

**NOTA INSPRAAK EN
VOOROVERLEG
VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN
'REGIONAAL BEDRIJVENPARK
LAARAKKER**

GEMEENTE CUIJK

Gemeente Cuijk

**Nota inspraak en vooroverleg
voorontwerpbestemmingsplan 'Regionaal bedrijvenpark
Laarakker'**

Projectnummer
INS01-CUY00023-01B

Rosmalen, 23 april 2009

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	ALGEMENE THEMA'S	3
3	INSPRAAK	9
3.1	Algemeen	9
3.2	Inspraakreacties	9
4	VOOROVERLEG	23
4.1	Algemeen	23
4.2	Vooroverlegreactie	23

1 INLEIDING

Van 4 december 2008 tot en met 14 januari 2009 heeft het voorontwerpbestemmingsplan 'Regionaal bedrijvenpark Laarakker' gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening zijn de ingezetenen en belanghebbenden van het plangebied van bestemmingsplan 'Regionaal bedrijvenpark Laarakker' in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie in te dienen op het voorontwerpbestemmingsplan 'Regionaal bedrijvenpark Laarakker'.

Daarnaast is op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening het voorontwerpbestemmingsplan 'Regionaal bedrijvenpark Laarakker' voor vooroverleg toegezonden aan diverse overleginstanties, zoals onder andere de provincie Noord-Brabant, de VROM inspectie en aan Waterschap Aa en Maas.

De binnengekomen inspraakreacties en de reacties uit het vooroverleg zijn in de navolgende hoofdstukken samengevat en van een reactie voorzien.

Bij de inspraak- en vooroverlegreacties komt een aantal thema's meerdere keren voor. Deze 'algemene' thema's worden in een apart hoofdstuk behandeld. De hoofdstukken daarna gaan in op de afzonderlijke reacties. Bij de reactie per volgnummer zijn wel de gehele reacties samengevat maar wordt voor een deel verwezen naar de algemene thema's.

De gewenste aanpassingen naar aanleiding van de inspraakprocedure en het vooroverleg zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan 'Regionaal bedrijvenpark Laarakker'.

2 ALGEMENE THEMA'S

Veranderende begrenzing plangebied

In het voorontwerpbestemmingsplan 'Regionaal Bedrijvenpark Laarakker' was de realisering van het Regionale Bedrijvenpark 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.

Mede naar aanleiding van bezwaren van omwonenden en bewoners van Haps is de begrenzing van het nieuwe bedrijventerrein nogmaals bezien. Eind 2008 is een studie verricht naar de mogelijkheden voor een andere begrenzing van het Regionaal Bedrijvenpark en het nieuwe lokale bedrijventerrein, 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 'Gebiedsbegrenzings 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 (LBT). 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. De afstand tussen het nieuwe bedrijventerrein en de kern Haps is in de gekozen uitwerkingsvariant (3a) weliswaar groter dan in de oorspronkelijke plannen, maar minder groot dan in uitwerkingsvariant 2, waarin een groter deel van het gebied tussen de Cuijkseweg en de Mondsestraat onbebouwd bleef.

Deze variant voorzagt echter in ontwikkelingen ten noorden van de Laarakkerse Waterleiding wat onder meer gezien de ligging van de ecologische verbindingzone, het provinciale standpunt en de financiële consequenties, minder wenselijk is.

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 wordt in het ontwerpbestemmingsplan 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 te zijner tijd een afzonderlijke planologische procedure gevolgd.

Procedure

In februari 2008 is door de gemeenteraad besloten om in overleg met de actiegroep onderzoek te doen naar alternatieve gebiedsbegrenzingsen. 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 mozaiek-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 nu voorliggende concept ontwerpbestemmingsplan. 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.

Ruimtelijke analyse

In het Streekplan is aangegeven dat in de Regio Land van Cuijk een regionaal bedrijventerrein kan worden ontwikkeld. Gekozen is onder meer naar aanleiding van de structuurvisiePlus Land van Cuijk voor een locatie nabij Haps. Deze locatie is goed ontsloten is gelegen nabij de regionale hoofdkeren 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. Ook de aanwezigheid van het bestaande bedrijf Nabuurs speelt een rol.

Speciale aandachtspunten zijn de aansluiting op de ecologische structuur in de omgeving en de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden.

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). Uit die onderzoeken blijkt

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.

Economische uitvoerbaarheid

Zie reactie in hoofdstuk 2 aangaande de 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 zal tegelijkertijd met het bestemmingsplan worden vastgesteld.

In geval van eventuele planschadeclaims stelt de RBL b.v. 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 ter behandeling tijdens de raadsvergadering van 16 april 2009.

Planschade

Burgemeester en wethouders kennen degene die in de vorm van en 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.

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 omveranderd 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.

Flora en fauna

Het plangebied geeft zeker betekenis voor beschermde diersoorten. Daarom is er een natuurcompensatieplan opgesteld. Dit plan is als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan en de uitvoering ervan wordt mogelijk gemaakt in de bestemmingsplanregels.

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.

Mariamolen

Ter bescherming van de windvang van functionerende historische windmolens heeft de Vereniging tot behoud van molens in Nederland De Hollandse 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.

Geurhinder

Door het Regionaal Milieubedrijf (RMB) is opnieuw onderzoek verricht naar de geurhinder in het plangebied (rapportage februari 2009). De geurbelasting die binnen het plangebied optreedt, is mogelijk van invloed op de inrichting van het RBL. 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 bevestigd 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 verminderd.

Omdat op dit moment nog niet duidelijk is of het toepassen van luchtwassers op alle betreffende stallen haalbaar is, zijn op in het ontwerpbestemmingsplan de huidige geurcontouren opgenomen. Binnen deze contouren is geen bebouwing 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).

