

## **Behoort bij punt 13 van de agenda voor de raadsvergadering van 11 september 2008**

onderwerp: Voorstel tot het in procedure brengen van het voorontwerp bestemmingsplan  
Regionaal Bedrijvenpark Laarakker

afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling  
portefeuillehouder: J. Kroet  
besproken in commissie(s) ruimte  
datum bespreking(en): 25 augustus 2008

### **Samenvatting voorstel**

Het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan heeft tot doel de realisatie van het Regionaal Bedrijvenpark Laarakker planologisch juridisch mogelijk te maken.

Via de ruimtelijke Structuurvisie+, het streekplan Noord-Brabant, vervolgens het uitwerkingsplan Land van Cuijk en nadien diverse (haalbaarheids)onderzoeken is de locatie van het zogenaamde Regionaal Bedrijvenpark Laarakker vastgesteld en besloten over te gaan tot uitwerking in een bestemmingsplan. Het terrein is bestemd voor volumineuze en zwaardere bedrijvigheid in milieucategorie 4 en 5 en categorie 3 groter dan 5.000 m<sup>2</sup>.

Realisatie van het bedrijvenpark is noodzakelijk in verband met het behoud en bevordering van regionale werkgelegenheid. In het streekplan is aangegeven dat het terrein onder meer is bedoeld voor bedrijven uit de regio die qua aard, schaal en functie niet (meer) bij de landelijke regio passen.

### **Voorstel besluit**

Instemmen met het in procedure brengen van het voorontwerp bestemmingsplan "Regionaal Bedrijvenpark Laarakker" en het plan ter inzage leggen.

### **Financiële consequenties**

In de bij het voorontwerpbestemmingsplan behorende toelichting is vermeld dat het bestemmingsplan financieel-economisch uitvoerbaar wordt geacht. Ook wordt verwezen naar de eerdere stukken met betrekking tot de besluitvorming rondom de overeenkomst met OPP.

### **Toegepaste wetten / verordeningen etc.**

Wro

### **Voorlichting / communicatie**

Voor het project Regionaal Bedrijvenpark is een communicatieplan opgesteld. Informatie met betrekking tot het project rondom de variantenstudie en het voorontwerp bestemmingsplan Regionaal Bedrijvenpark Laarakker is opgenomen in de 3<sup>e</sup> nieuwsbrief RBL die in de maand augustus huis- aan huis verspreid wordt.

Het concept voorontwerp bestemmingsplan en/of relevante aspecten daaruit zijn toegelicht en besproken met de provincie Noord-Brabant, de Brabantse Milieufederatie, het waterschap, de stichting Das en Boom, de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuur en Monumentenzorg en de dorpsraad Haps.

Het voorontwerp bestemmingsplan zal conform het bepaalde in de Wet op de Ruimtelijke Ordening worden bekendgemaakt. Daarnaast zal op korte termijn na besluitvorming door uw gemeenteraad een informatieavond worden gehouden in Haps om het voorontwerp bestemmingsplan en de procedure nader toe te lichten.

## **Commissiebehandeling**

Het voorontwerp bestemmingsplan alsmede het voorliggende raadsvoorstel zijn toegelicht op 25 augustus 2008 in de vergadering van de commissie Ruimte.

## **Toelichting op het voorstel**

Via de ruimtelijke Structuurvisie+, het streekplan Noord-Brabant, vervolgens het uitwerkingsplan Land van Cuijk en nadien diverse (haalbaarheids)onderzoeken is de locatie van het zogenaamde Regionaal Bedrijvenpark Laarakker vastgesteld en besloten over te gaan tot uitwerking in een bestemmingsplan. Het terrein is bestemd voor volumineuze en zwaardere bedrijvigheid in milieucategorie 4 en 5 en categorie 3 groter dan 5.000 m<sup>2</sup>.

Het bestemmingsplangebied i.c. het te ontwikkelen terrein is gesitueerd ten westen van de A73 nabij de afslag Haps, ten noorden van de Oeffeltseweg (N264), ten zuiden van de zogenaamde Laarakkerse Waterleiding en ten oosten van de Cuijkseweg.

Eerder is besloten om de ontwikkeling en realisatie van het bedrijvenpark, gelet op de complexiteit en het risicoprofiel, te laten plaatsvinden samen met een private partij. Hiervoor is separaat een Publiek Privaat samenwerkingsverband, het ontwikkelingsbedrijf RBL b.v. en c.v., opgericht.

Via de samenwerkingsovereenkomst die hieraan ten grondslag ligt is de gemeente Cuijk een privaat-en publiekrechtelijke inspannings- en resultaatverplichting aangegaan om het terrein conform de in de overeenkomst opgenomen uitgangspunten te realiseren.

