

Bestemmingsplan

Bedrijvenpark Laarakker Noord



gemeente Cuijk

Bestemmingsplan

Bedrijvenpark Laarakker Noord

Gemeente Cuijk

Toelichting

Regels

Verbeelding

Schaal 1:2.000

Vastgesteld:

25 september 2017

Projectgegevens:

TOE03-0253599-01B

REG03-0253599-01B

TEK03-0253599-01A

SVB01-0253599-01B

Identificatienummer:

NL.IMR0.1684.15bplaarakkernoord-VA01

Datum

29-09-2017

Opsteller(s)

MB, NT, GS

Projectleider

C. Stolzenbach

Vrijgave



croonenburo5



Vestiging Oosterhout
Beneluxweg 125
4904 SJ Oosterhout
T: +31 (0)162 48 75 00
www.croonenburo5.com

Vestiging Maastricht
Wim Duisenbergplantsoen 21
6221 SE Maastricht
T: +31 (0)43 325 32 23
info@croonenburo5.com

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Het plangebied	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Leeswijzer	3
2	Planbeschrijving	5
2.1	Algemeen	5
2.2	Aanpassingen planregeling	5
2.3	Stedenbouwkundige visie en beeldkwaliteitplan	15
3	Ruimtelijk beleidskader	19
3.1	Nationaal beleid	19
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	20
3.3	Gemeentelijk beleid	26
4	Uitvoeringsaspecten	31
4.1	Inleiding	31
4.2	Milieueffectrapportage	31
4.3	Bedrijven en milieuzonering	32
4.4	Bodem	33
4.5	Verkeer	34
4.6	Luchtkwaliteit	35
4.7	Geluid	35
4.8	Water	37
4.9	Externe veiligheid	39
4.10	Geurhinder	44
4.11	Archeologie	46
4.12	Flora en fauna	50
4.13	Kabels en leidingen	50
4.14	Molenbiotoop Mariamolens	51
5	Juridische verantwoording	53
5.1	Algemeen	53
5.2	Verbeelding	53
5.3	Regels	53
6	Economische uitvoerbaarheid	61
7	Procedures	63
7.1	Inspraak	63
7.2	Vooroverleg	63
7.3	Vaststelling	63

Bijlagen:

- Bijlage 1: Waterhuishoudkundig plan en ontwerpnotities Regionaal Bedrijvenpark Laarakker, Kragten, 22 oktober 2012
- Bijlage 2: Herziening waterplan Regionaal Bedrijvenpark Laarakker, Kragten, 27 februari 2017
- Bijlage 3: Externe veiligheid bestemmingsplan Bedrijvenpark Laarakker: beschouwing risico-niveaus vervoer gevaarlijke stoffen, Antea Group, 5 maart 2015
- Bijlage 4: Geuronderzoek Schuttersweg 4, 6 en 8a te Haps, Omgevingsdienst Brabant Noord, 30 augustus 2016
- Bijlage 5: Selectiebesluit archeologie Laarakker, gemeente Cuijk, 17 juni 2014
- Bijlage 6: Archeologisch bureauonderzoek Bedrijvenpark Laarakker – Haps, Terra Archeologie, 14 juni 2017
- Bijlage 7: Deselectiebesluit archeologische waarde Bedrijvenpark Laarakker Noord, gemeente Cuijk, 15 juni 2017
- Bijlage 8: Invloed bouwplan bedrijventerrein Laarakker op de windvang van de Mariamolen te Haps, Peutz, 1 maart 2013
- Bijlage 9: Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Bedrijvenpark Laarakker Noord
- Bijlage 10: Nota van zienswijzen en wijzigingen betreffende het ontwerpbestemmingsplan Bedrijvenpark Laarakker Noord
- Bijlage 11: Vaststellingsbesluit bestemmingsplan Bedrijvenpark Laarakker Noord, inclusief aangenomen amendement

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Op de gronden tussen Haps en de A73 wordt Regionaal Bedrijvenpark Laarakker ontwikkeld. Het bedrijvenpark bestaat uit een noordelijk en een zuidelijk deel, van elkaar gescheiden door de Oeffeltseweg en de toekomstige randweg rond Haps. Om ontwikkeling van het noordelijk deel van Bedrijvenpark Laarakker mogelijk te maken, heeft de gemeenteraad van Cuijk op 15 juli 2009 het bestemmingsplan 'Regionaal Bedrijvenpark Laarakker' vastgesteld. Op 20 april 2015 heeft de gemeenteraad vervolgens het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Zuid' vastgesteld. In het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Zuid' is ontwikkeling van het zuidelijk deel van het bedrijvenpark mogelijk gemaakt en is een deel van de bedrijfsbestemming op het noordelijk deel van Laarakker (Laarakker Noordwest) tijdelijk weer omgezet naar een agrarische bestemming. Op 20 april 2015 is ook de 'Stedenbouwkundige visie en beeldkwaliteitsplan Bedrijvenpark Laarakker' vastgesteld voor het hele bedrijvenpark. Het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Zuid' is afgestemd op deze actuele visie.

Op dit moment is sprake van verschillende juridisch-planologische kaders voor Bedrijvenpark Laarakker. Voor Laarakker Zuid geldt een actuele planregeling, die is afgestemd op de huidige visie voor het bedrijventerrein, terwijl voor Laarakker Noord nog altijd de regeling geldt zoals vastgesteld in 2009. Uit oogpunt van uniformiteit is het gewenst om de planregeling voor Laarakker Noord op onderdelen aan te passen en in overeenstemming te brengen met de planregeling voor Laarakker Zuid. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om voor Laarakker Noord te voorzien in een actuele bestemmingsregeling, die verdere ontwikkeling van dit deel van het bedrijventerrein mogelijk maakt. De planregeling is herzien en is op een aantal aspecten verduidelijkt en op onderdelen verruimd naar aanleiding van opgedane praktijkervaringen. De oppervlakte van de bedrijfsbestemming is niet uitgebreid ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan en de milieucategorisering en de geluidzone zijn niet verruimd. Ook het onderscheid tussen het lokale bedrijventerrein (een strook langs de Oeffeltseweg) en het regionale bedrijventerrein (het overige deel van Laarakker Noord) is ongewijzigd. Het nieuwe bestemmingsplan voegt ten opzichte van het huidige bestemmingsplan dus geen extra bedrijventerrein toe en heeft ook geen verzwaring van de toegestane bedrijvigheid tot gevolg.

Het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Noord' heeft hoofdzakelijk tot doel om de planregels van het bestemmingsplan 'Regionaal Bedrijvenpark Laarakker' op onderdelen te herzien. Daarnaast wordt een aantal (ondergeschikte) aanpassingen op de verbeelding doorgevoerd, onder andere door het gedeeltelijk laten vervallen van de dubbelbestemmingen voor archeologie en de geurzones die in het geldende bestemmingsplan zijn opgenomen.

Hoewel in feite sprake is van een partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan, is ervoor gekozen om een nieuw bestemmingsplan op te stellen, met een eigen verbeelding en een volledige set planregels. Hierdoor is voor Laarakker Noord – net als voor Laarakker Zuid – sprake van een overzichtelijk, eenduidig en goed toetsbaar juridisch-planologisch kader.

1.2 Het plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan wordt gevormd door bedrijvenpark Laarakker Noord, exclusief Laarakker Noordwest. Voor Laarakker Noordwest is in het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Zuid' namelijk recent voorzien in een actuele (agrarische) bestemming. De groene buffer tussen de Mondsestraat en het bedrijventerrein is ook niet in het plangebied opgenomen. Gezien het karakter van deze gronden en de vigerende (groen)bestemming is besloten om deze gronden op te nemen in de herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied'.



Ligging plangebied (Laarakker noord) in relatie tot Laarakker Noordwest en Laarakker Zuid

Het plangebied ligt tussen de Laarakkerse Waterleiding in het noorden, de A73 in het oosten, de Oeffeltseweg en de randweg Haps in het zuiden en de Mondsestraat in het westen. De plangrens wordt gevormd door de plangrens van het bestemmingsplan 'Regionaal Bedrijvenpark Laarakker' (vastgesteld in 2009), minus de gronden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Zuid' en in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010 - Randweg Haps' (beide vastgesteld in 2014). Ook de groene buffer tussen het bedrijventerrein en de Mondsestraat, die in het vigerende bestemmingsplan 'Regionaal Bedrijvenpark Laarakker' is bestemd als 'Groen', is buiten het plangebied gehouden.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Regionaal Bedrijvenpark Laarakker', dat op 15 juli 2009 is vastgesteld door de gemeenteraad en na uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op 9 november 2011 onherroepelijk is geworden. Laarakker Noord is in dat bestemmingsplan grotendeels bestemd als 'Bedrijventerrein - 2' (regionaal bedrijventerrein, bestemd voor grootschalige bedrijven). Voor de gronden die rechtstreeks grenzen aan de Oeffeltseweg is de bestemming 'Bedrijventerrein - 1' opgenomen (lokaal bedrijventerrein, bestemd voor kleinschaligere bedrijven). De groene buffer tussen het bedrijventerrein en de Mondsestraat is bestemd als 'Groen' en de gronden rond de Laarakkerse Waterleiding en tussen het bedrijventerrein en de A73 zijn bestemd als 'Natuur'.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat de planbeschrijving. In dat hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de verschillen tussen de nieuwe planregeling en de regeling zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Regionaal Bedrijvenpark Laarakker'. In hoofdstuk 3 wordt aandacht besteed aan het vigerende beleidskader. Hoofdstuk 4 betreft de milieuhygiënische en planologische aspecten. Hoofdstuk 5 bevat de juridische verantwoording en in hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 7 bevat een overzicht van de procedures.

2 Planbeschrijving

2.1 Algemeen

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om de planregeling die is opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Regionaal Bedrijvenpark Laarakker' te herzien, met als doel om de regeling beter te laten aansluiten bij de actuele stedenbouwkundige visie voor het bedrijventerrein en bij het recent vastgestelde bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Zuid'. Onnodig beperkende regels zijn naar aanleiding van ervaringen in de praktijk verwijderd of aangepast.

In het bestemmingsplan 'Regionaal Bedrijvenpark Laarakker' zijn voor de bedrijfsgronden op Laarakker Noord twee bestemmingen opgenomen. Het gedeelte dat wordt ontwikkeld als regionaal bedrijventerrein is bestemd als 'Bedrijventerrein - 2'. De gronden die deel gaan uitmaken van het lokale bedrijventerrein (de gronden grenzend aan de Oeffeltseweg) zijn bestemd als 'Bedrijventerrein - 1'. De regels van de bedrijfsbestemmingen verschillen voor wat betreft de toelaatbaarheid van geluidzoneringsplichtige inrichtingen (zogenaamde 'grote lawaaimakers'), de toelaatbaarheid van bedrijven in milieucategorie 2 en de regels voor de hoogte van bebouwing en de grootte van de bedrijfspercelen. Het onderscheid in deze twee bestemmingen is in voorliggend bestemmingsplan gehandhaafd. Hierna wordt aangegeven welke aanpassingen zijn gedaan ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

2.2 Aanpassingen planregeling

2.2.1 Aanpassen minimale milieucategorieën regionaal bedrijventerrein

In het geldende bestemmingsplan is op het regionale bedrijventerrein (bestemd als 'Bedrijventerrein - 2') naast een maximale milieucategorie ook een minimale milieucategorie geregeld. Dit betekent bijvoorbeeld dat op gronden waar een bedrijf in milieucategorie 4.2 is toegestaan, geen bedrijven in een categorie lichter dan 3.2 mogen worden gevestigd. Op gronden waar een bedrijf in milieucategorie 5.1 is toegestaan, zijn geen bedrijven lichter dan milieucategorie 4.1 toegelaten.

Deze regeling is opgenomen om te voorkomen dat delen van het bedrijventerrein waar zwaardere bedrijven zijn toegestaan, worden ingevuld met lichtere bedrijven. Het doel hiervan is om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen. In de praktijk leidt de regeling echter tot problemen, mede omdat de grenzen tussen de milieucategorieën als cirkelvormen (afgeleid van de afstand tot omliggende woningen) op de verbeelding zijn opgenomen. De minimale categorie-indeling staat een logische en zorgvuldige verkaveling in de weg en leidt ertoe dat bepaalde bedrijven niet op de meest geschikte locatie kunnen worden gehuisvest. Door het strikt vastleggen van een minimale milieucategorie wordt zorgvuldig ruimtegebruik juist bemoeilijkt.

In dit bestemmingsplan is de regeling aangepast. De maximale milieucategorie is ongewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan: er is dus géén sprake van een verzwaring in de milieucategorisering. Daarnaast blijft het uitgangspunt dat in de bestemming 'Bedrijventerrein - 2' (regionaal bedrijventerrein) geen bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 zijn toegestaan en in de bestemming 'Bedrijventerrein - 1' (lokaal bedrijventerrein) geen bedrijven in milieucategorie 1.

Voor de minimale milieucategorisering is ten opzichte van het geldende bestemmingsplan een flexibiliteitsregeling toegevoegd. Voor de rechtstreeks toelaatbare categorieën van bedrijvigheid is één op één aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan. Dat betekent dat bedrijven in categorie 3.1 slechts bij recht zijn toegestaan waar de maximaal toegestane milieucategorie ten hoogste 4.1 bedraagt. Bedrijven in milieucategorie 3.2 zijn slechts bij recht toegestaan waar de maximale milieucategorie 4.2 bedraagt. Op de gronden waar de zwaarste bedrijven (milieucategorie 5.1) zijn toegelaten, bedraagt de minimale milieucategorie 4.1. Om flexibiliteit in de kaveluitgifte te houden, is een afwijkingsmogelijkheid toegevoegd. Bedrijven in milieucategorie 3.1 en 3.2 kunnen ook ter plaatse van de aanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 4.2' of 'bedrijf tot en met categorie 5.1' worden toegelaten, maar uitsluitend als het bedrijfsperceel voor het grootste deel (meer dan 70%) ligt op gronden waar het bedrijf in milieucategorie 3.1 of 3.2 al rechtstreeks is toegestaan. In onderstaande tabel is een vergelijking tussen het huidige bestemmingsplan en het nieuwe bestemmingsplan gegeven.

	vigerend bestemmingsplan	nieuw bestemmingsplan
aanduiding in bestemming BT-2		
bedrijf tot en met categorie 3.2	3.1 t/m 3.2	3.1 t/m 3.2
bedrijf tot en met categorie 4.1	3.1 t/m 4.1	3.1 t/m 4.1
bedrijf tot en met categorie 4.2	3.2 t/m 4.2	3.2 t/m 4.2 afwijking voor 3.1
bedrijf tot en met categorie 5.1	4.1 t/m 5.1	4.1 t/m 5.1 afwijking voor 3.1 en 3.2
bestemming BT-1		
geen aanduidingen	2 t/m 3.1	2 t/m 3.1

2.2.2 Verruimen bouwhoogte regionaal bedrijventerrein

Regionaal Bedrijvenpark Laarakker wordt ontwikkeld voor de huisvesting van groot-schalige en/of milieuhinderlijke bedrijven, waarvoor elders in de regio geen geschikte vestigingslocaties voorhanden zijn. De maximale bouwhoogte van 12 meter die is vastgelegd in het geldende bestemmingsplan is voor dergelijke grootschalige bedrijven veelal niet toereikend. Ook de ontheffingsmogelijkheid in het geldende bestemmingsplan, die een hoogte van 20 meter mogelijk maakt, is niet in alle gevallen voldoende. Bij bepaalde typen bedrijven is daarnaast behoefte aan het oprichten van opslagsilo's of andere bedrijfsinstallaties. Daarvoor is in het vigerende bestemmingsplan geen regeling opgenomen.

In overeenstemming met de op 20 april 2015 vastgestelde 'Stedenbouwkundige visie en beeldkwaliteitplan Bedrijvenpark Laarakker' en het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Zuid' is de maximale bouwhoogte voor gebouwen en overkappingen in de bestemming 'Bedrijventerrein – 2' verruimd tot 20 meter. De ontheffingsmogelijkheid die was opgenomen in het geldende bestemmingsplan, is daarmee omgezet in een directe bouwmogelijkheid. De aanduiding voor hoogteaccenten die in het vigerende bestemmingsplan was opgenomen, is vervallen aangezien deze hoogte (maximaal 20 meter) nu rechtstreeks is toegelaten. Via afwijking kunnen – onder voorwaarden - gebouwen tot een bouwhoogte van 25 meter worden toegestaan.

Voor opslagsilo's en bedrijfsinstallaties geldt een maximale bouwhoogte van 25 meter. Er is voor deze bouwwerken een afwijkingsmogelijkheid opgenomen tot een bouwhoogte van 50 meter. Omdat deze hogere bouwwerken een behoorlijke ruimtelijke/visuele impact kunnen hebben, kan de afwijkingsmogelijkheid uitsluitend worden toegepast op de gronden ten oosten van de hoogspanningsverbinding. Hierdoor kunnen silo's/installaties hoger dan 25 meter uitsluitend worden opgericht op gronden die op ruime afstand van de bebouwing aan de Cuijkseweg (circa 400 meter) en de dorpskern van Haps (ruim 800 meter) liggen. De gronden waarop de afwijkingsmogelijkheid kan worden toegepast, zijn op de verbeelding aangeduid als 'wetgevingszone – afwijkingsgebied'.

2.2.3 Aanpassen afstand tot perceelsgrenzen regionaal en lokaal bedrijventerrein

In het vigerende bestemmingsplan is voor de afstand van bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens een minimale maat van 5 meter voorgeschreven. In de actuele stedenbouwkundige visie is uitgegaan van een minimale afstand van 3 meter. In het geldende bestemmingsplan is voor de afstand tot de voorste perceelsgrens op het regionale bedrijventerrein een afstand van minimaal 12 meter voorgeschreven. Verkleining van deze afstand (tot minimaal 6 meter) is in veel gevallen aanvaardbaar, mits dat stedenbouwkundig inpasbaar is.

In dit bestemmingsplan zijn de minimale afstanden tot de voorste, zijdelingse en achterste perceelsgrens overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Voor de afstand tot de voorste perceelsgrens geldt in de bestemming 'Bedrijventerrein – 1' een minimale afstand van 6 meter en in de bestemming 'Bedrijventerrein – 2' een minimale afstand van 12 meter. Voor de afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens geldt een minimale maat van 5 meter. Er is een afwijkingsmogelijkheid toegevoegd om de afstand tot de zijdelingse en/of achterste perceelsgrens te verkleinen tot 3 meter, mits dat inpasbaar is uit stedenbouwkundig oogpunt en de situatie aanvaardbaar is uit oogpunt van brandveiligheid. In de bestemming 'Bedrijventerrein – 2' is daarnaast een afwijkingsmogelijkheid toegevoegd om de afstand tot de voorste perceelsgrens te verkleinen tot 6 meter.

2.2.4 Aanpassen minimale oppervlakte bedrijfspercelen regionaal bedrijventerrein

In de bestemming 'Bedrijventerrein - 2' is in het vigerende bestemmingsplan geen maximale perceelsgrootte vastgelegd. Wel zijn minimale perceelsgroottes geregeld: 5.000 m² voor bedrijven met een milieucategorie 3.1 of 3.2 en 2.000 m² voor bedrijven met een milieucategorie 4.1, 4.2 of 5.1. Deze regeling is beperkend, zeker omdat door de vaststelling van het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Zuid' de bedrijfsbestemming voor Laarakker Noordwest is komen te vervallen. Bedrijven met kleinere kavels kunnen daar dus niet (meer) worden gehuisvest.

