



Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg Voorontwerp-bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Noord'

WETTELIJK VOOROVERLEG

CONFORM ARTIKEL 3.1.1. BESLUIT RUIMTELIJKE ORDENING

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan kenbaar gemaakt aan:

1. Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant;
2. Waterschap Aa en Maas;
3. Regionale Brandweer Brabant-Noord;
4. Rijkswaterstaat;
5. Ministerie van Defensie;
6. Gemeente Gennep;
7. Gemeente Boxmeer;
8. Gemeente Sint Anthonis.

Ingekomen reacties wettelijk vooroverleg

Gedurende de termijn van terinzagelegging is in het kader van het wettelijk vooroverleg een reactie ingediend door:

1. Waterschap Aa en Maas;
2. Regionale Brandweer Brabant-Noord;
3. Gemeente Gennep.

Overwegingen naar aanleiding van de ingekomen reacties wettelijk vooroverleg

1. Inhoud reactie Waterschap Aa en Maas

Voor dit gebied bestaat een uitgebreid waterhuishoudkundig rapport, te weten de rapportage "Regionaal bedrijvenpark Laarakker, waterhuishoudkundig plan en ontwerpnotities, Kragten, 22 oktober 2012". Dit rapport is eerder als achtergronddocument gebruikt bij de verschillende bestemmingsplannen voor Laarakker waarmee wij in het verleden hebben ingestemd.

Het voorontwerp-bestemmingsplan dat nu voorligt, omvat een aantal wijzigingen op waterhuishoudkundig gebied:

- Doordat een deel van de bedrijfsbestemming geschrapt is, kan minder verharding worden aangelegd, maar vervalt ook een deel van de geplande waterbergingslaagtes uit het waterhuishoudkundig rapport;
- In de planregels wordt aan bedrijven de plicht opgelegd om een voorziening op eigen terrein aan te leggen voor berging/infiltratie van 20 mm neerslag. Dit was in het vigerend plan 27,5 mm;

- De omvang en ligging van archeologische dubbelbestemmingen is gewijzigd waardoor de locaties waar zondermeer berging/infiltratievoorzieningen kunnen worden aangelegd, zijn gewijzigd;
- De bestemming water ter plaatse van een ooit voorziene waterbuffer is van de verbeelding verdwenen;

Ook hebben er aanpassingen plaatsgevonden n.a.v. de verleende omgevingsvergunning voor Danone.

Wij hebben het voorontwerpbestemmingsplan met bovenstaande wijzigingen getoetst aan het waterhuishoudkundig rapport uit 2012. Onze conclusie is dat het voorontwerp-bestemmingsplan en de actuele ontwikkeling van Danone ertoe leiden dat het waterhuishoudkundig op één punt niet meer overeenind kan blijven. Het betreft de bergingslaagte van 1100 m³. Die voorzien was in de binnenbocht van de Schuttersweg. Deze kan na vestiging van Danone namelijk niet meer gerealiseerd worden.

Met het oog op bovenstaande adviseren wij u om:

1. voor wat betreft de waterparagraaf zoveel mogelijk te verwijzen naar bovengenoemd waterhuishoudkundig rapport en dit rapport op te nemen in de bijlagen van het bestemmingsplan. Eventueel kan in de waterparagraaf ook een actualisatie opgenomen worden
2. In het plan een vervangende bergingslaagte/watervoorziening op te nemen met een omvang van 1100 m³ voor de vervallen voorziening in de bocht van de Schuttersweg.

Overwegingen

Het waterhuishoudkundig rapport wordt geactualiseerd conform het advies van het waterschap en als bijlage opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan. In de planregels wordt de plicht opgenomen om een voorziening aan te leggen op eigen terrein voor de berging van 27,5 mm neerslag.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van (de bijlagen van) het voorontwerp-bestemmingsplan.

2. Inhoud reactie Regionale Brandweer Brabant-Noord

Naar aanleiding van het voorontwerp-plan worden de volgende adviezen gegeven:

- Overweeg het opnemen van een voorwaardelijke planregel t.a.v. het dichter bouwen op de perceelsgrens en de opslag van materialen in buitenopslag. De voorwaarde bestaat uit een brandveiligheidsbeoordeling door de brandweer. De uiteindelijke beoordeling kan plaats vinden in het proces voor het verlenen van een omgevingsvergunning.

- Overweeg het opnemen van een voorwaardelijke planregel m.b.t. het afsluiten van de ventilatie bij dreiging van een toxische wolk. Indien een gebouw van een mechanische ventilatie voorzien is moet deze op eenvoudige wijze snel afgeschakeld te kunnen worden. Dit is een zeer kosten effectieve maatregel om slachtoffers te voorkomen.
- Hanteer de Handreiking Bluswater en bereikbaarheid als uitgangspunt bij iedere nieuwe ontwikkeling in het plangebied. Voor de bluswatervoorziening bij industriële objecten is altijd maatwerk noodzakelijk. Neem in een vroeg stadium van de planvorming hierover contact met de brandweer op.

Overwegingen

Conform het advies wordt de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bepaald op 5 m met een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid tot 3m onder voorwaarde van een beoordeling van de brandveiligheid. Ook voor buitenopslag wordt eenzelfde afwijkingsmogelijkheid met voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Het advies inzake het automatisch afschakelen van ventilatiesystemen ziet op de mogelijkheid om grotere ondergeschikte kantoren tot een BVO van 2000 m² te bouwen (= kwetsbaar object). Conform het advies wordt de volgende planregel opgenomen:

Het bouwen van (beperkt) kwetsbare objecten is slechts toegestaan, voor zover deze objecten zijn voorzien van:

- 1. een adequaat functionerend centraal afsluitbaar ventilatiesysteem en*
- 2. lek-werende voorzieningen bij raam- en deuropeningen*

Aan een dergelijke bepaling kan een vergunningaanvraag dan worden getoetst. Met deze formulering zijn zowel kantoren als eventuele bedrijfswoningen beter beschermd bij een toxisch scenario.

Van het advies inzake de bluswatervoorzieningen is kennisgenomen. De afdeling Werken zal hier bij de inrichting en het onderhoud van de terreinen rekening mee houden.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van de regels van het voorontwerp-bestemmingsplan.

3. Inhoud reactie gemeente Gennep

De gemeente Gennep hecht aan het behoud van regionale complementariteit van de bedrijventerreinen in het Land van Cuijk en de kop van Noord Limburg. Hierbij hoort een scherpe profilering voor wat betreft de milieucategorieën. Het verruimen van de milieucategorieën druist tegen dit principe in. Verzocht wordt de vigerende minimale milieucategorieën te behouden.

Overwegingen

Het vigerende plan kent een ondergrens per zone In Bedrijventerrein-1 zijn bedrijven in

milieucategorie 2 – 3.1 toegestaan. In Bedrijventerrein -2 zijn ter plaatse van de aanduiding maximaal categorie 4.1 bedrijven in milieucategorie 3.1 – 4.1 toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding maximaal categorie 4.2 zijn bedrijven in milieucategorie 3.2 – 4.2 toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding maximaal categorie 5.1 zijn bedrijven in milieucategorie 4.1- 5.1 toegestaan.

