

Ontwerpbestemmingsplan

Bedrijvenpark Laarakker Zuid



gemeente Cuijk

Ontwerpbestemmingsplan

Bedrijvenpark Laarakker Zuid

Gemeente Cuijk

Toelichting

Bijlagen

Regels

Bijlage

Verbeelding

Schaal 1:2.000

Datum:

3 november 2014

Projectgegevens:

TOE03-0252755-02C

REG03-0252755-02B

TEK03-0252755-02A

SVB03-0252755-02A

Identificatienummer:

NL.IMR0.1684.15bplaaarakkerzuid-ON01

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Het plangebied	2
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Planbeschrijving	5
2.1	Nut en noodzaak	5
2.2	Stedenbouwkundige opzet Laarakker Zuid	14
2.3	Laarakker Noordwest	19
2.4	Vertaling in het bestemmingsplan	19
3	Ruimtelijk beleidskader	21
3.1	Nationaal beleid	21
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	25
3.3	Gemeentelijk beleid	36
4	Uitvoeringsaspecten	41
4.1	Milieueffectrapportage	41
4.2	Bedrijven en milieuzonering	44
4.3	Bodem	47
4.4	Verkeer	56
4.5	Luchtkwaliteit	58
4.6	Geluid	59
4.7	Water	65
4.8	Externe veiligheid	71
4.9	Geurhinder	77
4.10	Archeologie	78
4.11	Flora en fauna	80
4.12	Passende beoordeling	84
4.13	Kabels en leidingen	84
4.14	Radarverstoringgebied vliegbasis Volkel	87
4.15	Molenbiotoop Mariamolen	87
5	Juridische verantwoording	89
5.1	Algemeen	89
5.2	Verbeelding	89
5.3	Regels	89
6	Economische uitvoerbaarheid	95
7	Procedures	97
7.1	Inspraak	97
7.2	Vooroverleg	97
7.3	Vaststelling	98

Separate bijlagen:

- Bijlage 1: Milieueffectrapport Bedrijvenpark Laarakker Zuid te Haps, Antea Group, 16 oktober 2014
- Bijlage 2: Actuele ruimtevraag Laarakker, Inbo, 30 augustus 2014
- Bijlage 3: Stedenbouwkundige visie en beeldkwaliteitplan Bedrijvenpark Laarakker, CroonenBuro5, 21 oktober 2014
- Bijlage 4: Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 Laarakker-Zuid, Kragten, 16 maart 2010, BOD10.022
- Bijlage 5: Aanvullende analyses verkennend bodemonderzoek, Kragten, 4 mei 2010, BOD10.038
- Bijlage 6: Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 De Bengels 3 en 10, Oeffeltseweg 16, Kragten, 1 juni 2010, BOD10.041
- Bijlage 7: Verkennend onderzoek asbest in de bodem De Bengels 3, 6 en 10 en Oeffeltseweg 16 te Haps, Kragten, 16 april 2010, BOD 10070.BKK
- Bijlage 8: Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 De Bengels 6, Kragten, 27 januari 2010, BOD10.008
- Bijlage 9: Aanvullende analyse puinverharding De Bengels 6, Kragten, 23 juni 2010, BOD10.056
- Bijlage 10: Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 De Bengels 8, Kragten, 16 maart 2010, BOD10.023
- Bijlage 11: Nader bodemonderzoek De Bengels 8, Kragten, 6 mei 2010, BOD10.03923
- Bijlage 12: Nader onderzoek naar asbestlocatie De Bengels 8, Kragten, 8 april 2010, 10107.BKK
- Bijlage 13: Verkennend bodemonderzoek Stokvoortsestraat 1 Haps, Econsultancy, 18 november 2009
- Bijlage 14: Milieukundig en civieltechnisch onderzoek Laarakker-Zuid, Kragten, 23 maart 2010, BOD 10.017
- Bijlage 15: Luchtkwaliteitonderzoek MER en bestemmingsplan Bedrijvenpark Laarakker Zuid te Haps, Antea Group, 16 oktober 2014
- Bijlage 16: Akoestisch onderzoek MER en bestemmingsplan Regionaal Bedrijvenpark Laarakker, Antea Group, 16 oktober 2014
- Bijlage 17: Waterparagraaf bestemmingsplan bedrijventerrein Laarakker te Cuijk, Antea Group, 6 augustus 2014
- Bijlage 18: Externe veiligheid bestemmingsplan Bedrijvenpark Laarakker: beschouwing risiconiveaus vervoer gevaarlijke stoffen, Antea Group, 15 oktober 2014
- Bijlage 19: Geuronderzoek Bedrijvenpark Laarakker, Antea Group, 23 juli 2014
- Bijlage 20: Verkennend flora- en faunaonderzoek Bedrijvenpark Laarakker Zuid, Kragten, 5 juli 2010
- Bijlage 21: Nader onderzoek vleermuizen, amfibieën, huismus, uilen, dassen en rapunzelklokje, Antea Group, 16 oktober 2014
- Bijlage 22: Passende beoordeling Bedrijvenpark Laarakker Zuid, Antea Group, 21 oktober 2014
- Bijlage 23: Eindverslag inspraak en wettelijk vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Zuid'

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Op 15 juli 2009 heeft de gemeenteraad van Cuijk het bestemmingsplan 'Regionaal Bedrijvenpark Laarakker' vastgesteld. Na uitspraak van de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State op 9 november 2011 is dit bestemmingsplan onherroe-pelijk geworden. Het bestemmingsplan 'Regionaal Bedrijvenpark Laarakker' is geba-seerd op het stedenbouwkundig schetsmodel voor de ontwikkeling van bedrijvenpark Laarakker, dat op 17 november 2008 door de raad is vastgesteld. In dat schetsmodel wordt uitgegaan van de realisering van een bedrijventerrein aan weerszijden van de Oeffeltseweg. Het bestemmingsplan 'Regionaal Bedrijvenpark Laarakker' maakt uitslui-tend de ontwikkeling van het noordelijk deel van Laarakker (het gedeelte ten noorden van de Oeffeltseweg - Laarakker Noord en Laarakker Noordwest) mogelijk. Het zuidelijk deel van het bedrijvenpark (het gebied ten zuiden van de Oeffeltseweg - Laarakker Zuid) is niet opgenomen in het bestemmingsplan uit 2009.

Inmiddels is gebleken dat verschillende bedrijven interesse hebben om zich te vestigen op het zuidelijk deel van het bedrijvenpark. Omdat op deze gronden nog een agrarische bestemming rust, is ontwikkeling ervan op dit moment niet mogelijk. Het is daarom wenselijk om Laarakker Zuid van een bedrijfsbestemming te voorzien, zodat de ontwik-keling en uitgifte van het gedeelte van het bedrijvenpark ten zuiden van de Oeffeltse-weg in de tijd naar voren kan worden gehaald.



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

In het voorjaar van 2013 heeft overleg plaatsgevonden tussen de gemeente Cuijk en de provincie Noord-Brabant. De provincie heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan het ontwikkelen van Laarakker Zuid, mits de totale netto oppervlakte aan bedrijfsbestemming voor Laarakker niet wordt vergroot. Dit betekent dat een deel van de bedrijfsbestemming op Laarakker Noord tijdelijk moet worden omgezet naar een andere (agrarische) bestemming. Besloten is om de ontwikkeling van het meest noordwestelijke deel van Laarakker (Laarakker Noordwest) in de tijd naar achteren te schuiven. Dit deel van het bedrijventerrein ligt het dichtste tegen het dorp Haps aan en ligt vrij ver 'achteraan' Laarakker Noord. Het (tijdelijk) terugbrengen van een agrarische bestemming op deze gronden is voor de bewoners van Haps het meest gunstige, terwijl gelijktijdig versnippering op het noordelijk deel van Laarakker wordt voorkomen. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om deze uitruil juridisch-planologisch mogelijk te maken.

Onderhavig bestemmingsplan maakt op Laarakker Zuid de vestiging van bedrijven in de hogere milieucategorieën mogelijk. Het bestemmingsplan is daarmee een kaderstellend plan voor bedrijfsactiviteiten die m.e.r.(beoordelings)plichtig kunnen zijn. Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient daarom een plan-m.e.r.-procedure te worden doorlopen. Daarnaast heeft de ontwikkeling van Laarakker Zuid mogelijk effecten op een aantal Natura 2000-gebieden vanwege de toenemende stikstofdepositie. Ook om die reden dient - op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 - een plan-m.e.r. te worden opgesteld. De procedure van de plan-m.e.r. is gekoppeld aan de bestemmingsplanprocedure. Het milieueffectrapport (MER) is daarom als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen¹.

Omdat voorliggend bestemmingsplan op Laarakker Zuid (net als op Laarakker Noord) de vestiging van geluidzoneringsplichtige inrichtingen² mogelijk maakt, moet de geluidzone rond het bedrijventerrein worden aangepast. Gelijktijdig met voorliggend bestemmingsplan wordt daarom een bestemmingsplan voorbereid dat de verruiming van de geluidzone juridisch-planologisch regelt.

1.2 Het plangebied

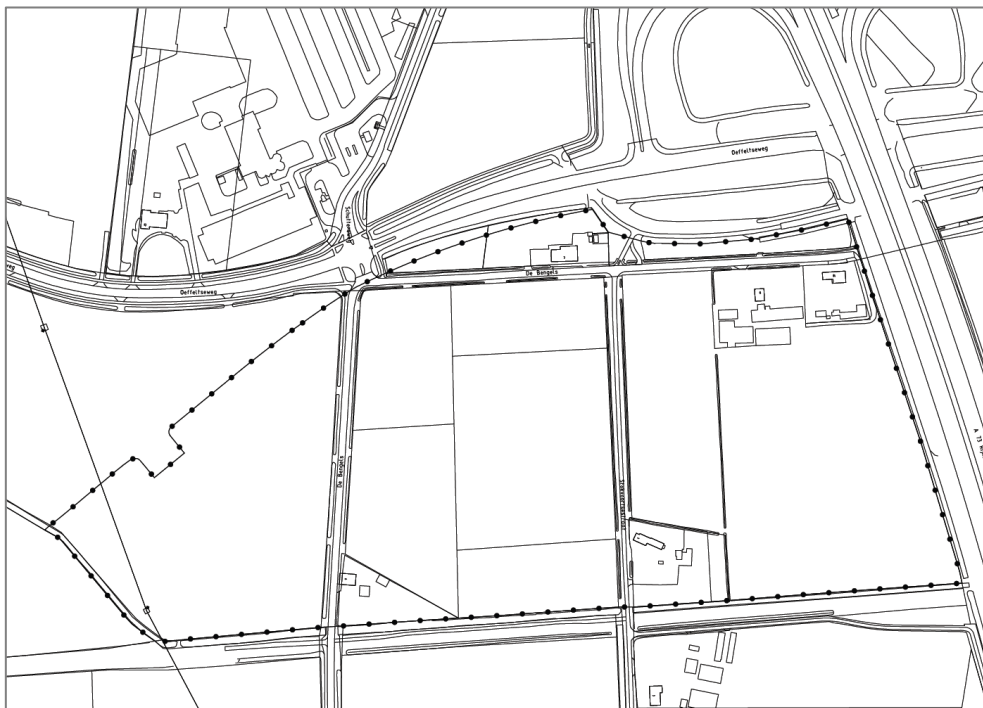
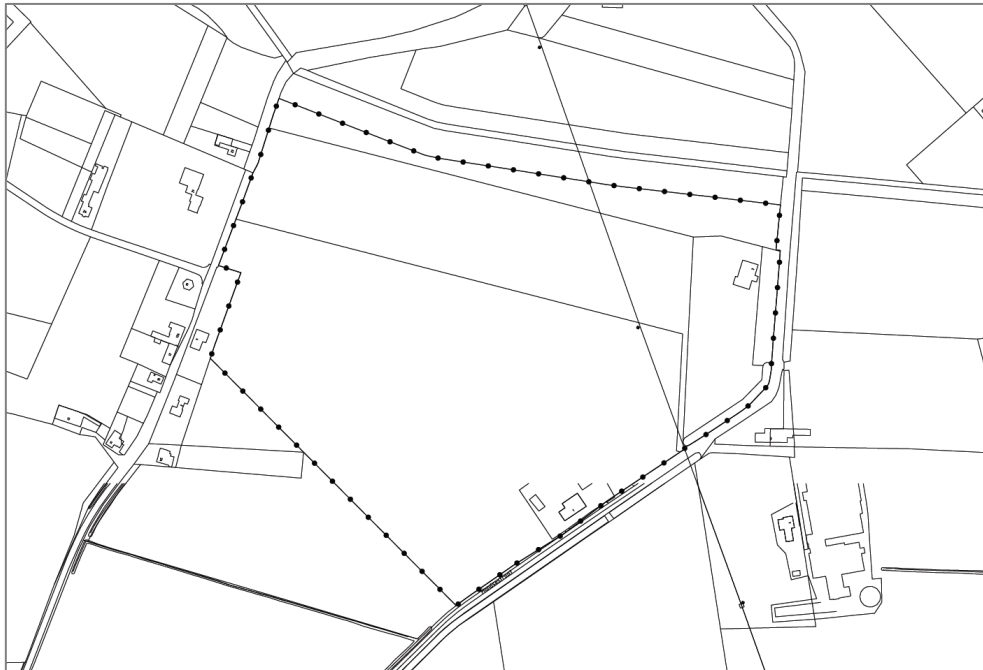
Het plangebied van dit bestemmingsplan valt in twee delen uiteen en omvat zowel Laarakker Zuid (het deel van Laarakker ten zuiden van de Oeffeltseweg) als Laarakker Noordwest (het deel van Laarakker ten noordwesten van de Mondsestraat). In dit bestemmingsplan wordt aan Laarakker Zuid een bedrijfsbestemming toegekend, terwijl de geldende bedrijfsbestemming van Laarakker Noordwest wordt omgezet in een agrarische bestemming.

Het deelplangebied Laarakker Zuid grenst in het oosten aan de A73 en in het zuiden aan de (ecologische verbindingszone langs) het Duits Lijntje.

¹ Milieueffectrapport Bedrijvenpark Laarakker Zuid te Haps, Antea Group, 16 oktober 2014

² Inrichtingen die zijn opgenomen in onderdeel D van bijlage 1 van het Besluit omgevingsrecht, zogenaamde 'grote lawaaimakers'

In het noorden en westen grenst dit deelplangebied aan de Oeffeltseweg en het tracé van de nieuwe randweg, zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010 - Randweg Haps'. In het bestemmingsplan voor de randweg was overigens een (tijdelijke) nieuwe aansluiting voorzien tussen de nieuwe randweg en De Bengels. Deze aansluiting zal vanwege de ontwikkeling van Laarakker Zuid naar verwachting niet worden gerealiseerd zoals voorzien in het bestemmingsplan voor de randweg. Aan de betreffende gronden is in dit bestemmingsplan daarom een bedrijfsbestemming gegeven, die de aanleg van (ontsluitings)wegen algemeen mogelijk maakt.



Begrenzing plangebied: Laarakker Noordwest (boven) en Laarakker Zuid (onder)

Ook een deel van de gronden nabij de huidige kruising Oeffeltseweg - De Bengels is in voorliggend bestemmingsplan opnieuw bestemd. Hier was in het bestemmingsplan voor de randweg een aanpassing van het tracé van De Bengels voorzien vanwege het vervallen van de aansluiting op de Oeffeltseweg. Om een logische afronding van Laarakker Zuid mogelijk te maken, zijn ook deze gronden opgenomen in dit bestemmingsplan en voorzien van een bedrijfsbestemming. De circa 5 meter brede groene rand die in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010 - Randweg Haps' is opgenomen langs de randweg maakt geen deel uit van bestemmingsplan en blijft dus ongewijzigd. Voor het overige sluit voorliggend bestemmingsplan aan op het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010 - Randweg Haps'.

Het deelgebied Laarakker Noordwest omvat de gronden ten noordwesten van de Mondsestraat, voor zover die gronden in het bestemmingsplan 'Regionaal Bedrijvenpark Laarakker' zijn bestemd als bedrijventerrein (inclusief de groene rand rond het bedrijventerrein). Dit deelplangebied wordt in het oosten begrensd door de Mondsestraat, in het noorden door de gronden met een natuurbestemming rond de Laarakkerse Waterleiding, in het westen door de (woonpercelen aan de) Cuijkseweg en in het zuiden door de groene buffer tussen Bedrijvenpark Laarakker en Haps. De betreffende gronden worden in dit bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch'.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor Laarakker Noordwest vigeert het bestemmingsplan 'Regionaal Bedrijvenpark Laarakker', dat op 15 juli 2009 is vastgesteld door de gemeenteraad. Laarakker Noordwest is in dat bestemmingsplan grotendeels bestemd als 'Bedrijventerrein - 1' (ten behoeve van kleinschalige, lokale bedrijvigheid) en voor een klein deel als 'Bedrijventerrein - 2' (ten behoeve van grootschalige, regionale bedrijvigheid) en 'Groen'. Voor het overgrote deel van Laarakker Zuid vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010', dat is vastgesteld op 19 september 2011. De gronden binnen het plangebied hebben grotendeels een agrarische bestemming. Delen van het plangebied zijn bestemd als 'Wonen', 'Verkeer - Wegverkeer' of 'Bos'. Voor een klein deel van Laarakker Zuid (de gronden waar een aansluiting van de nieuwe randweg op De Bengels was voorzien en de gronden ter hoogte van de kruising Oeffeltseweg - De Bengels) vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010 - Randweg Haps', dat is vastgesteld op 16 juni 2014. De betreffende gronden zijn in dat bestemmingsplan bestemd als 'Verkeer - Wegverkeer' en 'Groen'.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat de planbeschrijving. In dat hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het stedenbouwkundig plan voor Laarakker Zuid, de uitwisseling met Laarakker Noordwest en de vertaling daarvan in het bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 wordt aandacht besteed aan het vigerende beleidskader. Hoofdstuk 4 betreft de milieuhygiënische en planologische aspecten. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de juridische verantwoording en in hoofdstuk 6 op de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 7 bevat een overzicht van de procedures.

2 Planbeschrijving

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om de ontwikkeling van Laarakker Zuid mogelijk te maken en gelijktijdig voor Laarakker Noordwest de vigerende bedrijfsbestemming tijdelijk te verwijderen. Hierdoor wordt de ontwikkeling van een deel van het bedrijventerrein waar blijkens de getoonde interesse vanuit de markt behoefte aan is, naar voren gehaald, terwijl een deel van het bedrijventerrein waar minder behoefte aan blijkt te zijn, in de tijd naar achter worden geschoven. Deze gewijzigde fasering wordt ondersteund door een actueel behoefteonderzoek, waaraan in paragraaf 2.1 aandacht wordt besteed. In paragraaf 2.2 wordt ingegaan op het stedenbouwkundig plan voor Laarakker Zuid en in paragraaf 2.3 aan de regeling voor Laarakker Noordwest. In paragraaf 2.4 wordt toegelicht hoe een en ander is vertaald in voorliggend bestemmingsplan.

2.1 Nut en noodzaak

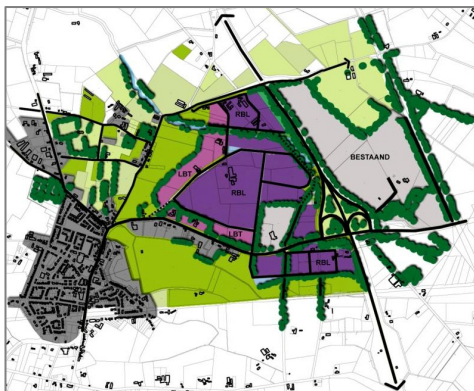
2.1.1 Ontwikkeling Bedrijvenpark Laarakker

De provincie Noord-Brabant voert al een aantal decennia een beleid waarin zorgvuldig ruimtegebruik en bundeling van de verstedelijkingsopgave centraal staan. Grootschalige stedelijke ontwikkelingen worden gebundeld in de stedelijke regio's, zodat verstedelijking van het landelijk gebied zoveel mogelijk wordt voorkomen. Grootschalige bedrijven (bedrijven met een bedrijfskavel groter dan 5.000 m²) en bedrijven in de hogere milieucategorieën vinden bij voorkeur een plaats op een bedrijventerrein in een stedelijke regio. In aanvulling hierop wordt in een drietal landelijke regio's die op relatief grote afstand van verstedelijkte gebieden liggen, een regionaal bedrijventerrein gerealiseerd om ruimte te bieden aan bedrijven die niet goed inpasbaar zijn op de lokale bedrijventerreinen in de regio. De regio Land van Cuijk is één van deze regio's. In het Streekplan Noord-Brabant 2002 'Brabant in balans' en het daarop gebaseerde Uitwerkingsplan Land van Cuijk is de keuze gemaakt om het regionale bedrijventerrein voor de regio Land van Cuijk te ontwikkelen op de gronden tussen het dorp Haps en de A73. Op dit bedrijventerrein - Bedrijvenpark Laarakker - dient ruimte te worden geboden aan de vestiging van grootschaligere bedrijven en bedrijven in de hogere milieucategorieën.

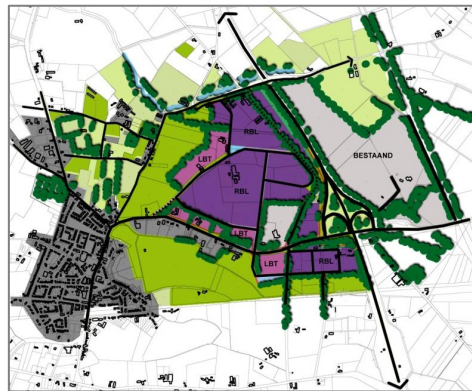
In de provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, die is vastgesteld op 1 oktober 2010 en partieel is herzien in 2014, is dit beleid voortgezet. Het onderscheid tussen de stedelijke regio's (het stedelijk concentratiegebied) en de landelijke regio's blijft het uitgangspunt voor het provinciaal beleid. In de kernen in het landelijk gebied hanteert de provincie als uitgangspunt dat alleen bedrijven worden gevestigd die qua aard, schaal en functie in de omgeving passen. Gemeenten hebben ruimte voor vestiging van kleinschalige en middelgrote bedrijvigheid. Als doorgroei van bedrijven er toe leidt dat deze qua aard, schaal of functie niet meer passen in de omgeving, wil de provincie dat deze worden opgevangen op een daarvoor geschikt terrein in het stedelijk concentratiegebied. Hierbij wordt een uitzondering gemaakt voor de regio's Land van Heusden en Altena, De Kempen en Land van Cuijk.

Vanwege de grote afstand tot het stedelijk concentratiegebied wordt aan de ruimtebehoefte van bedrijven uit deze regio's tegemoet gekomen op een nieuw te ontwikkelen regionaal bedrijventerrein. In het Land van Cuijk is hiervoor de ontwikkeling van Bedrijvenpark Laarakker in gang gezet. Voor Bedrijvenpark Laarakker wordt uitgegaan van de realisering van een bedrijventerrein van 66 hectare netto uitgeefbare oppervlakte: circa 53 hectare netto uitgeefbare oppervlakte regionaal bedrijventerrein en aanvullend daarop circa 13 hectare netto uitgeefbare oppervlakte lokaal bedrijventerrein.

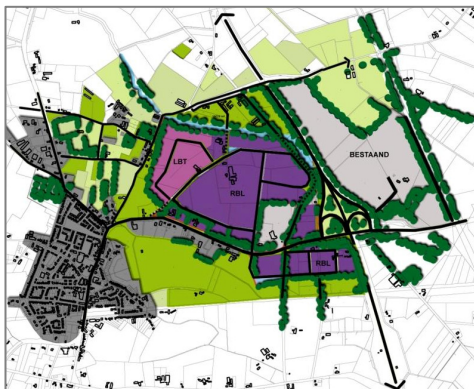
Ten behoeve van de ontwikkeling van Bedrijvenpark Laarakker zijn de afgelopen jaren verschillende stedenbouwkundige studies verricht. In de eerste studies was de realisering van het Regionale Bedrijvenpark voorzien op vrijwel alle gronden tussen de Cuijkseweg, de Oeffeltseweg, de A73 en de Laarakkerse waterleiding. De contouren van het bedrijvenpark reikten tot vlakbij de kruising Oeffeltseweg/Kalkhofseweg en de dorpskern van Haps. Het gebied ten zuiden van de Oeffeltseweg kwam in deze plannen niet in aanmerking voor ontwikkeling als bedrijventerrein.



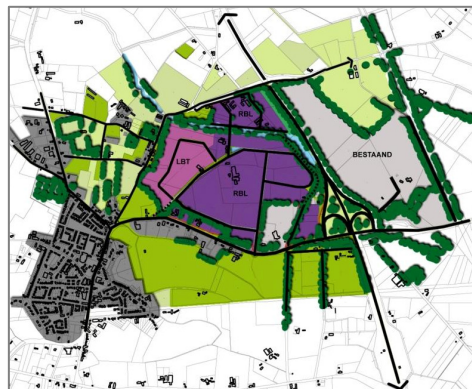
Variant 1



Variant 2



Variant 3a



Variant 3b

Uitwerkingsvarianten (bron: 'Gebiedsbegrenzungen binnen uitgangspunten raad')

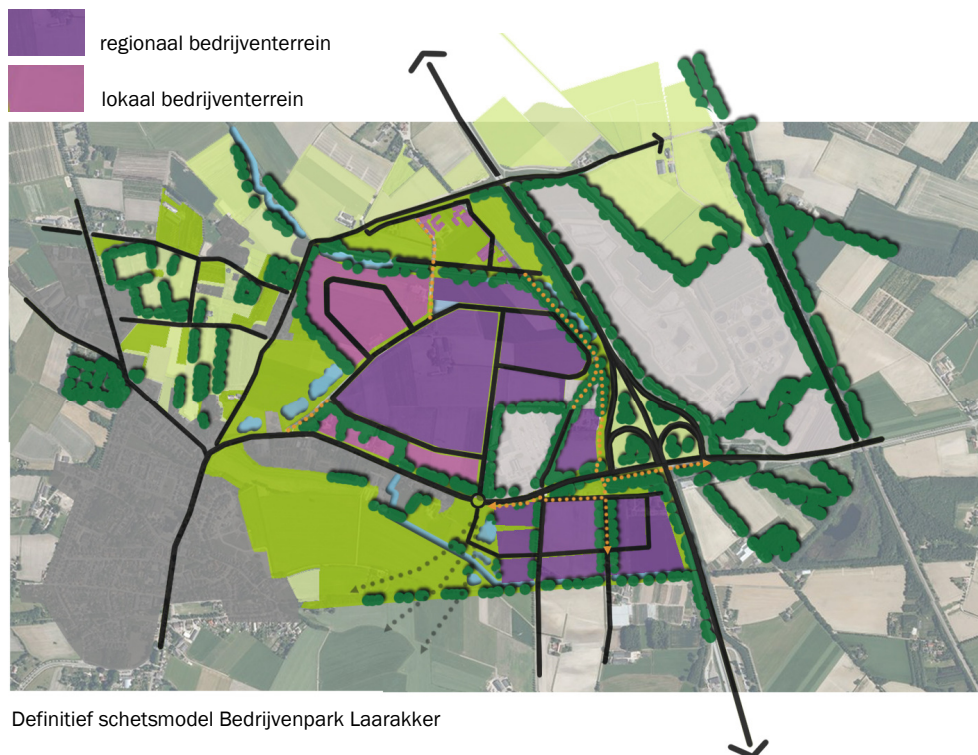
Mede naar aanleiding van bezwaren van omwonenden en bewoners van Haps is de begrenzing van het bedrijventerrein in 2008 nogmaals gezien. Eind 2008 is een studie verricht naar de mogelijkheden voor een andere begrenzing van het bedrijvenpark, waarbij gezocht is naar alternatieven om meer afstand tot de 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 netto uitgeefbare oppervlakte van 66 hectare te realiseren, waarvan circa 53 hectare is bestemd voor regionaal bedrijventerrein en circa 13 hectare voor lokaal bedrijventerrein. In de studie zijn de zone ten zuiden van de Oeffeltseweg 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 Oeffeltseweg is afgewogen.

Op basis van de verrichte studie bleek uitwerkingsvariant 3a het meest kansrijk te zijn. In deze variant worden ook de gronden ten zuiden van de Oeffeltseweg ontwikkeld ten behoeve van het regionale bedrijvenpark. Het lokale bedrijventerrein bevindt zich ten westen van het regionale bedrijventerrein 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 die is gekoppeld aan de watergang 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 voorzag 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 (het gebied tussen de Oeffeltseweg en het Duits Lijntje). Door dit gebied optimaal in te vullen als onderdeel van het regionaal bedrijventerrein zou mogelijk ruimtewinst ontstaan, die ten goede kan komen aan de afstand tussen Haps en het bedrijventerrein. Op basis van de nieuwe uitgangspunten, zoals verwoord in de motie, is een nieuw schetsmodel opgesteld. In het schetsmodel zijn het regionale en het lokale bedrijventerrein 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, kon de afstand tussen de kern Haps en het bedrijventerrein verder worden vergroot. Het gebied tussen de Mondsestraat en de Cuijkseweg is in het definitieve schetsmodel voor een groot deel ingevuld als groene buffer tussen het woongebied van Haps en het bedrijventerrein.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Regionaal Bedrijvenpark Laarakker', dat voorziet in de ontwikkeling van het gehele noordelijke deel van Bedrijvenpark Laarakker (Laarakker Noord en Laarakker Noordwest), heeft de gemeenteraad besloten om het gedeelte van het regionale bedrijvenpark dat in het schetsmodel ten westen van de Mondsestraat was gepland, te vervangen door lokaal bedrijventerrein. Het gedeelte van het lokale bedrijventerrein dat in de Zuidflank was voorzien, is op zijn beurt vervangen door regionaal bedrijventerrein. Dit schetsmodel vormde de basis voor het in 2009 vastgestelde bestemmingsplan 'Regionaal Bedrijvenpark Laarakker' en vormt ook de basis voor voorliggend bestemmingsplan, dat ontwikkeling van Laarakker Zuid mogelijk maakt.



2.1.2 Uitwisseling Laarakker Zuid - Laarakker Noordwest

Op basis van het onherroepelijke bestemmingsplan 'Regionaal Bedrijvenpark Laarakker' kan het gedeelte van het bedrijvenpark ten noorden van de Oeffeltseweg volledig worden ontwikkeld als bedrijventerrein. Laarakker Noord is in dat bestemmingsplan bestemd voor grootschalige, regionale bedrijvigheid in de hogere milieucategorieën en Laarakker Noordwest voor kleinschaligere, lokale bedrijvigheid in de lagere milieucategorieën. De bruto oppervlakte van de bedrijfsbestemming op Laarakker Noord en Noordwest bedraagt in totaal 69,0 hectare. Hiervan is circa 52,9 hectare bestemd voor (grootschalige) regionale bedrijven en circa 16,1 hectare voor kleinschaligere lokale bedrijven (10,9 hectare in Laarakker Noordwest en 5,2 hectare in de zone langs de Oeffeltseweg).

Inmiddels is sprake van concrete belangstelling van bedrijven voor vestiging op het zuidelijk deel van Laarakker, waar ingevolge het definitieve schetsmodel ook ruimte is voor de vestiging van regionale bedrijvigheid. Dit deel van het bedrijventerrein is echter niet opgenomen in het bestemmingsplan 'Regionaal Bedrijvenpark Laarakker' en kan daarom nog niet worden ontwikkeld.