Aan de basis van de overeenkomst en samenwerking ligt een haalbaarheidsonderzoek de zogenaamde quick scan zoals opgesteld door bureau Cuijpers. Bureau Cuijpers heeft ook opdracht gekregen het nu voorliggende bestemmingsplan op te stellen.

Vervolgens wordt verwezen naar het bijgevoegde overzicht "achtergrondinformatie met betrekking tot het RBL" zoals opgesteld door uw raadsgriffier, waarin de belangrijkste stappen in het totstandkomingsproces tot dusver samengevat worden weergegeven.

## **Waarom het RBL?**

In goed overleg met de provincie, de gemeenten in het Land van Cuijk, de Industriële Kring en de Kamers van Koophandel, is de noodzaak gebleken van ruimtelijk beleid gericht op het terugdringen van de economische kwetsbaarheid van het Land van Cuijk. Om de werkgelegenheid te behouden en bevorderen, en om de sociaal-economische structuur in het Land van Cuijk te versterken, is in het provinciale streekplan en uitwerkingsplan aangegeven dat in het Land Van Cuijk een regionaal bedrijventerrein ontwikkeld wordt. Een terrein specifiek voor volumineuze en zwaardere bedrijvigheid.

## **Waarom is voor de locatie bij Haps gekozen?**

De locatie ligt nabij de A73 en centraal tussen de twee hoofdkernen in het Land van Cuijk (Boxmeer en Cuijk). Op basis van analyses in de regionaal opgestelde ruimtelijke structuurvisie, en achtereenvolgens het provinciale streekplan en het uitwerkingsplan, is besloten dat een regionaal bedrijventerrein van deze omvang ten westen van de A73 en ten noorden van de Oeffeltseweg gesitueerd moet worden. Bij die analyses is gekeken naar het bereikbaarheidsaspect, het uitgangspunt om verstedelijking in het oosten van de regio te realiseren, en het zo min mogelijk aantasten van de ecologische, agrarische en landschappelijke hoofdstructuur.

De locatie is goed ontsloten aan (inter)nationale wegverbindingen, is gelegen nabij de regionale hoofdkernen Cuijk en Boxmeer en kan bijdragen aan het versterken van het hoogdynamische karakter van de Maasterrasrug (zie uitwerkingsplan Land van Cuijk blz. 54).

### Planopzet en procedure

De hoofdopzet van het plan is globaal. Bij de redactie van de voorschriften is ernaar gestreefd een adequate en beknopte opzet te verkrijgen teneinde onder meer bij de definitieve verkaveling van het terrein flexibiliteit te hebben, zodat deze optimaal afgestemd kan worden op de wensen van potentiële gegadigden en omgevingsfactoren.

Doel van de planopzet is een heldere bestemmingsregeling, die zowel voldoende rechtszekerheid biedt aan omwonenden als voldoende ruimte geeft om het plan uit te werken. De vervolprocedure op hoofdlijnen is als volgt:

Stap	Wanneer
Toezening concept raadsvoorstel aan cie/raad	Eind juli 2008
Technische behandeling commissie en raad van voorontwerp en variantenstudie	25 augustus 2008
Raadsbehandeling voorontwerp BP en variantenstudie	11 september 2008
Tervisielegging bestemmingsplan	September 2008
Informatieavond Haps	September/oktober 2008
Overleg provincie en overige instanties	September t/m november 2008
Rapportage inspraakreacties aan college van B&W	November – December 2008
Vaststelling en terinzagelegging ontwerpplan door burgemeester en wethouders	Januari 2009
Vaststelling bestemmingsplan door de gemeenteraad en terinzagelegging	Juni 2009

### Onderliggende onderzoeken

Een tweetal belangrijke bouwstenen bij de totstandkoming van het voorontwerp bestemmingsplan zijn:

- een door de Grontmij opgestelde **gebiedsinventarisatie**. Deze inventarisatie omvat technisch-inhoudelijk onderzoek naar alle relevante gebiedsaspecten zoals: verkeer, geluid, luchtkwaliteit, geur, water etc. De betreffende inventarisatie ligt op de gebruikelijke wijze voor uw raad en commissie ter inzage
- een door bureau INBO opgesteld **behoefteonderzoek**. Ook dit onderzoek ligt op de gebruikelijke wijze ter inzage

### Bijlagen:

Als bijlage bij het voorliggende voorstel is aan elk raadslid een compleet exemplaar van het bestemmingsplan alsmede het historische overzicht toegezonden.

Voor overige belangstellenden ligt het voorontwerp bestemmingsplan op de gebruikelijke wijze ter inzage.

Cuijk, 15 juli 2008

Burgemeester en wethouders van Cuijk,

P.M. van de Koolwijk  
secretaris

L.M. Schoots  
burgemeester