De zones zijn bepaald ten opzichte van gevoelige objecten. In de praktijk bleken de ronde, golvende zones, te leiden tot problemen met een efficiënte verkaveling met rechthoekige kavels. Vanuit het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is gezocht naar passende flexibiliteit.

In het voorontwerpplan is ter plaatse van de aanduiding 4.2 en 5.1 ook categorie 3.1 mogelijk zijn.

Ter tegemoetkoming aan de reactie kan flexibiliteit ook bereikt worden door ter plaatse van de aanduiding 4.2 bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 3.1 en niet rechtstreeks toe te staan en ter plaatse van de aanduiding 5.1 bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 3.1 en 3.2 niet rechtstreeks toe te staan. Hiervoor wordt een afwijkingsmogelijkheid opgenomen onder de voorwaarde dat voor maximaal 30% van het perceel mag worden afgeweken. Hiermee wordt geborgd dat de hoofdmassa wordt gerealiseerd in de juiste milieucategorie.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van de regels van het voorontwerp-bestemmingsplan.

INSPRAAK

Terinzagelegging voorontwerpbestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Noord' heeft op grond van de 'Inspraakverordening Cuijk 2005' met ingang van 20 september 2016 tot en met 31 oktober 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De stukken waren gedurende die termijn ook in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft iedereen mondeling of schriftelijk zijn inspraakreactie kenbaar kunnen maken. De kennisgeving van de terinzagelegging is gepubliceerd op de website van Officiële bekendmakingen en aangekondigd in de Maasdriehoek.

Informatiebijeenkomst

Op 29 september 2016 is een informatiebijeenkomst georganiseerd in de Stappert te Haps. Er is een toelichting gegeven op de herziening van het bestemmingsplan, waarna op individuele basis vragen konden worden gesteld. De avond is bezocht door een vijftigtal mensen. Tijdens de bijeenkomst bleek dat de Dorpsraad en de Milieuvereniging behoefte hadden aan een andere vorm van participatie. Beide zijn uitgenodigd voor een gesprek.

Ingekomen inspraakreacties op voorontwerpbestemmingsplan

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan zijn tien inspraakreacties ingediend:

1. Op 28 september 2016 door [REDACTED], verder te noemen reclamant 1;
2. Op 24 oktober 2016 [REDACTED], verder te noemen reclamant 2;
3. Op 26 oktober 2016 door [REDACTED], verder te noemen reclamant 3;
4. Op 27 oktober 2016 door [REDACTED], verder te noemen reclamant 4;
5. Op 28 oktober 2016 door [REDACTED], verder te noemen reclamant 5;
6. Op 28 oktober 2016 door [REDACTED], verder te noemen reclamant 6;
7. Op 28 oktober 2016 door [REDACTED], verder te noemen reclamant 7;
8. Op 28 oktober 2016 door [REDACTED], verder te noemen reclamant 8;
9. Op 31 oktober 2016 door [REDACTED], verder te noemen reclamant 9;
10. Op 7 november 2016 door [REDACTED], verder te noemen reclamant 10.

Weergave van de inhoud

De inhoud van de inspraakreacties is verkort weergegeven. Dit betekent niet dat het college geen kennis heeft kunnen nemen van de gehele inhoud van de ingekomen brieven. De inspraakreacties zijn integraal betrokken bij de besluitvorming.

Inhoud inspraakreactie reclamant 1

1. Laarakker Noordwest en de groene buffer maakt ten onrechte deel uit van het nieuwe bestemmingsplan. De provincie heeft aangegeven dat dit gebied een agrarische bestemming moet krijgen;
2. Gevraagd wordt of de oppervlakte van Laarakker Zuid gegroeid ten opzichte van de plannen van 2012;
3. De oorspronkelijke uitgangspunten van het plan uit 2009 moeten worden gehandhaafd. Deze zijn mede in overleg met de dorpsraad tot stand gekomen en zijn bepalend voor het aanzien van het terrein. Het betreft:
 - a. De maximale bouwhoogte van 50 m;
 - b. De afstand tot de perceelsgrens, die wordt teruggebracht naar 3 meter;
 - c. De perceelsgrootte in BT-1 wordt groter dan 5000 m²;
 - d. Het minimale bebouwingspercentage gaat omlaag naar 30%;
 - e. De archeologische bescherming vervalt;
 - f. De waterberging vervalt;
 - g. De bestemming Natuur langs de Oeffeltseweg vervalt;
 - h. De historische Schuttersweg wordt bedrijventerrein
 - i. Buitenopslag wordt toegestaan;
 - j. De molenbiotoop vervalt;
 - k. Beschermd bomen worden niet langer beschermd;
 - l. Het plaatsen van meerdere reclamemasten in plaats van maximaal één;
 - m. Toestaan van meerdere in- en uitritten op de Oeffeltseweg

Beoordeling

1. Het plangebied omvat uitsluitend het noordelijk deel van het bedrijvenpark: Laarakker Noord. Noordwest en het evenemententerrein met de bestemming Groen maken geen deel uit van het bestemmingsplan. Aan de inspraakreactie wordt reeds tegemoetgekomen.
2. Het zuidelijk deel van het bedrijvenpark maakt geen onderdeel uit van het plangebied. Er is geen sprake van een uitbreiding van het bedrijventerrein (noord en zuid).
3. Op 20 april 2015 is met de vaststelling van het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Laarakker Zuid" een beeldkwaliteitsplan voor het gehele bedrijvenpark vastgesteld. Hierin is de stedenbouwkundig visie voor het bedrijvenpark vastgelegd welke mede tot stand is gekomen op basis van de gesprekken in 2009, maar ook ruimte wil bieden aan de vraag van bedrijven op basis van de ervaringen sinds 2009.
 - a. Voor silo's en installaties is in de bestemming Bedrijventerrein – 2 een hoogte van 25 m opgenomen met een afwijkingmogelijkheid tot 50 m.