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.

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 milieukenmerken 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.

Maatschappelijke haalbaarheid

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.

De realisering van het Bedrijvenpark Laarakker is, zeker voor Cuijkse bedrijven, een relatief grootschalige ontwikkeling die aanzienlijke ruimtelijke consequenties heeft 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.

Mede naar aanleiding van het verzet van omwonenden en bewoners van Haps zijn de plannen voor de realisering van het RBL en het LBT nogmaals gezien. 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 (afschermende beplanting) met name langs de Laarakkerse Waterleiding ook een ecologische betekenis hebben.

Het nieuwe schetsmodel vormt de basis voor voorliggend ontwerpbestemmingsplan, dat daardoor afwijkt van het 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.

3 INSPRAAK

3.1 Algemeen

Het voorontwerpbestemmingsplan 'regionaal bedrijvenpark Laarakker' heeft in het kader van de inspraakverordening met ingang van 4 december 2008 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis te Cuijk.

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

Binnen de gestelde termijn zijn 39 inspraakreacties ontvangen waarvan 33 grotendeels gelijklopend. De ingediende inspraakreacties 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 inspraakreacties zijn binnen de gestelde termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

3.2 Inspraakreacties

Volgnummer : 1
Naam/adres : H.H.M. Breukers van ZLTO Vastgoed, namens de familie Jans en J.P.A. Jans BV, Mondsestraat 4, 5423 PK Haps
Datum : 9 januari 2009
Datum inkomen : 9 januari 2009

Samenvatting inspraakreactie:

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.

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. Navraag bij vier omliggende gemeenten heeft uitgewezen dat de gemeente Cuijk geen contact met hen heeft opgenomen.

Tevens komt daaruit naar voren dat deze omliggende gemeenten geen ruimte hebben en niet bereid zijn om een aan dergelijke verplaatsing mee te werken. Dit betekent dat de activiteiten van de eigen gemeente tot een minimum beperkt blijft.

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.

Economische uitvoerbaarheid

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

MER noodzaak

Volgens reclamant dient in het onderhavige geval een MER-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.

Reactie gemeente:

a Begrenzing plangebied

Zie reactie in hoofdstuk 2 aangaande de veranderende begrenzing van het plangebied.

Voor betrokkene is duidelijk dat zijn eigendommen hoe dan ook binnen het plangebied vallen.

b Beperking bedrijfsvoering

Door de gemeente en RBL b.v. is en wordt op diverse momenten overleg gevoerd met reclamant en naburige gemeenten. Deze gesprekken zijn nog steeds gaande.

c Ruimtelijke analyse

Zie reactie in hoofdstuk 2 aangaande de ruimtelijke analyse.

De gemeente spant zich in om een volwaardige vervangende locatie te vinden voor het agrarische bedrijf in het plangebied. Verplaatsing van dat bedrijf in het plangebied sluit aan bij het beleid van de provincie dat er op is gericht intensieve veehouderijen te verplaatsen naar daarvoor aangewezen locaties waar zij zich verder kunnen ontwikkelen. Met onderhavige reclamant wordt in de ogen van de gemeente tot op heden constructief overleg gevoerd.

De gemeente streeft naar minnelijke schikking met alle betrokken partijen. Daarnaast zijn de gebruikelijke wettelijke vergoedingsregelingen van toepassing in geval van onvrijwillige verplaatsing.

d Economische uitvoerbaarheid

Zie reactie in hoofdstuk 2 aangaande economische uitvoerbaarheid.

e MER noodzaak

Het gemeentebestuur heeft een onderzoek ingesteld naar de noodzaak van het uitvoeren van een MER ten behoeve van dit bestemmingsplan. De gemeenteraad heeft in het kader van de MER-beoordelingsplicht besloten geen MER in te stellen.

Actie:

Begrenzing plangebied

Planbegrenzing wordt conform de studie naar de uitbreidingsmogelijkheden ten zuiden van de Oeffeltseweg aangepast.

Economische uitvoerbaarheid

Het exploitatieplan zal bij het ontwerpbestemmingsplan worden gevoegd.

Voor de andere punten zijn geen aanpassingen noodzakelijk.

Volgnummer : 2

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 : 12 januari 2009

Datum inkomen : 12 januari 2009

Samenvatting inspraakreactie:

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.

Planschade

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

Reactie gemeente:

a Beperking bedrijfsvoering

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.

b Planschade

Zie reactie in hoofdstuk 2 aangaande planschade.

Actie:

Geen aanpassingen noodzakelijk.

Volgnummer : 3
Naam/adres : L.M.A Schrieder van Stichting Achmea Rechtsbijstand, namens de heer F. van Munsteren, Schuttersweg 6, 5443 PR Haps
Datum : 12 januari 2009
Datum inkomen : 12 januari 2009 per fax

Samenvatting inspraakreactie:

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.

Ligging bedrijvenpark binnen stankcirkel

In dit kader is van belang dat het voorgestane bedrijventerrein deels is gelegen binnen de stankcirkel van het bedrijf van reclamant.

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.

Planschade

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

Reactie gemeente:

a Beperking in bedrijfsvoering

In het ontwerpbestemmingsplan is rekening gehouden met continuering van het bedrijf. Zie ook onder 3b.

b Ligging binnen stankcirkel

Zie reactie in hoofdstuk 2 aangaande geurhinder.

c Dierenziekten

Zie reactie in hoofdstuk 2 aangaande overdracht dierenziekten.

d Planschade

Zie reactie onder 2b.

