



Beheersverordening Bedrijventerrein Dentgenbach

(Toelichting)

Identificatienummer: NL.IMRO.0928.BHBtDentgenbach-Vg01

Inhoudsopgave.

		Pagina:
Hoofdstuk 1 Algemeen		
1.1	Algemeen	3
1.1.1.	Onderzoeksplicht	3
1.2	Uitgangspunten	4
1.3	Besluitgebied	4
1.4	Doel	5
1.5	Aanpak	5
1.6	Vigerende bestemmingsplannen	6
Hoofdstuk 2 Besluitgebied		
2.1	Ruimtelijke en functionele structuur	7
2.2	De lagenbenadering	7
Hoofdstuk 3 Beleidskader		
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Regionaal beleid	16
3.4	Gemeentelijk beleid	17
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten		
4.1	Bodem	21
4.2	Geluid	22
4.3	Luchtkwaliteit	23
4.4	Externe veiligheid	23
4.4.1	Algemeen	23
4.4.2	Bevindingen onderzoek	23
4.5	Milieuzonering en bedrijven	25
4.6	Archeologie	27
4.7	Waterparagraaf	28
4.8	Verkeer	29
4.9	Ecologie	31
4.10	Duurzaamheid	31
Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving		
5.1	Inleiding	32
5.2	Opzet beheersverordening	32
5.2.1	Wettelijk kader	32
5.2.2	Planonderdelen	32
5.3	Bestemmingsregels	32
5.3.1	Inleidende regels	32
5.3.2	Bestemmingsregels	33
5.3.3	Bestemmingen	34
5.3.4	Overige regels	35
5.4	Inspraakprocedure	36
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid		
7.1	Economische uitvoerbaarheid	37
7.1.1.	Planschade	37
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38

Hoofdstuk 1 Algemeen

1.1. Algemeen

In 2008 is de *Wet ruimtelijke ordening* in werking getreden (Wet van 20 oktober 2006, Stb. 2006, 566; hierna: Wro). De Wro legt aan gemeenten de verplichting op voor haar grondgebied een of meer bestemmingsplannen vast te stellen, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven (artikel 3.1 Wro).

Daarnaast kent de Wro nog een ander instrument: de beheersverordening. De beheersverordening is geregeld in hoofdstuk 3A Wro (artikel 3.38 en volgende) en kan in afwijking van artikel 3.1 worden gebruikt voor die delen van het grondgebied van de gemeente waar géén ruimtelijke ontwikkeling wordt voorzien.

Evenals het bestemmingsplan wordt een beheersverordening ook door de gemeenteraad vastgesteld. Er is echter een belangrijk verschil tussen beiden. Een bestemmingsplan kan worden opgevat als een *normatief instrument* van het van het plan vervatte beleid, dit in tegenstelling tot de beheersverordening die in beginsel géén beleidsmatige onderdelen bevat. Een beheersverordening fixeert als het ware de bestaande toestand.

Echter de keuze voor het vaststellen van een beheersverordening kan ook als een beleidsopvatting worden beschouwd, omdat voor het betrokken besluitgebied immers wordt bepaald dat er geen verdere ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn.

Op grond van dit argument is het wenselijk om in het kader van de vaststellingsprocedure van de onderhavige beheersverordening de inspraakprocedure als bedoeld in de *Regeling Inspraakverordening gemeente Kerkrade 2004* van toepassing te verklaren. Daarmee wordt aan ingezetenen en belanghebbenden de mogelijkheid geboden om ter zake op het voorstel te reageren en kan enige invloed op de beheersverordening geldend worden gemaakt.

Immers de Wro kent géén voorbereidingsprocedure voor de vaststelling van een beheersverordening. Omdat een beheersverordening een besluit houdende algemeen verbindende voorschriften betreft, kan op grond van artikel 8:3 lid sub a Awb hiertegen geen bezwaar bij de gemeenteraad of beroep bij de bestuursrechter worden ingesteld. Daarom is het verlenen van inspraak voor de uiteindelijke acceptatie van de beheersverordening van wezenlijk belang.

1.1.1. Onderzoeksplicht.

Ten aanzien van beheersverordeningen ontbreekt in de Wro de norm “een goede ruimtelijke ordening”. Dit in tegenstelling tot het bestemmingsplan waarvoor deze norm wél in de wet is opgenomen (artikel 3.1 Wro). Dit betekent echter geenszins dat een beheersverordening in strijd met een goede ruimtelijke ordening mag zijn.

1.2 Uitgangspunten.

In de literatuur worden ten aanzien van beheersverordeningen verschillende varianten onderkend. Uitgaande van de doelstelling om het bestaande gebruik te regelen kan hierbij een onderscheid worden gemaakt tussen gebruik in *enge zin* en gebruik in *ruime zin*. Bij gebruik in enge zin wordt het feitelijke gebruik op het moment van de vaststelling van de verordening vastgelegd. Bij gebruik in ruime zin worden de vigerende bestemmingsplannen en de verleende omgevingsvergunningen voor planologische afwijken als uitgangspunt genomen. Ook hierbij zijn weer twee varianten mogelijk (beperkte en ruime uitleg). De VNG adviseert bij gebruik in ruime zin voor een beperkte uitleg omdat bij een ruime uitleg waarschijnlijk niet langer van beheer maar van een (ruimtelijke) ontwikkeling sprake is. In dat geval is een bestemmingsplan het geschikte instrument in plaats van een beheersverordening.

Gelet op het vorenstaande is bij de onderhavige beheersverordening gekozen voor een regeling van het bestaande gebruik in ruime zin met een beperkte uitleg.

In de bepalingen met betrekking tot de beheersverordening (Hoofdstuk 3a Wro) wordt – in tegenstelling tot de artikelen met betrekking tot het bestemmingsplan – het begrip “goede ruimtelijke ordening” niet gehanteerd. Toch mag worden aangenomen dat ook een beheersverordening tot een goede ruimtelijke ordening moet leiden. In dit verband dient dan het beheren van een gebied door het vastleggen van de bestaande situatie te worden verstaan.

1.3 Besluitgebied

Algemeen.

De gemeente Kerkrade ligt in het zuidoosten van de provincie Limburg, aan de grens met Duitsland. Op 31 december 2014 telde de gemeente 46.524 inwoners.

Samen met zeven andere gemeenten (Heerlen, Landgraaf, Brunssum, Nuth, Voerendaal, Simpelveld en Onderbanken) vormt de gemeente Kerkrade de stadsregio Parkstad Limburg. Deze regio, voorheen bekend als de Oostelijke Mijnstreek, heeft na sluiting van de mijnen een metamorfose ondergaan, waarbij het zwarte mijnenlandschap plaats heeft gemaakt voor groene (stads)parken die tot ver in de stedelijke kernen door dringen. Dit geldt zeker ook voor Kerkrade. Groengebieden en hoogteverschillen, als gevolg van de oorspronkelijke beekdalenstructuur en het mijnbouwverleden, verdelen de stad in drie stadsdelen: Kerkrade Noord, Kerkrade Oost en Kerkrade West.

Binnen de gemeente Kerkrade zijn een viertal bedrijventerreinen gelegen. Het betreft de terreinen Willem Sophia (Kerkrade-West), Julia (Kerkrade-Oost), Dentgenbach (Kerkrade-West) en Spekholzerheide (Kerkrade-West).

Bedrijventerrein Dentgenbach.

Het bedrijventerrein Dentgenbach wordt globaal begrensd door de Dentgenbachweg in het oosten en de Strijthagenweg / Tunnelweg in het zuiden. De westkant grenst aan de gemeente Landgraaf. De Beheersverordening Dentgenbach heeft uitsluitend betrekking op het bedrijventerrein Dentgenbach.

Historische beschouwing.

Het besluitgebied ligt boven op een plateau ten westen van de Anstelvallei. In de Anstelvallei zijn de hoeves Nieuw Erenstein, Kloosteranstel ofwel Klarenanstel en Boerenanstel gelegen vanaf de 14^{de} eeuw. Ten westen van het plangebied ligt de Strijthagerbeek met kasteel Strijthagen (16^{de} eeuws) en de Strijthagermolen (17^{de} eeuws). Het plangebied lijkt in die periode in gebruik als landbouwgebied behorende tot een van de vele hoeves in de Anstelvallei. Tussen de hoeves en het plangebied in, ligt een verbindingsweg naar de Hopel en Eygelshoven.

Ten westen van het plangebied waren de bedrijfsgebouwen en de steenberg van de mijn Wilhelmina gelegen. Het plangebied is in de jaren '70 van de vorige eeuw een uitbreiding van het industriegebied Dentgenbach gerealiseerd.

1.4 Doel

Doelstelling van de onderhavige beheersverordening is om voor het besluitgebied een verordening vast te stellen waarin het beheer van het besluitgebied Dentgenbach (zie onder 1.2) overeenkomstig het bestaande gebruik wordt geregeld (artikel 3.38 Wro).

Een en ander geschiedt in het verlengde van de op 1 juli 2008 ingevoerde Wet ruimtelijke ordening en de daarbij behorende Invoeringswet wet ruimtelijke ordening. Hierin is een actualisatieverplichting voor gemeenten opgenomen ten aanzien van bestemmingsplannen ouder dan tien jaar voor 1 juli 2013 (artikel 9.1.4 Invoeringswet wet ruimtelijke ordening).

1.5 Aanpak

Uitgangspunt bij het opstellen van de beheersverordening is het bieden van een overwegend beheersmatige regeling, met moderne, flexibele bouw- en gebruiksregels, waarbij rekening dient te worden gehouden met actueel beleid.

Voorafgaand aan de vaststelling van de beheersverordening is een inventarisatie van het besluitgebied gemaakt waarvan de resultaten in hoofdstuk 2 van deze toelichting zijn verwerkt. In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving gegeven van het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 behandelt de opzet van de beheersverordening; hoofdstuk 5 de relevante Omgevingsaspecten en hoofdstuk 6 de juridische vormgeving. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 aandacht besteed aan de uitvoerbaarheid van de beheersverordening.

1.6 Vigerende bestemmingsplannen

Op grond van het bepaalde in artikel 3.39 Wro vervallen de vigerende bestemmingsplannen voor een gebied zodra een beheersverordening in werking is getreden. Binnen het besluitgebied zijn de volgende plannen vervallen:

Naam bestemmingsplan: (XX)= intern plannummer	Vastgesteld door de gemeenteraad d.d.	Goedgekeurd door College van G.S. d.d.
1 Industrieterrein Dentgenbach (7 ^e wijziging van het uitbreidingsplan in hoofdzaken (6a))	21 juni 1967	16 oktober 1967
2 Plan tot herziening van het bestemmingsplan Industrieterrein Dentgenbach (6b)	25 september 1968	30 juni 1969
3 Industrieterrein Dentgenbach Zuid (90)	26 september 1979	29 april 1980
4 Industrieterrein Dentgenbach Zuid 1 ^e herziening (90a)	26 maart 1980	4 november 1980

Hoofdstuk 2 Besluitgebied.

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur.

Ruimtelijke structuur.

Ten oosten van het plangebied verloopt in noord-zuidelijke richting de Dentgenbachweg. Deze weg vormt de centrale verkeersas in verband met de ontsluiting van het besluitgebied via een vijftal zijwegen en een rotonde. Vanuit westelijke richting - voor het verkeer komend uit de richting van Heerlen - wordt het besluitgebied ontsloten via de Tunnelweg. Aldus ontstaan een zestal deelvlakken binnen welke bedrijven zijn gevestigd.