- Naar aanleiding van de inspraakreactie wordt de afwijkingsmogelijkheid beperkt tot het gebied ten oosten van de hoogspanningsleiding.
- b. De afstand tot de voorste perceelsgrens wordt niet gewijzigd ten opzicht van het vigerende bestemmingsplan. Deze blijft 6 m in de bestemming Bedrijventerrein – 1 en 12 m in de bestemming Bedrijventerrein – 2. Voor de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens volgt de gemeente het advies van de regionale brandweer: de basis wordt 5 m met een afwijkingsmogelijkheid tot 3 m onder voorwaarde van een beoordeling van de brandveiligheid en een goede stedenbouwkundige inpassing;
 - c. De perceelsgrootte binnen de bestemming Bedrijventerrein – 1 is net als in het vigerende plan maximaal 5000 m². Onder voorwaarden is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om grotere percelen toe te staan. De voorwaarden zijn afgestemd op de Verordening Ruimte 2014. De provincie heeft in het vooroverleg dan ook geen opmerking gemaakt ten aanzien deze regeling. Bedrijvenpark Laarakker wil (ook) ruimte bieden aan bedrijven die te groot zijn of niet verder kunnen groeien op de lokale bedrijventerreinen. De milieucategorie is ongewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan (nl. maximaal milieucategorie 3.1). De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van de planregeling;
 - d. Het minimale bebouwingspercentage heeft tot doel dat het terrein zo optimaal mogelijk wordt benut. In het vigerende plan was het minimale bebouwingspercentage 40% met een afwijkingsmogelijkheid tot 30%. In de praktijk bleek dit een aantal bedrijven te beperken. Met name bedrijven die naar hun aard veel buitenruimte nodig hebben (zoals transportbedrijven) of bedrijven die in de toekomst uitbreidingsruimte nodig hebben. In het voorontwerpplan is daarom het minimale bebouwingspercentage op 30 % vastgelegd met een afwijkingsmogelijkheid waarbij de noodzaak vanwege de bedrijfsuitoefening of vanwege een gefaseerde ontwikkeling moet worden aangetoond. Voor de omgeving betekent dit dat het mogelijk is dat het terrein minder intensief wordt bebouwd. De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van de planregeling.
 - e. In het vigerende plan is op basis van de verwachtingenkaart voor een aantal locaties de dubbelbestemming archeologie opgenomen. Uitgangspunt was dat het terrein zou worden opgehoogd ten einde de archeologische waarden in situ te bewaren. Inmiddels is uit vervolgonderzoek gebleken dat een groot deel van de locaties kan worden vrijgegeven, zodat ophogen niet meer aan de orde is. Op 17 juni 2014 is een deselectiebesluit genomen voor een groot deel van het terrein. Ter plaatse van het archeologisch rijksmonument zal in de loop van 2017 een opgraving plaatsvinden.
Voor de gronden die nog niet zijn vrijgegeven is de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 5 opgenomen, voor het rijksmonument Waarde – Archeologie 1. De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van de planregeling.
 - f. De wateropgave (voldoende waterberging) is niet veranderd maar wordt (naast de voorzieningen die bedrijven zelf moeten realiseren) opgelost binnen de groenvoorziening op en langs de randen van het bedrijvenpark.

Hiermee kan de specifieke bestemming 'Water' op het terrein komen te vervallen. Naar aanleiding van de reactie van het Waterschap wordt het waterhuishoudkundig plan geactualiseerd en als bijlage opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan.

- g. Het behoud van de groenzone langs de Oeffeltseweg blijft een belangrijk uitgangspunt en is als zodanig ook opgenomen in de Stedenbouwkundige visie en Beeldkwaliteitsplan van Bedrijvenpark Laarakker. De groene zone maakt geen deel uit van de ecologische hoofdstructuur en is ook anderszins niet beschermd als natuurgebied, waardoor een natuurbestemming niet aan de orde is. De zone heeft in het voorontwerpbestemmingsplan gedeeltelijk een bedrijfsbestemming met de aanduiding groen en gedeeltelijk een groenbestemming. De suggestie om hier duidelijkheidshalve één regime van te maken wordt overgenomen: de hele strook krijgt de bestemming groen. In en uitritten zijn hier niet toegestaan.
- h. Vanwege de ontwikkeling van het bedrijvenpark, de voorziene verkeersstructuur en de gewenste flexibiliteit ten aanzien van de realisatie van de uiteindelijke verkeersstructuur kan de Schuttersweg niet in zijn huidige vorm behouden blijven. Reden waarom in het vigerende plan het noordelijk deel van de weg reeds was wegbestemd (zie ook de toelichting bij het vigerende plan). Dit uitgangspunt is in het voorontwerpplan doorgetrokken over het zuidelijk deel van de weg. De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van de planregeling.
- i. Buitenopslag is in het vigerende plan middels een ontheffing onder voorwaarden toegestaan (niet zichtbaar vanaf de openbare weg en positief beoordeeld door de brandweer). In het voorontwerpplan is voorgesteld dit rechtstreeks toegestaan. De stedenbouwkundige kwaliteit wordt daarbij geregeld in het Beeldkwaliteitsplan. Naar aanleiding van de inspraakreactie en het advies van de brandweer wordt de bestaande regeling gehandhaafd. Buitenopslag wordt derhalve in het ontwerpplan niet rechtstreeks toegestaan.
- j. In het vigerende plan is in het gebied langs de Mondsestraat een gebiedsaanduiding molenbiotoop opgenomen ten behoeve van de Mariamolenvan de Cuijkseweg 19 te Haps. Onderkend wordt dat het voor behoud van de molen van belang is dat deze kan blijven draaien. Uit onderzoek is gebleken dat de bebouwing op bedrijvenpark Laarakker slechts zeer beperkt invloed heeft op de windvang van de molen en het huidige gebruik niet in de weg staat. Hierbij speelt mede dat de molenbiotoop vrijwel geheel gesitueerd is ter plaatse van Laarakker Noordwest en slecht voor een klein deel binnen de plancontour van voorliggend bestemmingsplan. Vanwege deze redenen is de molenbiotoop niet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Het al dan niet handhaven van de molenbiotoop ter plaatse van Laarakker Noordwest zal nader bezien worden bij de op een later moment nog te doorlopen bestemmingsplanprocedure voor dat plandeel.

- k. Een aantal bomen die in het vigerende plan de aanduiding beeldbepalende boom hadden, konden niet worden gehandhaafd door de aanleg van infrastructuur of de oprichting van zuivelfabriek Danone. Voor het kappen is een kapvergunning verleend. De betreffende bomen worden gecompenseerd en maken onderdeel uit van het bomencompensatieplan behorende bij de betreffende kapvergunningen. Alle beeldbepalende bomen die in het gebied aanwezig zijn hebben in het voorontwerpplan de aanduiding beeldbepalende boom gehouden. De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van de planregeling.
- l. In het voorontwerpplan is bepaald dat binnen het plangebied maximaal één reclamemast mag worden opgericht. Dit was in het vigerende plan ook al het geval. De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van de planregeling.
- m. In het voorontwerpplan is een afwijkmogelijkheid opgenomen voor het realiseren van in- en uitritten binnen de bestemming Groen en de aanduiding groen langs de Oeffeltseweg. Naar aanleiding van de inspraakreactie wordt deze mogelijkheid uit het plan gehaald.

Naar aanleiding van de zienswijze worden de toelichting, regels en verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan aangepast.