Actie:

ligging binnen stankcirkel

In het ontwerpbestemmingsplan zijn de huidige geurcontouren opgenomen. Binnen deze contouren is geen bebouwing 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.

Voor de andere punten zijn geen aanpassingen noodzakelijk.

Volgnummer : 4
Naam/adres : familie A.J. Jans, Mondsestraat 1, 5443 PK Haps
Datum : 6 januari 2009
Datum inkomen : 13 januari 2009

Samenvatting inspraakreactie:

Fasering

Het bestemmingsplan gaat er van uit dat het bedrijventerrein gefaseerd zal worden gebouwd. De gronden van reclamant liggen binnen de tweede fase. Voor reclamant geeft dit een grote mate van onzekerheid wat er zal gebeuren en wanneer dit zal gebeuren.

Daarbij komt dat de gemeente op de gronden van reclamant een voorkeursrecht heeft gevestigd. Daarmee wordt de indruk gewekt dat binnen afzienbare tijd duidelijkheid komt over een mogelijke planontwikkeling.

Reclamant verzoekt om de aanduiding fase 2 te laten vervallen om zo de gehele bedrijfsbestemming in een keer te ontwikkelen.

Reactie gemeente:

a Fasering

Met het beperken van de begrenzing van het bedrijventerrein is de gehele fasering zoals voorgesteld in het voorontwerpbestemmingsplan komen te vervallen.

De fasering is nu als volgt: fase 1 het te ontwikkelen bedrijventerrein ten noorden van de Oeffeltseweg en fase 2 het te ontwikkelen bedrijventerrein ten zuiden van de Oeffeltseweg.

Actie:

Het bestemmingsplan is hierop aangepast.

Volgnummer : 5
Naam/adres : familie J.W.M. Danen, Schuttersweg 2, 5443 PR Haps
Datum : 13 januari 2009
Datum inkomen : 13 januari 2009

Samenvatting inspraakreactie:

Planschade

De waarde van het huis van reclamant zal enorm dalen en mogelijk wordt het onverkoopbaar.

De omgeving is nu een landelijk gebied en door de komst van een regionaal bedrijventerrein zal het vrije wonen helemaal verdwijnen.

Algemene gezondheid

Reclamant is van mening dat de vestiging van een regionaal bedrijventerrein niet bevorderlijk is voor de algemene gezondheid. Gevreesd wordt dat reclamant 24 uur per dag te maken zal krijgen met geur- en geluidhinder. Dit geldt ook voor de verkeersdrukke.

Reactie gemeente:

a Planschade

Zie reactie onder 2b.

Algemene gezondheid

Zie reactie in hoofdstuk 2 aangaande de algemene gezondheid.

Actie:

Geen aanpassingen noodzakelijk.

Volgnummer : 6
Naam/adres : P.J.M. Arts, Bogaersstraat 7, 5443 AL Haps
Datum : 14 januari 2009
Datum inkomen : 14 januari 2009

Samenvatting inspraakreactie:

Begrenzing

De plankaart correspondeert niet met de uitwerkingsvarianten 2 en 3a die in de nieuwsbrief van 4 december zijn opgenomen. Hierdoor wordt de indruk gewekt dat het om een relatief kleiner gebied gaat.

Archeologie

Ten aanzien van het aspect archeologie wordt geen rekening gehouden met het door de gemeente vastgesteld archeologisch beleid.

Het te beschermen archeologische terrein is groter dan op de plankaart staat aangegeven.

Flora en fauna

De gemeente Cuijk voert een beleid dat er gericht is op het in stand houden en uitbeiden van flora en fauna. In het onderhavige plangebied zal echter een laag van 0,7 meter worden afgeschrapt en een nieuw zandbed van 1 meter worden teruggebracht. Hierdoor verdwijnt juist de aanwezige flora en fauna.

Beschermzones

Op de plankaart zijn beschermingszones aangegeven voor een waterleiding en een hoogspanningsleiding. Reclamant geeft aan dat het beter is om beide zones op de plankaart met een kleur te accentueren en wel zodanig dat de kleur van de bedrijfsbestemming hier niet terugkomt.

Verkeersafwikkeling

In het bestemmingsplan is onvoldoende rekening gehouden met de verkeersafwikkeling op de bestaande provinciale weg. Er wordt er van uit gegaan dat de wegen op het industrieterrein zullen worden ontsloten op de Oeffeltseweg. Op de plankaart wordt geen rekening gehouden om in de toekomst maatregelen te kunnen nemen voor verkeersafwikkeling. Hier kan worden gedacht aan een rotonde bij de aansluiting De Bengels en een mogelijke omleiding naar Haps.

Luchtkwaliteit

In het plan wordt aangegeven dat er een verhoging van activiteiten is voorgestaan, maar dat desondanks geen verslechtering van de luchtkwaliteit zal ontstaan.

Regionale afweging

Reclamant vraagt zich af of deze locatie wel de meest geschikte regiolocatie voor industrie is in het Land van Cuijk.

Reactie gemeente:

a Begrenzing

Zie reactie onder 1a.

b Archeologie

Zie reactie in hoofdstuk 2 aangaande archeologie.

c Flora en fauna

Zie reactie in hoofdstuk 2 aangaande flora en fauna.

d Beschermingszones

Het bestemmingsplan wordt opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2008) en IMRO2008. Door deze wijze van tekenen worden alle bestemmingsplannen in Nederland op dezelfde manier getekend. Het opnemen van een andere kleur op de verbeelding (nieuwe naam voor de oude plankaart) is dan ook niet mogelijk.

e Verkeersafwikkeling

Zie reactie in hoofdstuk 2 aangaande de verkeersafwikkeling.

f Luchtkwaliteit

Er wordt niet beweerd dat geen verslechtering van de luchtkwaliteit plaats zal vinden. Elke vergelijkbare ontwikkeling brengt in potentie een verslechtering van de luchtkwaliteit met zich mee. Van belang is echter dat de realisatie van het plan geen normen uit de Wet Milieubeheer en de Wet Luchtkwaliteit overschrijdt. Er zijn daarom vanwege luchtkwaliteit geen belemmeringen om het plan uit te voeren.

g Regionale afweging

Zie reactie onder 1c.