Ten tijde van de vaststelling van onderhavige beheersverordening is de Buitenring Parkstad Limburg (BPL) in aanleg. Na realisatie van de BPL zal ontsluiting van het gebied op vergelijkbare wijze plaatsvinden via een ventweg met aansluiting op de zijwegen. Verder is de BPL een duidelijk scheidend element tussen het bedrijventerrein en de Anstelvallei.

De westkant van het besluitgebied grenst aan een bosrijk gebied dat door de Strijthagerbeek wordt doorsneden.

Functionele structuur.

Het besluitgebied is in gebruik als industrieterrein en kent verschillende soorten bedrijven. In het noordelijk deel zijn grootschalige productiebedrijven gevestigd (onder andere op het gebied van kunststofverwerking). In het zuidelijk deel vinden meer gemengde bedrijfsactiviteiten plaats zoals bijvoorbeeld een autohandel (detailhandel), maar ook een scholingsruimte voor de politie, een tenniscomplex en een industriële bakkerij.

Aangezien de beheersverordening een conserverende regeling voor het bestaand gebruik vormt, zal na de inwerkingtreding geen veranderingen in de ruimtelijke- en functionele structuur van het besluitgebied plaatsvinden. Bestaande functies blijven ongewijzigd.

2.2 De lagenbenadering

Algemeen.

Het bedrijventerrein Dentgenbach is met een oppervlakte van 115 ha. het grootste bedrijventerrein in Kerkrade. De andere bedrijventerreinen zijn: Bedrijventerrein Julia, Willem- Sophia, Spekholzerheide, Euregiopark, Locht en Rodaboulevard.

De lagenbenadering

De ruimtelijke en functionele structuur vormen onderdeel van de totale ruimtelijke en functionele structuur van het gemeentelijke grondgebied. Deze structuren bepalen mede de verschijningsvorm van onze, bestaande, (bebouwde) omgeving. Deze verschijningsvorm verklaren wij aan de hand van de lagenstructuur. Wat is deze lagenstructuur?

Het is een simpel feit dat alles verandert. Alleen de snelheid van de verandering kan verschillen. Sommige veranderingen nemen dagen in beslag. Sommige jaren, sommige eeuwen. Sommige veranderingen kunnen wij merken in de loop van ons leven. Andere zijn zo traag, dat we die als een versteende realiteit ervaren.

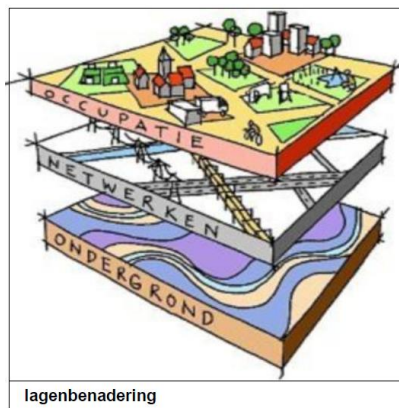
Onze omgeving is het product van de natuurlijke processen en de menselijke handelingen. Het proces staat nooit stil. Om de effecten van de verschillende dynamiek van deze processen systematisch in kaart te brengen, passen we “lagenbenadering” als het instrument toe.

De “lagenbenadering” gaat uit van een indeling van de ruimte waarin wij leven in drie opeengestapelde lagen. Deze zijn bepalend voor de ruimtelijke inrichting en verschijningsvorm van een gebied.

Ook geeft de lagenbenadering snel een inzicht in de waarden, die in het geding kunnen zijn bij eventuele nieuwe ontwikkelingen, die een plaats moet worden gegeven in de ruimtelijke plannen. Bij de nieuwe ontwikkelingen moeten steeds de consequenties voor onder andere het milieu, de waterhuishouding, de flora en fauna en de cultuurhistorie/archeologie in beeld gebracht worden.

De lagen zijn:

- Ondergrond: bodem, water, natuur en cultuur,
- Netwerken: wegverbindingen, spoorverbindingen, buisverbindingen, water
- Occupatie: ruimtelijke functies (wonen, werken enz.), milieubelasting



De lagen veranderen door de tijd, maar de veranderingen zijn niet bij alle drie lagen even snel. Iedere laag kent zijn eigen dynamiek. Wegens een lage dynamiek en een meer duurzaam karakter bepalen de onderste lagen de keuzemogelijkheid binnen de bovenste lagen. De (duurzame) ondergrond heeft bij voorbeeld invloed op de keuzes voor de netwerken. De netwerken samen met de ondergrond bepalen de keuzes in de occupatielaag: verstedelijking. Hoe lager de laag des te groter de betekenis van deze laag als een ordenend m.a.w. sturend principe in de ruimtelijke ordening.

Ruimtelijke basisdragers.

Ondergrond

De ondergrond heeft betrekking op de bodem, water, natuur (inclusief aanwezig leven) en cultuur. Daaronder vallen geomorfologie, reliëf, landschap, beekdalen, landwegen en historisch landschap. Deze laag wordt de *ruimtelijke drager* genoemd. Zij kent een lange ontstaansgeschiedenis en is laagdynamisch, omdat veranderingen zich langzaam voltrekken. Belangrijke veranderingen vergen al snel meer dan 100 jaar.

Reliëf en de daarmee samenhangende bodemkundige en hydrologische omstandigheden vormen de duurzame ondergrond van het landschap.

Netwerken

De netwerkenlaag bestaat uit zichtbare en onzichtbare infrastructuur, de zogenaamde *ruimtelijke structuur in het gebruik van de bodem*. Dat zijn wegen, spoorwegen, maar ook de leidingen. Deze laag is middeldynamisch; belangrijke veranderingen kosten ongeveer 20 tot 80 jaar.

Occupatie

De occupatielaag heeft betrekking op de ruimtelijke patronen ten gevolge van menselijk gebruik, ofwel op de *ruimtelijke inrichting*. Het grondgebied kan ingericht worden als woonwijk of bedrijventerrein, maar ook als park of plein. Veranderingen in deze laag voltrekken zich meestal binnen één generatie (10 tot 40 jaar). Daarmee is deze laag hoog dynamisch.

Ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied.

Het gebied ligt ingeklemd tussen het plangebied van het Provinciale inpassingsplan (PIP) "Buitenring" in het oosten en de gemeentegrens met Landgraaf (Rouenhof) in het westen. In het zuiden vormt de grens van het bedrijventerrein de achtergrens van de bedrijven ten zuiden van de Tunnelweg. Verder is belangrijk te vermelden dat dit bedrijventerrein de centrale plaats inneemt in het toeristisch-recreatieve gebied Gravenrode.

De naam van het gebied wordt ontleend aan de naam van de hoeve Dentgenbach die in de jaren zestig is gesloopt.

Van de middeleeuwen tot de jaren zeventig van vorige eeuw bestond het gebied uit velden met agrarische gebruik. In de eerste helft van de 20^e eeuw, in het westelijke deel van het huidige groene gebied, tussen de Callistusstraat en Tunnelweg werd mijnbouw bedreven. De Staatsmijn Wilhelmina was een Nederlandse steenkolenmijn die hier van 1906 tot 1969 gevestigd was. Het was de kleinste en oudste staatsmijn van Nederland.

Vanaf de jaren zeventig van de vorige eeuw is het bedrijventerrein Dentgenbach in functie.

1^e laag – Ondergrond:

Het bedrijventerrein Dentgenbach ligt op de westelijke helling van de Anstelerbeekdal, tussen beek en de lage rug die aan de noordzijde loopt vanaf het Plateau van Spekholzerheide en bij het Plateau van Nieuwenhagen uitkomt.

Vanaf de middeleeuwen tot de jaren zeventig van de vorige eeuw was er sprake van een agrarisch landschap dat door ontginning van de pre middeleeuwse boslandschap is ontstaan. De laatste landschapswijziging is door het opzetten van het bedrijventerrein ontstaan. Het oorspronkelijke landschap is onherkenbaar veranderd.

Net over de zuidelijke grens van het gebied ligt een plas. In deze plas ontspringt de Dentgenbacherbeek.

2^e laag – Netwerken:

De laag - netwerken in het plangebied bestaat uit het aanwezige wegennetwerk. De Tunnelweg en Dentgenbacherweg zijn de gebiedsontsluitingswegen. Die ontsluiten, ieder een bedrijventerrein met een eigen verkeersstructuur (sub netwerk). De Strijthagenweg hoort ook bij deze categorie hoewel de andere twee wegen een veel grotere betekenis in de verkeersstructuur van het gebied hebben. Naast de vele bedrijven langs de Tunnelweg zelf is aan de Tunnelweg nog de Langheckweg (met bijbehorende bedrijvigheid) ontsloten. Ook bedrijfsverkeer van de bedrijven aan de Strijthagenweg kiest voor de Tunnelweg.

Alle bedrijven van het noordelijke gebied zijn aan Dentgenbacherweg ontsloten. Er is geen directe ontsluiting van dit bedrijventerrein naar de westelijke kant, in de richting van Landgraaf. Aan deze weg zijn bedrijvenontsluitingswegen aangesloten: Vesta-, Juno-, Jupiter-, Mercurius, Minervastraat en Klarenanstelerweg.

3^e laag – Occupatie:

De bedrijventerreinen Dentgebach hebben een vrij geïsoleerde ruimtelijke positie. Dit gebied ligt als eiland binnen een groter groen gebied van de park Gravenrode. De uitvoering van de Buitenring zal de bestaande barrière, gevormd door de Dentgenbacherweg en het bedrijven-terrein, in de oost-west richting ondoordringbaar maken.

De occupatie-laag bestaat uit van de bedrijfsbebouwing. Eigenlijk is er sprake van twee eenheden, twee bedrijventerreinen. We kunnen onderscheiden een zuidelijk gebied dat aan de Tunnelweg ontsloten is en het noordelijke gebied dat aan de Dentgenbacherweg is ontsloten. Het talud achter de bedrijvenkavels aan de zuidelijke zijde van de Klarenanstelerweg vormt de grens tussen deze twee terreinen. Deze twee gebieden zijn verschillend qua opzet en gezicht. In het noordelijke onderdeel zijn de bedrijfskavels ruimer opgezet. Blijkbaar hebben deze bedrijven tegelijk ook de grond voor eventuele toekomstige uitbreiding gekocht. Daarom geeft dit gebied een rustiger beeld. Het zuidelijke onderdeel geeft een meer rommelig beeld.

Hoofdstuk 3 Beleidskader.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie infrastructuur en ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie vormt het Rijksbeleid ten aanzien van ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit, onder het motto “Nederland concurrerend, leefbaar en veilig”. Met de SVIR wordt de decentralisatie van overheidstaken verder doorgezet. Het Rijk brengt daarmee de Ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven) en laat meer taken en verantwoordelijkheden over aan gemeenten en provincies. De lokale overheden kunnen met hun regionale kennis en onderlinge samenwerkingsverbanden opgaven zelf integraal, doeltreffend en met kwaliteit aanpakken. De afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte geschiedt door de provincie.

In de SVIR kiest het Rijk voor drie doelen voor de middellange termijn (2028) om Nederland concurrerend, leefbaar en veilig te houden :

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Naast deze doelstellingen benoemt het Rijk ook nog eens 13 nationale belangen. Dit betreft onder meer belangen op het gebied van het bevorderen van een aantrekkelijk vestigingsklimaat en (internationale) bereikbaarheid van bedrijven (nationaal belang 1), energievoorziening (nationaal belang 2), een hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen (nationaal belang 5), en het belang van een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten (nationaal belang 13).