Inhoud inspraakreactie reclamant 2, 5, 6, 7 en 8

- 1. In het kader van de rechtszekerheid mag men erop vertrouwen dat een plan niet binnen de planperiode wordt herzien. De indruk bestaat dat de herziening nodig is om de vestiging van Nutricia mogelijk te maken.
- 2. De bouwhoogte wordt verruimd tot 50 m. Deze bouwhoogte is onvoldoende gemotiveerd. Een relatief open gebied wordt daarmee in ernstige mate aangetast.
- 3. Door vermindering van de minimale afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen tot 3 m komt de openheid van het gebied nog meer onder druk te staan. Ook hiervan is de noodzaak niet aangetoond.
- 4. De archeologische bescherming wordt losgelaten. Zelfs het archeologisch monument wordt niet langer in situ beschermd.
- 5. De bestemming Water is komen te vervallen. Vanwege de klimaatveranderingen is meer heftige neerslag te verwachten. Opheffen van de waterbergende voorzieningen zal leiden tot overlast voor de omgeving. Opvang middels de groenstroken langs de wegen en door de bedrijven zelf wordt onvoldoende geacht. Gevraagd wordt om een adequate waterparagraaf.
- 6. Door wijziging van de bestemming Natuur in Groen wordt het beeldkwaliteitsplan geweld aangedaan. Er ontstaat een heel ander visueel beeld. Ook worden in de bestemming Groen veel meer gebruiksmogelijkheden toegestaan, zoals rechtstreekse ontsluitingen op de Oeffeltseweg. Daarmee wordt de Oeffeltseweg een ontsluitingsweg en onderdeel van het RBL.
- 7. De mogelijkheden voor buitenopslag zijn verruimd. Daarmee dreigt een ernstige mate van verrommeling. Gevreesd wordt voor visuele hinder.

8. Het voorontwerpplan opent de mogelijkheid tot een 'kaalslag' nu de regeling voor beeldbepalende bomen is vervallen. Behoud zou het uitgangspunt moeten zijn. Eventueel kan gewerkt worden met een ontheffingsmogelijkheid.
9. In het voorontwerp wordt de illegale bouw van de zuivelproduktenfabriek Nutricia achteraf gelegaliseerd. Dat is in het kader van een zorgvuldige rechtsgang een slechte zaak en leidt tot precedentwerking.

Beoordeling

1. In de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat de bestemming van gronden binnen een periode van tien jaar, gerekend vanaf de datum van vaststelling van het bestemmingsplan, telkens opnieuw wordt vastgesteld. Er is sprake van een maximale termijn. Het bestemmingsplan Bedrijvenpark Laarakker is vastgesteld op 15 juli 2009 en moet dus uiterlijk op 15 juli 2019 zijn herzien. Indien daar aanleiding toe is kan een bestemmingsplan eerder worden herzien. Dat is veelal het geval in een dynamisch gebied, waar nog ontwikkelingen of functiewijzigingen plaatsvinden.

Aanleiding voor de herziening van het bestemmingsplan Bedrijvenpark Laarakker Noord is naast de actuele vraag van bedrijven, het verwerken van nieuwe inzichten (op basis van onderzoek) op het gebied van archeologie en waterberging en de behoefte aan één planologisch regime voor het gehele bedrijventerrein op basis van de vastgestelde Stedenbouwkundige visie en beeldkwaliteitsplan. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt hier uitgebreid op ingegaan. De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van de planregeling.

2. In het vigerende plan was de bouwhoogte binnen de bestemming Bedrijventerrein -1 maximaal 10m. Deze hoogte is in het voorontwerp niet gewijzigd. Binnen de bestemming Bedrijventerrein – 2 was de maximale bouwhoogte 12 m met ontheffing naar 20 m. Deze bestemming is bedoeld voor bedrijven in de zwaardere milieucategorieën, welke vaak grootschaliger zijn en ligt op grotere afstand van de kern Haps. In het voorontwerpplan is in deze bestemming de bouwhoogte van 20 m rechtstreeks opgenomen met een afwijking naar 25 m. (Alleen) voor silo's en installaties is in de bestemming Bedrijventerrein – 2 een hoogte van 25 m opgenomen met een afwijkingsmogelijkheid tot 50 m. Naar aanleiding van de inspraakreacties wordt de afwijkingsmogelijkheid beperkt tot het gebied ten oosten van de hoogspanningsleiding.

3. De bouwregels zijn een uitvloeisel van de stedenbouwkundige visie voor het bedrijvenpark. De stedenbouwkundige visie is gericht op een zorgvuldige inpassing van het terrein en het waarborgen van beeldkwaliteit. Openheid is niet één van de te beschermen aspecten op een bedrijventerrein.

De afstand tot de voorste perceelsgrens wordt niet gewijzigd ten opzicht van het vigerende bestemmingsplan. Deze blijft 6 m in de bestemming Bedrijventerrein – 1 en 12 m in de bestemming Bedrijventerrein – 2. Voor de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens volgt de gemeente het advies van de regionale brandweer: de basis wordt 5 m met een afwijkingsmogelijkheid tot 3 m onder voorwaarde van een

beoordeling van de brandveiligheid en een goede stedenbouwkundig inpassing.

4. In het vigerende plan is op basis van de verwachtingenkaart voor een aantal locaties de dubbelbestemming archeologie opgenomen. Uitgangspunt was dat het terrein zou worden opgehoogd ten einde de archeologische waarden in situ te bewaren. Inmiddels is uit vervolgonderzoek gebleken dat een groot deel van de locaties kan worden vrijgegeven, zodat ophogen niet meer aan de orde is. Op 17 juni 2014 is een deselectiebesluit genomen voor een groot deel van het terrein. Ter plaatse van het archeologisch rijksmonument zal in de loop van 2017 een opgraving plaatsvinden. Voor de gronden die nog niet zijn vrijgegeven is de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 5 opgenomen, voor het rijksmonument Waarde – Archeologie 1. De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van de planregeling.
5. De wateropgave (voldoende waterberging) is niet veranderd maar wordt (naast de voorzieningen die bedrijven zelf moeten realiseren) opgelost binnen de groenvoorziening op en langs de randen van het bedrijvenpark. Hiermee kan de specifieke bestemming 'Water' op het terrein komen te vervallen. Naar aanleiding van de reactie van het Waterschap wordt het waterhuishoudkundig plan geactualiseerd en als bijlage opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan.
6. Het behoud van de groenzone langs de Oeffeltseweg blijft een belangrijk uitgangspunt en is als zodanig ook opgenomen in de Stedenbouwkundige visie en Beeldkwaliteitsplan van Bedrijvenpark Laarakker. De groene zone maakt geen deel uit van de ecologische hoofdstructuur en is ook anderszins niet beschermd als natuurgebied, waardoor een natuurbestemming niet aan de orde is. De zone heeft in het voorontwerpbestemmingsplan gedeeltelijk een bedrijfsbestemming met de aanduiding groen en gedeeltelijk een groenbestemming. De suggestie van relamant 1 om hier duidelijkheidshalve één regime van te maken wordt overgenomen: De hele strook krijgt de bestemming groen. In en uitritten zijn hier niet toegestaan.
7. Buitenopslag is in het vigerende plan middels een ontheffing onder voorwaarden toegestaan (niet zichtbaar vanaf de openbare weg en positief beoordeeld door de brandweer). In het voorontwerpplan is voorgesteld dit rechtstreeks toegestaan. De stedenbouwkundige kwaliteit wordt daarbij geregeld in het Beeldkwaliteitsplan. Naar aanleiding van de inspraakreactie en het advies van de brandweer wordt de bestaande regeling gehandhaafd. Buitenopslag wordt derhalve in het ontwerpplan niet rechtstreeks toegestaan.
8. Een aantal bomen die in het vigerende plan de aanduiding beeldbepalende boom hadden, konden niet worden gehandhaafd door de aanleg van infrastructuur of de oprichting van zuivelfabriek Danone. Voor het kappen is een kapvergunning verleend. De betreffende bomen worden gecompenseerd en maken als zodanig onderdeel uit van het bomencompensatieplan behorende bij de kapvergunning. Alle beeldbepalende bomen die in het gebied aanwezig zijn hebben in het voorontwerpplan de aanduiding beeldbepalende boom gehouden. De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van de planregeling.
9. Zuivelfabriek Danone heeft in 2015 een omgevingsvergunning gekregen voor het bouwen en het afwijken van het bestemmingsplan. Hiervoor is eerst een ontwerpvergunning ter inzage gelegd vanwege het afwijken van het bestemmingsplan. De

