteristiek landelijk
weggetje met plukken
laanbomen, brede
bermen en waterloop

Mondsestraat



de bestaande bedrijvigheid heeft
weinig representatieve uitstraling

hoek Schuttersweg / Oeffeltseweg



visueel afschermende bosschage
bij voorkeur open beeld

potentiele zichtlocatie aan de A73

beeld vanaf de A73 op het noordelijke deel van Laarakker



brandweerkazerne is een goed voorbeeld voor de invulling van de zone aan de Oeffeltseweg

nieuwe brandweerkazerne aan de Oeffeltseweg



landschappelijk element met ecologische waarde en afscherpende werking

Duits Lijntje vanaf het zuiden



veel afschermend groen, bij voorkeur open beeld

Zuidelijk deel vanaf de A73



een zorgvuldige en mooie aanzet voor de waterzone: natuurvriendelijke oevers en kademuur met schanskorven

natuurvriendelijke oevers (Oeffeltseweg)



(lange afstand) wandelroutes

op het Duits Lijntje



Beeld vanaf de A73 op Laarakker Zuid



kerk belangrijk landmark voor kern Haps

entree Haps bepaald door beeld provinciale weg

entree Haps (Oeffeltseweg)



beeld provinciale weg erg dominant, randweg biedt kansen voor herprofilering

Oeffeltseweg

1.5 AMBITIES

Het beeldkwaliteitplan van Bedrijvenpark Laarakker is gericht op de volgende pijlers:

- flexibiliteit in uitgifte kavels;
- vrijheid voor ondernemers;
- efficiënte bedrijfsprocessen;
- kwalitatief bedrijvenpark;
- inpassing en duurzaamheid.

Flexibiliteit in uitgifte kavels

Bedrijvenpark Laarakker geeft op een flexibele manier kavels uit, hiermee wordt ingespeeld op de actuele marktsituatie en kan aan individuele wensen van ondernemers voldaan worden.

Deze flexibiliteit heeft als gevolg:

- Er is geen 'eindbeeld' in de vorm van een stedenbouwkundig plan met ingetekende kavels, gekozen is voor een flexibele planvorming bestaande uit een **stedenbouwkundige visie** die op hoofdlijnen de uitgangspunten vastlegt.
- In het **bestemmingsplan** is juridisch, planologisch en milieutechnisch een kader gesteld. Dit kader is leidend voor ontwikkelingen op Laarakker.
- De flexibiliteit in de **uitgifte** biedt meer mogelijkheden om in te spelen op economische ontwikkelingen en marktkansen.
- Een groot voordeel van de flexibiliteit is dat er naar ondernemers **maatwerk** geleverd wordt. De omvang van de kavel en de locatie op bedrijvenpark kan naar de wensen van de ondernemer ingepast worden.

Vrijheid voor ondernemers

Een goed ondernemersklimaat biedt veel vrijheden voor de ondernemers. Het is aan de ondernemer om zijn ambitie met betrekking tot de bedrijfsbebouwing te bepalen: op een zichtlocatie wordt een hogere ambitie verwacht dan op het vrije middengebied.

De vrijheid voor ondernemers vertaald zich in:

- Bij het maatwerktraject gaat het om het **juiste kavelformaat op de juiste locatie** aan te beiden aan de ondernemer. De kavel dient te passen bij de bedrijfsvoering en ambities van de ondernemer.
- Met **minimale regels** in het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan over de inrichting van de kavel en de beeldkwaliteit van de bebouwing wordt de ondernemer niet onnodig belemmerd.
- Op de **toplocaties** worden hogere eisen aan de beeldkwaliteit gesteld. Het is taak om hier de ondernemer met een bijpassende ambitie te plaatsen.
- Ondernemers worden **begeleid door een team** in het neerzetten van een goed bouwplan. De ambitie van de ondernemer staat centraal bij het opstellen van het bouwplan. Het gemeentelijke apparaat en de supervisor denken met de ondernemer mee en helpen hem om het plan tot een goed einde te brengen.



Efficiënte bedrijfsprocessen

Een bedrijventerrein zoals Laarakker trekt grootschalige bedrijvigheid in de zwaardere milieucategorieën. Een efficiënt ingericht bedrijfsproces is van belang voor het succes van deze bedrijven, een esthetisch verantwoord gebouw is bijzaak.

Voor de (grotere) bedrijven op het Bedrijvenpark Laarakker is het 'efficiënte bedrijfsproces' leidend in het ruimtelijk en functioneel ontwerp van het terrein en de gebouwen.

In het bestemmingsplan zijn ruime mogelijkheden opgenomen voor silo's, technische installaties en de hoogte van de gebouwen. Daarmee wordt veel ruimte geboden om de bedrijfsprocessen efficiënt in te richten. In het beeldkwaliteitplan wordt deze gedachte lijn doorgezet.

In een vroegtijdig stadium wordt er een dialoog aangegaan tussen de ondernemer en de supervisor om de ruimtelijke en functionele consequenties van het bedrijfsproces inzichtelijk te maken. Het is aan de supervisor om binnen deze randvoorwaarden sturing te geven aan de kwaliteit van de bouwplannen.



Kwalitatief bedrijvenpark

Flexibiliteit in uitgifte kavels, vrijheid voor ondernemers en efficiënte bedrijfsprocessen mag niet leiden tot 'slechte kwaliteit'. Een bepaalde uitstraling en kwaliteit van het Bedrijvenpark Laarakker als geheel is wenselijk. Het bedrijfspand is het visitekaartje van de ondernemer, hij wil daarom ook graag dat de uitstraling van de omgeving hierop aansluit.

Gestuurd op kwaliteit wordt op de volgende manieren:

- De **stedenbouwkundige visie** geeft sturing aan een evenwichtige ruimtelijke verschijningsvorm van het gehele terrein. In de visie worden de ambities van de verschillende deelgebieden en de groenzones inzichtelijk gemaakt. Het doel is om Bedrijvenpark Laarakker als een herkenbare en samenhangende eenheid weg te zetten. De visie resulteert in een zonering met delen om 'vrij te ondernemen' en 'zichtlocaties'.
- In het **beeldkwaliteitplan** geeft een set met algemene richtlijnen voor de kavels en bebouwing sturing aan een basiskwaliteit. Binnen deze basisregels zitten veel vrijheden voor de ondernemers.
- Het beeldkwaliteitplan moet als **inspiratie** dienen naar de ondernemers, en niet als een belemmering werken. De ondernemers worden in het beeldende verhaal vooral geïnspireerd om een mooi bouwplan te realiseren.



Inpassing en duurzaamheid

Duurzaamheid is voor Bedrijvenpark Laarakker, een bedrijventerrein met ruimte voor zwaardere categorieën bedrijven, een belangrijk aandachtspunt. Een deel van de duurzaamheid is reeds verwerkt in de bestaande planvorming. Ook voor het vervolg, de individuele bouwplannen, wordt ingezet op duurzaamheid.

Voor de duurzaamheid is ingezet op:

- Waarborgen van **ruimtelijke kwaliteit** in de planvorming: De planvorming is gericht geweest op een zorgvuldige inpassing in de omgeving (landschap, verkeer) waarbij efficiënt met de ruimte is omgegaan en hinder naar de omgeving beperkt of gecompenseerd is.
- Een zorgvuldige inpassing in het landschap met robuuste zones: de groen- en waterzones zijn uitgevoerd volgens **ecologische principes** zoals flauwe oevers en gebiedseigen beplanting.
- Stimuleren ondernemers: **Duurzame ondernemers** zijn welkom op Laarakker en hebben een streepje voor. Duurzaamheid is geen verplichting voor ondernemers.



