

**NOTA ZIENSWIJZEN
ONTWERPBESTEMMINGSPLAN
'REGIONAAL BEDRIJVENPARK
LAARAKKER**

GEMEENTE CUIJK

Gemeente Cuijk

**Nota zienswijzen
Ontwerpbestemmingsplan 'Regionaal bedrijvenpark
Laarakker'**

Projectnummer
NWZ03-CUY00023-01A

Rosmalen, juli 2009

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	4
2	ALGEMENE THEMA'S	5
3	ZIENSWIJZEN	13

1. INLEIDING

Het ontwerpbestemmingsplan 'Regionaal Bedrijvenpark Laarakker' heeft in het kader van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van 30 april 2009 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis te Cuijk en de bibliotheken in Cuijk en Haps. Het ontwerpbestemmingsplan was tevens in te zien via de gemeentelijke website www.cuijk.nl.

Gedurende deze termijn van terinzagelegging kon een ieder een zienswijze indienen.

Binnen de gestelde termijn zijn 55 zienswijzen ontvangen waarvan 36 grotendeels gelijklopend. De ingediende zienswijzen worden in deze nota samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de reacties, die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken. De reacties zijn in hun geheel beoordeeld.

Alle zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

2 ALGEMENE THEMA'S

2.1 Ruimtelijke analyse

Om economische groei verder te bevorderen en om werkgelegenheid in de regio te behouden en uit te breiden, heeft de Provincie Noord-Brabant in haar streek- en uitwerkingsplan het gebied ten westen van de A73 aangewezen als locatie van een regionaal bedrijvenpark.

Deze locatie is goed ontsloten, is gelegen nabij de regionale hoofdkernen Cuijk en Boxmeer en kan bijdragen aan het versterken van het hoogdynamische karakter van de Maasterrasrug.

In het Uitwerkingsplan voor het Land van Cuijk van de provincie is het plangebied aangegeven als 'transformatie afweegbaar'. Ter plaatse van deze locatie is ook de aanduiding 'Bedrijventerrein te ontwikkelen' opgenomen met twee symbolen: een regionaal bedrijventerrein en een kleiner lokaal bedrijventerrein.

Een van de uitgangspunten bij de beslissing om het bedrijventerrein op deze locatie te plaatsen, was de overweging dat dit terrein dankzij zijn ligging vlak bij de A73 en de provinciale weg N264 uitstekend ontsloten is. De aansluiting op deze infrastructuur is daarom van groot belang, evenals de interne verkeersstructuur in het gebied. Speciale aandachtspunten zijn de aansluiting op de ecologische structuur in de omgeving en de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden.

2.2 Nut en noodzaak

De afweging om deze locatie als regionaal bedrijventerrein te gaan ontwikkelen vindt daarbij zijn oorsprong in eerder opgestelde beleidsnota's en – visies via de zogenaamde lagenbenadering.

Het nut en de noodzaak van het RBL is door diverse rapporten/onderzoeken aangetoond, waarover ook besluitvorming heeft plaatsgevonden (zie onder meer reactie onder 1c en 7g). Ontwikkeling van het terrein is noodzakelijk voor het behoud- en bevordering van de regionale werkgelegenheid. De vraag naar terreinen voor de beoogde bedrijven is in diverse onderzoeken de afgelopen jaren aangetoond (TNO/ETIN in 2002, ETIN 2003./2004, ETIN 2005/2006, INBO 2006 en INBO 2007).

De verschillende uitgevoerde onderzoeken ondersteunen telkens de geplande omvang van het regionale bedrijventerrein en het uitgiftetempo.

In 2003 heeft ETIN de behoefte voor het regionale bedrijventerrein geraamd. In 2005 is door ETIN opnieuw onderzoek gedaan, dit keer naar de marktpotenties van het regionale bedrijventerrein. Inbo heeft in 2006 een onderzoek uitgevoerd naar de concrete huisvestingsvraag voor het regionale bedrijventerrein door middel van een enquête onder alle bedrijventerreingerelateerde bedrijven groter dan tien werkzame personen in de regio Land van Cuijk. Eind 2007 is de behoefte aan het regionale bedrijventerrein geactualiseerd. Hiervoor is contact gezocht met de bedrijven die in de enquête van Inbo hebben aangegeven te willen verplaatsten.

Tabel 1 overzicht totale behoefteraming Regionaal Bedrijvenpark Laarakker

Jaartal	2002	2003	2004	2005/2006	2006	2007
Rapportage Opsteller	Streekplan TNO/ETIN	Uitwerkingsplan ETIN		Masterplan/Quickscan ETIN	INBO	Bestemmingsplan INBO
Brutovraag in ha	>65	96	min 65 ha	83	72	93
Nettovraag in ha	43	77	ca 52 ha	Ca 62	53	Ca 70
Uitgifte per jaar		7,7		6,4	ca 4,5	6

Daarnaast zijn andere bedrijven benaderd om een zo actueel en accuraat mogelijk beeld te krijgen van de directe, actuele behoefte. Uit de resultaten blijkt dat de ruimtebehoefte sinds 2006 is toegenomen.

Er is een lijst met kandidaat-bedrijven op basis van de uitgevoerde enquête. Deze lijst is echter niet openbaar, mede op verzoek van betrokken bedrijven. Aan de raad is een recente anonieme lijst van geïnteresseerde bedrijven anno 2009 beschikbaar gesteld. Deze lijst is openbaar en hieronder weergegeven: tabel plakken.

Anonieme lijst geïnteresseerde bedrijven:		Cat A = Intensief contact / optie Cat B =Serieuze interesse	
Bedrijven A categorie			
Type bedrijf	Ruimtevrraag m2	Bijzonderheden	Herkomst
Transport	25.000	Gemeente stimuleert verplaatsing	LVC
Handel en Verhuur	5.000		LVC
Vleesverwerker	65.000	Gemeente ter plaatse stimuleert verplaatsing	Nijmegen
Recycling bouwstoffen	20.000	Gemeente stimuleert verplaatsing	LVC
Agrarisch handel	5.000		Nrdlk Maasvallei
Transport	30.000	pot deelnemer bestuur	LVC
Handel	5.000		LVC
Mestvergisting	40.000		nvt
	195.000		
Bedrijven B categorie			
Type bedrijf	Ruimtevrraag m2	Bijzonderheden	Herkomst
			Bovenregionaal
Verwerking recycling bouwstoffen	30.000		LVC
Bouw	5.000		LVC
Grafische industrie	5.000		LVC
Logistiek	80.000		nvt
Food	80.000	Gemeente ter plaatse stimuleert verplaatsing	Bovenregionaal
Bouwstoffen Civiele werken	10.000	Gemeente stimuleert verplaatsing	LVC
Handel	35.000	Gemeente stimuleert verplaatsing	Regio
Productie	10.000	Gemeente stimuleert verplaatsing	LVC
Productie	25.000		LVC
	280.000		

2.3 Maatschappelijke haalbaarheid

De realisering van het Bedrijvenpark Laarakker is een relatief grootschalige ontwikkeling, met ruimtelijke consequenties voor het gebied tussen Haps en de A73. Dit gebied, dat nu nog grotendeels in agrarisch gebruik is en daardoor een relatief open karakter heeft, zal ten gevolge van de realisering van het regionaal bedrijvenpark Laarakker (RBL) en het daaraan gekoppelde Lokaal Bedrijventerrein (LBT) transformeren naar een relatief dichtbebouwd bedrijventerrein. Hiertegenover staat dat met de realisering van het bedrijventerrein invulling kan worden gegeven aan de regionale behoefte aan, en de noodzaak voor, ruimte voor grotere bedrijven en

bedrijven in relatief hoge milieucategorieën: bedrijven die in veel gevallen op bestaande bedrijventerreinen geen ruimte (meer) kunnen vinden. Ook wordt ruimte geboden voor bedrijven die bij de thematiek van het terrein en regio passen en/of die toegevoegde waarde hebben voor de regionale werkgelegenheid. In regionaal verband is de onderhavige locatie, mede vanwege de uitstekende ontsluiting op de A73, daarom aangewezen als ontwikkelingslocatie voor een regionaal bedrijventerrein.

Tegen het oorspronkelijke stedenbouwkundige plan, dat aan de basis stond van het voorontwerpbestemmingsplan 'Regionaal Bedrijvenpark Laarakker', bestond maatschappelijk verzet, met name vanwege de forse ruimtelijke impact die het stedenbouwkundig plan had op het agrarische landschap en de kern Haps.

Om die reden zijn de plannen voor de realisering van het RBL en het LBT nogmaals bezien. Het stedenbouwkundig ontwerp is aangepast, waarbij is besloten om het gebied ten zuiden van de Oeffeltseweg (de Zuidflank) bij de ontwikkeling te betrekken. Doordat hier extra ruimte is gevonden voor de vestiging van bedrijvigheid, werd het mogelijk om meer afstand aan te houden tussen het bedrijventerrein en de kern Haps. Het gebied tussen de Cuijkseweg en de Mondsestraat wordt in de huidige plannen voor een groot deel ontwikkeld als groene bufferzone tussen het bedrijventerrein en het dorp Haps. Doordat op deze manier afstand is gecreëerd tussen het bedrijventerrein en Haps blijft het dorp ervaarbaar als afzonderlijke ruimtelijke eenheid.

In het schetsmodel is daarnaast ook bij de concrete invulling van het bedrijventerrein gezocht naar maatregelen om het bedrijventerrein optimaal in te passen in zijn omgeving. Zo is de lokale bedrijvigheid gesitueerd ten westen van de regionale bedrijven. Het LBT vormt hierdoor een schil rond het RBL waar kleinschaligere bedrijven een plek kunnen krijgen. Ook is het bedrijventerrein voorzien van groene randen, die naast een visuele betekenis (afschermdende beplanting) met name langs de Laarakkerse Waterleiding ook een ecologische betekenis hebben.

Het nieuwe schetsmodel vormt de basis voor het ontwerpbestemmingsplan, dat daardoor afwijkt van het eerdere voorontwerpbestemmingsplan, onder andere waar het de begrenzing van het bedrijventerrein betreft. Tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan is overleg gevoerd met de Dorpsraad Haps en diverse andere maatschappelijke organisaties. Ook met de provincie Noord-Brabant, Waterschap Aa en Maas, het RACM en diverse andere instanties heeft tijdens het opstellen van het bestemmingsplan informeel overleg plaatsgevonden. Deze gesprekken hebben er toe geleid dat er regionaal bedrijventerrein ten westen van de Mondsestraat ingewisseld wordt voor lokaal bedrijventerrein afkomstig van de zuidzijde van de Oeffeltseweg in afwijking van de studie Zuidflank. Hierdoor ontstaat er ook in functie een nog grotere afstand tussen de kern Haps en het regionaal bedrijventerrein.

2.4 Begrenzing plangebied

In het voorontwerpbestemmingsplan 'Regionaal Bedrijvenpark Laarakker' was de realisering van het Regionale Bedrijvenpark Laarakker (RBL) voorzien op vrijwel alle gronden tussen de Cuijkseweg, de Oeffeltseweg, de A73 en de Laarakkerse waterleiding/ecologische verbindingzone. De contouren van het RBL reikten hierbij tot vlakbij de kruising Oeffeltseweg/Kalkhofseweg en de dorpskern van Haps.

Eind 2008 is een studie verricht naar de mogelijkheden voor een andere begrenzing van het Regionaal Bedrijvenpark en het nieuwe lokale

bedrijventerrein (LBT), waarbij gezocht is naar mogelijkheden om meer afstand tot de kern Haps aan te houden dan in de oorspronkelijke plannen. De resultaten van deze studie zijn vastgelegd in de notitie 'Gebiedsbegrenzungen binnen uitgangspunten raad' d.d. 29 oktober 2008. In de studie zijn de mogelijkheden onderzocht om een bedrijventerrein met een minimale netto uitgeefbare oppervlakte van 66 hectare te realiseren, waarbij circa 53 hectare is bestemd voor het RBL en circa 13 hectare voor het lokale bedrijventerrein. In de studie zijn de zone ten zuiden van de N264 en de zone ten noorden van de Laarakkerse Waterleiding betrokken. Er zijn 4 uitwerkingsvarianten (variant 1, variant 2, variant 3a en variant 3b) opgesteld, waarbij ontwikkeling van bedrijvigheid ten noorden van de Laarakkerse Waterleiding en/of ten zuiden van de N264 zijn afgewogen. Op basis van de verrichte studie bleek uitwerkingsvariant 3a het meest kansrijk te zijn. In deze variant worden de gronden ten zuiden van de N264 ontwikkeld ten behoeve van het RBL. Het LBT bevindt zich ten westen van het RBL en vormt hierdoor een overgang tussen de (zwaardere) regionale bedrijvigheid en de dorpskern van Haps. De oksel tussen de Cuijkseweg en de Mondsestraat blijft voor een groot deel onbebouwd waardoor een groene buffer ontstaat tussen het bedrijventerrein en de kern Haps. Doordat het gebied ten noorden van de Laarakkerse Waterleiding niet wordt bebouwd, kan de ecologische verbindingzone in deze variant zonder meer behouden worden.

In de raadsvergadering van 17 november 2008 is besloten dat uitwerkingsvariant 3a op basis van de afweging van ruimtelijke, economische en financiële aspecten de voorkeur geniet. Door de gemeenteraad is tijdens deze raadsvergadering een motie aangenomen, die het college opdroeg een nader onderzoek te doen naar de invulling van de zuidrand (gebied tussen de N264 en het Duits Lijntje). Door dit gebied optimaal in te vullen als onderdeel van het RBL ontstaat mogelijk ruimtewinst, die ten goede kan komen aan de afstand tussen Haps en het bedrijventerrein. Het LBT kan aan de noordzijde van de Oeffeltseweg worden gesitueerd, waarmee voor een belangrijk deel tegemoet kan worden gekomen aan de uitgangspunten van uitwerkingsvariant 2, die voor het dorp Haps het meest gunstige was.

Op basis van de nieuwe uitgangspunten, zoals verwoord in de motie, is een nieuw schetsmodel opgesteld, dat de basis vormt van het voorliggend bestemmingsplan. In het schetsmodel zijn het RBL en het LBT ingepast in het gebied tussen de Cuijkseweg, de Oeffeltseweg, de A73 en de Laarakkerse Waterleiding én in het gebied tussen de Oeffeltseweg en het Duits Lijntje (de zogenaamde Zuidflank). Tevens is ruimte gereserveerd voor de toekomstige rondweg rond Haps. Doordat de Zuidflank in het schetsmodel groter is dan in uitwerkingsvariant 3a was aangenomen, kan de afstand tussen de kern Haps en het bedrijventerrein verder worden vergroot. Het gebied tussen de Mondsestraat en de Cuijkseweg is in het schetsmodel voor een groot deel ingevuld als groene buffer tussen het woongebied van Haps en het bedrijventerrein. Deze wijziging van de begrenzing van het bedrijventerrein is in het (ontwerp)bestemmingsplan vastgelegd.

Dit bestemmingsplan betreft overigens uitsluitend het gedeelte van het bedrijventerrein ten noorden van de Oeffeltseweg. Voor de Zuidflank (het gebied ten zuiden van de Oeffeltseweg) wordt een afzonderlijke planologische procedure gevolgd.