Actie:

Archeologie

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

Flora en fauna

In de bestemmingsplanregels worden regels opgenomen ter uitvoering van het natuurcompensatieplan.

Voor de andere punten zijn geen aanpassingen noodzakelijk.

Volgnummer : 7-33

Gelijklopende inspraakreactie ingediend door:

Naam/adres : D.W.M. Aben, Oeffeltseweg 14, 5443 PJ Haps

Naam/adres : W.E.J. Braspenning, Steenakkerstraat 3, 5443 NK Haps

Naam/adres : G.P.M. Caspers, Cuijkseweg 17, 5443 PA Haps

Naam/adres : M.A.A. Caspers Janssen, Cuijkseweg 17, 5443 PX Haps

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 : T.H. Geurts, Cuijkseweg 11, 5443 PA Haps
Naam/adres : G.P.M. Goossens, Haringsestraat 2A, 5443 PD 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 : J.A.V. Hendriks, Oeffeltseweg 6, 5443 PJ Haps
Naam/adres : C.J.H. Hofmans-Peters, Cuijkseweg 23, 5443 PA Haps
Naam/adres : J.R.M. de Hoog, Asterstraat 17, 5443 BL Haps
Naam/adres : J.H. de Jong, Marijkeplein 12, 5443 AH Haps
Naam/adres : H.J. Kiela, Beerseweg 3, 5443 BD Haps
Naam/adres : H.C.H. Kleders-Bögels, Cuijkseweg 5, 5443 PA Haps
Naam/adres : M.C.G. Lange, Cuijkseweg 3A, 5443 PA Haps
Naam/adres : H.A.J.M. Lemmers, Cuijkseweg 25, 5443 PA Haps
Naam/adres : M.F. Meijer, Kerkstraat 18, 5443 AB Haps
Naam/adres : L. Mooren, Oeffeltseweg 6A, 5443 PJ Haps
Naam/adres : T.H.M. Mooren, Oeffeltseweg 6a, 5443 PJ Haps
Naam/adres : L.J. van der Poel, Het Loo 7, 5443 PX Haps
Naam/adres : J.P.J.M. Rouwet van Advocatenkantoor Stouthart c.s. namens J.G. Goossens, Kerkstraat 28D, 5443 AB Haps
Naam/adres : J.P.J.M. Rouwet van Advocatenkantoor Stouthart c.s. namens C.C.P. Thijssen, Stationsstraat 15, 5443 AD Haps
Naam/adres : H. Thijssen, Marijkeplein 8, 5443 AH Haps
Naam/adres : J.G. Verschuren, Ronduitsestraat 2, 5443 BC Haps
Naam/adres : H.C.H.J.M. Verschuren, Kalkhofseweg 6a, 5443 NA Haps

Samenvatting inspraakreactie:

Procedure

Het bestemmingsplan is te vroeg in procedure gebracht. De gemeenteraad heeft op 17 november 2008 aan het college de opdracht gegeven voor het uitvoeren van aanvullend onderzoek dat onder andere betrekking heeft op varianten en de mogelijke gevolgen daarvan voor het zuidoostelijk deel van het plangebied. Reclamant is van mening dat eerst dit onderzoek afgewacht moet worden.

Nut en noodzaak

Het onderhavige plan heeft betrekking op een regionaal bedrijvenpark. Er wordt sterk getwijfeld of er daadwerkelijk behoefte bestaat aan een dergelijk groot bedrijventerrein, omdat de omliggende gemeenten nu niet zullen participeren zoals dat in eerste instantie de bedoeling was.

Gelet op de bestaande voorraad aan beschikbare bedrijventerreinen in de omgeving van Cuijk en de huidige economische ontwikkelingen wordt betwijfeld of het realiseren van een regionaal bedrijventerrein wel nodig is.

Voorts wordt opgemerkt dat een regionaal bedrijventerrein uitsluitend bedoeld is voor bedrijven uit eigen landelijke regio. Verzocht wordt om inzicht te geven in een lijst met bedrijven die zich voor het bedrijventerrein hebben aangemeld.

Integrale gebiedsvisie

Het voorgestane bedrijventerrein ligt op relatief korte afstand van de woonkern Haps en het bewoond buitengebied.

Het voorgestane bedrijventerrein voorziet ook in de vestiging van bedrijven in de milieucategorie 5.1. In het plan is echter geen onderzoek gedaan naar de milieueffecten.

Tevens moet ook rekening worden gehouden met de aanwezigheid van de rioolwaterzuiveringsinstallatie, de ontwikkeling van de vuilstort van Haps, de ontwikkeling van het lokaal bedrijventerrein, de ontwikkeling van het landbouwontwikkelingsgebied, de aanwezigheid van de compostering 'den Oudsten' en de aanwezigheid van de autosnelweg A 73.

De nieuwe ontwikkeling zal ook een verkeersaantrekkende werking hebben, waarvan de verkeersafwikkeling voor een belangrijk deel via de kern van Haps moet plaatsvinden.

Gelet op de veehouderijen in de omgeving van het plangebied is er geen onderzoek gedaan naar mogelijk besmettingsgevaar. Het plan laat immers de vestiging van een grootschalige slachterij toe.