De marktvraag blijkt afkomstig te zijn uit de bredere omgeving, waarbij met name behoefte is aan grote oppervlakten en veel milieuruimte. Laarakker Noordwest, dat is bestemd voor bedrijvigheid op kleinere kavels en in de lichtere milieucategorieën, biedt voor deze bedrijven geen geschikte vestigingsruimte. Om deze reden is het wenselijk om de fasering van het terrein aan te passen: Laarakker Zuid zou naar voren moeten worden gehaald, door gelijktijdig Laarakker Noordwest naar achteren te schuiven. Concreet betekent dit een aanpassing van de fasering en profilering van het bedrijventerrein. Dit geeft meer flexibiliteit bij de uitgifte en komt daarnaast de inwoners van Haps ten goede, aangezien de afstand tussen het bedrijventerrein en het dorp voor een langere periode groter blijft dan eerder voorzien. Een directe bedrijfsbestemming voor Laarakker Zuid, Laarakker Noord én Laarakker Noordwest, wat uit oogpunt van flexibiliteit de voorkeur heeft, behoort niet de mogelijkheden vanwege de afspraken die in regionaal verband zijn gemaakt met betrekking tot de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen. De ontwikkeling van Laarakker Zuid wordt daarom in voorliggend bestemmingsplan uitgeruild met Laarakker Noordwest: aan Laarakker Zuid is een bedrijfsbestemming toegekend, terwijl de vigerende bedrijfsbestemming voor Laarakker Noordwest (tijdelijk) is omgezet in een agrarische bestemming.

De provincie Noord-Brabant heeft in een overleg met de gemeente aangegeven medewerking te verlenen aan deze uitruil onder de volgende voorwaarden:

- De netto oppervlakte uitgeefbaar bedrijventerrein op bedrijventerrein Laarakker blijft ongewijzigd.
- Ter bevordering van het zorgvuldig ruimtegebruik dient een versnipperde ontwikkeling van het terrein te worden voorkomen.
- De afspraken uit het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) ten aanzien van het uitgiftetempo en het moment van ontwikkelen van de laatste fase van Laarakker blijven van kracht, totdat de realiteit te zijner tijd aanleiding geeft de afspraken aan te passen.
- De uitruil die is overeengekomen tussen gemeente en provincie wordt medege-deeld in het RRO.

In een later stadium heeft de provincie aangegeven dat invulling kan worden gegeven aan het aspect zorgvuldig ruimtegebruik door een 70%-koppeling aan te brengen tussen de verschillende fasen. Pas als 70% van een fase is uitgegeven, kan worden gestart met de uitgifte van de volgende fase, tenzij de ruimtebehoefte van een bedrijf zodanig is dat deze niet kan worden ingevuld in het resterende deel van de in ontwikkeling zijnde fase. Bij de ontwikkeling van Bedrijvenpark Laarakker wordt hier door sturing op de gronduitgifte/grondverkoop (op basis van het gronduitgifteprotocol) zoveel mogelijk rekening mee gehouden.

Waar mogelijk wordt op deze manier een versnipperde uitgifte voorkomen. In de praktijk is het echter zo dat - juist om tot een optimale verkaveling te komen - scherp gekeken dient te worden waar een nieuw bedrijf het beste past op het terrein. Het strikt per fase uitgeven van nieuwe kavels kan daarbij juist onvoldoende recht doet aan het beginsel van zorgvuldig ruimtegebruik. Door toepassing van een zeer strikte richtlijn kan namelijk geen rekening worden gehouden met eventuele milieutechnische en/of bedrijfshygiënische aspecten, (voor)reserveringen, opties en/of (door)groeiwensen van bedrijven. Te denken valt bijvoorbeeld aan twee bedrijven die beide in milieucategorie 5 vallen, maar waarvoor het uit oogpunt van onderlinge milieuhinder niet wenselijk is om de bedrijven op korte afstand van elkaar te positioneren. In zo'n geval is op Laarakker Noord mogelijk wel de (fysieke) ruimte om beide bedrijven te situeren, maar zou dit tot een milieuhygiënisch ongewenste situatie kunnen leiden. In dat geval moet het mogelijk zijn om één van beide bedrijven een locatie op Laarakker Zuid aan te bieden, ook als op Laarakker Noord nog geen 70% van de gronden is uitgegeven. Dit staat nog los van de behoefte om in te kunnen spelen op vragen vanuit de markt. Doordat alle gronden op Laarakker Zuid in eigendom zijn van RBL BV zijn er voldoende mogelijkheden om te sturen op gronduitgifte/grondverkoop, waardoor versnippering wordt voorkomen.

2.1.3 Uitgeefbare oppervlakte

Het uitgangspunt blijft dat het totale Bedrijvenpark Laarakker (Laarakker Noord, Laarakker Noordwest én Laarakker Zuid) een netto uitgeefbare oppervlakte van 66 hectare krijgt. Die oppervlakte was het uitgangspunt voor het in 2009 vastgestelde bestemmingsplan 'Regionaal Bedrijvenpark Laarakker' en is ook opgenomen in de Agenda Bedrijventerreinen Noordoost Brabant, die op 4 april 2012 is vastgesteld in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (zie paragraaf 3.2.3). De 66 hectare waarvan wordt uitgegaan is een netto uitgeefbare oppervlakte. Naast uitgeefbare gronden (de bedrijfspercelen) is op het bedrijvenpark ook ruimte nodig voor infrastructuur, groenvoorzieningen en waterbergende voorzieningen. Tenslotte beslaan ook de groene randen rond Laarakker Noord, Noordwest en Zuid een forse oppervlakte. De totale bruto oppervlakte van het bedrijventerrein is dan ook aanzienlijk groter dan 66 hectare.

In voorliggend bestemmingsplan is aan Laarakker Zuid een bedrijventerreinbestemming gegeven met een bruto oppervlakte van 17,2 hectare. In het bestemmingsplan 'Regionaal Bedrijvenpark Laarakker' is voor Laarakker Noord en Laarakker Noordwest een bedrijventerreinbestemming opgenomen met een bruto oppervlakte van in totaal 69,0 hectare, waarvan door het wegnemen van de bedrijfsbestemming op Laarakker Noordwest (12,5 hectare) nog 56,5 hectare resteert. De totale oppervlakte aan bedrijventerreinbestemming voor Laarakker Noord en Laarakker Zuid bedraagt dus 73,7 hectare. Omdat binnen deze bestemming ruimte moet worden gevonden voor wegen, groenvoorzieningen en waterberging, blijft de netto uitgeefbare oppervlakte ruim onder de 66 hectare.

Dit betekent dat op Laarakker Noordwest nog ruimte resteert voor de aanleg van een deel van het bedrijventerrein. De ruimte die overblijft voor Laarakker Noordwest hangt samen met het uitgiftepercentage op Laarakker Noord en Zuid.

Op basis van de uiteindelijke verkaveling, die sterk afhankelijk is van de bedrijven die zich concreet zullen aandienen, is een bepaalde ruimte nodig voor de realisering van openbaar gebied (wegen, groen en water). Indien het bedrijventerrein wordt ingevuld met grootschalige bedrijfskavels zal sprake zijn van een groter percentage netto uitgeefbare gronden dan wanneer het terrein wordt ingevuld met kleinschaligere bedrijven. Te zijner tijd zal - als Laarakker Noord en Laarakker Zuid grotendeels zijn ingevuld - worden gezien hoeveel van de 66 hectare netto uitgeefbare ruimte nog resteert voor Laarakker Noordwest en hoe hier invulling aan kan worden gegeven.

2.1.4 Actuele ruimtevraag Laarakker

Ten behoeve van het bestemmingsplan 'Regionaal Bedrijvenpark Laarakker' is in 2006 door middel van een enquête de behoefte aan het nieuwe bedrijventerrein in beeld gebracht en is in 2008 een onderbouwing geschreven, op basis waarvan in het bestemmingsplan 'Regionaal Bedrijvenpark Laarakker' zowel Laarakker Noord als Laarakker Noordwest is bestemd voor bedrijventerrein. Aangezien in de praktijk blijkt dat de marktvraag zich met name richt op grote oppervlaktes en veel milieuruimte én dat er concrete belangstelling is voor de ontwikkeling van Laarakker Zuid, is onderzocht wat de huidige ruimtevraag voor Laarakker is en of deze ruimtevraag overeenstemt met de voorgenomen aanpassing van de fasering³. Het onderzoek is als bijlage opgenomen.

In het onderzoek zijn trends en ontwikkelingen in beeld gebracht voor de bedrijfssectoren waar Bedrijvenpark Laarakker ruimte voor biedt. Het onderzoek heeft zich met name gericht op de belangrijkste doelgroepen voor Laarakker: de sectoren transport, food, farma en health. Daarnaast is de interesse van potentiële klanten geanalyseerd, met als doel een goed beeld te krijgen van het aantal en het type bedrijven dat interesse heeft in een kavel op Bedrijvenpark Laarakker, de omvang van de totale ruimtevraag en de specifieke eisen/wensen die de bedrijven stellen aan het vestigingsmilieu.

Markttrends in vraag en aanbod

De belangrijkste trends en ontwikkelingen op sectorniveau in de voor Bedrijvenpark Laarakker relevante sectoren logistiek, food, farma en health zijn in beeld gebracht. In het onderzoek zijn de volgende conclusies getrokken.

- *Herstel zichtbaar, kwalitatieve verandering van de vraag:* Als gevolg van de economische crisis is er de afgelopen jaren relatief weinig activiteit op de markt voor bedrijfsruimten geweest. Het dieptepunt lijkt in 2013 bereikt met een voorzichtig herstel in 2014. Kwalitatief doet zich een verandering voor. Er is minder vraag naar traditioneel vastgoed en meer vraag naar modern vastgoed, gericht op waarde toevoeging en efficiëntie.
- *Vooral vraag naar logistiek vastgoed neemt toe:* De verwachting is dat de vraag naar logistiek vastgoed de komende jaren verder toeneemt.

3 Actuele ruimtevraag Laarakker, Inbo, 30 augustus 2014

De redenen daarvoor is onder meer de groei van het internetwinkelen, waardoor de behoefte aan fijnmazige distributie dichtbij de klant (efficiëntie) toeneemt. Vanuit andere sectoren wordt op basis van landelijke trends geen verandering in de vraag verwacht.

- *Mismatch vraag en aanbod:* De vraag richt zich vooral op moderne logistieke eenheden, terwijl het meeste aanbod verouderd is en op een suboptimale locatie ligt. Bedrijventerreinen op goede locaties, waar nieuw logistiek vastgoed kan worden gerealiseerd, zijn in trek. Dit uit zich onder meer in een toenemende interesse van binnenlandse en buitenlandse beleggers in logistiek vastgoed.
- *Versterking marktpositie Bedrijvenpark Laarakker:* Het voorgaande betekent een versterking van de marktpositie van het Bedrijvenpark Laarakker in het segment grote kavels (>5.000 m²), hoge milieucategorie en logistieke doelgroep.

Deze conclusie bevestigt hetgeen bij Bedrijvenpark Laarakker in de praktijk wordt ervaren.

Uitgifte bedrijventerrein en actuele ruimtevrage

In het onderzoek is de ontwikkeling van de bedrijventerreinuitgifte in de regio Land van Cuijk in de afgelopen periode in beeld gebracht. Geconcludeerd is dat de uitgifte van bedrijventerreinen in de afgelopen jaren erg wisselend is geweest: een grote transactie meer of minder heeft grote invloed op het beeld. Het totale aanbod aan bedrijventerreinen in het Land van Cuijk is in de afgelopen jaren toegenomen.

Er is in beeld gebracht wat de totale voorraad aan bedrijventerreinen in de regio is. Geconcludeerd is dat Bedrijvenpark Laarakker binnen de regio het enige terrein is waar uitgifbare kavels in de hogere milieucategorieën (tot categorie 5) beschikbaar zijn, waarmee het terrein een unieke positie in de regio heeft. Aan de hand van de gegevens vanuit het accountmanagement van Bedrijvenpark Laarakker is de concrete interesse voor kavels in beeld gebracht. Hierbij is onderscheid gemaakt in bedrijven waaraan een kavel is verkocht of die een kavel in optie hebben (categorie A), bedrijven waarmee wordt onderhandeld of waaraan een aanbod is gedaan (categorie B) en bedrijven die serieuze interesse hebben en waarmee contact is (categorie C). Op basis van de kenmerken van de ruimtevrage en de confrontatie van vraag en aanbod zijn de volgende conclusies getrokken.

- *Meeste vraag vanuit logistiek en transport:* Van de geïnteresseerde bedrijven is ruim eenderde uit logistiek en transport afkomstig. Het aandeel is groter als naar de ruimtevrage van deze bedrijven wordt gekeken, dan is ruim de helft van de vraag uit logistiek en transport afkomstig. De moderne logistiek vraagt gemiddeld om kavels van enkele hectaren. Andere grote ruimtevragers zijn bedrijven in de sector food.
- *Meerderheid wenst kavel van meer dan 5.000 m²:* Circa 80% van de bedrijven uit de inventarisatie wenst een kavel van meer dan 5.000 m². Hier blijkt uit dat geïnteresseerden in Laarakker in meerderheid grote kavels vragen.
- *Bijna de helft is vraag vanuit hoge milieucategorieën:* Bijna de helft van de ruimtevrage is afkomstig vanuit bedrijven in hoge milieucategorieën (4 en 5).

De totale vraag naar hoge categorieën is 29 hectare, wat neerkomt op 42% van de geïnventariseerde ruimtevrage. Dit zijn voornamelijk bedrijven die grote kavels vragen.

- *Ongeveer de helft van de bedrijven komt uit het Land van Cuijk:* Van de geïnteresseerden komt ongeveer de helft uit het Land van Cuijk. Het overige deel is van elders uit Nederland afkomstig.
- *Confrontatie vraag en aanbod:* De analyse van de medio 2014 bekende ruimtevrage laat zien dat op de korte termijn een vraag van tussen de 33 en 45 hectare kan worden verwacht. De inschatting van de op dit moment nog als zacht ingeschatte vraag laat een behoefte zien van tussen de 25 en 37 hectare. Dit betekent dat het huidige aanbod van 53 hectare netto regionaal bedrijventerrein voldoende lijkt voor de korte termijn. Er ontstaat echter direct een tekort als (een deel van) de geïnventariseerde zachte vraag concreet wordt.

Bij voorzichtige aannames omtrent het aantal te verwachten transacties op basis van de huidige lijst met geïnteresseerden, is de conclusie dat het huidige aanbod op Noord ontoereikend is voor de bedrijven in categorie C: interesse/intensief contact. Op het moment dat wordt onderhandeld of een aanbod wordt gedaan, verhuizen bedrijven naar categorie B en dan moet ook daadwerkelijk een kavel beschikbaar zijn. Daarnaast geldt dat weliswaar bedrijven van deze lijst zullen afvallen, maar er zullen zich ook nieuwe melden. Deze nog onbekende groep is niet in de analyse meegenomen.

Conclusie

Een aantal conclusies dat is getrokken in de onderzoeken die in 2006/2008 zijn verricht, is ongewijzigd:

- Landelijke regio's dienen zelf de behoefte aan bedrijventerrein op te vangen op een regionaal bedrijventerrein.
- Bedrijvenpark Laarakker draagt bij aan het voorzien in voldoende ruimte voor bedrijfsvestiging in het Land van Cuijk.

In aanvulling op de bestaande ruimtelijke onderbouwing is in het onderzoek naar de actuele ruimtevrage geconstateerd dat, in overeenstemming met landelijke trends, de vraag zich voor een belangrijk deel voordoet in de logistiek en voor een deel in de sector food. Bedrijvenpark Laarakker heeft hiervoor de goede papieren: er zijn mogelijkheden voor modern logistiek vastgoed, grote kavels en hoge milieucategorieën op een snelweglocatie. Dit aanbod is uniek in de regio Land van Cuijk. In het huidige bestemmingsplan is op Laarakker Noordwest ruimte voor bedrijven kleiner dan 5.000 m² en in lage milieucategorieën voorzien. Hiernaar blijkt voor Laarakker weinig vraag. In dit segment is elders in de regio voldoende aanbod, hetzij op bestaande, hetzij op nieuwe terreinen.

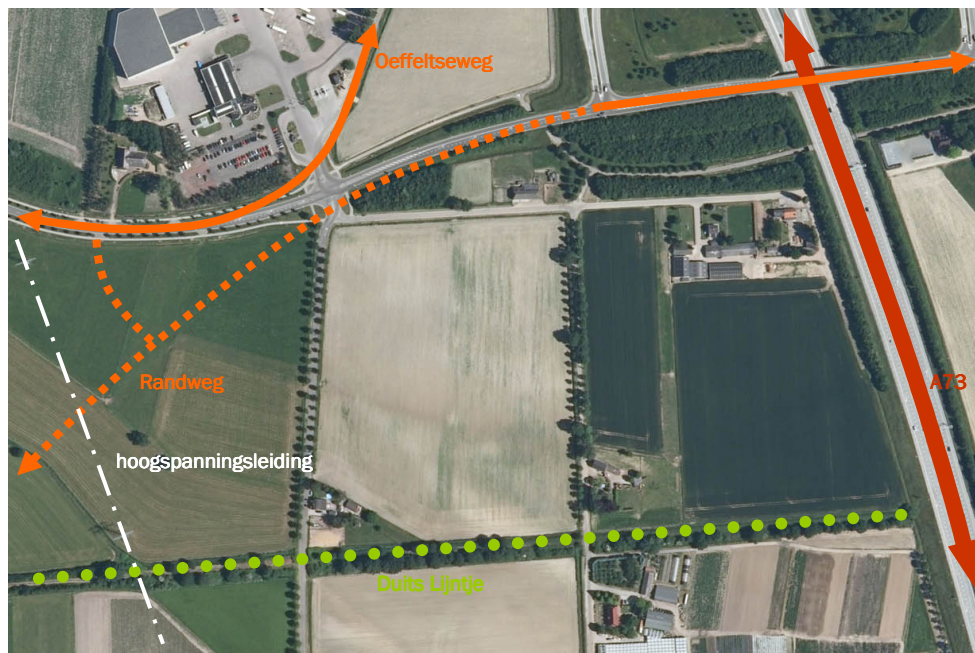
Met voorzichtige aannames op basis van de huidige lijst van in Laarakker geïnteresseerde bedrijven (medio 2014), is geconstateerd dat Laarakker Noord in 2014 en 2015 grotendeels uitgegeven zou kunnen zijn. Dit is gebaseerd op bedrijven die reeds hebben toegezegd te kopen of waarmee wordt onderhandeld (categorie A en B).

Om ook voor de bedrijven met nu nog een ‘zachte’ vraag tijdig ruimte te hebben, zou Zuid in de tijd naar voren kunnen worden gehaald. Tegelijkertijd is de constatering dat er vrijwel geen vraag is naar kleine kavels. Dit betekent dat Noordwest in de fasering naar achter kan schuiven. Met deze ‘switch’ in segmentering is Laarakker in staat de juiste product-marktcombinatie aan te bieden in de huidige markt.

2.2 Stedenbouwkundige opzet Laarakker Zuid

2.2.1 Huidige situatie

Het ontwikkelingsgebied voor Laarakker Zuid wordt begrensd door de A73 aan de oostzijde, het Duits Lijntje (het tracé van de voormalige spoorlijn Boxtel - Wesel) aan de zuidzijde en de Oeffeltseweg en de nieuwe randweg rond Haps aan de noord- en westzijde. Het gebied bestaat hoofdzakelijk uit akkers en weidegronden in een grootschalige blokverkaveling. Door de ruilverkaveling (1995) is het historische verkavelingspatroon van het landschap grotendeels verdwenen. De agrarische gronden worden doorsneden door twee noord-zuidgerichte wegen (De Bengels en de Stokvoortsestraat), die verbindingen vormen tussen de Oeffeltseweg in het noorden en de Lokkantseweg in het zuiden. Het zuidwestelijk deel van de locatie wordt doorkruist door een hoogspanningsleiding.



Luchtfoto ontwikkelingsgebied Laarakker Zuid met (nieuwe) wegenstructuur en hoogspanningsleiding

Het gebied heeft een relatief lage ligging en kent daardoor een vrij hoge grondwaterstand. Langs de wegen zijn (berm)sloten aanwezig en ook aan weerszijden van de verhoging rond het Duits Lijntje liggen watergangen. Afwatering van de agrarische gronden vindt plaats in zuidelijke richting, op de sloot langs het Duits Lijntje. In het zuidwestelijk deel van het ontwikkelingsgebied vormt een waterloop met steilrand de overgang naar het hoger gelegen akkercomplex tussen het ontwikkelingsgebied en de dorpsbebouwing van Haps.

De steilrand, geaccentueerd door de watergang, weerspiegelt nog de oorspronkelijke wordingsgeschiedenis van het landschap, waarbij een vlechtend afwateringsstelsel, dat water afvoerde richting het oostelijk gelegen Maasdal, een patroon van stroomruggen (hoger gelegen gronden) en geulen vormde. Het hoger gelegen akkercomplex ligt op zo'n stroomrug en werd naderhand door menselijke invloed verder opgehoogd. De watergang sluit aan op de watergang langs het Duits Lijntje. Dit kenmerkende landschappelijke element vormt een logische beëindiging van het toekomstige bedrijventerrein. Het Duits Lijntje is het restant van de voormalige spoorlijn tussen Boxtel en het Duitse Wesel. Na de Tweede Wereldoorlog raakte de lijn in onbruik en werd de spoorlijn grotendeels opgebroken. In de huidige situatie resteert langs de zuidrand van het plangebied een door bomen omzoomde verhoging in het landschap, die deels wordt begeleid door watergangen. Het tracé heeft daardoor, naast cultuurhistorische waarde, ook betekenis als ecologische verbindingszone.

Het ontwikkelingsgebied heeft een open karakter, waarbij slechts langs de wegen, langs het Duits Lijntje en rond de bebouwde erven boombeplanting aanwezig is. De gronden ten noordoosten van het plangebied, ingeklemd tussen De Bengels, de Oeffeltseweg en de A73, vormen hierop een uitzondering: dit gebied (het grondlichaam van het viaduct van de Oeffeltseweg over de A73) is bebost. Op deze locatie bevindt zich een fietspad, dat de A73 kruist via een tunnel. Verspreid over het gebied bevinden zich enkele bebouwde kavels, die plaats zullen maken voor de ontwikkeling van het bedrijventerpark. In ruimtelijk opzicht is het gebied te verdelen in drie 'kamers', die van elkaar worden gescheiden door de tweezijdige wegbeplanting langs de Stokvoortsestraat en De Bengels. Het westelijk deel van het ontwikkelingsgebied wordt doorsneden door een hoogspanningsverbinding, die ook aanwezig is op Laarakker Noord.

Stedenbouwkundige opzet Laarakker Zuid

Omdat op Laarakker Zuid ruimte wordt geboden aan bedrijven van verschillende omvang, is in de stedenbouwkundige opzet van het bedrijventerrein niet uitgegaan van een gedetailleerde verkaveling of indeling van het bedrijventerrein. In plaats daarvan zijn slechts kaders op hoofdlijnen gegeven waarbinnen Laarakker Zuid kan worden ontwikkeld. Hierbij is met name van belang hoe de randen van het bedrijventerrein worden vormgegeven; de wegenstructuur en verkaveling binnen het bedrijventerrein zijn niet vastgelegd. Hierdoor is het mogelijk om (een groot deel van) de gronden op Laarakker Zuid uit te geven aan één grootschalig bedrijf, maar blijft het ook mogelijk om het bedrijventerrein op te delen in verschillende kleinere bedrijfskavels, gescheiden door ontsluitingswegen.

Laarakker Zuid wordt aan de zuid-, oost- en westzijde voorzien van een groene rand. Aan de zuidzijde heeft deze rand een breedte van 25 meter, waarmee het Duits Lijntje en de ecologische verbindingszone langs het Duits Lijntje worden gerespecteerd en verbreed. De groene rand is doorgezet aan de zijde van de A73, waar de rand deel uitmaakt van de bebouwingsvrije zone van 50 meter die Rijkswaterstaat hanteert langs snelwegen. Aan de zuidwestzijde is een groene rand voorzien langs de bestaande waterloop. In deze groenzone ligt de bestaande hoogspanningsleiding.

Het bosperceel ten noordoosten van het bedrijventerrein, tussen de Oeffeltseweg en het fietspad, is niet in de ontwikkeling betrokken en blijft gehandhaafd. Langs de nieuwe randweg, die de noordelijke grens van Laarakker Zuid vormt, zijn smallere groene randen voorzien. De bedrijvigheid kan zich hierdoor presenteren richting deze ontsluitingsweg.

De maximale bouwhoogte van gebouwen op Laarakker Zuid bedraagt 20 meter. Deze hoogte is mede ingegeven door de ruimtebehoefte van de typen bedrijvigheid die zich kunnen vestigen op het bedrijvenpark en komt overeen met de bouwhoogte die op bedrijventerrein Haven Cuijk wordt toegestaan. Via afwijking kan voor gebouwen een hoogte van 25 meter worden toegestaan. Voor silo's en bedrijfsinstallaties geldt een maximale bouwhoogte van 25 meter, die via afwijking kan worden vergroot tot 50 meter. Van deze afwijkmogelijkheid kan uitsluitend gebruik worden gemaakt als de grotere hoogte noodzakelijk is vanwege de bedrijfsuitoefening. Daarbij wordt getoetst of de grotere bouwhoogte niet leidt tot een onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld: de hogere bedrijfsinstallaties dienen dus ruimtelijk inpasbaar te zijn. De bouwpercelen mogen tot maximaal 80% worden bebouwd. Er is geen maximum opgenomen voor de grootte van het bouwperceel.

Cultuurhistorische waarden

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant zijn binnen het ontwikkelingsgebied voor Laarakker Zuid geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aangeduid. Het Duits Lijntje, dat ten zuiden van het plangebied ligt, is aangeduid als historisch geografische lijn met een zeer hoge waarde, met daaromheen een historische groenstructuur, die bestaat uit de dijkbeplanting (hakhout, houtwal) rond de spoorlijn. Deze historische lijn is in de plannen voor de realisering van het bedrijventerrein gerespecteerd, doordat een 25 meter brede groene/ecologische zone wordt gevrijwaard van ontwikkeling.

De gronden in het ontwikkelingsgebied maken deels (voor zover gelegen ten westen van de Stokvoortsestraat) deel uit van het historische akkercomplex rond Haps. De karakteristieken van dit akkercomplex zijn door de ruilverkaveling van 1995 grotendeels verdwenen en vervangen door een grootschalige blokverkaveling. Het kenmerkende onderscheid tussen akkers (veelal gelegen op de hoger gelegen terrassen) en weidegronden (gelegen langs de lager gelegen waterlopen) is daarmee verdwenen. Waardevolle resterende elementen (met name de watergang met steilrand ten zuidwesten van Laarakker Zuid) zijn gerespecteerd in de stedenbouwkundige opzet van het bedrijventerrein. In het ontwikkelingsgebied bevinden zich geen monumentale of cultuurhistorisch waardevolle gebouwen.

Groen en water

Laarakker Zuid wordt aan drie zijden omgeven door een groene rand, waardoor het bedrijventerrein landschappelijk wordt ingepast. Het agrarische gebied watert in de huidige situatie af op de watergang langs het Duits Lijntje, aan de zuidelijke rand van het gebied.

Bij de verdere uitwerking van de plannen voor Laarakker Zuid kan de waterbergende functie van deze groenzone eventueel worden vergroot, mede in relatie tot de realisering van een ecologische verbindingszone. Daarnaast zijn gronden ten westen van het bedrijventerrein in beeld om te dienen voor aanvullende waterberging. Uitgangspunt bij het ontwerp van de waterstructuur is dat gebiedseigen water in het gebied zelf moet worden opgevangen. De bedrijven die zich in het gebied vestigen krijgen de verplichting om een deel van het hemelwater afkomstig van daken en verhardingen op eigen terrein op te vangen door middel van een eigen retentie- of infiltratievoorziening. Voor de infiltratie van regenwater zijn verschillende methoden denkbaar. Zo kan gebruik worden gemaakt van een (begroeid) onverhard terreindeel, van doorlatende verharding, van een oppervlakkige infiltratievoorziening of van een ondergrondse infiltratievoorziening.

Ontsluiting en parkeren

De ontsluiting van Laarakker Zuid vindt plaats via één aansluiting op de nieuwe randweg rond Haps, in het westelijk deel van het bedrijventerrein. De aansluiting ligt in het verlengde van de aansluiting van Laarakker Noord. Er is hiermee gekozen voor een verkeersstructuur die zo weinig mogelijk overlast voor de omgeving oplevert, met één hoofdaansluiting van het totale bedrijventerrein op de nieuwe randweg. Door de aansluitingen van het bedrijventerrein te bundelen, wordt voorkomen dat op het traject van de N264 tussen Haps en de aansluiting op de A73 meerdere (nieuwe) aansluitingen moeten worden gerealiseerd.

In het kader van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010 - Randweg Haps' zijn afspraken gemaakt over de bereikbaarheid van het perceel Stokvoortsestraat 3 na het vervallen van de aansluiting van De Bengels op de Oeffeltseweg. In het bestemmingsplan voor de nieuwe randweg is voorzien in de realisering van een nieuwe aansluiting tussen de randweg en De Bengels, ter hoogte van de aansluiting van Laarakker Zuid. Omdat de indeling/verkaveling van Laarakker Zuid op dit moment nog niet is uitgewerkt, is het hele bedrijventerrein in voorliggend bestemmingsplan voorzien van een flexibele bestemming die naast bedrijven overal (ontsluitings)wegen mogelijk maakt. Aanleg van een ontsluiting voor het perceel Stokvoortsestraat 3 blijft op grond van dit bestemmingsplan dus zonder meer mogelijk.

Langs de Oeffeltseweg ligt een vrijliggend fietspad. Dit fietspad blijft, ook na realisering van de nieuwe randweg, behouden. Ook de bestaande fietstunnel onder de A73 blijft ongewijzigd. Parkeren wordt zoveel mogelijk decentraal opgelost. Dat wil in dit geval zeggen dat elk bedrijf op eigen terrein voor voldoende parkeergelegenheid (en laad- en losmogelijkheden) moet zorgen. Er is geen parkeergelegenheid in de openbare ruimte. De parkeerbehoefte zal per bedrijf worden bepaald aan de hand van de normen uit de gemeentelijke parkeernota.

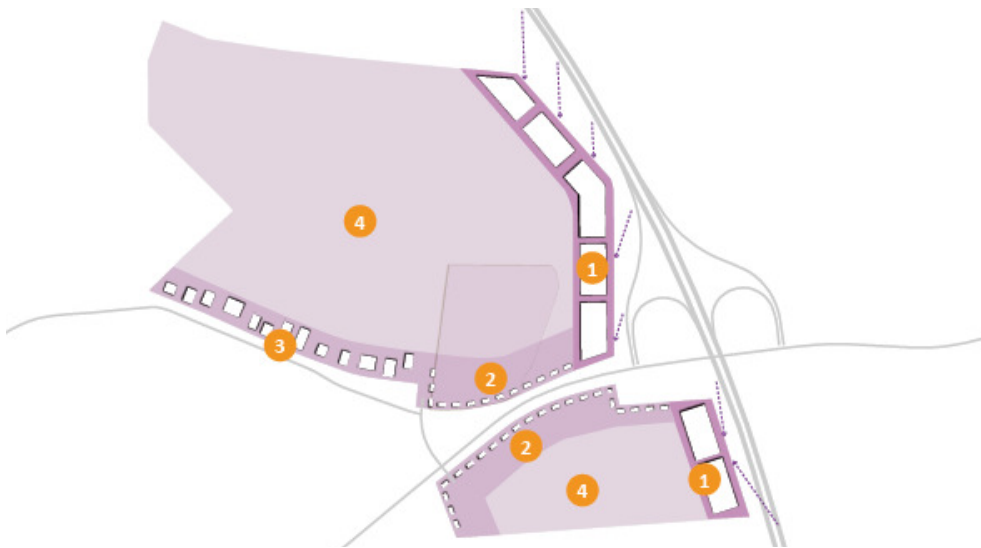
Beeldkwaliteit

Voorliggend bestemmingsplan bevat bouw- en gebruiksregels voor de bedrijven die zich in Laarakker Zuid zullen vestigen.