Middels een tweetal besluiten worden de nationale belangen uit de SVIR gewaarborgd. Het betreft het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro is procesmatig van aard en geeft een juridisch kader om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen. Het Barro vormt een beleidsmatig kader op rijksniveau, bijvoorbeeld ten aanzien van Rijksvaarwegen, hoofdwegen en landelijke spoorwegen, kustfundament, defensie, elektriciteitsvoorziening, de Ecologische hoofdstructuur, erfgoed van uitzonderlijk universele waarde etcetera.

De regels van het Barro hebben vooral een conserverend/beschermend karakter waardoor geformuleerde nationale belangen niet belemmerd worden door ontwikkelingen die middels bestemmingsplannen of beheersverordeningen mogelijk worden gemaakt. Voor een aantal onderwerpen geeft het Barro de opdracht dan wel de mogelijkheid aan provincies om bij provinciale verordening regels te stellen.

Ten aanzien van het besluitgebied van het bedrijventerrein Dentgenbach zijn in het Barro géén specifieke onderwerpen geregeld. Aangezien de beheersverordening conserverend van aard is, is er geen sprake van strijdigheid met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Provinciale Staten van Limburg hebben op 12 december 2014 het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (hierna: POL) en de Omgevingsverordening Limburg 2014 (hierna: de Verordening) vastgesteld. Het herziene POL komt daarmee in de plaats van het in 2006 vastgestelde POL. Het doel van het POL is realiseren van *een leef- en vestigingsklimaat van voortreffelijke kwaliteit* binnen een periode van 10 jaar. Het is een visie over de wijze waarop de fysieke omgeving verbeterd kan worden.

De Verordening is een bundeling van alle voorheen bestaande provinciale regelingen op het gebied van het omgevingsbeleid met een uitbreiding met een nieuw hoofdstuk Ruimte.

Volgens de definitie van het POL is een bedrijventerrein een specifiek ingericht gebied voor grotere bedrijvigheid (POL blz. 24). Daarbij worden de accenten gelegd op ruimte voor bedrijvigheid, optimale bereikbaarheid en duurzame inrichting en gebruik.

De ambitie van de provincie ten aanzien van bedrijventerreinen is de zorg voor voldoende ruimte om de dynamiek van het gevestigde bedrijfsleven te faciliteren en om de komst van nieuwe bedrijven naar Limburg mogelijk te maken. Aangezien Limburg over voldoende bedrijventerreinen beschikt is de centrale opgave een groei in kwaliteit zonder dat de kwantiteit toeneemt.

In het POL worden vier basisprincipes voor inrichting en beheer van bedrijventerreinen genoemd:

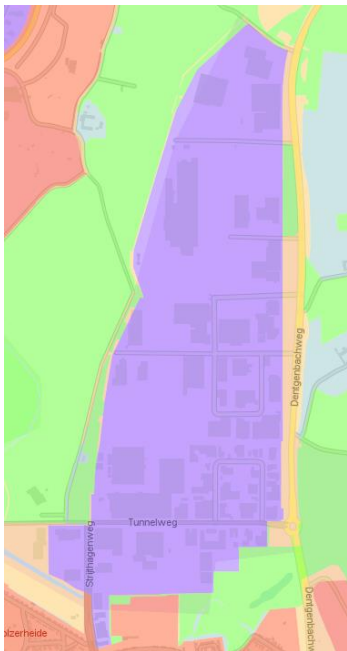
- De ruimte op bedrijventerreinen dient zorgvuldig en duurzaam te worden gebruikt;
- Functiemenging op bedrijventerreinen kan bijdragen aan de kwaliteit van die terreinen en aan een optimaal ruimtegebruik;
- Voor vestiging van zelfstandige kantoren en detailhandel op bedrijventerreinen is geen plaats;
- De milieugebruiksruimte (geluidzones, risicocontouren, geurcirkels) van bedrijven en bedrijfsterreinen wordt beheerd met het oog op een duurzame inpassing van bedrijven in hun omgeving.

Voorts worden in het POL zeven globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Binnen gebouwd gebied betreft dit:

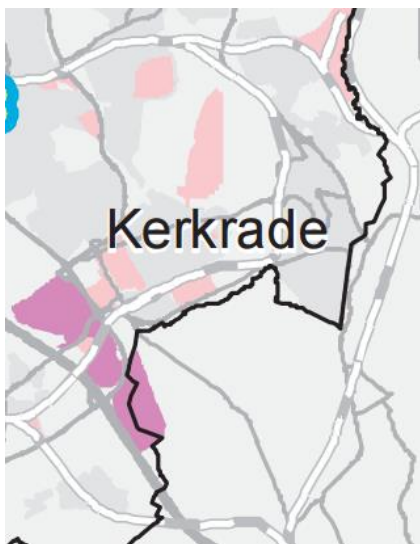
1. stedelijk centrum;
2. bedrijventerrein;
3. overig bebouwd gebied.

In het landelijk gebied betreft het de volgende zones:

4. goudgroene natuurzone;
5. zilvergroene natuurzone;
6. bronsgroene landschapszone;
7. het buitengebied.



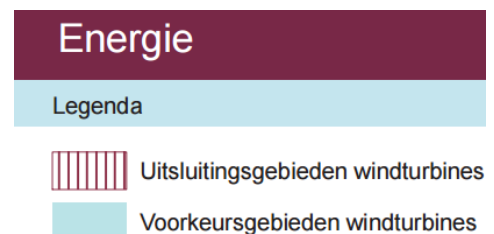
POL kaart 1 Zonering (uitsnede).



POL Kaart 3 Economie (uitsnede).



POL kaart 5 Energie (uitsnede).



Afhankelijk van het type zone gelden verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Ten aanzien van het besluitgebied Dentgenbach zijn de zones 2, 4 en 7.

Bedrijventerreinen (2).

Verreweg het grootste gedeelte van het besluitgebied Dentgenbach valt binnen de zone Bedrijventerreinen. Bedrijventerreinen zijn gebieden welke specifiek zijn ingericht voor grotere bedrijvigheid. Verder ligt de nadruk ook op bereikbaarheid en aandacht voor een duurzame inrichting en gebruik.

De Omgevingsverordening Limburg 2014 geeft – anders dan voor bedrijventerreinen met een provinciale geluidscontour – geen bijzondere regels voor bedrijventerreinen. Het besluitgebied Dentgenbach is niet aangewezen als bedrijventerrein met een provinciale geluidscontour.

Goudgroene natuurzone (4).

Deze zone maakt deel uit van het nationale natuurnetwerk en omvat de belangrijkste bos- en natuurgebieden inclusief Natura2000-gebieden. Deze gebieden zijn gereserveerd voor natuur en de zo sober mogelijk realisatie van natuurdoeleinden. Het belang van de Goudgroene natuurzone wordt door de Provincie benadrukt door een bijzondere bescherming in artikel 2.6.2 van de Omgevingsverordening Limburg 2014. Hierin is bepaald dat een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied dat deel uitmaakt van de Goudgroene natuurzone, géén nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk maakt die de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten.

Buitengebied (7).

Dit betreft een breed scala aan gebieden in het landelijk gebied met overwegend een agrarisch karakter, maar ook glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones, linten of clusters van bebouwing. De accenten liggen op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties, het terugdringen van de milieubelasting vanuit de landbouw en de kwaliteit en het functioneren van de ondergrond.

Provinciaal Natuurbeheerplan Limburg 2016.

Het Natuurbeheerplan Limburg 2016 (hierna: het plan) is het beleidskader voor de realisatie van het Europese-, rijks- en provinciale natuur- en landschapsbeleid.

In het plan zijn de beleidsdoelen en de subsidiemogelijkheden beschreven voor de ontwikkeling en beheer van (agrarische) natuur en landschap binnen de provincie Limburg. Het bevat daarentegen echter geen bindende regels of verplichtingen voor burgers.

In planologisch opzicht werkt het plan aanvullend ten opzichte van het POL: er wordt een nadere onderverdeling van de Goudgroene natuurzone in subcategorieën gegeven, alsmede een gedetailleerde invulling van de binnen deze zone aanwezige actuele en potentiële natuurwaarden.

Het plan kent géén ruimtelijke planologische doorwerking. Echter kunnen Gedeputeerde staten bij de vaststelling van een herziening van het plan, ook een besluit nemen voor aanpassing van het POL. Daarmee wordt een rechtstreekse koppeling gelegd tussen het plan en het POL.

Op 3 mei 2016 het ontwerp Natuurbeheerplan Limburg 2017 vastgesteld door het College van Gedeputeerde Staten. Voor zover dit gevolgen heeft voor de goud-, zilver- en bronzen zones, zal dit te zijner tijd in de wijzigingsvoorstellen van het POL worden aangegeven. Voor de onderhavige beheersverordening is dit niet relevant.



Uitsnede POL kaart 1 Zonering Limburg.
Bron: Gisviewer.

Conclusie.

De beheersverordening voor het bedrijventerrein Dentgenbach voorziet niet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen maar conserveert de bestaande situatie. Derhalve is er geen strijd met het provinciaal ruimtelijk beleid zoals vastgesteld in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 en de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.3 Regionaal beleid.

Intergemeentelijke structuurvisie.

De regio Parkstad Limburg heeft te kampen met een complexe problematiek op sociaal gebied: hoge werkloosheid, een te laag regionaal inkomen en daarnaast ontgroening, vergrijzing en ontvolking.

Om deze problematiek het hoofd te bieden werken de regio-gemeenten Kerkrade, Brunssum, Heerlen Landgraaf, Onderbanken, Simpelveld, Voerendaal en Nuth een samenwerkingsgebied opgericht onder de naam Parkstad Limburg.

De missie van dit samenwerkingsverband is: het versterken van de economische structuur van Parkstad Limburg om een duurzaam economische perspectief voor de inwoners van de regio te realiseren.

Om dit streven in beleidsmatige zin vorm te geven is op 19 oktober 2009 de Intergemeentelijke structuurvisie Parkstad Limburg “ruimte voor park & stad” vastgesteld (hierna: de structuurvisie).

In de structuurvisie worden een aantal ambities en kansen als streefbeeld voor de periode tot het jaar 2030 geschetst:

- Meer en beter bereikbaar groen, meer ecologische kwaliteit en structuur, onder andere door een groter contrast van stad en land;
- Een sterke economie, voortbouwend op bestaande kwaliteiten en ontwikkelend op onder andere een innovatieve energiesector, toeristische dagen verblijfrecreatie, een hoogwaardige zorginfrastructuur en dito opleidingsfaciliteiten;
- Een geherstructureerd stedelijk gebied met Heerlen-Centrum als Parkstad-centrum; een hoogstedelijke kern die hoge, gevarieerde woonkwaliteit met passende voorzieningen biedt voor bestaande én nieuwe kansrijke doelgroepen;
- Een uitstekende ontsluiting en bereikbaarheid via een Parkstading en het openbaar vervoer, waardoor Parkstad Limburg ook internationaal een steviger positie verwerft.

De structuurvisie heeft – ten aanzien van het thema economie - betrekking op vier hoofdthema's: ruimtelijke identiteit, economie, wonen en mobiliteit. Daarnaast gelden de volgende pijlers:

- Landschap leidt;
- Eén hoofdcentrum;
- Energie als fundament;
- Netwerk van park en stad;
- Economische slagader N281 en Buitenring = Parkstading.

De hoofdambitie is economische structuurversterking met als strategie ruimtelijke concentratie en het revitaliseren van locaties die niet aan moderne eisen voldoen onder toepassing van de SER-ladder. Voor bedrijventerreinen betekent dit onder andere dat er aandacht is voor renovatie en duurzaamheid.