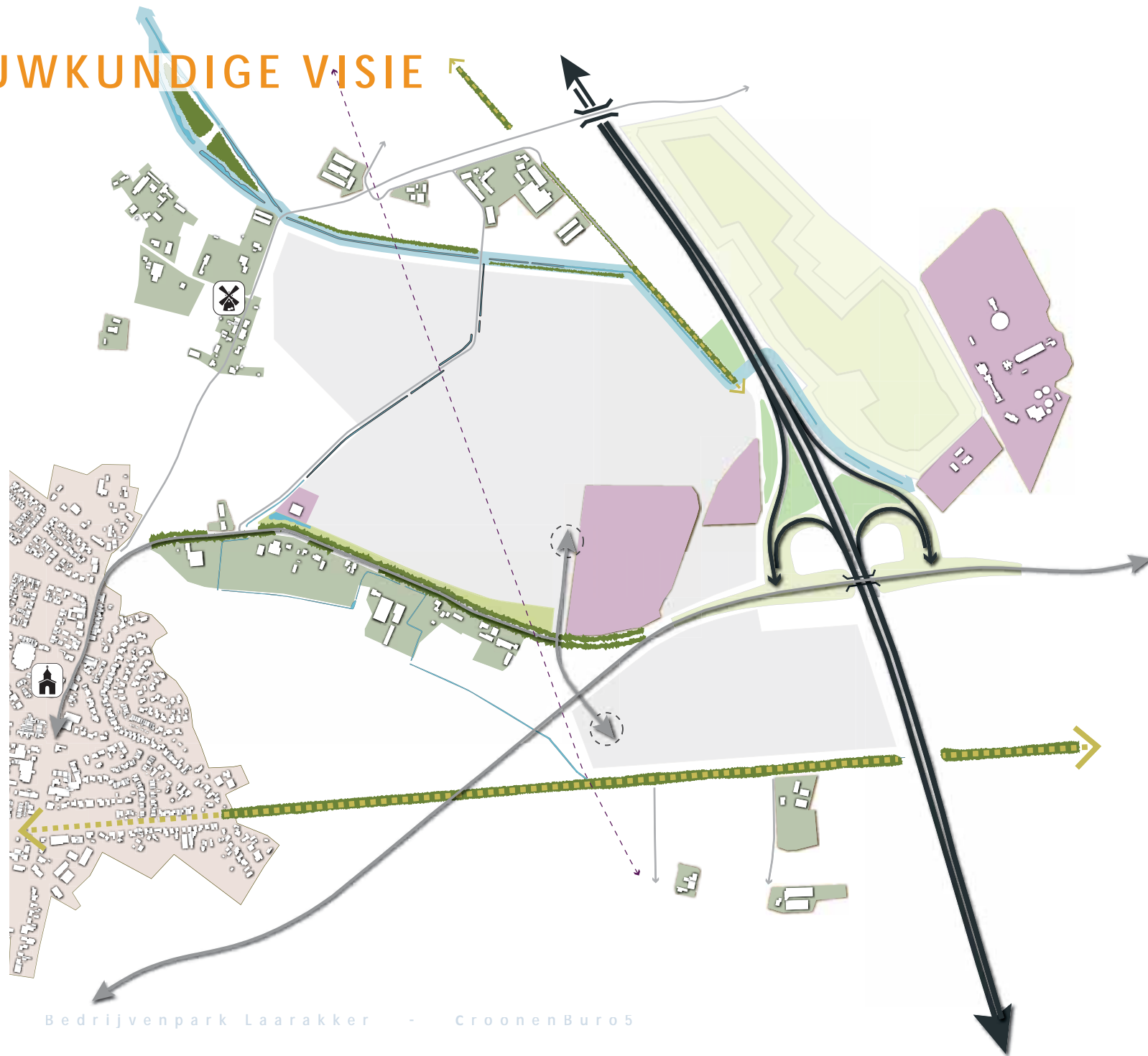
2 STEDENBOUWKUNDIGE VISIE

2.1 RUIMTELIJK KADER

Om het ruimtelijk kader te bepalen wordt gebruik gemaakt van de lagenbenadering. De lagenbenadering geeft inzicht in de bestaande ruimtelijke structuren. Hiervoor zijn de volgende drie lagen bestudeerd:

- het landschap;
- de occupatie;
- de infrastructuur.

De drie lagen samengevoegd vormen het kaartbeeld hiernaast. De nieuwe wegensituatie is er in opgenomen en de te slopen bebouwing is er UIT weggelaten.

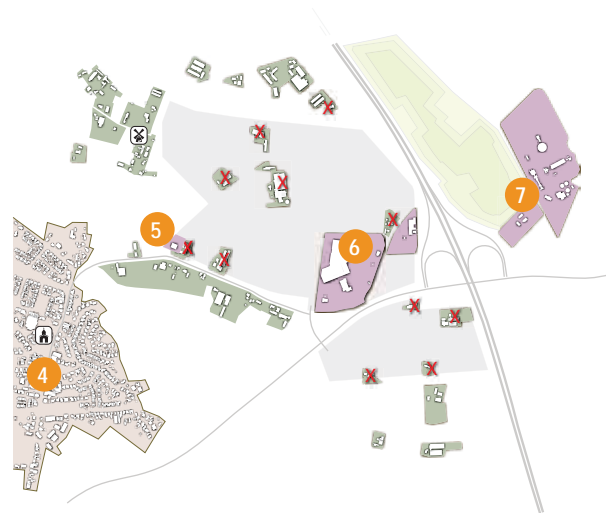




Laag landschap

De kenmerkende landschappelijke elementen zijn:

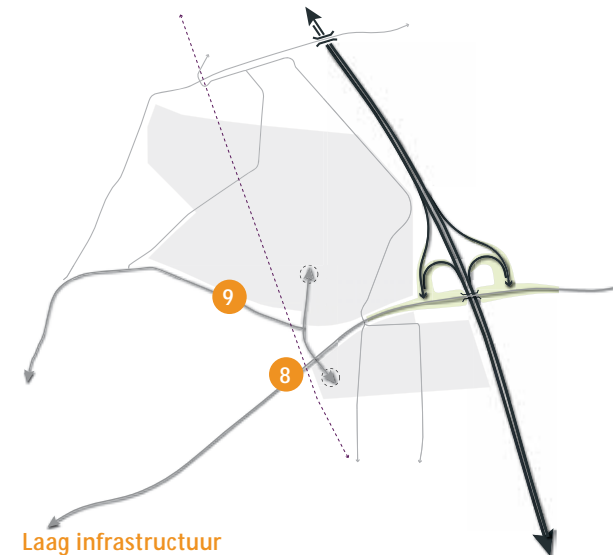
- Duits Lijntje (1): Het dijklichaam van de voormalige spoorbaan is in het landschap herkenbaar door de opgaande beplanting. Door zijn lineaire karakter vormt het Duits Lijntje een lange lijn door het landschap.
- Waterlopen: In en rondom het gebied liggen diverse waterlopen. De belangrijkste is aan de noordzijde gesitueerd (2). Langs de waterlopen bevinden zich diverse landschapselementen.
- Ecologische hoofdstructuur: De waterloop aan de noordzijde en het Duits Lijntje zijn ecologische verbindingzones. De bosschages langs de A73 zijn onderdeel van de EHS.
- Lanen (3): De omgeving kenmerkt zich door lanen. De Schuttersweg en Oeffeltseweg vormen door de stevige laanbeplanting belangrijke lijnen in het gebied.
- Landschapsstructuur: Het landschap in de omgeving heeft een (onregelmatige) blokkenverkaveling waarbij de waterlopen en routes lokaal de verkavelingsrichting bepalen. De jonge ontginningen aan de zuidzijde hebben een rationeler kavelverloop dan de oudere verkavelingen rondom Haps.



Laag occupatie

Voor de occupatie zijn de volgende eenheden te onderscheiden:

- Haps (4): Haps is een middelgroot dorp. In de huidige situatie gaat dwars door de kern de provinciale weg, met de aanleg van de randweg verandert de situatie. De kerk van Haps is een landmark voor de verre omtrek.
- Lintbebouwing Oeffeltseweg: De strook aan de zuidzijde van de Oeffeltseweg bestaat uit ruime kavels met bedrijven aan huis. Door de erfbeplanting heeft de strook een groen karakter.
- Agrarische bouwblokken: Verspreid in het landschap zijn agrarische bouwblokken gesitueerd. Een deel van de bouwblokken wordt in verband met de ontwikkeling van Laarakker gesloopt.
- Haring: Het buurtschap is een verdichting van bebouwing, kavels en landschapselementen in de omgeving van de molen.
- Bedrijven: Bestaande bedrijven in de omgeving zijn de nieuwe brandweerkazerne (5), het bedrijf Naabuurs (6) en het cluster vuilstort / RWZI (7).



Laag infrastructuur

In de actuele situatie gaat de provinciale weg N264 door Haps, de nieuwe randweg verandert de situatie. Op de kaartbeelden is de nieuwe situatie ingetekend.

In volgorde van belangrijkheid zijn de volgende niveau infrastructuur aanwezig:

- A73: De autosnelweg met afrit ter hoogte van Haps zorgt voor een goede bereikbaarheid van de locatie.
- Provinciale weg N264 (8): De nieuwe randweg is gesitueerd ten zuiden van Haps. De bestaande fietstunnels onder de afrit en snelweg blijven gehandhaafd.
- Entree bedrijventerrein: Eén kruispunt zorgt voor de aansluiting op het zuidelijke en noordelijke deel van Laarakker.
- 'Dorpsentree' Haps (9): De aansluiting naar Haps gaat via de noordelijke afslag naar Laarakker.
- Overige routes: de overige routes zijn van ondergeschikt belang, een deel van de routes zal opgaan in de structuur van het bedrijventerrein.