2.5 Verkeersafwikkeling

Gekozen is voor een verkeersstructuur die zo weinig mogelijk overlast voor de omgeving oplevert. Er is één hoofdaansluiting op de provinciale weg N264.

Via de aansluiting, die wordt vormgegeven als rotonde, zijn zowel het noordelijke als het zuidelijke deel van het bedrijventerrein toegankelijk. Vanaf deze rotonde kan in de toekomst mogelijk de randweg rond Haps worden aangelegd. Door het gemeentebestuur is eerder aangegeven dat er een randweg zal komen. Recent is in dit kader een intentieovereenkomst gesloten met de provincie Noord-Brabant. Momenteel wordt een aantal varianten onderzocht.

2.6 Algemene gezondheid

De toelaatbaarheid van bedrijvigheid wordt beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2007). In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken 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 (zoals woningen) waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Deze afstand is gebaseerd op de grootste indicatieve afstand. De lijst is algemeen geaccepteerd als uitgangspunt bij het opstellen van bestemmingsplannen. Ter bescherming van het woonmilieu ter plaatse van de omliggende woningen is daarom een zonering opgenomen, waarbij de minst milieuhinderlijke bedrijven aan de rand en de meer milieuhinderlijke bedrijven in het midden worden geplaatst.

2.7 Geurhinder

Door het Regionaal Milieubedrijf (RMB) is onderzoek verricht naar de geurhinder in het plangebied (rapportage februari 2009). In het onderzoek zijn de geurcontouren van vijf intensieve veehouderijen ten noorden van het plangebied in beeld gebracht.

In de eerste plaats zijn de huidige (feitelijke) 14 odour contouren van de veehouderijen in beeld gebracht. In de gemeentelijke verordening Wet geurhinder en veehouderij, die op 23 mei 2008 is vastgesteld door de gemeenteraad, is opgenomen dat voor zware bedrijventerreinen deze norm kan worden aangehouden. Vervolgens is een fictieve berekening verricht, waarbij de 14 odour contouren in beeld zijn gebracht in het geval dat alle stallen zouden zijn voorzien van een gecombineerd luchtwassysteem. Tenslotte is bezien hoe ver de geuruitstoot teruggedrongen zou moeten worden, om de contouren zodanig in te perken dat deze het RBL niet meer raken. Uit de berekeningen blijkt dat de huidige geurcontouren van een aantal bedrijven over het plangebied liggen. Indien binnen deze contouren geurgevoelige objecten (zoals woningen of bedrijven) worden gerealiseerd, worden de betreffende veehouderijen in hun belangen geschaad. Bebouwing is binnen deze contour daarom niet zonder meer mogelijk. Uit de berekeningen waarbij luchtwassystemen zijn meegenomen, blijkt dat de 14 odour contouren weliswaar kleiner zijn, maar nog steeds over een (klein) gedeelte van het plangebied liggen.

Om de contouren volledig buiten het plangebied te laten vallen zou de geuruitstoot van de bedrijven Cuijkseweg 23 en Schuttersweg 8 moeten worden vermindert.

Omdat op dit moment nog niet duidelijk is of het toepassen van luchtwassers op alle betreffende stallen haalbaar is, zijn op in het bestemmingsplan de huidige geurcontouren opgenomen. Binnen deze contouren is geen bouw van geurgevoelige objecten toegestaan, zodat de omliggende veehouderijen niet in hun belangen worden geschaad. Wel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die het in een later stadium mogelijk maakt om alsnog bebouwing toe te staan.

Hiervan kan pas gebruik worden gemaakt als de geurcontouren zijn verkleind (bijvoorbeeld door vermindering van het aantal dieren of door het

toepassen van luchtwassystemen) dan wel niet langer aanwezig zijn (bijvoorbeeld bij bedrijfsbeëindiging).

2.8 Overdracht dierenziekten

Er zijn geen wettelijke afstanden vastgelegd die aangehouden zouden moeten worden tussen intensieve veehouderijen en vleesverwerkende bedrijven. Er hoeft in het bestemmingsplan derhalve geen specifieke regeling voor dergelijke bedrijven te worden opgenomen. De ontsluiting van het bedrijventerrein is erop gericht om alle vervoersbewegingen via de N264 zo snel mogelijk naar de A73 te leiden. De infrastructuur op het bedrijventerrein is niet verbonden met de wegen ten noorden van de Laarakkerse Waterleiding. Hierdoor vinden transportbewegingen naar en van eventuele vleesverwerkende bedrijven op het RBL niet plaats over de wegen ten noorden van het plangebied waar intensieve veehouderijen aan zijn gevestigd.

2.9 Flora en fauna

Het plangebied kent beschermde diersoorten. Daarom is er een natuur- en dassencompensatieplan opgesteld. Deze plannen zijn als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan. Door vaststelling van deze plannen én het bestemmingsplan door de gemeenteraad, is de uitvoering van deze plannen geborgd. Er is een Plan van aanpak opgesteld voor de compensatieverplichtingen in het buitengebied. Afspraak is dat deze maatregelen worden uitgevoerd naar rato van het verlies aan foerageerleefgebied binnen het plangebied van Laarakker.

2.10 Archeologie

Het plangebied bevat belangrijke archeologische waarden. Ter bescherming van die waarden zijn er in het stedenbouwkundig plan diverse maatregelen opgenomen. Daardoor worden de aanwezige en de potentiële archeologische waarden onveranderd in de bodem bewaard. Het betreft maatregelen op bouwkundig en op inrichtingsgebied. De maatregelen zijn tot stand gekomen in overleg met de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en monumenten (RACM).

In de bestemmingsplanregels worden extra regels opgenomen ter bescherming van de archeologische waarden in het plangebied.

2.11 Mariamolens

Ter bescherming van de windvang van functionerende historische windmolens heeft de Vereniging tot behoud van molens in Nederland, De Hollandsche Molen, een handleiding uitgegeven die aanbevelingen en richtlijnen voor de inrichting van de omgeving van molens bevat. Een van de richtlijnen betreft de bouwhoogte van gebouwen in de omgeving van molens. Om windvang te garanderen kan er in de omgeving van windmolens niet onbeperkt gebouwd worden. Daarom is er een rekenregel ten aanzien van de maximale bouwhoogte in relatie tot de afstand van de molen opgesteld. Deze regeling is verwoord in de toelichting van het bestemmingsplan en in de bestemmingsplanregels zijn regels opgenomen die de hoogte van bebouwing in de omgeving beperken.

2.12 Economische uitvoerbaarheid

De financieel-economische haalbaarheid van het bestemmingsplan is door middel van een exploitatieberekening vastgesteld. Ter voorbereiding van dit bestemmingsplan is een financieel-economische haalbaarheidsopzet gemaakt.

Het exploitatieplan wordt tegelijkertijd met het bestemmingsplan vastgesteld. In geval van eventuele planschadeclaims stelt de RBL bv zich garant waarbij de gemeentelijke planschade verordening het leidende kader is. Verwezen

wordt nog naar de financiële toelichting in het raadsvoorstel behorende bij de studie zuidflank welke is behandeld tijdens de raadsvergadering van 16 april 2009.

2.13 Planschade

Burgemeester en wethouders kennen degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van een bepaling van het onderhavige bestemmingsplan, op aanvraag een tegemoetkoming toe, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd. Omtrent de op de aanvraag te nemen beslissing wijzen burgemeester en wethouders een adviseur aan die een advies uitbrengt.

2.14 Procedure

In februari 2008 is door de gemeenteraad besloten om in overleg met de actiegroep onderzoek te doen naar alternatieve gebiedsbegrenzings. Vanaf dat moment is het in procedure brengen van het voorontwerp bestemmingsplan reeds uitgesteld in afwachting van de variantenstudie. Door de dorpsraad/actiegroep uit Haps is een tweetal varianten ingebracht die in de studie van bureau Wissing zijn meegenomen. Ook is de dorpsraad uitgebreid de gelegenheid geboden om in aanloop naar de besluitvorming op 17 november 2008 te reageren op de mozaïek-variantenstudie van bureau Croonen (hoorzitting 4 november 2008). Gelet op de gewenste voortgang heeft de gemeenteraad vervolgens op 17 november 2008 besloten het voorontwerp bestemmingsplan in procedure te brengen na vaststelling van de definitieve gebiedsbegrenzing, waarbij het college de opdracht kreeg aanvullend onderzoek te verrichten. De uitkomst van deze aanvullende studie is in zijn geheel verwerkt in het (ontwerp-) bestemmingsplan. Hieruit blijkt dat de afstand tussen Haps en bedrijventerrein nogmaals verder vergroot is ten opzichte van de begrenzing zoals voorlag in het voorontwerpbestemmingsplan, dit in overeenstemming met de wens van de actiegroep.

2.15 Duurzaam Laarakker

Gelijktijdig met vaststelling van het definitieve bestemmingsplan RBL is behandeling van de notitie "duurzaam Laarakker" in de gemeenteraad aan de orde.

De notitie gaat in op het profiel, het uitgiftebeleid van het RBL in algemene zin en de verschillende doelstellingen en maatregelen om het terrein duurzaam en innovatief te ontwikkelen inclusief een optimaal en zorgvuldig ruimtegebruik alsmede de verschillende ons hierbij ter beschikking staande instrumenten.

De notitie zal als bijlage onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan om zich op die wijze (nog sterker) te committeren aan de na te streven doelen en maatregelen.

In de bijlage bij de notitie is een samenvattende tabel opgenomen van instrumenten, doelen en maatregelen. Zoals uit die samenvattende tabel bij het rapport blijkt opgenomen moeten alle bedrijven die zich op het terrein vestigen aan een aantal basiseisen voldoen. Via het primaire selectiebeleid moeten bedrijven of uit de regio komen (na het doorlopen van het regionaal uitgifteprotocol) of als ze buiten de regio komen toegevoegde waarde hebben. Daarnaast zijn er de eisen vanuit het bestemmingsplan, zoals parkeren op eigen terrein, zuinig ruimtegebruik e.d. Via de grondcontracten worden bedrijven daarnaast mogelijk verplicht energie af te nemen onder

nader te bepalen condities via het nog op te richten energieproductiebedrijf, ook worden partijen via een puntensysteem met een daaraan gekoppelde korting in euro's gestimuleerd om extra duurzame en innovatieve aspecten toe te passen. Ook worden bedrijven via de grondaankoop verplicht deel te nemen aan een parkmanagementorganisatie hiermee wordt voor het beheer van het terrein integraal een basispakket aan maatregelen/activiteiten verplicht gesteld (denk aan duurzaam groen en terreinbeheer, gezamenlijke energieinkoop en gezamenlijke afvalinzameling e.d.).

3 ZIENSWIJZEN

Volgnummer : 1
Naam/adres : H.H.M. Breukers van ZLTO Vastgoed, namens de familie Jans en J.P.A. Jans BV, Mondsestraat 4, 5443 PK Haps
Datum : 26 mei 2009
Datum ingekomen : 27 mei 2009

Samenvatting zienswijze:

Grenzen plangebied

De grenzen van het bestemmingsplan zijn nog niet exact bekend. Voor de betrokkenen biedt dit onduidelijkheid. De gevolgen van het plan voor de bewoners van het gebied en de omwonenden zijn zo niet goed inzichtelijk.

Overwegingen

De begrenzing van dit bestemmingsplan staat volledig vast. Wel is het zo dat er een tweede plan zal worden opgesteld voor de zuidzijde van de Oeffeltseweg.

Beperking bedrijfsvoering Mondsestraat 4

In het plan wordt weinig rekening gehouden met de bestaande bedrijven ter plaatse. Het bedrijf van reclamant is een intensief veehouderijbedrijf en ter plaatse heeft het bedrijf nog voldoende uitbreidingsmogelijkheden. Door de komst van een bedrijventerrein zal het bedrijf van reclamant moeten verplaatsen.

Diverse keren heeft reclamant contact gehad met de gemeente over de verplaatsing van het veehouderijbedrijf. Daarbij is aangegeven dat een verplaatsing van het bedrijf zeer moeilijk is en dat het hoge kosten met zich meebrengt.

De gemeente heeft aangegeven dat zij bereid is tot het zoeken naar vervangende locaties. De gemeente heeft daarbij aangegeven dat zij met de omliggende gemeenten goede contacten heeft. De reclamant is van mening dat de gemeente een actieve rol dient vervullen in het zoeken naar vervangende locaties, zodat de verplaatsing van het bedrijf van de familie Jans realiteit wordt.

Overwegingen

Zoals aan reclamant is aangegeven is de gemeente actief doende met het zoeken naar vervangende locaties, ook buiten de gemeentegrenzen. Deze inspanningverplichting blijft de gemeente gestand doen.

Aanvullend hierop zal op basis van lopende gesprekken met reclamant de bestemming Groen dusdanig worden aangepast dat reclamant het huidige agrarisch gebruik van zijn gronden hier binnen kan voortzetten.

Ruimtelijke analyse

De gemeente geeft aan dat in het plangebied reeds een aantal bedrijven in de nabijheid aanwezig zijn en dat het daarom voor de hand ligt dat er daar een bedrijventerrein wordt gevestigd. De gemeente gaat er aan voorbij dat het agrarische bedrijven betreft die hier gevestigd zijn en hun inkomen verdienen.

Overwegingen

De locatiekeuze is gebaseerd op de lagenbenadering en vastgelegd in verschillende bovengemeentelijke ruimtelijke visies. Korthedshalve wordt verwezen naar hoofdstuk 2. In het bestemmingsplan is zoveel mogelijk rekening gehouden met de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven. Daar waar desondanks sprake is van inkomensderving of waardevermindering, bestaat de mogelijkheid voor het indienen van een verzoek om planschade. Verwezen wordt naar paragraaf 2.13 aangaande planschade.

Economische uitvoerbaarheid

Er bestaat nog geen inzicht in hoeverre het bestemmingsplan financieel haalbaar is.

Overwegingen

Door de gemeente en OPP zijn afspraken gemaakt over de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan. Onder verwijzing naar het exploitatieplan en hoofdstuk 2, is de haalbaarheid van het plan voldoende aangetoond.

MER noodzaak

Volgens reclamant dient in het onderhavige geval een m.e.r.-procedure gevoerd te worden vanwege de maat van het te ontwikkelen bedrijventerrein. Het is niet duidelijk waarop de gemeente de conclusie baseert dat een dergelijke procedure niet noodzakelijk is.

Overwegingen

Voor het Regionaal Bedrijvenpark Laarakker is een aanmeldingsnotitie M.E.R. opgesteld. Dit is vereist omdat het bedrijventerrein meer dan 75 ha groot wordt. De aanmeldingsnotitie verstrekt milieu-informatie en brengt milieueffecten in beeld die van belang zijn bij de komst van een dergelijk bedrijventerrein. De aanmeldingsnotitie geeft antwoord op de vraag of het Regionaal Bedrijvenpark Laarakker een bijzondere omstandigheid kent waardoor het volgen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk is.

Uit de aanmeldingsnotitie blijkt dat de milieubelangen voldoende zijn meegenomen in het (ontwerp)bestemmingsplan en een m.e.r.-procedure geen meerwaarde biedt. Op 17 november 2008 heeft de gemeenteraad dan ook besloten om geen m.e.r.-procedure uit te voeren.

Conclusie

De door reclamant ingebrachte zienswijze is gedeeltelijk gegrond, en vormt aanleiding tot aanvulling van het bestemmingsplan.