Onderdeel van de structuurvisie vormen de beheer- en sturingskaarten. Dit zijn gebiedsdekkende kaarten die een planologisch kader bieden voor het beheer van de bestaande gebiedskwaliteiten en sturing voor gebiedsontwikkelingen. Afhankelijk van de relevantie – van hoog naar laag - worden de gebieden op deze kaarten aangeduid met XL,L,M of S. Deze aanduidingen vormen geen waardeoordeel, maar is een reeks in hiërarchische kwaliteiten die regionaal van betekenis zijn. Op de kaart met betrekking tot Bedrijventerrein wordt het bedrijventerrein Dentgenbach als “L” aangeduid. Hiermee worden bedrijventerreinen bedoeld die langs of in de directe nabijheid van de

Parkstading of langs de binnenring gesitueerd zijn. Ze zijn verder van voldoende omvang en met een regionale of mogelijk bovenregionale betekenis.

Vanuit de kernstrategie voor economie zijn met name de pijlers “netwerk van park en stad” en “Economische slagader N281 en Buitenring = Parkstading” voor de gemeente Kerkrade relevant. Voor het bedrijventerrein Dentgenbach zijn verder geen specifieke kenmerken en voorwaarden opgenomen.

Conclusie.

De beheersverordening voor het bedrijventerrein Dentgenbach voorziet niet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen maar conserveert de bestaande situatie. Derhalve is er geen strijd met het regionaal ruimtelijk beleid zoals vastgesteld in de Intergemeentelijke structuurvisie Parkstad Limburg.

3.4 Gemeentelijk beleid.

Structuurvisie Kerkrade 2010-2020.

De gemeentelijke structuurvisie “Kerkrade 2010-2020” is op 30 maart 2011 vastgesteld door de gemeenteraad en vervangt de integrale gebiedsvisies van 2001 tot 2004. Het betreft een gemeentelijk strategisch beleidsdocument, waarin op hoofdlijnen de afwegingen en keuzes voor de gehele gemeente voor de komende tien jaar zijn beschreven. Het is een richtinggevend document waarin duidelijk wordt welk sociaal, economisch en ruimtelijk beleid de gemeente nastreeft. De visie schetst een beeld van Kerkrade, van haar ontstaan en van de wijze waarop de gemeente samen met inwoners en andere partijen de komende jaren aan de slag wil gaan. De ambitie van Kerkrade is om een Europese en gastvrije stad te zijn.

Voor de thema's Landschap en Groen, Infra, Wonen, Werken, Voorzieningen en Toerisme en Recreatie zijn kaarten opgenomen waarin de gewenste ontwikkelingen zijn opgenomen. Ook is per thema beschreven “Wat we willen zijn” en “Wat we gaan doen”. Dit vormt de strategie en geeft de gewenste aanpak per thema aan.

Bij de structuurvisie hoort een integrale totaalkaart – ontwikkeling dat als richtinggevend kader wordt gebruikt voor de transformatieopgave (onder andere onttrekking van circa 2.900 woningen aan de Kerkraadse woningvoorraad tot 2020) als gevolg van de maatschappelijke ontwikkelingen voor de komende jaren. Voor de Kerkraadse woongebieden is er bijvoorbeeld een onderscheid gemaakt tussen beheergebieden, verdunningsgebieden en ontwikkelingsgebieden (Kerkrade-West: Heilust/Spekholzerheide en Kerkrade-Oost: Bleijerheide/Voorterraat). Voor elk type gebied wordt een andere strategie gevoerd. De komende jaren zal de gemeente met de belangrijkste partners in het gebied (onder andere woningcorporaties, bedrijfsleven, sportverenigingen, zorg-, welzijns- en onderwijsinstellingen) aan de slag gaan in deze ontwikkelingsgebieden waar grootschalige herstructurering zal plaatsvinden op grond van de Limburgse Wijkanaanpak. Deze aanpak zorgt er voor dat met name sociaal-economische aspecten een belangrijk onderdeel vormen van de veranderopgave. Kerkrade-West is hiervoor als pilot door de provincie en regio Parkstad Limburg aangemerkt.

Met betrekking tot het thema “Werken” is voor onderhavig bestemmingsplan met name het volgende beleidskader relevant:

Wat willen we zijn?

Een economisch gezonde stad met voldoende werkgelegenheid.

Wat gaan we doen?

- Afronden van de herstructurering van de bedrijventerreinen, waaronder de Rodaboulevard;
- versterken van centra op basis van nieuwe retailvisie;
- blijven stimuleren van ondernemerschap en de samenwerking met ondernemers;
- nog beter matchen van onderwijs en werk;
- benutten van de grensligging;
- versterken van het Euregionale karakter van het Werkplein Kerkrade;
- benutten van de 'groeisectoren' zorg en recreatie en toerisme.

Ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder de transformatieopgave, worden uitgewerkt in stadsdeelvisies voor de wijken West, Oost (I en II) en Noord, die daarna juridisch worden vastgelegd in bestemmingsplannen. De gemeentelijke structuurvisie en nieuwe stadsdeelvisies vormen het kader voor ruimtelijke plannen, initiatieven en uitvoeringsprogramma.

Het gemeentelijk beleid voor bedrijventerreinen is gericht op het in stand houden van deze terreinen (geen uitbreiding) en het kwalitatief verbeteren van deze terreinen door middel van herstructurering. Voor het bedrijventerrein Dentgenbach zijn verder geen specifieke ontwikkelrichtingen aangegeven.

Op de structuurvisiekaart is de aanduiding "zoekgebied groene verbinding" opgenomen.

Verder worden in het kader van het IBA-project "Ikgroenhet!" de mogelijkheden onderzocht voor de realisatie van een groene en recreatieve verbinding in Park Gravenrode van westelijke naar oostelijke richting door het bedrijventerrein Dentgenbach. Voor de realisatie van het project zullen, indien nodig, aparte planologische procedures worden doorlopen.

Stadsdeelvisie Kerkrade West

Voor het stadsdeel West is een gebiedsvisie opgesteld voor de periode tot 2020 (met een doorkijk tot 2030): "De re-creatie van Kerkrade-West, met minder meer creëren", december 2010. De stadsdeelvisie is op 23 februari 2011 door de gemeenteraad vastgesteld en vormt een nadere uitwerking van de gemeentelijke structuurvisie. De stadsdeelvisie is een integratiekader voor de fysieke, sociale en economische structuurversterking van Kerkrade-West en bevat een uitvoeringsprogramma om te komen tot een duurzame wijk. De visie is als pilot aangemerkt voor de Limburgse Wijkanaanpak waarbij het thema leefbaarheid centraal staat.

In de stadsdeelvisie zijn concrete fysieke maatregelen opgenomen ten aanzien van het bedrijventerrein Dentgenbach. In hoofdstuk 5.3 Masterplan, voor het thema "economisch re-creëren", is de ontwikkelrichting "vergroenen bedrijventerrein Dentgenbach" opgenomen. Bij het thema "natuurlijk re-creëren" is aangegeven dat aan de noordzijde van Terwinselen (zuidelijk deel van het bedrijventerrein) zowel ruiterroutes als fiets- en wandelpaden op termijn worden aangelegd tussen Strijthagen en de Anstelvallei. Verder is aangegeven dat na 2020 onderzocht wordt naar de mogelijkheden van een brede groenverbinding door de buurt Terwinselen die aan park Gravenrode grenst. Het groen strekt zich uit van de Tunnelweg tot aan de bestaande bebouwingsrand van Terwinselen. Er wordt een duidelijke scheiding tussen wonen en werken gecreëerd.

Het accent ligt op de transformatie van diverse woonbuurten waaronder de Heilust en de aanpak van de winkelstructuur in West (Akerstraat/Carboonplein), de herinrichting van de steenwegen en het transferium/treinstation.

Overige aandachtspunten bedrijventerrein Dentgenbach.

Optimaal ruimtegebruik, het benutten van leegstaande panden en braakliggende terreinen (zie ook de Omgevingsmonitor Kerkrade) in het kader van de ladder van duurzame verstedelijking en het POL2014. Op basis van de WOZ gegevens (1 januari 2016) is de leegstand op het bedrijventerrein Dentgenbach gemiddeld, circa 15% (21 leegstaande panden van de 136 panden/niet-woningen). De leegstand is verspreid over het terrein. Opvallend is een groot deel van het bedrijventerrein (gedeeltelijk) braak ligt vanwege toekomstige uitbreidingsmogelijkheden van de bestaande bedrijven. Wellicht dat de gemeente op termijn een actiever beleid wil gaan voeren voor het inzetten van deze terreinen en in overleg met de betreffende eigenaren in te zetten voor (tijdelijk) andere functies (bijv. tijdelijke natuur, recreatieve functie, energieopwekking en vormen van stadslandbouw).

Algehele kwalitatieve verbetering van het plangebied door beplanting, veiliger, aantrekkelijker, duidelijke routing en toegankelijker maken van het gebied. Zeker met de aanleg van de Buitenring PL aan de oost- en noordzijde van het plangebied is dit een belangrijk aandachtspunt.

Tot slot bestaat er een reële kans dat de provincie via haar wettelijk instrumentarium (provinciale Omgevingsverordening 2014) en beleid (POL2014) de komende jaren op zoek gaat naar locaties voor windturbines op het bedrijventerrein Dentgenbach. Hiertoe zal dan een aparte planologische procedure (evt. provinciaal inpassingsplan en inpassingsprocedure) moeten worden gevoerd. De onderhoudende beheersverordening voorziet echter niet in de aanleg van nieuwe windturbines. Immers de beheersverordening is conserverend van aard.

Visie bedrijventerrein Dentgenbach.

In het Masterplan bedrijventerreinen Parkstad Limburg (2002) is het bedrijventerrein Dentgenbach ingedeeld in het cluster van bedrijventerreinen die in de jaren '70 en '80 zijn ontwikkeld aan de rand van het stedelijk gebied. Deze terreinen kenmerken zich door een ruime opzet van de private ruimte (private restkavels), weinig openbare ruimte, internationaal georiënteerde bedrijvigheid en een functionele uitstraling.

Het bedrijventerrein Dentgenbach is het grootste bedrijventerrein van Kerkrade met een oppervlakte van circa 115 hectare. Het bedrijventerrein stamt dus uit de jaren '70 en '80 en grenst aan oostelijke zijde aan de gemeente grens met Landgraaf. Zowel aan de oostelijke als westelijke zijde van het bedrijventerrein liggen belangrijke toeristisch-recreatieve natuurgebieden. Het terrein wordt samengesteld door een mengeling van MKB bedrijven en Internationale Bedrijven.

De toekomstvisie voor Dentgenbach is gericht op het creëren van een functioneel vestigingsmilieu met een uitstekende bovenregionale bereikbaarheid. Een functionele uitstraling kan volstaan, met dien verstande dat bedrijven voldoende ruimte moeten hebben om zich te presenteren. Zeker in het licht van de realisatie van de BPL dient de stedenbouwkundige uitstraling gericht te zijn op deze BPL. De interne wegenstructuur op deze terreinen dient overzichtelijk en ruim te zijn, zodat groot vrachtverkeer de ruimte heeft. Een goede kwaliteit van de wegen en voldoende parkeerruimte op eigen terrein zijn eveneens vereisten. Daarnaast wordt door de komst van de BPL de externe bereikbaarheid aanzienlijk verbeterd. De bereikbaarheid van Dentgenbach voor langzaam verkeer en openbaar vervoer is door de ligging, maar meer nog door het type bedrijvigheid pas in tweede instantie van belang.