Dwars door het gebied gaat een hoogspanningsleiding, aan weerszijden van deze leiding is een zone waarin niet gebouwd kan worden.

2.2 STEDENBOUWKUNDIGE VISIE

Concept

Op Bedrijvenpark Laarakker worden het landschap (natuur, rust, ecologie) en het begrip economie (dynamiek, ondernemen, vrijheid) samengebracht in een ruimtelijk concept. De twee componenten landschap en economie vormen een contrast. Dit contrast wordt versterkt in de beeldkwaliteit van Bedrijvenpark Laarakker.

Het landschap vormt het groene kader: het zogenaamde landschappelijke casco. Het landschappelijke casco krijgt een landschappelijk inrichting met ruimte voor natuur en ecologie en draagt bij aan de afscherming naar de omgeving en aan de omgevingskwaliteit van het bedrijvenpark zelf. Door deze kwetsbare zone goed te waarborgen ontstaat er binnen het landschappelijk casco de vrijheid en flexibiliteit om te ondernemen.

De component economie komt naar voren in het bedrijfsdeel van het Bedrijvenpark. De verkaveling, de openbare ruimte en de kavelinrichting krijgen een rationele inrichting gericht op doelmatigheid. De drie verschillende zichtlocaties aan de randen etaleren het Bedrijvenpark naar de omgeving.

Het concept bestaat uit zes ingrediënten:

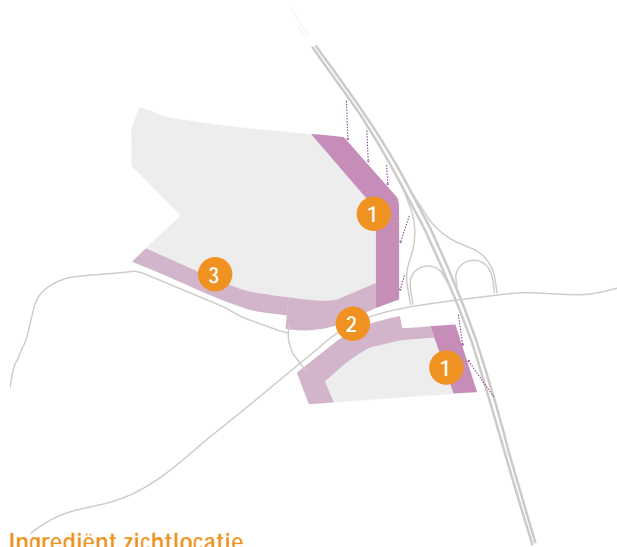
- zichtlocatie;
- bebouwing zichtlocaties;
- landschappelijke overgang;
- landschappelijke inpassing;
- ondernemen;
- interne structuur.



Impressie Bedrijvenpark Laarakker

(impressie geeft weer hoe het terrein zich op termijn kan ontwikkelen)

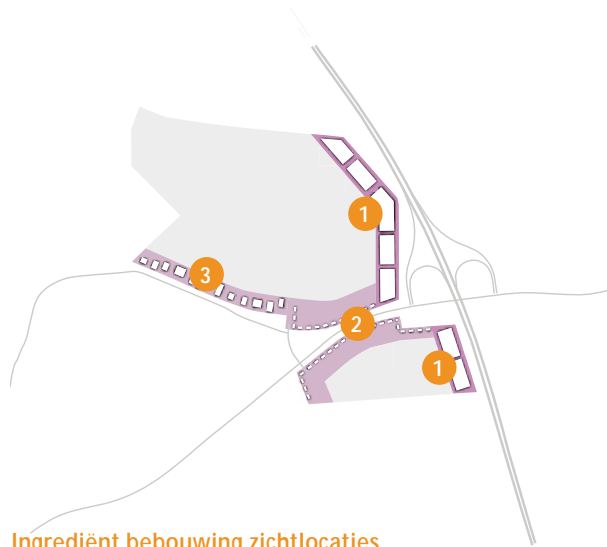




Ingrediënt zichtlocatie

Het regionale bedrijventerrein richt zich met zichtlocaties op de omringende hoofdinfrastructuur. Te onderscheiden zichtlocaties zijn.

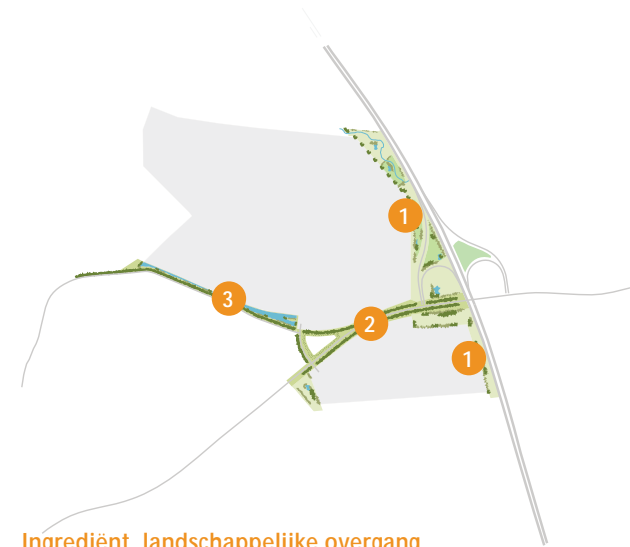
- 1 Zichtlocatie A73:
Over de volle lengte wordt Bedrijvenpark Laarakker een zichtlocatie aan de snelweg.
- 2 Zichtlocatie Entreezone:
De zone vormt het entreegebied van Bedrijvenpark Laarakker. De zone tussen het zuidelijke en noordelijke deel is voldoende groot om het landelijke karakter van de omgeving te ervaren.
- 3 Zichtlocatie Oeffeltseweg:
De Oeffeltseweg is de entree route naar Haps. Het bedrijventerrein richt zich op deze weg, niet zozeer om zich te etaleren, maar meer om de weg te begeleiden.



Ingrediënt bebouwing zichtlocaties

Voor de zichtlocaties geldt dat de bebouwing zich dient te richten naar buiten en dat de bebouwing en de omringende buitenruimten een representatief karakter krijgen. Ze vormen het vistekaartje van Bedrijvenpark Laarakker.

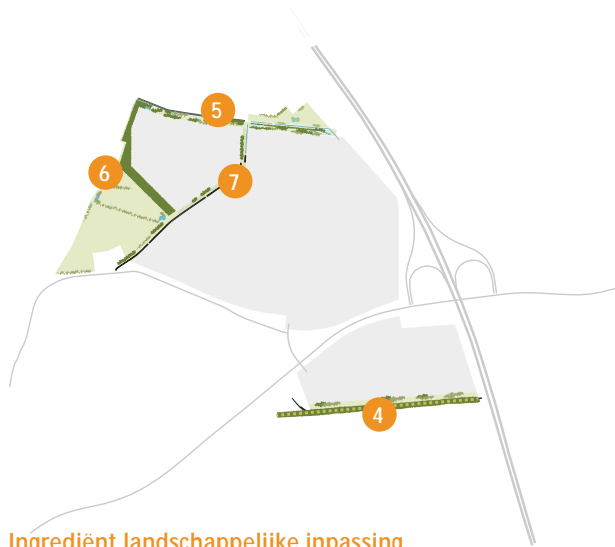
- 1 Zichtlocatie A73:
De bebouwing vormt een 'snelwegwand'. Er dient ingespeeld te worden op de snelheid en schaal van de A73. Voor de bebouwing betekent het grootschaligheid en ruimte voor bebouwingsaccenten in de gevel. De zone krijgt een hogere beeldkwaliteit dan het werkgebied erachter.
- 2 Zichtlocatie entreezone:
Voor de zone geldt dat een representatieve straatwand het uitgangspunt is. De wand is een wisselwerking tussen bebouwing, beplantingselementen en (voor)terreinen.
- 3 Zichtlocatie Oeffeltseweg:
De bedrijfskavels en bebouwing dient zich te voegen naar de schaal en maat van de overzijde. Per kavel wordt een individuele uitstraling nagestreefd.



Ingrediënt landschappelijke overgang

De landschappelijke overgangen zijn landschappelijk ingerichte groenzones met een open karakter (doorzicht). De groenzones vormen een intermediair tussen de weg en de zichtlocatie.

