



GEWIJZIGDE NOTA¹ VAN ZIENSWIJZEN EN WIJZIGINGEN BETREFFENDE HET ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN “BEDRIJVENPARK LAARAKKER ZUID”, “GELUIDZONE BEDRIJVENPARK LAARAKKER ZUID” EN “MILIEUEFFECTRAPPORTAGE LAARAKKER ZUID”

**Publicatie ontwerpbestemmingsplan “Bedrijvenpark Laarakker Zuid”, ontwerp-bestemmingsplan
“Geluidzone Bedrijvenpark Laarakker Zuid” en “Milieueffectrapportage Laarakker Zuid”.**

Overeenkomstig artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening zijn de ontwerp-bestemmingsplannen “Bedrijvenpark Laarakker Zuid”, “Geluidzone Bedrijvenpark Laarakker Zuid” en de bijbehorende “Milieueffectrapportage Laarakker Zuid” ingang van 10 december 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegd tot en met 21 januari 2015. In de publicatie is bekendgemaakt dat een ieder gedurende deze termijn zowel schriftelijk als mondeling zijn zienswijze omtrent het ontwerpplan kenbaar kan maken bij de gemeenteraad.

Ingekomen zienswijzen

Naar aanleiding van de publicatie van de ontwerp-bestemmingsplannen “Geluidzone Bedrijvenpark Laarakker Zuid”, “Bedrijvenpark Laarakker Zuid” en de bijbehorende “Milieueffectrapportage Laarakker Zuid” is door onderstaande reclamanten een zienswijze ingediend:

1. Op 5 januari 2015, door A.D. Geurts, Het Loo 10, 5443 PX Haps, L.J. van der Poel, Het Loo 7, 5443 PX Haps, A.H.L.M. Cornelissen, De Schans 33, 5543 PT Haps, J.F.P.M. van der Poel, De Schans 59, 5443 PT Haps, P.T.H. Berends, De Schans 86, 5443 PT Haps, verder genoemd reclamanten¹;
2. Op 9 januari 2015, door de Provincie Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch, verder genoemd reclamanten 2;
3. Op 15 januari 2015, door de heer K. van der Vlist, Kwekersweg 8a, 5443 PP Haps, verder genoemd reclamant 3;
4. Op 19 januari 2015, door Krijger Advies, Postbus 319, 5111 XE Baarle-Nassau, namens de heer en mevrouw Thoonen, Stokvoortsestraat 3 te Haps, verder genoemd reclamant 4,
5. Op 21 januari 2015, door de heer P. Schook en mevrouw T. Vos, Kwekersweg 10, 5443 PP Haps, verder genoemd reclamanten 5;
6. Op 21 januari 2015, door DAS rechtsbijstand, Postbus 23000, 1100 DM Amsterdam, namens H.W.M. van Tilburg, De Bengels 4 te Haps, verder genoemd reclamant 6;
7. Op 21 januari 2015, door de heer C. Hermens en mevrouw S. Verhallen, Kwekersweg 12, 5443 PP Hap, verder genoemd reclamanten 7.

De zienswijzen van reclamanten 3, 4, 5 en 7 zijn tevens gericht tegen het ontwerp-bestemmingsplan “Geluidzone Bedrijvenpark Laarakker Zuid”.

¹ Bij amendement gewijzigde passages zijn cursief en vet weergegeven.

Ontvankelijkheid de ingekomen zienswijzen

Indieningsvereisten

De ontwerp-bestemmingsplannen hebben met ingang van 10 december 2015 tot en met 21 januari 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De zienswijzen zijn tijdig ingediend en voldoen tevens aan de overige indieningsvereisten, zodat de zienswijzen bij de besluitvorming kunnen worden betrokken.

Beoordeling zienswijzen

Weergave van de inhoud

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

Korte inhoud zienswijze reclamanten 1.

a. Uitzicht, bouwhoogte

De bouwhoogte tot 25 meter belemmert het uitzicht. Reclamanten hebben nu een vrij uitzicht van 1500 m. Een aantal bewoners van Het Loo hebben bij aankoop van hun bouwkaavel extra moeten betalen voor een vrij uitzicht op "groen". Dit vrije uitzicht komt nu onder druk te staan. Daarbij komt nog de komst van de randweg Haps. De landschappelijke inpassing van deze weg met een haag van 1 meter hoog is onvoldoende.

b. Groene inpassing

Gepleit wordt voor de aanleg van een stevige groenstrook tussen het "Duits lijntje" en de Oeffeltseweg. Dit komt overigens ook de verkoop van 5 onverkochte bouwkaavels in de Schans ten goede. Aanleg van een groenstrook hoeft met enige creativiteit geen aantasting te betekenen van de zichtlocaties op het bedrijventerrein.

Beoordeling

a. Uitzicht, bouwhoogte

Het door reclamanten gestelde moet worden afgewogen tegen het algemeen belang om te komen tot de ontwikkeling van een regionaal bedrijventerrein ter behoud van de werkgelegenheid het bieden van ruimte aan grootschalige bedrijven in de hogere milieucategorieën.

De afstand van de woningen aan Het Loo en de Schans te Haps tot aan de grens van de bestemming 'Bedrijventerrein' op Laarakker Zuid bedraagt ruim 850 meter. De bouwhoogte van gebouwen bedraagt bij recht 20 meter (en geen 25 meter) Enkel voor opslagsilo's en bedrijfsinstallaties geldt bij recht een hoogte van 25 meter.

Hoewel er vanuit de woningen zicht zal zijn op de nieuwe bedrijfsgebouwen op Laarakker Zuid, zal deze bebouwing vanwege de grote afstand het uitzicht niet domineren.

De tussenliggende gronden behouden hun agrarische karakter, waardoor vanuit de woningen aan Het Loo zicht blijft bestaan op een 'groen' landschap, zij het dat op ruime afstand van de woningen bedrijfspanden zichtbaar zullen worden.

Om dit effect te verzachten zal aan de westkant van de randweg de bomenrand langs de Oeffeltseweg worden voortgezet . Met deze aanpassing van het oorspronkelijke plan worden alle zijden van het bedrijventerrein voorzien van een groene overgang naar het landschap.

Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen door aanpassingen buiten het plangebied.

b. Groene inpassing langs de randweg

Het bedrijventerrein wordt aan de zuidwestzijde voorzien van een groene rand tussen het bedrijventerrein en de bestaande waterloop. Waar het bedrijventerrein grenst aan de randweg zijn juist mogelijkheden voor oriëntatie op deze weg (zichtlocaties). Doortrekken van de groenzone langs de randweg (noord-westzijde) is daarom niet gewenst.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan “Buitengebied 2010, randweg Haps” is een afweging is gemaakt omtrent de landschappelijke inpassing van het tracé. De randweg doorsnijdt het oude akkercomplex ten oosten van Haps. Landschappelijk wordt dit gebied gekenmerkt door een relatief open, agrarisch complex, omzoomd door laanstructuren. Door de ligging van de weg ten opzichte van het maaiveld en het achterwege laten van opgaande beplanting wordt de visuele impact van de randweg zoveel mogelijk geminimaliseerd.

Ontwikkeling van Bedrijvenpark Laarakker Zuid was bij deze afweging nog niet aan de orde. Om te komen tot een goede landschappelijke inpassing van zowel de randweg als het bedrijventerrein, zal aan de westkant van de randweg de bomenrand langs de Oeffeltseweg worden voortgezet . Met deze aanpassing van het oorspronkelijke plan worden alle zijden van het bedrijventerrein voorzien van een groene overgang naar het landschap.

Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen door aanpassingen buiten het plangebied.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de bestemmingsplannen.

Korte inhoud zienswijze reclamanten 2.

a. Behoefte

Door Gedeputeerde Staten wordt gesteld dat sprake is van strijd met de eerste trede van de ladder duurzame verstedelijking (zie artikel 3.1, tweede lid, onder c, van de Verordening Ruimte 2014 alsmede artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening). De actuele regionale behoefte zou niet zijn aangetoond.

De provincie staat overigens positief tegen de voorgenomen uitruil tussen de plandelen Laarakker Noord-West en Laarakker-Zuid.

b. Zorgvuldig ruimtegebruik

Gedeputeerde Staten merken op dat zij het vanuit het oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.1, tweede lid, van de Verordening Ruimte 2014) noodzakelijk achten dat in het bestemmingsplan voorwaarden worden gesteld aan de gronduitgifte op Laarakker Zuid. Hiermee beogen zij de concentratie van bebouwing op het bedrijventerrein te bevorderen en versnipperde uitgifte te voorkomen. Concreet achten Gedeputeerde Staten het noodzakelijk dat in de planregels van het bestemmingsplan wordt opgenomen dat het bouwen op Laarakker Zuid pas is toegestaan, nadat 70% van Laarakker Noord is uitgegeven, tenzij de ruimtebehoefte van een kandidaat-bedrijf zodanig is dat deze niet kan worden ingevuld in het resterende deel van de in ontwikkeling zijnde fase.

c. Kaartaanpassing

Op de Vr-kaart (Verordening Ruimte) heeft het plangebied (nog) niet de aanduiding "regionaal bedrijventerrein". Op dit punt is het bestemmingsplan in strijd met de Vr 2014. Inmiddels is bij de provincie een gemotiveerd verzoek ingediend tot aanpassing van de kaart.

Beoordeling

a. Behoefte

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 9 december 2014 een actuele provinciale ruimtebehoefteprognose voor bedrijventerreinen vastgesteld. Deze prognose voorziet in een afname van de behoefte aan bedrijventerreinen in het algemeen. De verwachte ontwikkeling verschilt per sector. In het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) zullen naar aanleiding van bovengenoemde ruimtebehoefteprognose nadere afspraken worden gemaakt. Op 17 december 2014 is in het RRO afgesproken dat tot die tijd bestaande afspraken (waaronder die over het RBL) worden gerespecteerd. Hoewel de behoefteprognose laat zien dat de behoefte in algemene zin zal afnemen, is het bijzondere karakter van het RBL als regionaal bedrijventerrein, het behoeftenonderzoek van Inbo specifiek voor dit terrein én de actuele ruimtevraag op RBL, reden om dit plan nu in procedure te brengen. Daarbij wordt opgemerkt dat de invloed van het RBL op andere regionale bedrijventerreinen in Brabant (Noor-Oost) vanwege de afstand zeer beperkt zal zijn.

Zoals aangegeven in de toelichting van het bestemmingsplan – en onderbouwd door het geactualiseerde behoeftenonderzoek van Inbo – wordt binnen de planperiode vooral behoefte voorzien aan ruimte voor de vestiging van grootschalige en milieuhinderlijke (regionale) bedrijven. Op dit moment bestaat er ook in regionaal verband minder behoefte aan een bedrijventerrein voor kleinschaligere (lokale) bedrijven. Dit is een van de aanleidingen geweest om de plandelen Laarakker Noord-West en Laarakker-Zuid om te ruilen.

De provincie en de gemeente Cuijk hebben hierbij inmiddels afgesproken dat wordt afgezien van een wijzigingsbevoegdheid voor Laarakker Noord-West in het onderhavige

bestemmingsplan. Hiermee kan geconcludeerd worden dat er letterlijk harde capaciteit in Noord-west voor capaciteit in Zuid wordt uitgeruild. Het harde eerder vergunde plandeel in Noord-West krijgt hiermee immers (tijdelijk) een agrarische bestemming. H

Het voorliggende op basis van dat principe aangepaste bestemmingsplan geeft hier uitvoering aan en past binnen deze afspraak.

De gemaakte afspraak ten aanzien van de uitruil is ook afgestemd in het Regionaal Ruimtelijk Overleg Brabant Noord-Oost (RRO-NO) en inmiddels als leidend uitgangspunt opgenomen in de in het RRO-NO gemaakte programmeringsafspraken.

Kwalitatieve behoefte

Bedrijvenpark Laarakker richt zich niet alleen op grote logistieke bedrijven, maar gaat als Regionaal Bedrijventerrein ook ruimte bieden aan bedrijven die door milieuhinder een knelpunt vormen in de regio of vanwege hun omvang of milieucategorie niet vooruit kunnen op de lokale bedrijventerreinen. Daarmee neemt het bedrijventerrein een bijzondere en niet vervangbare positie in binnen het totale aanbod in de regio.

Laarakker Zuid onderscheidt zich daarin kwalitatief van Laarakker Noord door de ontsluiting, de vorm van het plangebied, de maximale bouwhoogte en oppervlakte, flexibelere milieuzonering, het ontbreken van een zone ten behoeve van de hoogspanningsleiding en het ontbreken van een archeologisch monument. Hierdoor is het bijvoorbeeld mogelijk Laarakker Zuid uit te geven als één grote rechthoekige kavel die optimaal geschikt is voor vestiging van bijvoorbeeld een grote logistieke hotspot van 8 tot 10 ha. aaneengesloten bebouwing. Laarakker Zuid is hierdoor functioneel en kwalitatief aanvullend op Laarakker Noord.

Conclusie

In onze ogen is er gelet op het voorstaande te weten; - 1. behoefte-onderzoek van INBO, 2. de harde verwerking van de uitruilafpraak en 3. het effect van het onderhavige plan op de kwalitatieve behoefte, geen sprake meer van mogelijke strijdigheid met trede 1 van de ladder duurzame verstedelijking.

b. Zorgvuldig ruimtegebruik

Ten aanzien van het Noordwestelijke deel van het terrein waarvan de harde capaciteit in dit plan wordt ingetrokken (zie hiervoor onder a.), heeft de gemeente de intentie dit deel pas in ontwikkeling te nemen nadat 70% van de harde plancapaciteit van Noord en Zuid gezamenlijk is uitgegeven. Dit is ook als zodanig in de RRO afspraken vastgelegd en daarmee bestendiging van het provinciaal beleid. Nu de harde plancapaciteit voor Noord-West letterlijk wordt ingetrokken (agrarische bestemming) is het opnemen van een aanvullende bepaling in verband met die 70% in de planregels in onze ogen overbodig.

Een zorgvuldig ruimtegebruik waaronder onder meer wordt verstaan de concentratie van bebouwing op het terrein te bevorderen en versnipperde uitgifte zoveel mogelijk te voorkomen wordt naast het voorstaande bovendien bereikt door:

1. De verwachting op basis van het behoefteonderzoek en actuele marktvraag dat het voorliggende bestemmingsplan voor RBL Zuid wordt gerealiseerd binnen de planperiode van 10 jaar.