Volgnummer : 2
Naam/adres : L. Kusters namens de Rijksdienst voor het
Cultuureel Erfgoed (Ministerie van Onderwijs,
Cultuur en Wetenschap, Smallepad 5, Amersfoort
Datum : 28 mei 2009
Datum ingekomen : 2 juni 2009

Samenvatting zienswijze

Met betrekking tot artikel 12 van het bestemmingsplan zijn de volgende opmerkingen gemaakt:

12.3..b.: aangeraden wordt om de adviesaanvraag niet in een algemene bepaling vast te leggen omdat misschien niet altijd een positief advies kan worden afgegeven;

12.3.c.: verplichting alléén voorschrijven indien daartoe op basis van het over te leggen archeologisch rapport aanleiding bestaat;

12.4.1. In plaats van het inwinnen van advies kan beter de bepaling worden toegevoegd dat de vergunningaanvrager een rapport dient te overleggen

12.4.4.a.: Bij de beslissing omtrent de aanlegvergunning voor activiteiten op gronden van het archeologisch monument is archeologisch advies van de Rijksdienst dus niet noodzakelijk.

Met betrekking tot de vergunningplichtige werken en werkzaamheden is geen vrijstellingsgrens opgenomen. Dat betekent dat voor elke kleine bodemingreep een aanlegvergunning moet worden aangevraagd. Om het bestemmingsplan praktisch uitvoerbaar te houden, kunnen deze ingrepen door middel van een vrijstellingsgrens (bijvoorbeeld 25 vierkante meter) beter buiten de vergunningsplicht worden gehouden.

Overwegingen

Omwille van de praktische uitvoerbaarheid, zullen de opmerkingen worden verwerkt in het bestemmingsplan.

Conclusie

De door reclamant ingebrachte zienswijze is gegrond en vormt aanleiding tot gedeeltelijke aanpassing van de planregels (art.12).

Volgnummer : 3
Naam/adres : M.H.M. Timmers namens de directie Ruimtelijke
Ontwikkeling en Handhaving (ROH) van de Provincie
Noord-Brabant, Brabantlaan 1, 's-Hertogenbosch
Datum : 3 juni 2009
Datum ingekomen : 4 juni 2009

Samenvatting zienswijze:

Ruimtelijke kwaliteit

Met de inzet van het rood met groen-principe moet inzichtelijker worden gemaakt op welke wijze (financieel, procesmatig en inhoudelijk) de aanleg van het bedrijvenpark gepaard gaat met kwaliteitsverbetering elders.

Overwegingen

Met de vaststelling van het bestemmingsplan, wordt gelijktijdig het Natuurcompensatieplan dat als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd vastgesteld. In dit plan is aangegeven hoe de gemeente elders de vereiste kwaliteitsverbetering realiseert. Inmiddels zijn daarover afspraken gemaakt met de provincie. Hieruit is duidelijk geworden dat met de invulling van de dassen- en natuurcompensatieplannen tevens invulling is gegeven aan de rood met groen verplichting.

Natuur

Een deel van het bedrijventerrein wordt ontwikkeld in het AHS-landschap (leefgebied dassen). Uit het onderzoek naar de aantasting en versterking van het dassenleefgebied (natuurcompensatieplan) blijkt dat met de planontwikkeling van Laarakker het dassenleefgebied wordt aangetast en/of verstoord en dat circa 0,6 ha bos, GHS-natuur (natuurparel) wordt aangetast. Het compensatiebeleid van de provincie vereist dat gelijktijdig met het plan, de natuurcompensatie planologisch moet zijn zeker gesteld.

Overwegingen

Aan het bestemmingsplan is een Plan van Aanpak dassencompensatie toegevoegd waarin de vereiste compensatiemaatregelen planologisch zijn zeker gesteld. Dit PVA wordt daarmee gelijktijdig met het bestemmingsplan vastgesteld. In het Raadsbesluit behorende bij de vaststelling van het bestemmingsplan zal worden vastgelegd dat naar rato van het uitvoeren en realiseren van het bedrijventerrein een evenredig deel van de natuur/dassencompensatie wordt aangelegd. In het exploitatieplan zijn de benodigde financiële middelen voor de betreffende compensatie opgenomen.

Water

Door de aanleg van het bedrijventerrein wordt de waterbergingsfunctie van het gebied beperkt en ontstaat een wateropgave waarvoor compenserende maatregelen zullen moeten worden getroffen. Doordat een compensatieplan ontbreekt in het plan, wordt onvoldoende tegemoet gekomen aan de waterbelangen en wordt het provinciaal belang niet geborgd. Wellicht dat deze wateropgave gecombineerd kan worden met de compensatieopgave vanuit de natuurwaarden.

Overwegingen

Met het waterschap is tussentijds overleg gevoerd. Dit heeft geresulteerd in een aangepast Waterhuishoudkundigplan wat door beide partijen gedragen wordt. Hiermee zijn de waterbelangen en wateropgave voor het plangebied gewaarborgd. Dit aangepaste plan is als bijlage toegevoegd aan het

bestemmingsplan en zal worden verwerkt in de toelichting.

Werken en voorzieningen

In de door Inbo opgestelde rapportage die als bijlage onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan is de regionale behoefte kwantitatief aangetoond maar zijn de kwalitatieve aspecten onderbelicht. In het plan ontbreekt een visie op de behoefte aan bedrijfsruimte van de verschillende bedrijfssectoren voor het regionale bedrijventerrein.

De provincie gaat ervan uit dat het 'Regionaal gronduitgifteprotocol Land van Cuijk' in het plan wordt opgenomen zodat de uitgifte van het terrein via het vastgestelde protocol zal verlopen.

Volgens het uitwerkingsplan 'Land van Cuijk' is het regionaal bedrijventerrein bedoeld voor bedrijven in de milieucategorie 3, 4 en 5. met het opnemen van bedrijven in de (grotere) categorie 2 wordt geen zorgvuldig ruimtegebruik gerealiseerd waardoor het provinciaal belang niet wordt geborgd.

Overwegingen

De behoefte aan bedrijfsruimte van de verschillende bedrijfssectoren is aangetoond in diverse notities. Daarover heeft overleg plaatsgevonden met de provincie en de gemeenten in het Land van Cuijk. Uiteraard zal de uitgifte van het terrein via het "Regionaal gronduitgifteprotocol Land van Cuijk" verlopen.

Categorie 2- bedrijven zijn uitgesloten op het regionaal deel van het bestemmingsplan; in het lokale deel is wel ruimte voor categorie 2- bedrijven.

Het "Regionaal gronduitgifteprotocol Land van Cuijk" wordt aan het bestemmingsplan toegevoegd. Tevens wordt een notitie met betrekking tot duurzaamheid bij het plan gevoegd (rapportage Duurzaam Laarakker INBO).

Conclusie

De door reclamant ingebrachte zienswijze is gedeeltelijk gegrond, en vormt aanleiding tot aanvulling van het bestemmingsplan.

Volgnummer : 4
Naam/adres : M.J.W. de Haas, Schuttersweg 8, 5443 PR Haps
Datum : 7 juni 2009
Datum ingekomen : 8 juni 2009

Samenvatting zienswijze:

Nut en noodzaak

Nut en noodzaak van het plan is allerm minst aangetoond. De bij het bestemmingsplan gevoegde ruimtelijke onderbouwing biedt onvoldoende basis voor een besluit over de aanleg van het bedrijvenpark en voldoet niet aan de eisen die de provincie Noord-Brabant stelt aan de motivering van de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen.

Overwegingen

Ontwikkeling van het terrein is noodzakelijk voor het behoud en bevordering van de regionale werkgelegenheid en bijzonder belangrijk voor de economische positie van het Land van Cuijk. Gezien de ligging en de synergie is om die reden ook gekozen voor een concentratie van bedrijvigheid in de hogere milieucategorieën op de huidige locatie. Verwezen wordt ook naar paragraaf 2.2 aangaande nut en noodzaak.

Begrenzing van het plangebied

Uit de ter inzage gelegde stukken, waaronder de verbeelding, is niet zeker gesteld dat gevolg wordt gegeven aan uitwerkingsvariant 3A, hoewel de Raad daartoe op 19 april 2009 heeft besloten. De Raad kan op dit moment dan ook geen besluit nemen nu op basis van de uitgangspunten in het voorliggende plan de (uiteindelijk) begrenzing niet kan worden vastgesteld.

Overwegingen

De begrenzing wijkt niet af van het besluit van de raad van 19 april 2009. Wel is het zo dat voor het gedeelte aan de zuidzijde van de Oeffeltseweg een apart bestemmingsplan wordt opgesteld, zodat uitwerkingsvariant 3a volledig planologisch wordt vastgelegd. Dat uitwerkingsvariant 3A in twee verschillende bestemmingsplannen is opgenomen is niet bezwaarlijk. Uiteraard worden alle (milieu)aspecten in onderlinge samenhang bezien. Verwezen wordt ook naar paragraaf 2.4 aangaande begrenzing van het plangebied.

(ontbreken van) Integrale gebiedsvisie

Bij de voorbereiding en de toelichting op het plan is onvoldoende onderzoek gedaan naar wat de cumulatieve gevolgen zijn t.a.v. onder meer de volgende (milieu) aspecten.

Algemene overweging

Voor het Regionaal Bedrijvenpark Laarakker is een aanmeldingsnotitie M.E.R. opgesteld. De aanmeldingsnotitie verstrekt milieu-informatie en brengt milieueffecten in beeld die van belang zijn bij de komst van een dergelijk bedrijventerrein. De aanmeldingsnotitie geeft antwoord op de vraag of het Regionaal Bedrijvenpark Laarakker een bijzondere omstandigheid kent waardoor het volgen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk is. Uit de aanmeldingsnotitie blijkt dat de milieubelangen voldoende zijn meegenomen in het (ontwerp)bestemmingsplan en een m.e.r.-procedure geen meerwaarde biedt. Op 17 november 2008 heeft de gemeenteraad dan ook besloten om geen m.e.r.-procedure uit te voeren.

- Verkeersafwikkeling

Gelet op de huidige verkeersafwikkeling zal de woonkern van Haps nog meer worden geconfronteerd met veel (vracht)verkeer waar de Raad het beeld geeft dat een randweg een oplossing biedt. Aangezien deze randweg niet op korte of middellange termijn zal worden gerealiseerd zullen omwonenden nog jaar en dag geconfronteerd worden met ernstige verkeersoverlast.

Overwegingen

Verwezen wordt naar paragraaf 2.5 aangaande verkeersafwikkeling. Hierin is onder andere verwoord dat er een randweg zal komen. Recent is in dit kader een intentieovereenkomst gesloten met de provincie Noord-Brabant. Momenteel wordt een aantal varianten onderzocht. Overigens wordt opgemerkt dat de ontwikkeling naar verwachting niet leidt tot een onevenredige toename van verkeershinder, nu het verkeer vooral afkomstig is van de rijksweg A73.

- Geurhinder

De huidige geurcontouren liggen over het plangebied waardoor bebouwing/vestiging van bedrijven binnen de contouren niet mogelijk is. Volgens reclamanten is het daarom twijfelachtig of het plan op deze wijze kan worden gerealiseerd. Bovendien worden door het plan de (bedrijfs-) mogelijkheden voor de omliggende veehouderijen direct geschaad. Daarnaast is door het RMB slechts onderzoek gedaan in het noordelijk gebied van het plan terwijl ook aan de zuidkant veehouderijbedrijven gelegen zijn.

Overwegingen

Binnen de op de verbeelding vastgelegde geurcontouren is geen bedrijfsbebouwing toegestaan, zodat omliggende agrarische bedrijven ook niet worden beperkt in hun belangen. Realisering van bedrijfsbebouwing binnen die contouren is eerst mogelijk na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. Deze procedure waarborgt de rechtszekerheid voor derden. Deze maatregel beperkt niet de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan. Ook aan de zuidkant is een gebiedsaanduiding "geurzone" opgenomen.

- Geluidsoverlast

Reclamanten vrezen dat het plan ernstige geluidsoverlast met zich mee zal brengen en een onaanvaardbare inbreuk maakt op het woon- en leefklimaat. Er moet akoestisch onderzoek worden gedaan en het plan dient in ieder geval zodanig te worden aangepast dat de te verwachten geluidsoverlast wordt ingedamd.

Naar aanleiding van de vaststelling van hogere grenswaarden krachtens art. 45 Wet Geluidhinder, menen reclamanten dat het onwenselijk is om verschillende procedures, welke betrekking hebben op een en hetzelfde item (RBL), gelijktijdig te laten lopen.

Overwegingen

De Wet geluidhinder kent een stelsel van normen voor geluidhinder. Ter bescherming van woningen zijn in dit stelsel voor verschillende geluidsbronnen grenswaarden opgenomen, waarbij een ondergrens (de voorkeursgrenswaarde) en een bovengrens (de maximaal toelaatbare geluidsbelasting) gelden. In dit kader heeft onderzoek plaatsgevonden naar wegverkeerslawaai en industrielawaai. Gebleken is dat voor een aantal woningen de belasting op de woning boven de voorkeursgrenswaarde ligt. Hiervoor is een hogere waarde procedure gestart. In deze procedure is ook nog gekeken naar eventuele overdrachtsmaatregelen maar deze bleken

onvoldoende. Ook de cumulatie van wegverkeerslawaai en industrielawaai is in dit kader onderzocht waarbij 2 woningen niet aan de voorwaarde van de gemeente voldoen. Hiervoor zullen aanvullende maatregelen worden getroffen. De verschillende procedures, in tegenstelling tot wat de reclamanten stellen, als het besluit van de hogere grenswaarden en de vaststelling van het bestemmingsplan worden tegelijkertijd vastgesteld. Tot slot heeft de gemeente Cuijk nadrukkelijk gekozen om het bedrijventerrein Laarakker te zoneren, aangezien een gezoneerd terrein meer (wettelijke) bescherming biedt aan omwonenden als een niet gezoneerd terrein.

Algemene gezondheid

In de voorbereiding van het plan is het aspect van de algemene gezondheid niet onderzocht en ontbeert het plan op dit onderdeel een (integrale) zorgvuldige voorbereiding en heeft geen afweging van gezondheidsbelangen plaatsgevonden.

Overwegingen

Ter bescherming van de algemene gezondheid zijn de (wettelijke) regels betracht die bij ruimtelijke ontwikkelingen in acht dienen te worden genomen. Om aantasting van het woonmilieu te voorkomen zijn aanduidingen op de verbeelding opgenomen en zijn de minst milieuhinderlijke bedrijven aan de rand en de meer milieuhinderlijke bedrijven in het midden van het gebied geplaatst. Verwezen wordt ook naar paragraaf 2.6 aangaande algemene gezondheid en de opmerking hiervoor aangaande de aanmeldingsnotitie m.e.r..

- Overdracht dierziekten

Het is niet denkbeeldig te verwachten dat de komst van een vleesverwerkend bedrijf, overdracht van dierziekten teweeg zal brengen met alle ernstige gevolgen voor mens en dier van dien. Aangezien ook aan de N264 veehouderijbedrijven gevestigd zijn, is het geen optie vervoersbewegingen via deze weg naar de A73 te leiden. Ten onrechte is dan ook nader onderzoek op dit onderdeel achterwege gebleven.