Het bestemmingsplan regelt onder meer de maximale bouwhoogte, het maximum bebouwingspercentage en de afstanden tussen gebouwen en de perceelsgrenzen. Naast dit bestemmingsplan is een beeldkwaliteitplan opgesteld, waarin richtlijnen zijn opgenomen voor de vormgeving en architectuur van de gebouwen en voor de inrichting van de bedrijfspercelen en de openbare ruimte⁴. Het document 'Stedenbouwkundige visie en beeldkwaliteitplan Bedrijvenpark Laarakker' wordt gelijktijdig met voorliggend bestemmingsplan vastgesteld en vormt een toetsingskader voor de supervisor en/of welstandscommissie. Het beeldkwaliteitplan geeft een beschrijving van de gewenste ruimtelijke verschijningsvorm van gebieden, percelen en gebouwen en biedt een inspiratiekader voor de uitwerking van bouwplannen op Bedrijvenpark Laarakker. Het beeldkwaliteitplan heeft zowel betrekking op Laarakker Zuid als op Laarakker Noord en het toekomstige Laarakker Noordwest.

Het beeldkwaliteitplan bevat een stedenbouwkundige visie, waarin de beoogde ontwikkeling van Bedrijvenpark Laarakker en van de groene randen rond het bedrijventerrein zijn beschreven. Daarnaast zijn beeldkwaliteitseisen opgenomen. Hierbij worden vier (beeldkwaliteits)zones onderscheiden:

- 1 Avenue 73 - de prominente zichtlocatie;
- 2 Entree Laarakker - representatieve zone;
- 3 Groene Weg - lokaal ondernemerschap;
- 4 Vrij ondernemen - utilitaire zone.



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

In het beeldkwaliteitplan zijn algemene richtlijnen gegeven en zijn specifieke richtlijnen opgenomen voor de kavelinrichting en de bebouwing.

⁴ Stedenbouwkundige visie en beeldkwaliteitplan Bedrijvenpark Laarakker, CroonenBuro5, 21 oktober 2014

Gezien het karakter van Bedrijvenpark Laarakker wordt op het terrein, met name in de zone 'vrij ondernemen', veel ruimte gegeven om de inrichting van bedrijfspercelen en het uiterlijk van gebouwen af te stemmen op het bedrijfsproces. In de zichtzones gelden strengere richtlijnen, met als doel om de randen van Bedrijvenpark Laarakker - waar het terrein zich presenteert richting A73, Oeffeltseweg en Randweg Haps - een representatieve uitstraling te geven.

2.3 Laarakker Noordwest

Op basis van de regionale plancapaciteit voor nieuwe bedrijventerreinen en de afspraken die op regionaal en provinciaal niveau zijn gemaakt, behoort een bedrijfsbestemming voor het volledige Bedrijventerrein Laarakker (Noord, Zuid en Noordwest) niet tot de mogelijkheden. Gelijktijdig met het toekennen van een bedrijfsbestemming aan Laarakker Zuid, dient daarom een deel van de geldende bedrijfsbestemming te vervallen. In voorliggend bestemmingsplan is Laarakker Noordwest daarom bestemd als 'Agrarisch'.

Hoewel de bedrijfsbestemming voor Laarakker Noordwest in dit bestemmingsplan is vervallen, is ontwikkeling van dit deel van het bedrijventerrein op termijn nog altijd voorzien. Op grond van de afspraken uit het Regionaal Ruimtelijk Overleg kan worden gestart met de realisering van Laarakker Noordwest als het overige deel van Laarakker (Laarakker Noord en Zuid) voor 70% is uitgegeven. Zoals aangegeven in paragraaf 2.1.3 is de uitgifte op Laarakker Noord en Zuid maatgevend voor de mogelijkheden die resteren in Laarakker Noordwest. Uitgangspunt is een maximale netto uitgeefbare oppervlakte van 66 hectare voor het volledige bedrijventerrein. Te zijner tijd zal - als Laarakker Noord en Laarakker Zuid grotendeels zijn ingevuld - worden gezien hoeveel van de 66 hectare netto uitgeefbare ruimte nog resteert voor Laarakker Noordwest en hoe hier invulling aan kan worden gegeven.

2.4 Vertaling in het bestemmingsplan

In dit bestemmingsplan is voor het grootste deel van Laarakker Zuid de bestemming 'Bedrijventerrein' opgenomen. De bestemming 'Bedrijventerrein' maakt bedrijfsbebouwing mogelijk tot een hoogte van maximaal 20 meter, met een afwijkingmogelijkheid tot maximaal 25 meter. Bouwpercelen mogen tot maximaal 80% worden bebouwd. Op basis van de systematiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (zie paragraaf 4.2) is bepaald dat op delen van Laarakker Zuid bedrijven tot maximaal milieucategorie 5.1 toelaatbaar zijn. Langs de randen van het bedrijventerrein zijn bedrijven in lagere milieucategorieën toegestaan. De milieuzonering is door middel van aanduidingen aangegeven op de verbeelding. De groene randen aan de oost-, zuid- en westzijde van Laarakker Zuid zijn bestemd als 'Groen'. In ruil voor de bedrijfsbestemming op Laarakker Zuid is voor Laarakker Noordwest de bestemming 'Agrarisch' opgenomen. Deze bestemming is afgestemd op de agrarische bestemming uit het recent (september 2011) vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'.

3 Ruimtelijk beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, is de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. Het rijksbeleid zoals opgenomen in de SVIR richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, heeft het Rijk grotendeels losgelaten. Er is enkel nog sprake van een 'ladder voor duurzame verstedelijking', die is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening.

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

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

- a. *er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;*

- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;*
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.*

Ad a

Zoals aangegeven in paragraaf 2.1.1 is de realisering van Bedrijvenpark Laarakker een direct gevolg van het provinciaal beleid met betrekking tot bedrijventerreinen. Het provinciaal beleid gaat voor drie landelijke regio's in Noord-Brabant (het Land van Heusden en Altena, De Kempen en het Land van Cuijk) uit van de realisering van een regionaal bedrijventerrein, waar kan worden voorzien in ruimte voor de opvang van grootschalige bedrijven en bedrijven in de hogere milieucategorieën. De reden hiervoor is dat deze drie regio's op relatief grote afstand van een stedelijke regio liggen, terwijl in de regio's wel behoefte bestaat aan vestigingsruimte voor grootschaligere en milieuhinderlijke bedrijven. In de regio Land van Cuijk zijn de gronden tussen Haps en de A73 aangewezen als ontwikkelingslocatie voor een dergelijk regionaal bedrijventerrein. Deze locatie is als ontwikkelingslocatie voor een regionaal bedrijventerrein al opgenomen in het Streekplan 'Brabant in Balans' uit 2002 en het daarop gebaseerde Uitwerkingsplan Land van Cuijk en is ook in het huidige provinciale beleid (de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de Verordening ruimte 2014) opgenomen.

In het Regionaal Ruimtelijk Overleg Noordoost Brabant zijn afspraken gemaakt omtrent de ontwikkeling en uitgifte van bedrijventerreinen (zie paragraaf 3.2.3). In het kader van dit regionale overleg is de behoefte aan bedrijventerreinen bepaald en is aangegeven welke locaties in de komende periode kunnen worden ontwikkeld. In het regionale programma is de uitgifte van het noordelijk deel van Laarakker (52 hectare netto uitgeefbare oppervlakte) opgenomen vanaf 2012. Voor Laarakker Zuid (14 hectare netto uitgeefbare oppervlakte) is in het programma aangegeven dat de uitgifte kan starten als 70% van Laarakker Noord is uitgegeven. Vanwege de concrete belangstelling vanuit de markt voor ontwikkeling van Laarakker Zuid is deze fasering opnieuw tegen het licht gehouden. In overleg met de provincie is besloten om de realisering van Laarakker Zuid 'uit te ruilen' tegen Laarakker Noordwest, zodat op korte termijn kan worden gestart met de ontwikkeling en uitgifte van bedrijfskavels op Laarakker Zuid. Uit een onderzoek naar de actuele marktsituatie (zie paragraaf 2.1.3) is gebleken dat Bedrijvenpark Laarakker door deze 'switch' in fasering en daardoor een 'switch' in segmentering (op korte termijn meer ruimte voor regionaal terrein, en pas op langere termijn ruimte voor lokaal terrein) in staat is de juiste product-marktcombinatie aan te bieden.

De actuele marktvraag voor Bedrijvenpark Laarakker bestaat op dit moment namelijk grotendeels uit de vraag naar grootschalige (> 5.000 m²) kavels voor bedrijven in de zwaardere milieucategorieën, terwijl relatief weinig vraag is naar kleinere kavels voor bedrijven in de lichtere milieucategorieën. In de regio Land van Cuijk is Bedrijvenpark Laarakker het enige bedrijventerrein waar nu en in de komende jaren ruimte is voor de vestiging van dergelijke bedrijven. Hoewel ook elders in de regio sprake is van aanbod van bedrijfslocaties (op grond van het onderzoek van Inbo is in de regio Land van Cuijk, inclusief Laarakker, sprake van een aanbod van 110 hectare, waarvan 103 hectare terstond beschikbaar), is er buiten Bedrijvenpark Laarakker in de regio geen enkele gemeente die uitgeefbare kavels biedt voor bedrijven met milieucategorie 5. Bedrijvenpark Laarakker is binnen de regio Land van Cuijk dus de enige locatie die geschikt en bestemd is voor vestiging van dergelijke zware bedrijven. Door aanpassing van de fasering en segmentering van Bedrijvenpark Laarakker komen op korte termijn meer gronden beschikbaar die specifiek zijn bestemd voor de opvang van grootschalige en milieuhinderlijke bedrijven (regionaal bedrijventerrein). Ontwikkeling van het gedeelte van het bedrijventerrein dat is bestemd voor kleinschaligere bedrijven (lokaal bedrijventerrein) wordt in de tijd naar achteren geschoven. Voor dergelijke bedrijven zijn binnen de gemeente Cuijk en in de regio Land van Cuijk voldoende alternatieven.

De voorgenomen 'uitruil' van Laarakker Noordwest met Laarakker Zuid is conform de afspraken tussen de provincie Noord-Brabant en de gemeente Cuijk medegedeeld in het Regionaal Ruimtelijk Overleg. Voorliggend bestemmingsplan, dat een bedrijfsbestemming toekent aan Laarakker Zuid, past binnen deze regionale afspraken en voorziet in een actuele regionale behoefte aan bedrijventerrein voor grootschalige en milieuhinderlijke bedrijven. Overigens voegt dit bestemmingsplan per saldo slechts een beperkte extra oppervlakte aan bedrijventerrein toe. De oppervlakte aan bedrijfsbestemming die ten zuiden van de Oeffeltseweg wordt toegevoegd, wordt in ditzelfde bestemmingsplan namelijk gecompenseerd door het wegnemen van de bedrijfsbestemming op Laarakker Noordwest.

Ad b

Het totale programma voor Bedrijvenpark Laarakker bestaat uit 53 hectare (netto uitgeefbare oppervlakte) regionaal bedrijventerrein en 13 hectare (netto uitgeefbare oppervlakte) lokaal bedrijventerrein. De omvang van het regionale bedrijventerrein is in regionaal verband afgestemd en is bevestigd door een toetsing van de huidige marktvraag. Een dergelijke omvangrijke opgave kan niet binnen het bestaand stedelijk gebied worden opgevangen. Transformatie en herstructurering van bestaande bedrijventerreinen in de gemeente Cuijk en/of in de regio Land van Cuijk bieden onvoldoende soelaas om in de ruimtebehoefte te voorzien. De bedrijven die op Bedrijvenpark Laarakker worden gevestigd, zijn in veel gevallen ruimtelijk en/of milieuhygiënisch niet inpasbaar op een bestaand bedrijventerrein of een andere locatie in het bestaand stedelijk gebied. Om ook in de landelijke regio Land van Cuijk vestigingsruimte te bieden aan dergelijke bedrijven, is op provinciaal niveau juist gezocht naar een locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Aanleg van een nieuw bedrijventerrein op relatief grote afstand van de dorpen en steden in de regio heeft mede tot doel om milieuhinderlijke bedrijven die op een ongewenste locatie binnen het stedelijk gebied zijn gevestigd, de mogelijkheid te bieden om binnen de regio te verplaatsen naar een locatie waar ze in ruimtelijk en milieutechnisch opzicht beter inpasbaar zijn.

Ad c

Uit voorgaande paragrafen blijkt dat er sprake is van een actuele regionale behoefte (ad a), die niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de regio kan worden opgevangen (ad b). Op provinciaal en regionaal niveau is daarom besloten tot de ontwikkeling van het regionale bedrijventerrein Laarakker, op een locatie die direct grenst aan de ontwikkelas A73. Dit is onder andere vastgelegd in het Streekplan 'Brabant in balans' uit 2002 en het daarop gebaseerde Uitwerkingsplan Land van Cuijk. In de huidige Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (zie paragraaf 3.2.1) en de Verordening ruimte 2014 (zie paragraaf 3.2.2) is dit beleid voortgezet. Door de directe nabijheid van de snelweg en de op- en afrit is sprake van een passende ontsluiting van het bedrijventerrein: het overgrote deel van het verkeer zal gebruikmaken van de A73 om het Bedrijvenpark Laarakker te bereiken, waardoor enerzijds sprake is van een directe aansluiting op het rijkswegennet en anderzijds verkeershinder in de omliggende woonkernen wordt voorkomen.

Conclusie

Bedrijvenpark Laarakker voorziet in een actuele regionale behoefte. Het bestaand stedelijk gebied in de regio Land van Cuijk biedt, gezien de omvang van de vraag en de milieuhinder die gepaard gaat met de vestiging van bedrijven in de hogere milieucategorieën, geen mogelijkheden om in deze behoefte te voorzien. Aanpassing van de fasering (het naar voren halen van Laarakker Zuid en het in de tijd naar achteren schuiven van Laarakker Noordwest) heeft tot gevolg dat Bedrijvenpark Laarakker op korte termijn beter kan beantwoorden aan de vraag uit de markt naar grootschalige bedrijfskavels waar bedrijven in de zwaardere milieucategorieën (4 en 5) kunnen worden gevestigd. Uit toetsing aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' blijkt dat dit afwegingskader voorliggend bestemmingsplan niet in de weg staat.

3.1.3 Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening

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

Het plangebied valt volgens de kaarten van de Rarro in het radarverstoringgebied van de radarinstallatie op vliegbasis Volkel.

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

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

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

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

De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten. Binnen de stedelijke structuur worden twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

- Stedelijk concentratiegebied (stedelijke regio's): in het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Enerzijds om de steden voldoende draagvlak te geven voor hun functie als economische en culturele motor, anderzijds om het dichtslippen van het landelijk gebied tegen te gaan.

- Overig stedelijk gebied (landelijke regio's): het overig stedelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorziet in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn in dit gebied gericht op de eigen behoefte.

De gemeente Cuijk ligt volgens de Svro niet in het stedelijk concentratiegebied, maar in een landelijke regio. In de kernen in het landelijk gebied hanteert de provincie als uitgangspunt dat alleen bedrijven worden gevestigd die qua aard, schaal en functie in de omgeving passen. Als doorgroei van bedrijven ertoe leidt dat deze qua aard, schaal of functie niet meer passen in de omgeving, wil de provincie dat deze worden opgevangen op een daarvoor geschikt terrein in het stedelijk concentratiegebied. Hierbij wordt een uitzondering gemaakt voor de regio's Land van Heusden en Altena, De Kempen en Land van Cuijk. Vanwege de grote afstand tot het stedelijk concentratiegebied wordt aan de ruimtebehoefte van bedrijven uit deze regio tegemoet gekomen op een nieuw te ontwikkelen regionaal bedrijventerrein. Bedrijvenpark Laarakker wordt ontwikkeld als het regionale bedrijventerrein in het Land van Cuijk.

Bij de ontwikkeling van bedrijventerreinen vervult de provincie een regierol. Gemeenten en de provincie voeren in regionaal verband overleg om te komen tot een goede afstemming van de stedelijke ontwikkelingen (wonen, werken en voorzieningen) binnen de regio. In de regionale agenda's voor werken (zie paragraaf 3.2.3) worden afspraken gemaakt over onder meer de regionale planning van bedrijventerreinen, herstructurering, beheer en onderhoud van bestaande terreinen en zorgvuldig ruimtegebruik. De provincie ziet in de toekomst enerzijds meer mogelijkheden voor menging van (woon- en werk)functies. Anderzijds is het van belang dat er voldoende aanbod is voor bedrijven die hinder kunnen veroorzaken naar hun omgeving en bedrijven met een extern veiligheidsrisico.

3.2.2 Verordening ruimte 2014

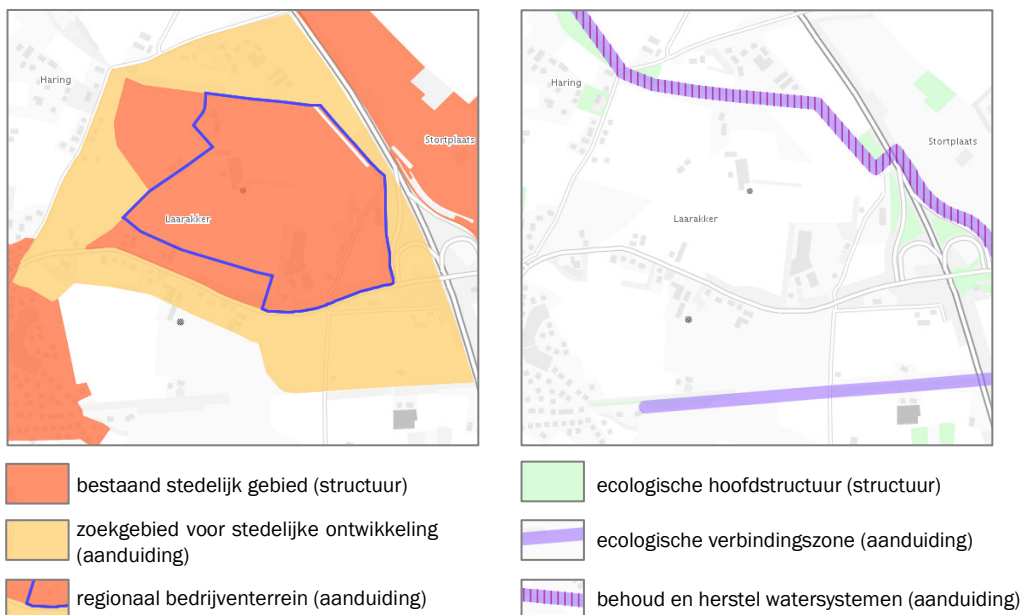
In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening ruimte opgesteld. De Verordening ruimte is in 2010/2011 gefaseerd in werking getreden en wordt jaarlijks geactualiseerd. Op 18 maart 2014 is de Verordening ruimte 2014 in werking getreden.

De regels in de Verordening ruimte 2014 zijn een doorvertaling van het provinciaal beleid, zoals opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening. De regels van de Verordening ruimte zijn er - in lijn met het beleid van de Svro - op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied. De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd op de kaarten behorende bij de Verordening ruimte. In de verordening zijn ook het bestaand stedelijk gebied, de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en de ecologische hoofdstructuur begrensd.

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

Structuren en aanduidingen

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



Themakaarten Verordening ruimte 2014: Stedelijke ontwikkeling en Natuur en landschap

Het noordelijk deel van Bedrijvenpark Laarakker (Laarakker Noord en Laarakker Noordwest) ligt volgens de kaarten van de Verordening ruimte 2014 in het 'bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied'. Het zuidelijk deel van Bedrijvenpark Laarakker (Laarakker Zuid) ligt in het 'gemengd landelijk gebied' en is aangeduid als 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling'. De gronden op Laarakker Noord, die in het bestemmingsplan 'Regionaal Bedrijvenpark Laarakker' zijn bestemd voor de vestiging van regionale bedrijvigheid op percelen groter dan 5.000 m², zijn aangeduid als 'regionaal bedrijventerrein'. Laarakker Zuid valt buiten deze aanduiding.

Herbegrenzing aanduiding 'regionaal bedrijventerrein' (artikel 10) en herbegrenzing 'bestaand stedelijk gebied'

In artikel 4.6 van de Verordening ruimte 2014 is aangegeven dat bestemmingsplannen in een landelijk gebied bepalen dat een bouwperceel van een bedrijf ten hoogste 5.000 m² mag bedragen. In afwijking daarvan kan een bestemmingsplan op grond van artikel 10 van de Verordening ruimte 2014 ter plaatse van de aanduiding 'regionaal bedrijventerrein' voorzien in bedrijfspercelen groter dan 5.000 m². Het doel hiervan is om op drie locaties in een landelijke regio (Land van Heusden en Altena, De Kempen en Land van Cuijk) de ontwikkeling van een regionaal bedrijventerrein mogelijk te maken. Aangezien de aanduiding 'regionaal bedrijventerrein' op de huidige kaartbeelden niet over Laarakker Zuid ligt, kan een bestemmingsplan voor dit deel van het bedrijventerrein geen bouwpercelen groter dan 5.000 m² mogelijk maken.

Zoals aangegeven in hoofdstuk 2 is de ontwikkeling van Laarakker Zuid juist ingegeven vanuit de vraag naar regionaal bedrijventerrein, waar grotere kavels zullen worden uitgegeven aan bedrijven in de hogere milieucategorieën. In de plannen voor Bedrijvenpark Laarakker, die ten grondslag lagen aan het in 2009 vastgestelde bestemmingsplan 'Regionaal Bedrijvenpark Laarakker', is Laarakker Zuid al als regionaal bedrijventerrein opgenomen. Ook in de Agenda Bedrijventerreinen Noordoost Brabant, die is vastgesteld door het Regionaal Ruimtelijk Overleg, is Laarakker Zuid als regionaal bedrijventerrein aangemerkt. Hoewel de ontwikkeling van Laarakker Zuid als regionaal bedrijventerrein zowel op provinciaal, regionaal als gemeentelijk niveau wordt ondersteund, zijn de kaarten van de Verordening ruimte 2014 hier nog niet mee in overeenstemming. In de Verordening ruimte is geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid voor Gedeputeerde Staten opgenomen om de aanduiding 'regionaal bedrijventerrein' te wijzigen. Om die reden is aan Provinciale Staten verzocht om de aanpassing van de aanduiding 'regionaal bedrijventerrein' mee te nemen in de jaarlijkse aanpassingsronde van de Verordening ruimte, zodat ook Laarakker Zuid daarbinnen valt. Gelijktijdig is verzocht om een aanpassing van de begrenzing van het 'bestaand stedelijk gebied' en het 'gemengd landelijk gebied' met de aanduiding 'zoekgebied voor verstedelijking'. In voorliggend bestemmingsplan wordt de fasering van Bedrijvenpark Laarakker immers gewijzigd: Laarakker Zuid krijgt een bedrijfsbestemming met directe bouwtitel, terwijl Laarakker Noordwest wordt bestemd als 'Agrarisch'. Aan Provinciale Staten is daarom verzocht om de Verordening ruimte 2014 hiermee in overeenstemming te brengen, door Laarakker Noordwest op te nemen in het 'gemengd landelijk gebied' met de aanduiding 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' en Laarakker Zuid op te nemen in het 'bestaand stedelijk gebied'.

Bevordering van ruimtelijke kwaliteit (artikel 3)

Op grond van artikel 3.1 sub 1 van de Verordening ruimte 2014 dient te worden verantwoord dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling:

- a. *bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;*

- b. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik (verder uitgewerkt in artikel 3.1 sub 2).*

Ad a

Laarakker Zuid wordt ontwikkeld als regionaal bedrijventerrein, met als doel om ruimte te bieden aan milieuhinderlijke bedrijven op grootschalige bedrijfskavels. Realisering van Bedrijvenpark Laarakker heeft mede tot doel om bestaande grootschalige bedrijven in de regio Land van Cuijk de mogelijkheid te bieden te verhuizen naar een passende locatie. De achterblijvende locaties kunnen vervolgens worden herverkaveld/herontwikkeld, waardoor (milieu)problemen worden opgelost en ter plaatse sprake zal zijn van ruimtelijke kwaliteitswinst.

Ontwikkeling van Laarakker Zuid betekent dat het gebied transformeert van een landelijk gebied (akkers en weilanden) naar een bedrijventerrein. Een deel van de huidige beplanting in het plangebied zal worden gerooid en de bestaande bebouwing wordt gesloopt. De gronden hebben geen zodanig natuurlijke, landschappelijke of cultuurhistorische waarde dat herontwikkeling van de gronden om die reden op bezwaren stuit. Laarakker Zuid wordt landschappelijk ingepast in de omgeving, doordat aan drie zijden van het bedrijventerrein (de oost-, west- en zuidzijde) brede groene randen zijn voorzien. De 25 meter brede groene rand aan de zuidzijde van Laarakker Zuid zal daarbij zodanig worden ingericht dat die tevens bijdraagt aan het functioneren van het Duits Lijntje als ecologische verbindingzone.

Ad b

In artikel 3 sub 2 is uitwerking gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Relevant voor dit bestemmingsplan zijn de regelingen waarin is bepaald dat:

- uitbreiding van het ruimtebeslag slechts is toegestaan als financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;
- ingeval van een stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening ('ladder voor duurzame verstedelijking').

In paragraaf 3.1.2 van deze toelichting is de ontwikkeling van Bedrijvenpark Laarakker (inclusief Laarakker Zuid) getoetst aan de voorwaarden van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Geconcludeerd is dat het bestaand stedelijk gebied geen ruimte biedt voor de vestiging van de milieuhinderlijke en grootschalige bedrijven waarvoor Bedrijvenpark Laarakker is bestemd; ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied is daarom onontkoombaar. Gezien het ruimtebeslag van het nieuwe bedrijventerrein is het feitelijk niet mogelijk om de ontwikkeling plaats te laten vinden binnen het toegestane ruimtebeslag in het vigerende bestemmingsplan, waarin de gronden een agrarische bestemming hebben.

Artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014 bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten het 'bestaand stedelijk gebied' gepaard dient te gaan met een (investering in de) kwaliteitsverbetering van het landschap. Laarakker Zuid valt op dit moment nog buiten het 'bestaand stedelijk gebied' zoals aangeduid op de kaartbeelden van de Verordening ruimte. Gelijktijdig met het toekennen van een bedrijfsbestemming aan Laarakker Zuid wordt echter aan Laarakker Noordwest (dat wel als 'bestaand stedelijk gebied' is aangemerkt) weer een agrarische bestemming gegeven. Hiermee is sprake van een uitwisseling van (bestaand) stedelijk gebied met landelijk gebied. Er is per saldo niet of nauwelijks sprake van uitbreiding van stedelijk gebied. Dit betekent dat ten behoeve van de ontwikkeling van Laarakker Zuid geen storting of afdracht voor extra kwaliteitsverbetering van het landschap nodig is: de (landschappelijke) inpassing die plaatsvindt op grond van artikel 3.1 van de Verordening ruimte volstaat voor de ontwikkeling van Laarakker Zuid. De provincie heeft dit standpunt in haar vooroverlegreactie bevestigd.

Regels voor bedrijventerreinen (artikel 4.4)

Op grond van de Verordening ruimte 2014 gelden voor de aanleg van een nieuw bedrijventerrein de regels van artikel 4.4 (Ontwikkeling van bedrijventerrein en kantorenlocaties). De toelichting van een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein moet ingevolge dat artikel een verantwoording bevatten over de wijze waarop:

- a. de afspraken die daaromtrent in het regionaal ruimtelijk overleg zijn gemaakt, worden nagekomen;*
- b. het beoogde netto ruimtebeslag zich verhoudt tot de regionale afspraken en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor bedrijventerreinen;*
- c. door middel van regels zorgvuldig ruimtegebruik wordt bevorderd (verder uitgewerkt in artikel 4.4 sub 3 en sub 4).*

Ad a en b

Realisering van Bedrijvenpark Laarakker past binnen de afspraken die daarover in regionaal verband zijn gemaakt (zie paragraaf 3.2.3). De ontwikkeling van Laarakker Noord en Noordwest is als 'harde' plancapaciteit in de regionale programmering opgenomen. Omtrent de uitruil van Laarakker Zuid met Laarakker Noordwest zijn concrete afspraken gemaakt tussen de gemeente Cuijk en de provincie Noord-Brabant. Deze afspraken zijn gemeld in het Regionaal Ruimtelijk Overleg.

Ad c

De planregels van de bestemming 'Bedrijventerrein' bieden voor bedrijven voldoende mogelijkheden voor zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Zo mag het bouwperceel tot maximaal 80% worden bebouwd en zijn gebouwen toegestaan tot een hoogte van 20 meter (na afwijking tot 25 meter). Daarnaast is een minimale omvang voor de uitgifte van bedrijfskavels (2.000 m²) opgenomen, om te voorkomen dat de ruimte die beschikbaar is voor grootschalige bedrijfskavels versnipperd raakt door de uitgifte van kleine kavels.

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

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

In dit bestemmingsplan zijn de functies die door de provincie als oneigenlijke functies worden beschouwd, niet toegestaan. Bedrijfswoningen en functies als detailhandel en horeca zijn niet mogelijk gemaakt. Ook bedrijven in de lichtere milieucategorieën 1 en 2 zijn op Laarakker Zuid niet toegestaan.

Regels voor mestbewerking (artikel 4.7)

Op grond van artikel 4.7 van de Verordening ruimte 2014 gelden regels voor bedrijven waar mestbewerking plaatsvindt. In het 'bestaand stedelijk gebied' is de vestiging of uitbreiding van mestbewerking in principe uitgesloten. In de regels van dit bestemmingsplan is daarom een gebruiksregeling opgenomen die mestbewerking uitsluit.

Ecologische hoofdstructuur

Het Duits Lijntje, dat ten zuiden van Laarakker Zuid ligt, is in de Verordening ruimte opgenomen in de structuur 'ecologische hoofdstructuur' en aangeduid als 'zoekgebied voor ecologische verbindingzone'. Een bestemmingsplan dat ligt in de ecologische hoofdstructuur dient mede te strekken tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden. Ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingzone' dient een bestemmingsplan tevens te strekken tot de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingzone.

Het Duits Lijntje is in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' bestemd als 'Natuur'. Het zoekgebied voor de ecologische verbindingzone is in dat bestemmingsplan aangeduid als 'zoekgebied - evz'. Het zoekgebied is daarbij concreet begrensd en ligt grotendeels ten zuiden van het Duits Lijntje. De noordelijke grens van het zoekgebied ligt op de bestaande watergang ten noorden van het Duits Lijntje en reikt dus niet tot het ontwikkelingsgebied van Laarakker Zuid. In het stedenbouwkundig plan voor Laarakker Zuid is desondanks rekening gehouden met de ecologische verbindingzone. Aan de zuidzijde van het bedrijventerrein wordt een 25 meter brede zone ingericht als groene/ecologische zone. Deze zone is in voorliggend bestemmingsplan bestemd als 'Groen'. De 25 meter brede groene rand tussen het bedrijventerrein en de ecologische verbindingzone vormt dus een verbreding van de zoekzone die is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'.