In de planregels van de bestemming 'Bedrijventerrein - 2' is bepaald dat bouwpercelen voor bedrijven in de zone met milieucategorie 3.1 of 3.2 niet kleiner mag zijn dan 5.000 m². In de zone met milieucategorie 4.1, 4.2 of 5.1 mag de perceelsgrootte niet kleiner zijn dan 2.000 m². Er is een afwijkmogelijkheid toegevoegd om in de zone met milieucategorie 3.1 of 3.2 kleinere percelen toe te staan, waarbij de oppervlakte minimaal 3.000 m² dient te bedragen. Als voorwaarde is gesteld dat dit kleinere perceel noodzakelijk moet zijn in verband met een gefaseerde op-richting en/of doorgroeimogelijkheden van het bedrijf.

2.2.5 Aanpassen maximale oppervlakte bedrijfspercelen lokaal bedrijventerrein

In het geldende bestemmingsplan is in de bestemming 'Bedrijventerrein - 1' een maximale perceelsgrootte van 5.000 m² toegestaan. Dit is in overeenstemming met de provinciale Verordening ruimte 2014, die voor bedrijventerreinen in de landelijke regio (uitgezonderd de regionale bedrijventerreinen) regelt dat bouwpercelen niet groter mogen zijn dan 5.000 m². De Verordening ruimte maakt onder voorwaarden echter grotere bouwpercelen mogelijk en biedt daardoor meer flexibiliteit dan het huidige bestemmingsplan. Het uitgangspunt blijft dat op het lokale bedrijventerrein ruimte wordt geboden aan kleinschaligere bedrijfspercelen voor bedrijven in de lichtere milieucategorieën (maximaal milieucategorie 3.1). Om enige flexibiliteit te bieden, is een afwijkmogelijkheid opgenomen.

In de bestemming 'Bedrijventerrein - 1' is een afwijkmogelijkheid toegevoegd om bouwpercelen groter dan 5.000 m² toe te staan. De afwijkingsvoorwaarden zijn afgestemd op de Verordening ruimte 2014. De milieucategorie is ongewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan (maximaal milieucategorie 3.1).

2.2.6 Aanpassen minimum bebouwingspercentage

In de bestemmingen 'Bedrijventerrein - 1' en 'Bedrijventerrein - 2' is in het geldende bestemmingsplan een minimum bebouwingspercentage van 40% geregeld. Er is in de bestemming 'Bedrijventerrein - 2' een mogelijkheid opgenomen om van deze bepaling af te wijken, maar daarbij kan het percentage slechts worden verlaagd tot 30%. Voor een aantal bedrijven betekent deze regeling een onnodige belemmering. Het gaat daarbij met name om bedrijven die vanwege de aard van de activiteiten per definitie veel buitenruimte nodig hebben (bijvoorbeeld transportbedrijven) en bedrijven die een bouwka-vel in verschillende fases willen ontwikkelen.

Bij de realisering van de eerste fase kan in dat geval veelal niet aan de minimale hoeveelheid bebouwing (40% of - na afwijking - 30 % van het bouwperceel) worden voldaan, waardoor voor de bouw van de eerste fase geen omgevingsvergunning kan worden verleend.

In dit bestemmingsplan is het minimale bebouwingspercentage in de bestemmingen 'Bedrijventerrein - 1' en 'Bedrijventerrein - 2' verlaagd tot 30%. Via afwijking kan een lager bebouwingspercentage worden toegestaan, als dat nodig is vanwege de bedrijfsuitoefening of vanwege een gefaseerde ontwikkeling. Voorwaarde daarbij is dat geen sprake mag zijn van een onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld.

Over een deel van het bedrijventerrein loopt een hoogspanningsverbinding. De gronden binnen een afstand van 22,5 meter van de hoogspanningsverbinding (de zogenaamde bebouwingsvrije zone) mogen ingevolge de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' niet worden bebouwd. Dit betekent een extra beperking voor bedrijfsperven die onder de hoogspanningsverbinding liggen; het is op deze percelen moeilijker om aan het minimale bebouwingspercentage te voldoen omdat bebouwing onder de hoogspanningsverbinding niet is toegestaan.

In de regels van dit bestemmingsplan is bepaald dat de gronden met de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' niet meetellen voor het bepalen van het minimum bebouwingspercentage.

2.2.7 Aanpassen regeling voor archeologie

In het vigerende bestemmingsplan is een regeling opgenomen die is gericht op bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden in het plangebied. Die regeling is gebaseerd op archeologisch onderzoek dat in een eerder stadium in het gebied is verricht. Inmiddels is gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld en is uit nader onderzoek gebleken dat op een aantal locaties geen sprake is van beschermenswaardige archeologische waarden (zie ook paragraaf 4.11). Op 17 juni 2014 en 15 juni 2017 zijn selectiebesluiten genomen, op basis waarvan delen van het plangebied van Laarakker Noord zijn vrijgegeven. Nader archeologisch onderzoek en/of het opnemen van een beschermende regeling in het bestemmingsplan is op de gronden die zijn vrijgegeven niet langer noodzakelijk. Voor de overige gronden kan op basis van het gemeentelijk archeologiebeleid een passende regeling worden opgenomen in het bestemmingsplan. Ter plaatse van het archeologisch rijksmonument zal een archeologische opgraving plaatsvinden, naar verwachting in de loop van 2017. Nadat de opgraving is verricht, zal ook voor het archeologisch monument de bescherming kunnen vervallen. Op dit moment kan daar echter nog niet op worden geanticipeerd.

De verbeelding is aangepast op basis van de selectiebesluiten en de gemeentelijke archeologische beleidskaart. Dit betekent dat voor de gronden die zijn vrijgegeven geen dubbelbestemming meer is opgenomen.

Voor de gronden die (nog) niet zijn vrijgegeven, zijn dubbelbestemmingen opgenomen overeenkomstig het gemeentelijk archeologiebeleid en de selectiebesluiten: 'Waarde – Archeologie 1' voor het archeologisch rijksmonument, 'Waarde – Archeologie 5' voor de gronden ten zuidwesten daarvan en 'Waarde – Archeologie 4' voor een aantal percelen aan de oostzijde van het plangebied.

2.2.8 Vervallen bestemming 'Water' op bedrijventerrein

In het geldende bestemmingsplan is in de noordwestelijke hoek van Laarakker Noord de bestemming 'Water' opgenomen, aangezien op deze gronden de aanleg van een waterbergende voorziening was voorzien. Bij de uitwerking van de waterhuishoudkundige opgave voor Laarakker Noord is gebleken dat verschillende alternatieven denkbaar zijn voor de aanleg van zo'n voorziening. De wateropgave kan worden opgelost in de groen-/natuurstroken langs de randen van het bedrijventerrein en in de groenstroken langs de wegen op het bedrijventerrein (zie ook paragraaf 4.8). Daarnaast blijft het uitgangspunt dat bedrijven een deel van de wateropgave (minimaal 0,0275 m³ per m² verhard/bebouwd oppervlak) op eigen terrein bergen. Het is niet noodzakelijk om de locatie van een waterbergende voorziening vast te leggen met de bestemming 'Water'. Uit oogpunt van flexibiliteit is zo'n bestemming zelfs onwenselijk.

De bestemming 'Water' in het noordelijk deel van het bedrijventerrein is in dit bestemmingsplan vervallen. In de gebruiksregels van de bestemmingen 'Bedrijventerrein – 1' en 'Bedrijventerrein – 2' is vastgelegd dat ieder bedrijf een deel van de wateropgave op eigen terrein dient te bergen. Daarnaast zijn binnen alle bestemmingen water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan, zodat het bestemmingsplan ruime mogelijkheden biedt om te voorzien in voldoende waterberging op het bedrijventerrein.

2.2.9 Vervallen geurcontouren

In het geldende bestemmingsplan is op drie locaties de aanduiding 'milieuzone - geurzone' opgenomen. Eén zone ligt in het noordelijk deel van het plangebied, vanwege de geurhinder van de veehouderijen aan de Schuttersweg 4, 6 en 8a. In het zuidelijk deel van het plangebied liggen twee zones, vanwege de geurhinder van de veehouderijen aan de Oeffeltseweg 6a en 16. Binnen de aanduiding 'milieuzone – geurzone' mogen geen gebouwen worden gebouwd vanwege de geurhinder van omliggende agrarische bedrijven.

Uit actueel onderzoek naar de geurhinder (zie paragraaf 4.10) blijkt dat de geurcontouren vanwege de veehouderijen aan de Schuttersweg niet meer tot het bedrijventerrein reiken, doordat geurbeperkende maatregelen zijn getroffen bij de bedrijven. De zone in het noordelijk deel van het plangebied kan daarom vervallen. Het voormalige agrarische bedrijf aan de Oeffeltseweg 16 is niet meer in bedrijf en de vergunning is in 2014 ingetrokken. Ook deze zone hoeft daarom niet langer te worden opgenomen. De geurzone van de veehouderij aan de Oeffeltseweg 6a ligt over de groene zone langs de Oeffeltseweg, die in dit bestemmingsplan volledig is bestemd als 'Groen'. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend nutsvoorzieningen worden gebouwd.

Geurgeoelige objecten (zoals bedrijfsgebouwen) mogen hier niet worden opgericht. Omdat de oprichting van geurgeoelige objecten binnen de geurzone is uitgesloten, hoeft ook deze zone niet meer op de verbeelding te worden opgenomen.

De aanduidingen 'milieuzone – geurzone' die in het geldende bestemmingsplan waren opgenomen, zijn vervallen. De geurcontouren van de agrarische bedrijven liggen namelijk niet langer over de bestemming 'Bedrijventerrein – 1' of 'Bedrijventerrein – 2', maar vallen buiten het plangebied of liggen hoogstens nog over de bestemmingen 'Natuur' of 'Groen'. Omdat binnen die bestemmingen geen (bedrijfs)gebouwen mogen worden gebouwd, zijn de belangen van de agrarische bedrijven beschermd. Het toevoegen van de geurcontouren aan de verbeelding voegt daaraan niets toe.

2.2.10 Wijzigen bestemming groenzone aan de Oeffeltseweg

In het geldende bestemmingsplan is voor een deel van de gronden aan de Oeffeltseweg de bestemming 'Natuur' opgenomen. Deze gronden maken echter geen deel uit van het Nationaal Natuurnetwerk (voorheen de ecologische hoofdstructuur) en zijn ook anderszins niet beschermd als natuurgebied. De gronden krijgen in de praktijk een functie als groene afscherming tussen de Oeffeltseweg en de kavels op het bedrijventerrein en hebben geen functie niet als natuurgebied. De groenzone wordt in westelijke richting doorgetrokken, langs de zuidelijke rand van het lokale bedrijventerrein. In de stedenbouwkundige visie voor Laarakker wordt de groenzone als één doorlopende zone beschouwd, waarin onder meer ruimte is voor waterberging. In het geldende bestemmingsplan is de zone nu deels bestemd als 'Natuur' en deels aangeduid als 'groen' binnen de bestemming 'Bedrijventerrein – 1'. Een consequente wijze van bestemmen heeft de voorkeur.

In dit bestemmingsplan is de hele groenzone aan de noordzijde van de Oeffeltseweg bestemd als 'Groen'. Binnen deze bestemming zijn groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en voet- en fietspaden toegestaan. Wegen, in- en uitritten en parkeervoorzieningen zijn niet toegestaan. De bestaande in- en uitrit voor de brandweerkazerne is aangeduid op de verbeelding. Ter plaatse van deze aanduiding is uitsluitend een in- en uitrit voor het aangrenzende bedrijfsperceel toegelaten.

2.2.11 Wijzigen bestemming Verkeer zuidelijk deel Schuttersweg

In het geldende bestemmingsplan is het zuidelijke deel van de Schuttersweg bestemd als 'Verkeer'. Het noordelijke deel van de weg is opgenomen in de bestemming 'Bedrijventerrein – 2'. Uit oogpunt van flexibiliteit is het wenselijk om ook het zuidelijke deel van de weg in de bestemming 'Bedrijventerrein – 2' op te nemen. Deze bestemming staat wegen algemeen toe, maar maakt het in geval van verplaatsing of herprofilering van de weg ook mogelijk dat gronden als bedrijventerrein worden uitgegeven.

De Schuttersweg is in dit bestemmingsplan opgenomen in de bestemming 'Bedrijventerrein – 2'.

2.2.12 Wijzigen bestemming Maatschappelijk ambulancepost Schuttersweg

In het geldende bestemmingsplan is de ambulancepost aan de Schuttersweg bestemd als 'Maatschappelijk'.

Omdat binnen deze bestemming uitsluitend een ambulancepost is toegestaan, biedt de planregeling geen flexibiliteit. Indien de ambulancepost wordt verplaatst, kan op de gronden geen andere functie worden toegestaan.

De ambulancepost is in dit bestemmingsplan bestemd als 'Bedrijventerrein – 2' en aangeduid als 'specifieke vorm van maatschappelijk – ambulancepost'. Als de ambulancepost wordt verplaatst, kunnen de gronden in gebruik worden genomen als deel van het regionale bedrijventerrein.

2.2.13 Aanpassen regeling voor buitenopslag

In het vigerende bestemmingsplan is de opslag van '(on)bruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten' als strijdig gebruik aangemerkt. Ook het 'opslaan of opstellen van producten, materialen of machines' is opgenomen onder het strijdig gebruik. Op een bedrijventerrein als Laarakker, dat met name is bestemd voor bedrijven in de hogere milieucategorieën, is deze regeling niet houdbaar. Bepaalde typen bedrijvigheid kunnen vanwege de aard van de bedrijfsactiviteiten behoefte hebben aan de buitenopslag van producten, grondstoffen of machines. In het beeldkwaliteitplan is ook aangegeven dat buitenopslag mogelijk is, mits deze niet direct zichtbaar is vanaf de openbare ruimte: de opslag dient dus plaats te vinden achterop de kavel of moet zijn afgeschermd door bebouwing, landschapselementen of plaatsvinden onder een overkapping. Het is niet wenselijk om buitenopslag op alle locaties op het bedrijventerrein toe te staan zonder voorafgaande toetsing. Daarom is gekozen voor sturing door middel van een binnenplanse afwijkmogelijkheid.

In dit bestemmingsplan is in de bestemmingen 'Bedrijventerrein – 1' en 'Bedrijventerrein – 2' in pandige opslag (opslag/uitstalling die plaatsvindt in een gebouw of onder een overkapping) rechtstreeks toegestaan. Buitenopslag is slechts toelaatbaar na afwijking. Hieraan zijn verschillende voorwaarden verbonden. Zo mag geen sprake zijn van onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld en moet worden voorzien in afdoende visuele afscherming (bijvoorbeeld door bebouwing of in de vorm van een groene afscherming). Daarnaast kan buitenopslag uitsluitend worden toegestaan achter de voorgevellijn van het bedrijfsgebouw, mag de hoogte niet meer bedragen dan 8 meter en moet de situering van de buitenopslag aanvaardbaar zijn uit oogpunt van brandveiligheid. In de huidige situatie vindt bij het bedrijf aan de Schuttersweg 14 buitenopslag plaats. Om te voorkomen dat dit gebruik (opnieuw) onder het overgangsrecht wordt gebracht, is een aanduiding opgenomen, die buitenopslag hier toestaat.

2.2.14 Vervallen beperkingen molenbiotoop

In het vigerende bestemmingsplan zijn regels opgenomen voor de maximale hoogte van bebouwing binnen de molenbeschermingszone van de Mariamolen aan de Cuijkseweg 19. De molenbeschermingszone heeft een straal van 400 meter rond de molen.

Uit onderzoek (zie paragraaf 4.14) is gebleken dat verhoging van de bouwhoogte op bedrijvenpark Laarakker slechts zeer beperkt invloed heeft op het functioneren van de molen. Het handhaven van de molenbiotoop is daarom niet zinvol.

In dit bestemmingsplan is de molenbiotoop niet langer opgenomen.

2.2.15 Vervallen beschermende regeling voor een aantal beeldbepalende bomen

In het plangebied is een aantal beeldbepalende bomen aanwezig. In het vigerende bestemmingsplan zijn deze bomen aangeduid op de verbeelding en beschermd in de planregels. Bij de uitwerking van de (verkavelings)plannen voor Laarakker Noord is gebleken dat het behoud van al deze bomen een efficiënte verkaveling van het terrein in de weg staat. Bovendien zullen de bomen door de ontwikkeling van het bedrijventerrein hun relatie met de huidige landschapsstructuur verliezen, waardoor de ruimtelijke context van de bomen wijzigt. Het behoud van alle bomen wordt daarom niet noodzakelijk geacht. Waar sprake is van een cluster van beeldbepalende bomen - op het oostelijk deel van het bedrijventerrein en aan de zuidzijde van de Mondsestraat - is behoud van de bomen realistisch. Behoud van solitaire bomen moet echter in het licht van de ontwikkeling van het regionale bedrijventerrein als een onnodig zware beperking worden beschouwd. Inmiddels is een aantal bomen op het terrein van Danone en in het noordwestelijk deel van het plangebied gerooid. Het rooien van de bomen was noodzakelijk in verband met de oprichting van de zuivelfabriek of de aanleg van infrastructuur. Voor het rooien van de bomen is een kapvergunning verleend. De gerooiden bomen worden gecompenseerd en maken deel uit van het bomencompensatieplan.

Voor de clusters met beeldbepalende bomen in het oostelijk deel van het plangebied en de aan de Mondsestraat zijn de aanduidingen 'beeldbepalende boom' en de beschermende planregeling gehandhaafd. De overige bomen (die inmiddels zijn gerooid, of waarvoor een kapvergunning is verleend) zijn niet langer aangeduid.

2.2.16 Aanpassen regeling voor gezamenlijke reclamemast

Het vigerende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om in de bestemming 'Bedrijventerrein - 2' maximaal één gezamenlijke reclamemast op te richten tot een hoogte van 25 meter. Uit oogpunt van flexibiliteit is het gewenst dat deze reclamemast ook in een andere bestemming kan worden gerealiseerd.

De bouwregeling voor de reclamemast is verplaatst naar de algemene bouwregels in hoofdstuk 3 van de regels, zodat deze ook in een andere bestemming dan 'Bedrijventerrein - 2' kan worden opgericht.

2.2.17 Aanpassen gebruiksregels ondergeschikte kantoren

Het vigerende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om in de bestemming 'Bedrijventerrein - 2' ondergeschikte kantoren mogelijk te maken met een maximum oppervlak tot 2.000 m² per kantoorvestiging.

Gezien het karakter van het bedrijventerrein is het wenselijk dat op grotere bedrijfspercelen ook grotere ondergeschikte kantoorfuncties kunnen worden toegelaten.

In de bestemming 'Bedrijventerrein - 2' is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om een grotere oppervlakte aan ondergeschikte kantoren toe te staan. Het oppervlak aan kantoren mag niet groter zijn dan 40% van het bedrijfsvloeroppervlak van het bedrijf. De vestiging van zelfstandige kantoren blijft uitgesloten.

2.2.18 Toevoegen vestigingsmogelijkheid kennislab

Op Bedrijvenpark Laarakker moet ruimte worden geboden aan een kennislab. Een kennislab is een innovatieve broedplaats, die plaats kan bieden aan een combinatie van functies waaronder research-faciliteiten, laboratorium, opleidingsinstituut en kantoren. In het vigerende bestemmingsplan is een dergelijk kennislab wel mogelijk als onderdeel van een bedrijf, maar de wens is om deze functie ook zelfstandig toe te kunnen staan.