Het ruimtegebruik op Dentgenbach dient te worden geïntensiveerd door invulling te geven aan de vele omvangrijke private restkavels. Het terrein is hoofdzakelijk bestemd voor bovenregionale handel en logistiek en (lichte) industrie en het meer lokaal georiënteerde bedrijfsleven. Het vestigingsbeleid

voor deze terreinen zal gericht moeten zijn op het scheppen van voorwaarden voor uitbreiding van de grootschalige bovenregionale bedrijvigheid binnen de bestaande grenzen van het bedrijventerrein. Het benutten van private restkavels speelt hierbij een belangrijke rol.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten.

4.1 Bodem

Op 30 maart 2016 heeft de Raad van de gemeente Kerkrade de Nota Bodembeheer gemeente Kerkrade en de bijbehorende Bodemkwaliteitskaart vastgesteld. De nota vormt een beleidskader voor gebiedsspecifiek bodembeheer, waaronder het hergebruik van grond.

Bij het opstellen van beheersverordening dient - analoog aan het opstellen van een nieuw bestemmingsplan - op basis van artikel 3.1.6. Besluit ruimtelijke ordening worden onderzocht of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Het uitgangspunt is dat een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico mag opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

Nota Bodembeheer gemeente Kerkrade.

Welke gevolgen bovenstaande bodemkwaliteit voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plangebied heeft, volgt uit het vigerende gemeentelijke bodembeleid zoals dit is vastgelegd in de Nota Bodembeheer Gemeente Kerkrade. In deze nota worden de visie en doelstellingen van de gemeente Kerkrade verwoord om te komen tot een optimaal gebruik van de bodem. Het gemeentelijk bodembeleid is gericht op het behouden of realiseren van een veilige (geen risico's) en geschikte (duurzame) bodemkwaliteit. Voor details wordt korthedshalve naar de Nota Bodembeheer Gemeente Kerkrade verwezen.

In Kerkrade is door de gemeenteraad gebiedsspecifiek bodembeleid vastgesteld om voor enkele stoffen aan verhoogde gehalten (Lokale Maximale Waarden) te mogen toetsen en om hergebruik van mijnsteen binnen mijnsteengebieden mogelijk te maken.

De aangetroffen bodemkwaliteit binnen het plangebied zorgt niet voor risico's voor de mens en levert geen beperkingen op ten aanzien van de ruimtelijke gebruiksmogelijkheden binnen het plangebied.

Bodemkwaliteitskaart.

De Bodemkwaliteitskaart maakt de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem inzichtelijk en formuleert een aantal eisen die aan het toepassen van een partij grond worden toegekend. Hiertoe is de gemeente opgedeeld in een aantal zones met een milieuhygiënisch vergelijkbare bodemkwaliteit. De zones zijn opgesteld door te kijken naar de ontwikkeling van wijken, het ontstaan van gebieden, het voormalig en huidig gebruik van het gebied en de resultaten van de bodemonderzoeken. Uit de kaart blijkt dat algemeen in de Kerkraadse bodem, ten opzichte van een natuurlijke door de mens onbelaste bodem, licht verhoogde gemiddelde gehalten aan PAK (Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen) en PCB (Polychloorbifenyyl) kunnen voorkomen.

Binnen het plangebied zijn geen speciale aandachtspunten als huisvuilstortplaatsen, grootschalige bodemsaneringslocaties met nazorg of mijnsteengebieden aanwezig. Het betreft voormalig agrarisch gebied.

Het plangebied valt geheel binnen "Zone 2". De bovengrond (0-0,5 m-maaiveld) van deze "Zone 2" is gemiddeld niet verontreinigd en heeft de kwaliteit "AW2000" (schoon). De ondergrond (0,5-2 m-mv) valt binnen "Zone 3", is gemiddeld niet verontreinigd en heeft de kwaliteit "AW2000".

Deze gemiddelde kwaliteit is geschikt voor het gebruik als bedrijventerrein. In het kader van deze beheersverordening is bodemonderzoek daarom niet noodzakelijk. Ten behoeve van een omgevingsvergunning kan een bodemonderzoek noodzakelijk zijn.

4.2 Geluid

Wegverkeer

Bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan of een herziening daarvan dient op grond van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) een onderzoek naar verkeerslawaai te worden ingesteld. Hierbij moeten de in de wet aangegeven, binnen de zones langs de wegen geldende, waarden in acht worden genomen. Alle wegen hebben een geluidzone, met uitzondering van wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. Voor nieuw op te richten geluidsgevoelige bebouwing binnen de wettelijke geluidszones dient nader bepaald te worden of de wettelijke grenswaarde van 48 dB niet overschreden wordt.

In het gehele plangebied bevinden zich geen kavels met een bouwtitel (*geprojecteerde woningen*), een toetsing is daarom niet aan de orde. De beheersverordening is conserverend van aard: er worden geen nieuwe wegen gerealiseerd en geen nieuwe geluidsgevoelige objecten toegevoegd.

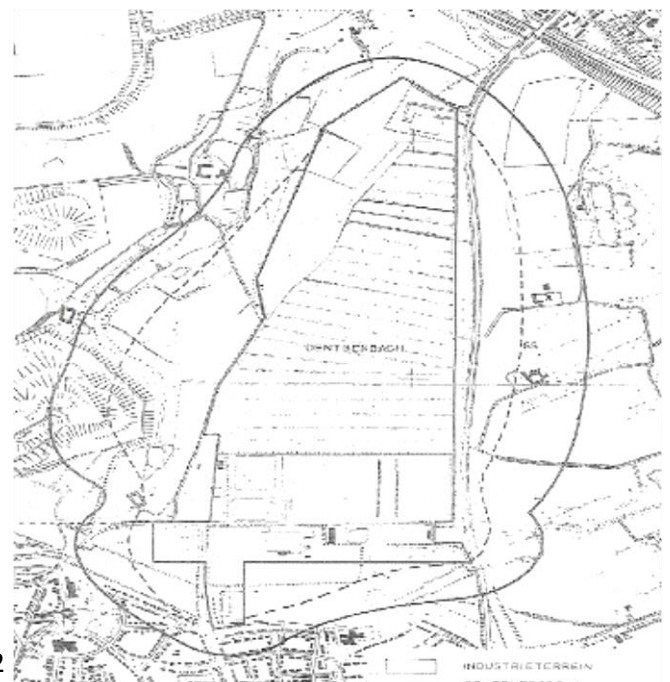
Spoorweglawaai

Bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan of een herziening daarvan dient op grond van artikel 4.1 van het Besluit geluidhinder (Bgh) een onderzoek naar spoorweglawaai te worden ingesteld. Hierbij moeten de in de wet aangegeven, binnen de zones langs de spoorwegen geldende, waarden in acht worden genomen. Ten oosten van het plangebied bevindt zich de zone van de spoorweg Kerkrade-Heerlen. Er bevinden zich echter geen kavels met bouwtitel (*geprojecteerde woningen*) binnen het plangebied. De beheersverordening is conserverend van aard: een onderzoek naar spoorweglawaai is dan ook niet uitgevoerd.

Industrielawaai

Het voorliggend besluitgebied "*bedrijventerrein Dentgenbach*" kent een 50 dB(A) geluidscontour (Koninklijk Besluit d.d. 14 augustus 1990). Nieuw op te richten geluidsgevoelige bebouwingen binnen de 50 dB(A) contour van een gezoneerd industrieterrein dienen te worden getoetst aan het gestelde in de Wet Geluidhinder en het Besluit geluidhinder. Er bevinden zich echter geen kavels met bouwtitel (*geprojecteerde woningen*) binnen het plangebied. Een onderzoek naar spoorweglawaai is dan ook niet uitgevoerd. De beheersverordening is conserverend van aard: een onderzoek naar industriellawaai is dan ook niet uitgevoerd.

Geluidzones van onderhavig besluitgebied.



4.3 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit is een onderdeel van de Wet milieubeheer. In de wet zijn normen opgenomen voor luchtkwaliteit die vertaald zijn in luchtkwaliteitseisen. Luchtkwaliteit vormt alleen dan een belemmering voor een ruimtelijke ontwikkeling wanneer sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde of wanneer een project, al dan niet per saldo, leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Op dit moment is in het verordeningengebied geen sprake van een overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen. In het verordeningengebied is geen sprake van een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het betreft immers een bestaande situatie waar op dit moment geen overschrijding van de wettelijke luchtkwaliteitsnormen plaatsvindt. Nieuwe ontwikkelingen worden planologisch niet mogelijk gemaakt, zodat de luchtkwaliteit hierdoor niet kan verminderen.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

Het bevoegd gezag dient bij ruimtelijke planvorming rekening te houden met het aspect externe veiligheid. Hierbij dient te worden onderzocht in hoeverre er sprake is van aanvaardbare dan wel onaanvaardbare risico's voor de diverse bestemmingen binnen het plangebied. De aandacht gaat hierbij uit naar het plaatsgebonden risico waarvoor een harde norm geldt, als ook naar het groepsrisico waarvoor een zogenaamde oriëntatiewaarde geldt. Indien binnen of in de nabijheid van een plangebied risicodragende activiteiten plaatsvinden is een nader onderzoek noodzakelijk.

Een nader onderzoek heeft betrekking op zowel stationaire objecten (bedrijven) als ook op dynamische objecten (transport gevaarlijke stoffen). Voor onderhavig plangebied is voor beide aspecten nader onderzocht in hoeverre er een onacceptabele overschrijding van risiconormen aan de orde is.

4.4.2 Bevindingen onderzoek

Algemeen

De beheersverordening bedrijventerrein Dentgenbach heeft een consoliderend karakter. Er is geen sprake van een onacceptabele overschrijding van risico-normen. PR-contouren dienen op de plankaart te worden opgenomen. Voorts kan overwogen worden om zoneringsinvloedsgebied groepsrisico op de plankaart op te nemen. Vanwege het consoliderende karakter van de nieuwe beheersverordening geldt verder géén verantwoordingsplicht.

Stationaire objecten Plaatsgebonden Risico

Bij de vaststelling van een ruimtelijk besluit dient het bevoegd gezag op grond van artikel 5 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een toetsing door te voeren van grenswaarden voor het plaatsgebonden risico en eventuele geldende vaste risico afstanden op grond van artikel 8.40 van de wet Milieubeheer. Voorts is in artikel 2 van het Bevi het toepassingsgebied bepaald voor inrichtingen welke onder de werkingssfeer van het besluit vallen.

Voor de inventarisatie van risico relevante bedrijven en activiteiten welke binnen of in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen, is gebruik gemaakt van een 2-tal bronnen t.w.:

- Het " Risico Register Gevaarlijke Stoffen" (RGGGS) voor de gemeente Kerkrade;
- Risicokaart gemeente Kerkrade Invloedsgebieden van april 2013 (versie 4).

Uit de inventarisatie blijkt dat binnen het plangebied 2 inrichtingen aanwezig zijn welke onder de werkingssfeer van het Bevi vallen. Het betreft navolgende bedrijven:

- | | |
|--|----------------------------------|
| 1. Jindal Films Europe Kerkrade bv (Vestastraat 5) | Opslag propaan bovengronds 18 m3 |
| 2. F&F Europe (Tunnelweg 100) | Ammoniak koelinstallatie 5 m3 |

Voor beide installaties is op grond van het Bevi/Revi een veiligheidscontour Plaatsgebonden Risico bepaald. Binnen deze contouren mogen geen ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden. De contouren dienen op de plankaart te worden opgenomen.