Overwegingen

Verwezen wordt naar paragraaf 2.8 aangaande overdracht dierziekten.

- Flora en fauna

De "Quick Scan", verricht door het RMB, is volstrekt onvoldoende. Daarnaast achten reclamanten compensatie van het verlies aan natuurwaarden nodig aangezien hierover geen sluitende afspraken zijn gemaakt, terwijl dit wel het gemeentelijk beleid is.

Overwegingen

Uit de zienswijze blijkt niet waarom de quick scan van het RMB onvoldoende zou zijn. Overeenkomstig het gemeentelijk beleid zijn voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein verschillende onderzoeken uitgevoerd. De conclusies en gevolgen van die onderzoeken zijn gebundeld en vastgelegd in een Natuurcompensatieplan. Dit plan, alsmede het naar aanleiding daarvan opgestelde Plan van aanpak, wordt gelijktijdig met dit bestemmingsplan vastgesteld zodat de uitvoering er van (ook financieel en planologisch) gewaarborgd is.

- Waterhuishouding

De (extra) bergingcapaciteit is volstrekt ontoereikend. Indien deze berging niet wordt gerealiseerd voordat uitvoering wordt gegeven aan het bedrijvenpark, bestaat het risico dat de directe (woon)omgeving bij verdere uitvoering van het plan met wateroverlast zal worden geconfronteerd.

Zie ook de beantwoording bij onder volgnummer 3. Hieruit blijkt dat er een nieuw Waterhuishoudkundig plan is opgesteld waarbinnen is afgesproken dat de voorzieningen voor waterberging naar rato van uitgifte en realisering van het plan worden aangelegd. Hiermee wordt extra wateroverlast naar direct omwonenden voorkomen.

- **Luchtkwaliteit**

Met de realisatie van het plan komt de luchtkwaliteit nog meer in het geding. Daarnaast zullen bedrijven in de directe omgeving schade lijden, bijvoorbeeld (boom)kwekerijen.

Overwegingen

In de Wet Milieubeheer en de Wet Luchtkwaliteit zijn normen vastgesteld voor de luchtkwaliteit. Uit onderzoek is gebleken dat de realisatie van het plan niet leidt tot een overschrijding van die normen.

- **Veiligheidsplan**

Er is geen uitwerking gegeven aan het opstellen van een veiligheidsplan in de ruimste zin. Volgens reclamanten is dit nodig nu wordt voorzien in de vestiging van bedrijven t/m categorie 5.1, op relatief korte afstand gelegen van woningen.

Overwegingen

In het plan is rekening gehouden met externe veiligheid, sociale veiligheid en brandveiligheid. Vestiging van risicovolle bedrijven is onder voorwaarden toegestaan zodat (beperkt) kwetsbare objecten niet binnen de daarvoor geldende risicocontouren komen te liggen. Toetsing van het groepsrisico zal plaatsvinden in het kader van het milieuvergunningstraject. Verder zal op inrichtingsniveau rekening worden gehouden met verlichting en overzichtelijkheid; de brandveiligheid is gewaarborgd door het opnemen van bebouwingsvrije zones langs de individuele perceelsgrenzen en door de inrichting van opstelplaatsen voor de brandweer langs de waterlopen aan de noord- en zuidzijde van het gebied.

Specifieke gebiedsaspecten

Reclamanten vrezen dat het plan zal leiden tot "postzegel"opgravingen waarbij het totale archeologische overzicht verloren gaat. Daarnaast is ten minste een archeologisch monument aanwezig in het plangebied waarbij het met de in het plan gekozen werkwijze twijfelachtig is of het monument op de juiste wijze is beschermd.

Overwegingen

Verwezen wordt naar paragraaf 2.10 aangaande Archeologie. De maatregelen zoals opgenomen in het bestemmingsplan zijn in lijn met de wettelijke regelgeving op het gebied van archeologie. Voor wat betreft het archeologisch monument is in het plan gekozen voor tijdige afstemming en instemming van het bevoegde gezag. Voor gronden met een hoge of middelhoge verwachting zullen maatregelen worden ontworpen die behoud van de archeologische waarden veiligstellen. Behoud in situ is tevens uitgangspunt van de Wet op de archeologische monumentenzorg.

Economische uitvoerbaarheid

Volgens reclamanten is het exploitatieplan niet gedateerd en is niet duidelijk in hoeverre de huidige economische situatie in het plan is verdisconteerd. De bijkomende kosten van natuurcompensatie, waterbeheer en archeologie zijn niet in beeld gebracht en derhalve niet in het resultaat verwerkt.

In het exploitatieplan worden bepaalde uitgangspunten gehanteerd die niet als reëel kunnen worden aangemerkt. Reclamanten wijzen daarbij naar de gehanteerde cijfers v.w.b. de aankoop van gronden, de veronderstelde verkoopprijzen bij de uitgifte van gronden, de afnamen van gronden op jaarbasis, kosten i.v.m. archeologie en de planschaderisico's welke rechtstreeks uit dit plan voortvloeien.

Inmiddels is onlangs de eerder gesloten overeenkomst met OPP herzien wat ook gevolgen heeft voor de exploitatie. De Raad zal op dit punt moeten worden geïnformeerd alvorens een besluit kan worden genomen.

Volgens reclamanten zijn de financiële risico's welke samenhangen met dit plan, indien de juiste cijfers/uitgangspunten worden gehanteerd, groot. Aanvullend onderzoek is volgens hen dan ook nodig.

Overwegingen

De exploitatie van de RBL B.V. is herzien begin dit jaar en op basis daarvan is het exploitatieplan opgesteld. De Raad is hierover geïnformeerd op 16 april 2009. In het exploitatieplan zijn onder andere voor de genoemde posten natuur, water en archeologie budgetten opgenomen. Aan het exploitatieplan liggen daarnaast voor de ramingen van aankoop-, bouwrijpmaakkosten, planschadekosten en verkoopramingen rapporten van deskundigen ten grondslag.

De huidige economische situatie is niet in het plan opgenomen ten eerste omdat dit zeer recent aan de orde is en ten tweede omdat de uitgifte tijd vanaf medio 2010 start. Ook is de interesse van bedrijven die zich reeds aangemeld hebben niet verdwenen door de huidige crisis. Bovendien wordt in het behoefteonderzoek van INBO ook uitgegaan van een meerjarig gemiddelde.

Naast vaststelling van het bestemmingsplan zal de Raad tijdens dezelfde vergadering ook het bijbehorende exploitatieplan vaststellen.

Conclusie

De door reclamant ingebrachte zienswijze is gedeeltelijk gegrond, en vormt aanleiding tot aanvulling van het bestemmingsplan.

Volgnummer : 5
Naam/adres : B. Geurts, Cuijkseweg 11, 5443 PA Haps
Datum : 8 juni 2009
Datum ingekomen : 8 juni 2009

Samenvatting zienswijze:

De zienswijze is gelijkloidend aan die van reclamant 4.
Verwezen wordt naar de beantwoording onder zienswijze volgnummer 4.

Volgnummer : 6
Naam/adres : L. Mooren en A.M. Mooren van de Besselaar,
Oeffeltseweg 6a, 5443 PJ Haps
Datum : 6 juni 2009
Datum ingekomen : 8 juni 2009

Samenvatting zienswijze:

De zienswijze is gelijkloidend aan die van reclamant 4.
Verwezen wordt naar de beantwoording onder zienswijze volgnummer 4.

Volgnummer : 7

Gelijkkluidende zienswijzen ingediend door:

Naam/adres : R. van Daal, Wildsestraat 32, 5443 BK Haps
Naam/adres : F. Daamen, Oeffeltseweg 4, 5443 PJ Haps
Naam/adres : J. Daamen, Kampsestraat, 5443 AK Haps
Naam/adres : B. van Exel, Burg. Moorenstraat 71, 5443 AC Haps
Naam/adres : H. Geurts, Cuykseweg 2A, 5443 PA Haps
Naam/adres : T.H. Geurts, Cuijkseweg 11, 5443 PA Haps
Naam/adres : M. Gielens, De Bengels 1, 5443 PM Haps
Naam/adres : C. Giesbers, Parallelstraat 33, 5443 AE Haps
Naam/adres : J.C. Haaster, Cuijkseweg 21, 5443 PA
Naam/adres : J.A.V. Hendriks, Oeffeltseweg 6, 5443 PJ Haps
Naam/adres : J.J.C. Hesens, De Schans 47, 5443 PT Haps
Naam/adres : T. Jans, Cuykseweg 2, 5443 PA Haps
Naam/adres : W. Janssen, Cuykseweg 17B, 5443 PA Haps
Naam/adres : H.A.J.M. Lemmers, Cuijkseweg 25, 5443 PA Haps
Naam/adres : T. Mooren, Oeffeltseweg 6A, 5443 PJ Haps
Naam/adres : M. Mouwen van Oers, Marijkeplein 14, 5443 AH Haps
Naam/adres : H.P.M. Nabuurs, Oeffeltseweg 2B, 5443 PJ Haps
Naam/adres : H. Peeters, Oeffeltseweg 10, 5443 PJ Haps
Naam/adres : J. Peeters, De Schans 32, 5443 PT Haps
Naam/adres : P.P.J. Peeters, Cuijkseweg 23, 5443 Haps
Naam/adres : J. Peters, Parallelstraat 47, 5443 AE Haps
Naam/adres : J.A.J. Peters Rit-Heijnen, Parallelstraat 26, 5443 AE Haps
Naam/adres : J. Reijs, Burg. Moorenstraat 65, 5443 AC Haps
Naam/adres : I.H.B. Robben, Burg. Moorenstraat 22, 5443 AC Haps
Naam/adres : J. Schelbergen, Cuykseweg 15, 5443 PA Haps
Naam/adres : D. van Tilburg, De Bengels 4, 5443 PM Haps
Naam/adres : A. Verheijen, Marijkeplein 7, 5443 AH Haps
Naam/adres : E. Verschuren, Kalkhofseweg 6, 5443 NA Haps
Naam/adres : T. Weerepas, Oeffeltseweg 7, 5443 PJ Haps
Naam/adres : E. Wourens, St. Hubertseweg 6, 5443 NP Haps

Datum : 29 mei 2009

Datum ingekomen: 8 juni 2009

Samenvatting zienswijzen:

Procedure

Er is sprake van een onzorgvuldige procedure omdat er geen zorgvuldige belangenafweging heeft plaatsgevonden en het privaatrechtelijk belang van de gemeente is vermengd met haar publiekrechtelijke taak. Daarnaast is de integrale afweging van de milieuaspecten onvoldoende gebeurd en ontbreekt een milieueffectrapportage.

De informatieplicht is slechts ten dele nagekomen; veel stukken, waaronder het beeldkwaliteitplan, de exploitatieopzet, de bijlagen van de gebiedsinventarisatie en het onderzoek van Inbo uit 2006 zijn voor de reclamanten niet (digitaal) beschikbaar.

Het in de regels beschreven hoogteaccent is nergens op de verbeelding terug te vinden. Een aantal p.m.-posten zijn niet ingevuld. Daarnaast zijn het natuurcompensatieplan, de gebiedsinventarisatie en alle bijbehorende onderzoeken gebaseerd op het verkeerde plangebied.

Overwegingen

Op meerdere fronten heeft een zorgvuldige afweging van belangen plaatsgevonden. Kortheidshalve wordt verwezen naar hoofdstuk 2. Het privaatrechtelijk belang van de gemeente is daarbij ondergeschikt geweest aan het belang dat is gediend met de aanleg van een regionaal bedrijventerrein in en voor het Land van Cuijk. Wel heeft de gemeente het initiatief genomen voor de ontwikkeling van dit terrein, maar dat vooral ter bevordering van de economische groei en het behoud van de werkgelegenheid in de regio. Voor het Regionaal Bedrijvenpark Laarakker is een aanmeldingsnotitie M.E.R. opgesteld. Dit is vereist omdat het bedrijventerrein meer dan 75 ha groot wordt. De aanmeldingsnotitie verstrekt milieu-informatie en brengt milieueffecten in beeld die van belang zijn bij de komst van een dergelijk bedrijventerrein. De aanmeldingsnotitie geeft antwoord op de vraag of het Regionaal Bedrijvenpark Laarakker een bijzondere omstandigheid kent waardoor het volgen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk is.

Uit de aanmeldingsnotitie blijkt dat de milieubelangen voldoende zijn meegenomen in het (ontwerp)bestemmingsplan en een m.e.r.-procedure geen meerwaarde biedt. Op 17 november 2008 heeft de gemeenteraad dan ook besloten om geen m.e.r.-procedure uit te voeren.

Het ontwerpbestemmingsplan is met alle daarbij behorende onderzoeken en conform de wettelijke bepalingen ter inzage gelegd. De wet geeft (nog) geen verplichting tot het digitaal beschikbaar stellen van deze documenten, maar waar mogelijk zijn deze wel via de website in te zien geweest. De opmerkingen dat alle onderzoeken zijn gebaseerd op het verkeerde plangebied is onjuist. Alle onderzoeken zijn gebaseerd op de later vastgestelde begrenzing en hebben betrekking op dit plangebied.

Hoogteaccent ontbreekt als aanduiding op de verbeelding. Deze fout wordt hersteld. In het bestemmingsplan komen geen PM posten voor.

Beleidskader

Het RBL is niet passend in het actueel beleid. Het Rijksbeleid is gericht op intensief ruimtegebruik, bereikbaarheid per openbaar vervoer, behoud van leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit (met name langs hoofdinfrastructuur). De SER Ladder is niet gebruikt en de 'Structuurvisie mooi Nederland' is genegeerd. Daarnaast wijkt het RBL af van de Interim-structuurvisie en het uitwerkingsplan Land van Cuijk.

Omdat de behoefte aan een dergelijk omvangrijk en extensief bebouwd bedrijventerrein niet is aangetoond en alternatieven (zoals herstructurering van bestaande bedrijventerreinen) onvoldoende zijn onderzocht, is er allerminst sprake van zuinig ruimtegebruik. Ook wordt de revitalisering van oude terreinen niet eerst benut. De doelstelling betreft de concentratie van verstedelijking wordt ook genegeerd. Revitalisering zou ook concentratie van verstedelijking betekenen, nu wordt RBL gelegd in open landschap.

Het plan voldoet niet aan de regels omtrent de watertoets omdat niet is aangegeven hoe het advies van de waterbeheerders is meegenomen en hoe de invulling van mitigerende of compenserende maatregelen plaatsvindt. Ook de financiering en uitvoering hiervan moet duidelijk zijn.

De streekplanuitwerking schrijft voor dat de gemeenten uit het Land van Cuijk een actief verplaatsingsbeleid moeten voeren. Dit beleid heeft nog geen gestalte gekregen. Ook hebben zich nog geen aan afval gerelateerde bedrijvigheid gemeld.

Van de duurzaamheidsaspecten is weinig terug te vinden. Ook voor de zorg van de uiterlijke kwaliteit ontbreekt het bijbehorende beleid. Een beeldkwaliteitplan is nog altijd niet voor handen.

Het plangebied is veel groter dan de in het uitwerkingsplan genoemde 35ha die tot 2015 zou worden gerealiseerd. Het gebied ten zuiden Oeffeltseweg is op plankaart uitwerkingsplan niet aangegeven als zoekgebied voor verstedelijking. Ook in de intergemeentelijke structuurvisiePlus is de locatie aan de zuidzijde van de Oeffeltseweg niet aangegeven.