Binnen de regels van de bestemming 'Bedrijventerrein - 2' is in de bestemmingsomschrijving een zelfstandig kennislab toegestaan. In de begripsbepalingen is het begrip 'kennislab' toegevoegd.

2.2.19 Verwerken omgevingsvergunning zuivelproductenfabriek

In 2015 is een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een zuivelproductenfabriek op het oostelijk deel van Laarakker Noord. Daarbij is op onderdelen afgeweken van de bouwregels van het vigerende bestemmingsplan. Deze vergunning dient te worden overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. De zuivelproductenfabriek paste onder andere voor wat betreft de maximale bouwhoogte (de fabriek heeft een hoogte tot 47 meter) niet in het geldende bestemmingsplan. Daarnaast is op een aantal andere onderdelen afgeweken van de planregels, onder andere voor het toestaan van een lager bebouwingspercentage, voor overschrijding van de maximaal toegelaten bouwhoogte van erfafscheidingen en voor overschrijding van de maximaal toegelaten oppervlakte voor ondergeschikte kantoren.

Op de verbeelding is de grotere bouwhoogte van de zuivelfabriek (deels 35 en deels 47 meter) aangeduid. De overige afwijkingen passen deels binnen de nieuwe regels van de bestemming 'Bedrijventerrein - 2' (bijvoorbeeld de hogere erfafscheidingen) en vallen deels onder de bestaande matenregeling zoals opgenomen in artikel 2 van de planregels (Wijze van meten).

2.3 Stedenbouwkundige visie en beeldkwaliteitplan

De gemeenteraad heeft op 20 april 2015 een actuele stedenbouwkundige visie en beeldkwaliteitplan vastgesteld¹. De stedenbouwkundige visie en de beeldkwaliteitseisen hebben betrekking op het hele bedrijventerrein: Laarakker Noord, Laarakker Zuid en (het toekomstige) Laarakker Noordwest. De stedenbouwkundige visie en het beeldkwaliteitplan zijn gericht op de volgende pijlers:

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

Flexibiliteit in uitgifte van de kavels, vrijheid voor ondernemers en het faciliteren van efficiënte bedrijfsprocessen mag niet leiden tot 'slechte kwaliteit'. Een bepaalde uitstraling en kwaliteit van het Bedrijvenpark Laarakker als geheel is wenselijk. Op de volgende manieren wordt gestuurd op kwaliteit:

- De stedenbouwkundige visie geeft sturing aan een evenwichtige ruimtelijke verschijningsvorm van het gehele terrein. In de visie zijn de ambities voor 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'.
- Het beeldkwaliteitplan geeft op basis van een set met algemene richtlijnen voor de kavels en de bebouwing sturing aan een basiskwaliteit. Binnen deze basisregels is sprake van veel vrijheden voor de ondernemers.

2.3.1 Stedenbouwkundige visie

Op basis van een analyse van het landschap, de occupatie en de infrastructuur is een stedenbouwkundige visie voor Bedrijvenpark Laarakker geformuleerd. 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 het bedrijventerrein. Het landschap vormt het groene kader: het zogenaamde landschappelijke casco.

Het landschappelijke casco krijgt een landschappelijke 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 de kwetsbare zones te waarborgen, ontstaat binnen het landschappelijk casco de vrijheid en flexibiliteit om te ondernemen. De component economie komt naar voren in het bedrijfsdeel van het Bedrijvenpark.

¹ Stedenbouwkundige visie en beeldkwaliteitplan Bedrijvenpark Laarakker, CroonenBuro5, 21 oktober 2014

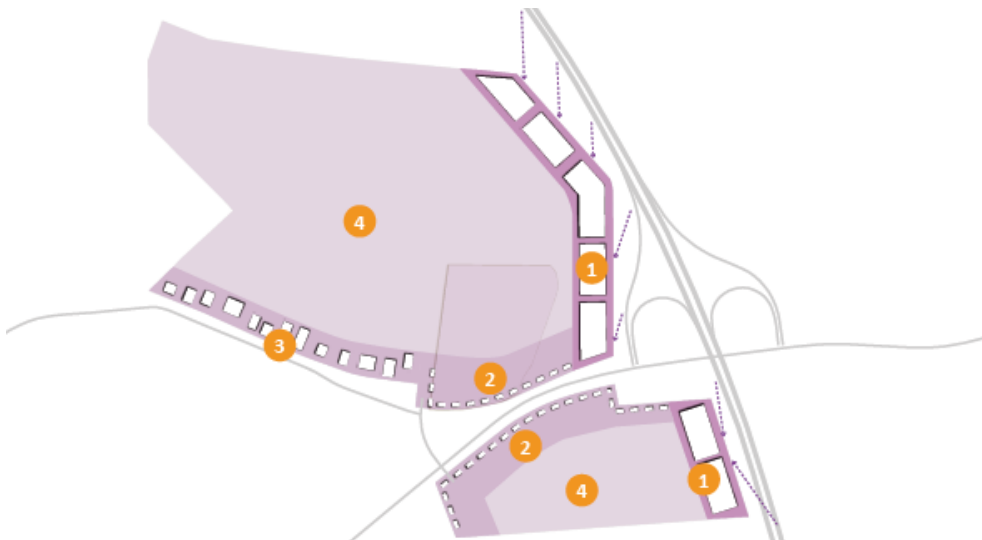
De verkaveling, de openbare ruimte en de kavelinrichting krijgen een rationele inrichting, gericht op doelmatigheid. De drie verschillende zichtlocaties aan de randen etaleren het Bedrijvenpark naar de omgeving.



Stedenbouwkundige visie Bedrijvenpark Laarakker
(bron: Stedenbouwkundige visie en beeldkwaliteitplan Bedrijvenpark Laarakker)

2.3.2 Beeldkwaliteitplan

Het beeldkwaliteitplan geeft een beschrijving van de gewenste ruimtelijke verschijningsvorm van gebieden, percelen en gebouwen en biedt een inspiratiekader voor de uitwerking van bouwplannen op Bedrijvenpark Laarakker. Het beeldkwaliteitplan heeft zowel betrekking op Laarakker Zuid als op Laarakker Noord en (het toekomstige) Laarakker Noordwest. 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.



Indeling Bedrijvenpark Laarakker in beeldkwaliteitszones
(bron: Stedenbouwkundige visie en beeldkwaliteitplan Bedrijvenpark Laarakker)

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 zuinig), veiligheid/hinder (de ontwikkeling mag geen problemen opleveren naar anderen) en op een bepaalde basiskwaliteit. Gezien het karakter van Bedrijvenpark Laarakker wordt op het terrein, met name in de zone 'vrij ondernemen', veel ruimte gegeven om de inrichting van bedrijfspercelen en het uiterlijk van gebouwen af te stemmen op het bedrijfsproces. In de zichtzones gelden strengere richtlijnen, met als doel om de randen van Bedrijvenpark Laarakker - waar het terrein zich presenteert richting A73, Oeffeltseweg en Randweg Haps - een representatieve uitstraling te geven.

3 Ruimtelijk beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, is de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. Het rijksbeleid zoals opgenomen in de SVIR richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van deze instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op basis van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' moet bij iedere nieuwe stedelijke ontwikkeling worden aangegeven dat de ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte en wat de mogelijkheden zijn om deze behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied op te vangen (bijvoorbeeld door herstructurering of transformatie). Indien is gebleken dat de ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, kan deze op een geschikte locatie buiten het stedelijk gebied worden gerealiseerd. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is vastgelegd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en is door de provincie Noord-Brabant ook als toetsingsinstrument opgenomen in artikel 3 van de Verordening ruimte 2014. Artikel 3.1.6 sub 2 van het Besluit ruimtelijke ordening is als volgt geformuleerd:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;*
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;*

- c. *indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.*

Voorliggend bestemmingsplan maakt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan 'Regionaal Bedrijvenpark Laarakker' geen nieuwe ontwikkeling mogelijk, maar voorziet in (ondergeschikte) aanpassingen van de planregeling. De oppervlakte van de bedrijfsbestemming en de aard van de toegelaten bedrijvigheid op Laarakker Noord veranderen niet. Er is dan ook geen sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' zoals bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is daarom niet van toepassing op dit bestemmingsplan.

3.1.3 Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de bijbehorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) vormen de juridische vertaling van de kaderstellende uitspraken die in de SVIR zijn geformuleerd. Het Besluit en de Regeling bevatten regels ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen, zodat ze doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming.

Het plangebied valt volgens de kaarten van de Rarro in het radarverstoringgebied van de radarinstallatie op vliegbasis Volkel. In het plangebied kan op grond van het Rarro bebouwing worden toegestaan tot een hoogte van ruim 90 meter (zie hoofdstuk 4). Voorliggend bestemmingsplan maakt dergelijke hoge bebouwing niet mogelijk. Het bestemmingsplan voldoet derhalve aan de regels van het Barro en de Rarro. Voor het overige zijn in het Barro en de Rarro geen bepalingen opgenomen die van belang zijn voor (het plangebied van) voorliggend bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

In 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie ruimtelijke ordening (Svro) vastgesteld. De Svro is in 2014 partieel herzien, waarbij onder andere het gewijzigde beleid op het gebied van natuur (realisering van het natuurnetwerk) en veehouderij (transitie naar zorgvuldige veehouderij) zijn verwerkt. Daarnaast is het koersdocument 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers' (vastgesteld door Provinciale Staten in 2011) verwerkt in de Svro 2014. De wijzigingen in de Svro hebben met name gevolgen voor de primaire agrarische sector. Het provinciale beleid om stedelijke functies zoveel mogelijk te concentreren in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied is op hoofdlijnen ongewijzigd ten opzichte van de Svro 2010. De Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 is in werking getreden op 19 maart 2014.

De Svro bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de Verordening ruimte, waarin de kaderstellende elementen uit de Svro zijn vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. De provincie kiest in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Binnen de stedelijke structuur worden twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

- Stedelijk concentratiegebied (stedelijke regio's): in het stedelijk concentratiegebied wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen.
- Overig stedelijk gebied (landelijke regio's): het overig stedelijk gebied voorziet in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte.

De gemeente Cuijk ligt volgens de Svro niet in het stedelijk concentratiegebied, maar in een landelijke regio, dus kan in principe alleen voorzien worden in de opvang van lokale verstedelijkingsbehoefte. Vanwege de grote afstand tot het stedelijk concentratiegebied wordt aan de ruimtebehoefte van bedrijven uit de regio Land van Cuijk tegemoet gekomen op een nieuw te ontwikkelen regionaal bedrijventerrein. Bedrijvenpark Laarakker wordt ontwikkeld als het regionale bedrijventerrein in het Land van Cuijk.

Bij de ontwikkeling van bedrijventerreinen vervult de provincie een regierol. In de regionale agenda's voor werken worden afspraken gemaakt over onder meer de regionale planning van bedrijventerreinen, herstructurering, beheer en onderhoud van bestaande terreinen en zorgvuldig ruimtegebruik.

3.2.2 Verordening ruimte 2014

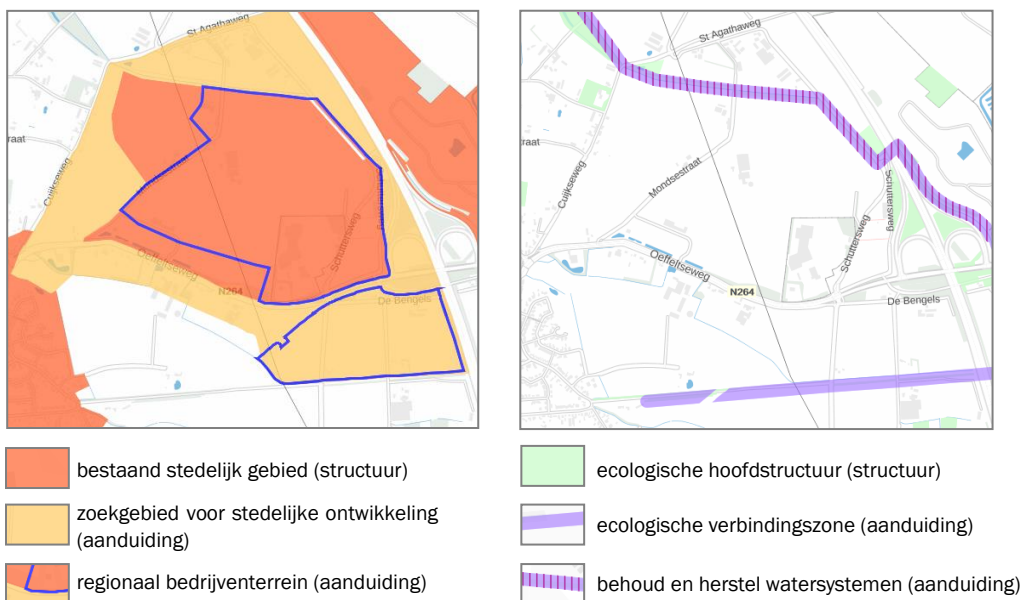
In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening ruimte opgesteld. Op 18 maart 2014 is de Verordening ruimte 2014 in werking getreden. De Verordening ruimte 2014 is op 10 juli 2015 opnieuw integraal vastgesteld. De aangepaste verordening is op 15 juli 2015 in werking getreden.

De regels in de Verordening ruimte 2014 zijn een doorvertaling van het provinciaal beleid, zoals opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening. De regels van de Verordening ruimte zijn er - in lijn met het beleid van de Svro - op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied.

Een belangrijk onderdeel van de Verordening ruimte 2014 is de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3). In artikel 3.1 is een aantal algemene regels opgenomen waaraan alle bestemmingsplannen, zowel binnen als buiten het stedelijk gebied, moeten voldoen. De regels hebben betrekking op het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit en op het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. In artikel 3.2 is een regeling opgenomen die bepaalt dat ruimtelijke ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied gepaard gaan met een fysieke kwaliteitsverbetering van het landschap of een financiële bijdrage in een landschapsfonds.

Structuren en aanduidingen

Op de kaartbeelden van de Verordening ruimte 2014 wordt onderscheid gemaakt in vier structuren en diverse aanduidingen. De vier structuren zijn het 'bestaand stedelijk gebied', de 'ecologische hoofdstructuur', de 'groenblauwe mantel' en het 'gemengd landelijk gebied'. De regels voor de vier structuren zijn opgenomen in hoofdstuk 3 van de verordening en de regels voor de aanduidingen in hoofdstuk 4.



Themakaarten Verordening ruimte 2014: Stedelijke ontwikkeling en Natuur en landschap

Bedrijvenpark Laarakker Noord ligt in het 'bestaand stedelijk gebied', kern in landelijk gebied'. De gronden op Laarakker Noord, die in het bestemmingsplan 'Regionaal Bedrijvenpark Laarakker' zijn bestemd voor de vestiging van regionale bedrijvigheid op percelen groter dan 5.000 m², zijn aangeduid als 'regionaal bedrijventerrein'.

Bevordering van ruimtelijke kwaliteit (artikel 3)

Op grond van artikel 3.1 sub 1 van de Verordening ruimte 2014 dient te worden verantwoord dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling, bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van het betrokken gebied en naaste omgeving en dat toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Voorliggend bestemmingsplan ziet toe op een beperkte aanpassing van de vigerende regeling en staat geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen toe. Toetsing aan artikel 3 van de verordening is daarom niet aan de orde.

Regels voor bedrijventerreinen (artikel 4)

In artikel 4 van de Verordening ruimte 2014 zijn regels opgenomen voor (bestaande) bedrijventerreinen. De toelichting van een bestemmingsplan voor een bedrijventerrein in het bestaand stedelijk gebied dient op grond van artikel 4.5 van de Verordening ruimte een verantwoording te bevatten over:

- a. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden voor herstructurering alsmede voor zorgvuldig ruimtegebruik; of*
- b. hoe het in stand houden van de geldende bestemming zich verhoudt tot de afspraken die in het regionaal ruimtelijke overleg zijn gemaakt over de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen en kantorenlocaties of de uitbreiding van zodanige terreinen en locaties.*

Realisering van Bedrijvenpark Laarakker past binnen de afspraken die daarover in regionaal verband zijn gemaakt. De ontwikkeling van Laarakker Noord is als 'harde' plan-capaciteit in de regionale programmering opgenomen. Het in stand houden van de geldende bestemming past dus in de regionale afspraken.

Op bedrijventerreinen moet ingevolge artikel 4.4 van de Verordening ruimte 2014 oneigenlijk ruimtegebruik worden tegengegaan. Onder oneigenlijk ruimtegebruik op middelzware en zware bedrijventerreinen (terreinen waar in overwegende mate bedrijven van categorie 3 en hoger zijn toegelaten) wordt verstaan het gebruik voor:

- bedrijfswoningen;
- bedrijfsmatige uitoefening van administratieve diensten, detailhandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen en leisurevoorzieningen (tenzij deze direct verband houden met één of meer op het desbetreffende terrein gelegen bedrijven en zoveel mogelijk geclusterd zijn gesitueerd);
- bedrijven behorend tot de milieucategorie 1 en 2, met uitzondering van bedrijven met een bouwperceel groter dan 5.000 m².

In dit bestemmingsplan zijn de functies die door de provincie als oneigenlijke functies worden beschouwd, niet toegelaten. Uitzondering zijn de bestaande bedrijfswoningen aan de Oeffeltseweg 13 en de Schuttersweg 14. Deze bedrijfswoningen zijn positief bestemd door middel van een aanduiding die strak rond de bestaande bebouwing ligt. Handhaving van de bestaande bedrijfswoningen is daardoor mogelijk, maar verplaatsing is niet toegestaan.

Regels voor mestbewerking (artikel 4.7)

Op grond van artikel 4.7 van de Verordening ruimte 2014 gelden regels voor bedrijven waar mestbewerking plaatsvindt.

In het 'bestaand stedelijk gebied' is de vestiging of uitbreiding van mestbewerking in principe uitgesloten. In de regels van dit bestemmingsplan is daarom een gebruiksregeling opgenomen die mestbewerking uitsluit.

3.2.3 Agenda Bedrijventerreinen Noordoost Brabant

Op 4 april 2012 is in het Regionaal Ruimtelijk Overleg de Agenda Bedrijventerreinen Noordoost Brabant vastgesteld. In dit document zijn de afspraken tussen de gemeenten en de provincie over de ontwikkeling van bedrijventerreinen in de regio vastgelegd. Geconstateerd is dat Noordoost Brabant niet als één regio kan worden beschouwd wanneer het gaat om via het juiste aanbod van bedrijventerreinen te voorzien in de (verwachte) vraag van het bedrijfsleven. Er is daarom een onderverdeling gemaakt in drie subregio's:

- 's-Hertogenbosch-Oss en omgeving;
- Land van Cuijk;
- Uden-Veghel-Schijndel.

In de Agenda Bedrijventerreinen is een visie geformuleerd met betrekking tot de ontwikkeling van de bedrijventerreinen in de subregio's en in de regio Noordoost Brabant als geheel. In de visie is rekening gehouden met de (verwachte) vraag vanuit het bedrijfsleven en met de mogelijkheden binnen de regio om op korte en middellange termijn in deze vraag te voorzien. Kansen voor Noordoost Brabant worden met name onderkend binnen het food-health-farma cluster en de sectoren metaal/machinegebouw en logistiek; deze bedrijfstakken zijn daarom aangemerkt als de regionale speerpuntsectoren. In de subregio Land van Cuijk zijn Boxmeer en Cuijk aangewezen als werkgelegenheidsgemeenten. Vanuit deze subregio bestaan sterke relaties met het zuidelijk deel van de stadsregio Arnhem-Nijmegen en met Noord-Limburg. De A73 is een belangrijke noord-zuidverbinding en een gebiedsas in regionaal perspectief.