PR-contouren:

- | | |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| 1. Jindal Films Europe Kerkrade bv | afstand vanaf vulpunt 50 meter |
| 2. F&F Europe, Tunnelweg 100 | afstand vanaf machinekamer 60 meter |

Zonering Groepsrisico

Voor de onder paragraaf 2 vermelde stationaire objecten is uitsluitend voor de locatie Jindal Films Europe Kerkrade bv een zonering groepsrisico aan de orde. Geadviseerd wordt deze zone op te nemen op de plankaart. De afstand invloedsgebied bedraagt 285 meter rondom het vulpunt van de installatie. Voor de Ammoniak koelinstallatie F&F Europe is geen invloedsgebied bepaald.

Voor de transportroutes gevaarlijke stoffen (weg en spoor) evenals voor de aanwezige hogedruk aardgasleidingen kan in het de beheersverordening een risicozonering worden opgenomen.

Voor wat betreft transport over de weg kan reeds geanticipeerd worden op de aanleg van de Buitenring Parkstad Limburg. De nieuwe buitenring is nader onderzocht in opdracht van de provincie Limburg. Hiervan is een rapportage beschikbaar te weten: deelrapport 11 Externe Veiligheid behorende bij het inpassingplan Buitenring Parkstad Limburg d.d. 31 januari 2011. Deze rapportage beschrijft de huidige en de toekomstige situatie in het kader van o.a. transport van gevaarlijke stoffen over de weg.

Uit risicoberekeningen voor het wegtraject blijkt dat de BPL voldoet aan de norm voor het plaatsgebonden risico (geen kwetsbare objecten binnen de plaatsgebonden risico 10-6 contour). Het groepsrisico neemt in beperkte mate toe als gevolg van de realisatie van de BPL, maar blijft ruim onder de oriëntatiewaarde.

Zonering wegtransport Buitenring Parkstad Limburg

De BPL is een provinciale weg en daarmee niet aangewezen in het Basisnet weg en heeft daarmee geen plasbrandaandachtsgebied (PAG). Er is en er komt ook geen provinciaal Basisnet voor de provincie Limburg (bedoeld voor lokale wegen).

Op basis van bovenstaande kan het volgende voor de BPL geconcludeerd worden:

- Er is geen plaatsgebonden risico 10⁻⁶ contour aanwezig (ook niet in 2025);
- Het groepsrisico is laag, blijft ruim onder de oriëntatiewaarde;
- Gezien het 'beheersverordening bedrijventerrein Dentgenbach' een consoliderend plan betreft vinden er geen ontwikkelingen plaats en dus zal de hoogte van het groepsrisico niet toenemen.

Dit alles overwegende wordt geadviseerd geen zone voor de BPL in de beheersverordening bedrijventerrein Dentgenbach op te nemen.

Voor wat betreft de hogedruk aardgasleidingen dient op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen een belemmeringenstrook van 5 m aan weerszijden van de leiding te worden opgenomen in de beheersverordening.

Zonering spoorwegvervoer

In de nabijheid van het plangebied verloopt het spoorwegtraject Heerlen – Eygelshoven (Hopel) – Kerkrade. Betreffend spoorwegtraject wordt uitsluitend gebruikt voor personenvervoer. Een verdere beoordeling Externe Veiligheid is aldus niet noodzakelijk.

Zonering hogedruk aardgasleiding

Voor wat betreft groepsrisico hogedruk aardgasleiding dient op grond van het Besluit Buisleidingen Externe Veiligheid een veiligheidszone (naar beide kanten) vanaf het hart buisleiding in de beheersverordening te worden opgenomen. De zone bedraagt 150 meter aan weerszijden van de buisleiding. Voorts dient op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen een belemmeringenstrook van 5 m aan weerszijden van de leiding te worden opgenomen in de beheersverordening .

Advies Brandweer

Gezien het consoliderende karakter van de beheersverordening is geen verder advies noodzakelijk.

4.5. Milieuzonering en bedrijven

Inleiding.

Zowel in het kader van een goede ruimtelijke ordening als vanuit milieuwet- en regelgeving wordt gestreefd naar het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten, met als doel het handhaven en waar mogelijk bevorderen van een goede kwaliteit van het leefmilieu. Dit gebeurt onder andere door het fysiek scheiden van milieubelastende activiteiten en milieugevoelige objecten, zoals woningen. Het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende activiteiten bij bedrijven enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies, hetgeen ook wel wordt aangeduid als milieuzonering. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt in de onderhavige beheersverordening de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 als uitgangspunt genomen. Deze uitgave bevat een lijst waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. Deze lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante

milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van de beheersverordening mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype “rustige woonwijk”. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van “functiescheiding” dat wil zeggen dat er afgezien van wijkgebonden voorzieningen vrijwel geen andere functies voorkomen en er langs de randen van het gebied weinig verstoring is door verkeer. Vergelijkbaar met “rustige woonwijk” zijn rustig buitengebied, stiltegebied en natuurgebied. Daarvoor gelden dan ook dezelfde richtafstanden.

Wanneer sprake is van het omgevingstype “gemengd gebied” kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies waarbij direct naast woningen andere functies voorkomen zoals winkels, horeca en kleine bedrijvigheid.

Milieucategorie	Richtafstand
1	0 meter
2	10 meter
3.1	30 meter
3.2	50 meter
4.1	100 meter
4.2	200 meter
5.1	300 meter
5.2	500 meter
5.3	700 meter
6	1.000 meter

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat voor het aspect gevaar geen reductie van de afstand mogelijk is. Wordt de indeling van een bedrijf in een betreffende milieucategorie bepaald door het aspect gevaar (grootste afstand), dan blijft de daarvoor genoemde richtafstand van toepassing.

Bestaande bedrijven.

Ten behoeve van de onderhavige beheersverordening heeft een inventarisatie plaatsgevonden van de binnen het plangebied aanwezige bedrijven en heeft een toetsing plaatsgevonden aan de voor de betreffende bedrijven toepasselijke milieucategorieën en de te hanteren richtafstanden, uitgaande van bijlage 1 bij de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering". Voor wat betreft de bedrijven aan de Tunnelweg / Strijthagenweg kan worden opgemerkt dat gezien de

milieucategorieën van de aldaar gevestigde bedrijven en de afstanden tot de meest nabij gelegen woningen, geen knelpunten te verwachten zijn.

Voorgestelde milieuzonering.

De geldende bestemmingsplannen Industrierrein Dentgenbach en Industrierrein Dentgenbach-Zuid (zie paragraaf 1.6) hanteren geen milieucategorieën, maar staat 'industriële doeleinden' toe. Gezien de aard van het gebied, is het toepassen van milieuzonering vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening, waaronder het garanderen van een goed woon- en leefklimaat, gewenst. Derhalve wordt de volgende zonering aangehouden in de onderhavig beheersverordening:

Bestemming / Bestemmingsplan	Uitgangspunt	Maatwerk / Categorie
Bedrijventerrein – 1 (Dentgenbach-Noord)	milieucategorie 1 t/m 4.1, conform toegesneden lijst van bedrijfsactiviteiten, gebaseerd op bijlage 1 VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" (2009)	Specifieke vorm van bedrijventerrein – 1 (categorie 5.1)
Bedrijventerrein – 2 (Dentgenbach-Zuid)	milieucategorie 1 t/m 3.2, conform toegesneden lijst van bedrijfsactiviteiten, gebaseerd op bijlage 1 VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" (2009)	Specifieke vorm van bedrijventerrein – 2 (categorie 4.2) Specifieke vorm van bedrijventerrein – 3 (categorie 3.2) Specifieke vorm van bedrijventerrein – 4 (categorie 4.1) Specifieke vorm van bedrijventerrein – 5 (categorie 4.1) Specifieke vorm van bedrijventerrein – 6 (categorie 4.1)

4.6. Archeologie

Op 16 januari 1992 kwam in Valletta (Malta) het "Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch" erfgoed tot stand (ook wel het Verdrag van Malta genoemd). Op nationaal niveau is dit verdrag vervolgens uitgewerkt door middel van een herziening van de Monumentenwet 1988. De wijzigingswet die dit mogelijk maakte, de zogenaamde Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), is op 1 september 2007 in werking getreden. De Wamz is gestoeld op dezelfde uitgangspunten als het verdrag van Malta (primair een behoud van archeologische resten

in de bodem, vroegtijdig rekening houden met het aspect archeologie bij ruimtelijke ontwikkelingen, en het 'verstoorder betaalt' principe). Als gevolg van de herziene Monumentenwet 1988 hebben gemeenten een kerntaak bij de uitvoering van de archeologische monumentenzorg. Archeologie is een verplicht onderdeel geworden van ieder bestemmingsplan. Hiermee is archeologie voortaan een onlosmakelijk onderdeel van het ruimtelijke beleid.

Bij de vaststelling van nieuwe bestemmingsplannen, of bij afwijking van bestaande plannen, dient de gemeente aan te geven welke archeologische waarden er in de bodem verwacht worden en hoe men met deze waarden om zal gaan. Op basis hiervan kunnen gemeenten bij de verlening van omgevingsvergunningen (de voormalige bouw-, aanleg- en sloopvergunningen) eisen stellen met betrekking tot het aspect archeologie.

Ten behoeve van het gemeentelijk archeologiebeleid is een archeologische verwachtingskaart opgesteld. Deze kaart geeft inzicht in de aanwezigheid en verwachte aanwezigheid van archeologische resten in de gemeente Kerkrade. Uit de archeologische verwachtingskaart blijkt dat praktisch het volledige plangebied is gelegen in een gebied waaraan '*geen verwachtingswaarde*' voor archeologie is toegekend (*waardecategorie 6*). De reden hiervoor is de grote mate van verstoring in de bodem als gevolg van ontgravings- en egaliseringswerken van het terrein. Hierdoor is een groot deel van het oorspronkelijke reliëf verdwenen en zullen de eventueel aanwezige archeologische waarden grotendeels verstoord zijn.

Voor de gronden waarvoor wel een waarde is toegekend, is een passende regeling opgenomen.

Conclusie: Archeologie vormt geen belemmering voor de beheersverordening.

4.7 Waterparagraaf

Het doel van de watertoets is om water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven bij het opstellen en beoordelen van alle waterhuishoudkundig relevante plannen. De watertoets vraagt niet alleen om een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt de watertoets gebruikt om de beoogde gebruiksfuncties en waterbelangen op elkaar af te stemmen.

Beleid Waterschap.

Uitgangspunten van het waterschap Roer en Overmaas met betrekking tot het waterbeheer zijn onder andere:

- het zorgdragen voor de veiligheid en bescherming tegen overstromingen en wateroverlast;
- de watersysteembenadering: de natuurlijke en samenhangende kringloop tussen atmosfeer, omgeving, bodemsysteem en oppervlaktewateren;
- de waterketenbenadering: de kringloop tussen waterwinning, menselijk gebruik en lozing van water;
- de voorkeursvolgorde: vasthouden, bergen, afvoeren;
- de voorkeursvolgorde: schoonhouden, scheiden, schoonmaken;
- ruimte voor water, waarbij voor maatregelen ruimtelijke oplossingen worden gezocht;
- het meenemen van water als mede-orderend principe in ruimtelijke plannen (inclusief de watertoets);
- duurzaam stedelijk waterbeheer.

Waterhuishoudkundige situatie.

Het gebied Dentgenbach maakt deel uit van 2 rioleringsgebieden.

1.

Het gedeelte Tunnelweg en Langheckweg is onderdeel van stroomgebied D, genaamd Struktuurweg. Dit gebied heeft een gemengd rioolstelsel dat uitmondt in het bergbezinkbassin op de hoek van de Tunnelweg met de Dentgenbachweg.

Het gebied voldoet aan de basisinspanning.