2. Sturing door gronduitgifteprotocol

Zowel de gemeente als Regionaal Bedrijvenpark Laarakker B.V (verder genoemd RBL BV) hechten aan zorgvuldig ruimtegebruik en het voorkomen van een versnipperde ontwikkeling van Bedrijvenpark Laarakker binnen het bedrijventerrein. Zowel vanuit de gemeente als vanuit RBL BV wordt daarom, mede op basis van het regionale gronduitgifteprotocol, gestuurd op een concentratie van ontwikkelingen op het terrein. Dit is niet alleen ingegeven vanuit het oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik, maar heeft ook tot doel om de kosten zoveel mogelijk te beperken door bijvoorbeeld een gefaseerde aanleg van infrastructurele voorzieningen en beveiliging op het terrein. Waar mogelijk wordt een versnipperde uitgifte binnen het bedrijventerrein dan ook zoveel mogelijk voorkomen. Zowel de gemeente als RBL BV hebben zich aan dit gronduitgifteprotocol geconformeerd. De gemeente heeft een sturende en controlerende rol in de naleving van dit gronduitgifteprotocol, nu de aandelen van RBL BV deels in handen zijn van de gemeente en de gronden van het plangebied deels eigendom zijn van de gemeente.

Goede ruimtelijke ordening

Gelet op het principe van een goede ruimtelijke ordening (dat de basis vormt voor het principe van zorgvuldig ruimtegebruik) is het noodzakelijk dat de planregeling enige flexibiliteit laat bij de invulling van het bedrijventerrein Laarakker. Een aanvullende 70%-koppeling is in onze ogen zoals eerder gesteld gelet op het harde karakter van de uitruil derhalve overbodig en juridisch niet houdbaar. De milieuzonering is richtinggevend bij de inrichting van een bedrijventerrein, maar vormt als zodanig geen blauwdruk. Bijzondere gevoeligheden van inrichtingen van dezelfde milieucategorie zijn hier verdisconteerd in de milieuzonering en kunnen vereisen dat twee inrichtingen van dezelfde milieucategorie op afstand van elkaar dienen te worden gevestigd. Voorts is het vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk de indeling van Laarakker Noord en Zuid in een overkoepelend perspectief te zien.

Laarakker Zuid onderscheidt zich kwalitatief van Laarakker Noord door de vorm van het plangebied, de flexibeler milieuzonering, doordat geen doorsnijding door de hoogspanningsleiding plaats vindt en geen archeologische monument aanwezig is zoals in Noord. Hierdoor is het mogelijk Laarakker Zuid zodanig te verkavelen dat het terrein kan worden uitgegeven als één grote rechthoekige kavel, welke optimaal geschikt is voor vestiging een grootschalige ontwikkeling zoals bijvoorbeeld een logistieke hotspot van 8 tot 10 ha aaneengesloten bebouwing. Indien een dergelijke opgave desondanks in Noord ingepast zou moeten worden zou dit leiden tot ongewenste en moeilijk uittegeefbare

reststroken. Nog afgezien van de financiële effecten hiervan, zijn wij van mening dat dit sterk in gaat tegen het oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik.

Wij zijn van mening dat het belang om tot een zo zorgvuldige, optimale en efficiënt mogelijke invulling te komen van Bedrijvenpark Laarakker als geheel, gezien over de gehele planperiode, door het plaatsen van een bedrijf op de meest optimale plek binnen Laarakker Noord én Zuid, dient te prevaleren boven het op korte(re) termijn tegengaan van versnippering binnen het terrein.

Conclusie zorgvuldig ruimtegebruik

Nu de harde plancapaciteit voor Laarakker Noord-West letterlijk wordt ingetrokken (agrarische bestemming) is het opnemen van een aanvullende bepaling in verband met de 70%-bepaling in de planregels in onze ogen overbodig. Mogelijke versnippering in combinatie met het plandeel dat letterlijk wordt "ontbestemd" is immers niet meer aan de orde.

Daarnaast geldt bovendien dat de gemeente op grond van het regionale gronduitgifteprotocol, kostenoverwegingen en vanuit haar positie als (mede)eigenaar van alle uit te geven gronden bij de uitvoering van het bestemmingsplan voldoende mogelijkheden heeft om versnippering te voorkomen.

c. Aanduiding regionaal bedrijventerrein Vr- kaart

Het zuidelijk deel van het regionaal bedrijventerrein is gelegen in het zoekgebied Stedelijke Ontwikkeling, maar heeft nog niet de aanduiding Regionaal Bedrijventerrein. Over de locatie bestaat al lange tijd overeenstemming met de provincie. Gedeputeerde Staten hebben op 10 maart 2015 een positief advies afgegeven over de gevraagde kaartaanpassing. Definitieve besluitvorming over de kaartaanpassing door Provinciale Staten zal bij de jaarlijkse actualisatie van de kaartaanpassingen van de Verordening Ruimte eind 2015 plaatsvinden.

Gezien de gemaakte afspraken en het besluit van GS vertrouwen wij erop dat de besluitvorming over de kaartaanpassing van de Vr 2014 positief zal zijn.

Wijziging

Naar aanleiding van de zienswijze wordt de toelichting van het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Laarakker Zuid", paragraaf 2.1.4 Actuele ruimtevraag Laarakker, aangevuld met bovenstaande overwegingen.

De zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Laarakker Zuid".

Korte inhoud zienswijze reclamant 3.

a. Woon- en leefklimaat

De woning van reclamant ligt op korte afstand van de snelweg A73, waarvan overlast op het gebied van fijnstof en geluid wordt ervaren. Door ontwikkeling en uitbreiding van het bedrijventerrein zal

het woon- en leefklimaat ter plaatse verder verslechteren. Gevreesd wordt voor gezondheidsproblemen.

b. Onderzoeken

In de milieuraapporten, met name het geluidonderzoek en het onderzoek naar de luchtkwaliteit is de woning van reclamant niet meegenomen. Hierdoor zijn de effecten van de ontwikkeling op de woning niet inzichtelijk.

c. Uitzicht

Het uitzicht verslechterd door de toegestane bouwhoogte van 25 m (en 50 m voor installaties).

d. Bouwvergunning

Reclamant vraagt zich af of hij straks nog een bouwvergunning kan krijgen zonder allerlei extra eisen vanwege de ontwikkeling.

e. Verkoopbaarheid

Bovengenoemde punten bemoeilijken de verkoop van het bedrijf, wanneer reclamant en zijn echtgenote hun woning zouden moeten verlaten vanwege gezondheidsproblemen.

Beoordeling

a. Woon en leefklimaat

In het kader van het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Zuid' en het daaraan ten grondslag liggende milieueffectrapport is onderzoek gedaan naar diverse milieuaspecten, waaronder luchtkwaliteit en geluid.