Om de economische dynamiek in Noordoost Brabant blijvend te kunnen faciliteren is een compleet en gedifferentieerd aanbod van vestigingsmogelijkheden een vereiste, niet alleen voor de door de regio benoemde topsectoren, maar ook voor het behoud van het gevestigde bedrijfsleven en voor het creëren van arbeidsplaatsen. Naast de kwantitatieve eisen is onderzoek gedaan naar de kwalitatieve eisen. De verkregen inzichten zijn vertaald in een toekomstgerichte strategie die kan worden samengevat als:

- 1 realiseren van topmilieus voor innovatieve bedrijvigheid in speerpuntsectoren (food health farma, logistiek, machines/metaal);
- 2 adequate faciliteiten bieden voor bedrijvigheid in de overige sectoren;
- 3 ruimtelijke kwaliteit van bestaande terreinen maximaal laten aansluiten op de behoeften van de gevestigde bedrijven ('basis op orde').

Het regionale Bedrijvenpark Laarakker wordt ontwikkeld om ruimte te bieden aan de grotere bedrijven in de hogere milieucategorieën in industrie, handel en logistiek en aan de nimby-bedrijven ('not in my back yard'-bedrijven oftewel grote milieuhinderlijke bedrijven) in het Land van Cuijk. Het bedrijvenpark biedt uitstekende kansen voor de food- en farmaindustrie.

3.2.4 AgriFood Capital

Op 19 februari 2014 hebben de 20 gemeenten en de 2 waterschappen in de regio Noordoost-Brabant een convenant gesloten waarin afspraken zijn gemaakt over samenwerking. De samenwerkende overheden in de regio leveren een belangrijk aandeel in de realisatie van de ambities op het gebied van een 'goed woon-, werk- en leefklimaat'. In de portefeuillehoudersoverleggen vindt inhoudelijke afstemming van de beleidsagenda's plaats en worden besluiten genomen over de inzet van regionale middelen. Eén van de regionale ambities is het ontwikkelen van Noordoost-Brabant tot AgriFood Capital: een excellente agrifood-regio met internationale allure, nationale aantrekkingskracht en lokale samenwerkingsvormen. Noordoost-Brabant heeft een uniek systeem van bedrijven, overheden en onderwijsinstellingen die verbonden zijn met de productie en verwerking van gezonde voeding voor mens en dier. Die verbondenheid met agrifood maakt de regio de ideale locatie voor nieuwe producten, technieken en concepten. De doelstelling is dat Noordoost-Brabant in 2020 excelleert in agrifood. Om dat te realiseren, moeten de volgende ambities worden gerealiseerd:

- excellente arbeidsmarkt (aantrekkelijke werkomgeving met goed opgeleide werknemers);
- sterke bedrijvigheid (uitstekend ondernemings- en vestigingsklimaat);
- betekenisvolle innovaties (proeftuin voor nieuwe producten, technieken en concepten, met innovatiecentra);
- goed woon-, werk- en leefklimaat.

Bedrijvenpark Laarakker richt zich, mede op grond van deze regionale ambities, onder andere specifiek op de sector food health farma.

3.2.5 Regionaal gronduitgifteprotocol Land van Cuijk

Voor de uitgifte van de gronden op Bedrijvenpark Laarakker wordt gebruik gemaakt van het regionaal gronduitgifteprotocol Land van Cuijk. Dit protocol bevat een werkwijze om te komen tot zorgvuldig ruimtegebruik en sluit aan bij de principes van de SER-ladder. Essentie van de SER-ladder is dat eerst wordt gekeken op welke wijze bestaand bedrijventerrein beter kan worden benut, alvorens nieuw bedrijventerrein ontwikkeld wordt. Volgens het principe van de SER-ladder wordt in het regionaal gronduitgifteprotocol eerst gekeken of de uitbreidingsvraag van een bedrijf niet op de huidige locatie kan worden opgelost en of anderszins in het bestaande aanbod mogelijkheden liggen alvorens nieuwe grond uit te geven. Het gronduitgifteprotocol bestaat uit drie te doorlopen fasen:

- Fase 1: initiatiefnemer moet de uitbreidingsvraag onderbouwen en aantoonbaar moet zijn dat het bedrijf op haar huidige locatie een voor de gemeente verifieerbaar ruimtelijk of functioneel knelpunt heeft, of veroorzaakt, dat niet op de huidige locatie op te lossen is.
- Fase 2: Het bedrijf wordt vervolgens gevraagd haar activiteiten en huisvestingseisen nader te preciseren. Nadat deze items door de gemeente zijn gecontroleerd, wordt bezien of er geschikte locaties op de bestaande bedrijventerreinenmarkt voorhanden zijn.

- Fase 3: de gemeente checkt of vestiging op nieuw terrein mogelijk is. Bepaling prioritering/urgentie en oplossen van ruimtelijke en/of functionele knelpunten

Het regionaal gronduitgifteprotocol is een instrument om te zorgen dat een zorgvuldige afweging plaatsvindt alvorens nieuwe ruimte beschikbaar wordt gesteld.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 StructuurvisiePlus Land van Cuijk

De StructuurvisiePlus Land van Cuijk dateert uit 2000 en is de gezamenlijke visie van de gemeenten Boxmeer, Cuijk, Grave, Mill en St. Hubert en Sint Anthonis en de provincie Noord-Brabant op de ruimtelijke ordening in het Land van Cuijk. De visie fungeert als een duurzaam kader waarmee ruimtelijke ontwikkelingen in het Land van Cuijk kunnen worden gestuurd. Momenteel wordt op gemeentelijk niveau gewerkt aan een nieuwe, overkoepelende structuurvisie voor het grondgebied van de gemeente Cuijk.

De gemeente Cuijk is, mede door haar ligging, een veelzijdige gemeente die aan tal van functies en activiteiten plaats biedt. Naast wonen, werken en mobiliteit zijn ook recreatie en toerisme in toenemende mate van belang. In de StructuurvisiePlus is een 'multi-functionele ontwikkelingsas Haps-Oeffelt' aangewezen. Binnen deze as behoort een nieuw regionaal bedrijventerrein tot de mogelijkheden. Op de plankaarten van de StructuurvisiePlus is Bedrijvenpark Laarakker opgenomen als nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein.

3.3.2 Strategische visie gemeente Cuijk 2030

In 2012 is de Strategische visie gemeente Cuijk 2030 opgesteld. De visie geeft aan hoe de gemeente Cuijk met toekomstige ontwikkelingen om kan gaan en hoe de gemeente sturing kan geven aan haar toekomst. De visie onderstreept het belang van regionale samenwerking, al dan niet met accenten die recht doen aan de eigenheid van de gemeente. De gemeente Cuijk wil zich daarbij ontwikkelen als toeristische poort naar de regio. Daarnaast is in de visie een toekomstbeeld geschetst voor onder meer bedrijvigheid, wonen en zorg en welzijn.

In de strategische visie is aangegeven hoe de gemeente Cuijk zich wil profileren op het gebied van economie en bedrijvigheid. De gemeente wil de komende jaren, samen met de regio, inzetten op verbreding van economische sectoren en van diversiteit in de werkgelegenheid. Er wordt geïnvesteerd in een kwaliteitsimpuls op de bestaande bedrijventerreinen, zodat deze weer voldoen aan de behoeften van bedrijven in deze tijd. Met de ontwikkeling van Bedrijvenpark Laarakker wil de gemeente haar positie als strategische vestigingsplaats tussen de diverse 'ports' (Food- en Health Valley, Green- en Brainport) een herkenbaar gezicht geven. Door ontwikkeling van het bedrijventerrein kan Cuijk werkgelegenheid (blijven) bieden aan personeel tot buiten de gemeentegrenzen. Duurzame oplossingen voor bedrijven met een zwaardere milieucategorie zijn van belang om overlast voor de omgeving te voorkomen. Daarnaast moet er aandacht zijn voor combinaties van bedrijfsleven en onderwijs.

3.3.3 Landschapsontwikkelingsplan Cuijk 2011-2021

In 2011 heeft de gemeenteraad het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) Cuijk vastgesteld. In het LOP is de gewenste ontwikkeling van het landschap voor de komende tien jaar verbeeld en beschreven. Het LOP dient enerzijds als toetsingskader voor ontwikkelingen in het landschap en geeft anderzijds richting aan de wijze waarop de kwaliteit van de omgeving kan worden versterkt of verbeterd. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om ontwikkelingen als herstel van het kleinschalige landschap of de ontwikkeling van aantrekkelijke dorpsentrees.

Het LOP geeft een integrale visie op de ontwikkeling van het landschap in de gemeente. Het Land van Cuijk is één van de best bewaarde fossiele rivierenlandschappen in Nederland, met een kenmerkende zuidoost-noordwestgerichte richting. In het buitengebied zijn structuren en elementen van dit landschap herkenbaar, hoewel de herkenbaarheid in de loop der jaren is aangetast door grootschalige en kleinschalige ontwikkelingen in het gebied. In de huidige ruimtelijke opbouw zijn vier landschapstypen te onderscheiden. Van noordoost naar zuidwest zijn dat het Maasdallandschap, het oeverwallenlandschap, het oude rivierenlandschap en het broeklandschap. Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt in het oude rivierenlandschap, dat is gevormd op de Maasterrasvlakte met oude riviergeulen. Door veranderingen in het grondgebruik is de herkenbaarheid van het landschap deels verminderd.

De Laarakkerse Waterleiding is nog een goed voorbeeld van een herkenbare geul en het Duits Lijntje is een bijzondere landschapsstructuur, die het landschap van west naar oost doorsnijdt en op veel plaatsen een groene inrichting heeft. Bij de ontwikkeling van Bedrijvenpark Laarakker worden deze landschapselementen gerespecteerd. De visie voor het half-open rivierenlandschap is gericht op het behoud en de ontwikkeling van een afwisselend landschap met bosjes, graslanden en kleine landschapselementen. Bedrijvenpark Laarakker wordt landschappelijk ingepast, waarbij bestaande groen- en landschapsstructuren als basis kunnen dienen. De Laarakkerse Waterleiding en het Duits Lijntje spelen hierbij een rol.

Onderdeel van het LOP is een uitvoeringsplan, waarin een uitvoeringsstrategie is geformuleerd. Onderdeel hiervan is een 'rood-met-groen-koppeling': bij 'rode' ontwikkelingen kan geld worden gestort in een landschapsfonds, waarmee uitvoering kan worden gegeven aan de visie en de concrete projecten die in het LOP zijn benoemd. Hiermee kan tevens invulling worden gegeven aan de regels voor kwaliteitsverbetering van het landschap die in de provinciale Verordening ruimte zijn opgenomen. Eén van de 'top-projecten' in het uitvoeringsplan is het behoud en de versterking van het half-open rivierenlandschap. Onderdeel hiervan is de aanleg van 15 kilometer houtsingels, die worden gerealiseerd als compensatie voor het verdwijnen van leefgebied van de das ten gevolge van de realisering van Bedrijvenpark Laarakker. Daarnaast wordt, in het kader van het Integraal Gebiedsplan Laarakkerse Waterleiding, het landschap rond deze watergang versterkt door onder meer de aanleg van houtwallen, struweel en poelen.

3.3.4 Milieubeleidsplan Cuijk 2011-2015 (2011)

In het Milieubeleidsplan Cuijk 2011-2015 wordt de door de gemeente gewenste en noodzakelijke verbreding van het Cuijkse milieubeleid verwoord. De gemeente streeft naar duurzaamheid bij het (her)inrichten van de ruimte, in de te maken beleidskeuzes op het gebied van economie. Daarnaast probeert de gemeente duurzaamheid te verankeren in de eigen organisatie. Duurzaamheid is breed en allesomvattend. Daarom zijn keuzes gemaakt. Het Milieubeleidsplan 2011-2015 richt daarom op de volgende speerpunten:

- **Klimaat en Energie:** met het thema klimaat en energie staat de gemeente voor de opgave een verdergaande reductie van de uitstoot van CO₂ te bereiken door energiebesparing en het inzetten van duurzame energie.
- **Duurzame Leefomgeving:** het thema duurzame leefomgeving richt zich op een schone, aantrekkelijke, herkenbare en veilige omgeving voor de bewoners, om in te wonen en werken. Hierbij gaat het onder andere om milieuaspecten als veiligheidsrisico's van bedrijvigheid, bescherming tegen geluid- en stankoverlast, goede luchtkwaliteit, omgaan met bodemverontreiniging en het beperken van (zwerf)afval.
- **Duurzame Gebiedsontwikkeling:** het thema duurzame gebiedsontwikkeling heeft tot doel dat bij (her)ontwikkeling van gebieden een juiste balans gevonden wordt tussen een goed sociaal en economisch functioneren, vermindering van milieubelasting en efficiënt gebruik van de schaarse ruimte. Hierbij moet worden geanticipeerd op de ontwikkelingen binnen de maatschappij, zoals vergrijzing en krimp.
- **Groen en Water:** het thema groen en water beoogt meer groen en water in de bebouwde omgeving tot stand te brengen.

Het Milieubeleidsplan bestaat uit twee delen. Het eerste deel bevat de visie op duurzaamheid en de resultaten die bij de verschillende speerpunten bereikt moeten worden. In het tweede deel, het uitvoeringsprogramma, worden 17 projecten uitgewerkt. Voor Bedrijvenpark Laarakker zijn specifieke duurzaamheidsambities op papier gezet, die worden toegepast bij de uitgifte van percelen aan bedrijven.

3.3.5 Parkeernota gemeente Cuijk 2016-2023

De Parkeernota gemeente Cuijk 2016-2023 bevat het gemeentelijke beleidskader voor parkeren. In de parkeernota is de gemeentelijke parkeervisie verwoord. De ambitie is om alle functies en locaties in de gemeente goed bereikbaar te maken en te houden, door zorg te dragen voor voldoende en kwalitatief hoogwaardige parkeerplekken voor auto's en fietsen. In de parkeernota is specifiek beleid voor het parkeren in en rond het Cuijkse centrum geformuleerd, omdat dat gebied als maatgevend wordt beschouwd. Voor de overige delen van de gemeente gelden algemene uitgangspunten.

Een essentiële pijler voor het parkeerbeleid is de Nota Parkeernormen, die als bijlage bij de Parkeernota is opgenomen. De Nota Parkeernormen schrijft voor nieuwe ontwikkelingen een zodanig aantal parkeerplaatsen voor, dat wordt voorzien in de in te schatten parkeervraag.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen (nieuwbouw, verbouw, in-/uitbreiden en functiewijziging) wordt door middel van een vaste systematiek met parkeernormen inhoud gegeven aan de parkeervraag. Het type kern of buitengebied, de ligging binnen de gemeente, het type bebouwing en de functie bepalen welke parkeernorm moet worden toegepast. De gemeente Cuijk hanteert altijd de actuele parkeernormen. Primair geldt dat de parkeervraag binnen de planontwikkeling wordt ingepast. Als dat niet mogelijk is, is het geen vanzelfsprekendheid dat openbare parkeerplaatsen de extra parkeervraag opvangen.

Als meerdere functies in één gebied aanwezig zijn, hoeft niet zonder meer het berekende aantal parkeerplaatsen per functie te worden gerealiseerd. Omdat in die gevallen vaak gecombineerd gebruik van dezelfde parkeerplaatsen (dubbelgebruik) mogelijk is, mag op basis van aanwezigheidscijfers per functie het totale aantal parkeerplaatsen worden gecorrigeerd. Daarbij is wel de ligging van de parkeerplaatsen van belang: parkeerplaatsen die te ver weg liggen, mogen niet in de parkeerbalans worden betrokken. Als bijlage bij de Parkeernota is een overzicht met parkeernormen en aanwezigheidspercentages opgenomen.

Voor Bedrijvenpark Laarakker is het uitgangspunt dat bedrijven op eigen terrein volledig in de parkeerbehoefte voorzien en daarnaast voldoende ruimte vrijhouden voor laden en lossen. In de openbare ruimte worden geen parkeerplaatsen en laad- en losvoorzieningen aangelegd.

4 Uitvoeringsaspecten

4.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om een aantal (ondergeschikte) aanpassingen in de bestemmingsplanregeling voor Laarakker Noord door te voeren. Deze aanpassingen leiden niet tot een wezenlijk ander plan en maken geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die een andere (milieu)impact hebben op de locatie of de omgeving. In het kader van de vastgestelde bestemmingsplannen 'Regionaal Bedrijvenpark Laarakker' en 'Bedrijvenpark Laarakker Zuid' zijn diverse milieuonderzoeken uitgevoerd in verband met de komst van een regionaal bedrijventerrein op deze locatie. Aangezien voorliggend bestemmingsplan ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan 'Regionaal Bedrijvenpark Laarakker' geen groter bedrijventerrein mogelijk maakt en ook de toegelaten milieucategorie niet wordt verhoogd, wordt hierna voor een groot deel verwezen naar de onderzoeken die in het kader van de eerder vastgestelde bestemmingsplannen zijn uitgevoerd.

4.2 Milieueffectrapportage

De procedure van een milieueffectrapportage (m.e.r.)² is bedoeld om het milieubelang vroegtijdig en volwaardig in de plan- en besluitvorming in te brengen. De Wet milieubeheer onderscheidt twee vormen van milieueffectrapportages, te weten de milieueffectrapportage voor plannen (plan-m.e.r.) en de milieueffectrapportage voor projecten (project-m.e.r.). Een bestemmingsplan kan plan-m.e.r.plichtig zijn. Een plan-m.e.r. is verplicht indien:

- het plan kaderstellend is voor m.e.r.-plichtige of m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten;
- voor het plan een passende beoordeling moet worden gemaakt op grond van artikel 19j, tweede lid, van de Natuurbeschermingswet (Nbw).

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is aangegeven welke activiteiten plan-m.e.r.plichtig, project-m.e.r.plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen. In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein m.e.r.-beoordelingsplichtig is als de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer (bijlage D onderdeel D 11.3). Voorliggend bestemmingsplan maakt ten opzichte van het geldende bestemmingsplan geen uitbreiding van het industrieterrein mogelijk: de oppervlakte van Laarakker Noord blijft even groot als in het bestemmingsplan 'Regionaal Bedrijvenpark Laarakker'. Het bestemmingsplan is op grond van onderdeel D 11.3 van het Besluit milieueffectrapportage dus niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

² De milieueffectrapportage (afgekort als m.e.r.) is de procedure waarbinnen het milieueffectrapport (afgekort als MER) wordt opgesteld

Opgemerkt dient te worden dat voor activiteiten die zijn opgenomen in bijlage D, maar die onder de drempelwaarde blijven, toch dient te worden nagedaan of er sprake kan zijn van belangrijke gevolgen voor het milieu. Gelet op de kenmerken van het project (bestaande uit het doen van (ondergeschikte) aanpassingen in de vigerende juridisch-planologische regeling), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen ten gevolge van de vaststelling van dit bestemmingsplan geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de volgende paragrafen zijn beschreven.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

4.3.1 Algemeen

Milieuzonering is erop gericht een ruimtelijke scheiding aan te brengen tussen milieu-belastende en milieugevoelige activiteiten. Door het toepassen van milieuzonering kan in het ruimtelijk spoor worden vastgelegd op welke gronden bepaalde categorieën bedrijvigheid worden toegestaan. Hierbij wordt bedrijvigheid in een hogere milieucategorie op grotere afstand van woningen toegestaan dan bedrijven in een lagere milieucategorie. Het doel van milieuzonering is tweeledig:

- door het toepassen van milieuzonering wordt hinder ter plaatse van woningen of andere gevoelige bestemmingen al in het ruimtelijk spoor voorkomen;
- door het toepassen van milieuzonering wordt aan bedrijven voldoende zekerheid geboden dat zij hun activiteiten duurzaam en binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de toelaatbare milieucategorieën kan gebruik worden gemaakt van de systematiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009). In de brochure is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukennmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Op basis van de indicatieve afstanden zijn de bedrijven op de bedrijvenlijst in de VNG-handreiking ingedeeld in milieucategorieën die variëren van 1 (indicatieve afstand 10 meter) tot 6 (indicatieve afstand 1.500 meter).