Het gebied is niet gevoelig voor wateroverlast. Toekomstige dakoppervlaktes en verharding van nieuwe wegen mogen conform het huidige bouwbesluit niet zondermeer op het rioolstelsel worden aangesloten. Dit ter voorkoming van wateroverlast en om te blijven voldoen aan de basisinspanning. Het regenwater zal op eigen terrein geïnfiltreerd dienen te worden of waar mogelijk geloosd te worden op de Dentgenbachvijver.

2.

De overige wegen en terreinen van het gebied zijn aangesloten op een gescheiden rioolstelsel, genaamd Dentgenbach.

Het systeem is robuust ontworpen en kent daardoor ook geen wateroverlast. Bij toekomstige bebouwingen heeft het de voorkeur het regenwater op het perceel vast te houden en waar mogelijk te infiltreren. Gelet op de aanwezigheid van het gescheiden rioolstelsel is dit niet perse noodzakelijk en mag regenwater ook op het regenwaterstelsel geloosd worden.

4.8 Verkeer

Bereikbaarheid / Verkeerssituatie:

De Beheersverordening bedrijventerrein Dentgenbach heeft betrekking op het totale bedrijventerrein in de omgeving van de Dentgenbachweg en de Tunnelweg. Het bedrijventerrein wordt op de volgende manieren verkeerskundig gebruikt:

- (1) Op het terrein zijn bedrijven aanwezig waar werknemers naartoe komen om te werken. Zij gebruiken voornamelijk de auto om op deze locatie te komen, maar bijvoorbeeld ook de (brom)fiets, het openbaar vervoer en te voet behoren tot de vervoerwijzen waar werknemers gebruik van (kunnen) maken;
- (2) Op het terrein zijn bedrijven aanwezig die bezoekers ontvangen. Ook deze doelgroep maakt voornamelijk gebruik van de auto, maar mogelijk ook van bijvoorbeeld de fiets, het openbaar vervoer en te voet;
- (3) Op het terrein zijn bedrijven aanwezig die bevoorrading nodig hebben, hetgeen betekent dat vrachtverkeer het bedrijventerrein bezoekt;
- (4) Op het terrein zijn transportbedrijven aanwezig die zelf vrachtauto's in bezit hebben, hetgeen eveneens betekent dat vrachtverkeer het bedrijventerrein bezoekt;
- (5) Op de Tunnelweg rijdt doorgaand verkeer, ook dit verkeer maakt gebruik van deze wegen. De Dentgenbachweg vormt als doodlopende parallelweg van de Buitenring alleen voor langzaam verkeer een doorgaande verbinding.

Met de komst van de Buitenring wordt bedrijventerrein Dentgenbach goed bereikbaar voor alle soorten verkeer. De Buitenring is specifiek bedoeld om gemotoriseerd verkeer (auto's en

vrachtauto's) snel en veilig af te wikkelen. Het bedrijventerrein Dentgenbach is direct naast de Buitenring gesitueerd met op- en afritten in de directe omgeving van het bedrijventerrein. Daarnaast maakt het verkeer alleen gebruik van gebiedsontsluitingswegen, wegen die bedoeld zijn voor een snelle en veilige verkeersafwikkeling. Als gemotoriseerd verkeer richting de Binnenring rijdt, kan men via de Tunnelweg en Rukkerweg rijden. Ook deze wegen zijn gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg en zijn daarmee geschikt voor de verkeersafwikkeling. Belangrijke aanvulling is dat de huidige Rukkerweg nog wordt gereconstrueerd, waarbij de gebiedsontsluitende functie behouden blijft.

De hoofdfietsstructuur is in de omgeving van bedrijventerrein Dentgenbach (Tunnelweg, Dentchenbachweg, etc.) parallel aan de hoofdwegstructuur vormgegeven met behulp van vrijliggende of aanliggende fietspaden, suggestiestroken e.d. Voetgangers kunnen parallel aan de hoofdwegstructuur gebruik maken van een trottoir of van de fietsvoorziening. Zodoende is het langzaam verkeer gescheiden van het gemotoriseerd verkeer. Alleen op de wegen op bedrijventerrein Dentgenbach zelf is geen fietsvoorziening aanwezig. Gezien het karakter van deze wegen, waar uitsluitend bestemmingsverkeer voor de aanwezige bedrijven rijdt, heeft dit geen negatief effect op de bereikbaarheid of verkeersveiligheid.

De Beheersverordening bedrijventerrein Dentgenbach heeft daarnaast geen gevolgen voor de bereikbaarheid van Kerkrade per openbaar vervoer, deze blijft gewaarborgd.

Verkeersveiligheid.

Als vigerend lokaal beleid geldt het Gemeentelijk VerkeersveiligheidsPlan Kerkrade (GVP1997). Het vigerende VerkeersveiligheidsPlan richt zich op de volgende onderdelen van het programma duurzaam veilig:

- het organiseren van de aanpak van verkeersveiligheid;
- het aanpassen van het wegennet (conform wegcategorisering);
- het inpassen van verkeersveiligheid in het mobiliteitsbeleid;
- het inpassen van verkeersveiligheid in de ruimtelijke ordening;
- het intensiveren van gedragsbeïnvloeding.

Daarnaast is het regionaal beleid aangaande verkeersveiligheid opgesteld in het Regionaal Verkeer en Vervoersplan (RVVP; geactualiseerd 2011). Daarmee is onder meer een actieplan opgesteld met een jaarlijks programma verkeerseducatie. Hierbij wordt samengewerkt met het Regionaal Overleg Verkeersveiligheid Limburg (ROVL), politie en scholen.

De verkeersveiligheid in Kerkrade is op basis hiervan gewaarborgd. In de Beheersverordening bedrijventerrein Dentgenbach zijn geen activiteiten opgenomen die negatieve effecten hebben op de plaatselijke verkeersveiligheid, mits de verkeersafwikkeling van en naar het bedrijventerrein bij een eventuele uitbreiding op zorgvuldige wijze wordt meegenomen in de planvorming.

Parkeren.

Voor het parkeren in Kerkrade is in 2008 de Visie parkeerbeleid Kerkrade vastgesteld. Daarin is aangegeven dat op basis van de adressendichtheid in de gemeente de parkeerkencijfers voor matig stedelijk gebied gehanteerd dient te worden. Verder geeft het vastgestelde parkeerbeleid aan dat in Kerkrade de maximale parkeerkencijfers van het CROW (Nationaal kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte; ASVV 2004) gelden als minimum norm. Ook wordt met dit parkeerbeleid aangegeven dat bedrijven dienen zorg te dragen voor voldoende parkeercapaciteit, maar ook voor de juiste verhouding tussen auto- en vrachtwagenplaatsen.

De parkeersituatie in Kerkrade is op basis hiervan gewaarborgd. In de Beheersverordening bedrijventerrein Dentgenbach zijn geen activiteiten opgenomen die negatieve effecten hebben op de parkeersituatie ter plaatse, mits in de planvorming bij eventuele uitbreidingen en ontwikkelingen wordt voldaan aan de hiervoor geldende parkeernormering.

4.9 Ecologie

De beheersverordening is een conserverend plan en is daarom niet van invloed op de omliggende Natura 2000-gebieden of beschermde flora en faunasoorten bij voortzetting van het bestaand gebruik.

4.10 Duurzaamheid

De raad van de gemeente Kerkrade heeft op 26 februari 2014 de nota 'Kansen voor Duurzaamheid' vastgesteld. Deze nota is tot stand gekomen omdat de gemeente Kerkrade ervan overtuigd is dat ieders duurzame handelen een bijdrage levert aan een hoger kwaliteit van leven. Duurzaamheid en duurzame gebiedsontwikkeling zijn dan ook speerpunten van beleid bij de uitvoering van projecten.

Een concrete uitwerking van de nota kansen voor duurzaamheid is het Uitvoeringsprogramma duurzaamheid 2015-2018 dat door de gemeenteraad op 27 mei 2015 is vastgesteld. Samengevat geeft dit programma uitwerking aan de navolgende thema's:

- toewerken naar energieneutraliteit in de gebouwde omgeving (2040);
- deelname aan Parkstad Limburg Energie Transitie;
- deelname aan de Regionale alliantie verduurzaming koopwoningen;
- duurzaam groenbeheer;
- vervullen voorbeeldrol gemeente;
- verhogen bewustwording duurzaamheid bij burgers.
-

Het college heeft op 19 januari 2016 het besluit genomen ten aanzien van duurzame energie niet in te zetten op windenergie maar te opteren voor andere vormen. De gemeente Kerkrade verleent dan ook geen medewerking aan initiatieven die gericht zijn op het mogelijk maken van windenergie in Kerkrade.

Hoofdstuk 5 Juridische Vormgeving.

5.1 Inleiding

In een beheersverordening zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. De onderhavige beheersverordening regelt de inrichting van het bedrijventerrein Dentgenbach door voor de gronden bestemmingen aan te wijzen. De beheersverordening kent naast de regels ook een toelichting en een verbeelding.

5.2 Opzet beheersverordening

Zoals reeds onder 1.2 is uiteengezet wordt bij de onderhavige beheersverordening gekozen voor een regeling van het bestaande gebruik in ruime zin met een beperkte uitleg. Hierbij wordt uitgegaan van de vigerende bestemmingsplannen en de verleende omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken. Het gaat hier om wat op basis van de vigerende bestemmingsplannen en de verleende vergunningen is toegestaan. Verder wordt uitgegaan van een beperkte uitleg. Dit wil zeggen met het bestemmingsplan in overeenstemming zijnde bestaande gebouwen en kleine – ruimtelijk en functioneel – ondergeschikte uitbreidingsmogelijkheden op grond van bestaande bestemmingsplannen verleende vergunningen zijn toegestaan.

5.2.1. Wettelijk kader

De Wet ruimtelijke ordening (Stb. 2006, 566) - hierna Wro - is op 1 juli 2008 in werking getreden. Artikel 3.38 Wro vormt het wettelijk kader voor de beheersverordening.

5.2.2. Planonderdelen

De beheersverordening Bedrijventerrein Dentgenbach bestaat uit regels, een verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting.

Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Alle letters, besluit(sub)vlakken en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding.

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan.

5.3 Bestemmingsregels

5.3.1. Inleidende regels

In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om onduidelijkheid door interpretatieverschillen te voorkomen. Er zijn alleen begripsbepalingen opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Ook over de bepaling van afstanden, hoogtes en oppervlaktes kunnen interpretatieverschillen ontstaan. Om op een eenduidige manier afstanden, hoogtes en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de wijze van meten worden in de SVBP2012 regels gegeven, welke in het plan letterlijk zijn overgenomen.

5.3.2. Bestemmingsregels

Per bestemming, die op de verbeelding wordt gebruikt, worden gebruiks- en bouwregels opgenomen. De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

1. Bestemmingsomschrijving
2. Bouwregels
3. Afwijken van de bouwregels
4. Specifieke gebruiksregels
5. Afwijken van de gebruiksregels
6. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden
7. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Niet alle onderdelen komen bij elke bestemming voor. Van de meest gebruikte onderdelen volgt hieronder een korte toelichting.

Bestemmingsomschrijving

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie(s) worden als eerste genoemd. Indien van toepassing, worden ook de aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid kan worden aangegeven door de woorden "met daaraan ondergeschikt". De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie binnen de betreffende bestemming.

Bouwregels

In de bouwregels is bepaald welke bouwwerken mogen worden opgericht, waarbij in ieder geval een onderscheid wordt gemaakt tussen de regeling van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde. De bouwregels voorzien, voor zover van toepassing, in maximale maatvoeringen voor de diverse bouwwerken zoals goothoogtes, bouwhoogtes, bouwlagen en/of oppervlaktes, maar ook in regels ten aanzien van de situering van gebouwen en andere bouwwerken.