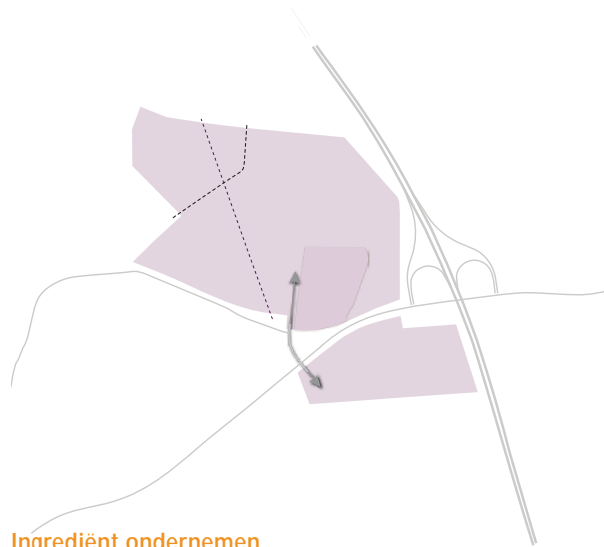
- 1 Groenzone A73:
De zone wordt landschappelijk ingericht, leidend daarbij is de ecologische kwaliteit van de waterloop. De bestaande laan aan de Schuttersweg wordt als kwaliteit gehandhaafd. Het overige opgaande groen in deze zone wordt weggehaald om het zicht op locatie te verbeteren.
- 2 Groen entreezone:
De openbare ruimte tussen de straatwanden wordt op een eenduidige manier ingericht met natuurlijke grasbermen en laanbeplanting.
- 3 Groenzone Oeffeltseweg:
Tussen de bedrijven en het fietspad komt een landschappelijk ingerichte waterzone met natuurvriendelijke oevers. Aan de zijde van het bedrijventerrein wordt een lage keermuur met schanskorf gerealiseerd.



Ingrediënt landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassingen zijn landschappelijk elementen met een gesloten karakter. De elementen schermen het zicht op het bedrijvenpark af.

- 4 Duits Lijntje en omgeving:
Het Duits Lijntje is een bestaand groenelement dat zorgt voor de gewenste afscherming. Tussen het bedrijventerrein en het Duits Lijntje wordt een ecologische zone ingericht.
- 5 Noordrand:
Rond de watergang wordt een brede groenzone met landschapselementen aangelegd. Door de opgaande landschapselementen werkt de zone afschermend.
- 6 Westrand:
De afsluitende groensingel schernt het zicht op het bedrijvenpark af. De zone wordt doorgetrokken tot aan de Mondsestraat.
- 7 Mondsestraat:
De Mondsestraat (incl. bermen, watergang) wordt (indien mogelijk) ingepast in de nieuwe structuur. Zolang het noordwestelijk deel niet in ontwikkeling is vormt het groen langs de Mondsestraat de landschappelijke inpassing voor het bedrijventerrein.

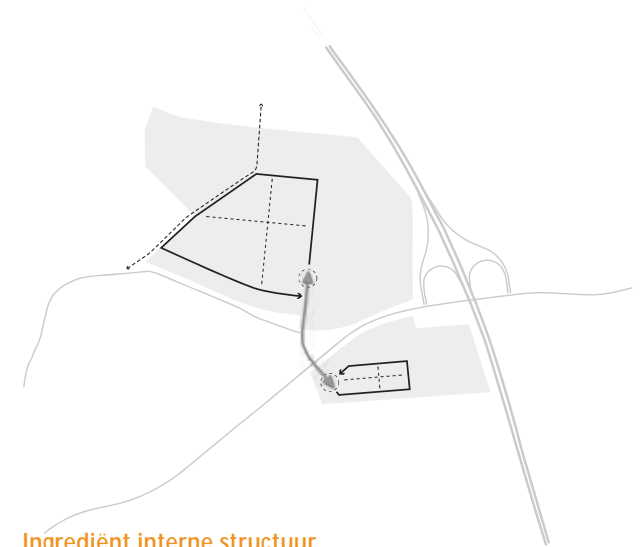


Ingrediënt ondernemen

Bedrijvenpark Laarakker is een werkgebied met ruimte om te ondernemen. Bij de vormgeving van gebouwen gaat het naast de esthetiek vooral om de functionaliteit van de gebouwen en de bedrijfskavel. Interne bedrijfsprocessen en de logistiek rondom het gebouw bepalen sterk de situering van de functies op het terrein (incl. gebouwen) en de vormgeving van de gebouwen.

Voor de zichtlocaties gelden hogere beeldkwaliteitsambities dan voor het binnengebied. In het binnengebied is het 'vrij ondernemen': er gelden alleen enkele basisregels (zie 3.2).

De richting van de verkaveling wordt bepaald door de randen (o.a. zichtlocatie A73, Oeffeltseweg, Duits Lijntje en de watergang aan de noordzijde), de Mondsestraat, de hoogspanningsleiding en de interne infrastructuur.



Ingrediënt interne structuur

Binnen de verkavelingsstructuur en de overige richtingen op het bedrijventerrein wordt naar een hoofdontsluiting gezocht die aansluit op de twee entrees. De exacte locatie ervan is nog niet bepaald.

Door de planologische eisen van de hoogspanningsleiding zijn de gebruiksmogelijkheden van de kavels in het tracé van de hoogspanningsleiding beperkt. Er wordt overwogen om de hoofdontsluiting van het noordelijke deel van Laarakker aan het tracé te koppelen zodat er betere gebruiksmogelijkheden ontstaan voor de verkaveling.

De Mondsestraat is een langzaamverkeersroute door het noordelijke deel van Laarakker.

2.3 LANDSCHAPPELIJKE INRICHTING

Voor de landschappelijke inrichting gelden de volgende algemene uitgangspunten:

- duurzame en ecologische principes;
- handhaven van de delen met de status van ecologische hoofdstructuur (EHS);
- toepassen van robuuste en kwalitatieve groenzones aansluitend op het landschap en de EHS;
- toepassen van gebiedseigen beplanting;
- toepassen van natuurlijk ingerichte oevers;
- ecologisch en natuurlijk beheer;
- hoge belevingswaarde van de zones: onderscheid in 'kijknatuur' en 'toegankelijke natuur';
- toegankelijkheid waarborgen met voet- en struipaden.

De elementen van de groenstructuur:

- 1 groenzone A73;
- 2 groen entreezone;
- 3 groenzone Oeffeltseweg;
- 4 Noordrand;
- 5 Westrand;
- 6 Duits Lijntje en omgeving;
- 7 Mondsestraat.

Enkele bosschages langs en tussen de af- en oprit van de A73 zijn EHS. Dit past niet bij de ambitie om van de bedrijfszone tegen de A73 een zichtlocatie te maken.

Er is de wens om deze afsluitende bosschages te transformeren naar een groenzone met een meer open structuur met behoud van de ecologische en natuurlijke waarden van het gebied.





recent aangelegde waterstructuur Oeffeltseweg doorzetten



afschermende groensingel (Duits Lijntje)



een natuurlijk landschap als intermediair tussen autosnelweg en bedrijfsbebouwing

1 Groenzone A73

Voor de zone gelden de volgende uitgangspunten:

- vanaf de A73 en het viaduct over de A73 ontstaat er een zicht over de groenzone naar de bebouwing op het bedrijventerrein;
- natuurlijk en ecologisch ingerichte zone met een overwegend open karakter;
- noordelijke deel:
 - omlegging Laarakkerse Waterleiding naar de weilanden tussen de A73 en Schuttersweg;
 - nieuwe waterloop laten meanderen en toepassen van natuurvriendelijke oevers;
 - in het gebied rondom de waterloop herinrichting met poelen, bloemrijk grasland, kleinschalige landschapselementen en enkele solitaire bomen;
 - het gebied toegankelijk maken met struinpaden, op strategische plekken een zitplek;
- Af- en oprit snelweg en zuidelijke deel:
 - bestaande bosschages (deels EHS) rond oprit en viaduct transformeren naar een meer open landchapstype met bloemrijk grasland en kleinschalige landschapselementen;
 - toepassen van poelen in het gebied tussen de oprit.

2 Groen entreezone

Voor de zone gelden de volgende uitgangspunten:

- het tracé van de oude (ivm leidingen etc.) en nieuwe wegen zijn beide bepalend voor de inrichting van het gebied;
- tussen het oude en nieuwe tracé is er een restruimte, deze ruimte heeft nog geen invulling;
- een fietspad zorgt voor een langzaamverkeersverbinding tussen Haps en de overzijde van de A73, de bestaande fietstunnels worden hiervoor benut;
- lanen begeleiden de tracés van de oude en nieuwe wegen.