Over het algemeen vindt milieuzonering plaats door op de verbeelding van het bestemmingsplan de maximale milieucategorie van bedrijven aan te duiden. Via een staat van bedrijfsactiviteiten, die wordt gekoppeld aan de planregels, wordt daarnaast geregeld welke typen bedrijvigheid toelaatbaar zijn. Door het opnemen van een zonering en een staat van bedrijfsactiviteiten kan op bestemmingsplanniveau worden voorzien in voldoende afstand tussen hinderproducerende en hindergevoelige functies (gromazige toetsing). Wanneer daadwerkelijk sprake is van de vestiging van een nieuw bedrijf vindt in het kader van de milieuvergunning (omgevingsvergunning) of het Activiteitenbesluit milieubeheer altijd een nadere (fijnmazige) toetsing plaats.

4.3.2 Milieuzonering Laarakker Noord

In het vigerende bestemmingsplan 'Regionaal Bedrijvenpark Laarakker' is reeds een milieuzonering opgenomen. Bij deze milieuzonering is gebruik gemaakt van de systematiek van inwaartse zonering, waarbij rekening is gehouden met de omliggende woningen en andere gevoelige functies. Bedrijven in de hogere milieucategorieën zijn daarbij op grotere afstand van woningen toegelaten dan bedrijven in de lagere milieucategorieën. De milieuzonering uit het geldende bestemmingsplan is één op één overgenomen in voorliggend bestemmingsplan. De maximale milieucategorie blijft daarmee gehandhaafd en is ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan niet gewijzigd.

In het vigerende bestemmingsplan is naast een maximale milieucategorie voor delen van het terrein ook een minimale milieucategorie voorgeschreven. Bij toepassing van de minimale zonering blijkt in de praktijk dat het voorschrijven van een minimale milieucategorie niet per definitie leidt tot een zorgvuldiger ruimtegebruik, maar zorgvuldig ruimtegebruik juist in de weg kan staan, omdat bedrijven niet altijd op de meest geschikte locatie kunnen worden gevestigd. In dit bestemmingsplan is de regeling die een minimale milieucategorie voorschrijft daarom flexibeler gemaakt, door toevoeging van een afwijkingsmogelijkheid die vestiging van bedrijven in milieucategorie 3 onder voorwaarden mogelijk maakt op gronden waar ook bedrijven in de zwaardere milieucategorieën (categorie 4.2 en 5.1) mogen worden gevestigd. Als slechts een deel (maximaal 30%) van het perceel van een categorie 3-bedrijf op gronden ligt waar ook bedrijven in categorie 4.2 of 5.1 zijn toegestaan, kan via afwijking het categorie 3-bedrijf toch worden toegelaten. Hierdoor bestaat enige flexibiliteit in de kaveluitgifte, maar wordt voorkomen dat de 'zwaarste' delen van het bedrijventerrein worden ingevuld met de lichtste vormen van bedrijvigheid.

4.3.3 Staat van bedrijfsactiviteiten

Als bijlage bij de regels is een staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen. Als een bedrijf zich op een bepaalde locatie in het plangebied wil vestigen, wordt getoetst of het bedrijf in de toegestane milieucategorie valt. Daarnaast wordt getoetst of het type bedrijf is opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten. Bedrijvigheid die niet voorkomt in de staat van bedrijfsactiviteiten, maar die daarmee gelijk te stellen is, is slechts toelaatbaar door middel van afwijking. De staat van bedrijfsactiviteiten bestaat uit een selectie uit de VNG-bedrijvenlijst, die is afgestemd op de specifieke mogelijkheden en de gewenste invulling en de beoogde beeldkwaliteit van het bedrijventerrein. Uitgesloten van vestiging zijn (op enkele uitzonderingen na) activiteiten als landbouw, grond- en delfstoffenwinning, detailhandel, kantoren en sociaal-culturele en recreatieve voorzieningen. Daarnaast zijn fysiek op deze locatie 'onmogelijke' activiteiten uit de lijsten verwijderd.

4.4 Bodem

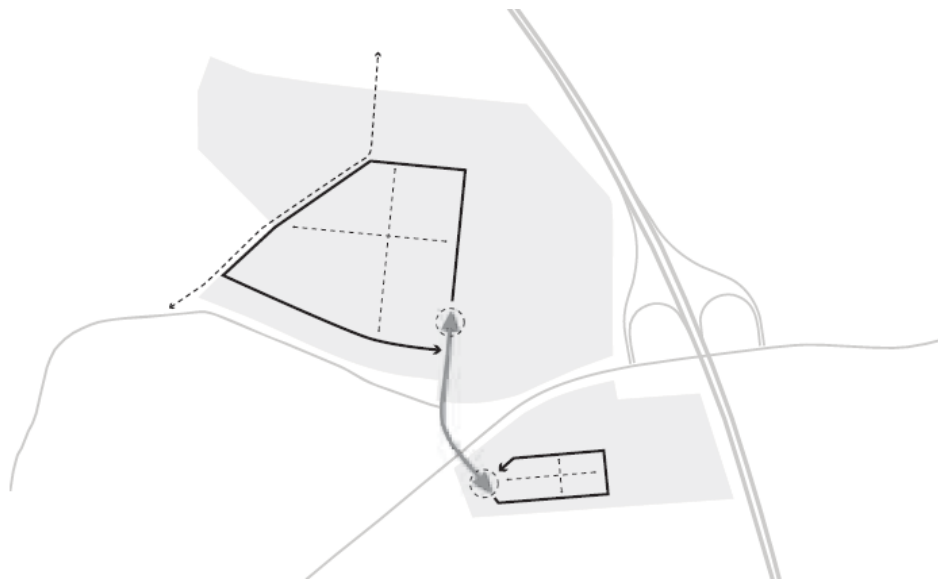
Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. In het kader van het bestemmingsplan is daarom geen nader onderzoek naar de bodemkwaliteit ter plaatse noodzakelijk.

Ten behoeve van het bestemmingsplan 'Regionaal Bedrijvenpark Laarakker' zijn in het plangebied diverse onderzoeken verricht. Het doel van de onderzoeken was om te bepalen of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem voldoende is voor de realisering van het bedrijventerrein. Op basis van deze onderzoeken is geconcludeerd dat er vanuit de bodem- en grondwaterkwaliteit geen beperkingen worden gesteld aan het toekomstig gebruik als bedrijventerrein en is in het bestemmingsplan 'Regionaal Bedrijvenpark Laarakker' aan het terrein een bedrijfsbestemming gegeven.

4.5 Verkeer

4.5.1 Verkeersafwikkeling/bereikbaarheid

Ten aanzien van de ontsluiting van het bedrijventerrein Laarakker Noord is gekozen voor een lus met een enkele aansluiting op de Oeffeltseweg (N264) en – in het verlengde daarvan – één aansluiting op de Randweg Haps. Deze ontsluiting levert de minste overlast op voor de omgeving. Door een enkele ontsluiting op de Oeffeltseweg wordt voorkomen dat op deze weg meerdere nieuwe aansluitingen moeten worden gemaakt. In onderstaande figuur is de interne ontsluiting van het bedrijventerrein weergegeven.



Ontsluitingsstructuur Bedrijvenpark Laarakker
(bron: Stedenbouwkundige visie en beeldkwaliteitplan Bedrijvenpark Laarakker)

In de bestemming 'Groen', die tussen de Oeffeltseweg en het lokale bedrijventerrein ligt, is de aanleg van wegen en in- en uitritten uitgesloten. De uitrit van de brandweerkazerne nabij de Mondsestraat is specifiek aangeduid op de verbeelding. Ter plaatse van deze aanduiding is uitsluitend een in- en uitrit voor het aangrenzende bedrijfspervoor toegestaan.

4.5.2 Verkeersveiligheid

De wijzigingen in dit bestemmingsplan leiden niet tot een toename van het verkeer op de omliggende wegen. Door rekening te houden met de inrichtingseisen die volgen uit Duurzaam Veilig, komt de verkeersveiligheid ter plaatse niet in het geding.

4.5.3 Langzaam verkeer

Op het nieuwe bedrijventerrein is geen sprake van grote langzaam verkeersstromen. Werknemers die met de fiets naar het bedrijventerrein komen, worden gefaciliteerd door de aanleg van voldoende brede wegen met goed zicht. Verder wordt qua inrichting van de wegen voldaan aan de voorwaarden van Duurzaam Veilig.

4.6 Luchtkwaliteit

Dit bestemmingsplan maakt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan geen extra bedrijventerrein mogelijk en heeft ook geen verzwaring van de milieucategorisering tot gevolg. De aanpassingen van de planregeling die in voorliggend bestemmingsplan worden gedaan, zijn niet van dusdanige aard dat dit leidt tot andere conclusies dan in het vigerende bestemmingsplan 'Regionaal Bedrijvenpark Laarakker' en – recenter – het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Zuid' zijn opgenomen. Uit de onderzoeken die in het kader van deze bestemmingsplannen zijn verricht, blijkt dat op alle beoordelingspunten ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden zoals opgenomen in bijlage 2 van de Wet milieubeheer. De luchtkwaliteitseisen leveren derhalve geen belemmering op voor de ontwikkeling van Bedrijvenpark Laarakker.

4.7 Geluid

4.7.1 Wettelijk kader Industrielawaai

Op het grootste gedeelte van Bedrijvenpark Laarakker - op alle gronden die worden ontwikkeld als onderdeel van het regionale bedrijventerrein - is de vestiging van geluidzoneringsplichtige inrichtingen toegelaten. Hiermee is sprake van een 'industrieterrein' in de zin van de Wet geluidhinder³. In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor bedrijventerreinen waar geluidzoneringsplichtige inrichtingen zijn gevestigd of zijn toegestaan ('industrieterreinen' conform de terminologie van de Wet geluidhinder), een geluidzone moet worden vastgesteld. De geluidzone is het gebied tussen de grens van het industrieterrein en de zonegrens. Buiten de zonegrens mag de geluidbelasting die wordt geproduceerd door alle bedrijven die op het industrieterrein zijn gevestigd, niet hoger zijn dan 50 dB(A) etmaalwaarde. Hierbij worden niet alleen de geluidzoneringsplichtige inrichtingen, maar alle bedrijven die op het industrieterrein zijn gevestigd, betrokken. Binnen de 50 dB(A)-contour zijn geen nieuwe geluidgevoelige functies (objecten en terreinen) toegestaan, tenzij een hogere waarde is verleend.

3 Industrieterrein: terrein waaraan in hoofdzaak een bestemming is gegeven voor de vestiging van inrichtingen en waarvan de bestemming voor het gehele terrein of een gedeelte daarvan de mogelijkheid insluit van vestiging van inrichtingen, behorende tot een bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen categorie van inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken (begrip conform artikel 1 Wet geluidhinder)

Gezien de koppeling tussen de Wet geluidhinder, de Wet ruimtelijke ordening en de Wet milieubeheer moet zowel bij ruimtelijke plannen als bij het verlenen van milieuvergunningen (omgevingsvergunningen) rekening worden gehouden met de vastgestelde geluidzone rond een industrieterrein. Voor de toetsing van omgevingsvergunningen hanteert de gemeente Cuijk het Zonebeheerplan Regionaal Bedrijventerrein Laarakker, op basis waarvan de verdeling van geluidruimte plaatsvindt.

4.7.2 Geluidzone Laarakker

Omdat Laarakker Noord, Laarakker Noordwest en Laarakker Zuid worden beschouwd als één industrieterrein, is rond het terrein één zone van toepassing. De ligging van de geluidzone is op basis van akoestisch onderzoek berekend ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Regionaal Bedrijvenpark Laarakker' in 2009 en is geactualiseerd bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Zuid' in 2015. De zone is door middel van twee parapluperzieningen (het bestemmingsplan 'Geluidzone Regionaal Bedrijvenpark Laarakker', vastgesteld op 15 juli 2009 en het bestemmingsplan 'Geluidzone Bedrijvenpark Laarakker Zuid', vastgesteld op 20 april 2015) vastgelegd in de bestemmingsplannen die gelden voor de gronden rond het bedrijventerrein. Binnen de zone staan verschillende woningen. Voor deze woningen zijn bij de vaststelling van de zone hogere waarden vastgesteld.



Huidige zonegrens

Omdat voorliggend bestemmingsplan niet voorziet in vergroting van het bedrijventerrein of verruiming van de milieucategorieën, hoeft de geluidzone niet te worden aangepast. De ligging van de geluidzone blijft daarom ongewijzigd.

4.8 Water

In ieder bestemmingsplan moet een waterparagraaf worden opgenomen, waarin is omschreven op welke wijze wordt omgegaan met de waterhuishoudkundige belangen. Voor bedrijvenpark Laarakker zijn in het verleden verschillende waterhuishoudkundige onderzoeken verricht, op basis waarvan de waterhuishoudkundige invulling van het bedrijventerrein is bepaald. In 2012 is een waterhuishoudkundig plan opgesteld voor Laarakker Noord en Noordwest, waarin het watersysteem op het bedrijventerrein is beschreven⁴. In 2017 is het waterhuishoudkundig systeem op bergingscapaciteit en hydraulische capaciteit nader uitgewerkt naar een definitief ontwerp, rekening houdend met de huidige inzichten voor de invulling en verkaveling van het bedrijventerrein⁵. De waterparagraaf die hierna is opgenomen, is gebaseerd op het waterhuishoudkundig plan uit 2012 en de actualisatie uit 2017.

4.8.1 Waterhuishoudkundig plan (2012)

Hemelwatersysteem

Op basis van veldwerkzaamheden en bureaustudie is de huidige waterhuishoudkundige situatie in het plangebied van Laarakker Noord en Noordwest in beeld gebracht. Op basis daarvan zijn ontwerpuitgangspunten voor de hemelwaterstructuur geformuleerd en is een afwateringsstructuur ontworpen. Vanuit milieuhygiënisch, financieel en efficiëntie-oogpunt is gekozen voor een zichtbaar bovengronds transport- en bergingssysteem, aangevuld met bergings- en infiltratievoorzieningen op perceelsniveau. Uitgangspunt is dat bedrijven een deel van het hemelwater (27,5 mm, oftewel 0,0275 m³ per m² verhard/bebouwd oppervlak) op eigen terrein bergen en infiltreren. Het resterende hemelwater van de bedrijfskavels en het hemelwater afkomstig van het openbaar gebied wordt bovengronds getransporteerd en geborgen in het openbaar gebied. De bergings- en infiltratievoorzieningen in de openbare ruimte bestaan uit een combinatie van transport- en bergingsgreppels langs de wegenstructuur en bergingslaagten aan de randen van het plangebied. Vanuit deze hemelwaterstructuur kan het water infiltreren in de bodem en/of vertraagd worden afgevoerd naar de bergingslaagtes langs de Laarakkerse Waterleiding en de Oeffeltseweg. Bij extreme neerslaggebeurtenissen (herhalingstermijn groter dan T = 100 jaar (+10%)) kan het overtollige water gecontroleerd overstorten op de leggerwatergangen.

In het waterhuishoudkundig plan is de wateropgave berekend. De totale berging is gedimensioneerd op een buit van T = 100 jaar + 10%, wat overeenkomt met een waterschijf van 63 mm gerekend over het verhard oppervlak. Daarbij is tevens rekening gehouden met een compensatie van de inundatiecapaciteit in het plangebied. Ten gevolge van de terreinophoging op het bedrijventerrein is de huidige inundatiemogelijkheid (overstromingsmogelijkheid) van het gebied namelijk niet meer voorhanden.

4 Waterhuishoudkundig plan en ontwerpnotities Regionaal Bedrijvenpark Laarakker, Kragten, 22 oktober 2012

5 Herziening waterplan Regionaal Bedrijvenpark Laarakker, Kragten, 27 februari 2017

Op basis van de toename van verharding is in een situatie $T = 100 + 10\%$ een bergingscapaciteit van 31.375 m^3 benodigd. In de verkavelingsplannen is voldoende ruimte voorzien om in deze berging te voorzien. Daarnaast dient een inundatie-compensatie van circa 8.140 m^3 te worden gerealiseerd (15.500 m^3 compensatie minus 7.361 m^3 infiltratiereductie). In de bergingslaagtes langs de randen van het plangebied is daarvoor voldoende ruimte gereserveerd.

Droogweerafvoer

In het waterhuishoudkundig plan is een rioolontwerp voor de droogweerafvoer opgenomen. In het plangebied wordt een aantal hoofdstrengen aangelegd en wordt een opvoergemaal gerealiseerd. Het rioolwater wordt afgevoerd naar het bestaande hoofdgemaal aan de Oeffeltseweg.

4.8.2 Uitwerking waterhuishoudkundig systeem (2017)

Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten uit het waterhuishoudkundig plan van 2012 is het waterhuishoudkundig systeem nader uitgewerkt naar een definitief ontwerp. Uitgaande van een verhard oppervlak van $51,3$ hectare en een bergings-eis van 63 mm , geldt een bergingsopgave van 32.319 m^3 . In de uitwerking zijn de volgende compensatiemaatregelen voorgesteld:

- De norm voor perceelsgebonden berging (op eigen terrein) is $27,5 \text{ mm}$. Het totaal aan kavelgrootte binnen de verkaveling betreft $39,3 \text{ ha}$. Het verhardingspercentage is in de watertoets-procedure vastgesteld op 90% . Dat betekent dat van de $39,3 \text{ ha}$ $35,4 \text{ ha}$ wordt verhard. In dat geval bedraagt de perceelsgebonden berging in totaal ($35,4 \text{ ha} \times 27,5 \text{ mm} \times 10 =$) 9.735 m^3 .
- De bergingsopgave in het openbare gebied is dan, na aftrek van de perceelsgebonden berging, ($32.319 - 9.735 =$) 22.584 m^3 .
- In de watertoetsprocedure is een infiltratiereductie berekend op de bergingseis van 7.361 m^3 . Deze is gebaseerd op de (lokale) hoge infiltratiecapaciteit van enkele bergingslaagten. Hierdoor wordt de bergingsopgave in het openbare gebied ($22.584 \text{ m}^3 - 7.361 \text{ m}^3$) 15.223 m^3 .

De bergingslaagten die worden gerealiseerd aan de randen van het bedrijvenpark hebben een bergingsinhoud van:

- Bergingslaagte 1: 2.116 m^3
- Bergingslaagte 2: 1.090 m^3
- Bergingslaagte 3: 1.120 m^3
- Bergingslaagte 4: bestemd voor inundatiecompensatie
- Bergingslaagte 5: bestemd voor inundatiecompensatie
- Bergingslaagte 6: 4.700 m^3
- Bergingslaagte 7: vervallen in nieuwe verkaveling
- Bergingslaagte 8: 7.826 m^3

De totale inhoud van de bergingslaagten (exclusief de bergingslaagten die zijn bestemd voor inundatiecompensatie) bedraagt 16.852 m^3 . De bergingsopgave is dus ruimschoots ingepast, met een overcapaciteit van circa 1.600 m^3 .