Overwegingen

De locatiekeuze is gebaseerd op de lagenbenadering en vastgelegd in verschillende bovengemeentelijke ruimtelijke visies en het raadsbesluit van 16 april 2009. Kortheidshalve wordt verwezen naar hoofdstuk 2.

Bij de uitgifte van gronden van het Regionaal Bedrijvenpark Laarakker zal het regionaal gronduitgifteprotocol Land van Cuijk worden toegepast. Hiermee wordt gehandeld volgens het uitgangspunt van de provincie in deze. Het regionaal gronduitgifteprotocol is een belangrijke (hulp)middel om zorgvuldig om te gaan met de ruimte. Volgens het principe van de SER-ladder wordt eerst gekeken of de uitbreidingsvraag niet op de huidige locatie kan worden opgelost en of anders in het bestaande aanbod mogelijkheden liggen alvorens nieuwe grond uit te geven.

Het gronduitgifteprotocol bestaat uit drie te doorlopen fasen:

- Fase 1: initiatiefnemer moet uitbreidingsvraag onderbouwen en aantoonbaar moet zijn dat het bedrijf niet 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 gecheckt, beziet zij of er geschikte locaties op de bestaande bedrijventerreinenmarkt voorhanden zijn;*
- Fase 3: de gemeente checkt of vestiging op nieuwe terrein mogelijk is. Bepaling prioritering/urgentie en oplossen van ruimtelijke en/of functionele knelpunten.*

Verplaatsingsbeleid

Verwezen wordt naar paragraaf 2.15 aangaande Duurzaam Laarakker.

Watertoets

Voor de binnenplanse waterberging is in overleg met het Waterschap een Plan van Aanpak opgesteld. Uit nieuwe onderzoeken en berekeningen van het Waterschap volgt daarnaast dat de buitenplanse waterberging nihil is. Middels een intentieverklaring is toegezegd dat het Waterschap en gemeente Cuijk gezamenlijk de (nog) resterende buitenplanse opgave zullen borgen. Alle maatregelen worden uiteraard tijdig genomen, juist om wateroverlast voor zowel de bedrijven binnen het plangebied als de naaste omgeving te voorkomen.

Duurzaamheid

Verwezen wordt naar paragraaf 2.15 aangaande duurzaamheid.

Beeldkwaliteitplan

Het beeldkwaliteitplan wordt aan het bestemmingsplan toegevoegd.

Omvang plangebied.

Verwezen wordt naar de paragrafen 2.1 en 2.4 aangaande de ruimtelijke analyse en begrenzing plangebied.

Nut en noodzaak

Uit niets blijkt dat er behoefte uit de regio Land van Cuijk is. De prognoses waarop bedrijvenpark Laarakker is gebaseerd, gaan grotendeels uit van 10 jaar oude cijfers, die gebaseerd zijn op een veel hogere ruimtevraag. De gebruikte methode is niet algemeen geaccepteerd omdat de 'hardheid' twijfelachtig is. De actualisatie die heeft plaatsgevonden is gebaseerd op het doortrekken van historische uitgifte, hetgeen een ronduit onbetrouwbare methode is. Voor de door INBO gebruikte enquête is niet de juiste doelgroep aangeschreven en er is niet toegespitst op de vraag naar milieucategorie 4 en 5 terrein. Tevens is voorbijgegaan aan de locatievoorkeuren van ondernemers.

Het overzicht aan aanbod van bedrijfsruimte is in de Ruimtelijke Onderbouwing verre van compleet. Het werkelijke aanbod is aanzienlijk groter. Er wordt niet goed in beeld gebracht wat het huidige aanbod in de regio is. Omliggende gemeenten worden in het onderzoek van INBO 2008 buiten beschouwing gelaten en ook met zachte plannen in diverse gemeenten wordt geen rekening gehouden. Verder wordt in de ruimtelijke onderbouwing alleen uitgegaan van aanbod aan nieuw uit te geven bedrijventerrein en wordt dus voorbijgegaan aan de actuele beschikbaarheid van bestaande bedrijfspanden.

In het Streekplan en Uitwerkingsplan Land van Cuijk ontbreken de criteria waaraan een bedrijf moet voldoen, wil het een voldoende bijdrage leveren aan de werkgelegenheid, zodat het welkom is op het terrein.

Het aantrekken van vervuilende laagwaardige bedrijvigheid van buiten de regio is in strijd met de oorspronkelijke uitgangspunten voor de opzet van het terrein.

Het oorspronkelijke doel om voldoende oppervlak aan categorie 4 en 5 bedrijvigheid te realiseren kan op deze plek niet gerealiseerd te worden aangezien in het gebied hinderzones van de hoogspanning liggen en een archeologisch monument.

Overwegingen

Verwezen wordt naar paragraaf 2.2 aangaande nut en noodzaak.

De bewering dat het aantrekken van vervuilende laagwaardige bedrijvigheid in strijd is met de oorspronkelijke uitgangspunten wordt bestreden. Voor de hoogspanningslijn is in het bestemmingsplan een speciale zone opgenomen. Verder zijn in het bestemmingsplan regels opgenomen voor behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden en het archeologisch monument. Verwezen wordt tevens naar paragraaf 2.10 aangaande archeologie.

Aantasting bestaande (ruimtelijke) kwaliteiten

Het open landschap met de oude boerderijplaatsen en de monumentale bebouwing gelegen in de historische linten gaat als ensemble verloren. Ook is de hoogtebeperking niet geregeld in het bestemmingsplan. Tevens is de belevingswaarde van de molen aangetast door de schaal en omvang van het RBL.

Archeologische waarden worden zonder goed in beeld te zijn gebracht bedekt door het terrein van het RBL.

Het aanwezige dassenleefgebied en de ecologische verbindingzone wordt tezamen met andere flora en fauna aangetast.

Overwegingen

Verwezen wordt naar paragraaf 2.1 aangaande de ruimtelijke analyse en paragraaf 2.11 aangaande de Mariamolens.

Met betrekking tot de schaal en omvang is in het bestemmingsplan per gebiedsdeel een maximale hoogte vastgesteld. Ook is in relatie daarmee met de molenbiotoop rekening gehouden.

Verder wordt verwezen naar paragraaf 2.10 aangaande archeologie. De maatregelen zoals opgenomen in het bestemmingsplan zijn in lijn met de wettelijke regelgeving op het gebied van archeologie.

De aantasting van flora en fauna en de das in het bijzonder wordt gecompenseerd. Verwezen wordt naar het natuurcompensatieplan en het aanvullende Plan van Aanpak compensatie Das.

Compensatie van verloren kwaliteiten

De door de provincie gewenste aandacht voor de beeldkwaliteit is in de plannen niet zichtbaar. De gepropageerde duurzame invulling van het terrein is niet zichtbaar en nergens afgedwongen.

Overwegingen

Het beeldkwaliteitplan wordt aan het bestemmingsplan toegevoegd, evenals de door Inbo opgestelde nota duurzaam Laarakker.

Aantasting leefbaarheid omwonenden

Het RBL tast door de hinder de leefbaarheid voor omwonenden sterk aan. Hierbij gaat het om verkeerslawaai, industriellawaai, veiligheid, luchtkwaliteit, stankhinder en besmettingsgevaar.

Overwegingen

Verwezen wordt naar de in hoofdstuk 2 gemaakte overwegingen.

Haalbaarheid bestemmingsplan

De omliggende wegen kunnen het verkeer niet afwikkelen en het akoestisch onderzoek is onzorgvuldig uitgevoerd. Het bestemmingsplan vermeldt enkel de toename van de hinder door het industriellawaai, maar niet de toename van de hinder voor omwonenden door extra wegverkeerslawaai.

De zonering van het bedrijventerrein met de bijbehorende ontheffingen is niet geregeld. Het beleid is erop gericht om voor een nieuw terrein als het RBL geen ontheffing te verlenen omdat maatregelen ter voorkoming van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde altijd mogelijk zijn.

De milieuzonering is gebaseerd op een foute hantering van de gegevens uit de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering".

Het luchtkwaliteitsonderzoek is uitgevoerd met een verouderde rekenmethode en met gebruikmaking van achterhaalde en onjuiste gegevens.

Bij de berekening van de geurhinder zijn niet alle activiteiten meegenomen. Ook is de toename van de geurhinder voor de omliggende woningen niet meegewogen.

Het flora & faunaonderzoek is onvolledig; mitigerende maatregelen liggen niet vast.

De gebieden met hoge archeologische waarden zijn niet geheel onderzocht; bijbehorende kosten van onderzoek en behoud van waarden zijn niet in beeld gebracht.

Het bodemonderzoek is onvolledig; historische verontreinigingslocaties zijn niet in beeld gebracht.

Er is onvoldoende ruimte gereserveerd voor de opvang van regenwater.

De veiligheid is niet voldoende gewaarborgd; de verantwoordingsplicht voor de toename van het groepsrisico is niet uitgewerkt in het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan veroorzaakt een enorme planschade. Tot nu toe heeft geen planschade-risicoanalyse plaatsgevonden, of deze is ons niet bekend. Daarmee is de haalbaarheid van het bestemmingsplan niet aangetoond.

Overwegingen

Geluid

Ten behoeve van het bestemmingsplan is middels berekeningen inzicht verkregen in de veranderingen in geluidsbelasting op de gevels van geluidsgevoelige bestemmingen. Hiervoor zijn destijds voor de verschillende wegen geluidscontouren berekend die inzicht geven in geluidsbelasting. Voor de N264 zijn voor de bestaande woningen gelegen aan deze weg berekeningen uitgevoerd op de gevels van de woningen. Daarnaast is bij de cumulatieve berekeningen ten behoeve van het verzoek hogere grenswaarden gerekend met zowel wegverkeerslawaai als industrielawaai.

Voor het bedrijventerrein is per milieucategorie uitgegaan van een bronsterkte per m². Dit is een gemiddelde per milieucategorie. Hiervan is uitgegaan omdat nog onbekend is welke bedrijven zich op het bedrijventerrein zullen vestigen. Wanneer een bedrijf zich wil vestigen zal middels het toetsen van de milieuvergunning worden bekeken of een bedrijf past binnen de in het bestemmingsplan vastgelegde milieuruimte. Wanneer hieraan niet wordt voldaan is het bedrijf niet toelaatbaar.

Luchtkwaliteit

In 2007 is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. Het klopt dat er inmiddels nieuwe versies van het destijds gehanteerde model bestaan. Over het algemeen kan worden gezegd dat de achtergrondconcentratie van de verschillende stoffen over de jaren heen lager wordt. In zowel 2008 als 2009 is de achtergrondconcentratie van de verschillende stoffen naar beneden bijgesteld. Uit het onderzoek uit 2007 bleek dat er vanaf 2010 geen overschrijdingen meer zijn. Deze conclusie zal niet veranderen, waarschijnlijk zouden de toen berekende waarden inmiddels lager zijn. Verder zijn de op dat moment beschikbare verkeersgegevens van de gemeente gebruikt voor de berekening.

Geur

Verwezen wordt naar de beantwoording onder volgnummer 4.

Flora en Fauna

Verwezen wordt naar de beantwoording onder volgnummer 4.

Archeologie

Verwezen wordt naar paragraaf 2.10 aangaande Archeologie. De maatregelen zoals opgenomen in het bestemmingsplan zijn in lijn met de wettelijke regelgeving op het gebied van archeologie. Voor wat betreft het archeologisch monument is in het plan gekozen voor tijdige afstemming en instemming van het bevoegde gezag. Voor gronden met een hoge of middelhoge verwachting zullen maatregelen worden ontworpen die behoud van de archeologische waarden veiligstellen. Behoud in situ is ook uitgangspunt van de Wet op de archeologische monumentenzorg.

Bodem

Het uitgevoerde en in de gebiedsinventarisatie opgenomen bodemonderzoek is volledig, hierbij heeft tevens historisch onderzoek plaatsgevonden.

Water

Voor de binnenplanse waterberging is in overleg met het Waterschap een Plan van Aanpak opgesteld. Uit nieuwe onderzoeken en berekeningen van het Waterschap volgt daarnaast dat de buitenplanse waterberging nihil is. Middels een intentieverklaring is toegezegd dat het Waterschap en gemeente Cuijk gezamenlijk de (nog) resterende buitenplanse opgave zullen borgen.

Externe veiligheid

In het plan is rekening gehouden met externe veiligheid. Vestiging van risicovolle bedrijven is onder voorwaarden toegestaan zodat (beperkt) kwetsbare objecten niet binnen de daarvoor geldende risicocontouren komen te liggen. Toetsing van het groepsrisico zal plaatsvinden in het kader van het milieuvergunningtraject.

Planschaderisicoanalyse

Er is een planschade risicoanalyse uitgevoerd, de uitkomsten hiervan zijn verwerkt in het exploitatieplan.

Financiële haalbaarheid

Het Exploitatieplan is niet gepubliceerd waarmee de financiële haalbaarheid niet inzichtelijk is. De reclamanten verzoeken de informatie alsnog ter inzage te krijgen en behouden zich het recht op grond van de daaruit blijkende informatie met een aanvulling op de zienswijze te komen.

De te verwerven gronden

Aangezien het exploitatieplan ontbreekt is onduidelijk of de benodigde gronden verworven kunnen worden.

Overwegingen

Het ontwerpbestemmingsplan is met alle daarbij behorende onderzoeken en conform de wettelijke bepalingen ter inzage gelegd. Ook het exploitatieplan heeft ter inzage gelegen. De wet geeft (nog) geen verplichting tot het digitaal beschikbaar stellen van deze documenten, maar waar mogelijk zijn deze wel via de website in te zien geweest.

Aangaande de grondvererving is in het exploitatieplan een opstelling van de te verwerven gronden opgenomen. De grondslag van de waardering in het exploitatieplan is gebaseerd op de onteigeningsschadeloosstelling. Dit is vastgesteld door een onafhankelijke taxateur.

Conclusie

De door reclamant ingebrachte zienswijze is gedeeltelijk gegrond, en vormt aanleiding tot aanvulling van het bestemmingsplan.

Volnummer : 8
Naam/adres : H.A.J.M. Lemmers, Cuijkseweg 25, 5443 PA Haps
Datum : 6 juni 2009
Datum ingekomen : 8 juni 2009

Samenvatting zienswijze:

De zienswijze is nagenoeg gelijklopend aan die van reclamant 4.
Verwezen wordt naar de beantwoording onder volgnummer 4.

De aanvulling betreft milieueffectrapportage.

Milieueffectrapportage

De reclamant vindt het buitengewoon vreemd dat bij een dergelijk groot plan geen m.e.r.-procedure wordt uitgevoerd; hetgeen wel bij kleine bedrijven in de gemeente geëist wordt.

Overwegingen

Voor het Regionaal Bedrijvenpark Laarakker is een aanmeldingsnotitie M.E.R. opgesteld. De aanmeldingsnotitie verstrekt milieu-informatie en brengt milieueffecten in beeld die van belang zijn bij de komst van een dergelijk bedrijventerrein. Uit de aanmeldingsnotitie blijkt dat de milieueffecten geen beletsel vormen voor de realisatie van het bedrijvenpark. De milieubelangen zijn doorvertaald/geborgd in het bestemmingsplan.