Uit het luchtkwaliteitsonderzoek blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden die gelden ingevolge de Wet milieubeheer. In het bestemmingsplan is tussenvariant 1b (ontwikkeling Laarakker Noord en Zuid, Noord-West agrarisch) vastgelegd. De hoogst berekende concentraties in variant 1b bedragen 27 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor NO_2 en 24,9 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor PM_{10} . (zie pagina 120 van het MER) Op de woning Kwekersweg 8, die op korte afstand ten noorden van de woning Kwekersweg 8a staat, is in de plansituatie zoals doorgerekend in 2017 (variant 1b) sprake van een concentratie van 18,95 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor NO_2 en 22,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor PM_{10} , wat ruimschoots minder is dan de norm van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ die voor zowel NO_2 als PM_{10} geldt.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat bij de woningen aan de Kwekersweg de grenswaarde voor industrielawaai van 50 dB(A) niet wordt overschreden. De woningen liggen dan ook buiten de geluidzone van het industrieterrein, zoals vastgelegd in het bestemmingsplan 'Geluidzone Bedrijvenpark Laarakker Zuid'. Op de woning Kwekersweg 8, die op vergelijkbare afstand van het industrieterrein staat als de woning Kwekersweg 8a, is een geluidbelasting vanwege het industrieterrein van 43 dB(A) berekend. Uit de geluidkaarten blijkt dat ter plaatse van de woningen aan de Kwekersweg vanwege het wegverkeerslawaaï van de A73 sprake is van een geluidbelasting van circa 60 dB. Gezien het grote verschil tussen de geluidbelasting van het wegverkeer en de geluidbelasting vanwege het industrieterrein, wordt het akoestisch klimaat ter

plaats van de woningen aan de Kwekersweg gedomineerd door het geluid afkomstig van de A73. Het wegverkeerslawaai is overheersend en het industrielawaai draagt in cumulatief opzicht niet of nauwelijks bij aan het totale geluidbeeld ter plaats van deze woningen. Zie figuur 6.3 van het akoestisch onderzoek. Dit blijkt ook uit figuur 6.7 van het MER, waarin de cumulatie in het worstcase scenario (variant 1) gelijk blijft aan de referentie-situatie.

b. Onderzoeken

De woning Kwekersweg 8a is in de berekeningen inderdaad niet expliciet meegenomen. De woning Kwekersweg 8, die op korte afstand ten noorden van de woning Kwekersweg 8a staat, is in de berekeningen wel als toetsingspunt (beoordelingspunt 71) meegenomen. De woningen Kwekersweg 8 en Kwekersweg 8a staan op vergelijkbare afstand van de A73 (circa 160 meter) en op vergelijkbare afstand van Laarakker Zuid (circa 220 meter) en worden beide niet door andere bebouwing afgeschermd van deze geluidbronnen. De resultaten voor de woning Kwekersweg 8 zijn derhalve ook representatief voor de woning Kwekersweg 8a.

Aangezien uit de verrichte onderzoeken blijkt dat op de woning Kwekersweg 8 ruimschoots aan de normen voor luchtkwaliteit en industrielawaai wordt voldaan, is het niet zinvol om alsnog een beoordelingspunt op de woning Kwekersweg 8a op te nemen: de resultaten voor Kwekersweg 8 en Kwekersweg 8a zullen immers sterk vergelijkbaar zijn en niet of slechts marginaal afwijken. Derhalve kan gesteld worden dat de effecten op de woning van reclamanten reeds voldoende inzichtelijk zijn.

c. Uitzicht

Het door reclamanten gestelde moet worden afgewogen tegen het algemeen belang om te komen tot de ontwikkeling van een regionaal bedrijventerrein ter behoud van de werkgelegenheid in de regio en het bieden van ruimte aan grootschalige bedrijven in de hogere milieu categorieën. Laarakker Zuid wordt ontwikkeld als regionaal bedrijventerrein, voor grootschalige bedrijven. De bouwhoogtes voor gebouwen en installaties die mogelijk worden gemaakt op het bedrijventerrein zijn hierop afgestemd. De afstand van de woningen aan de Kwekersweg tot aan de rand van het bedrijventerrein bedraagt ruim 220 meter. Hoewel er vanuit de woning zicht zal zijn op de nieuwe bedrijfsgebouwen op Laarakker Zuid, is een bouwhoogte bij recht van 20 meter voor gebouwen en 25 meter voor opslagsilo's en installaties (met afwijking respectievelijk 25 en 50 meter), gezien de grote afstand tussen de woning en de bedrijven niet onaanvaardbaar. Bovendien wordt het beeld verzacht door de groene rand die is voorzien tussen het bedrijventerrein en de snelweg.

d. Bouwvergunning

Het perceel van reclamant ligt niet binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Zuid'. Voor het perceel van reclamant geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010', waarin bouw- en gebruiksregels zijn opgenomen die bepalen welke bebouwing en welk gebruik is toegestaan op het perceel Kwekersweg 8a. Het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Zuid' heeft alleen betrekking op de gronden binnen het plangebied van het bestemmingsplan en kan alleen om die reden al geen bouw- of gebruiksregels in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' wijzigen. Als een bouwaanvraag past binnen de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010', is de gemeente verplicht om een omgevingsvergunning verlenen. Daarbij mogen geen

aanvullende eisen worden gesteld vanwege (bijvoorbeeld) de ligging nabij een bedrijventerrein. De bouw mogelijkheden van reclamant worden door realisering van Laarakker Zuid dus niet ingeperkt.

e. Verkoopbaarheid

Zoals hierboven aangegeven heeft realisering van Laarakker Zuid slechts zeer beperkte gevolgen voor de milieusituatie (luchtkwaliteit, geluid, gezondheid) op het perceel Kwekersweg 8a. Daardoor is het niet aannemelijk dat de verkoopbaarheid van het bedrijf en de woning door de uitbreiding van het bedrijventerrein negatief worden beïnvloed. Daarnaast bestaat voor reclamanten, ter compensatie van een eventuele waardedaling van de woning, de mogelijkheid om een verzoek tot vergoeding van planschade in te dienen.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de bestemmingsplannen.

Korte inhoud zienswijze reclamant 4

a. Milieuozonering

Binnen het bestemmingsplan zijn bedrijven in de milieucategorieën 4.2 en 5.1 mogelijk gemaakt, waaronder "lawaaimakers". Bij de milieuozonering is geen rekening gehouden met de woning aan de Stokvoortsestraat 3 te Haps, omdat de bedrijfswoning behorende bij het bedrijf zal worden aangekocht en gesaneerd.

Er is nog op geen enkele wijze concreet zicht op sanering, opkoop of anderszins van het bedrijf zodat het bedrijf en de bedrijfswoning betrokken dienen te worden bij de planologische besluitvorming. Het toestaan van bedrijven in hoge milieucategorieën op korte afstand van de bedrijfswoning is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Zolang er geen overeenstemming is over het saneren van de bedrijfsvoering/woonfunctie op het adres Stokvoortsestraat 3 kan deze woning niet worden wegbestemd of genegeerd.

In het kader van nut en noodzaak is het niet logisch dat het grootste deel van het bedrijventerrein kan worden geschrapt omdat er geen overeenstemming is over de aankoop van de bedrijfswoning.

b. Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is qua exploitatie gebaseerd op vestiging van bedrijven in een hoge milieucategorie. In de exploitatiebegroting zijn de voor de sanering van het bedrijf noodzakelijke aankoopkosten en bijkomende kosten niet voorzien. Daarmee zijn de economische haalbaarheid en uitvoerbaarheid van het plan niet gewaarborgd. Als bedrijven met een hogere milieucategorie zich niet kunnen vestigen valt de exploitatiebegroting in duigen en daarmee de economische haalbaarheid van het plan.