In het kader van de voorbereiding van het voorontwerp is met het bovenstaande geen rekening gehouden. Gelet hierop zal een integraal gebiedsvisie moeten worden opgemaakt.

Archeologie

Gelet op het archeologisch inventarisatierapport heeft het plangebied een grote archeologische waarde en ligt er een archeologisch monument. In de toelichting wordt verwezen naar een inventarisatierapport, welke niet bij de stukken ter inzage heeft gelegen. Reclamant kan niet nagaan of het gebied correct is geïnventariseerd.

Reclamant stelt dat de te nemen maatregelen onvoldoende zijn om een ernstige archeologische verstooring van het gebied te voorkomen. Voor reclamant is het ook onduidelijk hoe de aanwezige archeologische monumenten worden beschermd.

Reclamant is van mening dat gedegen onderzoek nodig is en dat pas dan geanticipeerd kan worden op de te nemen maatregelen.

Flora en fauna

Reclamant is van mening dat voor flora en faunaonderzoek niet volstaan kan worden met een zogenaemde 'quickscan'. Hiervoor is zorgvuldig uitgevoerd onderzoek nodig.

Het verlies van natuurwaarden moet worden gecompenseerd. Deze zijn wel voorzien, maar nog niet zeker gesteld.

Het compensatieplan is slechts nog in concept en ook nog niet volledig.

Financiële en economische uitvoerbaarheid

Het exploitatieplan is niet bij het voorontwerp van het bestemmingsplan ter inzage gelegd. Reclamant kan daarom ook geen standpunt innemen over de financiële haalbaarheid. Een nadere toelichting is dan ook nodig.

Reclamant is vervolgens van mening dat een gedegen planschaderisicoanalyse moet worden opgesteld. Het is ook niet duidelijk hoe de eventuele planschadeclaims financieel worden afgedekt.

Maatschappelijke haalbaarheid

Reclamant is van mening dat er veel weerstand bestaat tegen de realisatie van het regionaal bedrijventerrein. Ten onrechte wordt ook in de toelichting van het bestemmingsplan aangegeven dat de omliggende gemeenten aandringen op de realisatie ervan, omdat het uitsluitend een 'Cuijks' initiatief betreft. Ook de gemeenteraad is kritisch en de afgegeven signalen mogen niet worden genegeerd.

Reactie gemeente:

a Procedure

Zie reactie in hoofdstuk 2 aangaande de procedure.

Verder wordt verwezen naar de reactie onder 1a.

b Nut en noodzaak

Zie reactie in hoofdstuk 2 aangaande nut en noodzaak.

c Integrale gebiedsvisie

Zie reactie onder 1c.

d Archeologie

Zie reactie onder 6b.

e Flora en fauna

Het natuurcompensatieplan dient in samenhang met het flora en fauna-onderzoek bekeken te worden. Het natuurcompensatieplan is verder uitgewerkt en als definitief rapport bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd.

f Financiële en economische haalbaarheid

Zie reactie onder 1d.

g Maatschappelijke haalbaarheid

Zie reactie in hoofdstuk 2 aangaande maatschappelijke haalbaarheid.

Actie:

Maatschappelijke haalbaarheid

De toelichting van het ontwerpbestemmingsplan zal op dit punt worden aangevuld.

De andere punten hebben reeds bij eerdere reacties al tot aanpassingen geleid.

Volgnummer : 34
Naam/adres : G.F.M. Daanen, Cuijkseweg 2, 5443 PA Haps
Datum : 9 januari 2009
Datum inkomen : 13 januari 2009

Samenvatting inspraakreactie:

De inspraakreactie is nagenoeg gelijklopend aan die van reclamant 7-33. De aanvulling betreft planschade.

Planschade

De woning van reclamant grenst aan het plangebied. Tot op heden is er nooit overleg geweest over eventuele planschade. Verwacht wordt de waarde van het object van reclamant aanzienlijk zal dalen.

Reactie gemeente:

a Planschade

Zie reactie onder 2b; wanneer reclamant tzt een verzoek om planschade indient zal hier overleg over plaatsvinden met reclamant. In geval van eventuele planschadeclaims stelt de RBL b.v. zich garant waarbij de gemeentelijke planschade verordening het leidende kader is.

Actie:

Geen aanpassingen noodzakelijk.

Volgnummer : 35
Naam/adres : A.D. Geurts, Het Loo 10, 5443 PX Haps
Datum : 9 januari 2009
Datum inkomen : 13 januari 2009

Samenvatting inspraakreactie:

De inspraakreactie is nagenoeg gelijkloidend aan die van reclamant 7-33. De aanvulling betreft planschade en gezondheidsrisico's.

Planschade

Reclamant verwacht dat zijn woning in waarde zal verminderen.

Gezondheidsrisico's

Reclamant verwacht dat er ernstige gezondheidsrisico's zullen gaan ontstaan in de nabijheid van het te ontwikkelen bedrijventerrein vanwege de geringe afstand tot dit terrein.

Reactie gemeente:

a Planschade

Zie reactie onder 2b.

b Gezondheidsrisico's

Zie reactie onder 5b.

Actie:

Geen aanpassingen noodzakelijk.

Volgnummer : 36
Naam/adres : R. Heester, Cuijkseweg 4, 5443 PA Haps
Datum : 12 januari 2009
Datum inkomen : 13 januari 2009

Samenvatting inspraakreactie:

De inspraakreactie is nagenoeg gelijkloidend aan die van reclamant 7-33. De aanvulling betreft de persoonlijke situatie.