Daarnaast zal een Integrale Kwaliteitscommissie Milieu in het leven worden geroepen om een goed woon- en leefklimaat te kunnen blijven waarborgen. In deze adviescommissie zullen diverse partijen zitting nemen, die diverse ontwikkelingen in samenhang kunnen beoordelen en advies kunnen geven over milieukwaliteit.

Een startdocument voor de commissie wordt aan de gemeenteraad voorgelegd tijdens behandeling van het definitieve bestemmingsplan.

Conclusie

De door reclamant ingebrachte zienswijze is ongegrond.

Volgnummer : 9
Naam/adres : L.M.A. Schrieder van Stichting Achmea
Rechtsbijstand, namens maatschap M.J.S & C.A.H.
van Munsteren, Schuttersweg 4, 5443 PR Haps
Datum : 8 juni 2009
Datum ingekomen : 8 juni 2009

Samenvatting zienswijze:

Overwegingen

De zienswijze is per fax ingediend en gelijkloidend aan zienswijze nr. 52. Zienswijze 9 en 52 zijn ingetrokken middels brief nummer 53. Verwezen wordt naar de beantwoording onder volgnummer 53.

Volgnummer : 10
Naam/adres : R. van Wanroij namens ZLTO afdeling Cuijk
Datum : 10 juni 2009
Datum ingekomen : 10 juni 2009

Samenvatting zienswijze:

Reclamant is van mening dat nut en noodzaak van het bedrijventerrein niet is aangetoond en dat er een niet noodzakelijke claim op landbouwgrond gedaan wordt. Daarnaast bestaat er bij reclamant het gevoel dat dit plan "erdoor gedrukt" wordt.

Overwegingen

Verwezen wordt naar paragraaf 2.2 aangaande nut en noodzaak.

Voor het bestemmingsplan is de procedure gevolgd zoals voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening. Ook hebben diverse informatiebijeenkomsten plaatsgevonden.

De volgende punten zijn daarbij onvoldoende geregeld in het ontwerpbestemmingsplan:

Het waterhuishoudkundig plan wordt niet duidelijk geacht. Volgens reclamant wordt een bestemmingsplan vastgesteld dat niet voldoet aan de eisen van waterneutraal bouwen. Er dient verder gekeken te worden dan alleen de vaststelling hoeveel extra waterberging benodigd is. De reclamant wil weten hoe de afname in inundatiecapaciteit opgevangen gaat worden en waar. Daarbij dienen ook de betrokken grondeigenaren persoonlijk ingelicht te worden over de mogelijke consequenties.

Overwegingen

Verwezen wordt naar de beantwoording onder zienswijze volgnummer 3.

Ten tweede verzoekt de reclamant concreet in de tekst van het bestemmingsplan op te nemen dat invulling van de compensatieverplichting in eerste instantie ingebracht wordt in lokale proces voor de invulling van de dassencorridor. Daarnaast kan naar inzicht van de reclamant ook een gedeelte van de dassencorridor meegekoppeld worden als waterberging. Reclamant pleit ervoor dat zowel de natuurcompensatie als de waterberging meegenomen worden in een integrale gebiedsaanpak rond de dassencorridor, waarbij de gemeente Cuijk de trekker van dit project is.

Overwegingen

In aanvulling op het natuurcompensatieplan is een Plan van Aanpak compensatie Das opgesteld. Hierbij is de gemeentelijke Dassennota leidend geweest.

Er is in overleg met het waterschap, Das en Boom en de Dassenwerkgroep gekeken naar mogelijke koppeling van dassencorridor en waterberging. Hieruit is gebleken dat gelet op de relatief beperkte buitenplanse waterberging het niet noodzakelijk is deze zaken fysiek te koppelen.

Het derde punt van bezwaar is het gemis van een veterinair onderzoek naar de risico's die omliggende veebedrijven lopen naar aanleiding van de komst van een slachterij naar het RBL. Hiervoor wordt verwezen naar een brief van de Gezondheidsdienst voor Dieren te Deventer gericht aan T. Mooren.

Overwegingen

Verwezen wordt naar paragraaf 2.8 aangaande overdracht dierenziekten.

Conclusie

De door reclamant ingebrachte zienswijze is gedeeltelijk gegrond, en vormt aanleiding tot aanvulling van het bestemmingsplan.

Volgnummer : 11
Naam/adres : M.J.L. Broeks, Schuttersweg 14, Haps
Datum : 9 juni 2009
Datum ingekomen : 10 juni 2009

Samenvatting zienswijze:

Beperking perceelsmogelijkheden

Reclamant is in bezit van een perceel op een zichtlocatie. Op dit perceel bevindt zich de woning met bedrijfsgebouwen. De rest van het perceel is in gebruik als buitenopslag. Het perceel wordt in het ontwerpbestemmingsplan bestemd als bedrijventerrein. Daarnaast ligt over het perceel een overlegzone waarop alleen kan worden gebouwd na toestemming van de wegbeheerder. De reclamant verzoekt om deze overlegzone te herzien aangezien zijn huidige bedrijfsgebouwen en woning al zijn gesitueerd binnen deze zone. Daarnaast worden naar inzien van de reclamant door de overlegzone de mogelijkheden van zijn perceel beperkt.

Overwegingen

De overlegzone is opgenomen als bindende richtlijn vanuit Rijkswaterstaat. Dit met het oog op mogelijke uitbreiding of verbreding van de A73 en verstoring/afleiding van het wegverkeer. De overlegzone kan zodoende niet worden herzien.

Conclusie

De door reclamant ingebrachte zienswijze is ongegrond.

Volgnummer : 12
Naam/adres : L.M.A. Schrieder van Stichting Achmea
Rechtsbijstand, namens F. van Munsteren,
Schuttersweg 6, 5443 PR, Haps
Datum : 9 juni 2009
Datum ingekomen : 10 juni 2009

Samenvatting zienswijze:

Beperking van bedrijfsmogelijkheden Schuttersweg 6

Het varkensbedrijf van reclamant zal door de uitbreiding van het bedrijventerrein in de huidige en toekomstige bedrijfsmogelijkheden mogelijk beperkt worden. Het bedrijventerrein is deels gelegen binnen de standcirkel van het bedrijf van reclamant.

Overwegingen

In het bestemmingsplan is rekening gehouden met continuering van het bedrijf. Verwezen wordt ook naar paragraaf 2.7 aangaande geurhinder. Verwezen wordt ook naar de overwegingen ten aanzien van geurhinder onder zienswijze volgnummer 4.

Overdracht mogelijke dierenziekten

Reclamant is tevens door de komst van een varkensslachterij op het bedrijventerrein bevreesd voor ziekte. De windrichting is overheersend richting het bedrijf van reclamant, wat betekent dat ziektekiemen via de lucht in de stallen van het bedrijf van reclamant kunnen komen.

Overwegingen

Verwezen wordt naar paragraaf 2.8 aangaande overdracht dierenziekten.

Met betrekking tot de overdracht via de lucht zal er door het er in de onderhandelingen met een dergelijk bedrijf alles aan gedaan worden om de overlast te beperken. In het bestemmingsplan is dit niet verder te verankeren.

Planschade

Reclamant zal zo mogelijk een planschadeclaim indienen nadat het onderhavige bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.

Overwegingen

Verwezen wordt naar paragraaf 2.13 aangaande planschade.

Conclusie

De door reclamant ingebrachte zienswijze is ongegrond.

Volgnummer : 13
Naam/adres : Veronique en Marco Rose, Drogestraat 15, 5435 XT
Sint Agatha
Datum : 10 juni 2009
Datum ingekomen : 11 juni 2009

Samenvatting zienswijze:

Reclamanten maken zich, als bewoners van buitengebied Sint Agatha, grote zorgen over de toekomstige leefbaarheid in het dorp. Het ontwerpbestemmingsplan staat de vestiging van bedrijven uit categorie 4 en 5 toe. Reclamanten maken formeel bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan omdat zij vrezen voor de milieueffecten (stank- en geluidsoverlast en luchtverontreiniging) op hun woonomgeving gezien de overheersende windrichting uit west tot zuidwest. Daarnaast zijn reclamanten ervan overtuigd dat de ontwikkeling een negatief effect op de waarde van de woning zal hebben. De reclamanten willen een heroverweging om de klassen 4 en 5 bedrijvigheid, die de gemeente hier wil toestaan, te verlagen tot maximaal klasse 3.

Overwegingen

Verwezen wordt naar paragraaf 2.6 aangaande algemene gezondheid, paragraaf 2.13 aangaande planschade en het bestemmingsplan 'Geluidzone Regionaal Bedrijvenpark Laarakker'.

Het toestaan van bedrijvigheid tot maximaal klasse 3 is in strijd met het provinciale beleid. Zie ook paragraaf 2.1 aangaande de ruimtelijke analyse en paragraaf 2.2 aangaande nut en noodzaak.

Conclusie

De door reclamant ingebrachte zienswijze is ongegrond.

Volgnummer : 14 - 49

Gelijkkluidende zienswijzen ingediend door:

Naam/adres : A.J.M. Bongers, Ronduitsestraat 2, 5443 BC Haps
Naam/adres : W.E.J. Braspenning, Steenakkerstraat 3, 5443 NK Haps
Naam/adres : G.P.M. Caspers en M.A.A. Caspers, Cuijkseweg 17, 5443 PA Haps
Naam/adres : G.F.M Daanen, Cuijkseweg 2, 5443 PA Haps
Naam/adres : J.W. Danen, Schuttersweg 2, 5443 PR Haps
Naam/adres : E.J.M. van Eijk, Hertraksestraat 11, 5435 XM St. Agatha
Naam/adres : C.T.R.M. van den Elzen, Kalkhofseweg10, 5443 NA Haps
Naam/adres : T.J.G. van den Elzen, Kalkhofseweg 10, 5443 NA Haps
Naam/adres : S.A. Frowein en Y.M.R. Frowein-Jurrius alsmede handelend als bestuurders van de vennootschappen Frowein Beheer BV en Frowein Export BV, Hertraksestraat 14, 5435 XM St. Agatha
Naam/adres : B. Geurts, Cuijkseweg 11, 5443 PA Haps
Naam/adres : A.D. Geurts, Loo 10, 5443 PX Haps
Naam/adres : G.P.M. Goossens, Haringsestraat 2A, 5443 PD Haps
Naam/adres : J.G. Goossens, Kerkstraat 28D, 5443 AB Haps
Naam/adres : C.C.M. van de Groes, Cuijkseweg 27, 5443 PA Haps
Naam/adres : M.J.W. de Haas, Schuttersweg 8, 5443 PR Haps
Naam/adres : R. Heester, Cuijkseweg 4, 5443 PA Haps
+ aanvulling
Naam/adres : I.G.H. Heester-Thijssen, Cuijkseweg 4, 5443 PA Haps
+ aanvulling
Naam/adres : A.M.M. Hendriks, Oeffeltseweg 6, 5443 PJ Haps
Naam/adres : R.H.M.G. Hendriks, Violenstraat 6, 5443 BG Haps
Naam/adres : C.J.M. Hofmans-Peters, Cuijkseweg 23, 5443 PA Haps
Naam/adres : J.R.M. de Hoog, Asterstraat 17, 5443 BL Haps
Naam/adres : H.C.H. Kelders, Cuijkseweg 5, 5443 PA Haps
Naam/adres : H.J. Kiela, Beerseweg 3, 5443 BD Haps
Naam/adres : M.C.G. Lange, Cuijkseweg 3a, 5443 PA Haps
+ aanvulling
Naam/adres : H.A.J.M. Lemmers, Cuijkseweg 25, 5443 PA Haps
+ aanvulling
Naam/adres : M.F. Meijer, Kerkstraat 18, 5443 AB Haps
Naam/adres : J.H.M. Meulepas, Dahliastraat 12, 5443 BS Haps
Naam/adres : L. Mooren en A.M. Mooren v/d Besselaar, Oeffeltseweg 6A, 5443 PJ Haps
Naam/adres : R.M.M. Oosterlaken, St. Hubertseweg 6, 5443 ND Haps
Naam/adres : W.C. van Rooij, Cuijkseweg 7, 5443 PA Haps
Naam/adres : Stichting Haps Belang, Cuijkseweg 4, 5443 PA Haps
+ aanvulling
Naam/adres : H. Thijssen, Marijkeplein 8, 5443 AH Haps
Naam/adres : C.C.P. Thijssen, Stationsstraat 15, 5443 AD Haps

Naam/adres : H.C.H.J.M. Verschuren, Kalkhofseweg 6a, 5443 NA Haps
Naam/adres : J.G. Weemen-Reijnders, Schans 41, 5443 PT Haps
Naam/adres : A.C.M. Willems, Schans 25, 5443 PT Haps

Samenvatting zienswijze:

De zienswijzen zijn gelijkloidend aan die van reclamant 4.
Verwezen wordt naar de overwegingen onder zienswijze volgnummer 4.

Volgnummer : 23 (AANVULLING)
Naam/adres : H.A.J.M. Lemmers, Cuijkseweg 25, 5443 PA Haps
Datum : 6 juni 2009
Datum ingekomen : 8 juni 2009

Samenvatting zienswijze:

De zienswijze is nagenoeg gelijklopend aan die van reclamant 4.
Verwezen wordt naar de beantwoording onder zienswijze volgnummer 4.

De aanvulling betreft dezelfde aanvulling als van die van reclamant 8.
Verwezen wordt naar de beantwoording onder zienswijze volgnummer 8.

Volnummers : 29,30, 44 (AANVULLING)
Naam/adres : R. Heester, Cuijkseweg 4, 5443 PA Haps
Naam/adres : R. Heester namens Stichting "Haps Belang",
Cuijkseweg 4, 5443 PA Haps
Naam/adres : I.G.H. Heester-Thijssen, Cuijkseweg 4, 5443 PA
Haps

Samenvatting zienswijze:

De zienswijzen zijn nagenoeg gelijklopend aan die van reclamant 4.
Verwezen wordt naar de beantwoording onder zienswijze volgnummer 4.

De aanvulling betreft gebiedsbegrenzing.

Gebiedsbegrenzing

In augustus 2005 werd tijdens de aankoop van het perceel "Cuijkseweg 4" te Haps de reclamant stelling gemaakt dat de begrenzing nooit over de Mondsestraat zou komen (gezien vanaf de rijksweg A73). Dat een doelgebied aangrenzend aan het perceel van belanghebbende was gelegen, werd toen niet duidelijk gemaakt. In diverse dorpsvergaderingen is door vertegenwoordigers van het college hiervan melding gemaakt waarmee bij de reclamant een bepaald vertrouwen opgewerkt is. Ook in de media werd dit beeld van de situering van het terrein naar voren gebracht.

Door deze uitleg is de reclamant "op het verkeerde been gezet" en betreurt nu de situatie waarbij het doelgebied ook als bestemmingsplan wordt ingetekend direct aangrenzend aan het perceel van de reclamant.

Overwegingen

Het betreurt de gemeente dat reclamant het gevoel heeft niet juist geïnformeerd te zijn. Al in eerdere beleidsplannen van de provincie en het land van Cuijk was sprake van de komst van een regionaal bedrijventerrein op deze locatie. Zo is in het uitwerkingsplan Land van Cuijk uit 2004 de locatie aangeduid op de bijhorende kaart en is een begrenzing aangegeven binnen welke ruimte transformatie van functies afweegbaar is. Gedurende het planproces is de begrenzing van het bedrijventerrein veranderd. Verder wordt verwezen naar paragraaf 2.3 en 2.4.