3 Groenzone Oeffeltseweg

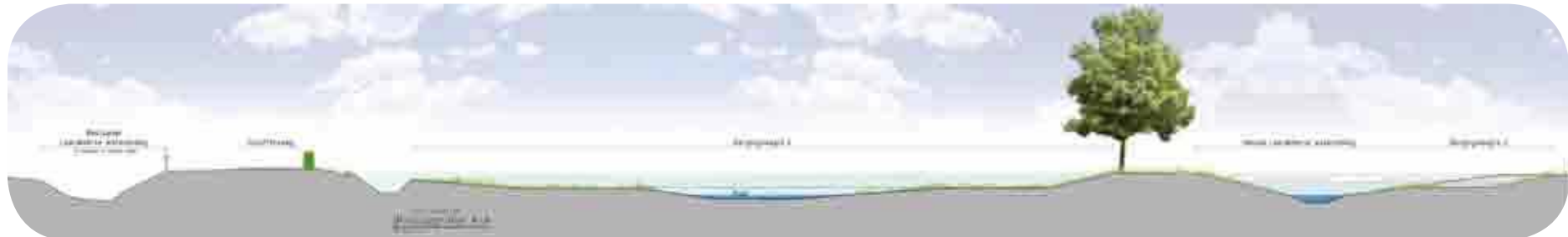
Voor de zone gelden de volgende uitgangspunten (zie profiel):

- bestaande profiel van de Oeffeltseweg wordt gehandhaafd, inclusief fietspaden en laanbomen;
- tussen het noordelijke fietspad en de bedrijfspercelen wordt een zone met waterberging aangelegd, er wordt kort gemaaid gras toegepast;
- de waterberging wordt als natuurlijke zone ingericht, aan de zuidzijde worden natuurvriendelijke oevers met moerasvegetatie toegepast;
- enkele bestaande bomen worden behouden en geïntegreerd in de zone;
- de overgang van waterberging en bedrijfskavel wordt vormgegeven met grondkerende elementen die bekleed zijn met een schanskorf (metalen rasterwerk met daarin stenen).

profiel groenzone Oeffeltseweg (bron: Kragten - Beheerparagraaf groen Laarakker Noord, 2013)



profiel groenzone Oeffeltseweg (bron: Kragten - Beheerparagraaf groen Laarakker Noord, 2013)



4 Noordrand

Voor de zone gelden de volgende uitgangspunten:

- versterken van de ecologische waarden van de Laarakkerse Waterleiding (ecologische verbindingzone) door het toevoegen van een natuurlijk ingerichte strook aan de zijde van het bedrijventerrein;
- het westelijke deel van de zone bestaat uit een waterbuffer met poelen aan de zijde van de watergang en een afschermdende houtsingel op een ophoging aan de zijde van het bedrijventerrein (zie profiel);
- het oostelijke deel van de zone bestaat uit een vergelijkbare inrichting met nog een extra grote waterbuffer aan de noordzijde van de waterloop (tevens ecologische stapsteen);
- de bestaande (struin)paden zorgen voor een verbinding met de andere landschappelijke zones.



profiel Noordrand en Westrand (bron: Kragten - Beheerparagraaf groen Laarakker Noord, 2013)



5 Westrand

Voor de zone gelden de volgende uitgangspunten:

- de strook met beplanting heeft een afschermdende functie en dient voldoende robuust te zijn (dichte groene rand);
- er wordt weinig opgaande beplanting toegepast in verband met de molenbiotoop;
- aan de zuidzijde heeft het gebied een open karakter.

6 Duits Lijntje en omgeving

Voor de zone gelden de volgende uitgangspunten:

- het opgaande landschapselement Duits Lijntje wordt behouden en zorgt voor de visuele afscherming aan de zuidzijde;
- over het Duits Lijntje lopen wandelpaden, deze kunnen verbonden worden met paden op het zuidelijke deel van het Bedrijvenpark Laarakker;
- aan de noordzijde van het Duits Lijntje wordt een ecologische zone toegevoegd bestaande uit bloemrijk grasland met landschapselementen;
- de nieuw toe te voegen zone biedt ruimte aan waterberging.

7 Mondsestraat

Voor de zone gelden de volgende uitgangspunten:

- de route is tijdelijk de noordwestgrens van het bedrijventerrein, de bestaande beplanting langs de weg en de afstand tot de bebouwing aan de Cuijkseweg zorgt voor voldoende afscherming;
- op termijn is de route een langzaamverkeersverbinding over het bedrijventerrein;
- de bestaande bermen, waterloop en opgaande beplantingselementen worden zoveel mogelijk gehandhaafd.



Moerasvegetatie



sortiment bosplantsoen



sortiment bomen

(bron: Kragten - Beheerparagraaf groen Laarakker Noord, 2013)

2.4 OPENBARE RUIMTE

Profilering

De openbare ruimte bepaalt in belangrijke mate de identiteit van het Bedrijvenpark Laarakker. Een zorgvuldige inrichting van de openbare ruimte is dan ook van belang. In dit hoofdstuk worden de profielen beschreven, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen de hoofdontsluitingsweg en de secundaire ontsluitingswegen. Daarnaast wordt aandacht besteed aan het materiaal- en kleurgebruik, het groen en het straatmeubilair. Voor de wegen geldt als uitgangspunt een helder, herkenbaar wegprofiel met groenzones die de verkeersstromen zowel scheiden als begeleiden.

Profiel hoofdontsluitingsweg

Voor de hoofdontsluiting gelden de volgende uitgangspunten (zie profiel):

- rijweg: 7,20 meter (asfalt), aan weerszijden een strook van 0,60 meter;
- voetpad: 1,7 meter;
- grasberm (2,45 meter) met een haag en bomen;
- dubbelzijdig waterberging: talud aan zijde weg, schanskorven aan zijde kavel.

profiel hoofdontsluiting (bron: Kragten - Beheerparagraaf groen Laarakker Noord, 2013)



Straatmeubilair

Voor het straatmeubilair gelden de volgende uitgangspunten:

- het straatmeubilair wordt geüniformeerd uitgevoerd, waarbij het streven erop gericht is om het aantal elementen zoveel mogelijk te beperken en te combineren;
- alle benodigde elementen zoals verlichting, verkeersaanduidingen en bewegwijzering worden als één "familie" ontworpen;
- het basismateriaal van het straatmeubilair betreft RVS.



Zitmeubilair

Voor het zitmeubilair (banken, picknickplaatsen) en vuilnisbakken in de landschappelijke groenzones wordt hout als basismateriaal voorgeschreven. Het meubilair in de verschillende zones mag een andere stijl hebben.