3.2.3 Agenda Bedrijventerreinen Noordoost Brabant

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

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

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

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

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

In de Agenda Bedrijventerreinen is het aanbod aan bedrijventerreinen per subregio in beeld gebracht. Binnen het Land van Cuijk bedraagt de totale restcapaciteit ongeveer 57 hectare. De gemeente Boxmeer heeft een restcapaciteit van 20 hectare op Sterkwijk (en 13,5 hectare voor de werklocatie Health Campus). Daarbuiten zijn er geen uitgeefbare gronden meer. Binnen de gemeente Cuijk bedraagt de restcapaciteit totaal 19 hectare op terreinen, die zijn bestemd voor lokale bedrijven in milieucategorie 2 en gedeeltelijk 3.

Het regionale Bedrijvenpark Laarakker wordt ontwikkeld om ruimte te bieden aan de grotere bedrijven in de hogere milieucategorieën in industrie, handel en logistiek en aan de nimby-bedrijven ('not in my back yard'-bedrijven oftewel grote milieuhinderlijke bedrijven) in het Land van Cuijk. Het bedrijvenpark biedt uitstekende kansen voor de food- en farma-industrie. Het terrein wordt gefaseerd ontwikkeld, waarbij het gedeelte ten noorden van de Oeffeltseweg inmiddels een onherroepelijk bestemmingsplan heeft. In alle haalbaarheids- en prognoseonderzoeken vormen beide delen gezamenlijk onlosmakelijk het Regionaal Bedrijventerrein Laarakker. Later is daaraan een bedrijventerrein voor de specifieke lokale behoefte toegevoegd, mede als 'bufferzone' voor het dorp Haps.

Er is overigens nauwelijks uitwisseling tussen de afzonderlijke subregio's en de daarin gelegen regionale bedrijventerreinen (naast Laarakker zijn dat Heesch West in de regio 's-Hertogenbosch en Foodpark/Kempkens in de regio Uden-Veghel-Schijndel). De drie regionale bedrijventerreinen richten zich op een ander bedieningsgebied en op andere marktsegmenten.

In de Regionale Agenda is aangegeven dat er in de regio Noordoost Brabant in de periode van 2012 tot 2022 een opgave van circa 341 hectare voor bedrijventerreinen bestaat. 90% van deze opgave (circa 307 hectare) dient in de werkgelegenheidskernen te worden opgevangen. Vanuit het streven om zorgvuldig om te gaan met de beschikbare ruimte op bedrijventerreinen is de structurele leegstand op bedrijventerreinen geïnventariseerd. De mate van leegstand bleek in de regio Noordoost relatief laag te zijn (circa 1% van het areaal bedrijventerrein staat structureel leeg). In 2012 heeft de regio eveneens een verdiepingsslag uitgevoerd om te bezien of er ruimtewinst behaald kan worden uit herstructurering van verouderde bedrijventerreinen. De inschatting is dat hiermee nauwelijks ruimtewinst kan worden behaald omdat op het merendeel van de terreinen al herstructurering heeft plaatsgevonden, waarvan de ruimtewinst al bij eerdere opgaven is meegenomen. Uitbreiding van het aanbod aan bedrijventerreinen in de regio is daarom noodzakelijk.

In bestaande plannen in de werkgelegenheidskernen is circa 331 hectare aan plancapaciteit voor bedrijventerreinen opgenomen. Voor Laarakker Noord is daarbij uitgegaan van 52 hectare netto uitgeefbare oppervlakte 'harde' plancapaciteit en voor Laarakker Zuid van 14 hectare netto uitgeefbare oppervlakte 'zachte' plancapaciteit. Afgezet tegen de behoefte (307 hectare) is nauwelijks sprake van overcapaciteit. De regio ziet dan ook geen aanleiding om de bestemmingsplannen voor terreinen in de 'harde' restcapaciteit aan te passen. Alle locaties, waaronder Laarakker Noord, staan daarmee 'op groen'. Uitgangspunt blijft een zorgvuldige uitgifte van de gronden. Voor een aantal terreinen in de 'zachte' plancapaciteit is een koppeling aangebracht met plannen in de 'harde' plancapaciteit. Met de 'zachte' plannen kan pas worden gestart met de uitgifte als 70% van het gekoppelde plan in de 'harde' capaciteit is uitgegeven. Laarakker Zuid is op deze manier gekoppeld aan Laarakker Noord.

Als onderbouwing voor de planontwikkeling van Bedrijvenpark Laarakker zijn in het verleden diverse onderzoeken uitgevoerd. In 2003 en 2005 heeft ETIN de toekomstige behoefte en marktpotenties onderzocht. In 2006 en 2008 is door Inbo de directe behoefte onderzocht en onderbouwd. Deze behoefteonderzoeken vormen een belangrijke pijler voor het provinciaal en regionaal beleid omtrent de uitgifte van het bedrijventerrein. Recent is door Inbo de actuele ruimtevraag voor Bedrijvenpark Laarakker in beeld gebracht (zie paragraaf 2.1.3) en is geconcludeerd dat het bedrijventerrein door de beoogde aanpassing van fasering (en daardoor aanpassing van segmentering) in staat is om de juiste product-marktcombinatie aan te bieden in de huidige markt.

Voor de nieuwe bedrijventerreinen kiest de regio voor flexibiliteit in de segmentering. Dit geldt met name voor de regionale bedrijventerreinen (Heesch West, Laarakker en Kemkens/Foodpark) die gezien hun omvang meerdere marktsegmenten moeten huisvesten. Hier zijn onder meer grote kavels voor onder andere logistieke functies en productiebedrijven voorzien. Daarnaast bieden de regionale terreinen ruimte voor de nieuwvestiging van milieuhinderlijke bedrijven (bedrijven in de zwaardere milieucategorieën). Gemeenten hanteren daarbij het regionale uitgifteprotocol.

3.2.4 Bestuurlijk overleg gemeente Cuijk en provincie Noord-Brabant

Een aantal bedrijven heeft concrete interesse getoond om zich te vestigen op Laarakker Zuid. Deze bedrijven hebben een voorkeur voor vestiging op dit deel van Laarakker boven vestiging op Laarakker Noord. Laarakker Zuid heeft echter nog geen bedrijfsbestemming en is in de Regionale Agenda Bedrijventerreinen aangemerkt als 'zachte' planvoorraad, met een 70% koppeling met Laarakker Noord. Vanwege de concrete belangstelling voor Laarakker Zuid is het wenselijk om ontwikkeling van dit deel van het bedrijventerrein naar voren te halen. In het voorjaar van 2013 heeft daarom bestuurlijk overleg plaatsgevonden tussen de gemeente Cuijk en de provincie Noord-Brabant.

De provincie heeft in dit overleg aangegeven medewerking te willen verlenen aan de ontwikkeling van Laarakker Zuid, mits de totale oppervlakte aan netto uitgeefbare bedrijfsbestemming voor Laarakker niet wordt vergroot. In voorliggend bestemmingsplan is dit verwerkt doordat aan Laarakker Noordwest (het deel van het bedrijventerrein dat het dichtste tegen Haps aan ligt) een agrarische bestemming is gegeven. Een directe bedrijfsbestemming voor Laarakker Zuid, Laarakker Noord én Laarakker Noordwest, wat uit oogpunt van flexibiliteit de voorkeur heeft, behoort niet de mogelijkheden vanwege de afspraken die in regionaal verband zijn gemaakt voor de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen.

3.2.5 AgriFood Capital

Op 19 februari 2014 hebben de 20 gemeenten en de 2 waterschappen in de regio Noordoost-Brabant een convenant gesloten waarin afspraken zijn gemaakt over samenwerking. De samenwerkende overheden in de regio leveren een belangrijk aandeel in de realisatie van de ambities op het gebied van een 'goed woon-, werk- en leefklimaat'.

In de portefeuillehoudersoverleggen vindt inhoudelijke afstemming van de beleidsagenda's plaats en worden besluiten genomen over de inzet van regionale middelen. Eén van de regionale ambities is het ontwikkelen van Noordoost-Brabant tot AgriFood Capital: een excellente agrifood-regio met internationale allure, nationale aantrekkingskracht en lokale samenwerkingsvormen. Noordoost-Brabant heeft een uniek systeem van bedrijven, overheden en onderwijsinstellingen die verbonden zijn met de productie en verwerking van gezonde voeding voor mens en dier. Die verbondenheid met agrifood maakt de regio de ideale locatie voor nieuwe producten, technieken en concepten. De doelstelling is dat Noordoost-Brabant in 2020 excelleert in agrifood. Om dat te realiseren, moeten de volgende ambities worden gerealiseerd:

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

Bedrijvenpark Laarakker richt zich, mede op grond van deze regionale ambities, onder andere specifiek op de sector food health farma. Ontwikkeling van Laarakker past binnen de regionale visie met betrekking tot AgriFood Capital.

3.2.6 Regionaal gronduitgifteprotocol Land van Cuijk

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

- Fase 1: initiatiefnemer moet de uitbreidingsvraag onderbouwen en aantoonbaar moet zijn dat het bedrijf op haar huidige locatie een voor de gemeente verifieerbaar ruimtelijk of functioneel knelpunt heeft, of veroorzaakt, dat niet op de huidige locatie op te lossen is.
- Fase 2: Het bedrijf wordt vervolgens gevraagd haar activiteiten en huisvestingseisen nader te preciseren. Nadat deze items door de gemeente zijn gecontroleerd, wordt bezien of er geschikte locaties op de bestaande bedrijventerreinenmarkt voorhanden zijn.
- Fase 3: de gemeente checkt of vestiging op nieuw terrein mogelijk is. Bepaling prioritering/urgentie en oplossen van ruimtelijke en/of functionele knelpunten

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 StructuurvisiePlus Land van Cuijk

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

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

3.3.2 Strategische visie gemeente Cuijk 2030

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

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

3.3.3 Landschapsontwikkelingsplan Cuijk 2011-2021

In 2011 heeft de gemeenteraad het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) Cuijk vastgesteld. In het LOP is de gewenste ontwikkeling van het landschap voor de komende tien jaar verbeeld en beschreven.

Het LOP dient enerzijds als toetsingskader voor ontwikkelingen in het landschap en geeft anderzijds richting aan de wijze waarop de kwaliteit van de omgeving kan worden versterkt of verbeterd. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om ontwikkelingen als herstel van het kleinschalige landschap of de ontwikkeling van aantrekkelijke dorpsentrees.

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

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

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

3.3.4 Dassennota

In de Integrale dassennota 'Dás pas leven in Cuijk' (2003) is een aantal voorgenomen (stedelijke) ontwikkelingen in het perspectief van het duurzaam in stand houden en versterken van een levensvatbare dassenpopulatie in de gemeente Cuijk geplaatst.

Uitgangspunt is dat rode ontwikkelingen in de komende periode ook een kwaliteitsimpuls betekenen voor de groene ruimte en in het bijzonder voor de das als vertegenwoordiger van die waarden. De nota zet de toekomstige stedelijke ontwikkeling binnen de gemeente af tegen de aanwezigheid en ontwikkeling van een levensvatbare populatie van de das. In de nota zijn voorstellen opgenomen om de voor de das belangrijke gebieden in samenhang veilig te stellen en optimaal in te richten. Zo ontstaan goede uitwisselingsmogelijkheden tussen de verschillende dassenfamilies in het Land van Cuijk. De benodigde maatregelen zijn uitgewerkt in een groen uitvoeringsprogramma dat in belangrijke mate is gerelateerd aan de realisatie van de voorgenomen ontwikkelingen. Voor verschillende deelgebieden is een strategie uiteengezet hoe de landschappelijke structuur kan worden vormgegeven. Er zijn actiegebieden aangewezen waarin dassen in hogere dichtheden (gaan) voorkomen. Eén van deze gebieden is de zogenaamde 'dassencorridor'. Deze loopt globaal van oost naar west tussen de kernen Cuijk, Haps en het nieuwe Bedrijvenpark Laarakker. In deze zone wordt onder andere, ter compensatie van de realisering van het nieuwe bedrijventerrein, 15 kilometer singelbeplanting toegevoegd.

3.3.5 Integraal Gebiedsprogramma Laarakkerse Waterleiding

In het gebied tussen de landgoederenzone Beers en de Maas te Sint Agatha liggen veel opgaven vanuit het reconstructieplan Peel en Maas, zoals de realisatie van een ecologische verbindingszone, de verbetering van de verkavelingstructuur en de realisatie van de dassencorridor Zevenhutten. Daarnaast is er sprake van een compensatieopgave vanuit het te realiseren Bedrijvenpark Laarakker. Al deze opgaven vergen een integrale aanpak. Deze aanpak krijgt gestalte via het integrale gebiedsprogramma (IGP) Laarakkerse Waterleiding. De uitvoering is met name gericht op het treffen van concrete maatregelen in het gebied, zoals kavelruil, de aanleg van landschapselementen, het inrichten van de ecologische verbindingszone en het realiseren dassentunnels. Met de uitvoering van het IGP wordt invulling gegeven aan de dassencorridor tussen Maasheggen, via Zevenhutten naar de landgoederen Ossenbroek en Tongelaar.

3.3.6 Milieubeleidsplan Cuijk 2011-2015 (2011)

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

- **Klimaat en Energie:** met het thema klimaat en energie staat de gemeente voor de opgave een verdergaande reductie van de uitstoot van CO₂ te bereiken door energiebesparing en het inzetten van duurzame energie.
- **Duurzame Leefomgeving:** het thema duurzame leefomgeving richt zich op een schone, aantrekkelijke, herkenbare en veilige omgeving voor de bewoners, om in te wonen en werken.

Hierbij gaat het onder andere om milieuaspecten als veiligheidsrisico's van bedrijvigheid, bescherming tegen geluid- en stankoverlast, goede luchtkwaliteit, omgaan met bodemverontreiniging en het beperken van (zwerf)afval.

- Duurzame Gebiedsontwikkeling: het thema duurzame gebiedsontwikkeling heeft tot doel dat bij (her)ontwikkeling van gebieden een juiste balans gevonden wordt tussen een goed sociaal en economisch functioneren, vermindering van milieubelasting en efficiënt gebruik van de schaarse ruimte. Hierbij moet worden geanticipeerd op de ontwikkelingen binnen de maatschappij, zoals vergrijzing en krimp.
- Groen en Water: het thema groen en water beoogt meer groen en water in de bebouwde omgeving tot stand te brengen.

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

3.3.7 Parkeernota

In de parkeernota Cuijk 2007-2015 zijn uitgangspunten, richtlijnen en instrumenten voor het gemeentelijk parkeerbeleid opgenomen. Het gemeentelijk beleid is gericht op het faciliteren en reguleren van de groeiende mobiliteitsbehoefte. Daarbij wordt erkend dat er tevens grenzen aan het mogelijk en wenselijke gesteld (kunnen) worden om een ongebreidelde toename van de automobiliteit te voorkomen.

Onderdeel van het beleid is dat bij nieuwbouw, verbouw en functiewijziging de parkeer capaciteit dient te voldoen aan de parkeernormen en fietsstallingsnormen zoals opgenomen in de bijlage van de parkeernota. De volgende punten zijn daarbij van belang:

- Verplichting om de te verwachten parkeervraag in eigen plangebied op te vangen aan de hand van in de parkeernota Cuijk 2007 – 2015 genoemd parkeernormen.
- Wanneer parkeerplaatsen om welke reden dan ook opgeheven worden, moet compensatie gevonden worden binnen het gebied. Dit gebied wordt bepaald door de acceptabele loopafstanden uit de parkeernota. Deze parkeerplaatsen worden door de veroorzaker aangelegd.
- Als het gaat om herstructurering kan in bepaalde gevallen een aantal parkeerplaatsen in de openbare ruimte worden toegerekend aan het nieuwe plan.

In de parkeernota is aangegeven hoe de parkeernormen dienen te worden toegepast. Daarbij moet niet worden voorbijgegaan aan de mogelijkheden van dubbelgebruik van parkeerplaatsen, waardoor de aanleg van overbodige parkeerplaatsen kan worden voorkomen. Indien niet aan de parkeernorm kan worden voldaan, kan hiervoor door het college van burgemeester en wethouders onder voorwaarden vrijstelling worden verleend. Voor Bedrijvenpark Laarakker is het uitgangspunt dat bedrijven op eigen terrein volledig in de parkeerbehoefte voorzien en daarnaast voldoende ruimte vrijhouden voor laden en lossen. In de openbare ruimte worden geen parkeerplaatsen en laad- en losvoorzieningen aangelegd.

4 Uitvoeringsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

4.1.1 Plan-m.e.r.-plicht

De procedure van een milieueffectrapportage (m.e.r.)⁵ is bedoeld om het milieubelang vroegtijdig en volwaardig in de plan- en besluitvorming in te brengen. De Wet milieubeheer onderscheidt twee vormen van milieueffectrapportages, te weten de milieueffectrapportage voor plannen (plan-m.e.r.) en de milieueffectrapportage voor projecten (project-m.e.r.). Voor de realisering van Laarakker Zuid geldt een plan-m.e.r.-verplichting. Deze verplichting komt zowel voort uit het Besluit milieueffectrapportage als uit de Natuurbeschermingswet 1998:

- Het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Zuid' is kaderstellend voor m.e.r.-plichtige activiteiten, aangezien het bestemmingsplan ontwikkelingsmogelijkheden biedt voor industriële activiteiten die m.e.r.(beoordelings)plichtig zijn. Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient in dat geval voor het bestemmingsplan een plan-m.e.r.-procedure te worden doorlopen.
- Als gevolg van de ontwikkeling van Laarakker Zuid neemt de uitstoot van stikstof toe. Significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden in de omgeving zijn op voorhand niet uit te sluiten. Ingevolge artikel 19j, tweede lid van de Natuurbeschermingswet 1998 is in dat geval het opstellen van een passende beoordeling verplicht. Hieruit volgt tevens de verplichting tot het doorlopen van een plan-m.e.r.-procedure.

4.1.2 Milieueffectrapport

Een milieueffectrapport (MER) geeft inzicht in de (mogelijke) milieueffecten van een voorgenomen activiteit (het voornemen). Door de milieueffecten in een vroeg stadium in beeld te brengen is het mogelijk om verschillende alternatieven en/of varianten af te wegen en keuzes te maken. Hierdoor krijgt het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming. Het MER Bedrijvenpark Laarakker Zuid te Haps⁶ is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan. Het MER bij dit bestemmingsplan:

- geeft inzicht in de (mogelijke) milieueffecten van Bedrijvenpark Laarakker Zuid (en Laarakker Noordwest) in het plangebied zelf en op de omgeving;
- geeft tevens inzicht in de (mogelijke) milieueffecten van de tijdelijke uitruil van de ontwikkeling van de gronden van Laarakker Zuid met de gronden van Laarakker Noordwest;
- levert de milieu-informatie die nodig is om keuzes in het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Zuid' te onderbouwen;
- en kan aanbevelingen bevatten om milieugevolgen tegen te gaan.

⁵ De milieueffectrapportage (afgekort als m.e.r.) is de procedure waarbinnen het milieueffectrapport (afgekort als MER) wordt opgesteld

⁶ Milieueffectrapport Bedrijvenpark Laarakker Zuid te Haps, Antea Group, 16 oktober 2014

In het MER is als ontwikkeling uitgegaan van de realisatie van zowel Laarakker Zuid als Laarakker Noordwest. Hoewel in voorliggend bestemmingsplan aan de gronden die deel uitmaken van Laarakker Noordwest een agrarische bestemming is gegeven, is ontwikkeling van Laarakker Noordwest op termijn nog altijd voorzien. Vanuit de m.e.r.-optiek bestaan de voorgenomen activiteiten daarom (worst case) uit de realisatie van bedrijvenpark Laarakker Zuid en Laarakker Noordwest, met een bruto oppervlakte aan bedrijventerreinbestemming van $17,2 + 12,5 = 29,7$ hectare. Voor het totale bedrijventerrein (Laarakker Noord, Laarakker Noordwest én Laarakker Zuid) bedraagt de bruto oppervlakte van de bedrijventerreinbestemming 86,2 hectare. Binnen deze bruto vloeroppervlakte wordt maximaal 66 hectare uitgegeven als bedrijfsperceel (netto uitgeefbare oppervlakte).

4.1.3 Alternatieven en varianten

In het MER is uitgegaan van één alternatief dat aan de hand van uitgebreid onderzoek is bepaald. Alternatieve locaties voor de realisering van een regionaal bedrijventerrein in de regio Land van Cuijk zijn niet voorhanden. Het alternatief (de voorgenomen activiteit) betreft:

- de ontwikkeling van Laarakker Noordwest als lokaal bedrijventerrein;
- de ontwikkeling van Laarakker Zuid als regionaal bedrijventerrein.

Binnen Laarakker Zuid zijn in het MER twee varianten beschouwd:

- variant 1 is een invulling van Laarakker Zuid met maximaal milieucategorie 5.1;
- variant 2 is een invulling van Laarakker Zuid waarbij op het centrale deel van het terrein (vanaf een afstand van 400 meter van woningen) bedrijven in milieucategorie 5.2 zijn toegestaan.

Daarnaast is een tussenvariant beschouwd, waarbij in deelgebied Laarakker Noordwest de gronden voor agrarische doeleinden worden gebruikt en Laarakker Zuid is ingevuld met een maximale milieucategorie 5.1 (conform variant 1).

De varianten zijn beschouwd voor het jaar 2025, waarbij de situatie mét het voornemen (ontwikkeling Laarakker Zuid en Noordwest) is vergeleken met de situatie zónder deze ontwikkeling. In deze referentiesituatie is er vanuit gegaan dat alle ruimtelijke plannen in de omgeving van Laarakker Zuid waarover reeds besluitvorming heeft plaatsgevonden zijn uitgevoerd. Het betreft met name de ontwikkeling van Laarakker Noord en Noordwest (conform het onherroepelijke bestemmingsplan 'Regionaal Bedrijvenpark Laarakker') en de aanleg van de nieuwe randweg rond Haps.

4.1.4 Conclusie

In het MER heeft een beoordeling van de effecten van de realisering van Laarakker Zuid plaatsgevonden. De gehanteerde beoordelingsschaal gaat uit van gradaties die uiteenlopen van zeer positief (++) tot zeer negatief (-). In het MER is de volgende beoordelingstabel opgenomen.

Thema	Aspect	Variant 1	Variant 2
Verkeer	Effecten op verkeersafwikkeling / bereikbaarheid	-	-
	Effecten op verkeersveiligheid	0	0
	Effecten op langzaam verkeer	0	0
Geluid	Veranderingen in geluidbelasting industrielawaai	-	-
	Verandering van het aantal (geluid)gehinderden industrielawaai	0	0
	Veranderingen in geluidbelasting wegverkeerslawai	-	-
	Verandering van het aantal (geluid)gehinderden wegverkeerslawai	0	0
Luchtkwaliteit	Uitstoot stikstofdioxide	-	-
	Uitstoot fijn stof	0	0
Externe veiligheid	Impact plaatsgebonden risicocontouren op activiteit	0	0
	Impact plaatsgebonden risicocontouren van activiteit op omgeving	0	0
	Toename van groepsrisico door bestaande risicobronnen	0	0
	Toename van groepsrisico door voorgenomen activiteit	-	--
Geur	Effecten op geurbelasting vanuit plangebied op omgeving	0	-
	Effecten op geurbelasting vanuit omgeving op plangebied	0	0
Gezondheid	Veranderingen in milieugezondheidskwaliteit geluid	0	0
	Veranderingen in milieugezondheidskwaliteit luchtkwaliteit - NO2	0	0
Archeologie, cultuurhistorie en landschap	Effecten op bekende en verwachte archeologische waarden	-	-
	Effecten op beschermde stadgezichten en monumenten	0	0
	Effecten op (historische) verkaveling en landschappelijke elementen	-	-
	Effecten op beleving en zichtbaarheid vanuit de omgeving	--	--
Bodem & water	Effecten op bodemopbouw en -kwaliteit	0	0
	Effecten op grondwater	0	0
	Effecten op oppervlaktewater	0	0
	Effecten op vuilwater	0	0
Natuur	Effecten op Natura 2000-gebieden	0	0
	Effecten op Ecologische Hoofdstructuur	0	0
	Effecten op beschermde soorten	-	-
Duurzaamheid	Mogelijkheden voor zorgvuldig ruimtegebruik	+	+
	Mogelijkheden voor duurzame energie-opwekking en gebruik	+	+
	Mogelijkheden voor duurzaam materiaal- en grondstoffengebruik	+	+
	Mogelijkheden voor duurzame inrichting OR en nutsvoorzieningen	+	+

Beoordelingstabel variant 1 en 2 (bron: Milieueffectrapport Bedrijvenpark Laarakker Zuid te Haps)

Per thema/milieuaspect zijn in het MER conclusies getrokken over de invloed van Laarakker Zuid. Geconcludeerd is dat de effecten als gevolg van de ontwikkeling van Laarakker Zuid over het algemeen neutraal tot licht negatief scoren. Deze score is relatief licht als wordt gekeken naar de aard van de ontwikkeling. Er wordt voldaan aan alle wettelijke normen, bijvoorbeeld op het gebied van luchtkwaliteit, geluid en externe veiligheid. De relatief lichte effecten die samenhangen met de realisering van Laarakker Zuid hebben vooral te maken met de ligging van het bedrijventerrein ten opzichte van grotere woongebieden en met het toepassen van een goede inwaartse en uitwaartse milieu- en geluidzonering. De (licht) negatieve effecten hebben betrekking op:

- de verkeersafwikkeling/bereikbaarheid: op de N264 verslechtert de I/C-verhouding als gevolg van de planontwikkeling;
- de geluiduitstraling van de nieuwe bedrijven en wegen op de omliggende woningen;
- de uitstoot van stikstofdioxide als gevolg van de nieuwe bedrijvigheid en aanverwante toename van verkeersstromen;
- de toename van het groepsrisico als gevolg van eventuele risicovolle activiteiten binnen het plangebied;
- de geurbelasting vanuit het plangebied op de omliggende geurgevoelige bestemmingen;
- de invloed op eventueel aanwezige archeologische waarden, historische kenmerken en openheid van het plangebied;

- het verdwijnen van vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen en de huismus (ondanks mitigerende maatregelen).

In het MER zijn voor een aantal thema's mitigerende en optimaliserende maatregelen benoemd, die de impact van Laarakker Zuid op zijn omgeving verminderen. Een aantal maatregelen met betrekking tot water (compensatie van de extra verharding) en ecologie (mitigatie van de extra stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden/mitigerende maatregelen met betrekking tot het verdwijnen van verblijfplaatsen van vleermuizen en huismussen) maakt deel uit van de ontwikkeling, aangezien de ontwikkeling zonder deze maatregelen niet uitvoerbaar is. De optimaliserende maatregelen hebben met name betrekking op de uitvoeringsfase. Deze maatregelen worden meegenomen bij de verdere uitwerking van de verkavelingsplannen en in het kader van de uitgifte van bedrijfskavels.

Op basis van het MER kan worden geconcludeerd dat de milieueffecten van Laarakker Zuid relatief beperkt zijn. Er is, mits een aantal mitigerende maatregelen op het gebied van water en ecologie wordt getroffen, geen sprake van belemmeringen voor voorliggend bestemmingsplan.

4.1.5 Verrichte onderzoeken

In het MER zijn de relevante milieueffecten van de voorgenomen activiteit per thema (en per variant) beschreven. Hiertoe zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd. In de volgende paragrafen worden de milieuaspecten beschreven die relevant zijn voor het bestemmingsplan. De situatie in het bestemmingsplan komt overeen met variant 1 uit het MER. De onderzoeken waarnaar wordt gerefereerd zijn grotendeels hetzelfde als de onderzoeken die ten grondslag liggen aan het MER.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

4.2.1 Algemeen

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

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

Voor het bepalen van de toelaatbare milieucategorieën kan gebruik worden gemaakt van de systematiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009).

In de brochure is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de 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 waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Op basis van de indicatieve afstanden zijn de bedrijven op de bedrijvenlijst in de VNG-handreiking ingedeeld in milieucategorieën die variëren van 1 (indicatieve afstand 10 meter) tot 6 (indicatieve afstand 1.500 meter).

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

4.2.2 Milieuzonering Laarakker Zuid

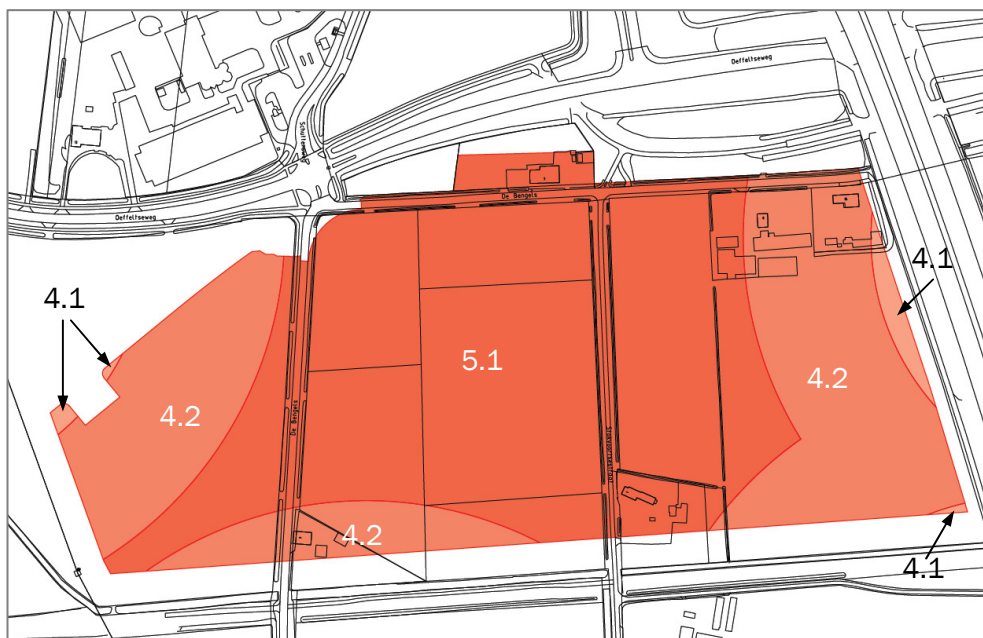
Voor het bepalen van de toelaatbare milieucategorieën op Laarakker Zuid is gebruik gemaakt van de systematiek van inwaartse zonering overeenkomstig de VNG-brochure. Conform deze systematiek worden de indicatieve afstand uit de VNG-brochure uitgezet vanuit de gevoelige objecten in de omgeving van het bedrijventerrein, om op die manier te bepalen welke milieucategorieën maximaal toelaatbaar zijn.

In de VNG-brochure worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De indicatieve afstanden uit de bedrijvenlijst zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'. Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag deze afstand worden gecorrigeerd en kan de indicatieve afstand met één trede worden verlaagd. In de volgende tabel zijn de milieucategorieën met bijbehorende indicatieve afstand weergegeven.

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Overeenkomstig de VNG-brochure kunnen woningen die op korte afstand van een ontsluitingsweg staan of die zich bevinden in een gebied met matige tot sterke functiemenging (afwisseling van woningen met (agrarische) bedrijven en/of andere niet-woonfuncties) worden beschouwd als woningen in een 'gemengd gebied'.