provincie is hiervoor vanwege de zwaarte van het bedrijf bevoegd gezag. Er is geen sprake van illegaliteit.

De vergunde rechten zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Ter plaatse van de (te bouwen) zuivelfabriek is een aanduiding opgenomen voor een groter bouwhoogte (deels 35 en deels 47 m).

Naar aanleiding van de zienswijze worden de toelichting, regels en verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan aangepast.

Inhoud inspraakreactie reclamant 3

1. Gevraagd wordt om de leefbaarheid van de omgeving en het welzijn van de bewoners een prominentere plaats te geven in het bestemmingsplan.
2. Aanpassing van het bestemmingplan zo kort na de vaststelling van het vigerende plan is een inbreuk op het gevoel van rechtszekerheid, continuïteit en vertrouwen in het openbaar bestuur.
3. Gevraagd wordt om een nadere onderbouwing van:
 - a. Verhoging van de bouwhoogte;
 - b. Afstand tot de perceelsgrenzen;
 - c. Het verdwijnen van de planregels mbt Archeologie
 - d. Het wijzigen van de bestemming Natuur in Groen langs de Oeffeltseweg;
 - e. Verruiming van de regels t.a.v. buitenopslag;
 - f. Mogelijkheid om solitaire bomen te kappen;
 - g. Het vervallen van de bestemming Water.

Beoordeling

1. In de bestemmingsplannen en de Stedenbouwkundige visie voor Bedrijvenpark Laarakker is nadrukkelijk een afweging gemaakt tussen verschillende belangen en omgevingsaspecten. In het voorliggende voorontwerpplan worden de toegestane milieucategorieën en de landschappelijke inpassing van het plan niet gewijzigd. Voor de regels die wel gewijzigd zijn is de Stedenbouwkundige visie uitgangspunt. In het proces worden omwonenden gehoord door het houden van inspraak, een informatiebijeenkomst en op hun verzoek gesprekken met de Dorpsraad. Ook individuele omwonenden zijn altijd welkom met vragen of suggesties. In de publicatie staat aangegeven op welke wijze men contact kan opnemen met de gemeente. De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van de planregeling
2. Het bestemmingsplan Bedrijvenpark Laarakker is vastgesteld op 15 juli 2009 en moet op grond van de Wet ruimtelijke ordening uiterlijk op 15 juli 2019 zijn herzien. Indien daar aanleiding toe is kan een bestemmingsplan eerder worden herzien. Dat is veelal het geval in een dynamisch gebied, waar nog ontwikkelingen of functiewijzigingen plaatsvinden.

Aanleiding voor de herziening van het bestemmingsplan Bedrijvenpark Laarakker Noord is naast de actuele vraag van bedrijven, het verwerken van nieuwe inzichten

(op basis van onderzoek) op het gebied van archeologie en waterberging en de behoefte aan één planologisch regime voor het gehele bedrijventerrein op basis van de vastgestelde Stedenbouwkundige visie en beeldkwaliteitsplan. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt hier uitgebreid op ingegaan. De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van de planregeling.

3. Voor een nadere onderbouwing van de wijzigingen wordt op de eerste plaats verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan.
 - a. In het vigerende plan was de bouwhoogte binnen de bestemming Bedrijventerrein -1 maximaal 10m. Deze hoogte is in het voorontwerp niet gewijzigd. Binnen de bestemming Bedrijventerrein – 2 was de maximale bouwhoogte 12 m met ontheffing naar 20 m. Deze bestemming is bedoeld voor bedrijven in de zwaardere milieucategorieën, welke vaak grootschaliger zijn en ligt op grotere afstand van de kern Haps. In het voorontwerpplan is in deze bestemming de bouwhoogte van 20 m rechtstreeks opgenomen met een afwijking naar 25 m.
(Alleen) voor silo's en installaties is in de bestemming Bedrijventerrein – 2 een hoogte van 25 m opgenomen met een afwijkingsmogelijkheid tot 50 m. Naar aanleiding van de inspraakreacties wordt de afwijkingsmogelijkheid beperkt tot het gebied ten oosten van de hoogspanningsleiding.
 - b. De afstand tot de voorste perceelsgrens wordt niet gewijzigd ten opzicht van het vigerende bestemmingsplan. Deze blijft 6 m in de bestemming Bedrijventerrein – 1 en 12 m in de bestemming Bedrijventerrein – 2. Voor de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens volgt de gemeente het advies van de regionale brandweer: de basis wordt 5 m met een afwijkingsmogelijkheid tot 3 m onder voorwaarde van een beoordeling van de brandveiligheid en een goede stedenbouwkundige inpassing.
 - c. In het vigerende plan is op basis van de verwachtingenkaart voor een aantal locaties de dubbelbestemming archeologie opgenomen. Uitgangspunt was dat het terrein zou worden opgehoogd ten einde de archeologische waarden in situ te bewaren. Inmiddels is uit vervolgonderzoek gebleken dat een groot deel van de locaties kan worden vrijgegeven, zodat ophogen niet meer aan de orde is. Op 17 juni 2014 is een deselectiebesluit genomen voor een groot deel van het terrein. Ter plaatse van het archeologisch rijksmonument zal in de loop van 2017 een opgraving plaatsvinden.
Voor de gronden die nog niet zijn vrijgegeven is de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 5 opgenomen, voor het rijksmonument Waarde – Archeologie 1. De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van de planregeling.
 - d. Het behoud van de groenzone langs de Oeffeltseweg blijft een belangrijk uitgangspunt en is als zodanig ook opgenomen in de Stedenbouwkundige visie en Beeldkwaliteitsplan van Bedrijvenpark Laarakker. De groene zone maakt geen deel uit van de ecologische hoofdstructuur en is ook anderszins niet beschermd als natuurgebied, waardoor een natuurbestemming niet aan de orde

is. De zone heeft in het voorontwerpbestemmingsplan gedeeltelijk een bedrijfsbestemming met de aanduiding groen en gedeeltelijk een groenbestemming. De suggestie van relamant 1 om hier duidelijkheidshalve één regime van te maken wordt overgenomen. De hele strook krijgt de bestemming groen. In en uitritten zijn hier niet toegestaan. Dit doet meer recht aan het Beeldkwaliteitsplan en de bezwaren van omwonenden.