Afwijken van de bouwregels

Door het opnemen van afwijkingsbevoegdheden wordt flexibiliteit in bestemmingsregels gecreëerd door mogelijkheden te bieden om in beperkte mate af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Deze bevoegdheden zijn niet bedoeld voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze veelal kunnen worden verleend. In dat geval zijn de bouwregels hierop aangepast. Voor elke afwijking is aangegeven waarvan een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels wordt verleend, de maximale afwijking die met de omgevingsvergunning kan worden toegestaan en meestal de situaties of voorwaarden waaronder een omgevingsvergunning wordt verleend. Het gaat hier om afwijkingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen.

Specifieke gebruiksregels

Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening vervallen. In dit artikel was het verbod opgenomen om gronden te gebruiken op een manier die in strijd is met het bestemmingsplan. Derhalve moeten in de specifieke gebruiksregels bepaalde functies concreet worden genoemd als zijnde verboden gebruik. Ook het laten gebruiken moet specifiek worden genoemd.

Afwijken van de gebruiksregels

Door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels kan van de gebruiksregels in het plan worden afgeweken ten behoeve van een concrete vorm van grondgebruik. Dit mag echter niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen dat wel kan worden afgeweken van de gebruiksregels ten behoeve van functies die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies, maar dat via het afwijken geen “nieuwe” functies kunnen worden toegestaan. Het afwijken van de gebruiksregels dient te zien op kleinere, planologisch minder ingrijpende onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ruimtelijke ingrepen dienen te worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid of bestemmingsplanherziening.

5.3.3. Bestemmingen.

Bergbezinkbassin.

De binnen het plangebied gelegen gronden ten behoeve van het opslaan en laten bezinken van rioolwater zijn voorzien van de bestemming ‘Bergbezinkbassin’.

Bedrijventerrein – 1 en -2.

De bestemming Bedrijventerrein – 1 is toegekend aan noordelijk deel van het bedrijventerrein; de bestemming Bedrijventerrein – 2 geldt voor het zuidelijk gedeelte.

Binnen de bestemming ‘Bedrijventerrein - 1’ zijn bedrijven toegestaan van categorie 1 tot en met categorie 4.2; terwijl binnen de bestemming “Bedrijventerrein- 2’ bedrijven zijn toegestaan van categorie 1 tot en met categorie 3.2 als genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten – Bedrijventerrein welke als bijlage is opgenomen. Afwijkende bestaande bedrijven zijn specifiek aangeduid.

Hoofdgebouwen mogen worden opgericht binnen het op de verbeelding aangeduide bouwvlak. Het bouwvlak mag voor maximaal 80% worden bebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht, met uitzondering van overkappingen, die alleen binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd.

Met toepassing van de opgenomen afwijkingsbevoegdheden kan onder voorwaarden worden afgeweken van de minimale bouwhoogte en de hoogte van terreinafscheidingen. Met een omgevingsvergunning kan voorts onder voorwaarden worden afgeweken van de gebruiksregels van artikel 4 en 5 van de regels ten behoeve van de vestiging van bedrijven van categorie 4.1 respectievelijk 3.2, als opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - Bedrijventerrein, ten behoeve van bedrijven van maximaal categorie 4.1 / 3.2 die niet zijn opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten maar daarmee wel vergelijkbaar zijn. En daarnaast ten behoeve van risicovolle bedrijven van maximaal categorie 4.1 respectievelijk 3.2 die ter plaatse inpasbaar zijn. Hierbij is per geval maatwerk mogelijk.

Groen

De binnen het plangebied gelegen stroken openbaar groen zijn voorzien van de bestemming 'Groen'. De bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn afgestemd op de functie als openbaar groen. Denk hierbij aan parken, plantsoenen, houtopstanden en groenstroken.

Sport

De binnen het plangebied gelegen gronden ten behoeve van sportaccommodaties zijn voorzien van de bestemming 'Sport'. De bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn afgestemd op de functie sport. Denk hierbij aan voorzieningen ten behoeve van sport- en speldoeleinden.

Verkeer.

De binnen het plangebied gelegen wegen zijn voorzien van de bestemming 'Verkeer'. De bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn afgestemd op de verkeersfunctie en openbare nutsvoorzieningen.

Leiding – Gas

De binnen het plangebied gelegen gronden ten behoeve van gasleidingen zijn voorzien van de bestemming 'Leiding – gas'.

Leiding – Hoogspanning

De binnen het plangebied gelegen gronden ten behoeve van hoogspanningsverbindingen zijn voorzien van de bestemming 'Leiding - Hoogspanning'.

Leiding – Riool

De binnen het plangebied gelegen gronden ten behoeve van riool zijn voorzien van de bestemming 'Leiding - riool'.

Waarde - Archeologie -2 -3 -4 en -5.

Deze dubbelbestemming is opgenomen voor die gebieden die op de verwachtingskaart zijn voorzien van de daarmee corresponderende verwachtingswaarde op de gemeentelijke archeologische beleids- en advieskaart. Door middel van de daaraan gekoppelde regels wordt geborgd dat bij bodemingrepen met een oppervlakte van 100m² of meer en/of dieper dan 40 cm eerst archeologisch onderzoek plaatsvindt en het bevoegd gezag zo nodig voorschriften kan verbinden aan een omgevingsvergunning.

5.3.4. Overige regels.

Hoofdstuk 3 bevat algemene regels: anti-dubbelregel, algemene bouwregels, overige besluitvlakken, algemene afwijkingsregels en overige regels. In het laatste hoofdstuk bevat de overgangs- en slotregels.

Ook is voorzien in overige besluitvlakken. Dit betreffen besluitvlakken ten behoeve van belemmeringen vanwege geluid of externe veiligheid.

5.4 Inspraakprocedure

In tegenstelling tot het bestemmingsplan, is in de Wet ruimtelijke ordening geen verplichte procedure voor de vaststelling van een beheersverordening vastgelegd.

Daarmee heeft de gemeente een zekere mate van vrijheid maar is wel gehouden aan de Regeling inspraakverordening gemeente Kerkrade 2004. Op grond van deze regeling is de gemeente verplicht om aan haar ingezetenen en belanghebbenden inspraak te verlenen. Verder is Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing (Uniforme openbare voorbereidingsprocedure). De ontwerp-verordening heeft van 15 september 2016 t/m 27 oktober 2016 inzage gelegen.

Naar aanleiding hiervan zijn door de volgende personen / instanties zienswijzen ingediend:

Naam indiener:

Het College van Gedeputeerde Staten van Limburg

Zienswijze:

Het College van Gedeputeerde Staten maakt een opmerking met betrekking tot de mogelijkheid om bij elk bedrijf een bedrijfswoning op te richten. De aanwezigheid van bedrijfswoningen legt (mogelijk) beperkingen op aan de bedrijfsvoering van de daar gevestigde bedrijven. Vanwege de aanwezigheid bij bedrijventerrein Dentgenbach van bedrijven van een zware milieucategorie kan dit tot ongewenste situaties leiden. Bedrijventerrein Dentgenbach is een gezoneerd industrieterrein: woningen gelegen op een gezoneerd industrieterrein genieten geen enkele bescherming tegen geluidhinder.

Verder geldt ten aanzien van het oprichten van woningen het beleid dat is vastgelegd in de Structuurvisie Wonen Zuid Limburg. Alleen bij een aangetoonde noodzaak voor wonen nabij het bedrijf kan een woning in de woningmarktprogrammering worden opgenomen en kan in dat geval de compensatieverplichting vervallen.

Overwegingen:

Het College van Gedeputeerde Staten geeft in overweging om de mogelijkheid een bedrijfswoning op te richten bij ieder bedrijf te schrappen.

Conclusie: wijzigingen in het ontwerp naar aanleiding van de ingediende zienswijzen:

De mogelijkheid om bij ieder bedrijf van het bedrijventerrein Dentgenbach een bedrijfswoning op te richten wordt geschrapt. Bestaande bedrijfswoningen worden positief bestemd.

Het aldus gewijzigde ontwerp heeft ter inzage gelegen van 8 t/m 22 december 2016. Naar aanleiding hiervan heeft het College van Gedeputeerde Staten van Limburg verklaard dat het plan geen strijdigheid met provinciale belangen als benoemd in het POL 2014 en de Omgevingsverordening Limburg 2014 bevat en dat het College daarom géén zienswijze zal indienen ten aanzien van het plan. Er zijn geen andere reacties ingediend.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wro is de gemeenteraad verplicht om een exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In het tweede lid van deze bepaling zijn een aantal uitzonderingen genoemd. Dit betreft situaties waarin de gemeenteraad kan besluiten om géén exploitatieplan vast te stellen, bijvoorbeeld indien het verhaal van de kosten reeds is verzekerd.

De bouwplannen – dus de plannen waarvoor een exploitatieplan moet worden vastgesteld - waarop bovengenoemd artikel doelt, zijn opgesomd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft bijvoorbeeld de bouw van een of meerdere woningen, hoofdgebouwen of de uitbreiding van een gebouw met meer dan 1000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Een beheersverordening behoort echter niet tot deze uitzonderingen genoemd in artikel 6.12 lid 2 Wro. Dit zou kunnen betekenen dat als een beheersverordening een bouwplan mogelijk maakt, altijd een exploitatieplan verplicht is.

Omdat echter in artikel 6.12 lid 1 Wro sprake is van een bouwplan en een bouwplan beschouwd moet worden als een ruimtelijke ontwikkeling, past dit niet binnen het kader van een beheersverordening. Daarom ontbreekt de beheersverordening terecht bij de uitzonderingen van artikel 6.12. lid 2 Wro, en hoeft ook thans geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

6.1.1. Planschade.

Op grond van artikel 6.1 Wro kennen Burgemeester en wethouders degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden - als gevolg van een van de in het tweede lid van artikel 6.1 genoemde oorzaken - op aanvraag een tegemoetkoming toe. Ook een bepaling uit een beheersverordening is een van deze oorzaken.

Daarbij geldt voorts dat het moet gaan om schade die redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en dat de tegemoetkoming niet reeds voldoende anderszins mag zijn verzekerd. Eigenaren van onroerende zaken en exploitanten van bedrijven die schade lijden door planologische wijzigingen krijgen de schade slechts vergoed voor zover deze meer bedraagt dan 2% van de waarde van hun onroerende zaak of hun inkomen voorafgaand aan de planologische wijziging. Deze forfaitregeling geldt niet indien de planologische wijziging ziet op het eigen perceel van de benadeelde (zogenaamde 'directe' planschade).

Gezien het overwegend beheersmatig karakter van de onderhavige beheersverordening, waardoor gebruiks- en bouwmogelijkheden nagenoeg gelijk blijven, wordt de kans op planschade klein geacht. Redelijkerwijs kan worden gesteld dat eventuele uit te keren tegemoetkomingen in planschade niet van een dusdanige omvang zijn dat deze een belemmering vormen voor de financiële haalbaarheid van de invoering van de beheersverordening.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De ontwerp-beheersverordening heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Ingezetenen van de gemeente Kerkrade en/of andere belanghebbenden zijn derhalve in de gelegenheid gesteld eventuele bezwaren naar voren te brengen. Door het volgen van deze procedure mag worden aangenomen dat aldus de maatschappelijke uitvoerbaarheid in voldoende mate is aangetoond. Zie ook hoofdstuk 5 paragraaf 5.4 Inspraakprocedure.