Informatieverstrekking bij aankoop woning en gaande het proces

Ten tijde van de aankoop van het woonhuis in 2005 heeft reclamant navraag gedaan bij de gemeente over mogelijk toekomstige ontwikkelingen. Met betrekking tot plannen voor een industrieterrein zou tussen de Cuijkseweg en de Mondsestraat een buffer van bestaande agrarische bestemming blijven waarbij de Mondsestraat, in de richting van de dorpskern, de uiterste grens van het industrieterrein zou worden.

Begin 2007 is de Wvg van kracht geworden waarbij de positionering van het industrieterrein was gedraaid. Hierdoor is reclamant direct aanwonende van een toekomstig industrieterrein geworden. Bij dit laatste beslismoment is reclamant niet betrokken geweest.

In de openbare bijeenkomst van 4 november 2008 is variant 2 gepresenteerd. Deze komt dicht bij de voorstelling van het industrieterrein in 2005.

Planschade

Door de komst van het bedrijventerrein zal het woongenot verminderen. Tevens zal de waarde van het object van reclamant aanzienlijk dalen. Ter illustratie verschilt de door de gemeente vastgestelde WOZ-waarde in 2007 enorm met het aankoopbedrag en de taxatiewaarde van het woonhuis in 2005. Reclamant gaat er hier van uit dat de gemeente al rekening heeft gehouden met de komst van het bedrijventerrein.

Uitzicht/woongenot zal veranderen

Het uitzicht naar het zuidoosten zal aanzienlijk veranderen door meer bebouwing dan wel aangroei van bebouwing.

Hinder voor de molen

De Mariamolens zal hinder ondervinden door de toekomstige bebouwing dan wel aangroei van bebouwing. De molen zal hierdoor minder operationeel zijn.

Gezondheidsrisico's

De gevolgen voor de gezondheid van de reclamant en zijn gezinsleden, door toename van onder andere trillingen, geluid, geur en stof zijn in het kader van dit voorontwerp niet onderzocht.

Reactie gemeente:

a Informatieverstrekking

Het betreft 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 de reacties onder 1a en 7-33 g.

b Planschade

Zie reactie onder 2b.

c Verandering uitzicht

Het uitzicht zal voor reclamant veranderen. Wanneer reclamant van mening is dat sprake is van een vermindering van het woongenot kan door reclamant een planschadeclaim worden ingediend. Uit de zogenaamde studie naar de zuidflank en het concept ontwerp bestemmingsplan blijkt dat aan de westzijde van het plangebied – de uitzichtzijde van reclamant - wordt voorzien in de situering van het zogenaamde lokale bedrijfsterreindeel. Hierbij is in algemene zin sprake van een ten opzichte van het oorspronkelijke "regionaal" karakter van de bedoelde zone sprake van een minder zwaar beoogde milieucategorie, lagere bebouwingshoogte en kleinere kaveloppervlakten. Voor de verdere beantwoording wordt verwezen naar de reactie onder 2b.

d Hinder voor de molen

Zie reactie in hoofdstuk 2 aangaande de Mariamolens.

e Gezondheidsrisico's

Zie reactie onder 5b.

Actie:

Mariamolen

De hoogtebepalingen die volgen uit de aanwezigheid van de molenbiotoop rond de Mariamolen zijn vertaald in het bestemmingsplan.

Voor de andere punten zijn geen aanpassingen noodzakelijk.

Volgnummer : 37
Naam/adres : G.H. Graat, Beatrixlaan 28, 5443 AW Haps
Datum : 11 januari 2009
Datum inkomen : 13 januari 2009

Samenvatting inspraakreactie:

De inspraakreactie is nagenoeg gelijklopend aan die van reclamant 7-33. De aanvulling betreft archeologie.

Archeologie

Reclamant wijst erop dat archeologische verstoring ook kan ontstaan door het aanleggen van riolen, voorzieningen van nutsbedrijven, boorpalen en wegen.

Reactie gemeente:

a Archeologie

Zie reactie onder 6b.

Actie:

Geen aanpassingen noodzakelijk.

Volgnummer : 38
Naam/adres : J.H.M. Meulepas, Dahliastraat 12, 5443 BS Haps
Datum : 9 januari 2009
Datum inkomen : 14 januari 2009

Samenvatting inspraakreactie:

De inspraakreactie is nagenoeg gelijklopend aan die van reclamant 7-33. Reclamant heeft enkele aspecten toegevoegd.

Duidelijkheid over randweg

Reclamant is van mening dat er eerst duidelijk moet zijn over de Randweg.

Extra ruimte provincie

Afgevraagd wordt waarom nu pas op tafel komt dat de Provincie nu met extra middelen en plannen komt.

Beschermzones

Reclamant geeft aan dat het spoor, de stort, de waterzuivering, de weg, de ecologische verbindingzone en de hoogspanningsmasten vastgestelde grenzen kennen. Echter de bewoners van Haps hebben dat niet.

Lokale bedrijventerreinen

Aangegeven wordt dat alle omliggende plaatsen een lokaal bedrijventerrein hebben. Reclamant is van mening dat er daarom geen regionaal bedrijventerrein nodig is.

Reactie gemeente:

a Randweg

Zie reactie onder 6e.

b Provincie

Gedurende de voorbereiding van de bestemmingsplanprocedure is veelvuldig overleg gevoerd met veel verschillende instanties. Zo ook met de Provincie Noord-Brabant waarbij melding is gemaakt van de mogelijke belemmeringen. Resultaat van dit overleg is dat er meer uitbreidingsruimte gevonden is in de richting van het Duits Lijntje, waardoor meer afstand tot het dorp Haps gehouden kan worden.

c Beschermzones

Zie reactie onder 5b.

d Lokaal versus regionaal

Zie reactie onder 7-33 b.

Actie:

Geen aanpassingen noodzakelijk.