3 BEELDKWALITEITPLAN

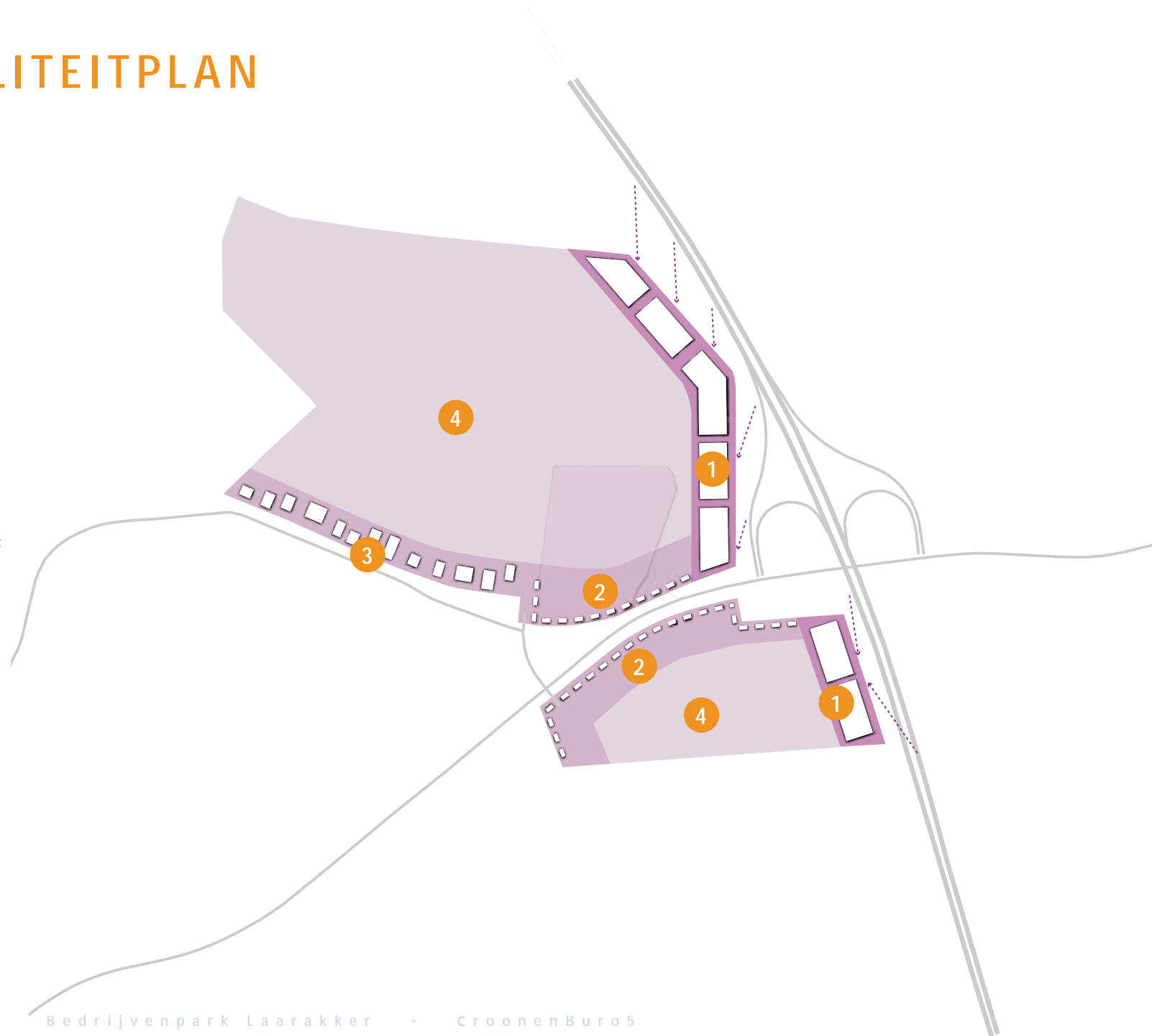
3.1 BEELDKWALITEITSZONES

De doelstelling is om zoveel mogelijk vrijheden voor de uitwerking van de bedrijfskavels en bebouwing over te laten aan de ondernemers. De wens is om zo min mogelijk welstandeisen op te leggen. Een helemaal welstandvrij plan is niet wenselijk. Er worden vier zones in beeldkwaliteit onderscheiden, in volgorde van de zone met de hoogste ambitie:

- 1 Avenue A73 - de prominente zichtlocatie;
- 2 Entree Laarakker - representatieve zone;
- 3 Groene Weg - lokaal ondernemerschap;
- 4 Vrij ondernemen - utilitaire zone.

Het beeldkwaliteitplan gaat uit van algemene richtlijnen die van toepassing zijn op alle ontwikkelingen. Daarbij wordt gestuurd op ruimtegebruik (efficiënt en zuinigheid) en veiligheid / hinder (de ontwikkeling mag geen problemen opleveren naar anderen) en op een bepaalde basiskwaliteit.

Voor de zichtlocaties gelden aanvullende eisen, deze zijn niet verwoord in welstandscriteria. Door middel van een impressie, referentiebeelden en enkele krenten worden de ondernemers handvaten gegeven voor een goed ontwerp.





AVENUE A73

de prominente zichtlocatie

De zone vormt dé zichtlocatie vanaf de A73. Voor de zone geldt een hogere ambitie voor de beeldkwaliteit dan voor de overige gebieden.

Het is belangrijk dat de verschijningsvorm van de gebouwen en de terreinen aansluit op de beleving vanaf de snelweg. De gebouwen dienen individueel herkenbaar te zijn. Reclameuitingen dienen leesbaar te zijn vanaf de snelweg.



ENTREE LAARAKKER

de representatieve zone

De ruimte wordt bepaald door de routing van het oude en nieuwe wegtracé en de entrees naar het noordelijke en zuidelijke deel van Laarakker.

Het noordelijke en zuidelijke deel van Laarakker dient zich representatief te tonen naar de centrale entreezone, niet als een stenige bebouwingswand, maar als een bedrijvenpark in het groen. Naast bebouwing behoren ook met landschapelementen ingepaste parkeerterreinen tot de mogelijkheden.

De zone heeft een dubbele functie, enerzijds als entree naar het Bedrijvenpark Laarakker en anderzijds als onderdeel van de route naar Haps en de landelijke dorpen.

De ruimte tussen de wegen krijgt voorlopig een groene inrichting totdat er een programma is dat op deze locatie past.



GROENE WEG

het lokaal ondernemerschap

De Groene Weg heeft een ander karakter dan de rest van Laarakker, de bedrijven zijn kleinschaliger van aard. De zone vormt de ruimtelijke overgang naar Haps.

De bedrijfsbebouwing richt zich op de Oeffeltseweg terwijl de ontsluiting vanaf de andere zijde is geregeld. Elke kavel mag een eigen karakter krijgen, zowel qua positionering als qua verschijningsvorm van de bebouwing.

De ambitie voor de zone is hoger dan voor het achterliggende gebied, maar is wel ingetogen van karakter.



bebouwing en landschap



silos



parkeren



industriële complexen



logistiek



reclame



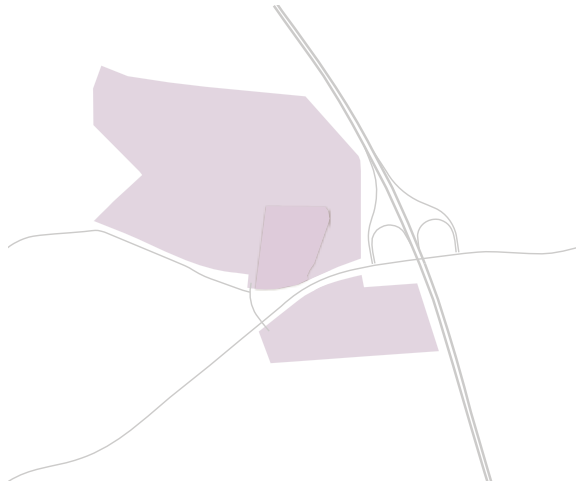
duurzame energie opwekking - zonnepanelen



hekwerken



veiligheid



3.2 ALGEMENE RICHTLIJNEN

Bij de ontwikkeling van Bedrijvenpark Laarakker is het van belang dat er gestreefd wordt naar een zowel stedenbouwkundige als architectonische eenheid en samenhang. Daarom gelden voor het gehele bedrijventpark uniforme uitgangspunten ten aanzien van de beeldkwaliteit, deze zijn vertaald in de algemene richtlijnen. Aspecten zoals bouwhoogte, oppervlakte en afstand perceelsgrens zijn niet opgenomen in het beeldkwaliteitplan, hiervoor wordt verwezen naar het bestemmingsplan.

De algemene richtlijnen zijn in drie groepen verdeeld:

- basisrichtlijnen;
- richtlijnen kavelinrichting:
 - situering bedrijfbebouwing, silo's en buitenopslag;
 - parkeren, laden-en-lossen, opritten;
 - erfafscheidingen en inrichtingselementen;
- richtlijnen bebouwing:
 - bouwmassa en gevels;
 - materialen, kleurgebruik en details;
 - reclame-uitingen.

Basisrichtlijnen

Als basisrichtlijnen gelden de volgende punten:

- een zorgvuldige uitstraling van de kavels en bebouwing naar de openbare weg;
- heldere en overzichtelijke kavelinrichting die aansluit op de werkwijze / logistiek van het bedrijf;
- aansluiting zoeken met aangrenzende (bouw)plannen en de landschappelijke zones;
- aandacht voor veiligheid zoals verlichting en afsluitbare kavels;
- efficiënt, meervoudig en intensief ruimtegebruik.

Duurzaamheid

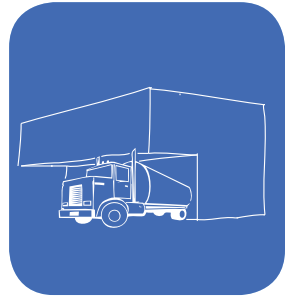
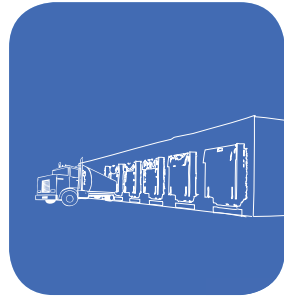
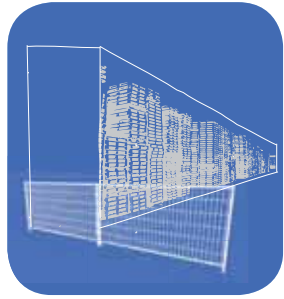
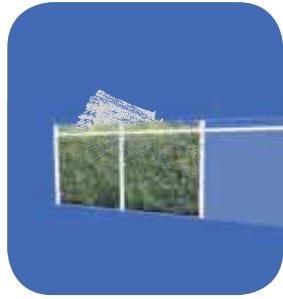
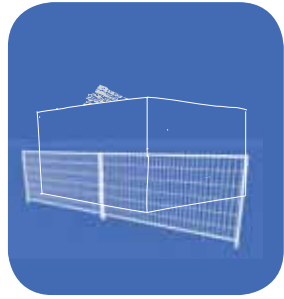
De groene randen rondom Bedrijvenpark Laarakker zijn vormgegeven volgens duurzame principes. De ondernemers worden uitgedaagd om in navolging op deze zones een duurzaam plan te ontwerpen, zowel qua energievoorziening, bedrijfsprocessen als qua bouwplan.