Beoordeling

a. Milieuozonering

De milieuozonering in het ontwerp-bestemmingsplan is mede tot stand gekomen op basis van het

uitgangspunt van aankoop en sanering van de bedrijfswoning aan de Stokvoortsestraat 3 te Haps. Omdat vóór de vaststelling van het bestemmingsplan geen overeenstemming is bereikt over aankoop van deze bedrijfswoning is de milieuzonering van het bestemmingsplan zodanig aangepast dat alsnog rekening wordt gehouden met de bedrijfswoning van reclamant. De toelichting, verbeelding en planregels worden dienovereenkomstig aangepast. In de planregels wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een hogere milieucategorie onder voorwaarde dat het gebruik van de bedrijfswoning is beëindigd. Hierdoor is het mogelijk om bij latere sanering van de bedrijfswoning alsnog bedrijven in de beoogde milieucategorie toe te staan.

Wijzigingen

Op de verbeelding van bestemmingsplan "Bedrijvenpark Laarakker Zuid" worden de milieucategorieën zodanig gewijzigd, dat rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van de bedrijfswoning aan de Stokvoortsestraat 3 te Haps.

Paragraaf 4.2 Milieuzonering van de toelichting van bestemmingsplan "Bedrijvenpark Laarakker Zuid" wordt aangepast, rekening houdende met de bedrijfswoning aan de Stokvoortsestraat 3 te Haps.

Aan artikel 4 van de planregels van bestemmingsplan "Bedrijvenpark Laarakker Zuid" wordt een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd met de volgende inhoud:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduidingen als bedoeld in lid 4.1 sub a te wijzigen ten behoeve van het aanpassen van de maximaal toelaatbare milieucategorieën in geval het gebruik van de (bedrijfs)woning aan de Stokvoortsestraat 3 te Haps als (bedrijfs)woning is beëindigd, mits:

- a. voor het bepalen van de maximaal toelaatbare milieucategorieën rekening wordt gehouden met de overige omliggende (bedrijfs)woningen;
- b. aanwezige bedrijven niet in hun gebruiksmogelijkheden worden belemmerd;
- c. de toelaatbare milieucategorie maximaal 5.1 bedraagt.

Daarnaast wordt het geluidrapport bijlage bij de toelichting van zowel het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Laarakker Zuid" als het bestemmingsplan "Geluidzone Bedrijvenpark Laarakker Zuid" gewijzigd, rekening houdende met de aanwezigheid van de bedrijfswoning aan de Stokvoortsestraat 3 te Haps.

b. Economische uitvoerbaarheid

Gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan "Regionaal Bedrijvenpark Laarakker" op 15 juli 2009 is het exploitatieplan "Regionaal Bedrijvenpark Laarakker vastgesteld".

Het exploitatieplan omvat de benodigde grondverwerving (incl. aankoop van de bedrijfswoning aan de Stokvoortsestraat 3 te Haps.)

Inmiddels zijn de gronden in het plangebied Laarakker Zuid verworven. Kostenverhaal vindt plaats via de gronduitgifte. Het plan is economisch uitvoerbaar.

Naar aanleiding van de zienswijze worden de toelichting, bijlagen bij de toelichting (akoestisch rapport), regels en verbeelding van het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Laarakker Zuid" aangepast. Daarnaast wordt de bijlage bij de toelichting (akoestisch rapport) van het bestemmingsplan "Geluidzone Laarakker Zuid" gewijzigd.

Korte inhoud zienswijze reclamanten 5 en 7

a. Zorgvuldigheid

Gevraagd wordt om zorgvuldig om te gaan met de adressering (plaatsnaam) van de reclamanten.

b. Behoefte

Uit onderzoek van de provincie Noord-Brabant blijkt dat over een aantal jaren veel industrieterreinen met leegstand te maken krijgen.

Daarom moet concentratie van bebouwing op Noord het uitgangspunt zijn. Laarakker Noord zou minimaal 70 % bebouwd moeten zijn voordat wordt uitgebreid.

c. Geurhinder

Uit het milieueffectrapport blijkt dat er sprake kan zijn van een licht negatief effect inzake geurbelasting en geurhinder.

Bedrijven die geurhinder veroorzaken zouden geconcentreerd moeten worden op Laarakker Noord. Zodat Zuid minder overlast veroorzaakt.

d. Geluid

Het is niet duidelijk wat wordt verstaan onder gecumuleerde geluidbelasting. Omdat het wegverkeerslawaai van de A73 een geluid is met pieken en dalen zal het geluid afkomstig van het industrieterrein toch overlast veroorzaken en niet worden overheerst door het geluid van de A73.

Beoordeling

a. Zorgvuldigheid

Reclamanten hebben een inspraakreactie ingediend samen met andere bewoners van de Kwekersweg, Graafsedijk, Hapseweg, Hondsiepselaan. De adresgegevens op de inspraakreactie waren incompleet. Omdat een aantal van de insprekers uit Beugen kwam, is de gemeente er ten onrechte van uitgegaan dat reclamanten ook uit Beugen kwamen, waarvoor excuses. Dit betekent overigens niet dat de inspraakreactie niet zorgvuldig is behandeld en beantwoord.

b. Behoefte

In deze wordt verwezen naar de beoordeling van de zienswijze van reclamanten 2.

Versnippering

In deze wordt verwezen naar de beoordeling van de zienswijze van reclamanten 2.

c. Geurhinder

Het door reclamanten gestelde moet worden afgewogen tegen het algemeen belang om te komen tot de ontwikkeling van een regionaal bedrijventerrein ter behoud van de werkgelegenheid in de regio en het bieden van ruimte aan grootschalige bedrijven in de hogere milieucategorieën. Laarakker Zuid wordt, als onderdeel van Bedrijvenpark Laarakker, ontwikkeld als regionaal bedrijventerrein voor grootschalige bedrijven in de hogere milieucategorieën. Het betreft bedrijven die bijvoorbeeld vanwege geluid of geur op enige afstand van woningen moeten worden gesitueerd om hinder te voorkomen. Door het toepassen van de systematiek van inwaartse milieuzonering wordt bewerkstelligd dat bedrijven in de hogere milieucategorieën (5.1) op grotere afstand van woningen worden gesitueerd dan bedrijven in de lichtere milieucategorieën (3 en 4). Bij het bepalen van de milieucategorie van bedrijven (en van de bijbehorende richtafstanden) wordt ook het aspect 'geur' meegewogen. Door het toepassen van milieuzonering worden bedrijven die veel geurhinder kunnen veroorzaken, dus pas op grote afstand van de omliggende woningen toegestaan. Als wordt voldaan aan de richtafstanden, wordt geurhinder ter plaatse van de omliggende woningen voorkomen, waarmee de belangen van omwonenden afdoende zijn beschermd.

Reclamanten stellen verder voor om geur producerende bedrijven niet toe te staan op Laarakker Zuid. Zoals voormeld wordt Bedrijvenpark Laarakker ontwikkeld als regionaal bedrijventerrein voor grootschalige bedrijven in de hogere milieucategorieën. Deze bedrijven zijn thans veelal gevestigd op locaties waar geen of onvoldoende groei ruimte is of op locaties waar ze gezien de omvang of aard van de bedrijfsactiviteiten niet meer passend zijn in de omgeving.