Conclusie

De door reclamant ingebracht zienswijze is ongegrond.

Volgnummer : 37 (AANVULLING)
Naam/adres : M.C.G. Lange, Cuijkseweg 3A, 5443 PA Haps
Datum : 8 juni 2009
Datum ingekomen : 9 juni 2009

Samenvatting zienswijze:

De zienswijze is nagenoeg gelijklopend aan die van reclamant 4.
De reclamant zal daarnaast, indien mogelijk, een verzoek indienen tot planschadevergoeding c.q. claim voor planschade-vergoeding, indien het onderhavige bestemmingsplan onherroepelijk zal worden.

Overwegingen

Verwezen wordt naar paragraaf 2.13 aangaande planschade.

Conclusie

De door reclamant ingebracht zienswijze is ongegrond.

Volgnummer : 50
Naam/adres : W. Braspenning namens de Milieuvereniging Land
van Cuijk en mede namens de Brabantse
Milieufederatie, Steenakkerstraat 3, 5443 NK Haps
Datum : 6 juni 2009
Datum ingekomen : 8 juni 2009

Samenvatting zienswijze:

A De behoefteonderbouwing

De milieuvereniging is van mening dat nut en noodzaak van het plan niet in voldoende mate zijn aangetoond.

De volgende punten worden aangedragen:

- a) De behoefteonderbouwing is niet gebaseerd op actuele economische tendensen wat betreft de korte-, de middenlange- en lange termijn. Voor de korte termijn zijn door Inbo de CEP cijfers van 2007 gebruikt, terwijl op het moment van publiceren van het rapport de prognoses over 2008 en 2009 beschikbaar waren. Voor de middenlange- en lange termijn noemt Inbo, in opdracht van de provincie, wel de prognoses van ETIN / TNO, maar verwerkt deze niet in het rapport.
- b) De behoefteonderbouwing brengt de toekomstige vraag naar nieuwe ruimte niet concreet in beeld.
- c) De behoefteonderbouwing analyseert niet per ruimtevragend bedrijf of de (toekomstige) ruimtevraag op de huidige bedrijfslocatie gerealiseerd kan worden.
- d) Hoewel de FSI in onze regio beduidend lager is dan het landelijk gemiddelde (0,3 t.o.v. 0,5) wordt niet per bedrijf een analyse gemaakt om vast te stellen of de ruimtevraag ook op de huidige bedrijfslocatie gerealiseerd kan worden. Met het provinciaal beleidscriterium "inbreiding" wordt zo niet (voldoende) rekening gehouden.
- e) Volgens de milieuvereniging voldoet deze motivering, gezien de wijze waarop gegevens zijn vergaard en de wijze waarop conclusies aan deze gegevens worden gekoppeld, niet aan de vraag van de provincie naar een onderzoek waaraan betekenis kan worden gehecht. Zo wordt de ruimtevraag kunstmatig opgehoogd, omdat een fors percentage van de bedrijven niet concreet aangeeft hoeveel ruimte zij nodig denken te hebben. Om dan te concluderen dat de ruimtevraag "in de praktijk hoger zal liggen" is methodologisch onjuist en tendentiekus. Zo ook de vaststelling van het percentage verouderd aanbod. Daar word bij het vaststellen van bestaand aanbod het percentage "verouderd" eveneens kunstmatig opgehoogd, door bedrijventerreinen waarvoor herstructureringsplannen bestaan en terreinen waar herstructurering op dat moment gaande was, mee te tellen in de categorie "verouderd aanbod".
- f) Uit de "Enquête bedrijven Land van Cuijk" (Inbo, oktober 2006) blijkt dat een grote meerderheid van de geënquêteerde bedrijven een grondprijs van minder dan €100,- per m² redelijk vindt. Er wordt echter geen uitsluitel gegeven m.b.t. de vraag welke invloed een grondprijs van meer dan €100,- per m² heeft op de mate van belangstelling voor vestiging op het bedrijventerrein. De milieuvereniging ziet hiermee niet dat rekening is gehouden in het vaststellen van de kwantitatieve vraag en in de exploitatieberekening.
- g) De FSI in de regio bedraagt 0,3 tegenover landelijk 0,5; de gevolgen hiervan voor de mogelijkheid om uit te breiden op de huidige locatie komen niet aan de orde in de motivering.

- h) De wijze waarop de mate van veroudering in het bestaande aanbod van bedrijventerrein in de regio is vastgesteld, is onbetrouwbaar omdat herstructurering(-splannen) niet zijn ingecalculeerd.
- i) De analyse van het aanbod van alternatieve vestigingsplaatsen, zowel binnen als buiten de regio, is aanvechtbaar en tendentieus. Het opvoeren van de Maas en de provinciegrens als barrière voor bedrijven uit de regio om zich elders te vestigen, lijkt maar in één richting te werken: vanuit de regio naar buiten de regio. In het geval van Bijsterhuizen (Nijmegen) en De Blakt (Venray) is sprake van een cirkelredenering: als een alternatief planaanbod in beeld wordt gebracht, is het, op zijn zachtst gezegd, merkwaardig om te stellen dat de interesse van bedrijven om zich daar te vestigen gering zal zijn als zij zich ook op Laarakker kunnen vestigen. Ook dit is methodologisch niet houdbaar.
- j) In de motivering is geen rekening gehouden met recente demografische gegevens, o.a. ten aanzien van de ontwikkeling van de beroepsbevolking. Evenmin met de huidige economische malaise en de invloed daarvan op het investeringsklimaat.
- k) In de werkgelegenheidsscenario's wordt uitsluitend uitgegaan van het scenario met de hoogste groeicijfers, dat tevens het scenario is met de grootste negatieve belasting voor de leefomgeving. Inmiddels hanteren Rijk en Provincie een veel gematigder groeiscenario.
- l) In het betreffende COROP-gebied is ruim 208 ha terstond uitgeefbaar en 319 ha totaal uitgeefbaar; dit gegeven is in de onderbouwing niet terug te vinden.
- m) In diverse documenten van de provincie Noord-Brabant wordt gesteld dat, ten einde te komen tot realisatie van een regionaal bedrijventerrein, er sprake moet zijn van regionale samenwerking. Volgens de milieuvereniging is daar in het geval van RBL al gedurende lange tijd geen sprake meer van.

Overwegingen

Er wordt op verschillende niveaus en wijzen tussen de gemeenten in het land van Cuijk samengewerkt, zowel bestuurlijk als ambtelijk. Relevant hierbij is te benoemen dat er recent een regionaal uitgifteprotocol is ondertekend waarmee de gemeenten in het land van Cuijk zich committeren samen te werken bij ruimteveragende bedrijven. Daarnaast vind er structureel bestuurlijk overleg over economische ontwikkelingen in het land van Cuijk plaats in het regionale portefeuillehoudersoverleg Economische Zaken. Dat nut en noodzaak van het bedrijvenpark vaststaat, is gemotiveerd aangegeven in paragraaf 2.2. Ook de provincie onderschrijft dat de kwantitatieve behoefte voldoende is aangetoond. Alle onderzoeken zijn ook conform de standaard onderzoeksmethoden voor de vraag naar bedrijventerrein uitgevoerd; de objectiviteit is daarmee voldoende gewaarborgd. De onderzoeken zijn gericht op de vraag van bedrijven op de korte en middellange termijn en uitgevoerd voor het uitbreken van de financiële crisis. Bij langlopende ontwikkelingen zoals de realisatie van het onderhavige bedrijvenpark dient in anticyclische zin rekening gehouden te worden met pieken en dalen in de daadwerkelijke fasering (momenten van uitgifte). Demografische ontwikkelingen staan buiten deze (economische) benadering.

Basis voor de behoefteschatting is de omvang en samenstelling van de werkgelegenheid in de regio Land van Cuijk. Inbo heeft in 2006 een onderzoek uitgevoerd naar de concrete huisvestingsvraag voor het regionale bedrijventerrein door middel van een enquête onder alle bedrijventerreingerelateerde bedrijven groter dan tien werkzame personen in de regio Land van Cuijk (220 bedrijven in totaal). Er is dus in de

onderzoeken niet gerekend met een (te) hoog werkgelegenheidsscenario.

Er is een lijst met kandidaat-bedrijven op basis van de uitgevoerde enquête. Deze lijst is echter niet openbaar, mede op verzoek van betrokken bedrijven. Er is inmiddels een geanonimiseerde lijst beschikbaar van anno 2009 geïnteresseerde bedrijven, verwerzen wordt hiervoor naar hoofdstuk 2.

Aanvullend wordt opgemerkt dat er geen locatieonderzoek per bedrijf is gehouden. Wel is in het bestemmingsplan opgenomen dat er naast een maximaal bebouwingspercentage ook een minimaal bebouwingspercentage geldt.

De FSI (Floor Space Index) geeft de verhouding aan tussen het aanwezige bedrijfsvloeroppervlak (in m² bvo) en de grondoppervlakte van de kavel (in m² grond). Een lage FSI, dus relatief weinig bedrijfsvloeroppervlakte per m² grond, betekent echter niet dat de ruimte onbenut blijft c.q. geen sprake is van zuinig ruimtegebruik.. Vaak wordt deze ruimte benut voor verschillende bedrijfsactiviteiten (zoals opslag) en verplicht aanwezige voorzieningen (parkeren).

De hoogte van de grondprijs blijkt in de praktijk geen doorslaggevend argument bij nieuwvestiging/verhuizing mits uiteraard passend binnen gangbare/marktconforme kaders. Bij het vaststellen van de kwantitatieve vraag hoeft en kan hiermee geen rekening te worden gehouden. Overigens worden binnen de uitgangspunten van de grondexploitatie en aan de hand van onderzoeken telkens marktconforme uitgifteprijsen vastgesteld. Voor wat betreft de vaststelling van veroudering van het bestaande aanbod, is uitgegaan van de op dat moment beschikbare gegevens uit het IBIS bestand. Dit is de gangbare bron voor het vaststellen van de oppervlakte van verouderd bedrijventerrein.

De ontwikkelingen in het COROP-gebied worden niet relevant geacht voor de ontwikkeling van het bedrijvenpark, temeer het COROP-gebied niet correspondeert met het gebied Land van Cuijk. Binnen het Land van Cuijk wordt op verschillende niveaus en wijzen tussen de gemeenten samengewerkt, zowel bestuurlijk als ambtelijk. Het recent vastgestelde regionaal uitgifteprotocol is een goed voorbeeld van deze samenwerking.

B Het ontbreken van een integrale gebiedsvisie

In de onmiddellijke omgeving van het plangebied gaan op korte termijn, naast de ontwikkeling van het RBL, nog andere ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden. De milieuvereniging is van mening dat de gevolgen van het RBL voor de leefomgeving (luchtkwaliteit en andere aanverwante milieueffecten) alleen goed in beeld gebracht hadden kunnen worden als een integrale gebiedsvisie was ontwikkeld. Een milieueffectrapportage had in dat kader een instrument kunnen zijn om die effecten op de leefomgeving in hun onderlinge samenhang in beeld te brengen. In plaats daarvan zijn de ontwikkelingen apart bekeken wat volgens de milieuvereniging onaanvaardbaar is. Volgens de milieuvereniging biedt een kwaliteitscommissie die de cumulatieve effecten van de diverse ontwikkelingen in kaart brengt en adviezen uitbrengt aan het College onvoldoende garanties en is geen alternatief voor een integrale visie vooraf.

Overwegingen

Voor het Regionaal Bedrijvenpark Laarakker is een aanmeldingsnotitie M.E.R. opgesteld. De aanmeldingsnotitie verstrekt milieu-informatie en brengt milieueffecten in beeld die van belang zijn bij de komst van een dergelijk bedrijventerrein. Uit de aanmeldingsnotitie blijkt dat de milieueffecten geen beletsel vormen voor de realisatie van het bedrijvenpark. De milieubelangen zijn doorvertaald/geborgd in het bestemmingsplan. Daarnaast zal een Integrale Kwaliteitscommissie Milieu in het leven worden

*geroepen om een goed woon- en leefklimaat te kunnen blijven waarborgen
In deze adviescommissie zullen diverse partijen zitting nemen, die diverse
ontwikkelingen in samenhang kunnen beoordelen en advies kunnen geven
over milieukwaliteit.*

*Een startdocument voor de commissie wordt aan de gemeenteraad
voorgelegd tijdens behandeling van het definitieve bestemmingsplan.*

C De verkeersafwikkeling en de gevolgen daarvan voor de bewoners van Haps en St. Hubert

Het gemeentelijk rapport Luchtkwaliteit 2006 geeft voor de N264 door Haps een overschrijding aan van de Europese jaargemiddelde fijn stofnorm (PM10) en een zeer hoge waarde voor stikstofdioxide. Als gevolg van de ontwikkelingen is het aannemelijk dat het verkeer, met daarmee de overschrijdingen en de daarbij behorende risico's voor de volksgezondheid, zal toenemen. Tot nu toe is er, ondanks aandringen van diverse kanten, niets ondernomen om dit probleem op te lossen. De milieuvereniging is van mening dat pas met de ontwikkeling van het RBL kan worden begonnen als het probleem van de verkeersafwikkeling opgelost is.

Overwegingen

Verwezen wordt naar paragraaf 2.5 aangaande verkeersafwikkeling, waarin onder andere is aangegeven dat door het gemeentebestuur is eerder aangegeven dat er een randweg zal komen. Recent is in dit kader een intentieovereenkomst gesloten met de provincie Noord-Brabant. Momenteel wordt een aantal varianten onderzocht. Overigens wordt opgemerkt dat de ontwikkeling naar verwachting niet leidt tot een onevenredige toename van verkeershinder, nu het verkeer vooral afkomstig is van de rijksweg A73.

D De gevolgen voor flora en fauna

Het plangebied is leefgebied (foerageergebied en burchtlocaties) van 2 dassenfamilies (Haring en Waltersbos) welke gecompenseerd dient te worden. Op het moment dat de dassen geen gebruik meer kunnen maken van het foerageergebied en burchtlocaties binnen het plangebied, dient een compenserend voedsel- c.q. woongebied dusdanig ontwikkeld te zijn, dat deze een volwaardige kwalitatieve en kwantitatieve vervanging vormt. De compensatie dient naar evenredigheid plaats te vinden binnen de territoria van de families waarvan het leefgebied wordt aangetast.

In de dassennota van de gemeente Cuijk is sprake van de aanleg van landschapselementen ten noorden van het bedrijventerrein, 3 tunnels en een bufferzone van 25 meter breed tussen bedrijventerrein en de dassencorridor. Wanneer dassen moeten worden verplaatst dient hiervoor, bovenop de in de dassennota aangegeven compensatie, een extra compensatie te worden gepleegd.

Dassen in het plangebied mogen uitsluitend worden verplaatst of verjaagd na toekenning en ontheffing volgens de Flora- en faunawet door het ministerie van LNV.

Er worden weliswaar compensatiemaatregelen genoemd, maar deze zijn niet gegarandeerd in het plan.