- e. Buitenopslag is in het vigerende plan middels een ontheffing onder voorwaarden toegestaan (niet zichtbaar vanaf de openbare weg en positief beoordeeld door de brandweer). In het voorontwerpplan is voorgesteld dit rechtstreeks toegestaan. De stedenbouwkundige kwaliteit wordt daarbij geregeld in het Beeldkwaliteitsplan. Naar aanleiding van de inspraakreactie en het advies van de brandweer wordt de bestaande regeling gehandhaafd. Buitenopslag wordt derhalve in het ontwerpplan niet rechtstreeks toegestaan.
- f. Een aantal bomen die in het vigerende plan de aanduiding beeldbepalende boom hadden, konden niet worden gehandhaafd door de aanleg van infrastructuur of de oprichting van zuivelfabriek Danone. Voor het kappen is een kapvergunning verleend. De betreffende bomen worden gecompenseerd en maken als zodanig onderdeel uit van het bomencompensatieplan behorende bij de kapvergunning. Alle beeldbepalende bomen die in het gebied aanwezig zijn hebben in het voorontwerpplan de aanduiding beeldbepalende boom gehouden. De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van de planregeling.
- g. De wateropgave (voldoende waterberging) is niet veranderd maar wordt (naast de voorzieningen die bedrijven zelf moeten realiseren) opgelost binnen de groenvoorziening op en langs de randen van het bedrijvenpark. Hiermee kan de specifieke bestemming 'Water' op het terrein komen te vervallen. Naar aanleiding van de reactie van het Waterschap wordt het waterhuishoudkundig plan geactualiseerd en als bijlage opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de zienswijze worden de toelichting, regels en verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan aangepast.

Inhoud inspraakreactie reclamant 4

- 1. Door verruiming van de bouwhoogte ontstaat een verdergaande aantasting van het uitzicht het woongenot en de privacy van reclamant.
- 2. Hetzelfde geldt voor het verkleinen van de minimale afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens. Ook hierdoor is meer bebouwing met een grotere omvang mogelijk met als gevolg een aantasting van het woongenot.
- 3. Doordat de bebouwingsmogelijkheden aanzienlijk toenemen en het geldende bestemmingplan al meer dan 7 jaar oud is en dus niet meer actueel, is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In het kader van de Ladder voor duurzame

verstedelijking moet dan worden bekeken of er sprake is van een actuele regionale behoefte.

4. De effecten op het milieu moeten opnieuw worden beoordeeld omdat de bouwmogelijkheden aanzienlijk toenemen. De onderzoeken moeten onderdeel worden van het bestemmingsplan.
5. Het onderzoek waarnaar verwezen wordt inzake de molenbiotoop van de Mariamolenvan (Peutz 2013) ontbreekt.
6. Gevreesd wordt voor waardedaling van de woning van reclamant. Nadeel voor omwonenden moet zo veel mogelijk worden beperkt. Reden om te zoeken naar andere locaties, waar geen of minder planschade te verwachten valt.

Beoordeling

1. In het vigerende plan was de bouwhoogte binnen de bestemming Bedrijventerrein -1 maximaal 10m. Deze hoogte is in het voorontwerp niet gewijzigd. Binnen de bestemming Bedrijventerrein – 2 was de maximale bouwhoogte 12 m met ontheffing naar 20 m. Deze bestemming is bedoeld voor bedrijven in de zwaardere milieucategorieën, welke vaak grootschaliger zijn en ligt op grotere afstand van de kern Haps. In het voorontwerpplan is in deze bestemming de bouwhoogte van 20 m rechtstreeks opgenomen met een afwijking naar 25 m. (Alleen) voor silo's en installaties is in de bestemming Bedrijventerrein – 2 een hoogte van 25 m opgenomen met een afwijkingsmogelijkheid tot 50 m.

De woning van reclamant is gelegen op een afstand van ruim 300 m ten opzicht van de bestemming Bedrijventerrein – 2. Tussen de woning en het bedrijventerrein ligt een Agrarisch gebied dat in het bestemmingsplan Regionaal Bedrijvenpark Laarakker de bestemming Bedrijventerrein -1 had. Zolang dit gedeelte van het bedrijvenpark (Laarakker Noordwest) nog niet is ontwikkeld vormt het groen langs de Mondsestraat de landschappelijke afscherming van het terrein.

Naar aanleiding van de inspraakreacties wordt de afwijkingsmogelijkheid beperkt tot het gebied ten oosten van de hoogspanningsleiding. De hoogspanningsleiding ligt ongeveer 400 m van de woning van reclamant. Gezien de afstand van de woning tot het gebied waar hogere bebouwing mogelijk is en het aanwezige groen, zal er geen sprake zijn van een onaanvaardbare vermindering van het uitzicht of het woongenot. Van verlies aan privacy zal in het geheel geen sprake zijn.

2. De afstand tot de voorste perceelsgrens wordt niet gewijzigd ten opzicht van het vigerende bestemmingsplan. Deze blijft 6 m in de bestemming Bedrijventerrein – 1 en 12 m in de bestemming Bedrijventerrein – 2. Voor de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens volgt de gemeente het advies van de regionale brandweer: de basis wordt 5 m met een afwijkingsmogelijkheid tot 3 m onder voorwaarde van een beoordeling van de brandveiligheid. Met deze aanpassing wordt aan de bezwaren van reclamant op dit punt tegemoetgekomen.
3. De ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening) is uitsluitend van toepassing op 'nieuwe stedelijke

ontwikkelingen': ontwikkelingen die - ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan - leiden tot extra ruimtebeslag of tot een zodanige functiewijziging dat sprake is van een nieuwe ontwikkeling. Het overnemen van de bouw- en gebruiksmogelijkheden die reeds in een bestemmingsplan zijn vastgelegd, kwalificeert volgens jurisprudentie niet als een 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling en hoeft dus niet aan een laddertoetsing te worden onderworpen.