In de uitwerking zijn de aan te leggen greppels gedimensioneerd en is de hydraulische capaciteit ervan berekend. De greppels hebben voldoende capaciteit om bij een neerslaggebeurtenis met een herhalingstermijn van 100 jaar te voorkomen dat water komt te staan op de wegen op het bedrijventerrein. Voor extremere neerslaggebeurtenissen is voorzien in een escape-voorziening naar de Mondsestraatlossing, waar overtollig water het plangebied gecontroleerd kan verlaten. Geconcludeerd is dat op deze wijze wordt voorzien in een bergingscapaciteit die gelijkstaat aan 79,1 mm. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de bergingseis van 63 mm. Er is derhalve sprake van een robuust watersysteem.

4.9 Externe veiligheid

4.9.1 Algemeen

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven), transportroutes (over weg, spoor en water) en buisleidingen. Het beleid voor transportmodaliteiten is opgenomen in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en voor inrichtingen het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR.

Binnen de 10^{-6} /jaar contour (die als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden geprojecteerd. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} /jaar contour niet als grenswaarde, maar als richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N): de fN-curve. Als een ontwikkeling plaatsvindt binnen het invloedsgebied van een risicobron, is in veel gevallen een verantwoording van het GR nodig.

4.9.2 Risicovolle inrichtingen in de omgeving van het plangebied

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen inrichtingen aanwezig die onder het regime van het Bevi vallen. De dichtstbijzijnde Bevi-inrichting ligt ten zuiden van het Duits Lijntje, op het adres Stokvoortsestraat 3. Hier is een bovengrondse propaantank aanwezig. De tank heeft een inhoud van 18 m³ en valt daarom niet onder het Activiteitenbesluit milieubeheer (tanks tot 13 m³), maar onder het Bevi. De propaantank staat op de achterzijde van het perceel, op een afstand van ruim 550 meter van het plangebied en heeft daarom geen invloed op het plangebied.

4.9.3 Transport van gevaarlijke stoffen

Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen het invloedsgebied van de A73 en het invloedsgebied van de Oeffeltseweg. Over beide wegen worden gevaarlijke stoffen getransporteerd. Daarom is onderzoek gedaan naar de risico's vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over deze wegen⁶. In het onderzoek is uitgegaan van de volledige realisering van Bedrijvenpark Laarakker (zowel Zuid, Noord als Noordwest), zodat de berekeningen een betrouwbaar beeld geven van de risico's nadat het hele bedrijventerrein is ontwikkeld.

Plaatsgebonden risico

Uit risicoberekeningen blijkt dat de Oeffeltseweg geen PR 10⁻⁶/jaar contour heeft, zodat het plaatsgebonden risico geen belemmeringen oplevert voor de realisering van Bedrijvenpark Laarakker. In de Regeling Basisnet is voor de A73 een veiligheidszone opgenomen van 10 meter (ten noorden van afrit 5) respectievelijk 12 meter (ten zuiden van afrit 5). Deze zones reiken niet tot de bedrijfsbestemming, zodat ook het plaatsgebonden risico vanwege deze weg geen belemmeringen oplevert voor de realisering van Bedrijvenpark Laarakker.

Groepsrisico

Uit risicoberekeningen ten aanzien van de Oeffeltseweg blijkt dat deze weg geen groepsrisico heeft. Desalniettemin is het beschouwen van de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid (beperkte verantwoording van het groepsrisico) conform het Bevt verplicht. Uit groepsrisicoberekeningen voor de A73 blijkt dat het GR van de A73 zal toenemen door de realisering van het bedrijventerrein, maar dat het GR ook in de toekomstige situatie ruim onder de oriëntatiewaarde ligt. Vanwege de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van de weg is verantwoording van het groepsrisico ook voor deze weg verplicht. Aangezien het GR zowel in de huidige als in de toekomstige situatie lager is dan 0,1 x de oriëntatiewaarde, kan overeenkomstig het Bevt worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. In het onderzoek externe veiligheid is echter een volledige verantwoording van het GR opgenomen. De verantwoordingsparagraaf is hierna overgenomen.

⁶ Externe veiligheid bestemmingsplan Bedrijvenpark Laarakker: beschouwing risiconiveaus vervoer gevaarlijke stoffen, Antea Group, 5 maart 2015

Verantwoording groepsrisico A73 en Oeffeltseweg

Scenario's

Voor gevaarlijke stoffen die over de weg kunnen worden vervoerd gelden de volgende rampscenario's:

- effecten ten gevolge van een plasbrand;
- effecten ten gevolge van een koude BLEVE;
- effecten ten gevolge van toxisch gas.

— Plasbrandscenario

Het effect dat optreedt bij een ongeval met enkel brandbare vloeistoffen is vooral warmtestraling door een (plas)brand. Het invloedsgebied is circa 30 meter, uitgaande van een calamiteit waarbij de gehele wagen- of tankinhoud vrijkomt. De omvang van het effect wordt beïnvloed door de oppervlakte van de plasbrand. Het invloedsgebied van dit scenario reikt niet tot het plangebied en wordt in deze groepsrisicoverantwoording niet nader beschouwd.

— Koude BLEVE scenario

Een koude BLEVE houdt in dat een tot vloeistof verdicht gas bij instantaan falen van de tank onder druk expandeert tot een dampwolk die vervolgens ontsteekt. Er ontstaat dan een vuurbal. De BLEVE geeft zowel een drukgolf als intense warmtestraling en treedt meteen op bij een calamiteit met een wagon/tank gevuld met brandbare gasen.

— Toxisch scenario

Bij (zeer) toxische vloeistoffen is het scenario dat ten gevolge van een ongeval de wagon lek raakt en een vloeistofplas vormt. Vervolgens verdampen deze toxische vloeistoffen waardoor een gaswolk ontstaat (met dezelfde gevolgen als een gaswolk van toxisch gas). Bij een ongeval met een toxisch gas ontstaat direct een toxische gaswolk. Bij een percentage aanwezige personen zal letaal letsel optreden door blootstelling aan de gaswolk. Bij de toxische scenario's zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. De omvang, verplaatsingsrichting en verspreiding van de gaswolk is mede afhankelijk van de weersgesteldheid op dat moment.

Veiligheidsmaatregelen

— Ruimtelijke veiligheidsmaatregelen

In het plangebied bestaat een aantal mogelijkheden om door een goede ruimtelijke ordening de nadelige gevolgen voor de hoogte van het groepsrisico zoveel mogelijk te voorkomen en te beperken. Het betreft hier uitsluitend maatregelen welke ruimtelijk relevant zijn, dat wil zeggen maatregelen die via het ruimtelijk besluit genomen kunnen worden. Deze mogelijkheden bestaan uit:

- het meer scheiden van risicobron en ontvangers;
- beperken van de omvang van de ontwikkeling;

- het (gedeeltelijk) wijzigen van de functie van het plangebied;

De ontwikkeling betreft bedrijventerrein met een relatief lage bevolkingsdichtheid en is specifiek bedoeld voor deze locatie langs de snelweg. De noodzaak om afstand tot het de weg vergroten of de ontwikkeling te beperken wordt – mede gezien de beperkte hoogte/toename van het groepsrisico - niet nodig geacht.

— **Bronmaatregelen**

De meest effectieve veiligheidsmaatregelen zijn maatregelen aan de risicobron zelf. Veiligheidsmaatregelen aan de weg of aan tankauto's die gevaarlijke stoffen vervoeren zijn echter niet te nemen door de gemeente.

— **Bouwkundige maatregelen**

In geval van een calamiteit op het snelweg geldt dat voornamelijk de gevel aan de bronzijde de effecten van een calamiteit opvangt. Eventuele bouwkundige maatregelen kunnen de veiligheid van aanwezigen hier verbeteren. Hierbij moet gekeken worden naar de effecten van een (koude) BLEVE (de geprojecteerde ontwikkelingen liggen buiten het invloedsgebied van de plasbrand). Indien een koude BLEVE plaatsvindt ter hoogte van het plangebied, wordt de bebouwing weggevaagd en bieden bouwkundige maatregelen geen enkele bescherming. De kans op een dergelijk incident is, zoals uit de berekening blijkt, bijzonder klein. In geval van een incident op grotere afstand zijn de ramen in de geprojecteerde bebouwing het kwetsbaarst. Eventuele bouwtechnische veiligheidsmaatregelen dienen dus aan de ramen genomen te worden.

Op het gebied van bouwtechnische maatregelen (zoals het aanbrengen van versterkte of scherfwerende beglazing) bestaat veel onduidelijkheid. Onduidelijk is hoe verstevigd glas (gelamineerd glas) zich gedraagt in geval van een drukgolf van een explosie, voorafgegaan door intense hittestraling. Daarnaast kan, als verstevigd glaswerk de drukgolf weerstaat, het kozijn of de buitenspouwmuur van het gebouw het begeven. Het verstevigen van kozijnen of buitenspouwmuren op haar beurt werkt weer dusdanig door in de constructiekosten dat deze maatregelen niet realistisch zijn, zeker gezien het effect van de maatregelen onduidelijk is.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote calamiteiten bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. Deze mogelijkheden zijn afhankelijk van de scenario's.

— **Mogelijkheden van zelfredzaamheid bij een koude BLEVE**

Een koude BLEVE kondigt zich niet aan. Hier bestaan zodoende geen mogelijkheden tot zelfredzaamheid.

— **Mogelijkheden van zelfredzaamheid bij een toxisch scenario**

Bij een calamiteit waarbij toxische gassen vrijkomen is schuilen in een gebouw het voorkeursscenario. Bij een calamiteit met toxische gassen zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. Snel reageren, naar binnen vluchten en ramen en deuren sluiten is bij dit scenario dus van belang. Aanbevolen wordt om mechanische ventilatiesystemen (automatisch) afschakelbaar te maken. Dit voorkomt dat ten tijde een incident ramen en deuren gesloten zijn, maar toch toxische stoffen via de ventilatie (versneld) tot het gebouw toetreden.

— **Beperkt zelfredzame groepen**

De ontwikkeling betreft geen bestemmingen die de langdurige aanwezigheid van groepen beperkt zelfredzame personen faciliteren.

Bestrijdbaarheid

In het kader van bestrijdbaarheid zijn opkomsttijd, bereikbaarheid en bluswater van belang.

— **Opkomsttijd**

De brandweerkazerne bevindt binnen het plangebied aan de Oeffeltseweg. De opkomsttijd tot het bedrijvenpark bedraagt circa 2 minuten. Hiermee wordt aan de eisen in het Besluit Veiligheidsregio's voldaan.

— **Bereikbaarheid**

Het plangebied wordt ontsloten via een aansluiting op de Oeffeltseweg. Daarnaast wordt een calamiteitenroute gerealiseerd via de Mondsestraat. De bereikbaarheid van het plangebied kan als goed worden beoordeeld.

— **Bluswater**

Ten aanzien van de bluswatervoorziening moet in maatwerk worden voorzien. Het is noodzakelijk om in het plangebied een onafhankelijke (secundaire) bluswatervoorziening in te richten.

Advies regionale brandweer

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Noord' is in vooroverleg gezonden naar de Regionale Brandweer Brabant-Noord. De regionale brandweer heeft in het kader van externe veiligheid geadviseerd om aan kwetsbare objecten, zoals (bij de bedrijven behorende) kantoren groter dan 1.500 m², de voorwaarde te stellen dat het ventilatiesysteem centraal afsluitbaar dient te zijn en dat bij raam- en deuropeningen lekwerende voorzieningen moeten zijn aangebracht. Hierdoor vormen deze gebouwen een veilige schuilplek in geval van een toxisch scenario. In de planregels zijn deze bepalingen opgenomen voor het gebruik van kantoren, het facilitycenter of een kennislab, indien de bedrijfsvloeroppervlakte groter is dan 1.500 m².

Conclusie

De brandweer wordt betrokken bij de verdere inrichting van het plangebied en de bluswatervoorziening. Gezien de beperkte hoogte van het groepsrisico, de goede zelfredzaamheid en de goede mogelijkheden voor bestrijdbaarheid, wordt de hoogte van het groepsrisico verantwoord geacht.

4.9.4 Buisleidingen

Op grote afstand van het plangebied ligt een aantal aardgastransportleidingen. Op circa 850 meter afstand ten oosten van het plangebied ligt een hogedruk aardgastransportleiding (Z-518) met een diameter van 6 inch en een werkdruk van 40 bar, die parallel aan de spoorlijn ligt. Voor gasleidingen met een diameter van 6 inch en een werkdruk van 40 bar geldt een inventarisatieafstand (100% letaliteitsafstand) van 70 meter. Het plangebied ligt ruim buiten deze afstand. De gasleidingen leveren daarom geen belemmeringen op voor de ontwikkeling van Laarakker Noord.

4.9.5 Risicovolle inrichtingen in het bestemmingsplan

Bedrijvenpark Laarakker wordt ontwikkeld om grootschalige bedrijven in de hogere milieucategorieën een passende vestigingslocatie te bieden in de regio Land van Cuijk. Om die reden worden, net als in het vigerende bestemmingsplan 'Regionaal Bedrijvenpark Laarakker', risicovolle inrichtingen onder voorwaarden toegestaan op het bedrijventerrein. Vestiging van een risicovolle inrichting (een inrichting die onder het regime van het Bevi valt) is uitsluitend toegestaan als de PR 10^{-6} /jaar contour (of de generieke afstand die voor het betreffende bedrijf is opgenomen in het Revi) binnen de grens van de inrichting of over het openbaar gebied ligt. Hiermee wordt voorkomen dat (beperkt) kwetsbare objecten op en rond het bedrijventerrein binnen een PR 10^{-6} /jaar contour komen te liggen.

4.10 Geurhinder

Ten noorden van het plangebied zijn aan de Schuttersweg drie agrarische bedrijven gelegen die mogelijk geurhinder kunnen veroorzaken. In het vigerende bestemmingsplan 'Regionaal Bedrijvenpark Laarakker' is op een deel van de gronden in het noordelijk deel van het bedrijventerrein een aanduiding ('milieuzone – geurzone') opgenomen vanwege de geurhinder die hier optrad. Ter plaatse van deze aanduiding geldt een verbod voor het oprichten van gebouwen. In de afgelopen jaren zijn maatregelen getroffen om de geurhinder van de veehouderijen te beperken. In het kader van de herziening van de planregeling is onderzoek gedaan om te bepalen of de geurzones van de drie bedrijven nog over het plangebied van dit bestemmingsplan liggen⁷.

⁷ Geuronderzoek Schuttersweg 4, 6 en 8a te Haps, Omgevingsdienst Brabant Noord, 30 augustus 2016

Uit het onderzoek blijkt dat de vergunde $14 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ geurcontouren van de bedrijven aan de Schuttersweg 4 en 8a (de gestippelde paarse en oranje contouren op de figuur) niet over de bedrijfsbestemming liggen. Ook de defaultcontouren vanwege deze bedrijven (de doorgetrokken paarse en oranje contouren) reiken niet tot aan de bedrijfsbestemming. De defaultcontouren kunnen worden beschouwd als een 'worst case' situatie: om de contouren te bepalen is de vergunde uitstoot van de bedrijven gemodelleerd, uitgaande van één emissiepunt dat binnen de grenzen van het agrarische bouwvlak zo dicht mogelijk bij het bedrijventerrein ligt. De defaultcontouren geven daardoor voor de agrarische bedrijven een maximale situatie aan. Voor Schuttersweg 6 geldt dat de defaultcontour (de doorgetrokken blauwe contour) weliswaar over een klein deel van de bedrijfsbestemming ligt, maar dat de vergunde $14 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ geurcontour (de gestippelde blauwe contour) niet langer tot het plangebied reikt.



Geurcontouren voorgrondbelasting $14 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ Schuttersweg 4, 6 en 8a

Op grond van het actuele geuronderzoek kan worden geconcludeerd dat de vergunde $14 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ geurcontouren vanwege de bedrijven aan de Schuttersweg geen belemmering (meer) vormen voor de ontwikkeling van bedrijvigheid op Bedrijvenpark Laarakker. De contouren vallen namelijk volledig buiten het plangebied. De (worst case) defaultcontouren van de bedrijven Schuttersweg 4 en 8a vallen ook niet langer over de bestemming 'Bedrijventerrein - 2', maar liggen volledig buiten het plangebied (Schuttersweg 4) of uitsluitend over de bestemming 'Natuur' (Schuttersweg 8a). Omdat binnen de bestemming 'Natuur' geen (bedrijfs)gebouwen mogen worden opgericht, is verzekerd dat ook binnen de defaultcontour van het bedrijf Schuttersweg 8a geen geurgevoelige objecten kunnen worden opgericht. Ontwikkeling van Laarakker betekent voor deze bedrijven dus geen inperking van hun mogelijkheden. De geurcontour hoeft daarom niet op de verbeelding te worden opgenomen.

De defaultcontour van Schuttersweg 6 valt weliswaar nog voor een klein deel over de bedrijfsbestemming, maar met de eigenaar van dat bedrijf zijn afspraken gemaakt dat uitsluitend de vergunde contour hoeft te worden gerespecteerd. Overigens heeft ook het bedrijf Schuttersweg 6 uit oogpunt van geurhinder nog de nodige uitbreidingsruimte, aangezien de geurcontour binnen het plangebied van dit bestemmingsplan over de bestemming 'Natuur' zou mogen liggen, waardoor enige verruiming van de vergunde geurcontour in zuidelijke richting nog tot de mogelijkheden behoort.

In het zuidelijk deel van het plangebied zijn in het vigerende bestemmingsplan twee zones opgenomen, waarbinnen geen gebouwen mogen worden gebouwd ('milieuzone – geurzone'). De zones zijn in dat bestemmingsplan opgenomen vanwege de veehouderijen aan de Oeffeltseweg 16 en de Oeffeltseweg 6a. Het voormalige agrarische bedrijf aan de Oeffeltseweg 16 is niet meer in bedrijf en de vergunning is in 2014 ingetrokken. De geurzone rond dit bedrijf is in deze planherziening daarom vervallen. De geurzone vanwege de veehouderij aan de Oeffeltseweg 6a valt volledig binnen de bestemming 'Groen' die is toegekend aan de groenzone aan de noordzijde van de Oeffeltseweg. Omdat binnen de bestemming 'Groen' uitsluitend kleinschalige gebouwen voor nutsvoorzieningen en geen (bedrijfs)gebouwen mogen worden opgericht, is verzekerd dat binnen de geurcontour van het bedrijf Oeffeltseweg 16 geen geurgevoelige objecten kunnen worden opgericht. Ook deze geurcontour hoeft daarom niet meer te worden opgenomen.

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat de geurcontouren van de agrarische bedrijven geen belemmeringen opleveren voor de bouw van bedrijfsgebouwen in de bestemmingen 'Bedrijventerrein – 1' en 'Bedrijventerrein – 2'. Andersom levert de oprichting van bedrijfsgebouwen in deze bestemmingen geen beperkingen op voor de agrarische bedrijven. De geurcontouren hoeven daarom niet langer te worden opgenomen en zijn in deze planherziening vervallen.