Inmiddels is door "Das en Boom" een uitgebreid onderzoek gedaan naar de das. De resultaten van dit onderzoek dienen alsnog vermeld te worden in het bestemmingsplan.

Overwegingen

Conform de Dassennota zullen landschapselementen en voorzieningen worden aangebracht (landschapselementen ten noorden van het bedrijventerrein en 3 tunnels en een bufferzone van 25 meter breed tussen bedrijventerrein en de dassencorridor).

Inmiddels is door "Das en Boom" een uitgebreid onderzoek gedaan naar de das welke is verwerkt in het bij het bestemmingsplan te voegen natuurcompensatieplan.

E Eventuele plaatsing bedrijven van buiten de regio

Volgens de behoefteonderbouwing is de belangstelling van bedrijven met name in de hoogste milieucategorieën zeer gering. De milieuvereniging vraagt zich af of dit gegeven de aanleg van een dergelijk bedrijventerrein wel rechtvaardigt. Hierbij vraagt het zich tevens af of de verwachte opbrengst uit de verkoop van de gronden niet te hoog wordt ingeschat.

Overwegingen

Verwezen wordt naar paragraaf 2.2 aangaande nut en noodzaak en het exploitatieplan.

F De besluitvormingsprocedure

De milieuvereniging noemt de besluitvormingsprocedure rommelig en fragmentarisch. De Raad wordt in deze fase wederom gevraagd het plan definitief vast te stellen terwijl er op een aantal gebieden nog onderzoeken lopen en onduidelijkheden bestaan (geluids- en stankoverlast, waterhuishoudkundig plan, archeologie). Overigens staat de afbakening van het bedrijventerrein niet eens vast aangezien het gedeelte ten zuiden van de Oeffeltseweg in een aparte procedure zal worden behandeld. Volgens de milieuvereniging kan de Raad zich pas een goed beeld vormen van het geheel wanneer een duidelijke invulling van het geheel voorligt.

Overwegingen

Voor het bestemmingsplan is de procedure gevolgd zoals voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening. Ook hebben nog diverse informatiebijeenkomsten plaatsgevonden. De uitkomsten van de onderzoeken staan vast en leiden niet tot wijziging van het plangebied. Bovendien is in de toelichting uitgebreid ingegaan op de te verwachten ontwikkelingen in de directe omgeving.

Conclusie

De door reclamant ingebrachte zienswijze is gedeeltelijk gegrond, en vormt aanleiding tot aanvulling van het bestemmingsplan.

Volgnummer : 51
Naam/adres : L.M.A. Schrieder van Stichting Achmea
Rechtsbijstand, namens F. van Munsteren,
Schuttersweg 6, 5443 PR, Haps
Datum : 8 juni 2009
Datum ingekomen : 9 juni 2009

Overwegingen
Ingetrokken bij brief van 9 juni 2009, zie zienswijze volgnummer 12.

Volgnummer : 52
Naam/adres : L.M.A. Schrieder van Stichting Achmea
Rechtsbijstand, namens maatschap M.J.S & C.A.H.
van Munsteren, Schuttersweg 4, 5443 PR Haps
Datum : 9 juni 2009
Datum ingekomen : 10 juni 2009

Overwegingen

Op 8 juni 2009 per fax ingekomen, zie ook zienswijze nr. 9. Ingetrokken bij brief van 9 juni, zie zienswijze volgnummer 53.

Volgnummer : 53
Naam/adres : L.M.A. Schrieder van Stichting Achmea
Rechtsbijstand, namens maatschap M.J.S & C.A.H.
van Munsteren, Schuttersweg 4, 5443 PR Haps
Datum : 9 juni 2009
Datum ingekomen : 10 juni 2009

Samenvatting zienswijze:

Levensvatbaarheid bedrijf Schuttersweg 4

Reclamanten hebben een gemengd agrarisch bedrijf. Een deel van het bedrijf ligt in het plangebied. Hierdoor wordt het bedrijf als het ware opgeknipt. Een groot deel van de gronden liggen binnen de begrenzing van het plangebied, maar de bedrijfsgebouwen liggen daar weer net buiten. Bovendien loopt de plangrens dwars door de huiskavel. Het bedrijf van reclamanten zal hierdoor niet meer levensvatbaar zijn. Splitsing van het bedrijf behoort ook niet tot de mogelijkheden.

Reclamanten vrezen tevens voor vernatting van zijn gronden aangezien het terrein behoorlijk zal worden opgehoogd waardoor het waterpeil zo'n 40 centimeter omhoog gaat. Het is volgens de reclamant noodzaak dat een rechtstreekse afvoer naar de waterzuivering komt aangezien de capaciteit van de bestaande sloot afgestemd is op het huidige gebruik van de grond als landerijen.

Overwegingen

De plangrens loopt niet door de huiskavel. Op de gronden die in het plangebied liggen heeft de gemeente Wvg gevestigd. Reclamant heeft deze gronden inclusief zijn bedrijfsopstallen te koop aangeboden. De onderhandelingen aangaande aankoop van het gehele bedrijf van reclamant zijn gaande. Daarnaast is wat de gemeente betreft nog steeds sprake van een levensvatbaar bedrijf indien de gronden binnen het plangebied onttrokken worden aan het bedrijf.

Het huidige waterpeil buiten het plangebied wordt gehandhaafd. Ten aanzien van water van het bedrijventerrein wordt voldoende buffer gecreëerd. Verwezen wordt naar het waterhuishoudkundig plan RBL welk is opgesteld in overleg met het Waterschap.

De benodigde afvoercapaciteit zal te zijner tijd aangepast worden daar dit afhankelijk is van welke bedrijven zich uiteindelijk vestigen, hun productieprocessen en hieraan gerelateerd hun water- en afvoerstromen.

Planschade

Reclamant zal zo mogelijk een planschadeclaim indienen nadat het onderhavige bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.

Overwegingen

Verwezen wordt naar paragraaf 2.13 aangaande planschade.

Conclusie

De door reclamant ingebrachte zienswijze is gedeeltelijk gegrond, en vormt aanleiding tot aanvulling van het bestemmingsplan.

Volgnummer : 54
Naam/adres : P.J.G. Goumans van Goorts & Coppens Advocaten
namens G.C.M. de Haas, Beerseweg 19, 5443 NL
Haps
Datum : 9 juni 2009
Datum ingekomen : 10 juni 2009

Samenvatting zienswijze:

Het agrarisch bedrijf

Reclamanten exploiteren (op meerdere locaties) een agrarisch bedrijf. Een van de bedrijfslocaties is op korte afstand van het plangebied gelegen: Schuttersweg 8. In de plantoelichting is nauwelijks informatie opgenomen over het bedrijf van de heer De Haas.

Overwegingen

In de plantoelichting is gekozen niet alle bedrijven, woningen e.d. afzonderlijk te benoemen.

Grondexploitatieplan

In strijd met afdeling 6.2 van het Besluit ruimtelijke ordening ontbreekt een Grondexploitatieplan volledig.

Overwegingen

Het ontwerpbestemmingsplan is met alle daarbij behorende onderzoeken en conform de wettelijke bepalingen ter inzage gelegd. De wet geeft (nog) geen verplichting tot het digitaal beschikbaar stellen van deze documenten, maar waar mogelijk zijn deze wel via de website in te zien geweest.

Noodzaak

De noodzaak voor de vestiging van regionale en lokale bedrijven is in het ontwerpbestemmingsplan nauwelijks toegelicht. Langs of nabij de A73 worden op diverse plaatsen bedrijventerreinen aangelegd (bijvoorbeeld Venray) welke grotendeels nog onbenut zijn. In de plantoelichting wordt hieraan voorbij gegaan en wordt niet over de provinciegrens gekeken.

Tevens wordt voorbij gegaan aan de veranderde economische omstandigheden die niet alleen direct invloed op de vraag naar bedrijventerrein, maar ook op de langere termijn invloed hebben. De noodzaak voor aanleg van het bedrijventerrein staat dan ook onvoldoende vast. Dat weegt volgens de reclamant extra zwaar waar er sprake is van strijdigheid met het Reconstructieplan.

Overwegingen

Verwezen wordt naar paragraaf 2.2 aangaande nut en noodzaak.

Door de ontwikkeling van het RBL zal het plangebied transformeren van agrarisch gebied tot stedelijk gebied (bedrijventerrein). Het stedelijk gebied valt buiten de kaders van het reconstructieplan.

Confrontatie tussen belangenferen

De reclamant is bevreesd voor een confrontatie tussen oprukkende (niet-agrarische) bedrijvigheid en zijn agrarische bedrijfsactiviteiten. Voorkomen dient te worden dat het huidige bedrijf en de bedrijfsontwikkeling wordt belemmerd door kwetsbare en gevoelige functies in de nabijheid van het bedrijf te brengen. De reclamant vreest tevens dat de werking van milieuregelgeving zijn weerslag zal hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van zijn bedrijf en zijn bedrijfsvoering.

Volgens de plantoelichting valt de geurcontour vanwege het bedrijf van de reclamant deels over het plangebied waarbij de confrontatieproblematiek in de toelichting wordt erkend en wordt aangegeven dat bebouwing in de geurcontour niet zonder meer mogelijk is. In de planvoorschriften is bepaald dat op gronden met de aanduiding "milieuzone-geurzone" geen gebouwen mogen worden gebouwd. Aan deze regeling is een wijzigingsbevoegdheid verbonden.

De reclamant kan zich niet verenigen met de planregeling aangezien wordt uitgegaan van de feitelijke geurcontour. De ontwikkelingsmogelijkheden van de reclamant worden niet waargenomen en daarmee ook niet veilig gesteld. Bovendien is de wijzigingsbevoegdheid onvoldoende geobjectiveerd en bevat deze onvoldoende waarborgen voor de reclamant.

Overwegingen

Uitgegaan is van de feitelijke geursituatie. De gehanteerde geurcontour is hierbij afgestemd op de gemeentelijke geurverordening waarbij de contour in de ogen van de gemeente juist de garantie biedt dat de komst van bedrijven in de betreffende zone eerst mogelijk is indien geurreducerende maatregelen worden getroffen die enerzijds de bedrijfsvoering van de betreffende agrariër(s) overeind laat en anderzijds noodzakelijk is voor de toelaatbaarheid van bedrijven in de zone überhaupt.

Daarnaast wordt in de planregeling een definitie gehanteerd voor een geurgevoelig object die niet overeenstemt met de rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (uitspraak nr. 200709155/1 van 24 december 2008). De Raad van State neemt eerder aan dat er sprake is van een geurgevoelig object dan in het plan wordt gedaan. Dat kan tot beperkingen voor het agrarisch bedrijf van de reclamant leiden.

Overwegingen

De bedoelde definitie wordt overgenomen in het bestemmingsplan.

In de plantoelichting is bepaald dat de geuruitstoot van het bedrijf van de reclamant dient te worden teruggedrongen. Hoe de geurcontouren worden verkleind en voor wiens rekening die investering komt vermeldt de plantoelichting niet. Naast het feit dat de confrontatieproblematiek niet adequaat wordt opgelost, ontbreekt een afgerond planbeleid met betrekking tot het voorgenomen terugbrengen van de geuruitstoot.

Overwegingen

Dit is concreet is nog niet aan de orde, het ontwikkelingsbedrijf zal hier te zijner tijd over in overleg treden met de betrokken bedrijven.

Het bedrijf van de reclamant is gevoelig voor ziekte-insleep. Het plan staat de vestiging van bedrijven toe die risico's op besmettingsgevaar en verspreiding van dierziektes met zich meebrengen. Het gaat dan met name om risico's die verbonden zijn aan transport van en naar deze bedrijven. Een goede ruimtelijke ordening vergt dat bij de planvorming risico's worden uitgesloten. De planregeling is hierin absoluut niet toereikend.

Overwegingen

De bedoelde transporten zijn gescheiden. Verwezen wordt ook naar paragraaf 2.8 aangaande overdracht dierenziekten.

De inwaartse milieuzonering die het plan bevat stelt overigens niet veilig dat voor omliggende bedrijven een goed woon- en werkklimaat zal gelden doordat geluidsoverlast en geurhinder ook door de te vestigen bedrijven worden veroorzaakt.

Overwegingen

Door het opnemen van een zonering worden de betreffende afstanden juist wel gewaarborgd en kan er op basis van de milieuvergunningen gehandhaafd worden.

Verwezen wordt ook naar de beantwoording onder zienswijze volgnummer 12.

Conclusie

De door reclamant ingebrachte zienswijze is gedeeltelijk gegrond, en vormt aanleiding tot aanvulling van het bestemmingsplan, ook zal de definitie voor wat betreft geurgevoelig object worden aangepast.

Volgnummer : 55
Naam/adres : L.H.J. Verheijen namens het Waterschap Aa en
Maas
Datum : 9 juni 2009
Datum ingekomen : 10 juni 2009

Samenvatting zienswijze:

Het waterschap gaat ervan uit dat het verlies aan inundatiegebied, door aanleg en ophoging van het bedrijventerrein, gecompenseerd wordt. Volgens het waterschap is de waterbergingscompensatie in het ontwerpbestemmingsplan nog onvoldoende geregeld waardoor onduidelijk is of afwenteling van regionale wateroverlast wordt voorkomen. Het plan geeft niet aan welke maatregelen worden getroffen om in deze noodzaak te voorzien.

In de uitwerking zou in ieder geval de opgave eenduidig moeten zijn opgenomen: welke afwenteling van wateroverlast als gevolg van het plan voorkomen moet worden. Uit praktisch oogpunt is het gewenst dit te beschrijven als een definitieve opgave voor de compensatie van waterberging in kubieke meters. Voor een goede planologische doorvertaling dienen hiervoor een oppervlakte en een zoeklocatie op kaart te worden gerealiseerd voordat de planontwikkeling en ophoging plaatsvindt. Daarnaast is het van belang duidelijkheid te geven over de financiering van de waterbergingscompensatie, voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan.

Een randvoorwaarde voor de uitvoering is dat de compensatiewerken zijn gerealiseerd voordat de planontwikkeling en ophoging plaatsvindt.

Het waterschap verzoekt de gemeenteraad te komen tot herziening c.q. aanvulling van het bestemmingsplan inzake de opgave om waterberging te compenseren. Uit de mogelijke oplossingen moet een keuze worden gemaakt die voldoende is uitgewerkt waarna het uitgewerkte compensatieplan vervolgens planologisch veilig gesteld kan worden. Het waterschap is bereid met de gemeente mee te denken over een oplossingsrichting om dit te waarborgen en dit te waarborgen en daaromtrent afspraken te maken met het college van burgemeester en wethouders.

Overwegingen

Met het waterschap is tussentijds overleg gevoerd. Dit heeft geresulteerd in een aangepast Waterhuishoudkundig plan wat door alle partijen gedragen wordt. Hiertoe is door partijen (gemeente, waterschap en RBL B.V.) aanvullend een convenant gesloten. Hiermee zijn de waterbelangen en wateropgave voor het plangebied gewaarborgd. Dit aangepaste plan is als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan en zal worden verwerkt in de toelichting.

Conclusie

De door reclamant ingebrachte zienswijze is gegrond en vormt aanleiding tot aanpassing van het plan. Het nieuw gezamenlijk opgestelde waterhuishoudingplan wordt verwerkt in het bestemmingsplan.

Rosmalen, juli 2009
Croonen Adviseurs b.v.