Duurzaamheid biedt mogelijkheden voor het ontwerp van de kavel en het gebouw, zoals:

- energie: actief (bijvoorbeeld zonnepanelen, warmtepompen, restwarmte) en passief (isolatie, natuurlijke zonnewarmte);
- water: infiltratie, hergebruik;
- duurzame materialen (o.a. cradle to cradle);
- ketenbeheer (o.a. gedeelde diensten, afvalbeheer, hergebruik afvalstoffen);
- een gezonde werkomgeving.

Onderdeel van duurzaamheid is om het thema mee te nemen in de vormgeving en uitstraling van de percelen en gebouwen. Daarnaast kunnen duurzame bedrijfsprocessen zichtbaar gemaakt worden in het plan.

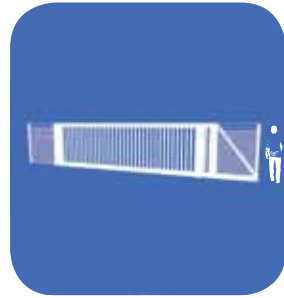
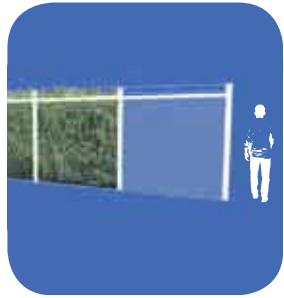
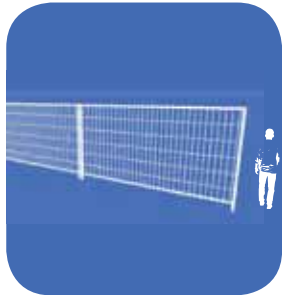
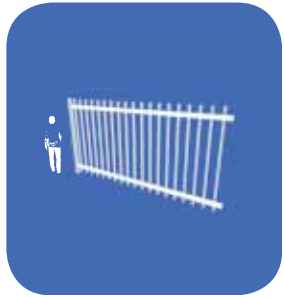
Duurzaamheid is geen verplichting voor de ondernemers. Voor duurzaamheid wordt verwezen naar de principes van Breeam en GPR.



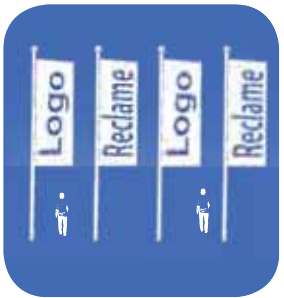
buitenopslag en laden-en lossen



parkeren



hekwerk



inrichtingselementen

Richtlijnen kavelinrichting

Situering bedrijfsbebouwing, silo's en buitenopslag:

- de situering van de bedrijfsbebouwing op de kavel is geregeld in het bestemmingsplan;
- de representatieve delen van de bedrijven (entrees, kantoren etc.) dienen vanuit de openbare ruimte herkenbaar aanwezig te zijn;
- gebouwen richten zich naar de openbare ruimte, op hoeksituaties aandacht voor een dubbele oriëntatie;
- indien mogelijk de silo's clusteren;
- voor silo's en bedrijfsinstallaties op de zichtlocaties geldt dat er extra aandacht dient te zijn voor de verschijningsvorm, echter ze dienen utilitair en technisch van karakter te blijven;
- buitenopslag mag niet direct zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte:
 - situering buitenopslag achter op de kavel;
 - inpassing buitenopslag door bebouwing, landschapselementen, of onder een overkapping.

Parkeren, laden-en-lossen en opritten:

- parkeren dient opgelost te worden op eigen terrein, geen parkeren in de openbare ruimte;
- indien het parkeren zichtbaar is vanaf de A73, de nieuwe Randweg, de Oeffeltseweg of de hoofdroute over het bedrijventerrein dan dient het parkeren ingepast te worden;
- inpassing parkeren kan onder andere met een grondlichaam, lage natuurlijke beplanting, (landschappelijke) hagen en / of bomen of een combinatie daarvan.
- laden-en-lossen dient plaats te vinden op eigen terrein;
- laad-en-lossen bij voorkeur concentreren;
- het aantal opritten per bedrijf is afhankelijk van de bedrijfsomvang en de logistiek van het bedrijf;
- het aantal opritten, de positionering en de breedte van de opritten mag niet te koste gaan van de veiligheid in de openbare ruimte;
- bij opritten dient duidelijk te zijn welk bedrijfsperceel betreden wordt.

Erfafscheidingen en inrichtingselementen:

- de erfafscheidingen zichtbaar vanaf het openbaar gebied (o.a. naar openbare ruimte, tussen voorpercelen) dienen uitgevoerd te worden als:
 - metalen hekwerken en poorten: spijlhekwerk, staafhekwerk, etc.;
 - combinatie van een gaashekwerk (met bovenligger) met opgaande beplanting;
 - kleur: zwart;
- bij erfafscheidingen die niet zichtbaar zijn vanaf de weg (o.a. tussen achterkanten van percelen, naar beperkt toegankelijke groenzones) zijn geen eisen;
- bij de entree(s) van een bedrijf dient de bedrijfsnaam en / of logo, straatnaam en huisnummer zichtbaar te zijn;
- losse vlaggenmasten, reclamezuilen, bedrijfsnaamborden etc. zijn toegestaan in allerlei vormen, de positionering, het aantal en de vorm van de inrichtingselementen dient in bouwplan afgestemd te worden;
- inrichtingselementen zoals vlaggenmasten, bebording op terrein, lantaarnmasten, anti-parkeerpaaltjes uitvoeren in RVS, blank aluminium of zwart gelakt metaal.



silos en bedrijfsinstallaties



bedrijfshal als één volume



bedrijfshal met loading-docks



gevel bedrijfshal



gevel bedrijfshal



gevel bedrijfshal



reclame op gevel langs entree



reclame op gevel



reclame als onderdeel ontwerp

Richtlijnen bebouwing

Bouwmassa en gevels:

- uitgangspunten bedrijfsgebouwen:
 - één verschijningsvorm / architectuurstijl per bedrijfskavel;
 - bij meerdere gebouwen op een kavel streven naar een hiërarchie in gebouwen;
 - de hoofdvorm van het gebouw is een rechthoekig basisvolume, aan het hoofdvolume kunnen meerdere rechthoekige volumes gekoppeld worden;
 - het kantoor- en bedrijfsdeel vormen samen een geheel (geen twee tegen elkaar geplakte volumes met afwijkende vormgeving);
 - volumes krijgen gerichtheid door het toepassen van 'vensters', vensters richten op specifieke punten (bv A73, entree, hoofdroute);
- grote overkappingen worden hetzelfde beoordeeld als gebouwen.
- de gevels op de drie zichtlocaties en aan de hoofdweg door Laarakker dienen representatief te zijn, aan de andere gevels worden geen specifieke eisen gesteld;
- voor opbouw representatieve gevels:
 - plattegrond gebouw en functies in gebouw afleesbaar maken in gevelvlakken (bv kantoorgeeelte);
 - grote afwijkingen in het gevelvlak, toevoegingen aan de gevel en / of overkappingen zijn integraal onderdeel van de architectuur;
- Er worden platte daken toegepast, dakconstructies voor ventilatie, liften, antennes etc. dienen geschikt te zijn aan de hoofdvorm.

Materialen, kleurgebruik en details:

- per gebouw een hoofdmateriaal en hoofdkleurstelling;
- er worden geen eisen gesteld aan het materiaal, echter het materiaal dient wel te voldoen aan een minimale kwaliteit en passen bij het karakter van het bedrijventerrein;
- er worden geen eisen gesteld aan de kleurstelling, echter geen drukke en schreeuwerige kleuren;
- de voorkeur gaat uit naar plaatmaterialen (metaal) in tinten variërend van middengrijs tot zwart;
- ondergeschikte materialen en kleuren zijn vrij;
- aandacht voor detaillering rondom gevelopeningen (entrees, ramen, loading docks), toevoegingen aan gevels (luifels, volumes), de dakranden en hoeken;
- interne opbouw bedrijfspand afleesbaar maken door vormgeving van en detaillering in gevels.