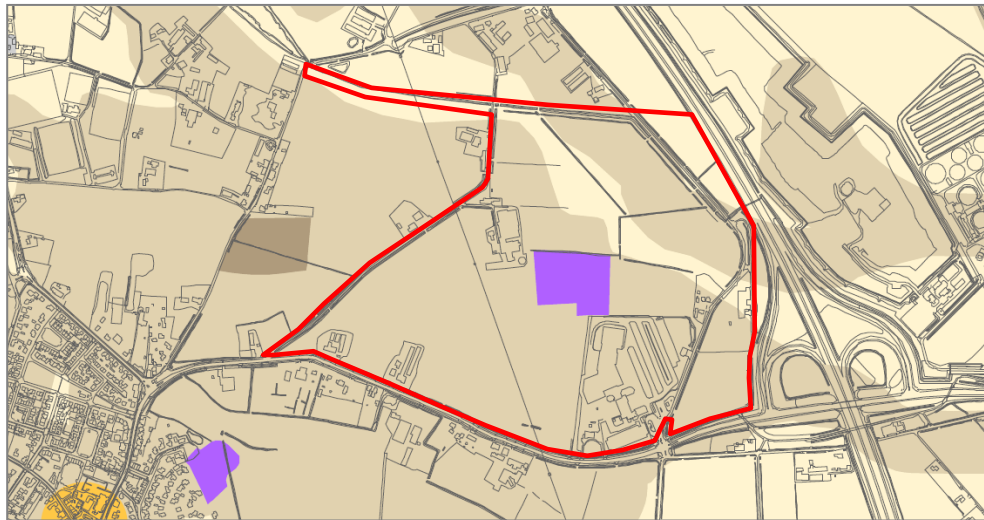
4.11 Archeologie

4.11.1 Algemeen

De gemeente Cuijk heeft een bijzonder rijk bodemarchief. Op veel plaatsen zijn archeologische sporen aanwezig of te verwachten vanwege de bewoningsgeschiedenis gedurende de Romeinse tijd, maar ook vanwege nog aanwezige sporen uit de Prehistorie en de vroege en late Middeleeuwen. In het Archeologisch Beleidsplan Gemeente Cuijk is het gemeentelijk beleid met betrekking tot archeologie opgenomen. Een belangrijk onderdeel van het beleidsplan is de archeologische beleidskaart, waarop is aangegeven welke gebieden een archeologische (verwachtings-)waarde hebben en waar gebieden liggen met een lage archeologische verwachting of zonder archeologische verwachting. In het beleidsplan is aangegeven hoe in bestemmingsplannen dient te worden omgegaan met archeologie.

Uit de beleidskaart blijkt dat in het plangebied van dit bestemmingsplan een archeologisch rijksmonument voorkomt.

De gronden in het plangebied van dit bestemmingsplan vallen daarnaast deels in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde en deels in een gebied dat op de beleidskaart is aangeduid als 'Waarde - Archeologie 5' (hoge archeologische verwachting). Op gronden met een lage archeologische verwachtingswaarde is archeologisch onderzoek in het geval van bodemingrepen niet noodzakelijk. Op gronden die vallen binnen het gebied dat is aangeduid als 'Waarde - Archeologie 5' is archeologisch onderzoek nodig als bodemingrepen groter zijn dan 2.500 m² en de gronden dieper worden geroerd dan 0,5 m-mv.



- Waarde - archeologie 1 (rijksmonument); geen vrijstelling
- Waarde - archeologie 3 (gemeentelijk monument B); 50 m²
- Waarde - archeologie 5; 2500 m²
- Gebied met lage archeologische verwachting - geen onderzoek

Uitsnede archeologische beleidskaart

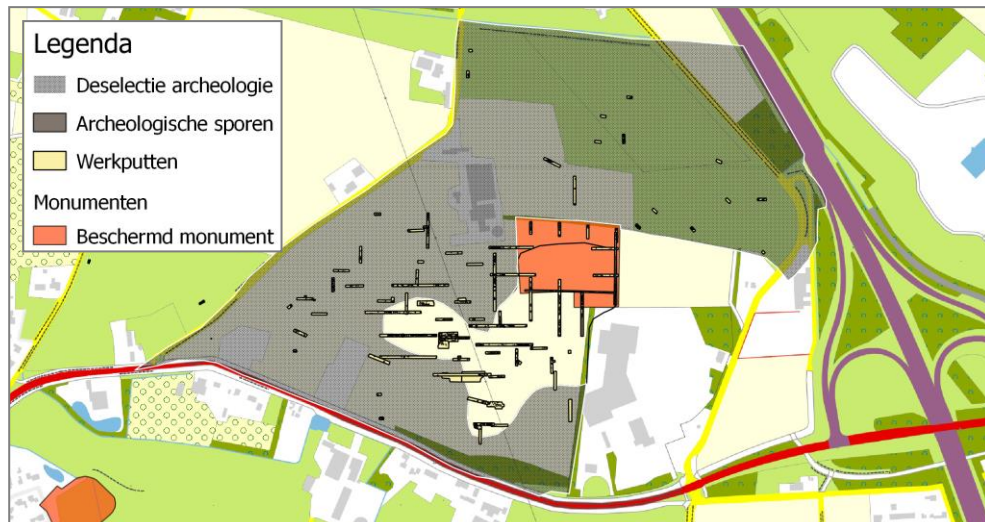
4.11.2 Archeologisch onderzoek en selectiebesluiten

Proefsleuvenonderzoek en selectiebesluit 17 juni 2014

In het kader van de ontwikkeling van het bedrijvenpark is nader proefsleuvenonderzoek gedaan naar de aanwezigheid van archeologische waarden binnen het plangebied. Uit dit onderzoek is gebleken dat een aanzienlijk deel van het plangebied kan worden gedeselecteerd. Voor grote delen van het gebied ten noorden en ten westen van het rijksmonument is nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Het college van burgemeester en wethouders heeft dit bekrachtigd in een selectiebesluit⁸. Op de gronden die zijn gedeselecteerd, is bescherming van archeologische waarden in het bestemmingsplan niet meer noodzakelijk. Op de volgende afbeelding is aangegeven welke gronden zijn gedeselecteerd.

⁸ Selectiebesluit archeologie Laarakker, gemeente Cuijk, 17 juni 2014



Kaartje behorende bij selectiebesluit van 17 juni 2014

Archeologisch bureauonderzoek en selectiebesluit 15 juni 2017

Naar aanleiding van het selectiebesluit van 17 juni 2014 zijn grote delen van het noordelijk en westelijk deel van Laarakker Noord vrijgegeven. In 2017 is archeologisch bureauonderzoek verricht voor de gronden in het zuidoostelijk deel van Laarakker, waar onder andere de bedrijven Nabuurs en Broeks zijn gevestigd⁹. Het onderzoek had tot doel om inzicht te verschaffen in de archeologische waarden die zich in het onderzoeksgebied kunnen bevinden en om aan te geven op welke locaties archeologische waarden planologisch beschermd kunnen/moeten worden. Op basis van een bureaustudie naar het landschap, de historie, het gemeentelijk beleid en de in en rond het onderzoeksgebied verrichte archeologische onderzoeken zijn de volgende conclusies getrokken.

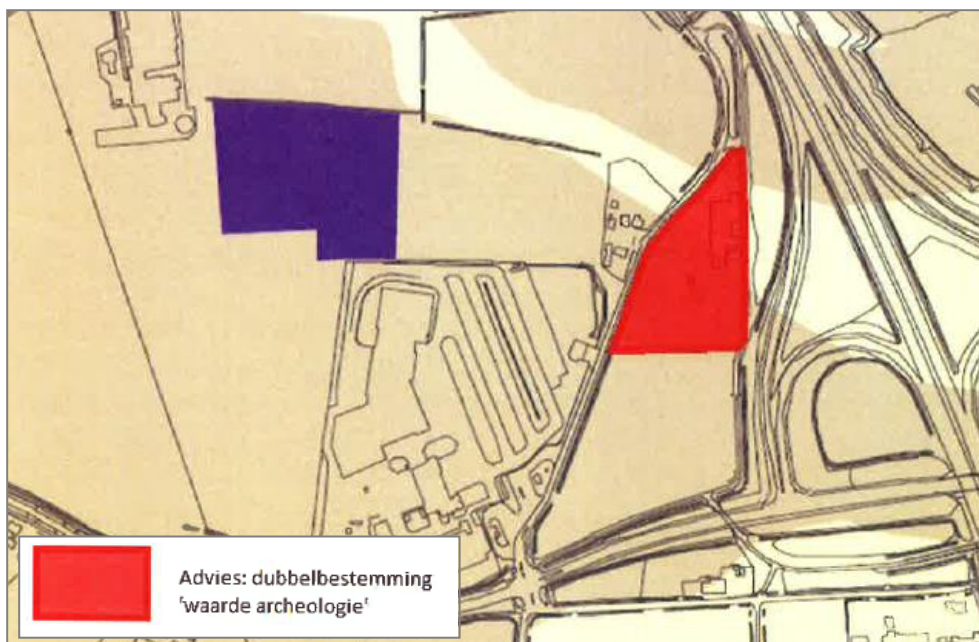
Het onderzoeksgebied is gelegen in een rijk archeologisch gebied in de directe nabijheid van een omvangrijk archeologisch AMK--terrein. De terrasrug die aan de westkant van het onderzoeksgebied ligt was reeds in het Paleolithicum een gunstige plek voor vestiging en lijkt in alle navolgende perioden bewoond te zijn geweest. In de ondergrond kunnen resten aanwezig zijn vanaf het laat Paleolithicum tot en met de Volle Middeleeuwen. In het zuidwesten van het onderzoeksgebied ligt bedrijventerrein Nabuurs. Dit perceel is in 1986 afgegraven met ten minste 50 cm - maaiveld, waarbij een grote hoeveelheid archeologische vondsten en sporen is aangetroffen. Gezien deze afgraving en latere activiteiten op het bedrijventerrein (grootschalige vergravingen en waterwegen) is het niet te verwachten dat hier ter plaatse nog archeologische waarden in situ aanwezig zijn. De percelen direct ten noorden en ten oosten van het bedrijventerrein Nabuurs zijn afgezaagd en grootschalig geëgaliseerd, waardoor bij deze percelen het maaiveld circa 1 meter is verlaagd. Uit het booronderzoek dat eerder is uitgevoerd is gebleken dat hier geen archeologische resten meer worden verwacht.

⁹ Archeologisch bureauonderzoek Bedrijvenpark Laarakker – Haps, Terra Archeologie, 14 juni 2017

Op de percelen ten noordoosten hiervan ligt een sloopbedrijf. Voor deze percelen geldt dat onduidelijk is of en in welke mate hier reeds verstoring van de bodem heeft plaatsgevonden. Verkennend booronderzoek kan hier antwoord op geven.

Vanwege de grote vergravingen en verstoringen die reeds hebben plaatsgevonden wordt geadviseerd om het bedrijventerrein Nabuurs en de direct ten noorden en direct ten oosten hiervan gelegen percelen vrij te geven. Voor de percelen ten noordoosten hiervan wordt geadviseerd een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' op te nemen ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden. Bij bodemverstorende activiteiten zal in de toekomst eerst archeologisch onderzoek moeten worden verricht om deze dubbelbestemming te kunnen verwijderen. De eerste stap in vooronderzoek die wordt geadviseerd betreft een verkennend booronderzoek dat gericht moet zijn op het vaststellen van de mate van intactheid van de bodem.

Het college van burgemeester en wethouders heeft het selectieadvies uit het archeologisch bureauonderzoek bekrachtigd in een selectiebesluit¹⁰. Op de gronden die zijn gedeselecteerd, is bescherming van archeologische waarden in het bestemmingsplan niet meer noodzakelijk. Op de gronden waar mogelijk nog archeologische waarden aanwezig zijn, dient conform het selectiebesluit de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' te worden opgenomen. Op de volgende afbeelding is aangegeven voor welke gronden deze dubbelbestemming dient te gelden.



Kaartje behorende bij selectiebesluit van 15 juni 2017

10 Deselectiebesluit archeologische waarde Bedrijvenpark Laarakker Noord, gemeente Cuijk, 15 juni 2017

4.11.3 Regeling in het bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan is in overeenstemming met de archeologische beleidskaart en de selectiebesluiten van 17 juni 2014 en 15 juni 2017. Dit betekent dat voor de gronden die zijn gedeselecteerd geen beschermende regeling voor archeologie is opgenomen. Voor het rijksmonument is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' opgenomen. Deze dubbelbestemming heeft slechts een signalerende functie: bescherming van het monument vindt plaats via de Erfgoedwet respectievelijk de Monumentenwet 1988. Voor de gronden rond het sloopbedrijf in het oostelijk deel van het plangebied is, overeenkomstig het daarvoor genomen selectiebesluit, de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' opgenomen. Voor de gronden ten zuidwesten van het rijksmonument, die niet zijn gedeselecteerd, is op grond van de archeologische beleidskaart de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' opgenomen.

De dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 4' en 'Waarde - Archeologie 5' zijn gericht op bescherming van de archeologische waarden en stellen in het kader van de bouwaanvraag archeologisch onderzoek verplicht voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² ('Waarde - Archeologie 4') respectievelijk 2.500 m² ('Waarde - Archeologie 5') en een verstoringsdiepte groter dan 0,5 meter. Als uit het archeologisch onderzoek blijkt dat er archeologische waarden zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning. Deze voorwaarden kunnen bestaan uit het treffen van technische maatregelen (bijvoorbeeld een andere wijze van funderen), het doen van een archeologische opgraving of de begeleiding van bodemverstorende werkzaamheden door een archeologisch deskundige. Daarnaast geldt voor bepaalde bodemverstorende werkzaamheden een omgevingsvergunningplicht, waarbij - op basis van archeologisch onderzoek - het bevoegd gezag voorwaarden aan de omgevingsvergunning kan verbinden.

4.12 Flora en fauna

In het kader van het bestemmingsplan 'Regionaal Bedrijvenpark Laarakker' is uitgebreid onderzoek gedaan naar de natuurwaarden van het plangebied en naar mogelijk aanwezige beschermde soorten. Vanwege de aanleg van het bedrijventerrein is een natuurcompensatieplan opgesteld, waarbij met name compensatie plaatsvindt vanwege het verlies aan leefgebied voor dassen. Het natuurcompensatieplan is inmiddels grotendeels uitgevoerd. Omdat voorliggend bestemmingsplan geen uitbreiding van het bedrijventerrein mogelijk maakt, is aanpassing van het natuurcompensatieplan niet noodzakelijk.

4.13 Kabels en leidingen

In het plangebied van dit bestemmingsplan bevinden zich een hoogspanningsverbinding en een hoofdwaterleiding. De hoogspanningsverbinding is, inclusief een bebouwingsvrije strook van 22,5 meter aan weerszijden van de leiding, bestemd als 'Leiding - Hoogspanningsverbinding'.

Deze dubbelbestemming bevat een bouwverbod (met afwijkingsmogelijkheid) en een omgevingsvergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden. De hoofdwaterleiding ligt parallel aan de hoogspanningsverbinding en is, inclusief een bebouwingsvrije zone van 4 meter aan weerszijden van de leiding, bestemd als 'Leiding - Water'.

4.14 Molenbiotoop Mariamolen

Aan de Cuijkseweg, ten westen van Laarakker Noordwest, staat de Mariamolen. Om de windvang van deze molen te beschermen, is in het vigerende bestemmingsplan 'Regionaal Bedrijvenpark Laarakker' een molenbeschermingszone opgenomen. De molenbeschermingszone heeft een straal van 400 meter rond de molen en bevat een regeling die de hoogte van bebouwing beperkt. De molenbeschermingszone ligt hoofdzakelijk over Laarakker Noordwest; Laarakker Noord ligt vrijwel volledig buiten de beschermingszone.

Er is onderzoek¹¹ gedaan naar de invloed van de realisering van Laarakker Noordwest en Noord op het functioneren van de molen. Omdat de bebouwing op Laarakker Noordwest en Noord op enige afstand van de molen én aan de noordoostzijde van de molen is geprojecteerd, blijkt de invloed van de bebouwing op de windvang van de molen beperkt te zijn. Rekening houdend met de windsnelheidsgrenzen waarbij de molen kan functioneren, blijkt dat de nieuwbouw - zelfs als wordt uitgegaan van een volledige blokkering van de wind ten opzichte van een volledig onbelemmerde situatie - maximaal 5,8% van de tijd invloed heeft op de draaimogelijkheden van de molen. Hierbij is nog geen rekening gehouden met de reeds aanwezige bebouwing en begroeiing aan de oostzijde van de Cuijkseweg, waardoor in de huidige situatie al geen sprake is van een onbelemmerde situatie aan deze zijde van de molen. Geconcludeerd is dat de invloed van Laarakker Noordwest en Noord op de windvang van de Mariamolen beperkt is. Daarom is de molenbiotoop niet langer opgenomen in voorliggend bestemmingsplan. Bouwplannen binnen het bedrijventerrein hoeven niet meer te worden getoetst aan de molenbiotoop.

11 Invloed bouwplan bedrijventerrein Laarakker op de windvang van de Mariamolen te Haps, Peutz, 1 maart 2013

5 Juridische verantwoording

5.1 Algemeen

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op Bedrijvenpark Laarakker Noord. Het bestemmingsplan heeft tot doel om voor Laarakker Noord een actuele juridisch-planologische regeling te bieden, die aansluit bij de planregeling voor Laarakker Zuid. Het bestemmingsplan voldoet aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

5.2 Verbeelding

Het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Noord' bevat een digitale verbeelding, die analoog uit één plankaart bestaat (schaal 1 : 2.000). Het plangebied omvat alle gronden die onderwerp zijn van dit bestemmingsplan. Met de verschillende bestemmingen is het gebruik van de gronden vastgelegd. Er wordt onderscheid gemaakt tussen enkel- en dubbelbestemmingen. In het geval van bijzondere of afwijkende situaties zijn aanduidingen gebruikt. Er is voor gekozen om dezelfde systematiek te hanteren die in het vigerende bestemmingsplan 'Regionaal Bedrijvenpark Laarakker' en het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Zuid' is gehanteerd. Dat wil zeggen dat een vrij globale systematiek is gekozen, waarbij binnen de bedrijfsbestemming wegen, groenvoorzieningen en water algemeen zijn toegestaan. Hierdoor biedt het bestemmingsplan flexibiliteit bij de verdere uitwerking van verkavelings- en bouwplannen op Bedrijvenpark Laarakker.

5.3 Regels

De planregels geven inhoud aan de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en aanduidingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden, en hoe en wat er gebouwd mag worden. De planregels zijn overeenkomstig de SVBP 2012 onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

- 1 inleidende regels;
- 2 bestemmingsregels;
- 3 algemene regels;
- 4 overgangs- en slotregels.

5.3.1 Inleidende regels

De inleidende regels omvatten de gebruikte begripsomschrijvingen (artikel 1) en de wijze van meten (artikel 2). Voor zover van toepassing zijn de standaardregels uit de SVBP 2012 overgenomen.

5.3.2 Bestemmingsregels

In de bestemmingsregels zijn de regels voor de verschillende bestemmingen omschreven. Elke bestemming is in beginsel opgebouwd uit:

- 1 bestemmingsomschrijving;
- 2 bouwregels;
- 3 nadere eisen;
- 4 afwijken van de bouwregels;
- 5 specifieke gebruiksregels;
- 6 afwijken van de gebruiksregels;
- 7 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- 8 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- 9 wijzigingsbevoegdheid.