Volgnummer : 39
Naam/adres : J.G. Weemen-Reijnders, Schans 41, 5443 PT Haps
Datum : 9 januari 2009
Datum inkomen : 13 januari 2009

Samenvatting inspraakreactie:

De inspraakreactie is nagenoeg gelijklopend aan die van reclamant 7-33. De aanvulling betreft planschade en gezondheidsrisico's.

Planschade

Door het realiseren van een bedrijventerrein zal de waarde van de woning van reclamant verminderen.

Gezondheidsrisico's

Voor de bewoners van het nieuwe woonwijk -waar reclamant ook woont- zullen ernstige gezondheidsrisico's ontstaan, omdat het bedrijventerrein op korte afstand wordt gerealiseerd. Daarboven zullen de gezondheidsrisico's nog toenemen door de verkeersaantrekkende werking van het bedrijventerrein. Reclamant stelt de gemeente ook aansprakelijk voor deze gevolgen.

Reactie gemeente:

a Planschade

Zie reactie onder 2b.

b Gezondheidsrisico's

Zie reactie onder 5b.

Actie:

Geen aanpassingen noodzakelijk.

4 VOOROVERLEG

4.1 Algemeen

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Regionaal Bedrijvenpark Laarakker is in het kader van vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan diverse overleginstanties toegezonden

Op het verzoek om vooroverleg is één reactie ontvangen. Deze reactie wordt hieronder samengevat weergegeven en van een gemeentelijke reactie voorzien.

4.2 Vooroverlegreactie

Volgnummer : A
Naam/adres : W. Braspenning van Milieuvereniging Land van Cuijk,
Postbus 8, 5450 AA Mill
Datum : 10 januari 2009
Datum inkomen : 12 januari 2009

Samenvatting inspraakreactie:

Behoeftonderbouwing

- a In de onderbouwing naar de behoefte van het bedrijventerrein is niet gewerkt met de meest actuele gegevens, hoewel die wel voorhanden waren.
- b De toekomstige vraag naar nieuwe ruimte wordt in de onderbouwing over de behoefte van een bedrijventerrein niet concreet in beeld gebracht.
- c Er is ook niet per ruimtevragerend bedrijf geanalyseerd of die ruimtevrage op de huidige locatie al gerealiseerd kan worden.
- d Met het provinciaal beleidscriterium inbreiding wordt niet cq. niet in voldoende mate rekening gehouden.
- e Reclamant is van mening dat de gemeente de waarheid over de ruimtevrage verdraait om te kunnen concluderen dat die ruimtevrage in de praktijk hoger zal liggen dan op grond van onderzoek aangetoond kan worden.
- f Uit een in 2006 gehouden enquête blijkt dat een meerderheid van de geënquêteerde bedrijven een grondprijs van minder dan € 100,- per vierkante meter redelijk vindt. Er is geen uitsluitend gegeven met betrekking tot de vraag welke invloed een grondprijs van meer dan € 100,- per vierkante meter heeft op de mate van belangstelling voor vestiging op het regionaal bedrijventerrein. Niet wordt ingezien dan hier rekening mee is gehouden in het vaststellen van de kwantitatieve vraag en in de exploitatie van het plan.
- g De gevolgen van een voor de regio geldende lagere FSI-index, in vergelijking met het landelijk FSI-index komen niet terug in de motivering.
- h De manier waarop de mate van veroudering in het bestaande aanbod van bedrijventerrein in de regio is vastgesteld, is onbetrouwbaar omdat herstructureringsplannen niet zijn ingecalculiseerd.
- i In de conclusie van de analyse van het aanbod van alternatieve vestigingsplaatsen zit een drogreden: als een alternatief planaanbod in beeld wordt gebracht wordt gesteld dat de interesse van bedrijven om zich daar te vestigen gering zal zijn als zij zich ook Laarakker kunnen vestigen.

- j In de motivering is geen rekening gehouden met recente demografische gegevens, zoals de ontwikkeling van de beroepsbevolking in deze regio. Evenmin wordt ingegaan op de huidige economische malaise en de invloed daarvan op het investeringsklimaat.
- k Er wordt in de werkgelegenheidsscenario's uitsluitend uitgegaan van de het scenario met de hoogste groeicijfers.
- l In de onderbouwing wordt niet aangegeven dat in het betreffende COR-OP-gebied 208 ha terstond uitgeefbaar is en in totaal 319 ha.
- m Volgens reclamant is er geen sprake van een regionale samenwerking wat volgens de provincie Noord-Brabant één van de vereisten is om een regionaal bedrijventerrein te kunnen realiseren.

Ontbreken van een integrale gebiedsvisie

In de omgeving van het regionale bedrijventerrein gaan op korte termijn andere grote ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden. Ook bevinden zich in de omgeving een riolafvalwaterzuivering, een composteringsbedrijf en de snelweg. Het regionale bedrijventerrein is vervolgens bedoeld voor bedrijven van de hoogste milieucategorieën.

De gevolgen hiervan voor de leefomgeving zouden alleen goed in beeld kunnen zijn gebracht door het opstellen van een Milieu Effect Rapportage. Dit is achterwege gelaten omdat de ontwikkelingen apart zijn bekeken. Reclamant is van mening dat een integrale visie vooraf hierdoor ontbreekt.

Verkeersafwikkeling en de gevolgen voor de bewoners van Haps

Het gemeentelijk rapport Luchtkwaliteit 2006 geeft voor de N264 door Haps een overschrijding aan van de Europese jaargemiddelde fijn stofnorm en een zeer hoge waarde voor stikstofdioxide. Door de toename van ontwikkelingen in en in de omgeving van het regionale bedrijventerrein zal er meer verkeer komen op de N264. Hiermee zullen ook de overschrijdingen toenemen en daarmee de risico's voor de volksgezondheid. Om die reden is reclamant van mening dat eerst de verkeersafwikkeling moet zijn opgelost voordat kan worden begonnen met de ontwikkeling van het regionaal bedrijventerrein.