Het uitsluiten van bepaalde typen bedrijven op Laarakker Zuid gaat daarmee in tegen het doel en de gedachte van Bedrijvenpark Laarakker en is derhalve niet wenselijk. Zoals hiervoor eveneens vermeld worden de belangen van omwonenden, ook ten aanzien van geurhinder, beschermd door middel van de inwaartse milieuzonering.

d. Geluid

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat bij de woningen aan de Kwekersweg de grenswaarde voor industrielawaai van 50 dB(A) niet wordt overschreden. De woningen liggen dan ook buiten de geluidzone van het industrieterrein, zoals vastgelegd in het bestemmingsplan 'Geluidzone Bedrijvenpark Laarakker Zuid'. Uit de geluidskaarten blijkt dat de geluidbelasting vanwege het industrieterrein in variant 1 (ontwikkeling van Laarakker Zuid, Laarakker Noord en Laarakker Noordwest) op de woningen Kwekersweg 10 en 12 tussen de 40 en 45 dB(A) bedraagt. Blijkens de geluidskaarten is ter plaatse van de woningen vanwege het wegverkeerslawaaï van de A73 sprake van een geluidsbelasting van 55 tot 60 dB. Gezien het grote verschil tussen de geluidbelasting van het wegverkeer en de geluidbelasting vanwege het industrieterrein, wordt het akoestisch klimaat ter plaatse van de woningen aan de Kwekersweg gedomineerd door het geluid afkomstig van de A73. Het wegverkeerslawaaï is overheersend en het industrielawaai draagt in cumulatief opzicht niet of nauwelijks bij aan het totale geluidbeeld ter plaatse van deze woningen.

Reclamanten geven aan dat zij gezien het wisselende geluid van de A73 (pieken en dalen) toch overlast verwachten vanwege het (continue) geluid van het industrieterrein. Gezien de lage etmaalgemiddelde geluidbelasting vanwege het industrieterrein op de woningen (tussen de 40 en

45 dB(A)) hoeft voor hinder niet te worden gevreesd. Bovendien gelden voor het industrieterrein in de avond- en nachtperiode (wanneer de geluidbelasting vanwege de A73 minder hoog is) óók strengere regels. Op de zonegrens mag namelijk een etmaalwaarde van 50 dB(A) worden geproduceerd. Die waarde wordt bepaald door het bepalen van de hoogste waarde van het:

- het equivalente geluidniveau in de dagperiode;
- het equivalente geluidniveau in de avondperiode + 5 dB(A);
- het equivalente geluidniveau in de nachtperiode + 10 dB(A);

In de avond- en nachtperiode gelden voor het lawaai afkomstig van het industrieterrein dus normen die 5 respectievelijk 10 dB(A) strenger zijn dan in de dagperiode. Ook in de (rustigere) avond- en nachtperiode zal het geluid afkomstig van de A73 dus bepalend zijn voor het akoestisch klimaat van de woningen aan de Kwekersweg 10 en 12.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de bestemmingsplannen.

Korte inhoud zienswijze reclamant 6

a. Provinciaal beleid

Uitbreiding van het industrieterrein in zuidelijke richting is in strijd met het provinciale beleid, alsmede in strijd met de ladder voor duurzame verstedelijking.

Het gebied is in de Vr 2014 niet aangewezen als regionaal industrieterrein.

Het gebied is nog steeds zoekgebied.

De provincie heeft aangegeven dat er geen verdere uitbreiding mag plaatsvinden van het reeds aangewezen industrieterrein, als niet minstens 70 % van dit terrein in gebruik is genomen, tenzij de ruimtebehoefte van een kandidaatbedrijf zodanig is dat deze niet op het resterende deel van Laarakker Noord kan worden ingevuld. De bestemming zoals neergelegd in het ontwerp-bestemmingsplan voor Laarakker Zuid is in strijd met het provinciaal beleid.

b. Ladder van duurzame verstedelijking

De uitbreiding van 16 ha extra nieuwe industriekavels voor zware industrie is in strijd met de ladder duurzame verstedelijking. De onderbouwing van de actuele ruimtevraag is gebaseerd op aannames en volstrekt onvoldoende. Er wordt niet gemotiveerd dat dit bestemmingsplan voorziet in een actuele regionale behoefte conform de ladder. Concreet is deze behoefte ook niet aan te tonen. Aangenomen wordt dat er wellicht op lange termijn met het huidige aanbod niet meer kan worden voldaan. Dat betekent dat op dit moment, ten tijde van het tot stand komen en vaststellen van het bestemmingsplan voldaan kan worden aan de vraag met het huidige aanbod.

De bedrijfskavels van Laarakker Noord zijn nog steeds niet uitgegeven. De regionale behoefte van 16 ha is niet aangetoond.

Er is geen sprake van uitruil. Als er geen behoefte is aan 14 ha lokale bedrijvigheid betekent dat niet automatisch dat er wel behoefte is aan 16 ha zware industrie.

Voor zover er nog voldoende grond beschikbaar is op Laarakker Noord, dat grotendeels bestemd is voor dezelfde milieucategorie is de actuele regionale behoefte niet aangetoond. En als deze wel wordt aangetoond daarin allereerst binnen bestaand stedelijk gebied, dus op Laarakker Noord te

worden voorzien.

c. Derdenbelangen

De woning en gewassen van reclamant bevinden zich op minder dan 200 m van het nieuwe industrieterrein. Uitbreiding van het industrieterrein brengt vervuiling qua fijnstof en andere gevaarlijke stoffen in de omgevingslucht.

Tussen het industrieterrein en het aangrenzende agrarisch gebied is enkel een smalle groene buffer geprojecteerd.

Ter plaatse van De Bengels zal een ontsluiting komen. Deze doorsnijdt de groene buffer. Niet duidelijk is hoeveel verkeer van deze ontsluiting gebruik zal gaan maken. De Bengels is nu nog een stil weggetje en zal een volstrekt ander functie krijgen met zwaar verkeer en vervoer van gevaarlijke stoffen.

Beoordeling

a. Provinciaal beleid

Voor zover de zienswijze betrekking heeft op het provinciaal beleid wordt in de eerste plaats verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan Hoofdstuk 2 en 3 en de beantwoording van de zienswijze van de provincie (onder 2).

Over de locatie bestaat al lange tijd overeenstemming met de provincie. Het zuidelijk deel van het regionaal bedrijventerrein is gelegen in het zoekgebied Stedelijke Ontwikkeling, maar heeft nog niet de aanduiding Regionaal Bedrijventerrein. Gezien de gemaakte afspraken vertrouwen wij erop dat de besluitvorming over de kaartaanpassing van de Vr 2014 positief zal zijn.

Het belang van het voorkomen van een versnipperde gronduitgifte binnen het bedrijventerrein wordt onderschreven. Wij zijn echter van mening dat dit het beste kan worden gerealiseerd door sturing van de gronduitgifte en niet door het opnemen van een verplichting in de planregels.

Er is geen sprake van strijd met het provinciaal beleid.

b. Ladder van duurzame verstedelijking, behoefte

In deze wordt verwezen naar de beoordeling van de zienswijze van reclamanten 2.

c. Derdenbelangen

fijnstof

De concentraties luchtverontreinigende stoffen zijn berekend ter plaatse van de dichtst bij het plangebied gelegen locaties waar langdurige blootstelling plaats kan vinden (woningen en bedrijfswoningen) en op maximaal 10 meter van de wegrand van de relevante wegen. Uit het onderzoek blijkt dat de concentraties NO₂ in 2017 en 2025 ruim onder de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van 40 µg/m³ liggen, zelfs als wordt uitgegaan van volledige ontwikkeling van Laarakker Noord, Noordwest en Zuid in 2017. De grenswaarde voor de

uurgemiddelde concentratie wordt op geen van de beoordelingspunten meer dan 18 keer per jaar overschreden. Ook de concentraties PM₁₀ liggen in 2017 en 2025 ruim onder de grenswaarde van 40 µg/m³. De grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie wordt op geen van de beoordelingspunten meer dan 35 keer per jaar overschreden.