Het komt vaak voor dat niet alle onderdelen zijn gebruikt in een bestemming. In onderstaand overzicht zijn de gebruikte (dubbel)bestemmingen in dit bestemmingsplan toegelicht.

Bedrijventerrein – 1

De gronden ten noorden van de Oeffeltseweg maken geen deel uit van het regionale bedrijventerrein, maar worden ingericht voor de vestiging van lokale bedrijven. Deze gronden zijn bestemd als 'Bedrijventerrein – 1'. Binnen de bestemming zijn bedrijven toegestaan in de milieucategorieën 2 en 3.1. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken een bedrijf toestaan dat in een hogere milieucategorie valt (maximaal milieucategorie 3.2) of dat niet is opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten, mits het betreffende bedrijf qua milieubelasting, aard en omvang vergelijkbaar is met de bedrijven die rechtstreeks zijn toegestaan. Binnen deze bestemming zijn geen geluidzoneringsplichtige of risicovolle inrichtingen toegestaan.

Naast bedrijven zijn binnen de bestemming 'Bedrijventerrein - 1' ook (ontsluitings)wegen, parkeervoorzieningen en overige verkeersvoorzieningen algemeen toegestaan, zodat overal binnen de bestemming wegen kunnen worden gerealiseerd. Ook groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen zijn overal binnen de bestemming toegestaan. Bij de bedrijven zijn ondergeschikte kantoren (tot 40% van de bedrijfsvloeroppervlakte, met een maximum van 800 m²) en ondergeschikte detailhandel (uitsluitend in ter plaatse vervaardigde of bewerkte producten, tot een maximum verkoopvloeroppervlakte van 100 m²) toegestaan. Via afwijking kan een ondergeschikt kantoor met een grotere oppervlakte worden toegestaan. Daarnaast is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het toestaan van een afhaalpunt voor detailhandel, mits ter plaatse geen sprake is van een showroom/uitstalling of betalingsmogelijkheid.

In de bouwregels is vastgelegd dat de grootte van een bouwperceel niet meer mag bedragen dan 5.000 m². Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om grotere bouwpercelen toe te staan. Met betrekking tot de voorwaarden die gelden voor deze afwijkingsmogelijkheid is aangesloten bij de Verordening ruimte 2014.

Om gebruik te kunnen maken van de afwijkingsmogelijkheid, moet worden aangetoond dat uitbreiding of vestiging ter plaatse noodzakelijk is en dat er geen mogelijkheden zijn om het bedrijf op het regionale bedrijventerrein te vestigen.

Het bebouwingspercentage van het bouwperceel moet minimaal 30% en mag maximaal 80% bedragen. De bouwhoogte bedraagt maximaal 10 meter. Daarnaast zijn regels opgenomen voor de afstand tot de voorste perceelsgrens (minimaal 6 meter) en de afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens (minimaal 5 meter). Via een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag een lager of hoger bebouwingspercentage of een kortere afstand tot de zijdelingse of achterste perceelsgrens (minimaal 3 meter) toestaan. Voor opslagsilo's en bedrijfsinstallaties geldt een maximale hoogte van 10 meter. In de bestemming is geregeld dat ieder bedrijf op eigen terrein moet voorzien in voldoende parkeergelegenheid en gelegenheid voor laden en lossen. Voor het toetsen van de parkeerbehoefte wordt verwezen naar de parkeernota gemeente Cuijk 2016-2023. Daarnaast is in de gebruiksregels bepaald dat bedrijven op eigen terrein minimaal 0,0275 m³ water per m² verhard/bebouwd oppervlak moeten bergen

Bedrijventerrein - 2

De gronden waarop het regionale bedrijventerrein Laarakker Noord wordt gerealiseerd, zijn bestemd als 'Bedrijventerrein - 2'. Binnen deze bestemming zijn bedrijven toegestaan in de milieucategorieën 3.1 tot en met 5.1. Via aanduidingen op de verbeelding is aangegeven welke milieucategorie maximaal is toegelaten. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken een bedrijf toestaan dat in een hogere milieucategorie valt (maximaal milieucategorie 5.2) of dat niet is opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten, mits het betreffende bedrijf qua milieubelasting, aard en omvang vergelijkbaar is met de bedrijven die rechtstreeks zijn toegestaan.

Omdat Laarakker een 'industrieterrein' is in de zin van de Wet geluidhinder, zijn geluid-zoneringsplichtige inrichtingen toegestaan. Naast bedrijven zijn binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' ook (ontsluitings)wegen, parkeervoorzieningen en overige verkeersvoorzieningen algemeen toegestaan, zodat overal binnen de bestemming wegen kunnen worden gerealiseerd. Ook groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen zijn overal binnen de bestemming toegestaan. Bij de bedrijven zijn ondergeschikte kantoorvoorzieningen (tot 40% van de bedrijfsvloeroppervlakte, met een maximum van 2.000 m²) en ondergeschikte detailhandel (uitsluitend in ter plaatse vervaardigde of bewerkte producten, tot een maximum verkoopvloeroppervlakte van 100 m²) toegestaan. Via afwijking kan een ondergeschikt kantoor met een grotere oppervlakte worden toegestaan. Daarnaast is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het toestaan van een afhaalpunt voor detailhandel, mits ter plaatse geen sprake is van een showroom/uitstalling of betalingsmogelijkheid. Risicovolle inrichtingen (bedrijven die vallen onder het Bevi) zijn toegestaan onder de voorwaarde dat de PR 10⁻⁶/jaar contour binnen het bouwperceel van de inrichting of over het openbaar gebied valt.

In de bouwregels is een regeling openomen voor de minimale oppervlakte van bouwpercelen. In de zone met milieucategorie 4.1, 4.2 of 5.1 geldt een minimale oppervlakte van 2.000 m², in de zone met milieucategorie 3.1 of 3.2 geldt een minimale oppervlakte van 5.000 m². Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de minimale oppervlakte van percelen in deze zone te verlagen tot 3.000 m².

Het bebouwingspercentage van het bouwperceel moet minimaal 30% en mag maximaal 80% bedragen. De bouwhoogte bedraagt maximaal 20 meter. Daarnaast zijn regels opgenomen voor de afstand tot de voorste perceelsgrens (minimaal 12 meter) en de afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens (minimaal 5 meter). Via een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag een lager of hoger bebouwingspercentage, een kortere afstand tot de zijdelingse of achterste perceelsgrens (minimaal 3 meter) of een kortere afstand tot de voorste perceelsgrens (minimaal 6 meter) toestaan. Daarnaast is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor een grotere bouwhoogte van gebouwen (tot 25 meter). Voor opslagsilo's en bedrijfsinstallaties geldt een maximale hoogte van 25 meter, met een afwijkingsmogelijkheid tot 50 meter. De afwijkingsmogelijkheid voor verhoging van de bouwhoogte van silo's/bedrijfsinstallaties mag uitsluitend worden toegepast ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – afwijkingsgebied'. Deze aanduiding ligt op de gronden ten oosten van de hoogspanningsverbinding.

In de bestemming is geregeld dat ieder bedrijf op eigen terrein moet voorzien in voldoende parkeergelegenheid en gelegenheid voor laden en lossen. Voor het toetsen van de parkeerbehoefte wordt verwezen naar de parkeernota gemeente Cuijk 2016-2023. Daarnaast is in de gebruiksregels bepaald dat bedrijven op eigen terrein minimaal 0,0275 m³ water per m² verhard/bebouwd oppervlak moeten bergen. Ter plaatse van de aanduiding 'beeldbepalende boom' geldt een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden.

Groen

De groene zone aan de Oeffeltseweg is bestemd als 'Groen'. Binnen deze bestemming zijn onder andere groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. De bestaande in- en uitrit van de brandweerkazerne is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – inrit'. Verder zijn binnen deze bestemming geen wegen of in- en uitritten toegestaan. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van nutsvoorzieningen. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn bouwregels opgenomen.

Natuur

De gronden rond de Laarakkerse Waterleiding in het noorden en noordoosten van het plangebied zijn bestemd als 'Natuur'. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor van het beschermen, beheren en ontwikkelen van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Binnen de bestemming zijn natuur- en groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en fiets- en voetpaden toegestaan.

Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan. De bouwhoogte voor erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 1,2 m, voor overige bouwwerken geldt een maximale bouwhoogte van 4 m.

Leiding - Hoogspanningsverbinding (dubbelbestemming)

De gronden met de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' zijn mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van een hoogspanningsverbinding. Op de gronden geldt een bouwverbod (met uitzondering van hoogspanningsmasten). Hiervan kan worden afgeweken nadat advies van de leidingbeheerder is gevraagd. Daarnaast bevat de dubbelbestemming een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden.

Leiding - Water (dubbelbestemming)

De gronden met de dubbelbestemming 'Leiding - Water' zijn mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van een watertransportleiding. Op de gronden geldt een bouwverbod. Hiervan kan worden afgeweken nadat advies van de leidingbeheerder is gevraagd. Daarnaast bevat de dubbelbestemming een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden.

Waarde - Archeologie 1 (dubbelbestemming)

Het archeologisch monument in het plangebied is bestemd als 'Waarde - Archeologie 1'. De gronden met deze bestemming zijn mede bestemd voor behoud en bescherming van het archeologische monument. Omdat voor alle handelingen ter plaatse van het monument een vergunning op grond van de Erfgoedwet respectievelijk Monumentenwet 1988 benodigd is, bevat de dubbelbestemming geen beschermende regeling, maar heeft deze slechts een signalerend karakter. Wel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die het mogelijk maakt om de dubbelbestemming aan te passen of te verwijderen, bijvoorbeeld na archeologische opgraving van het monument.

Waarde - Archeologie 4 (dubbelbestemming)

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en een verstoringsdiepte van meer dan 0,50 meter dient de aanvrager van een omgevingsvergunning een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Op grond van het archeologisch rapport kunnen burgemeester en wethouders voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Daarnaast bevat de dubbelbestemming een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden en een omgevingsvergunningplicht voor het slopen van bouwwerken groter dan 250 m², met een verstoringsdiepte van meer dan 0,50 meter.

Waarde - Archeologie 5 (dubbelbestemming)

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en een verstoringsdiepte van meer dan 0,50 meter dient de aanvrager van een omgevingsvergunning een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Op grond van het archeologisch rapport kunnen burgemeester en wethouders voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Daarnaast bevat de dubbelbestemming een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden en een omgevingsvergunningplicht voor het slopen van bouwwerken groter dan 2.500 m², met een verstoringsdiepte van meer dan 0,50 meter.

5.3.3 Algemene regels

De algemene regels bevatten de anti-dubbeltelregel en kunnen algemene bouwregels, gebruiksregels, aanduidingsregels, afwijkingsregels, wijzigingsregels, procedureregels en overige regels bevatten. De algemene regels van voorliggend bestemmingsplan worden hier nader toegelicht.

Anti-dubbeltelregel

In het Besluit ruimtelijke ordening is een standaard opgenomen voor de anti-dubbeltelregel. Met deze regel wordt voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogt. In het verleden werd nog wel eens een extra (bouw)perceel of gedeelte daarvan verworven om meer bouw mogelijkheden te krijgen, bijvoorbeeld bij een regel dat een groter bouwperceel recht geeft op een groter oppervlakte aan gebouwen. Na het verkrijgen van de omgevingsvergunning werd de grond weer afgestoten. Gevolg daarvan is meer bouwwerken op een perceel dan feitelijk bedoeld was. De anti-dubbeltelregel voorkomt dit door te verbieden dat nieuw verworven (bouw)percelen in de berekening worden meegenomen als deze al eerder bij de verlening van een omgevingsvergunning zijn betrokken.

Algemene bouwregels

De algemene bouwregels zijn een aanvulling op de specifieke bouwregels van de diverse bestemmingen. In de algemene regels is bepaald dat, in aanvulling op het bepaalde binnen de afzonderlijke bestemmingen, binnen het plangebied één gezamenlijke reclamemast tot een hoogte van 25 meter is toegestaan. Daarnaast is een regeling opgenomen voor ondergronds bouwen.

Algemene gebruiksregels

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is in artikel 2.1 geformuleerd dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren bestaande uit het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

Deze systematiek gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. In beginsel is de bestemmingsomschrijving van de betreffende bestemming dan ook bepalend voor de gebruiksmogelijkheden van de gronden. In de algemene gebruiksregels zijn bepaalde soorten gebruik expliciet als strijdig gebruik benoemd.

Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn regels opgenomen die gelden voor de gebiedsaanduidingen binnen het plangebied. Het betreft de gebiedsaanduidingen 'geluidzone - industrie' en 'vrijwaringszone - weg (1 en 2)'

Algemene afwijkingsregels

Met algemene afwijkingsregels wordt aan het bestemmingsplan flexibiliteit meegegeven. De algemene afwijkingsregels kunnen, voor zover van toepassing, voor elke bestemming worden gebruikt. Het gaat meestal om kleine afwijkingen van de regels. Een veel voorkomende afwijkingsregel maakt het mogelijk maximaal 10% af te wijken van de voorgeschreven bouwregels. De algemene afwijkingsregels mogen alleen gebruikt worden indien er geen afwijking in de bestemmingsregels is opgenomen. Dit betekent dat niet tweemaal mag worden afgeweken van dezelfde bestemmingsregel. De specifieke en algemene afwijkingen mogen niet cumulatief worden gebruikt voor hetzelfde onderdeel.

Algemene wijzigingsregels

Met algemene wijzigingsregels wordt aan het bestemmingsplan flexibiliteit meegegeven. Net als bij de algemene afwijkingsregels zijn de algemene wijzigingen in meerdere bestemmingen toepasbaar. Met een wijziging kan een deel van het bestemmingsplan worden aangepast. Het kan bijvoorbeeld gaan om een kleine aanpassing van bestemmingsgrenzen.

Algemene procedureregels

In dit artikel is de procedure voor het opleggen van nadere eisen opgenomen. De nadere eisen maken geen onderdeel uit van de omgevingsvergunning en kennen een eigen, vrij in te vullen, procedure op basis van de Wet ruimtelijke ordening. De opgenomen procedure biedt de mogelijkheid om binnen de termijn van een reguliere omgevingsvergunning een besluit over de nadere eisen te nemen.

Overige regels

In dit artikel worden regels geplaatst die niet onder een ander artikel zijn te vatten. Het gaat bijvoorbeeld om de afweging bij afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In hoofdstuk 4 zijn het wettelijk voorgeschreven overgangsrecht en de slotregel opgenomen. In het Besluit ruimtelijke ordening zijn standaardregels opgenomen voor het overgangsrecht van bouwwerken en voor gebruik. De teksten uit het Bro zijn in het bestemmingsplan letterlijk overgenomen. Legale bouwwerken (met omgevingsvergunning) die bestaan op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan, mogen gedeeltelijk of geheel worden vernieuwd of veranderd. Ook mogen bouwwerken na een calamiteit worden herbouwd, op voorwaarde dat een omgevingsvergunning wordt aangevraagd binnen twee jaar na de calamiteit. Een calamiteit wordt uitgelegd als een (natuur)ramp of een niet-verwachte gebeurtenis die in korte tijd ernstige schade kan veroorzaken. Het overgangsrecht geldt dus voor bouwwerken die legaal zijn opgericht, maar in het ontwerpbestemmingsplan een nieuwe, afwijkende bestemming hebben gekregen. Als een dergelijk bouwwerk wordt gesloopt, dan vervallen alle bouwrechten van dat bouwwerk (calamiteit uitgezonderd). Alleen de bouwregels van de nieuwe bestemming gelden dan nog. Dit is een zogenaamde 'uitsterfconstructie' voor ongewenste bouwwerken. Een illegaal bouwwerk (zonder omgevingsvergunning) valt niet onder het overgangsrecht.

Legaal gebruik (oude bestemmingsplan) van gronden en het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan mag worden voortgezet. Het kan zijn dat een nieuwe, afwijkende bestemming is toegekend aan een perceel. In dat geval mag het daar aanwezige gebruik worden voortgezet, mits dit volgens het oude bestemmingsplan was toegestaan. Het gebruik mag niet gewijzigd worden, tenzij het meer in overeenstemming wordt gebracht met de nieuwe bestemming. Als het gebruik vallend onder het overgangsrecht geruime tijd wordt gestaakt, dan vervallen de rechten op dit overgangsrecht. Er wordt dan gereedeneerd dat het gebruik niet langer nodig is, ook als het eerdere gebruik na een tijd weer wordt opgepakt. Illegaal gebruik (strijd met oude bestemmingsplan) valt niet onder het overgangsrecht.

Slotregel

In de slotregel wordt aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald. De slotregel is voorgeschreven in de SVBP 2012.

6 Economische uitvoerbaarheid

Overeenkomstig artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dienen gemeentelijke kosten die worden gemaakt bij de uitvoering van nieuwe bouwplannen te worden verhaald op de ontwikkelende partijen. Indien deze overeenkomst niet privaatrechtelijk tot stand kan worden gebracht (door middel van een anterieure overeenkomst met de grondeigenaren in het gebied) is de gemeente verplicht een exploitatieplan op te stellen om haar kostenverhaal te verzekeren. Gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Regionaal Bedrijvenpark Laarakker' op 15 juli 2009 is daarom het exploitatieplan 'Regionaal Bedrijvenpark Laarakker' vastgesteld.

7 Procedures

7.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Noord' heeft op grond van de 'Inspraakverordening Cuijk 2005' van 20 september 2016 tot en met 31 oktober 2016 ter inzage gelegen. De stukken waren tijdens 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. 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 behoefte had aan een andere vorm van participatie. De Dorpsraad is daarom uitgenodigd voor een gesprek.

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn tien inspraakreacties ingediend. De inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in de als bijlage opgenomen 'Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Bedrijvenpark Laarakker Noord'. In de nota is per inspraakreactie aangegeven of de reactie heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7.2 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gestuurd naar de betrokken instanties. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn reacties ingediend door Waterschap Aa en Maas, de Regionale Brandweer Brabant-Noord en de gemeente Gennep. De vooroverlegreacties zijn samengevat en beantwoord in de als bijlage opgenomen 'Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Bedrijvenpark Laarakker Noord'. In de nota is per vooroverlegreactie aangegeven of de reactie heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7.3 Vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Noord' heeft overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 10 mei 2017 gedurende zes weken ter visie gelegen. Gedurende de termijn van tervisielegging heeft eenieder schriftelijk of mondeling zijn zienswijze kenbaar kunnen maken.

Tijdens de termijn van tervisielegging zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de als bijlage opgenomen 'Nota van zienswijzen en wijzigingen betreffende het ontwerpbestemmingsplan Bedrijvenpark Laarakker Noord'.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is de regeling voor de minimale kavelgrootte van bedrijven aangepast.

Naast aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen is een beperkt aantal ambtshalve aanpassingen gedaan. In de nota van zienswijzen en wijzigingen is hiervan een overzicht opgenomen. De aanpassingen zijn beperkt tot de verwerking van het actuele archeologisch onderzoek en het bijbehorende deselectiebesluit, het toevoegen van een afwijkingsmogelijkheid voor het bouwen op kortere afstand van de voorste perceelsgrens in de bestemming 'Bedrijventerrein - 2' en het toevoegen van een afwijkingsmogelijkheid in de bestemming 'Bedrijventerrein - 2' voor de bouw van hogere erf- en terreinafscheidingen of overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de visuele afscherming van buitenopslag.

Het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Noord' is op 25 september 2017 vastgesteld door de gemeenteraad. Het vaststellingsbesluit is, inclusief het aangenomen amendement, als bijlage opgenomen.