De gevolgen voor flora en fauna

De locatie van het voorgestane regionale bedrijventerrein is tevens het leefgebied van twee dassenfamilies. Voordat het plangebied wordt ontwikkeld moeten compenserende maatregelen zijn genomen binnen het leefgebied van de dassen voor het verloren gaan van het foerageergebied en de burchtlocaties.

Tevens mogen de bestaande emigratieroutes van de oost- en westzijde van de snelweg A73 niet worden aangetast.

Mogelijk toekomstige ontwikkelingen aan de zuidkant van de Oeffeltseweg wordt afgeraden, vanwege het aantasten van het leefgebied van een derde dassenfamilie.

Reclamant is van mening dat het onderzoek naar beschermde soorten in het plangebied door middel van een quickscan onvoldoende is.

Er worden compenserende maatregelen genoemd maar deze worden niet in het plan gegarandeerd.

De resultaten van het door 'Das en Boom' uitgevoerde onderzoek moeten in de toelichting van het bestemmingsplan worden opgenomen.

Plaatsing van bedrijven van buiten de regio

Een regionaal bedrijventerrein is uitsluitend geschikt voor bedrijven uit de eigen regio. Reclamant verzoekt om inzicht in de lijst met bedrijven die zich voor het regionaal bedrijventerrein hebben aangemeld.

Reactie gemeente:

a *Behoeftete onderbouwning nut en noodzaak*

Algemene verwijzing naar reactie 7a, 7b en 7g.

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). Uit die onderzoeken blijkt

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. Verder wordt verwezen naar de reactie onder punt 7 behoefteonderbouwning.

Er is een lijst met bedrijven op basis van de uitgevoerde enquête door Inbo. Deze lijst is echter niet openbaar.

a (en b)

De vraag van bedrijven op de korte en middellange termijn is in diverse onderzoeken door gerenommeerde bureaus de afgelopen jaren aangetoond (gebaseerd op de alom geaccepteerde/gebruikelijke onderzoekstechnieken). De verschillende uitgevoerde onderzoeken ondersteunen telkens de geplande omvang van het regionale bedrijventerrein en ondersteunen de geplande omvang en 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 verplaatsen. 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.

Tabel 1 overzicht totale behoefte raming Regionaal Bedrijvenpark Laarakker

Jaartal	2002	2003	2004	2005/2006	2006	2007
Rapportage Opsteller	Streekplan TNO/ETIN	Uitwerkingsplan ¹ ETIN		Masterplan/quickscan ETIN		Bestemmingsplan ¹ 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

- c Aan de bedrijven is in de enquête gevraagd of ze ook op hun eigen locatie kunnen uitbreiden. Er heeft echter geen locatieonderzoek plaatsgevonden naar mogelijkheden per bedrijf. Wij gaan ervan uit dat de bedrijven het beste zelf kunnen inschatten wat de ruimtelijke mogelijkheden van hun eigen locatie zijn.
- d Een lage FSI (Floor Space Index) betekent niet direct dat er uitbreidingsruimte aanwezig is. De FSI geeft namelijk 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 per definitie dat de ruimte onbenut is. Vaak wordt deze ruimte benut voor verschillende bedrijfsactiviteiten, zoals opslag, parkeren.

- e Alle onderzoeken zijn conform de standaard onderzoeksmethoden voor de vraag naar bedrijventerrein uitgevoerd.
- f De hoogte van de grondprijs blijkt in de praktijk geen doorslaggevend argument bij verhuizing mits uiteraard passend binnen gangbare/marktconforme kaders. Binnen de uitgangspunten van de grondexploitatie i.c. samenwerking met OPP binnen de b.v./c.v. worden dan ook telkens via onderzoeken marktconforme uitgifteprijsen vastgesteld.
- g Zie d.
- h In het onderzoek 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.
- i Dit betreft een constatering van de BMF. Zie verder nog reactie hiervoor met betrekking tot de gehanteerde onderzoeksmethodiek.
- j Het onderzoek heeft zich gericht op vraag van bedrijven op de korte en middellange termijn, niet op de demografische ontwikkelingen. De onderzoeken zijn 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).
- k Basis voor de behoefteraming van ETIN (2003, 2005) 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 bedrijventerreingelateerde 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 hoog werkgelegenheids-scenario.
- l Dit betreft een constatering van reclamant die in de ogen van de gemeente niet relevant is en waaruit geen vraag afgeleid kon worden. Het COROP-gebied correspondeert ook niet met onder meer het gebied Land van Cuijk.
- m 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 ruimtevragebedrijven. Daarnaast vind er structureel bestuurlijk overleg over economische ontwikkelingen in het land van Cuijk plaats in het regionale portefeuillehoudersoverleg Economische Zaken

b Ontbreken van een integrale gebiedsvisie

In de raadsvergadering van 17 november is door de gemeente toegezegd dat een integrale kwaliteitscommissie Milieu benoemd zal worden. In de commissie 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 Verkeersafwikkeling

Zie reactie onder punt 6f.

d Flora en fauna

zie reactie onder punt 6c.

e *Plaatsing van buiten de regio*

Het regionaal bedrijvenpark Laarakker is bedoeld voor de huisvesting van regionale bedrijven én voor het behouden en bevorderen van werkgelegenheid in de regio.

Actie:

Geen aanpassingen noodzakelijk.