De indicatieve afstanden zijn uitgezet vanaf de woningen die in de omgeving van Laarakker Zuid staan. Voor alle woningen is uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Het betreft namelijk woningen die op korte afstand van een hoofdontsluitingsweg (de A73, de Oeffeltseweg of de toekomstige randweg) staan en (bedrijfs)woningen die zijn gesitueerd in een gebied met (agrarische) bedrijvigheid. De bestaande agrarische bedrijfswoning aan de Stokvoortsestraat 3 is in de zonering niet meegenomen. Vanwege de beperking die deze woning oplegt aan de ontwikkeling van Laarakker Zuid, wordt de woning aangekocht en komt de woonfunctie op dit perceel op korte termijn te vervallen. Op de volgende afbeelding is inzichtelijk gemaakt welke milieucategorieën maximaal toelaatbaar zijn op Laarakker Zuid.



Milieuzonering Laarakker Zuid

Uit het kaartbeeld kan worden afgeleid dat op grote delen van het bedrijventerrein bedrijven tot en met milieucategorie 5.1 rechtstreeks kunnen worden toegestaan. Overigens zou zelfs bedrijvigheid in hogere milieucategorieën (5.2) op basis van de milieuzonering mogelijk zijn op een klein deel van Laarakker Zuid. Er is echter voor gekozen om de maximale milieucategorie te beperken tot 5.1. De zonering zoals aangegeven op de afbeelding is overgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan. Door middel van aanduidingen is aangegeven op welke locaties op het bedrijventerrein welke milieucategorie maximaal is toegestaan. Overeenkomstig het provinciaal beleid is bepaald dat bedrijven in milieucategorie 1 en 2 niet zijn toegestaan. Dergelijke lichte bedrijvigheid is, gezien de beperkte hinder, goed inpasbaar op minder zware bedrijventerreinen elders in de regio of in gebieden met functiemenging.

4.2.3 Staat van Bedrijfsactiviteiten

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

4.3 Bodem

Ten behoeve van de ontwikkeling van Laarakker Zuid zijn in het plangebied diverse onderzoeken verricht. Het doel van de onderzoeken was om te bepalen of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem voldoende is voor de realisering van het bedrijventerrein.

4.3.1 Vooronderzoek bodem

Het doel van het vooronderzoek⁷ was om vast te stellen of op de onderzoekslocatie op basis van reeds beschikbare informatie bodemverontreiniging kan worden verwacht. Met het vooronderzoek zijn historische en bodemkundige gegevens verzameld en is een veldbezoek uitgevoerd. Op basis van de gegevens van het vooronderzoek wordt ten aanzien van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) van de onderzoekslocatie het volgende verwacht.

Grond

— Akkerland

Vanwege het langdurig agrarische gebruik van het gebied kunnen in de bovengrond (tot maximaal circa 0,5 m-mv) zeer licht verhoogde gehalten (hoger dan de Achtergrondwaarden of Aw) aan zware metalen worden aangetroffen. Eventuele verontreinigingen met zware metalen zijn diffuus van aard en homogeen verdeeld. Uitgaande van een regulier gebruik van bestrijdingsmiddelen, worden in de bovengrond geen gehalten verwacht hoger dan de Aw. De ondergrond (dieper dan 0,5 m-mv) is onverdacht ten aanzien van verontreiniging.

— Huidige en voormalige (agrarische) bedrijven

Ter plaatse van de twee huidige landbouwbedrijven binnen het plangebied vinden reeds gedurende lange periode (circa een eeuw) bedrijfsmatige activiteiten plaats. Dit geldt (weliswaar in mindere mate) ook voor de voormalige landbouwbedrijven.

⁷ Vooronderzoek conform NEN 5725 Laarakker-Zuid, Kragten, 5 maart 2010, BOD10.015

Tot een normale agrarische bedrijfsvoering behoren ook activiteiten waarbij de bodem verontreinigd kan geraken. Daarnaast kunnen oude erfverhardingen met puin of sintels bodemverontreiniging veroorzaken. Gelet op de lange historie kan worden aangenomen dat de plaatsen waar dergelijke potentieel bodembedreigende activiteiten op de bedrijfsterreinen hebben plaatsgevonden, zich in de loop der jaren hebben gewijzigd. De perceelsgedeelten ter plaatse van de (voormalige) bedrijven zijn derhalve verdacht ten aanzien van de aanwezigheid van bodemverontreiniging met minerale olie, PAK's, zware metalen en bestrijdingsmiddelen. Eventuele verontreinigingen zijn naar verwachting plaatselijk van aard en heterogeen verdeeld.

Grondwater

Op basis van de resultaten van eerder uitgevoerde onderzoeken kunnen in het grondwater diffuus verspreide, regionale verontreinigingen met zware metalen en vluchtige aromaten worden verwacht. Ter plaatse van de opslag van dierlijke meststoffen op de landbouwbedrijven kan het grondwater door uitspoeling lokaal verontreinigd zijn met onder andere nitraten en fosfaten en ter plaatse van de opslag van vloeibare brandstoffen met minerale olie.

Asbest

Ter plaatse van de (voormalige) landbouwbedrijven bevinden zich meerdere bouwwerken waarbij als dakbedekking en/of gevelbekleding asbesthoudende materialen zijn gebruikt. Door verwerking en beschadiging van deze materialen is de grond ter plaatse van deze bouwwerken en de directe omgeving daarvan verdacht ten aanzien van de aanwezigheid van asbest. De overige gronden in het plangebied zijn vooralsnog onverdacht ten aanzien van asbest.

Conclusies

Om vast te stellen of de bodem ter plaatse van de akkers en weilanden in het plangebied niet verontreinigd is, dient de grond en het grondwater ter plaatse verkennend te worden onderzocht conform NEN 5740 en volgens de strategie voor grootschalige onverdachte locaties (ONV-GR). Om na te gaan of de voormalige en huidige bedrijfsactiviteiten op de locaties aan de Oeffeltseweg 16 en De Bengels 3, 6, 8 en 10 hebben geleid tot bodemverontreiniging, zullen de (voormalige) bedrijfsterreinen verkennend moeten worden onderzocht conform NEN 5740 en volgens de strategie voor verdachte locaties met diffuse bodembelasting en heterogeen verdeelde verontreiniging (VED-HE).

4.3.2 Verkennend bodemonderzoek onverdachte locaties (de wei- en akkerlanden en het bosplantsoen)

De bodem van het onverdachte deelgebied is verkennend onderzocht conform NEN 5740 en volgens de strategie voor grootschalige, onverdachte locaties (ONV-GR)⁸.

⁸ Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 Laarakker-Zuid, Kragten, 16 maart 2010, BOD10.022

Op basis van de resultaten van het veldwerk en het laboratoriumonderzoek kan met betrekking tot de milieuhygiënische (chemische) kwaliteit van de grond en het grondwater van het plangebied Laarakker-Zuid, het volgende worden geconcludeerd.

Veldwerk (zintuiglijke waarnemingen)

In de boven- en ondergrond zijn geen of slechts zeer weinig bodemvreemde bijmengingen aangetroffen. In slechts een viertal boringen (van de in totaal 137) zijn in de bovengrond resten of sporen van baksteenpuin of keramiek aangetroffen. Op één locatie is op het maaiveld een klein stukje asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Chemisch (analyseresultaten)

De bovengrond ter plaatse van de wei- en akkerlanden is niet of plaatselijk slechts licht verontreinigd met PCB of cadmium. De bovengrond ter plaatse van het bosplantsoen is licht verontreinigd met PAK. De ondergrond is niet verontreinigd. In het grondwater verspreid over het gehele plangebied zijn (zeer) licht verhoogde gehalten aan barium aangetoond. Daarnaast zijn plaatselijk in het grondwater licht verhoogde gehalten aan koper, zink, kobalt of molybdeen aangetoond. Plaatselijk is het grondwater matig of sterk verontreinigd met cadmium, kobalt of nikkel. De grondwaterverontreinigingen met zware metalen zijn naar alle waarschijnlijkheid diffuus en regionaal van aard. Vanwege een verhoogde aantoonbaarheidsgrens kunnen plaatselijk licht verhoogde gehalten aan benzeen, naftaleen en DCE niet worden uitgesloten.

Aanbevelingen

De (zeer) lichte verontreinigingen met PCB, cadmium en PAK in de grond zijn aangetoond in mengmonsters. Door de samenstelling tot mengmonsters worden de gehalten in de individuele monsters genivelleerd. Na separate analyse kunnen de gehalten in de individuele monsters in principe eenzelfde factor hoger uitvallen. Dit geldt echter alleen wanneer sprake is van een plaatselijke verontreiniging met duidelijke kern. Verontreinigingen met een diffuse verspreiding vertonen na uitsplitsing vergelijkbare gehalten in de deelmonsters. De verontreiniging met PCB's die is aangetoond in mengmonster MM02 zou plaatselijk van aard kunnen zijn. Het is echter zeer onwaarschijnlijk dat de zeer lichte verontreiniging na separate analyse van de 9 deelmonsters zal resulteren in een overschrijding van de MWI in één van de deelmonsters. Uitsplitsing en analyse op PCB van mengmonster MM2 wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

De verontreiniging met PAK in mengmonster MM19 is (vanwege de aangetroffen bijmengingen in twee boringen) mogelijk plaatselijk van aard. Om na te gaan of een plaatselijke verontreiniging met PAK aanwezig is, is uitsplitsing van mengmonster MM19 en analyse op PAK noodzakelijk. Dit is in het aanvullend analyses verkennend bodemonderzoek uitgevoerd⁹. Met de aanvullende analyses zijn in twee monsters sterke PAK-verontreinigingen aangetoond (gehalte hoger dan de interventiewaarde) terwijl in een overig monster een PAK-gehalte gelijk aan de interventiewaarde is aangetoond.

⁹ Aanvullende analyses verkennend bodemonderzoek, Kragten, 4 mei 2010, BOD10.038

De onderzoeksresultaten wijzen op de aanwezigheid van twee afzonderlijke kernen van verontreiniging. De PAK-gehalten lijken echter geen verband te houden met de bijmengingen van sporen puin in de grond. Vanwege de overschrijding van de tussen- en interventiewaarden is krachtens de Wet bodembescherming nader onderzoek naar de ernst en omvang van de verontreiniging met PAK noodzakelijk. Het nader onderzoek dient uitsluitend te geven of op de beide deellocaties een geval van ernstige bodemverontreiniging aanwezig is, waarvoor sanering noodzakelijk is.

De zeer lichte verontreiniging met cadmium in mengmonster MM23 is waarschijnlijk diffuus van aard. Een lokale verontreiniging met cadmium ter plaatse van het akkerland wordt immers onwaarschijnlijk geacht. Een overschrijding van de MWI in één van de 10 deelmonsters na separate analyse wordt daarom niet verwacht. Uitsplitsing en analyse op cadmium van mengmonster MM23 wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

4.3.3 Verkennend bodemonderzoek overige locaties

Oeffeltseweg 16

Er is een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 verricht op een drietal percelen gelegen binnen het uitbreidingsplan van het regionaal bedrijvenpark Laarakker¹⁰. Ter plaatse van de bovengrondse opslagtank voor dieselolie en de afleverpomp zijn geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van een verontreiniging met minerale olie in de grond en of in grondwater. De bovengrond van het erf rondom en tussen de bedrijfsbebouwing bevat zwakke tot sterke bijmengingen met puin, asfaltresten en kooltjes. Asbestverdachte materialen zijn in de grond niet aangetroffen. Mengmonsters van de bovengrond met bijmengingen van asfaltresten zijn chemisch licht verontreinigd met zware metalen, minerale olie en PAK. In de mengmonsters MM04 en MM05 zijn lichte verontreinigingen aangetoond met zware metalen en PAK (gehalten hoger dan de AW of MWW). Vanwege het aantal deelmonsters (8 respectievelijk 5) waaruit de mengmonsters zijn samengesteld, kunnen overschrijdingen van de tussenwaarden in de afzonderlijke deelmonsters niet worden uitgesloten (actieniveau voor nader onderzoek). Aanbevolen wordt derhalve om de deelmonsters van MM04 en MM05 separaat te analyseren op zware metalen en PAK (Standaardpakket-grond).

Uit het verkennend onderzoek asbest in de bodem is op 1 locatie asbest aangetroffen¹¹. De hypothese asbestverdacht wordt aanvaard. Hierbij moet opgemerkt worden, dat alleen in PV05 asbest is aangetoond. De bodem van de rest van het perceel mag na dit onderzoek als asbestonverdacht worden aangemerkt. Omdat de interventiewaarde voor asbest in de bodem niet wordt overschreden is geen sprake van onaanvaardbare risico's. Omdat wel asbest in de bodem aanwezig is dienen de asbestvoorkomens op het perceel (PV05) nader onderzocht te worden om de uiteindelijke omvang en ernst van de asbest in de bodem te kunnen vaststellen.

10 Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 De Bengels 3 en 10, Oeffeltseweg 16, Kragten, 1 juni 2010, BOD10.041

11 Verkennend onderzoek asbest in de bodem De Bengels 3, 6 en 10 en Oeffeltseweg 16 te Haps, Kragten, 16 april 2010, BOD 10070.BKK

De Bengels 3

De bodem van het perceel is, gelijktijdig met De Bengels 10 en de Oeffeltseweg 16, verkennend onderzocht conform NEN 5740. Ter plaatse van de bovengrondse opslag-tank voor huisbrandolie achter de woning zijn geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van een verontreiniging met minerale olie in de grond en of in grondwater. De bovengrond van het erf achter en naast de woning en ter plaatse van de garage bevat zwakke tot matige bijmengingen met puin, kooltjes en sintels. Asbestverdachte materialen zijn in de grond niet aangetroffen. In mengmonster MM1 van het erf rondom de woning zijn lichte verontreinigingen met kwik, zink en minerale olie en een matige verontreiniging met PAK aangetoond. Tijdens eerder uitgevoerd verkennend onderzoek (rapportages BOD10.022, 16 maart 2010 en BOD10.038, 4 mei 2010) is ter plaatse van boring B127 in het weiland op zeer korte afstand ten noorden van de woning aan De Bengels 3 ook al een sterke verontreiniging met PAK aangetoond. Vanwege de aangetoonde verontreinigingen in mengmonster MM1 dienen in eerste instantie de diverse deelmonsters separaat te worden geanalyseerd (op stoffen uit het Standaardpakket-grond). Vervolgens dient nader onderzoek uitgevoerd te worden naar de ernst en omvang van de verontreiniging met PAK (en eventuele overige verontreinigingen) ter plaatse van het erf en het weiland ten noorden van de woning aan De Bengels 3. Uit het verkennend onderzoek asbest in de bodem is op 1 locatie asbest aangetroffen. De aangetroffen hoeveelheid is lager dan de interventiewaarde en wordt wettelijk niet als een verontreiniging beschouwd. De bodem van de rest van het perceel mag na dit onderzoek als asbestonverdacht worden aangemerkt. Omdat de interventiewaarde voor asbest in de bodem niet wordt overschreden is geen sprake van onaanvaardbare risico's. Omdat wel asbest in de bodem aanwezig is dienen de asbestvoorkomens op het perceel (PV07) nader onderzocht te worden om de uiteindelijke omvang en ernst van de asbest in de bodem te kunnen vaststellen.

De Bengels 6

De bodem van het perceel is verkennend onderzocht conform NEN 5740¹². De puinlaag (bouwstof) die is aangetroffen onder de oppervlakkige afwerking met grind is met een aanvullende analyse onderzocht. Op basis van het indicatief onderzoek kan gesteld worden dat er geen aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van ernstige chemische verontreinigingen in de puinverharding. Uit de analyseresultaten van de grondmonsters direct onder de verharding zijn geen aanwijzingen verkregen voor een eventuele bodemverontreiniging veroorzaakt door uitloging van chemische verontreinigingen in het puin. Vanwege de aangetoonde matige en sterke verontreiniging met cadmium en zink in het grondwater, zou formeel nader grondwateronderzoek noodzakelijk zijn. De diffuse grondwaterverontreinigingen zijn echter een bekend verschijnsel in de regio en behoeven geen nader onderzoek. Hoewel het gebruik van het (ondiepe) grondwater als drinkwater voor vee wordt ontraden, vormt de grondwaterverontreiniging met zware metalen geen belemmering voor het toekomstig gebruik als bedrijventerrein.

¹² Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 De Bengels 6, Kragten, 27 januari 2010, BOD10.008

De aanwezigheid van (waarschijnlijk) asbesthoudende dakbedekking op het perceel maken de bodem ter plaatse verdacht ten aanzien van asbest. Aanbevolen wordt om na de sloop van de bebouwing verkennend asbestonderzoek conform NEN 5707 uit te laten voeren. In het Verkennend onderzoek asbest is de hypothese asbestverdacht verworpen. In de bodem is visueel en analytisch (in het meest verdachte monster) geen asbest aangetoond¹³. Het perceel mag na dit onderzoek als asbestonverdacht worden aangemerkt.

De Bengels 8

De bodem van de diverse deellocaties op De Bengels 8 is verkennend onderzocht conform NEN 5740¹⁴. De (zeer) lichte verontreinigingen met minerale olie (gehalten lager dan de MWI) die zijn aangetoond in de bovengrond rondom de was- en spoelplaats, ter plaatse van de huidige en voormalige bovengrondse opslagtanks en de voormalige wagenstallingen behoeven geen nader onderzoek. Met het uitgevoerde verkennend en nader onderzoek¹⁵ is ter plaatse van de machineloods op het bedrijfsperceel aan De Bengels 8 te Cuijk een ernstig geval van bodemverontreiniging met minerale olie in de grond aangetoond. Voor het opheffen van de verontreiniging is krachtens de Wet bodembescherming (Wbb) sanering noodzakelijk. Daarnaast zal ten behoeve van het toekomstig gebruik van de locatie als industrieterrein, aanvullende sanering noodzakelijk zijn tot beneden het niveau van de Maximale Waarden voor Industrie (MWI). Vanwege de (in principe) mobiele aard van verontreiniging dient de sanering met spoed te worden uitgevoerd (binnen 3 jaar). Voor gevallen van ernstige bodemverontreiniging geldt een meldplicht bij het bevoegd gezag Wbb. De melding dient te gebeuren zodra een ernstig geval is aangetoond. Ten behoeve van de sanering dient een saneringsplan (SP) te worden opgesteld dat goedkeuring behoeft van het bevoegd gezag Wbb.

Op de locatie De Bengels 8 is in het verkennend onderzoek naar asbest in de bodem onder de klinkers in de oprit asbest aangetroffen. Het betreft hechtgebonden asbest in asbestcementen golfplaten. Ook is in een inspectiegat onder de oprit aan de straatzijde puin onder de klinkers aangetroffen. Ter plaatse van deze locatie is een nader onderzoek uitgevoerd¹⁶. De conclusie van het nader onderzoek asbest is dat op de locatie maximaal 1 m³ grond met hechtgebonden asbest in golfplaten aanwezig was. De asbesthoudende golfplaten zijn afgevoerd naar een erkend verwerker. De grondfractie bevat geen asbest. Binnen de onderzoekslocatie is geen geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest aanwezig. Zowel de grond als het puin onder de klinkers is na dit nader bodemonderzoek naar asbest in de bodem, asbestonverdacht.

De Bengels 10

De bodem van het perceel is, gelijktijdig met De Bengels 3 en de Oeffeltseweg 16, verkennend onderzocht conform NEN 5740.

13 Aanvullende analyse puinverharding De Bengels 6, Kragten, 23 juni 2010, BOD10.056

14 Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 De Bengels 8, Kragten, 16 maart 2010, BOD10.023

15 Nader bodemonderzoek De Bengels 8, Kragten, 6 mei 2010, BOD10.03923

16 Nader onderzoek naar asbestlocatie De Bengels 8, Kragten, 8 april 2010, 10107.BKK

Ter plaatse van de voormalige, ondergrondse brandstoftanks voor langs de oostgrens van het perceel zijn geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van een verontreiniging met minerale olie in de grond en of in grondwater. De bovengrond van vrijwel het gehele perceel bevat zwakke tot sterke bijmengingen met puin en kooltjes. Asbest-verdachte materialen zijn in de grond niet aangetroffen. Mengmonsters van de bovengrond zijn chemisch licht, matig of sterk verontreinigd met zware metalen, minerale olie en PAK. In de mengmonsters MM1, MM2, MM3 en MM5 van de boven- en ondergrond rondom de woning zijn lichte, matige en sterke verontreinigingen aangetoond met zware metalen, PAK en minerale olie. In alle mengmonsters zijn gehalten aangetoond hoger dan de MWW. Omdat hierdoor overschrijdingen van de tussenwaarden (actieniveau voor het uitvoeren van nader onderzoek) niet kunnen worden uitgesloten, dienen in eerste instantie de diverse deelmonsters separaat te worden geanalyseerd. Vervolgens dient (tenminste) nader onderzoek uitgevoerd te worden naar de ernst en omvang van de matige en sterke verontreinigingen met PAK en zink ter plaatse van het erf rondom de woning aan De Bengels 10. In de halfverharding van de veldweg langs de oost- en zuidgrens van het perceel zijn resten asbesthoudend materiaal aangetroffen. In mengmonster MM5 van de bovengrond is een sterke verontreiniging met PAK aangetoond. In beide mengmonsters (MM4 en MM5) zijn gehalten aan PAK, PCB en/of minerale olie hoger dan de MWW aangetoond. Omdat hierdoor overschrijdingen van de tussenwaarden (actieniveau voor nader onderzoek) niet kunnen worden uitgesloten, dienen in eerste instantie de diverse deelmonsters separaat te worden geanalyseerd. Vervolgens dient (tenminste) nader onderzoek uitgevoerd te worden naar de ernst en omvang van de sterke verontreinigingen met PAK ter plaatse van de halfverharde weg.

De hypothese asbestverdacht wordt aanvaard. Hierbij moet opgemerkt worden, dat alleen in PV13 en PV15 (ter plaatse van veldweg) asbest is aangetoond. Hiermee blijft de halfverharding van de veldweg om het perceel De Bengels 10 als verdacht gehandhaafd. De bodem van de rest van het perceel De Bengels 10 mag na dit onderzoek als asbestonverdacht worden aangemerkt. Omdat de interventiewaarde voor asbest in de bodem niet wordt overschreden is geen sprake van onaanvaardbare risico's. Omdat wel asbest in de bodem aanwezig is dienen de asbestvoorkomens De Bengels 10 (PV13 en PV15) nader onderzocht te worden om de uiteindelijke omvang en ernst van de asbest in de bodem te kunnen vaststellen.

Stokvoortsestraat 1 (woning met tuin)

De bodem van het woonperceel is verkennend onderzocht conform NEN 5740¹⁷. In een mengmonster van de bovengrond rondom de woning zijn licht verhoogde gehalten aan PAK, PCB's en minerale olie aangetoond (gehalten hoger dan de Achtergrondwaarden of Aw) en in het grondwater licht verhoogde gehalten aan barium en nikkel (gehalten hoger dan de Streefwaarden of Sw). Daarnaast zijn in de grond en in het grondwater geen verhoogde gehalten aangetoond.

¹⁷ Verkennend bodemonderzoek Stokvoortsestraat 1 Haps, Econsultancy, 18 november 2009

4.3.4 Milieukundig en civieltechnisch onderzoek

In februari 2010 is een milieukundig en civieltechnisch onderzoek verricht ter plaatse van de wegen gelegen binnen het plangebied¹⁸. Op basis van de resultaten van het onderzoek kan een indicatieve inschatting worden gemaakt over de hoeveelheid en de bestemming van het af te voeren asfalt, de geschiktheid van het aanwezige funderingsmateriaal voor hergebruik in het werk, de lokale bodemopbouw en de te nemen arbeidshygiënische maatregelen.

Conclusies

Asfalt

Het asfalt ter plaatse van het oorspronkelijke gedeelte van De Bengels heeft een totale dikte van circa 0,055 tot 0,10 meter. Het asfalt van het nieuwe gedeelte van De Bengels (de voormalige Oeffeltseweg) heeft een totale dikte van circa 0,13 tot 0,22 meter. Het asfalt ter plaatse van de Stokvoortsestraat heeft een dikte van circa 0,06 tot 0,08 meter. De teerhoudendheid van het asfalt is indicatief onderzocht met behulp van de PAK-marker. De slijtlaag ter plaatse van De Bengels en de Stokvoortsestraat is naar alle waarschijnlijkheid teerhoudend. Daarnaast is de onderste asfaltlaag van de voormalige Oeffeltseweg waarschijnlijk teerhoudend. De overige asfaltlagen zijn mogelijk niet teerhoudend, doch de teerhoudendheid van deze lagen is niet chemisch onderzocht. Vrijkomend niet-teerhoudend asfalt is geschikt voor recycling en dient afgevoerd te worden naar een asfaltcentrale. Teerhoudend asfalt is niet geschikt voor hergebruik en dient afgevoerd te worden naar een erkende eindverwerker (asfaltreiniger). Op basis van de resultaten van de PAK-Marker kan worden aangenomen dat de slijtlaag ter plaatse van De Bengels en de Stokvoortsestraat, alsook de onderlaag van de voormalige Oeffeltseweg (momenteel De Bengels) teerhoudend is. Of de overige asfaltlagen niet-teerhoudend zijn, dient echter vastgesteld te worden door middel van chemische analyses. Vooralsnog zijn geen chemische analyses uitgevoerd en is nog geen niet-teerhoudend asfalt aangetoond. Om het teerhoudend en niet-teerhoudend asfalt gescheiden te kunnen afvoeren, dienen deze lagen apart te worden afgefreesd en afgevoerd. Wanneer het asfalt in schollen wordt opgebroken, dan dienen deze als teerhoudend te worden afgevoerd.

Fundering

De fundering ter plaatse van het oorspronkelijke gedeelte van De Bengels bestaat uit beton- en baksteenpuin met grind en heeft een dikte van 0,15 tot 0,4 meter. De fundering ter plaatse van de Stokvoortsestraat bestaat uit grind, zand en (baksteen- en beton-) puin en heeft een dikte van circa 0,15 à 0,4 meter. De asbesthoudendheid is niet onderzocht. Middels een aanvullende analyse is de chemische kwaliteit van het funderingsmateriaal onderzocht. Hieruit blijkt dat de puinfundering van de Stokvoortsestraat chemisch sterk verontreinigd is met PAK. Of de verontreiniging is veroorzaakt door een sterk verontreinigd deelmonster, dient te worden nagegaan door middel van een separate analyse van de deelmonsters.

¹⁸ Milieukundig en civieltechnisch onderzoek Laarakker-Zuid, Kragten, 23 maart 2010, BOD 10.017

Onder de asfaltverharding van het nieuwe gedeelte van De Bengels (de voormalige Oeffeltseweg) is eerst een laag breuksteen aangetroffen en daarna een laag grind en stenen met zand. Vanaf een diepte van 0,25 à 0,45 m-mv is een laag beton of betonbrokken aangetroffen. Waarschijnlijk betreft het de verharding van de oude Oeffeltseweg. De dikte van deze betonlaag in een proefgat bedraagt circa 0,2 meter. Onder de betonlaag bevindt zich een laagje (metaal-) slakken met een dikte van circa 0,1 meter. Vanwege de aanwezigheid van puin is het funderingsmateriaal verdacht ten aanzien van de aanwezigheid van asbest. Ten behoeve van de Arbo dient de aanwezigheid van asbest in puin te worden onderzocht conform de NEN 5897. Vrijgekomen funderingsmateriaal kan in het werk als zodanig worden hergebruikt (mits hierin geen ernstige verontreiniging met asbest is aangetoond). Voor het hergebruik van vrijgekomen bouwstoffen op of nabij dezelfde plaats van vrijkomen, is het Besluit bodemkwaliteit niet van toepassing. Overtollig funderingsmateriaal dient ofwel (als een afvalstof) afgevoerd te worden naar een erkende verwerker, ofwel (ten behoeve van hergebruik als bouwstof buiten het werk) te worden onderzocht door middel van een partijkeuring.

Grond

De ondergrond ter plaatse van De Bengels (oude gedeelte) bestaat uit klei of uit zand met asfaltresten en baksteenpuin. De kleigrond is chemisch onderzocht en is niet verontreinigd. De zandgrond met asfaltresten is zeer sterk verontreinigd met PAK, matig tot sterk verontreinigd met minerale olie en licht verontreinigd met zware metalen. De ondergrond ter plaatse van de Stokvoortsestraat bestaat uit zand en/of klei. De zandige ondergrond is chemisch licht verontreinigd met PAK. De chemische kwaliteit van de kleigrond is niet onderzocht. De asbesthoudendheid van de grond met puin is niet onderzocht. Tijdens het veldwerk is tot een diepte van maximaal 1,7 m -mv geen grondwater aangetroffen. De omvang van de verontreiniging ter plaatse van boring A04 in de zandige ondergrond is vooralsnog niet bekend en dient vastgesteld te worden door middel van nader onderzoek. Wanneer de omvang van de sterke verontreiniging groter is dan 25 m³, dan is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging en is bodemsanering krachtens de Wet bodembescherming noodzakelijk. Plaatselijk (boring A04, A10 en A13) zijn in de ondergrond (zeer) zwakke bijmengingen met baksteenpuin aangetroffen. Puinhoudende grond is verdacht ten aanzien van de aanwezigheid van asbest. Ten behoeve van de Arbo dient de puinhoudende grond te worden onderzocht op asbest conform NEN 5707. Aanbevolen wordt om eventueel vrijkomende grond in het werk te hergebruiken. Voor het hergebruik van vrijkomende grond op of nabij dezelfde plaats van vrijkomen, is het Besluit bodemkwaliteit niet van toepassing. Overtollige grond dient ofwel (als een afvalstof) afgevoerd te worden naar een erkende verwerker, ofwel (ten behoeve van hergebruik buiten het werk) te worden onderzocht middels een partijkeuring.

4.3.5 Conclusie

In het plangebied zijn de afgelopen jaren diverse bodem- en asbestonderzoeken verricht. De bodem in het plangebied is grotendeels geschikt voor herontwikkeling als bedrijventerrein. Op enkele locaties is sprake van een verontreiniging.

Op die locaties zal aanvullend onderzoek worden gedaan en zullen - indien noodzakelijk - maatregelen worden getroffen, bijvoorbeeld in de vorm van een bodemsanering. De verontreinigingen zijn beperkt en staan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

4.4 Verkeer

In het MER is ingegaan op de verkeerseffecten als gevolg van de ontwikkeling van Laarakker Zuid. Op basis van het verkeersmodel van de gemeente Cuijk is geanalyseerd wat de impact is van de realisering van het bedrijventerrein op de aanwezige wegen. Hierbij is gekeken naar de aspecten verkeersafwikkeling/bereikbaarheid, verkeersveiligheid en effect op langzaam verkeer.

4.4.1 Verkeersafwikkeling/bereikbaarheid

Het aspect verkeersafwikkeling/bereikbaarheid is kwantitatief beschouwd. Hierbij is onder andere gekeken naar routekeuze, etmaalintensiteiten en I/C-verhoudingen. Dit laatste criterium geeft de verhouding weer tussen de intensiteit (I) van een weg en de maximale capaciteit (C) van een weg. Hoe hoger de I/C-verhouding, hoe drukker het is en hoe minder goed de doorstroming en bereikbaarheid is. De volgende klassen geven aan of er sprake is van een vlotte doorstroming, een verslechterde doorstroming of dat het verkeersaanbod, in de piekuren of de spits, zo groot is dat er congestie optreedt.

- I/C-verhouding < 80%: goede doorstroming;
- I/C-verhouding tussen de 80 en 100%: matige doorstroming;
- I/C-verhouding > 100%: overbelasting.

Laarakker Zuid wordt - net als Laarakker Noord en Noordwest - ontsloten via de N264 en de A73. Via deze wegen wordt het overgrote deel van het verkeer afgewikkeld. Een klein deel van het verkeer zal via lokale wegen naar nabij gelegen kernen rijden. Als gevolg van de realisatie van bedrijventerrein Laarakker Zuid nemen de verkeersintensiteiten toe. De verkeerstoename is het grootste op de ontsluitingsweg vanaf het nieuwe bedrijventerrein op de N264 en in mindere mate op de Randweg Haps. De totale toename is circa 2.100 motorvoertuigen per etmaal.