Het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Noord' kent ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan 'Regionaal Bedrijvenpark Laarakker' weliswaar een verruiming van een aantal bouwregels, maar maakt géén vergroting mogelijk van het reeds als zodanig bestemde bedrijventerrein en ziet ook niet op een verruiming van de milieucategorieën, een verschuiving tussen lokaal en regionaal terrein of een aanpassing van de geluidzone. Er is met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Noord' daarom geen sprake van extra ruimtebeslag of van een ander type bedrijventerrein dan reeds bestemd in het vigerende bestemmingsplan. De verruiming van de bouw mogelijkheden biedt bedrijven weliswaar (iets) ruimere mogelijkheden, maar de verruiming is niet zodanig dat daardoor een wezenlijk ander bedrijventerrein kan worden ontwikkeld. In het geldende bestemmingsplan was voor gebouwen op het regionale bedrijventerrein al voorzien in een ontheffingsmogelijkheid voor een bouwhoogte tot 20 meter, die nu is omgezet in een directe bouw mogelijkheid. Daarmee is dus geen sprake van een 'nieuwe' mogelijkheid, maar slechts van het direct mogelijk maken van wat eerder al via (binnenplanse) ontheffing mogelijk was. Via afwijkmogelijkheid kan de bouwhoogte nog beperkt (tot maximaal 25 meter) worden verhoogd. Voor opslagsilo's en bedrijfsinstallaties is voorzien in een regeling die de bouwhoogte inperkt, terwijl het vigerende bestemmingsplan geen beperkingen stelde aan dit soort bouwwerken. De overige aanpassingen van de bouwregels bestaan uit een afwijkmogelijkheid voor een kleinere afstand tot de zijdelingse/achterste perceelsgrens (3 in plaats van 5 meter) en een afwijkmogelijkheid voor verhoging van het bebouwingspercentage (van 80% naar 90%). Deze aanpassingen zijn niet van dien aard dat sprake is van een andere karakteristiek van het bedrijventerrein, van nieuw ruimtebeslag of van een wezenlijk ander ruimtegebruik.

Aangezien het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Noord' ten opzichte van het geldende bestemmingsplan geen nieuw ruimtebeslag mogelijk maakt en ook niet voorziet in een gebruikswijziging, is er géén sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' zoals bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. Een toets aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' is daarom niet aan de orde.

4. In het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Noord' worden de bouwregels op onderdelen verruimd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. De oppervlakte van het bedrijventerrein en de maximaal toelaatbare milieucategorie wijzigen echter niet. Ook de geluidzone die rond het bedrijventerrein ligt, wordt niet verruimd. De milieueffecten van bedrijven worden primair bepaald door de activiteiten die er plaatsvinden en niet door de bouw mogelijkheden die een bedrijf op zijn perceel heeft. De VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', die ten grondslag ligt aan de

milieuzonering in het huidige én het nieuwe bestemmingsplan, relateert de milieuhinder van bedrijven daarom ook niet aan de bouwmogelijkheden, maar aan de bedrijfsactiviteiten. Voor een aantal activiteiten wordt daarbij onderscheid gemaakt in opslag-, productie- of verwerkingscapaciteit of in productie- of bedrijfsoppervlak. Als een groter of hoger gebouw een hogere capaciteit of grotere oppervlakte mogelijk maakt, valt het bedrijf op grond van de staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage bij de planregels) in die gevallen in een hogere milieucategorie, waardoor het op grond van het bestemmingsplan op grotere afstand van woningen moet worden gesitueerd. De verruiming van de bouwmogelijkheden leidt dus niet tot meer milieuhinder voor de omgeving.

Doordat de maximale milieucategorie op het bedrijventerrein - overeenkomstig de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' - is afgestemd op de omliggende woningen en door de rond het bedrijventerrein gelegen geluidzone, wordt het woon- en leefklimaat beschermd. De verruiming van de bouwmogelijkheden heeft geen gevolgen voor de gehanteerde systematiek van inwaartse milieuzonering en geeft daarom geen aanleiding tot nader onderzoek.

Overigens worden de bouwmogelijkheden weliswaar op onderdelen verruimd, maar zal door deze verruiming geen sprake zijn van een wezenlijk ander bedrijventerrein. Door de ruimere mogelijkheden kunnen de gebouwen op het regionale bedrijventerrein in beperkte mate hoger worden dan op grond van het vigerende bestemmingsplan was toegestaan (maximaal 25 meter in plaats van maximaal 20 meter). De ontheffing voor silo's en installaties beperkt zich tot het gedeelte ten oosten van de hoogspanningsleiding. Daarnaast kan de afstand tot de zijdelingse/achterste perceelsgrens via afwijking worden verkleind van 5 tot 3 meter en kan het bebouwingspercentage via afwijking beperkt worden verhoogd (van 80% naar 90%). Dit leidt echter niet per definitie tot grotere gebouwen, aangezien zowel het bebouwingspercentage als de afstanden tot de perceelsgrenzen zijn gerelateerd aan de omvang en situering van het bouwperceel. Op een groter bouwperceel kan dus (ook op grond van het geldende bestemmingsplan) een groter gebouw worden gebouwd dan op een kleiner bouwperceel. In zoverre leiden de aangepaste regels vooral tot meer flexibiliteit op de bedrijfskavel, en niet tot grotere gebouwen. Gebouwen op verschillende bouwpercelen kunnen door verkleining van de afstand tot de perceelsgrens weliswaar dichter op elkaar worden gesitueerd, maar binnen het eigen bouwperceel is dat op grond van het geldende bestemmingsplan ook al mogelijk.

5. Het onderzoek met betrekking tot de Mariamolenvan de Cuijkseweg 19 te Haps (Peutz 2013) is als bijlage toegevoegd aan het voorontwerp-bestemmingsplan en als zodanig beschikbaar. Aan de reactie is in het voorontwerpplan al tegemoetgekomen.
6. In het voorontwerpplan is net als in de eerdere plannen voor Bedrijvenpark Laarakker een belangenafweging gemaakt tussen de noodzaak om ruimte te bieden aan de grotere en zwaardere bedrijven, de behoefte van bedrijven, de gewenste inpassing en beeldkwaliteit en de belangen van omwonenden. Daarbij is planschade niet altijd te voorkomen. De Wro kent in dat geval een regeling voor de vergoeding van

planschade. In beginsel kan deze pas worden toegekend nadat het plan onherroepelijk is geworden.

Naar aanleiding van de zienswijze worden de toelichting, regels en verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan aangepast.

Inhoud inspraakreactie reclamant 9

1. Bij het voorontwerpbestemmingsplan ontbreekt een Waterplan. Niet is verzekerd dat er voldoende afwatering van het terrein zal zijn. Gevreesd wordt dat hierdoor op termijn wateroverlast ter hoogte van de woning van reclamant kan ontstaan, aangezien zijn perceel lager is gelegen.
2. Daarnaast wordt verwezen naar een schrijven welke hetzelfde is als van reclamanten 2, 5, 6, 7 en 8

Beoordeling

1. Naar aanleiding van de reactie van het Waterschap wordt het waterhuishoudkundig plan geactualiseerd en als bijlage opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan.
Het waterhuishoudkundig plan zal ten aanzien van het aspect (voldoende) waterberging worden getoetst door het waterschap. Hiermee wordt aan de reactie tegemoetgekomen.
2. Verwezen wordt naar bovenstaande beoordeling van de reactie van reclamanten 2, 5, 6, 7 en 8

Naar aanleiding van de zienswijze wordt de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan aangepast.

Inhoud inspraakreactie reclamant 10

1. In het geuronderzoek dat de onderbouwing vormt voor het laten vervallen van geurzones in het voorontwerp bestemmingsplan is alleen de voorgrondbelasting in kaart gebracht. Om belemmeringen voor het bedrijf van reclamant te voorkomen moet ook de achtergrondbelasting in beeld worden gebracht. Zo nodig dient weer een geurcontour te worden opgenomen.