Geconcludeerd is 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.

Groene buffer

De afstand tussen de woning van reclamant en het plangebied bedraagt ruim 200 meter. Tussen het bedrijventerrein en het aangrenzend agrarisch gebied ten zuiden van het plangebied ligt het voormalige spoorwegtracé "Duits lijntje" een door bomen omzoomde verhoging in het landschap, die deels wordt begeleid door watergangen. Het tracé heeft, naast cultuurhistorische waarde, ook betekenis als ecologische verbindingszone.

Deze groene buffer ligt gedeeltelijk in het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Laarakker Zuid". Voor het overige ligt het in bestemmingsplan "Buitengebied Cuijk 2010". De zone binnen het plangebied is 23 m breed. De zone in bestemmingsplan buitengebied is 27 m breed. De totale zone is 50 m breed.

Gezien de afstand tot de woning, de breedte van de groene buffer en de aanwezige opgaande beplanting (bomen) zal het uitzicht vanuit de woning van reclamant voornamelijk "groen" zijn, zij het dat op ruime afstand van de woningen bedrijfspanden zichtbaar zullen worden. Gezien het bovenstaande zijn wij van mening dat door de ontwikkeling geen onaanvaardbare situatie ten aanzien van het uitzicht van reclamanten zal ontstaan. De aantasting van de belangen van reclamanten zijn dan ook niet van een omvang dat het bestemmingsplan niet zou kunnen worden vastgesteld. Daarnaast bestaat, ter compensatie van het verlies aan woongenot, de mogelijkheid om een verzoek tot vergoeding van planschade in te dienen.

Ontsluiting

Op de verbeelding binnen de groene zone aan de zuidkant van het bedrijventerrein is een tweetal mogelijkheden voor verkeersdoeleinden opgenomen. Deze zijn opgenomen ten behoeve van de ontsluiting van het bedrijf aan de Stokvoortsestraat 3 en bedoeld voor bestemmingsverkeer (bezoekers/klanten) van het bedrijf.

De te realiseren ontsluiting zal zodanig worden ingericht dat gebruik door vrachtverkeer wordt ontmoedigd. Indien er ondanks de te nemen maatregelen sprake zal zijn van overlast op de Bengels dan zullen ter plaatse passende maatregelen worden genomen.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de bestemmingsplannen.

Eindconclusie

Ontvankelijkheid

Reclamanten worden in hun zienswijzen ontvankelijk verklaard.

Beoordeling

De onder 1. genoemde zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen door aanpassingen buiten het plangebied. De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van de bestemmingsplannen.

De onder 2. genoemde zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Naar aanleiding van de zienswijze wordt de toelichting van het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Laarakker Zuid", paragraaf 2.1.4 Actuele ruimtevraag Laarakker, aangevuld.

De onder 3. genoemde zienswijze is ongegrond. De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van de bestemmingsplannen.

De onder 4. genoemde zienswijze is gegrond. Naar aanleiding van de zienswijze worden de toelichting, bijlagen bij de toelichting, regels en verbeelding van het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Laarakker Zuid" gewijzigd. Daarnaast wordt de bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan "Geluidzone Laarakker Zuid" gewijzigd.

De onder 5. genoemde zienswijze is ongegrond. De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplannen.

De onder 6. genoemde zienswijze is ongegrond. De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplannenen.

De onder 7. genoemde zienswijze is ongegrond. De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

De zienswijzen geven aanleiding tot wijziging van de toelichting, bijlagen bij de toelichting, regels en verbeelding van het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Laarakker Zuid". Het "Mer Bedrijvenpark Laarakker Zuid" wordt naar aanleiding van de zienswijzen niet gewijzigd.

De zienswijzen geven aanleiding tot aanpassing van de bijlage (akoestisch rapport) bij de toelichting van het bestemmingsplan "Geluidzone Bedrijvenpark Laarakker Zuid". De regels en verbeelding van dit bestemmingsplan worden niet gewijzigd.

Wijzigingen van bestemmingsplan "Bedrijvenpark Laarakker Zuid" naar aanleiding van de zienswijzen

Toelichting

Paragraaf 2.1.4 Actuele ruimtevraag Laarakker wordt aangevuld met de overwegingen ten aanzien van de behoefte (reactie zienswijze reclamanten 2).

Paragraaf 4.2 Milieuzonering wordt aangepast, rekening houdende met de bedrijfswoning aan de Stokvoortsestraat 3 te Haps (reactie zienswijze reclamanten 4).

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 16 akoestisch rapport wordt aangepast rekening houdende met de bedrijfswoning aan de Stokvoortsestraat 3 te Haps (reactie zienswijze reclamanten 4)

Verbeelding

Op de verbeelding worden de milieucategorieën zodanig gewijzigd, dat rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van de bedrijfswoning aan de Stokvoortsestraat 3 te Haps.

Regels

Aan artikel 4 wordt een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd met de volgende inhoud:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduidingen als bedoeld in lid 4.1 sub a te wijzigen ten behoeve van het aanpassen van de maximaal toelaatbare milieucategorieën in geval het gebruik van de (bedrijfs)woning aan de Stokvoortsestraat 3 te Haps als (bedrijfs)woning is beëindigd, mits:

- a. voor het bepalen van de maximaal toelaatbare milieucategorieën rekening wordt gehouden met de overige omliggende (bedrijfs)woningen;
- b. aanwezige bedrijven niet in hun gebruiksmogelijkheden worden belemmerd;
- c. de toelaatbare milieucategorie maximaal 5.1 bedraagt.

Wijzigingen van bestemmingsplan "Geluidzone Bedrijvenpark Laarakker Zuid" naar aanleiding van de zienswijzen

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 akoestisch rapport wordt aangepast rekening houdende met de bedrijfswoning aan de Stokvoortsestraat 3 te Haps (reactie zienswijze reclamanten 4)

Advies van de Mercommissie

Op 20 februari 2015 heeft de Commissie voor de milieueffectrapportage, verder te noemen "de Commissie" het Milieueffectrapport (MER) getoetst. De commissie concludeert dat het 'milieueffectrapport veel informatie bevat, de structuur helder is en de samenvatting goed leesbaar voor een breed publiek is'. De Commissie heeft geadviseerd een korte aanvulling te schrijven over de milieugevolgen van het plan door de uitstoot van stikstof in nabijgelegen Natura 2000-gebieden, zoals *Maasduinen* en *Boschhuizerbergen* en *De Bruuk*. In de MER was dit al beschreven, maar de Commissie heeft op enkele punten verduidelijking gevraagd. Voor de overige Natura 2000-gebieden en de andere milieuthema's heeft zij een positief advies gegeven.

Na aanvulling van het MER is het nogmaals voorgelegd aan de Commissie. Op 20 maart 2015 heeft de Commissie het definitief toetsingsadvies uitgebracht over het MER en de aanvulling daarop.

De Commissie is van oordeel dat het MER en de aanvulling daarop tezamen de essentiële informatie bevatten om een besluit te kunnen nemen over het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Zuid', waarin het milieubelang volwaardig wordt meegewogen.