Uit het verkeersmodel blijkt dat het verkeer vanaf en naar het bedrijventerrein grotendeels van en naar de A73 rijdt: circa 65%. Circa 10% van het verkeer rijdt via de N264 richting Gennep. De overige 25% maakt of gebruik van de Randweg Haps (circa 12%), rijdt via de N264 richting Haps en Cuijk (8%) of gebruikt kleinere wegen naar Laarakker Noord of andere bestemmingen (circa 5%). De toename van het verkeer op deze wegen is relatief beperkt. In de volgende tabel is weergegeven wat de procentuele bijdrage is van het extra verkeer van en naar Laarakker Zuid op deze wegen. Hieruit blijkt dat de toename op de meeste wegen zeer beperkt is (minder dan 2% van het totale aanbod). Op de N264 tussen de Randweg en de A73 is het aandeel extra verkeer ten gevolge van Laarakker Zuid met ruim 6% iets hoger.

Weg	Aandeel (in %) van het extra verkeer op het totale aanbod
Randweg Haps	1,7%
A73	1,5%
N264 tussen Haps en de Randweg	3,7%
N264 tussen de Randweg en A73	6,2%
N264 ten oosten van A73	1,5%

Als gevolg van de toename van het verkeer door de ontwikkeling van Laarakker Zuid veranderen de I/C-verhoudingen op de meeste wegen niet of nauwelijks. Alleen op de N264 tussen de aansluiting Randweg en de oprit van de A73 verslechtert de I/C-verhouding ten gevolge van de aanleg van Laarakker Zuid (van 93 heen/88 terug in 95 heen/98 terug). Door deze verslechtering zal in de avondspits de congestie op de kruising met de N264, Randweg Haps en de ontsluiting van het bedrijventerrein toenemen, hetgeen langere wachtrijen als gevolg heeft. Ten opzichte van de referentiesituatie (de situatie in 2025 exclusief ontwikkeling Laarakker Zuid) is echter sprake van een lichte verslechtering, omdat ook zonder realisering van Laarakker Zuid al sprake zal zijn van congestie en deze alleen in de spitsperioden iets verslechtert. Op de overige wegen en de A73 is geen sprake van een significante wijziging in de I/C-verhoudingen, die leiden tot meer of minder congestie.

Nadere analyse kritieke kruisingen

Voor de kruisingen tussen de Randweg Haps en N264 en de op- en afritten van de A73 zijn in het kader van de Randweg Haps extra kruispuntanalyses uitgevoerd. Uit deze analyses blijkt dat de kruisingen aangepast dienen te worden. Dit is overeenkomstig met de statische analyses (o.a. I/C-verhoudingen) die hiervoor zijn weergegeven. De op- en afritten dienen in ieder geval met verkeersregelininstallaties (VRI's) uitgerust te worden. De kruising Randweg Haps met de N264 kan als twee turbotondes of als 5-taksrotonde uitgevoerd worden. De voorkeur heeft het hier echter ook om deze kruising met een verkeersregelininstallatie uitgerust te worden.

Uitgaande van een oplossing met VRI's bij de beschouwde kruisingen kan het netwerk nog circa 15% extra verkeer verwerken binnen de maximale cyclustijd van 120 seconden van het maatgevende kruispunt. Deze oplossing wordt gerealiseerd binnen het project Randweg Haps en is derhalve voldoende robuust om vanuit te gaan bij deze planvorming. Door deze oplossing wordt ook een eventuele extra druk op het hoofdwegenet verminderd, aangezien de toestroom dan namelijk wordt gereguleerd via de drie verkeersregelininstallaties.

4.4.2 Sluipverkeer

De realisatie van Laarakker Zuid heeft een toename van het verkeer als gevolg. Het grootste deel van dit extra verkeer zal echter direct de A73 of de Randweg gebruiken. Een klein percentage van het verkeer kiest een route over lokale wegen. Dit is veelal bestemmingsverkeer en heeft weinig andere keuzes. Dit verkeer kan derhalve niet worden aangemerkt als sluipverkeer.

4.4.3 Verkeersveiligheid

Het verkeersaanbod op de diverse wegen neemt licht toe. Omdat deze toename procentueel zeer beperkt is, is geen sprake van een verslechtering van de verkeersveiligheid. De verkeerstructuur binnen het bedrijventerrein wordt geschikt gemaakt voor met name vrachtverkeer. Dit betekent dat er voldoende ruimte wordt geboden voor laden en lossen en ruime boogstralen. Hierdoor worden (kleinere) ongelukken voorkomen.

4.4.4 Langzaam verkeer

Op het nieuwe bedrijventerrein zijn geen grote langzaam verkeersstromen aanwezig. Werknemers die met de fiets naar het plangebied komen, worden gefaciliteerd door de aanleg van voldoende brede wegen met goed zicht. De situatie voor langzaam verkeer verandert verder niet door de realisatie van Laarakker Zuid. De toename in verkeer vindt plaats op wegen waar geen fietsers aanwezig zijn of waar vrijliggende fietspaden liggen.

4.5 Luchtkwaliteit

In verband met de ontwikkeling van Laarakker Zuid is een luchtkwaliteitonderzoek verricht¹⁹. Het onderzoek had tot doel om de luchtkwaliteit in het plangebied en in de omgeving van het plangebied in beeld te brengen. In de rapportage zijn alle varianten uit het MER doorgerekend. Variant 1 is representatief voor voorliggend bestemmingsplan en is in het luchtkwaliteitonderzoek uitgewerkt in een 'Deel C - bestemmingsplan'. Omdat de ontwikkeling van Laarakker Zuid niet los kan worden gezien van de ontwikkeling van Laarakker Noord en (op termijn) Laarakker Noordwest, is er in het luchtkwaliteitonderzoek vanuit gegaan dat het hele bedrijventerrein wordt ontwikkeld. Er zijn berekeningen uitgevoerd voor de jaren 2017 en 2025. In de berekeningen voor 2017 is zowel voor de bijdrage van de bedrijven als voor de bijdrage van het wegverkeer uitgegaan van een volledige invulling van het bedrijventerrein. Hierdoor geven de resultaten in dit jaar een overschatting van de effecten, waarmee sprake is van een 'worst case' benadering.

4.5.1 Directe effecten

De bedrijven die zich op het bedrijvenpark zullen vestigen, dragen bij aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen in en rond het plangebied. Om de invloed van de bedrijven op de luchtkwaliteit te bepalen, is onderzoek gedaan naar de emissies van NO_x en PM₁₀. Deze stoffen kunnen onder meer vrijkomen bij productieprocessen en worden veelal via schoorstenen of afzuiginstallaties afgevoerd. Daarnaast kan het gebruik van mobiele werktuigen met verbrandingsmotor (heftrucks) en de op- en overslag van stuifgevoelige afvalstoffen leiden tot een emissie van deze stoffen. Op basis van een emissie-aandeel per milieucategorie is de uitstoot van het bedrijventerrein gemiddeld.

¹⁹ Luchtkwaliteitonderzoek MER en bestemmingsplan Bedrijvenpark Laarakker Zuid te Haps, Antea Group, 16 oktober 2014

Er is sprake van een 'worst case' berekening, mede omdat er sprake is van een conservatieve inschatting van emissies en omdat er vanuit is gegaan dat zich in alle deelgebieden de zwaarst mogelijke bedrijven zullen vestigen.

4.5.2 Indirecte effecten

Naast directe effecten (de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen door de bedrijven) is het gemotoriseerd verkeer op de wegen in en rond het plangebied van invloed op de concentraties luchtverontreinigende stoffen. De ontwikkeling van bedrijvenpark Laarakker leidt tot een toename van verkeer, en dus tot een toename van de hoeveelheid luchtverontreinigende stoffen. In het luchtkwaliteitonderzoek zijn de directe ontsluitingswegen van het bedrijvenpark en de A73 betrokken. De verkeersgegevens zijn gebaseerd op het regionale verkeersmodel, in combinatie met de verkeersaantrekkende werking van het bedrijvenpark en rekening houdend met de realisatie van de nieuwe randweg rond Haps.

4.5.3 Resultaten

De concentraties luchtverontreinigende stoffen zijn berekend ter plaatse van de dichtst bij het plangebied gelegen locaties waar langdurige blootstelling plaats kan vinden (woningen en bedrijfswoningen) en op maximaal 10 meter van de wegrand van de relevante wegen. Uit het onderzoek blijkt dat de concentraties NO₂ in 2017 en 2025 ruim onder de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van 40 µg/m³ liggen, zelfs als wordt uitgegaan van volledige ontwikkeling van Laarakker Noord, Noordwest en Zuid in 2017. De grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie wordt op geen van de beoordelingspunten meer dan 18 keer per jaar overschreden. Ook de concentraties PM₁₀ liggen in 2017 en 2025 ruim onder de grenswaarde van 40 µg/m³. De grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie wordt op geen van de beoordelingspunten meer dan 35 keer per jaar overschreden.

Geconcludeerd is dat op alle beoordelingspunten ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden zoals opgenomen in bijlage 2 van de Wet milieubeheer. De luchtkwaliteitseisen leveren derhalve geen belemmering op voor de ontwikkeling van bedrijvenpark Laarakker.

4.6 Geluid

4.6.1 Wettelijk kader industrielawaai

Op het grootste gedeelte van Bedrijvenpark Laarakker - op alle gronden die worden ontwikkeld als onderdeel van het regionale bedrijventerrein - wordt de vestiging van geluidzoneringsplichtige inrichtingen toegelaten. Hiermee is sprake van een 'industrieterrein' in de zin van de Wet geluidhinder²⁰.

²⁰ Industrierrein: terrein waaraan in hoofdzaak een bestemming is gegeven voor de vestiging van inrichtingen en waarvan de bestemming voor het gehele terrein of een gedeelte daarvan de mogelijkheid insluit van vestiging van inrichtingen, behorende tot een bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen categorie van inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken (begrip conform artikel 1 Wet geluidhinder)

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

Het doel van het vaststellen van een geluidzone is tweeledig. Enerzijds worden geluidgevoelige functies (zoals woningen en scholen) beschermd tegen een te hoge geluidbelasting vanwege industrielawaai. Anderzijds wordt door het vastleggen van een geluidzone akoestische ruimte gecreëerd waarover de bedrijven op het gezoneerde bedrijventerrein maximaal kunnen beschikken. Gezien de koppeling tussen de Wet geluidhinder, de Wet ruimtelijke ordening en de Wet milieubeheer moet zowel bij ruimtelijke plannen als bij het verlenen van milieuvergunningen rekening worden gehouden met de vastgestelde geluidzone rond een industrieterrein. Voor de toetsing van omgevingsvergunningen hanteert de gemeente Cuijk het Zonebeheerplan Regionaal Bedrijventerrein Laarakker, op basis waarvan de verdeling van geluidruimte plaatsvindt.

Bij het vaststellen van een geluidzone moeten, indien noodzakelijk, maximaal toelaatbare grenswaarden ('hogere waarden') worden vastgesteld voor bestaande geluidgevoelige objecten of terreinen binnen de zone. De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt ter plaatse van deze objecten immers overschreden. Voor nieuwe situaties bedraagt de maximaal toelaatbare grenswaarde ten hoogste 55 dB(A). Voor bestaande situaties mag de maximaal toelaatbare grenswaarde ten hoogste 60 dB(A) bedragen. Ook bij eventuele realisatie van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen moeten hogere waarden worden vastgesteld. Het college van burgemeester en wethouders is hiertoe bevoegd.

Gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Regionaal Bedrijvenpark Laarakker', dat de ontwikkeling van Laarakker Noord en Laarakker Noordwest mogelijk heeft gemaakt, is het bestemmingsplan 'Geluidzone Regionaal Bedrijvenpark Laarakker' vastgesteld. In dat bestemmingsplan is de geluidzone rond het noordelijk deel van het bedrijvenpark planologisch vastgelegd. In de huidige geluidzone is uitsluitend rekening gehouden met de realisering van Laarakker Noord en Noordwest, aangezien voor Laarakker Zuid in 2009 nog niet was voorzien in een bedrijfsbestemming. Vanwege de ontwikkeling van Laarakker Zuid moet de geluidzone worden verruimd. Gezien de samenhang tussen Laarakker Noord/Noordwest (ten noorden van de Oeffeltseweg) en Laarakker Zuid (ten zuiden van de Oeffeltseweg) wordt één nieuwe geluidzone vastgesteld rond het gehele terrein, waaraan de geluidbelasting van alle bedrijven op het bedrijventerrein wordt getoetst.

4.6.2 Akoestisch onderzoek verruiming geluidzone

Algemeen

Om de ligging van de geluidzone rond Bedrijvenpark Laarakker te bepalen, is akoestisch onderzoek verricht²¹. Omdat Laarakker Noord, Laarakker Noordwest en Laarakker Zuid worden beschouwd als één industrieterrein, wordt rond het terrein één zone vastgelegd. In de rapportage van het akoestisch onderzoek zijn alle varianten uit het milieueffectrapport (MER) doorgerekend. Variant 1 is representatief voor voorliggend bestemmingsplan en is in het akoestisch onderzoek uitgewerkt in een 'Deel C - bestemmingsplan'. Daarbij zijn twee akoestische aspecten van belang: waar ligt de zone die bij het industrieterrein hoort en in hoeverre is sprake van een acceptabel woonklimaat ter plaatse van de woningen in de omgeving van het bedrijventerrein.

In het akoestisch onderzoek is voor Laarakker Noord en Noordwest uitgegaan van het geluidmodel dat deel uitmaakt van het Zonebeheersplan Regionaal Bedrijventerrein Laarakker (27 april 2009). Laarakker Zuid is gemodelleerd door per m² bedrijfsbestemming een geluidsproductie op te nemen. De geluidsproductie is gebaseerd op de indeling in milieucategorieën zoals die voor Laarakker Zuid in het bestemmingsplan is opgenomen. Voor delen van het bedrijventerrein waar bedrijven in een hogere milieucategorie zijn toegelaten, is dus met een hogere geluidsproductie gerekend dan voor delen waar een lagere milieucategorie is toegelaten. Hierdoor geeft het rekenmodel een goed beeld van de geluidruimte die minimaal benodigd is voor het goed functioneren van de bedrijven op Bedrijvenpark Laarakker.

Huidige situatie

In 2009 is - bij de vaststelling van de geluidzone rond bedrijventerrein Laarakker Noord en Noordwest - voor een aantal woningen een hogere waarde (maximaal toelaatbare grenswaarde) vastgesteld. Het betreft de volgende woningen:

- Oeffeltseweg 2a, 2b, 2d, 4, 6, 6a, 8, 10, 14 en 16;
- Cuijkseweg 2, 4, 21 en 23;
- Schuttersweg 8 en 14;
- De Bengels 3.

De woning Schuttersweg 8 is inmiddels aangekocht en de woonbestemming is verwijderd. Hiermee is toetsing ter plaatse van deze woning niet meer aan de orde. De woning Schuttersweg 14 is een bedrijfswoning die binnen de grenzen van het industrieterrein ligt. Ingevolge de Wet geluidhinder hoeft voor deze woning niet te worden getoetst aan de grenswaarden.

Door de uitbreiding van industrieterrein Laarakker zijn de navolgende woningen ook relevant voor de beoordeling:

- De Bengels 1, 2, 4, 6 en 8;
- Stokvoortsestraat 1, *2, 3 en 5;
- Burgemeester Moorenstraat 65;

²¹ Akoestisch onderzoek MER en bestemmingsplan Regionaal Bedrijvenpark Laarakker, Antea Group, 16 oktober 2014

- Hondsiepselaan *1;
- Kwekersweg *1, *4, *6, *8, *10 en *12.

De met * aangegeven huizen liggen langs de snelweg of aan de oostkant hiervan en zijn daardoor vanwege de A73 al hoogbelast. Omdat industrielawaai en verkeerslawaaï voor het bepalen van de zone onafhankelijk van elkaar beschouwd moeten worden, zijn deze woningen ook in het kader van industrielawaai relevant. Alle woningen die bij de uitbreiding van het industrieterrein op het industrieterrein komen te liggen zullen aan de woonbestemming onttrokken worden. Hierdoor zijn de genoemde woningen aan De Bengels 3, 6 en 8 en de Stokvoortsestraat 1 niet meer beperkend voor het industrieterrein. Daarnaast is er vanuit gegaan dat de woning Stokvoortsestraat 3 wordt aangekocht en dus niet meer relevant is voor wat betreft de akoestische toetsing.

Uitgangspunt voor het akoestisch onderzoek was dat de in 2009 verleende hogere waarden voor de woningen ten noorden en ten westen van het bedrijventerrein (met name de woningen aan de Cuijkseweg) niet worden verhoogd. Gezien de grote afstand tot Laarakker Zuid is de akoestische invloed van Laarakker Zuid op deze woningen zeer beperkt, zodat oprekking van de geluidzone in deze richting niet noodzakelijk is. Ook met een verhoging van de eerder verleende hogere waarden voor de woningen aan de Oeffeltseweg wordt terughoudend omgegaan. Hoewel deze woningen op kortere afstand van Laarakker Zuid liggen, is er ook hier naar gestreefd om de in 2009 verleende hogere waarden zoveel mogelijk te respecteren.

Resultaten

Door uitbreiding van Bedrijvenpark Laarakker aan de zuidzijde van de Oeffeltseweg zijn voor de beoordeling in het kader van industrielawaai - naast de in 2009 reeds in het onderzoek betrokken woningen aan de Cuijkseweg en Oeffeltseweg - de genoemde woningen aan De Bengels, de Stokvoortsestraat, de Burgemeester Moorenstraat, de Hondsiepselaan en de Kwekersweg relevant. In het akoestisch onderzoek is de geluidbelasting ter plaatse van deze woningen beschouwd.

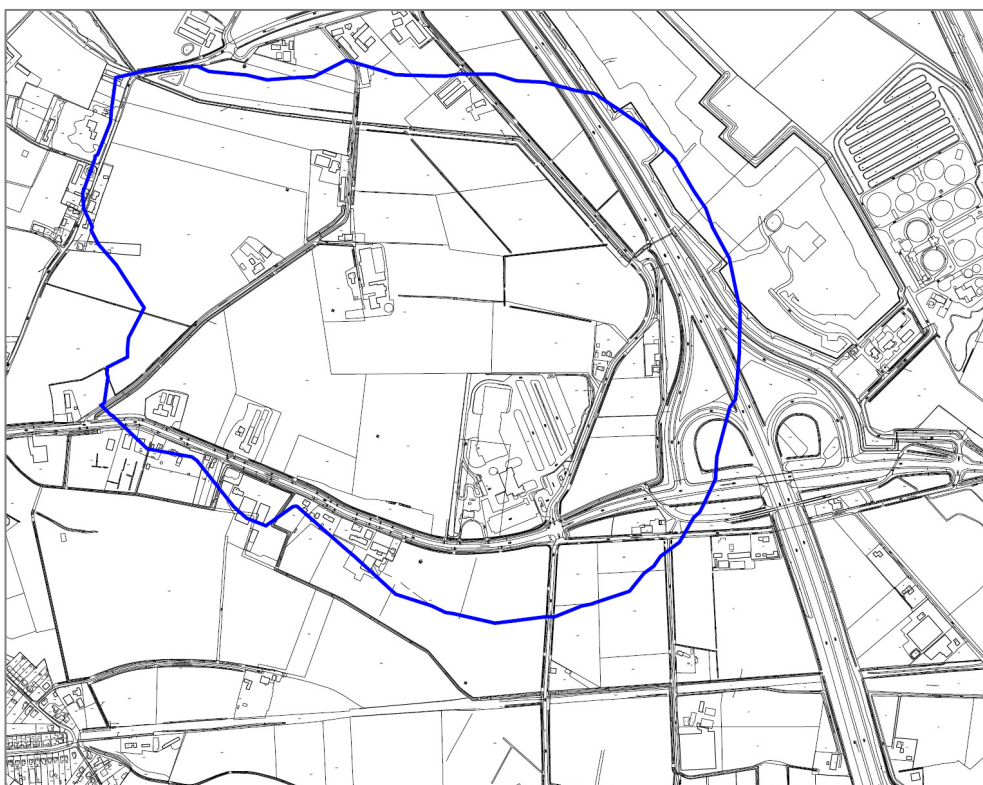
Op basis van het rekenmodel is de geluidbelasting van het totale industrieterrein (Noord, Noordwest en Zuid) in beeld gebracht. Uit de resultaten blijkt dat alleen bij de woning Oeffeltseweg 16 een overschrijding van de eerder verleende hogere waarde van 53 dB(A) plaatsvindt: de geluidbelasting bedraagt op deze woning 55 dB(A). Hiermee wordt de maximaal te verlenen hogere waarde van 55 dB(A) niet overschreden. De betreffende woning ligt op relatief korte afstand van Laarakker Zuid, waardoor de (akoestische) invloed van Laarakker Zuid op deze woning het grootste is. Voor deze woning wordt een nieuwe hogere waarde van 55 dB(A) vastgesteld. Op alle overige woningen in de omgeving van Bedrijvenpark Laarakker wordt voldaan aan de eerder vastgestelde hogere waarde of bedraagt de geluidbelasting minder dan 50 dB(A). De zoneverruiming leidt dus, met uitzondering van de woning Oeffeltseweg 16, niet tot het vaststellen van (nieuwe) hogere waarden.

Gecumuleerde geluidbelasting

De geluidssituatie rond het plangebied wordt naast het industrielawaai van Bedrijvenpark Laarakker mede bepaald door het wegverkeerslawaaï van met name de A73, de Oeffeltseweg en de Randweg Haps. Om vast te stellen of sprake is van een acceptabel woonklimaat, is de gecumuleerde waarde van industrielawaai en wegverkeerslawaaï onderzocht. Uit de beoordeling van de gecumuleerde geluidbelasting zijn de volgende conclusies getrokken:

- Bij de woningen ten oosten van de A73, aan de Kwekersweg en de Hondsiepselaan, wordt ten gevolge van het industriegeluid de grenswaarde van 50 dB(A) niet overschreden. Bij deze woningen is het wegverkeerslawaaï van de A73 overheersend ten opzichte van het bedrijventerrein. Door de realisatie van Laarakker Zuid wijzigt het woon- en leefklimaat bij deze woningen niet.
- Bij de woningen aan de noord- en westkant van bedrijventerrein Laarakker (onder andere aan de Cuijkseweg) is de akoestische invloed van Laarakker Zuid niet relevant en wijzigt het woon- en leefklimaat niet.
- De woningen Stokvoortsestraat 2 en 5 zijn gelegen aan de westkant van de A73, binnen de geluidzone van 400 meter van de snelweg. De woningen Oeffeltseweg 14 en 16 en Burgemeester Moorenstraat 65 zijn gelegen binnen de geluidzone van 250 meter van de Randweg. Voor deze woningen en de woningen direct gelegen aan de Oeffeltseweg is de cumulatieve geluidbelasting in beeld gebracht.

Uit de resultaten van de gecumuleerde geluidbelasting blijkt, dat bij Oeffeltseweg 16 de gecumuleerde geluidbelasting 59 dB(A) bedraagt op de gevel waar de hogere waarde voor wordt vastgesteld. Deze gevel is zowel ten gevolge van industrielawaai als van wegverkeerslawaaï hoog belast. Ook de oostgevel is hoogbelast ten gevolge van zowel industrielawaai als wegverkeerslawaaï. De zuidgevel van deze woning is niet belast door industrielawaai en wegverkeerslawaaï. Voor beide bronnen wordt voldaan aan de (voorkeurs)grenswaarde van respectievelijk 50 dB(A) en 48 dB (inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh). De zuidgevel is niet geluidluw (48 dB of lager). De bepalende bron hierbij is het wegverkeerslawaaï. Ten gevolge van het industrielawaai kunnen er geen maatregelen worden genomen om de gecumuleerde geluidbelasting te verlagen. Als de nieuw te realiseren randweg wordt voorzien van een geluidarme wegdekverharding (dunne deklagen type B), dan is op de zuidgevel wel sprake van een geluidluwe gevel. Het is ook mogelijk om een scherm te plaatsen, waarmee op de begane grond van de zuidgevel een reductie van 3 dB wordt gerealiseerd voor zowel wegverkeerslawaaï (Randweg) als industrielawaai (Laarakker Zuid). Bij de woning Stokvoortsestraat 2 is geen geluidluwe gevel aanwezig vanwege de ligging van deze woning nabij de A73. De grenswaarde voor industrielawaai van 50 dB(A) wordt bij deze woning echter niet overschreden. Het woonklimaat bij deze woning wordt niet beïnvloed door de ontwikkeling van het zuidelijke deel van Regionaal bedrijvenpark Laarakker. Bij alle overige woningen is minimaal één geluidluwe gevel aanwezig.



Huidige zonegrens (boven) en nieuwe zonegrens (onder)

Geconcludeerd kan worden dat bij alle onderzochte woningen uit oogpunt van geluidshinder sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Ligging en verankering nieuwe zonegrens

Op basis van de geluidberekeningen van industrieterrein Laarakker, inclusief de uitbreiding met Laarakker Zuid, is de ligging van de 50 dB(A) contour bepaald. Aan de noord- en westzijde van het bedrijventerrein is de contour niet gewijzigd ten opzichte van de huidige geluidcontour. Laarakker Zuid heeft op die gronden geen akoestische invloed, waardoor verruiming van de zone hier niet aan de orde is. Aan de zuid- en oostzijde is de berekende geluidcontour opgerekt, zodat aan deze zijde van het bedrijventerrein voldoende ruimte is geboden aan de bedrijven. Daarbij is op de nabijgelegen woningen de grenswaarde van 50 dB(A) in acht genomen: deze woningen liggen dus buiten de geluidzone, zodat geen hogere waarden hoeven te worden verleend.

De (verruimde) geluidzone bestrijkt het gebied tussen de grens van het industrieterrein en de 50 dB(A) contour. De geluidzone ligt dan ook grotendeels buiten de plangrens van voorliggend bestemmingsplan. Om de zone juridisch-planologisch te verankeren is gelijktijdig met voorliggend bestemmingsplan het bestemmingsplan 'Geluidzone Bedrijvenpark Laarakker Zuid' in procedure gebracht, waarin de verruiming van de geluidzone is geregeld.

4.7 Water

In ieder bestemmingsplan moet een waterparagraaf worden opgenomen, waarin is omschreven op welke wijze wordt omgegaan met de waterhuishoudkundige belangen. Ten behoeve van de realisering van Laarakker Zuid is daarom een uitgebreide waterparagraaf opgesteld²². De waterparagraaf is onder meer gebaseerd op het waterhuishoudkundig plan dat in de afgelopen jaren voor Laarakker Noord en Noordwest is opgesteld. Hierna worden de belangrijkste conclusies uit de waterparagraaf beschreven.

4.7.1 Huidige situatie

Maaiveldhoogte en bodemopbouw

De maaiveldhoogte in Laarakker Noord varieert van circa NAP +10,3 m tot NAP +12,8 m en in Laarakker Zuid van circa NAP +10,7 m tot circa NAP +11,2 m. De bovengrond in het plangebied wordt op basis van de bodemclassificatie van STIBOKA (www.bodemdata.nl) ingedeeld in 2 kaartenheden. Het deel oostelijk en zuidelijk is ingedeeld bij de poldervaaggronden en bestaat uit een laag van lichte zavel met grof zand en of grind welke tenminste 40 cm dik is en begint tussen 40 en 120 cm beneden maaiveld. Het westelijk deel is ingedeeld bij de hoge bruine enkeerdgronden welke bestaan uit lemig fijn zand.

Op basis van de boringen uitgevoerd in Laarakker Noord (ten noorden van de Oeffeltseweg) kan de bodemopbouw als volgt worden beschreven:

²² Waterparagraaf bestemmingsplan bedrijventerrein Laarakker te Cuijk, Antea Group, 6 augustus 2014

- teelaardelaag tot circa 0,5 m beneden maaiveld;
- tot circa 3,5 m beneden maaiveld (maximale boordiepte) matig fijn tot matig grof, zwak siltig zand;
- verdeeld over het terrein komen plaatselijk lagen met zandige klei voor in de boven- en ondergrond;
- op dieptes van circa 2 tot 18 m beneden maaiveld komt volgens de regionale bodemopbouw, uiterst grof en grindhoudend zand voor.

Boringen uitgevoerd in Laarakker Zuid (ten zuiden van Oeffeltseweg) geven de volgende bodemopbouw:

- deklaag bestaat overwegend uit zand;
- over een groot deel van de locatie bestaat de toplaag uit slecht doorlatende zavel (kleiig-zand);
- onder de toplaag bevinden zich matig tot goed doorlatende zanden;
- de diepere zandlagen worden groffer (hoge doorlatendheid) en lokaal wordt binnen de eerste meter grind aangetroffen.

Doorlatendheid

In Laarakker Noord is een infiltratieonderzoek uitgevoerd om de doorlatendheid van de bodem te bepalen. De gemeten k-waarde varieerden van 0,07 m/dag (klei in de ondergrond) tot 7,4 m/dag (zand). In Laarakker Zuid variëren de gemeten k-waarden (verticale doorlatendheid) van 0,2 m/dag (zavel) tot 1,6 m/dag (matig grof, zwak siltig zand). De k-waarde (horizontale doorlatendheid) varieert van 3,8 m/dag (matig grof, zwak siltig zand) tot 11,3 m/dag (matig grof, zwak siltig zand, zwak grindig).

Grondwater

Het freatisch grondwater stroomt in noordelijke richting. Volgens de Bodemkaart van Nederland bedraagt de grondwatertrap in het noordelijke deel van het plangebied overwegend VII. Bij deze grondwatertrap liggen de hoogste standen (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand; GHG) dieper dan 0,8 m beneden maaiveld en de laagste grondwaterstanden (Gemiddeld Laagste Grondwaterstanden; GLG) dieper dan 1,6 m beneden maaiveld. In het zuidelijke en meest noordelijke deel van het plangebied komt een grondwatertrap III voor. In dit 'natte' gebied ligt de GHG ondieper dan 0,4 m en bevindt de GLG zich tussen 0,8 en 1,2 m beneden maaiveld. In het uiterst noordoostelijke deel van het plangebied bedraagt de grondwatertrap VI. Bij deze grondwatertrap liggen de hoogste standen tussen de 0,4 en 0,8 m beneden maaiveld. De laagste grondwaterstanden bevinden zich ondieper dan 1,2 m beneden maaiveld. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) varieert van NAP +10,20 m in het noordwesten (Laarakker Noord) tot NAP + 10,50 m in het zuidoosten (Laarakker Zuid). De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) in het plangebied varieert van NAP +9,60 m in het noordwesten tot NAP + 10,00 m in het zuidoosten.

Oppervlaktewater

Waterbeheerder in het plangebied is waterschap Aa en Maas.

Langs de rand van het bedrijventerrein en deels binnen het plangebied stromen de Laarakkerse Waterleiding en WL-108088, beide A-watergangen. De watergangen wateren af in noord(west)elijke richting. Langs de zuidgrens van het plangebied loopt de watergang WL-108088 (een zijtak van de Laarakkerse Waterleiding). Ten westen van het plangebied gaat deze overkluisd onder de Oeffeltseweg door richting het noorden. Voor beide A-watergangen geldt dat er een beschermingszone aanwezig is met een breedte van 5 meter uit de insteek van de watergang. Verder is aan de noordzijde van het plangebied een B-watergang aanwezig. De afvoer van deze watergangen dient gewaarborgd te blijven. In de huidige situatie treden de Laarakkerse Waterleiding, WL-108088 en op deze watergangen aangesloten sloten bij bepaalde waterstanden buiten de oevers waardoor een deel van het plangebied inundeert.