Beoordeling

1. Om te bepalen of de geurcontouren van de agrarische bedrijven aan de Schuttersweg belemmeringen opleveren voor de bouw van (bedrijfs)gebouwen op Laarakker, is geuronderzoek uitgevoerd. Op grond van de gemeentelijke geurverordening geldt voor geurgevoelige objecten op Laarakker Noord een maximale voorgrondbelasting van $14 \text{ ou}_e/\text{m}^3$. In het onderzoek zijn voor de agrarische bedrijven aan de Schutterseweg twee contouren in beeld gebracht: de vergunde contour (uitgaande van de vergunde veestapel, de vergunde stalsystemen en de daarbij behorende emissiepunten) en een defaultcontour, waarbij de emissiepunten zijn verschoven naar de uiterste hoeken van de agrarische bouwvlakken. De defaultcontour kan daardoor worden beschouwd als een 'worst case' situatie, namelijk de contour in het geval het agrarische bedrijf zijn emissie op de voor het bedrijventerrein meest ongunstige locatie uitstoot.



Figuur uit het geuronderzoek: de vergunde contour van Schuttersweg 8a (oranje stippellijn) reikt niet tot het plangebied van het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Noord', de defaultcontour (doorgetrokken oranje lijn) ligt voor een klein deel binnen het plangebied, maar ligt uitsluitend over de bestemming 'Natuur'

Uit het onderzoek blijkt dat de vergunde contour van het bedrijf Schuttersweg 8a niet reikt tot het plangebied van het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Noord'. De defaultcontour ligt voor een klein deel binnen het plangebied, maar uitsluitend op gronden die zijn bestemd als 'Natuur'. Binnen de bestemming 'Natuur' is het oprichten van geurgevoelige objecten (zoals bedrijfsgebouwen) niet mogelijk. Hierdoor is in het bestemmingsplan gegarandeerd dat ook binnen de defaultcontour géén geurgevoelige objecten kunnen worden gebouwd. Omdat de oprichting van geurgevoelige objecten binnen de geurcontour in de bestemming 'Natuur' al is uitgesloten, is er geen reden om een contour op te nemen op de verbeelding. Ter plaatse van die contour zou dan een regeling worden getroffen die geurgevoelige objecten uitsluit, terwijl dat op grond van de onderliggende enkelbestemming reeds is uitgesloten. Het opnemen van dergelijke dubbele regelgeving is niet zinvol.

In de geurgebiedsvisie van de gemeente Cuijk is de achtergrondbelasting in beeld gebracht, uitgaande van de geurnormen zoals vastgesteld op 16 december 2013. Daarbij is berekend hoe hoog de achtergrondbelasting wordt, indien alle bedrijven die nog uitbreidingsruimte hebben (bij de gekozen geurnormen zijn dat er 26) die ruimte ook daadwerkelijk benutten. Hierbij is uitgegaan van de bestaande geurgevoelige objecten. Voor Laarakker Noord resulteert dan het volgende beeld:



Achtergrondbelasting, uitgaande van de normen voor de voorgrondbelasting uit de Verordening geurhinder van de gemeente Cuijk (bron: gebiedsvisie)

V

oor Laarakker Noord is in de gebiedsvisie een achtergrondbelasting van 20 oue/m³ (wat overeenkomt met een percentage gehinderden van 20%) aanvaardbaar geacht. Dit is ook het percentage gehinderden dat de provincie Noord-Brabant in de Verordening ruimte 2014 toelaatbaar acht. Uit de kaart die is opgenomen in de geurgebiedsvisie blijkt dat, indien alle veehouderijen gebruik maken van hun maximale mogelijkheden, de achtergrondbelasting alleen in het uiterste noorden van Laarakker Noord meer dan 20 oue/m³ bedraagt. Het betreft gronden waar in het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Noord' de bestemming 'Natuur' is gegeven en waar dus geen geurgevoelige objecten kunnen worden gerealiseerd. Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein – 2' bedraagt de achtergrondbelasting minder dan 20 oue/m³, waardoor ter plaatse van de nieuwe bedrijfsgebouwen sprake is van een acceptabel leefklimaat. Overigens worden agrarische bedrijven in het vergunningstraject of in het kader van een melding Activiteitenbesluit niet getoetst aan de streefwaarden voor de achtergrondbelasting, maar slechts aan de normen voor de voorgrondbelasting. De achtergrondbelasting is daarmee vooral een maat voor het bepalen van het woon- en leefklimaat.

Naar aanleiding van de zienswijze wordt de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan aangepast.

Naar aanleiding van de zienswijze worden de toelichting, regels en verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan aangepast.

WIJZIGINGEN NAAR AANLEIDING VAN HET WETTELIJK VOOROVERLEG EN DE INSPRAAKREACTIES

Toelichting

1. Het waterhuishoudkundig rapport wordt geactualiseerd conform het advies van het waterschap en als bijlage opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan.
2. In de toelichting wordt nader gemotiveerd waarom binnen de bestemming Natuur geen geurcontour is opgenomen.
3. Het geactualiseerde geuronderzoek t.b.v. de veehouderijen aan de Schuttersweg wordt als bijlage opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan..

Verbeelding

1. De zone ten noorden van de Oeffeltseweg met de aanduiding 'groen' krijgt de bestemming 'Groen'.

Regels

1. In de planregels wordt de plicht opgenomen om een voorziening aan te leggen op eigen terrein voor de berging van 27,5 mm neerslag.
2. De minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens wordt bepaald op 5 m met een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid tot 3m onder voorwaarde van een beoordeling van de brandveiligheid en een goede stedenbouwkundige inpassing;
3. Buitenopslag is niet rechtstreeks toegestaan. Er wordt een afwijkingsmogelijkheid opgenomen onder voorwaarde van een beoordeling van de brandveiligheid, een goede stedenbouwkundige inpassing en visuele afscherming.
4. Aan de bouwregels wordt toegevoegd dat het bouwen van (beperkt) kwetsbare objecten slechts is toegestaan, voor zover deze objecten zijn voorzien van:
 1. een adequaat functionerend centraal afsluitbaar ventilatiesysteem en
 2. lek-werende voorzieningen bij raam- en deuropeningen
5. Ter plaatse van de aanduiding 4.2 en 5.1 zijn bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 3.1 niet rechtstreeks toegestaan, hiervoor wordt een afwijkingsmogelijkheid opgenomen onder de voorwaarde dat voor maximaal 30% van het perceel mag worden afgeweken.
6. Binnen de bestemming 'Groen' wordt de afwijkingsmogelijkheid voor in- en uitritten geschrapt.

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Algemeen

1. De bestandenset en naamgeving worden aangepast ten behoeve van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

VASTSTELLING

Dit eindverslag is vastgesteld in de vergadering van burgemeester en wethouders d.d. 1 maart 2017

Burgemeester en wethouders van Cuijk,

R.H.M.A. Rongen
secretaris

Mr. W.A.G. Hillenaar
burgemeester