Naast het advies doet de Commissie een aantal aanbevelingen. De Commissie wil daarmee een bijdrage leveren aan de kwaliteit van de verdere besluitvorming. De opmerkingen hebben geen betrekking op essentiële tekortkomingen.

Aanbevelingen

verkeer

De Commissie adviseert te onderzoeken welke maatregelen haalbaar zijn om bij een verdere toename van de verkeersintensiteiten na 2025 met 10% een goede verkeersafwikkeling, met name op het weggedeelte tussen de aansluiting van het bedrijventerrein Laar-akker en de A73, te waarborgen.

In het verkeersonderzoek behorende bij het bestemmingsplan zijn de verkeerseffecten onderzocht tot 2025 (de looptijd van het bestemmingsplan). De werkelijke verkeerseffecten zijn afhankelijk van de invulling van het bedrijventerrein. Nu de uitgifte nog grotendeels moet plaatsvinden zou een onderzoek over de verkeerseffecten na de planperiode vooral een theoretische oefening zijn. Uiteraard zal, wanneer bekend is dat een bedrijf zich wil vestigen dat veel verkeer met zich brengt, indien nodig onderzoek gedaan worden naar de verkeerseffecten en de benodigde maatregelen.

duurzaamheid

De commissie adviseert onderzoek te doen naar de mogelijkheden voor windenergie en mestvergisting op het bedrijventerrein.

Doelstelling is het realiseren van een duurzaam bedrijventerrein, dat indien mogelijk netto energie produceert. Gedacht kan worden aan zonne-energie en terugwinning van energie binnen het productieproces.

In verband met ervaringen elders in Brabant met mestvergisting en geuroverlast is deze vorm van energiewinning binnen het plangebied uitgesloten. Windturbines hebben vanwege de aspecten externe veiligheid, geluid, effecten op flora en fauna, slagschaduwwerking, openheid en visuele invloed, een groot effect op het gebruik van de omliggende gronden. Daarom zijn zij ook mer(bedoelings)plichtig. Toelaten van windmolens zou ten koste gaan van de flexibiliteit en uitgeefbaarheid van het terrein, waar we juist ruimte willen bieden aan bedrijven die elders knel zitten.

geluidzone Laarakker Noord-West

Op Laarakker Noordwest worden geen industriële activiteiten meer toegestaan. De ligging van de geluidzone wordt hier echter niet aangepast. De Commissie adviseert dit bij verdere besluitvorming toe te lichten.

De verwachting is dat in de toekomst in dit deel van het plangebied weer industriële bedrijvigheid wordt mogelijk gemaakt. Reden om de geluidzone op dit moment niet aan te passen.

Landschap

In het MER ontbreekt echter een goede omschrijving of visualisatie van het gebied waarin het voornemen nog te zien is, en hoe storend dit effect dan is. Vanwege de mogelijke visuele effecten gezien vanuit EHS

gebieden en gezien vanuit Haps, adviseert de Commissie in een beeldkwaliteitsplan uit te werken hoe het voornemen zo optimaal mogelijk ingepast kan worden.

Aan dit advies wordt tegemoet gekomen door samen met het bestemmingsplan de "Stedenbouwkundige visie en beeldkwaliteitplan Laarakker" vast te stellen. Het beeldkwaliteitplan maakt als bijlage onderdeel uit van de toelichting van het bestemmingsplan. ***Daarnaast worden aan de westzijde van de randweg bomen aangeplant ter voortzetting van de bomenrand langs de Oeffeltseweg. Met deze aanpassing worden alle zijden van het bedrijventerrein voorzien van een groene overgang naar het landschap.***

Wijzigingen naar aanleiding van het advies van de Mercommissie

Het "MER Bedrijvenpark Laarakker Zuid" is aangevuld met het rapport: "Aanvulling op de Passende Beoordeling, Bedrijvenpark Laarakker Zuid", projectnummer 275207, d.d. 9 maart 2015.

De aanvulling en het toetsingsadvies van 20 maart 2015, rapportnummer 2993-23, worden als bijlage toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan.

Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve wijzigingen van bestemmingsplan " Bedrijvenpark Laarakker Zuid"

Naam en bestandenset van het bestemmingsplan worden gewijzigd vanwege het omzetten van ontwerp-bestemmingsplan naar vastgesteld bestemmingsplan.

Toelichting

4.6 Geluid

De geluidparagraaf wordt aangevuld met een toelichting omtrent de invloed van de planontwikkeling op de maximale geluidsniveaus (piekgeluidniveaus) bij de omliggende woningen. Vanwege de toegestane milieucategorieën in relatie tot de afstand van de woningen zal er geen sprake zijn van een onaanvaardbare situatie.

4.7. Water blz. 69:

Het toekomstig uit te geven terrein binnen het plangebied van Laarakker Zuid bedraagt 17,2 ha. Bedrijven die zich in het gebied vestigen krijgen de verplichting om hemelwater afkomstig van daken en terreinverhardingen op eigen terrein op te vangen door middel van een eigen retentie- of infiltratievoorziening van 20 mm. Omdat vooraf niet is aan te geven wat de netto oppervlakte gaat worden, wordt uitgegaan van een standaard bruto/netto verhouding van 70%, waarbij op 70% van de gronden de verplichting rust om te voorzien in 20 mm berging.

Om het aantal m3 tot een T=100+ 10% situatie ($11.276 * (20 \text{ mm} * 12,25\text{ha})$) = 8826 m3 te kunnen bergen is een oppervlakte van circa 1,26 ha nodig. Dit past ruim binnen de groenstrook welke ca. 2,4 hectare groot is.

4.8 Externe veiligheid blz 73:

Paragraaf 4.8.3 Transport van gevaarlijke stoffen wordt aangevuld met de uitkomsten van de berekening van het groepsrisico van de N264 (Oeffeltseweg).

Het hoofdstuk wordt aangevuld met de afweging naar aanleiding van het advies van de regionale brandweer. Deze afweging is gemaakt in het kader van het wettelijk vooroverleg (Eindverslag inspraak en wettelijk vooroverleg), maar wordt volledigheidshalve opgenomen in de toelichting.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 17 Waterparagraaf: 5.3.2 blz. 17:

De waterparagraaf wordt aangepast overeenkomstig bovenstaande berekening en uitgangspunten.

Bijlage 18 Externe veiligheid

Toegevoegd wordt:

- het advies van de regionale brandweer;
- een berekening van het groepsrisico van de N264 (Oeffeltseweg)

Regels

Artikel 5 Groen : aan artikel 5.1 e bestemmingsomschrijving wordt toegevoegd:

f. verkeersontsluiting voor landbouwvoertuigen en hulpdiensten.

(artikel 5.1 wordt hernoemd tot g)

Hiermee wordt tegemoetgekomen aan toezeggingen die zijn gedaan ten behoeve van de randweg.

Ambtshalve wijzigingen van bestemmingsplan "Geluidzone Bedrijvenpark Laarakker Zuid"

Naam en bestandenset van het bestemmingsplan worden gewijzigd vanwege het omzetten van ontwerp-bestemmingsplan naar vastgesteld bestemmingsplan.

Behoort bij besluit van de gemeenteraad van de gemeente Cuijk van: 20 april 2015.

Mij bekend,

De griffier,



R.M. van der Weegen