Door Waterschap Aa en Maas zijn modelberekeningen uitgevoerd binnen het stroomgebied van de Laarakkerse Waterleiding. De handbediende stuw in de noordoost hoek van het plan wordt op de volgende stuwhoogte ingesteld:

- zomerpeil: NAP +9,80 m;
- winterpeil: NAP +9,50 m.

De waterstand in het plan zal met de stuw op zomerpeil op circa NAP +9,90 m liggen. Door het waterschap is aangegeven dat bij een afvoersituatie van $T=100+10\%$ in de Laarakkerse Waterleiding een peil voorkomt van tussen de NAP +10,60 m en NAP +10,70 m. Een uitsnede van de leggerkaart met daarop de tracés van de watergangen ter hoogte van het plan is opgenomen in de als bijlage opgenomen waterparagraaf.

Aan de randen van het plangebied is een aantal percelen aanwezig die zijn beschermd vanuit de Verordening Waterhuishouding en conform de Keur van waterschap Aa en Maas. Dit zijn de belangrijkste gebieden waar gelet moet worden op het beschermen van de natuur tegen verdroging. Langs de Laarakkerse Waterleiding is een ecologische verbindingzone (EVZ) met een breedte van circa 25 m aanwezig.

Riolering

Van de kavels die in de huidige situatie aanwezig zijn binnen het plangebied is de vuilwaterafvoer aangesloten op een rioolpersleiding die het vuilwater afvoert naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI Land van Cuijk). Het bestaande rioolstelsel in het plangebied is niet geschikt om hemelwater te verwerken. Aan de zuidzijde van het plangebied, parallel aan het Duits Lijntje, ligt een riooltransportleiding vanuit Haps richting RWZI Land van Cuijk van Waterschap Aa en Maas.

4.7.2 Randvoorwaarden en uitgangspunten

In het kader van de watertoets zijn de volgende randvoorwaarden en uitgangspunten van waterschap Aa en Maas en de gemeente Cuijk verzameld:

- Bij alle nieuwbouwplannen dient vermenging van vuil afvalwater en schoon hemelwater te worden voorkomen. Het schone hemelwater wordt zoveel als mogelijk verwerkt op eigen terrein.
- 100% niet aankoppelen van de hemelwaterafvoer van nieuw verhard oppervlak op vuilwaterriolering.

- Bij de inrichting, het bouwen en het beheer dienen zo min mogelijk vervuilende stoffen toegevoegd te worden aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Daarbij wordt aandacht gevraagd voor het materiaalgebruik. Om watervervuiling te voorkomen dienen geen uitlogbare of uitspoelbare bouwmaterialen te worden toegepast.
- In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met schoon hemelwater. Hierbij dient de voorkeursvolgorde (hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer) doorlopen te worden.
- Het plan dient hydrologisch neutraal ontwikkeld te worden: al het hemelwater dat valt binnen het plangebied dient op eigen terrein verwerkt/geborgen te worden en mag vertraagd afvoeren op het oppervlaktewater van het waterschap. De benodigde berging is te berekenen met de HNO-Tool. Hierbij:
 - bergingscapaciteit tenminste gelijk aan een neerslaggebeurtenis met een herhalingstijd van $T = 10 + 10\%$ jaar;
 - een neerslaggebeurtenis met een herhalingstijd van $T = 100 + 10\%$ jaar mag geen wateroverlast veroorzaken.
- Bergings- en infiltratievoorzieningen worden aangelegd boven de GHG.
- De maximale ledigingsduur van het hemelwatersysteem is bij voorkeur gelijk of kleiner dan 24 uur.
- Noodoverlaten hemelwaterafvoer bovengronds koppelen op openbaar gebied.

4.7.3 Toekomstige situatie

Waterkwaliteit

Uit zorg voor een goede kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater wordt bij de bouw afgezien van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen (onder andere zinken dakgoten en standpijpen, loden dakslabben, betongranulaat als wegfundering) in daken, gevels, verhardingen en regenwatervoorzieningen zoals goten en leidingen. Tevens moet vervuiling van afstromend hemelwater worden voorkomen. Dit hemelwater kan worden afgevoerd naar voorzieningen in het plangebied waar het water wordt geborgen en vertraagd wordt afgevoerd op oppervlaktewater en kan infiltreren in de bodem. De groenstroken worden ingericht als helofytenzone waardoor deze een reinigende werking van het afstromende hemelwater hebben. Wanneer zich op het bedrijvenpark een milieucalamiteit voordoet dan moet het hemelwatersysteem (in delen) af te sluiten zijn. Het hemelwatersysteem zal op bepaalde punten moeten worden voorzien van afsluiters. Alvorens het water de bergings- en infiltratievoorzieningen aan de rand van het plangebied bereikt passeert het de geplaatste afsluiters. Deze kunnen dicht worden gezet als dat noodzakelijk is. Op die manier kan worden voorkomen dat verontreinigingen zich kunnen verspreiden in het oppervlaktewatersysteem.

Toekomstig (hemel)watersysteem Laarakker Zuid

Met behulp van de HNO-Tool (Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen) van waterschap Aa en Maas is de benodigde waterberging voor het deel Laarakker Zuid bepaald. De bergingsbehoefte van het plan is berekend met de volgende uitgangspunten:

- de bergingsbehoefte is berekend voor een $T=10+10\%$ en $T=100+10\%$ situatie;

- de bergingsbehoefte is berekend voor het gehele terrein dat wordt bestemd als 'Bedrijventerrein', aangezien al het hemelwater afkomstig van de verharding binnen de plangrenzen verwerkt/geborgen dient te worden;
- de afvoercoëfficiënt bij een T=10+10% situatie bedraagt 0,67 l/s/ha.

Uit de resultaten van de berekening blijkt dat bij een T=10+10% bui een voorziening benodigd is met een capaciteit van 8.394 m³, uitgaande van een toekomstig totaal verhard oppervlak van 17,5 ha. Bij een T=100+10% bui bedraagt de extra benodigde berging 2.882 m³.

Het toekomstig watersysteem in Laarakker Zuid zal volgens hetzelfde principe worden ontworpen als Laarakker Noord. Uitgangspunt binnen Laarakker Zuid is dat gebiedseigen water in het gebied zelf moet worden opgevangen (100% van het toekomstige verhard oppervlak niet aankoppelen op het rioleringsstelsel). De bedrijven die zich in het gebied vestigen krijgen de verplichting om hemelwater afkomstig van daken en terreinverhardingen op eigen terrein op te vangen door middel van een eigen retentie- of infiltratievoorziening van 20 mm (gelijk aan Laarakker Noord). Voor de infiltratie van hemelwater zijn verschillende methoden denkbaar. Zo kan gebruik worden gemaakt van een (begroeid) onverhard terreindeel, van doorlatende verharding, van een oppervlakkige infiltratievoorziening of van een ondergrondse infiltratievoorziening. Deze verplichting is als gebruiksregel opgenomen in de bestemming 'Bedrijventerrein'.

Het overschot van het hemelwater zal worden geborgen en geïnfiltreerd in het openbaar gebied. Hier kan het hemelwater worden opgevangen in bijvoorbeeld wadi's of greppels langs de ontsluitingswegen. Deze wadi's voeren het water beperkt en gedoseerd af naar de randen van het plangebied. Aan de zuid- en zuidwestzijde het plangebied Laarakker Zuid is een groenstrook voorzien (en bestemd) met een oppervlak van circa 2,4 ha. In deze groenstrook kan een waterbergende voorziening worden gerealiseerd. Uitgaande van een GHG van NAP +10,5 m en een toekomstige maaiveldhoogte in het plangebied van NAP +11,2 m (0,7 m ontwatering) is een maximale peilstijging (bij T=100+10%) in de voorziening toelaatbaar van 0,7 m. Om het aantal m³ tot een T=100+10% situatie ($11.276 \text{ m}^3 - (20 \text{ mm} * 17,5 \text{ ha.}) = 7.769 \text{ m}^3$) te kunnen bergen is een oppervlakte van circa 1,1 hectare benodigd. Deze ruimte is beschikbaar in de groenstrook. Vanuit de groenstrook kan het water infiltreren in de bodem en vertraagd afvoeren op de watergang WL-108088, die aan de (zuid)westzijde van Laarakker Zuid gelegen is. Bij neerslaggebeurtenissen groter dan T=100 +10% zal geen water op straat ontstaan doordat het overtollige hemelwater gecontroleerd kan overstorten op watergang WL-108088 en wordt afgevoerd naar de Laarakkerse Waterleiding. Bij de verdere uitwerking van het plan (wanneer de verkaveling en wegenstructuur bekend is) wordt de invulling van de groenstrook en het watersysteem op het bedrijventerrein in overleg met de gemeente en waterschap verder vormgegeven.

Vuilwater

Het afvalwater wordt gescheiden van het hemelwater verwerkt en afgevoerd.

Het Waterschap geeft aan dat de aanwezige persleiding Haps geen capaciteit over heeft voor de afvoer van vuilwater afkomstig van het bedrijvenpark. Er zal derhalve een separaat rioleringssysteem moeten worden aangelegd. Afvalwater wordt binnen het plan op een conventionele wijze onder vrij verval ingezameld en naar één of meerdere centrale punten getransporteerd. Via deze punten wordt het met behulp van een riool-gemaal verpompt naar de RWZI Land van Cuijk.

4.7.4 Overleg met het waterschap

Overleg concept waterparagraaf

De waterparagraaf is in concept voorgelegd aan Waterschap Aa en Maas. Het waterschap heeft per mail d.d. 6 juni 2014 gereageerd op de watertoets en heeft aangegeven zich in grote lijnen te kunnen vinden in de wijze waarop de wateraspecten zijn meegenomen. Het waterschap heeft een aantal kanttekeningen geplaatst:

- Grenzend aan leggerwatergang WL-108088 voorziet het plan in een groenzone waarbinnen ook berging/infiltratie van hemelwater plaatsvindt. De leggerwatergang heeft een beschermingszone van 5 meter, wat betekent dat binnen deze 5-meterstrook in beginsel geen bergings/infiltratievoorziening mag worden aangelegd. Er lijkt binnen de groenzone echter voldoende ruimte over te blijven om de geplande bergings/infiltratievoorziening aan te leggen.
- Aangegeven is dat op de uitgeefbare gronden de verplichting wordt gelegd om een hemelwatervoorziening te treffen die 20 mm neerslag kan opvangen. Eenzelfde voorziening dient getroffen te worden voor de gronden met een bedrijfsbestemming die niet worden uitgegeven, maar die bijvoorbeeld worden ingevuld als openbare ruimte.
- Aangegeven is dat de te realiseren hemelwatervoorziening in de situatie T=100+10% gecontroleerd kan overstorten op leggerwatergang WL-108088. Het waterschap wijst erop dat voor het aanleggen van deze voorziening een watervergunning noodzakelijk is. Deze kan te zijner tijd worden aangevraagd bij het waterwetloket.
- Direct grenzend aan het plangebied is de randweg Haps gepland. Hoewel de plannen los staan van elkaar zijn er wellicht mogelijkheden of ideeën om de hemelwateropgave van beide plannen aan elkaar te koppelen.

Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Zuid' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan het waterschap. Het waterschap heeft in zijn vooroverlegreactie aangegeven dat het watertoetsproces in de toelichting correct is weergegeven. Wel heeft het waterschap gevraagd om een reactie op de eerder aangegeven kanttekeningen. In het eindverslag inspraak en wettelijk vooroverleg is hierop ingegaan. De kanttekeningen zullen bij de verdere uitwerking van de waterhuishoudkundige invulling worden meegenomen.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Algemeen

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven), transportroutes (over weg, spoor en water) en buisleidingen. Het huidige beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (cRvgs), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) vervangt 1 oktober 2014 de circulaire. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en voor inrichtingen het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} /jaar contour (die als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden geprojecteerd. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} /jaar contour niet als grenswaarde, maar als richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

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

4.8.2 Risicovolle inrichtingen in de omgeving van het plangebied

In de directe omgeving van het plangebied ligt één inrichting die onder het regime van het Bevi valt. Ten zuiden van het Duits Lijntje, op het adres Stokvoortsestraat 3, is een bovengrondse propaantank aanwezig. De tank heeft een inhoud van 18 m^3 en valt daarom niet onder het Activiteitenbesluit milieubeheer (tanks tot 13 m^3), maar onder het Bevi. De propaantank staat op de achterzijde van het perceel, op een afstand van ruim 60 meter van het plangebied. Omdat binnen het plangebied een groene/ecologische strook met een breedte van 25 meter wordt aangelegd langs de zuidelijke rand van het plangebied, bedraagt de afstand van de bestemming 'Bedrijventerrein' tot de propaantank minimaal 85 meter.

Plaatsgebonden risico

Voor een propaantank met een inhoud van meer dan 13 m³ zijn in het Bevi en het Revi (de Regeling externe veiligheid inrichtingen) geen generieke risicoafstanden opgenomen. In de 'Leidraad Risico Inventarisatie - deel Gevaarlijke Stoffen' (LRI-GS, ministerie van Binnenlandse Zaken, december 2010) en de 'Afstandentabel propaanreservoirs' van het RIVM (juli 2006) zijn wél afstanden opgenomen voor het risico vanwege de opslag van propaan. Voor een bovengrondse propaantank met een inhoud van 20 m³ geldt volgens de LRI-GS en de afstandentabel - afhankelijk van de doorzet - een risicoafstand PR 10⁻⁶/jaar van 30 meter (doorzet 100 m³ per jaar), 45 meter (doorzet 300 m³ per jaar) of 50 meter (doorzet 600 m³ per jaar). De bepalende factor voor de risico's van een propaantank is daarbij niet de aanwezigheid van de (stationaire) tank, maar de aanwezigheid van de tankwagen die de propaantank bevoorraadt. Bij het bepalen van de PR 10⁻⁶ contouren is telkens uitgegaan van 35 lossingen per jaar per 500 m³ doorzet. Geconcludeerd kan worden dat, zelfs als sprake is van een (hoge) doorzet van 600 m³ per jaar, ruimschoots wordt voldaan aan de afstand voor het PR 10⁻⁶/jaar. Het plaatsgebonden risico van de inrichting Stokvoortsestraat 3 levert dus geen belemmeringen op voor de realisering van Laarakker Zuid.

Groepsrisico

Op basis van het LRI-GS kan ook een indruk worden gekregen van het invloedsgebied, dat wordt bepaald door de 1% letaliteitsgrens van de grootste tank. In dit geval is de grootte van de tankwagen bepalend voor het invloedsgebied, aangezien de inhoud van de tankwagen groter zal zijn dan de inhoud van de stationaire propaantank op het perceel (20 m³). Uitgaande van een tankwagen met een volume van maximaal 60 m³, ligt de 1% letaliteitsgrens op 285 meter. Deze afstand reikt tot in het plangebied. Een deel van de bedrijfsgebouwen die in het plangebied kunnen worden gerealiseerd, kan dus binnen het invloedsgebied van de propaantank komen te staan. Gezien de ruime afstand van het plangebied tot de tank (minimaal 85 meter) zullen de gebouwen echter grotendeels buiten de 100% letaliteitsafstand staan. Vanwege de ligging van het bedrijf Stokvoortsestraat 3 in het buitengebied, is het GR zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie (na realisering van Laarakker Zuid) laag: de oriëntatiewaarde zal niet worden overschreden. Bovendien is op het bedrijventerrein geen sprake van verminderd zelfredzame personen en zullen bij de realisering van het bedrijventerrein maatregelen worden getroffen om een goede bestrijdbaarheid te garanderen, onder andere door voldoende bluswatervoorzieningen aan te leggen. Op grond hiervan wordt het GR verantwoord geacht.

4.8.3 Transport van gevaarlijke stoffen

Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen het invloedsgebied van de A73 en het invloedsgebied van de Oeffeltseweg. Over beide wegen worden gevaarlijke stoffen getransporteerd. Daarom is onderzoek gedaan naar de risico's vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over deze wegen²³.

23 Externe veiligheid bestemmingsplan Bedrijvenpark Laarakker: beschouwing risiconiveaus vervoer gevaarlijke stoffen, Antea Group, 15 oktober 2014

In het onderzoek is uitgegaan van de volledige realisering van Bedrijvenpark Laarakker (zowel Zuid, Noord als Noordwest), zodat de berekeningen een betrouwbaar beeld geven van de risico's nadat het hele bedrijventerrein is ontwikkeld.

Plaatsgebonden risico

Op basis van de Handleiding Risicoanalyse Transport is geconcludeerd dat vanwege de Oeffeltseweg geen sprake is van een PR 10^{-6} /jaar contour, zodat het plaatsgebonden risico vanwege deze weg geen belemmeringen oplevert voor de realisering van Bedrijvenpark Laarakker. In de cRvgs is voor de A73 een veiligheidszone opgenomen van 10 meter (ten noorden van afrit 5) respectievelijk 12 meter (ten zuiden van afrit 5). Deze zones reiken niet tot het plangebied, zodat het plaatsgebonden risico geen belemmeringen oplevert voor de realisering van Bedrijvenpark Laarakker.

Groepsrisico

Uit de vuistregels die zijn opgenomen in de Handleiding Risicoanalyse Transport blijkt dat vanwege de Oeffeltseweg ter hoogte van het plangebied geen sprake is van een groepsrisico. Uit groepsrisicoberekeningen voor de A73 blijkt dat het GR van de A73 zal toenemen door de realisering van het bedrijventerrein, maar dat het GR ook in de toekomstige situatie ruim onder de oriëntatiewaarde ligt. Omdat het GR toeneemt is volgens de cRvgs een verantwoording van het GR nodig. Door de op handen zijnde inwerkingtreding van het Bevt (oktober 2014) komt deze verantwoordingsplicht te vervallen, aangezien het GR zowel in de huidige als in de toekomstige situatie lager is dan $0,1 \times$ de oriëntatiewaarde. Aangezien het Bevt nog niet in werking is getreden, is in het onderzoek externe veiligheid een verantwoordingsparagraaf opgenomen. De verantwoordingsparagraaf is hierna overgenomen.

Verantwoording groepsrisico A73

Scenario's

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

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

— Plasbrandscenario

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

— **Koude BLEVE scenario**

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

— **Toxisch scenario**

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

Veiligheidsmaatregelen

— **Ruimtelijke veiligheidsmaatregelen**

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

- het meer scheiden van risicobron en ontvangers;
- beperken van de omvang van de ontwikkeling;
- het (gedeeltelijk) wijzigen van de functie van het plangebied;

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

— **Bronmaatregelen**

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

— **Bouwkundige maatregelen**

In geval van een calamiteit op het snelweg geldt dat voornamelijk de gevel aan de bronzijde de effecten van een calamiteit opvangt. Eventuele bouwkundige maatregelen kunnen de veiligheid van aanwezigen hier verbeteren.

Hierbij moet gekeken worden naar de effecten van een (koude) BLEVE (de geprojecteerde ontwikkelingen liggen buiten het invloedsgebied van de plasbrand).

Indien een koude BLEVE plaats vindt ter hoogte van het plangebied, wordt de bebouwing weggevaagd en bieden bouwkundige maatregelen geen enkele bescherming. De kans op een dergelijk incident is, zoals uit de berekening blijkt, bijzonder klein. In geval van een incident op grotere afstand zijn de ramen in de geprojecteerde bebouwing het kwetsbaarst. Eventuele bouwtechnische veiligheidsmaatregelen dienen dus aan de ramen genomen te worden.

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

Zelfredzaamheid

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

— Mogelijkheden van zelfredzaamheid bij een koude BLEVE

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

— Mogelijkheden van zelfredzaamheid bij een toxisch scenario

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

— Beperkt zelfredzame groepen

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

Bestrijdbaarheid

Het bestemmingsplan is voor advisering in vooroverleg gestuurd naar de regionale brandweer Brabant-Noord. De brandweer heeft een oordeel gegeven over de bestrijdbaarheid. Geconcludeerd is dat, als aan de adviezen van de brandweer wordt voldaan, de bestrijdbaarheid goed is. In dit kader zijn opkomsttijd, bereikbaarheid en bluswater van belang.

— Opkomsttijd

De brandweerkazerne bevindt zich aan de Oeffeltseweg. De opkomsttijd bedraagt circa 6 minuten. Hiermee wordt aan de eisen in het Besluit Veiligheidsregio's voldaan.

— Bereikbaarheid

Het plangebied wordt ontsloten via een rotonde aan de Oeffeltseweg. De brandweer kan niet beoordelen of de Stokvoortsestraat en/of De Bengels voor doorgaand verkeer worden afgesloten. Als één of beide wegen als calamiteitenroute gebruikt kunnen worden, wordt de bereikbaarheid van het plangebied als goed beoordeeld. Naar aanleiding van deze reactie is in de groenzone ten zuiden van Laarakker Zuid zowel voor de Stokvoortsestraat als voor De Bengels een aanduiding 'verkeer' opgenomen, waardoor deze wegen behouden kunnen blijven. Bij de verdere uitwerking van de verkavelingsplannen zal worden gezien welke weg als (calamiteiten)route behouden blijft.

— Bluswater

De brandweer concludeert dat ten aanzien van de bluswatervoorziening in maatwerk moet worden voorzien. Het is noodzakelijk om in het plangebied een onafhankelijke (secundaire) bluswatervoorziening in te richten.

Conclusie

Gezien de beperkte hoogte van het groepsrisico, de goede zelfredzaamheid en de goede mogelijkheden voor bestrijdbaarheid wordt de hoogte van het groepsrisico verantwoord geacht.

4.8.4 Buisleidingen

Op ruime afstand van het plangebied ligt een aantal aardgastransportleidingen. Op circa 800 meter afstand ten oosten van het plangebied ligt een hogedruk aardgastransportleiding (Z-518) met een diameter van 6 inch en een werkdruk van 40 bar, die parallel aan de spoorlijn ligt. Deze leiding sluit aan op een tweede gasleiding met dezelfde diameter en werkdruk, die op ruim 350 meter ten zuidoosten van het plangebied ligt. Voor gasleidingen met een diameter van 6 inch en een werkdruk van 40 bar geldt een inventarisatieafstand (100% letaliteitsafstand) van 70 meter. Het plangebied ligt ruim buiten deze afstand. De gasleidingen leveren daarom geen belemmeringen op voor de ontwikkeling van Laarakker Zuid.

4.8.5 Risicovolle inrichtingen in het bestemmingsplan

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

4.9 Geurhinder

4.9.1 Inrichtingen Beijersbos

Ten oosten van het plangebied, oostelijk van de A73, ligt een aantal bedrijven die mogelijk geurhinder opleveren. Er is onderzoek gedaan naar de geurinvloed van de bedrijven Beijersbos 1 (Milieustraat Haps), Beijersbos 2 (composteringsbedrijf) en Beijersbos 4 (rioolwaterzuivering)²⁴. Daarnaast is de invloed van de stortplaats ten westen van de rioolwaterzuivering beschouwd.

- Beijersbos 1: het is aannemelijk dat de Milieustraat, gezien de aard van de activiteiten en de omvang van de inrichting, geen ontoelaatbare geurbelasting veroorzaakt op het plangebied.
- Beijersbos 2: Uit een deskundigenbericht van de Stab (29 januari 2004), dat is uitgebracht in het kader van de vergunningprocedure (vergunning verleend op 22 juli 2003), blijkt dat de geurcontour van $1,5 \text{ ou}_e/\text{m}^3$ als 98 percentiel ruim voor de dichtstbijzijnde woningen aan de Kerkenhuisweg ligt. Het is dan ook onwaarschijnlijk dat de geurbelasting van de composteringsinrichting ter hoogte van de te realiseren objecten in het plangebied meer bedraagt dan de grenswaarde van $1,5 \text{ ou}_e/\text{m}^3$ als 98 percentiel.
- Beijersbos 4: Uit het geurhinderonderzoek dat is verricht in het kader van de vergunningprocedure (omgevingsvergunning verleend op 21 maart 2014) blijkt dat ter hoogte van de te beschermen objecten wordt voldaan aan de grenswaarden. De contour van $1 \text{ ou}_e/\text{m}^3$ als 98 percentiel (grenswaarde voor geurgevoelige objecten op een industrieterrein) ligt niet over het plangebied.
- Stortplaats: Op basis van onderzoek dat is verricht in het kader van de ontwikkeling van Regionaal Bedrijvenpark Laarakker kan worden geconcludeerd dat de geurimmissiecontour van $1,5 \text{ ou}_e/\text{m}^3$ als 98 niet over het plangebied ligt.

In het plangebied is sprake van een acceptabel hinderniveau als gevolg van de bedrijven ten oosten van de snelweg. Uit oogpunt van geurhinder zijn er derhalve geen belemmeringen voor de ontwikkeling van bedrijvenpark Laarakker.

²⁴ Geuronderzoek Bedrijvenpark Laarakker, Antea Group, 23 juli 2014

4.9.2 Agrarische bedrijven

In het deelplangebied Laarakker Zuid lag één (voormalig) agrarisch bedrijf, aan De Bengels 8. Vanwege de realisering van Laarakker Zuid is dit bedrijf verplaatst naar Stokvoortsestraat 5, waardoor het geen belemmeringen oplevert voor de realisering van bedrijven in het plangebied. In de omgeving van Laarakker Zuid ligt nog een aantal andere veehouderijen: ten westen van het plangebied liggen de veehouderijen Oeffeltseweg 6a en 16 en ten zuiden van het plangebied is een veehouderij gevestigd aan De Bengels 1. Op deze veehouderijen worden geen dieren gehouden waarvoor een geurremissie is vastgesteld; het betreft een diersoort (melkkoeien) waarvoor ingevolge de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit milieubeheer vaste afstanden gelden. Op grond van de gemeentelijke Verordening geurhinder en veehouderij geldt voor veehouderijen tot 300 stuks rundvee een vaste afstand tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom van 50 meter. Voor een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom geldt een afstand van 25 meter. Alle veehouderijen liggen op minimaal 100 meter afstand van het plangebied. Laarakker Zuid ligt daardoor ruimschoots buiten de vaste afstanden die gelden vanwege deze veehouderijen. Uit oogpunt van geurhinder vanwege veehouderijen zijn er derhalve geen belemmeringen voor de ontwikkeling van bedrijvenpark Laarakker.

4.9.3 Geurhinder bedrijvigheid Laarakker Zuid

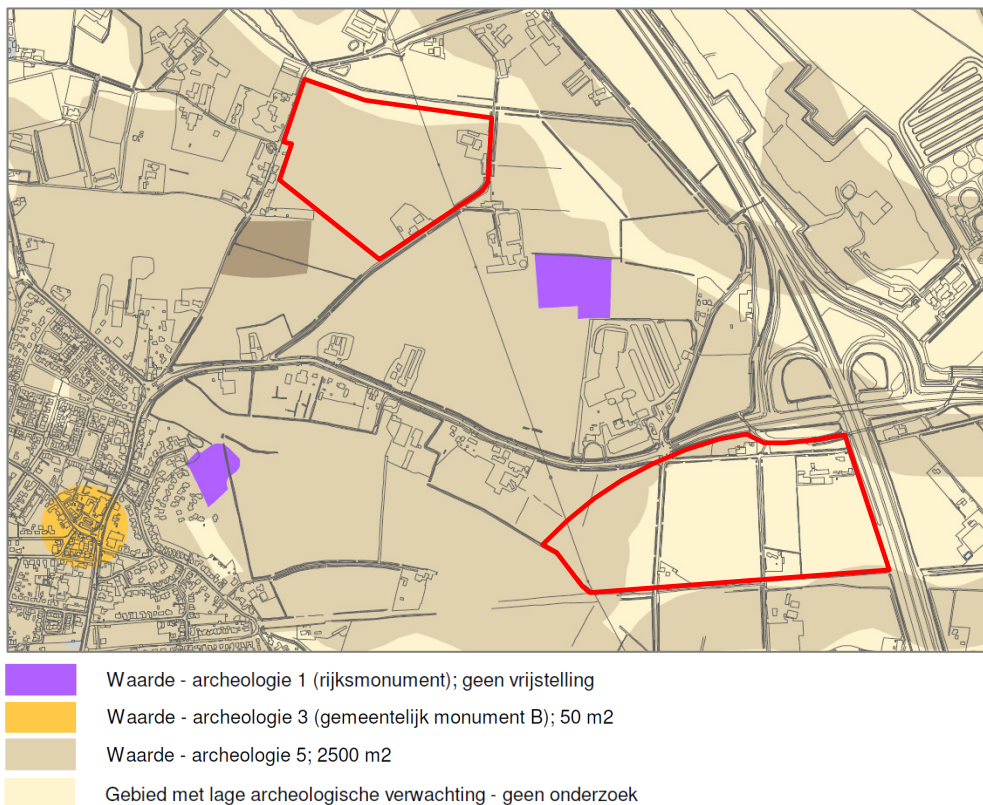
In het MER is aandacht besteed aan de mogelijke geurhinder voor de omgeving vanwege bedrijven die zich vestigen op Laarakker Zuid. De mate van geurbelasting is sterk afhankelijk van de bedrijven die zich daadwerkelijk op het bedrijventerrein zullen vestigen. Geconcludeerd is dat door het toepassen van het principe van inwaartse milieuzonering (zie ook paragraaf 4.2) (geur)hinder ter plaatse van woningen of andere gevoelige bestemmingen wordt voorkomen. Het aspect geur is namelijk één van de aspecten op basis waarvan bedrijven zijn ingedeeld in een bepaalde milieucategorie.

4.10 Archeologie

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

Uit de beleidskaart blijkt dat in het plangebied van dit bestemmingsplan geen archeologische monumenten voorkomen.

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



Uitsnede archeologische beleidskaart

Op dit moment is niet inzichtelijk op welke locaties in het plangebied bodemingrepen zullen plaatsvinden en hoe groot en diep die ingrepen zijn. Dit is voor een belangrijk deel afhankelijk van de uiteindelijke verkaveling en de definitieve inrichting/bebouwing van de gronden. Om die reden is het uitvoeren van archeologisch onderzoek nu niet zinvol. In dit bestemmingsplan is daarom voor de gronden die binnen de aanduiding 'Waarde - Archeologie 5' vallen een dubbelbestemming opgenomen. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' is gericht op bescherming van de archeologische waarden en stelt in het kader van de bouwaanvraag archeologisch onderzoek verplicht voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en een verstoringsdiepte groter dan 0,5 meter.

Als uit het archeologisch onderzoek blijkt dat er archeologische waarden zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning. Deze voorwaarden kunnen bestaan uit het treffen van technische maatregelen (bijvoorbeeld een andere wijze van funderen), het doen van een archeologische opgraving of de begeleiding van bodemverstorende werkzaamheden door een archeologisch deskundige. Daarnaast geldt voor bepaalde bodemverstorende werkzaamheden een omgevingsvergunningplicht, waarbij - op basis van archeologisch onderzoek - het bevoegd gezag voorwaarden aan de omgevingsvergunning kan verbinden.