Reclame-uitingen:

- reclame-uitingen per bedrijfsgebouw:
 - per zijde van het gebouw die gericht is op een openbare ruimte is één hoofduiting toegestaan, ook voor de gebouwen gericht op de A73;
 - eventuele ondergeschikte reclame-uitingen zijn toegestaan;
- reclame-uitingen dienen uitgevoerd te worden als onderdeel van de architectuur:
 - op of aan de gevel, niet op het dak;
 - duidelijk zichtbaar vanaf de weg / entree bedrijfskavel;
 - formaat, kleur en vormgeving van de reclameuiting dient in proportie te zijn tot de vormgeving van de gevel en de omvang van het gebouw;
- voor de zichtzones aan de A73 en entreezone Laarakker dienen de reclame-uitingen duidelijk leesbaar te zijn vanaf de weg (ook 's-avonds), de reclame-uitingen aan de Oeffeltseweg dienen ingetogen te zijn en mogen geen lichthinder opleveren naar de omgeving.
- in het bouwplan dient inzichtelijk te zijn hoe de reclame-uitingen worden uitgevoerd, het betreft de reclames op het gebouw, vlaggen, reclamezuilen etc..



productiehal en faciliteit als accent



vensters en reclame-uitingen



landmark als onderdeel fabriekshal



beëindiging gebouw als accent



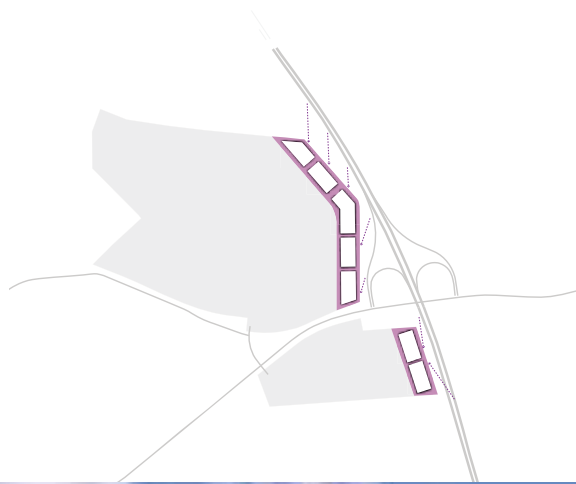
productiehal en faciliteit als accent



productiehallen met opbouw

3.3 SPECIFIEKE DEELGEBIEDEN

AVENUE A73 - *de prominente zichtlocatie*





bedrijfshal achter het groen



achterzijde bedrijfshal



omkadering volumes



industrialhal met reclame



reclameaccent in gevel verwerkt



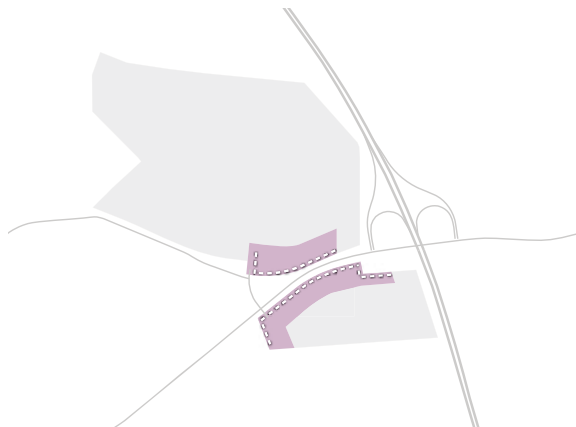
landmark als onderdeel fabriekshal



fabriekcomplex met kantoorruimte



productiehal met kantoorruimte



ENTREE LAARAKKER - *de representatieve zone*





open gevel bij entree



combinatie bedrijfshal en kantoorgebouw



helder rechthoekig volume



bedrijfshal met kantoorruimte in één gebouw



bedrijfshal met open hoek en luifel



omkadering volumes



basis bedrijfshal



bedrijfshal met kantooropbouw



composities van volumes



GROENE WEG - *het lokaal ondernemerschap*



3.4 PLANNEN IN ONTWIKKELING

Brandweerkazerne

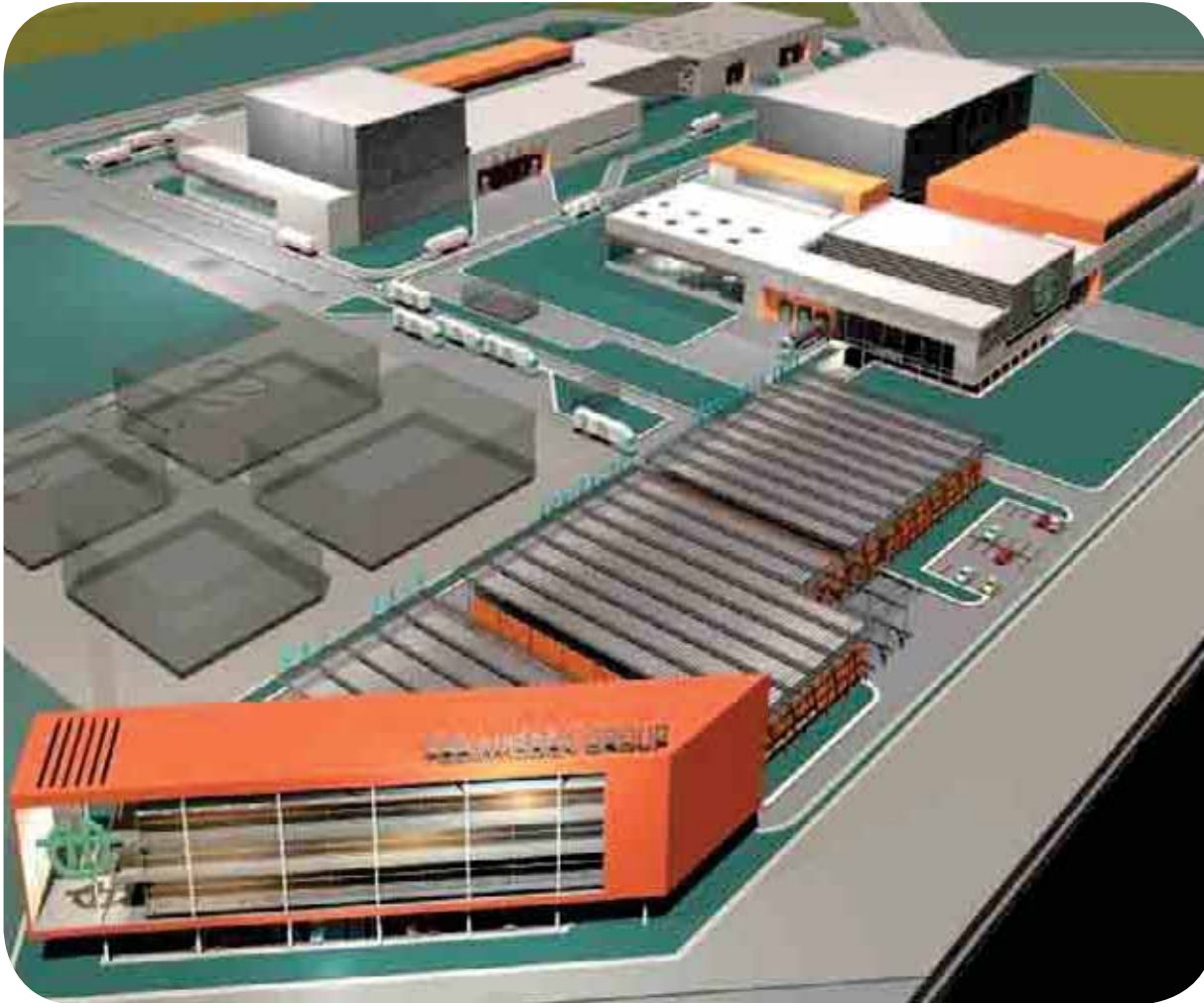
De brandweerkazerne is het eerste bouwproject op Bedrijvenpark Laarakker. Met de bouw van de kazerne is tevens gestart aan het eerste deel van de uitwerking van de waterzone aan de Oeffeltseweg.



Kremers Metaalhandel

Kremers Metaalhandel bleek op haar huidige locatie in Mill - aan de Van den Boogaardweg - geen groeimogelijkheden te hebben. Vestiging op het Bedrijvenpark Laarakker bleek voor Kremers de ideale oplossing. Kremers Metaalhandel heeft een kavel gekocht van 7.000 m² en streeft ernaar nog vóór de zomer van 2014 met de bouwactiviteiten te starten.





Innovatief cluster rondom Teeuwissen

Teeuwissen en een aantal partners (o.a. slachterij Hilckmann uit Nijmegen) hebben de intentie uitgesproken om te onderzoeken of er een totaal nieuw concept op Laarakker kan komen. Byblos, zo heet het innovatieve concept dat rond vleesverwerker Teeuwissen moet worden uitgerold. Een plek waar slimme mensen van bedrijven en universiteit denken over en werken aan nieuwe producten.