4.11 Flora en fauna

4.11.1 Verkennend flora- en faunaonderzoek

In het deelplangebied Laarakker Zuid is in 2010 een quickscan flora en fauna uitgevoerd²⁵. Het verkennend onderzoek heeft bestaan uit een bureaustudie en een veldinventarisatie. Geconcludeerd is dat de voorgenomen ingreep nadelige effecten kan hebben voor enkele beschermde soorten. Om te bepalen of de ingreep inderdaad effecten heeft, is nader onderzoek geadviseerd naar het vóórkomen van:

- het rapunzelklokje (het plangebied bevat mogelijk groeiplaatsen);
- dassen (dassenburchten zijn niet aanwezig, maar mogelijk gebruikt de das het gebied als foerageergebied);
- vleermuizen (mogelijk zijn verblijfplaatsen aanwezig binnen gebouwen in het plangebied);
- vogels (mogelijk zijn in het plangebied nestplaatsen aanwezig van huismussen, steenuilen of kerkuilen; voor algemeen voorkomende vogelsoorten geldt dat effecten kunnen worden voorkomen door kapwerkzaamheden uit te voeren buiten het broedseizoen of in het broedseizoen indien er geen broedgevallen aanwezig zijn);
- amfibieën (mogelijk komt de alpenwatersalamander voor in de directe nabijheid van het Duits Lijntje).

4.11.2 Nader flora- en faunaonderzoek

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend flora- en faunaonderzoek is in het plangebied een nader onderzoek uitgevoerd naar de soort(groep)en vleermuizen, amfibieën, vogels (huismussen en uilen), dassen en het rapunzelklokje²⁶. In 2010 is in het gebied al eerder een nader onderzoek verricht. Gezien het mobiele karakter van de beschermde soorten is een dergelijk onderzoek echter slechts drie jaar rechtsgeldig. Om die reden is een actualisatie van het onderzoek uitgevoerd. In de periode april tot en met september 2014 zijn in totaal elf bezoeken aan het plangebied gebracht. Hierna worden per soort de conclusies van het onderzoek weergegeven.

²⁵ Verkennend flora- en faunaonderzoek Bedrijvenpark Laarakker Zuid, Kragten, 5 juli 2010

²⁶ Nader onderzoek vleermuizen, amfibieën, huismus, uilen, dassen en rapunzelklokje, Antea Group, 16 oktober 2014

Vleermuizen

Resultaten veldbezoek

Tijdens het onderzoek zijn in het plangebied vijf soorten vleermuizen waargenomen:

- Gewone dwergvleermuis;
- Ruige dwergvleermuis;
- Laatvlieger;
- Gewone grootoorvleermuis;
- Baardvleermuis.

In het plangebied zijn op drie verschillende locaties in gebouwen verblijfplaatsen aangetroffen. Het betreft hier verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis die zowel als zomer- en als paarverblijfplaatsen worden gebruikt. In het voorjaar is op deze locaties zwermgedrag waargenomen (indicatie voor een zomerverblijfplaats) en in het najaar zijn hier baltende vleermuizen gehoord en zijn ter plaatse paarverblijfplaatsen vastgesteld. Tijdens de inspectie van het plangebied bij daglicht zijn op de locaties sporen (uitwerpselen) van vleermuizen aangetroffen. Het betreft gebouwen die op termijn gesloopt worden.

Het Duits Lijntje ten zuiden van het plangebied Laarakker Zuid wordt gebruikt als vlieg/foerageroute. Hier zijn in het plangebied de meeste vleermuizen te vinden. Daarnaast zijn foeragerende vleermuizen aanwezig die vanaf het Duits Lijntje het plangebied in trekken via onder andere de Stokvoortsestraat. In het plangebied is geen sprake van een massaal bezocht foerageergebied. Het meest wordt gefoerageerd langs het Duits Lijntje.

Toetsing Flora- en faunawet

In het plangebied zijn op drie locaties verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Het betreft hier drie vaste verblijfplaatsen die fungeren als zomer- en paarverblijfplaatsen voor mannetjes van de soort. Dergelijke vaste verblijfplaatsen zijn beschermd in het kader van de Flora- en faunawet. Door het op termijn slopen van de bebouwing verdwijnen de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Een aantasting en/of verstoring van deze verblijfplaatsen betekent een overtreding van de Flora- en faunawet. Voor een dergelijke verstoring moet een ontheffing worden aangevraagd. Voor de aantasting van de vaste rust- en verblijfplaats moet vooraf gemitigeerd worden zodat geen (tijdelijke) achteruitgang van de functionaliteit van de vaste rust- en verblijfplaats optreedt. Voor de soort moeten negatieve effecten dus vooraf worden voorkomen.

Foerageergebied is beschermd als het van essentieel belang is voor het in stand houden van een vaste verblijfplaats (behouden van functionaliteit van het leefgebied). Dit is het geval als bij het verdwijnen van het foerageergebied de verblijfplaats ook zou verdwijnen. Echter, het plangebied wordt niet intensief gebruikt als foerageergebied en het meest door de vleermuizen gebruikte deel (Duits Lijntje) blijft behouden tijdens de werkzaamheden. Er wordt door het voornemen geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen aangetast.

Langs het Duits Lijntje vliegen relatief veel vleermuizen en er wordt gevoerageerd. Om verstoring op de hier aanwezige vleermuizen te voorkomen dient uitstraling van licht op de hier aanwezige hoge vegetatie voorkomen te worden. Nagenoeg alle vleermuissoorten zijn gevoelig voor lichtverstoring. Indien met de aanwezige vliegroute rekening wordt gehouden wat betreft verlichting, vindt er geen overtreding plaats van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet en zijn er geen vervolgstappen noodzakelijk. Indien gewenst zou tevens in het toekomstige ontwerp van het bedrijvenpark rekening gehouden kunnen worden met vleermuizen door verlichting te gebruiken die minder verstoring is voor vleermuizen. Lage armaturen met wit licht die naar beneden uitstralen vormen geen belemmering voor vleermuizen en zouden gebruikt kunnen worden.

Kortom, op basis van het uitgevoerde vleermuisonderzoek kan worden gesteld dat zich in de aanwezige gebouwen in het plangebied drie verschillende vleermuisverblijfplaatsen bevinden. Deze zijn beschermd in het kader van de Flora- en faunawet. Bij aantasting van de verblijfplaatsen moet een ontheffing worden aangevraagd en effecten op vleermuizen vooraf worden voorkomen. Hiertoe moeten mitigerende maatregelen worden getroffen.

Amfibieën

Resultaten veldbezoek

Het voorkomen van beschermde amfibiesoorten in het plangebied is niet aangetoond. Na intensief onderzoek in het plangebied zijn geen beschermde amfibiesoorten aangetroffen.

Toetsing Flora- en faunawet

Er zijn geen belemmeringen ten aanzien van de Flora- en faunawet te verwachten.

Huismussen

Resultaten veldbezoek

Van de huismus zijn in totaal tien territoria (inclusief verblijfplaatsen) in het plangebied aangetroffen. Alle territoria bevinden zich in woningen die gesloopt worden.

Toetsing Flora- en faunawet

Ten behoeve van het bedrijvenpark wordt op termijn de aanwezige bebouwing verwijderd. In de noordoostelijke gebouwen zijn tien verblijfplaatsen van de huismus aanwezig. Door de sloop treedt vernietiging en verstoring op van vaste rust- en verblijfplaatsen van de huismus. Nesten van de huismus zijn jaarrond beschermd volgens de Flora- en faunawet. Een aantasting en/of verstoring van deze verblijfplaatsen betekent een overtreding van de Flora- en faunawet. Voor een dergelijke verstoring moet tijdig een ontheffing worden aangevraagd. De sloop van de gebouwen met daarin de verblijfplaatsen van de huismus brengt een noodzaak tot mitigatie met zich mee.

Uilen

Resultaten veldbezoek

In het plangebied zijn geen aanwijzingen gevonden die duiden op broedgevallen van (steen- of kerk)uilen.

Toetsing Flora- en faunawet

Er zijn geen belemmeringen ten aanzien van de Flora- en faunawet te verwachten.

Dassen

Resultaten veldbezoek

Het voorkomen van dassen in het plangebied is niet aangetoond en er zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen of andere sporen (mestputjes, haren, wissels etcetera) gevonden die aan de soort toegekend kunnen worden.

Toetsing Flora- en faunawet

Er zijn geen belemmeringen ten aanzien van de Flora- en faunawet te verwachten.

Rapunzelklokje

Resultaten veldbezoek

In het plangebied zijn geen rapunzelklokjes aangetroffen.

Toetsing Flora- en faunawet

Er zijn geen belemmeringen ten aanzien van de Flora- en faunawet te verwachten.

Procedure en conclusie

Voor het aantasten van vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen en huismussen moet tijdig voor de daadwerkelijke sloop een ontheffing worden aangevraagd. De effecten moeten tijdig vooraf voorkomen worden. Hiertoe moeten mitigerende maatregelen worden getroffen. De mitigerende maatregelen die genomen moeten worden om – zowel tijdelijke als permanente – effecten op de in het plangebied aanwezige vleermuis-verblijfplaats en huismusverblijfplaatsen geheel te voorkomen, zijn in drie fasen te onderscheiden:

- 1 maatregelen die tijdig voorafgaand aan de werkzaamheden genomen moeten worden om de soorten een tijdelijke voorziening te bieden voor de duur van de werkzaamheden;
- 2 maatregelen die tijdens de werkzaamheden genomen moeten worden; en
- 3 maatregelen die na afloop van de werkzaamheden moeten zijn gerealiseerd als vervangende voorziening.

In het flora- en faunaonderzoek zijn de te treffen maatregelen per soortgroep uitgewerkt. De maatregelen bestaan onder andere uit het aanbieden van 12 alternatieve verblijfplaatsen voor vleermuizen en 20 alternatieve verblijfplaatsen voor huismussen.

Indien deze maatregelen in acht worden genomen en tijdig een ontheffing wordt aangevraagd, levert de Flora- en faunawet geen belemmeringen op voor de realisering van Laarakker Zuid.

4.12 Passende beoordeling

4.12.1 Wettelijk kader

De Natuurbeschermingswet 1998 biedt de juridische basis voor de aanwijzing van Natura 2000-gebieden en de beoordeling van activiteiten die (mogelijk) negatieve effecten hebben op de instandhoudingsdoelstellingen voor die gebieden. Het regime voor Natura 2000 kent een zogenaamde externe werking, wat betekent dat moet worden beoordeeld of activiteiten die plaatsvinden buiten een Natura 2000-gebied negatieve effecten (kunnen) hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende gebied.

Artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 regelt dat bij de vaststelling van bestemmingsplannen moet worden getoetst of het plan in overeenstemming is met de wet. Het toetsingskader van de Natuurbeschermingswet kent de volgende procedure-varianten:

- 1 er is zeker geen kans op effecten: geen vergunningplicht;
- 2 er een kans op effecten, maar deze zijn zeker niet significant: vergunningaanvraag via een verstoringstoets/verslechteringstoets;
- 3 er is een kans op significante effecten: vergunningaanvraag via passende beoordeling, hieruit volgt tevens een plan-m.e.r. verplichting.

Het is op voorhand niet uit te sluiten dat de realisering van Laarakker Zuid significant negatieve effecten heeft op één of meer Natura 2000-gebieden. Om die reden is een passende beoordeling opgesteld, waarin de gevolgen voor de Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied in beeld zijn gebracht²⁷.

4.12.2 Instandhoudingsdoelstellingen en storingsfactoren

In de omgeving van het plangebied liggen zes Nederlandse Natura 2000-gebieden, een Duits Vogelrichtlijngebied (tevens Habitatrichtlijngebied) en zes Duitse Habitatrichtlijngebieden. In de passende beoordeling zijn per gebied de instandhoudingsdoelstellingen voor de relevante habitattypen en habitatsoorten in beeld gebracht.

Op basis van de effectenindicator voor Natura 2000-gebieden is bepaald welke negatieve effecten de inrichting van een bedrijventerrein in combinatie met de verkeersaantrekkende werking kan veroorzaken. Het betreft de volgende mogelijke effecten:

- oppervlakteverlies;
- versnippering;
- vermesting en verzuring;
- verontreiniging en verdroging;

²⁷ Passende beoordeling Bedrijvenpark Laarakker Zuid, Antea Group, 21 oktober 2014

- verstoring door geluid, licht, trilling;
- optische verstoring;
- verstoring door mechanische effecten.

Aangezien Bedrijvenpark Laarakker niet binnen de grenzen van een Natura 2000-gebied ligt, is geen sprake van oppervlakteverlies of versnippering van Natura 2000-gebieden. Gezien de grote afstand van het plangebied tot Natura 2000-gebieden zijn (significant) negatieve effecten door verdroging, verontreiniging, geluid, licht, trilling, optische verstoring en verstoring door mechanische effecten uitgesloten. Significant negatieve effecten door vermessing en verzuring als gevolg van stikstofdepositie zijn niet met zekerheid uit te sluiten. Stikstofemissie van industriële activiteiten op Laarakker Zuid en van het verkeer van en naar het bedrijventerrein heeft een potentieel negatief effect op de voor stikstofdepositie gevoelige habitattypen en habitatsoorten.

4.12.3 Onderzoek stikstofdepositie

In de passende beoordeling is geïnventariseerd welke stikstofgevoelige habitattypen en habitatsoorten voorkomen in de Natura 2000-gebieden die in de omgeving van Bedrijvenpark Laarakker liggen. Om de stikstofdepositie-effecten op de Natura 2000-gebieden te bepalen, is nader onderzoek naar de effecten van stikstofdepositie uitgevoerd, dat als bijlage bij de passende beoordeling is opgenomen. Uit het onderzoek blijkt dat de realisering van Laarakker Zuid leidt tot een (beperkte) toename van stikstofdepositie op een aantal stikstofgevoelige habitats in de Nederlandse Natura 2000-gebieden. Hoewel de toename van stikstofdepositie beperkt is (afhankelijk van het gebied tussen de 0 en 2 mol/ha/jaar) kan toch sprake zijn van negatieve effecten. De achtergronddepositie is namelijk in veel gevallen al hoger dan de kritische depositiewaarde, waardoor in de huidige situatie al sprake is van een overbelaste situatie.

In de Duitse Natura 2000-gebieden is geen sprake van een aantasting van de natuurlijke kenmerken. In Duitsland wordt namelijk - in tegenstelling tot in Nederland - een 3% norm gehanteerd: bij initiatieven die minder dan 3% van de kritische depositiewaarde bijdragen, wordt er vanuit gegaan dat significant negatieve effecten zijn uitgesloten. De kritische depositiewaarde voor het meest stikstofgevoelige Duitse habitatype bedraagt 571 mol/ha/jaar, waardoor de 3% grens op 17,13 mol/ha/jaar ligt. De bijdrage van Laarakker op de Duitse Natura 2000-gebieden bedraagt maximaal 1,33 mol/ha/jaar en blijft dus ruimschoots onder de 3% norm.

Voor de Nederlandse Natura 2000-gebieden is in de passende beoordeling een effectbeoordeling gemaakt. Per habitatype is aangegeven of er sprake is van een significant negatief effect. In een aantal Natura 2000-gebieden blijkt (zonder maatregelen) sprake te zijn van een negatief effect. In de passende beoordeling is daarom onderzocht of maatregelen zijn te treffen waardoor significant negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden door de uitvoering van Laarakker Zuid worden voorkomen en uitgesloten. In de volgende tabel zijn de mitigerende maatregelen per habitatype per Natura 2000-gebied weergegeven. De te treffen maatregelen, inclusief financiering, maken deel uit van de planvorming rond Laarakker Zuid.

Door het nemen van deze maatregelen komt het bereiken van de instandhoudingsdoelstellingen bij de uitvoering van het plan Laarakker Zuid niet in gevaar.

Natura 2000-gebied	Habitatype	Mitigerende maatregel
De Bruuk	Geen	Geen, regulier beheer is afdoende
Sint Jansberg	H7210 Galigaan-moerassen	twee keer maaïen met tussenpauze van 5 jaar (0,03 ha)
	H9120 Beuken-eikenbossen met hulst	ingrijpen in boomsamenstelling (eenmalig)
Oeffelter Meent	H6120 Stroomdalgraslanden	extra begrazing (5 jaar)
	H6510A Glanshaver- en vossenstaartheuvels	extra maaïen (jaarlijks 1x gedurende 5 jaar)
Zeldersche Driessen	H6120 Stroomdalgraslanden	extra begrazing (5 jaar)
	H9120 Beuken-eikenbossen met hulst	ingrijpen in boomsamenstelling (eenmalig)
Maasduinen	H4030 Droge heiden	extra begrazing (5 jaar)
Boschhuizerbergen	Geen	Geen, regulier beheer is afdoende

4.12.4 Toets uitvoerbaarheid

De natuurlijke kenmerken van de onderzochte Natura 2000-gebieden worden als gevolg van het plan Bedrijvenpark Laarakker Zuid niet aangetast, mits de mitigerende maatregelen die in de passende beoordeling zijn benoemd ten uitvoer worden gebracht. De gemeente Cuijk is, in overleg met de beheerders van de Natura 2000-gebieden, verantwoordelijk voor de uitvoering van de maatregelen en zal de beheermaatregelen in een overeenkomst vastleggen. Hiermee is de zekerstelling van de uitvoering van het plan vanuit het oogpunt van de Natuurbeschermingswet voldoende gewaarborgd. Vanwege de beperkte toename van stikstofdepositie vanwege de realisering van Laarakker Zuid zijn (de kosten van) de te nemen maatregelen beperkt. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is daarom niet in het geding.

4.13 Kabels en leidingen

In het plangebied van dit bestemmingsplan bevinden zich een hoogspanningsverbinding, een hoofdwaterleiding en een rioolpersleiding. De hoogspanningsverbinding loopt zowel door het westelijk deel van Laarakker Zuid als door Laarakker Noordwest. De leiding is, inclusief een bebouwingsvrije strook van 22,5 meter aan weersijden van de leiding, bestemd als 'Leiding - Hoogspanningsverbinding'. Deze dubbelbestemming bevat een bouwverbod (met afwijkmogelijkheid) en een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden. De hoofdwaterleiding ligt parallel aan de hoogspanningsverbinding en is, inclusief een bebouwingsvrije zone van 4 meter aan weersijden van de leiding, bestemd als 'Leiding - Water'. Langs de zuidelijke rand van Laarakker Zuid, in de groenzone ten noorden van het Duits Lijntje, ligt een rioolpersleiding.

Deze leiding is, inclusief een bebouwingsvrije zone van 4 meter aan weerszijden van de leiding, bestemd als 'Leiding - Riool'. Ook deze dubbelbestemmingen bevatten een bouwverbod (met afwijkingsmogelijkheid) en een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden.

4.14 Radarverstoringsgebied vliegbasis Volkel

Het plangebied ligt in het radarverstoringsgebied van vliegbasis Volkel. Op basis van artikel 2.6.9 van het Barro gelden in een radarverstoringsgebied bouwhoogtebeperkingen voor bouwwerken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. Conform artikel 2.4 en verder van de Barro is rond de vliegbasis een cirkel met een straal van 75 kilometer vastgelegd, gemeten vanaf de positie van de radar. Deze cirkel bestaat uit een kern met een straal van 15 kilometer met een maximale bouwhoogte voor bouwwerken (in het algemeen) en daaromheen een ring die doorloopt tot 75 kilometer van de radar met een maximale bouwhoogte voor (alleen) windturbines. De maximale bouwhoogte van bouwwerken binnen de kern van het radarverstoringsgebied is afhankelijk van de afstand van het beoogde bouwwerk tot de radar. De maximale bouwhoogte wordt bepaald door een denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf een punt op de top van de radarantenne (dit is voor vliegbasis Volkel 49 meter + NAP), oplopend met 0,25 graden tot een punt gelegen op 15 kilometer vanaf de radarantenne.

Het plangebied ligt binnen de kern van het radarverstoringsgebied, op circa 12,5 kilometer afstand van de radarinstallatie. Op deze afstand bedraagt de maximale bouwhoogte van bouwwerken 103,5 meter + NAP. Het plangebied ligt op een hoogte van circa 10 meter + NAP, waardoor gebouwen en overige bouwwerken ruim 90 meter hoog zouden mogen zijn, zonder dat dit gevolgen heeft voor het functioneren van de radar. Voorliggend bestemmingsplan maakt dergelijke hoge bouwwerken niet mogelijk. De beoogde bebouwing in het plangebied vormt geen belemmering voor het functioneren van de radar. Het is niet noodzakelijk om in het bestemmingsplan in een beschermende regeling te voorzien.

4.15 Molenbiotoop Mariamolen

Aan de Cuijkseweg, ten westen van Laarakker Noordwest, staat de Mariamolen. Om de windvang van deze molen te beschermen, is in het vigerende bestemmingsplan 'Regionaal Bedrijvenpark Laarakker' een molenbeschermingszone opgenomen. De molenbeschermingszone heeft een straal van 400 meter rond de molen en bevat een regeling die de hoogte van bebouwing beperkt. De molenbeschermingszone is - als 'vrijwaringszone - molenbiotoop' - overgenomen in voorliggend bestemmingsplan. Ter plaatse van deze aanduiding geldt een maximale bouwhoogte voor gebouwen en bouwwerken die kan worden bepaald met de volgende formule.

$$H_x = x/n + c * z$$

waarin:

H_x = hoogte obstakel

x = afstand obstakel tot molen

n = constante voor de ruwheids categorie: 140 voor open, 75 voor ruw en 50 voor gesloten gebied (bij realisering van een bedrijventerrein wordt uitgegaan van een bebouwde situatie, $n = 50$)

c = constante = 0,2

z = askophoogte (15,3 meter = helft vlucht + hoogte belt)

De molenbeschermingszone ligt, vanwege de uitruil van Laarakker Zuid met Laarakker Noordwest, in dit bestemmingsplan over gronden met een agrarische bestemming. Op die gronden is geen (hoge) bebouwing toegestaan, waardoor de vrijwaringszone geen beperkingen oplegt.

Overigens is inmiddels onderzoek gedaan naar de invloed van de realisering van Laarakker Noordwest op het functioneren van de molen. Omdat de bebouwing op Laarakker Noordwest op enige afstand van de molen én aan de noordoostzijde van de molen is geprojecteerd, blijkt de invloed van de bebouwing op de windvang van de molen beperkt te zijn. Rekening houdend met de windsnelheidsgrenzen waarbij de molen kan functioneren, blijkt dat de nieuwbouw - zelfs als wordt uitgegaan van een volledige blokkering van de wind ten opzichte van een volledig onbelemmerde situatie - maximaal 5,8% van de tijd invloed heeft op de draaimogelijkheden van de molen. Hierbij is nog geen rekening gehouden met de reeds aanwezige bebouwing en begroeiing aan de oostzijde van de Cuijkseweg, waardoor in de huidige situatie al geen sprake is van een onbelemmerde situatie aan deze zijde van de molen. Geconcludeerd is dat de invloed van Laarakker Noordwest op de windvang van de Mariamolens beperkt is.

Omdat realisering van Laarakker Noordwest in de tijd naar achteren wordt geschoven en de gronden in dit bestemmingsplan weer zijn bestemd als 'Agrarisch' is de molenbiotoop opgenomen in dit bestemmingsplan. Mogelijk wordt te zijner tijd, als realisering van Laarakker Noordwest aan de orde is, een nieuwe afweging gemaakt tussen de belangen van het bedrijventerrein en het functioneren van de molen.

5 Juridische verantwoording

5.1 Algemeen

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op twee delen van Bedrijvenpark Laarakker: Laarakker Zuid en Laarakker Noordwest. Het bestemmingsplan heeft tot doel om Laarakker Zuid te bestemmen als bedrijventerrein en tegelijkertijd de vigerende bedrijfsbestemming voor Laarakker Noordwest aan te passen in een agrarische bestemming. Met de opzet van de verbeelding en de regels is aangesloten op het bestemmingsplan 'Regionaal Bedrijvenpark Laarakker', dat in 2009 is vastgesteld. Het bestemmingsplan voldoet aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

5.2 Verbeelding

Het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Zuid' bevat een digitale verbeelding, die analoog uit één plankaart bestaat (schaal 1 : 2.000). Het plangebied omvat alle gronden die onderwerp zijn van dit bestemmingsplan. Met de verschillende bestemmingen is het gebruik van de gronden vastgelegd. Er wordt onderscheid gemaakt tussen enkel- en dubbelbestemmingen. In het geval van bijzondere of afwijkende gebruikssituaties zijn aanduidingen gebruikt. Er is gekozen voor een vrij globale systematiek, waarbij binnen de bedrijfsbestemming wegen, groenvoorzieningen en water algemeen zijn toegestaan. Hierdoor biedt het bestemmingsplan flexibiliteit bij de verdere uitwerking van verkavelings- en bouwplannen op Laarakker Zuid. Elementen die van belang zijn voor de ruimtelijke inpasbaarheid van het bedrijvenpark (zoals de groene randen rond Laarakker Zuid) zijn passend bestemd als 'Groen'. Voor Laarakker Noordwest is de bestemming 'Agrarisch' opgenomen.

5.3 Regels

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

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

5.3.1 Inleidende regels

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

5.3.2 Bestemmingsregels

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

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

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

Agrarisch

De gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn onder andere bestemd voor agrarische doeleinden (in de vorm van agrarische bodemexploitatie), groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Op de gronden zijn uitsluitend kleinschalige bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Bedrijventerrein

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

Omdat Laarakker een 'industrieterrein' is in de zin van de Wet geluidhinder, zijn geluidzoneringsplichtige inrichtingen toegestaan. Naast bedrijven zijn binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' ook (ontsluitings)wegen, parkeervoorzieningen en overige verkeersvoorzieningen algemeen toegestaan, zodat overal binnen de bestemming wegen kunnen worden gerealiseerd. Ook groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen zijn overal binnen de bestemming toegestaan. Bij de bedrijven zijn ondergeschikte kantoorvoorzieningen (tot 40% van de bedrijfsvloeroppervlakte, met een maximum van 2.000 m²) en ondergeschikte detailhandel (uitsluitend in ter plaatse vervaardigde of bewerkte producten, tot een maximum verkoopvloeroppervlakte van 100 m²) toegestaan. Via afwijking kan een ondergeschikt kantoor met een grotere oppervlakte worden toegestaan.

Daarnaast is een afwijkmogelijkheid opgenomen voor het toestaan van een afhaalpunt voor detailhandel, mits ter plaatse geen sprake is van een showroom/uitstalling of betalingsmogelijkheid. Risicovolle inrichtingen (bedrijven die vallen onder het Bevi) zijn toegestaan onder de voorwaarde dat de PR 10⁻⁶/jaar contour binnen het bouwperceel van de inrichting of over het openbaar gebied valt.

In de bouwregels is een aantal regels opgenomen voor de bouw van bedrijfsgebouwen. Het bebouwingspercentage van het bouwperceel moet minimaal 30% en mag maximaal 80% bedragen. De bouwhoogte bedraagt maximaal 20 meter. Daarnaast zijn regels opgenomen voor de afstand tot de voorste perceelsgrens (minimaal 6 meter) en de afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens (minimaal 3 meter). Via een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag een lager of hoger bebouwingspercentage of een grotere bouwhoogte (tot 25 meter) toestaan. Voor opslagsilo's en bedrijfsinstallaties geldt een maximale hoogte van 25 meter, met een afwijkmogelijkheid tot 50 meter. In de bestemming is geregeld dat ieder bedrijf op eigen terrein moet voorzien in voldoende parkeergelegenheid en gelegenheid voor laden en lossen. Voor het toetsen van de parkeerbehoefte wordt verwezen naar de vastgestelde parkeernota Cuijk 2007-2015. Daarnaast is in de gebruiksregels bepaald dat bedrijven op eigen terrein minimaal 0,02 m³ water per m² verhard/bebouwd oppervlak moeten bergen.

Groen

De groene randen rond Laarakker Zuid zijn bestemd als 'Groen'. Binnen deze bestemming zijn onder andere groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'verkeer' zijn wegen en verkeersvoorzieningen toegestaan. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van nutsvoorzieningen. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn bouwregels opgenomen.

Leiding - Hoogspanningsverbinding (dubbelbestemming)

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

Leiding - Riool (dubbelbestemming)

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

Leiding - Water (dubbelbestemming)

De gronden met de dubbelbestemming 'Leiding - Water' zijn mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van een watertransportleiding. Op de gronden geldt een bouwverbod.

Hiervan kan worden afgeweken nadat advies van de leidingbeheerder is gevraagd. Daarnaast bevat de dubbelbestemming een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden.

Waarde - Archeologie 5 (dubbelbestemming)

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

5.3.3 Algemene regels

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

Anti-dubbelregel

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

Algemene bouwregels

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

Algemene gebruiksregels

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is in artikel 2.1 geformuleerd dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren bestaande uit het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Deze systematiek gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. In beginsel is de bestemmingsomschrijving van de betreffende bestemming dan ook bepalend voor de gebruiksmogelijkheden van de gronden. In de algemene gebruiksregels zijn bepaalde soorten gebruik expliciet als strijdig gebruik benoemd.

Algemene aanduidingsregels

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

Algemene afwijkingsregels

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

Algemene wijzigingsregels

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

Algemene procedureregels

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

Overige regels

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

5.3.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

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

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

Slotregel

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

6 Economische uitvoerbaarheid

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

Inmiddels zijn de gronden in het plangebied van Laarakker Zuid verworven. Kostenverhaal vindt plaats via de grondprijs/uitgifteprijs van de te verkopen gronden. Het opstellen van een nieuw exploitatieplan of het aanpassen van het huidige exploitatieplan is om die reden niet noodzakelijk. Uitgangspunt is een positief resultaat, waarbij de (gemeentelijke) kosten worden gedekt door de inkomsten uit de gronduitgifte.

7 Procedures

7.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Zuid' heeft op grond van de 'Inspraakverordening Cuijk 2005' met ingang van 10 september 2014 gedurende vier weken ter inzage gelegen. De stukken waren gedurende die termijn ook in te zien via de gemeentelijke website www.cuijk.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft iedereen mondeling of schriftelijk zijn inspraakreactie kenbaar kunnen maken. De kennisgeving van de terinzagelegging is gepubliceerd in de Maasdriehoek. Tijdens de periode van inspraak is op 25 september 2014 een informatiebijeenkomst gehouden voor omwonenden en andere geïnteresseerden. Tijdens de bijeenkomst is een toelichting gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan en de te volgen procedure en was er gelegenheid tot het stellen van vragen.

In dezelfde periode als het voorontwerpbestemmingsplan heeft de Notitie Reikwijdte en Detailniveau gedurende twee weken ter inzage gelegen. In de Notitie Reikwijdte en Detailniveau is aangegeven welke milieueffecten in het planMER voor Laarakker Zuid worden beschreven/onderzocht. Gedurende de terinzagelegging kon eenieder een reactie op de notitie indienen.

Gedurende de termijn van terinzagelegging hebben 24 insprekers een inspraakreactie ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan. 19 van de 24 insprekers hebben een gelijklopende reactie ingediend. Daarnaast is één reactie ingediend op de Notitie Reikwijdte en Detailniveau. De inspraakreacties zijn samengevat en van een beantwoording voorzien in het als bijlage opgenomen 'Eindverslag inspraak en wettelijk vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Bedrijvenpark Laarakker Zuid'. In dit verslag is per reactie aangegeven of de reactie heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

7.2 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gestuurd naar de betrokken instanties. Gedurende de termijn van terinzagelegging is een reactie ingediend door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant, Waterschap Aa en Maas, Rijkswaterstaat en de Regionale Brandweer Brabant Noord. De vooroverlegreacties zijn samengevat en van een beantwoording voorzien in het als bijlage opgenomen 'Eindverslag inspraak en wettelijk vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Bedrijvenpark Laarakker Zuid'. In het verslag is per reactie aangegeven of de reactie heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

7.3 Vaststelling

Na inspraak en vooroverleg doorloopt het ontwerpbestemmingsplan de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening. De resultaten van deze procedure worden te zijner tijd in de toelichting vermeld.