

**Nota van toelichting**

Numer.: 17TI001

Kerkrade, 15 februari 2017

**Behorend bij ontwerpbesluit nummer 17Rb001**

**Onderwerp**

Vaststelling beheersverordening Bedrijventerrein Dentgenbach.

**Beslispunten**

1. Voor het bedrijventerrein Dentgenbach te kiezen voor een beheersverordening in plaats van een bestemmingsplan;
2. De beheersverordening *Bedrijventerrein Dentgenbach* vast te stellen (ID-nummer: NL.IMRO.0928.BHBtDentgenbach-Vg01).

**Inleiding**

Tot op heden gelden er voor het bedrijventerrein Dentgenbach een viertal bestemmingsplannen. In het kader van actualisatie van de vigerende bestemmingsplannen binnen de gemeente Kerkrade, dient er voor genoemd bedrijventerrein een nieuw planologisch regime te worden vastgesteld.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft uw Raad hiervoor twee planologische instrumenten ter beschikking: het *bestemmingplan* (artikel 3.1 Wro) en de *beheersverordening* (artikel 3.38 Wro). Het bestemmingsplan is een geëigend instrument voor gebieden waar nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien. Is dit niet het geval en is sprake van een gebied waar geen of nauwelijks nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen aan de orde zijn, dan kan ook worden volstaan met een beheersverordening.

Het bedrijventerrein Dentgenbach is zo'n terrein: er is geen sprake van nieuwe planologische ontwikkelingen en bovendien is het gebied nagenoeg volgebouwd. In deze situatie biedt een beheersverordening een voordeel ten opzichte van het bestemmingsplan.

Een wezenlijk verschil tussen vaststellingsprocedure van een bestemmingsplan en van een beheersverordening is de tijdsduur. Bij een bestemmingsplan moet het ontwerpbesluit verplicht gedurende 6 weken ter inzage liggen. Na de beantwoording van eventueel ingediende zienswijzen dient uw raad binnen twaalf weken na de terinzagelegging een besluit omtrent het bestemmingsplan te nemen. Daarnaast kent de procedure ook nog een beroepsmogelijkheid bij de Raad van State. Het besluit op het beroepschrift dient binnen 12 maanden na ontvangst van het beroepschrift te worden genomen.

Een beheersverordening kan daarentegen binnen een kortere termijn worden vastgesteld en kent géén beroepsmogelijkheid. Dit is weliswaar een beperking van de rechtszekerheid voor belanghebbenden, maar het instrument van de beheersverordening mag alleen worden ingezet voor gebieden waarbij de bestaande situatie wordt vastgelegd en niet voor gebieden waar nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn te voorzien.

Aangezien dit bij het bedrijventerrein Dentgenbach het geval is, kan ten aanzien van de planologische regeling voor een beheersverordening worden gekozen in plaats van een bestemmingsplan. De voorgestelde regeling is gebaseerd op algemene planologische uitgangspunten zoals bijvoorbeeld milieuzonering voor bedrijventerreinen en regels ten aanzien van externe veiligheid.

Toch kunnen belanghebbenden op de inhoud van de beheersverordening een zekere mate van invloed uitoefenen en wel door een zienswijze op het ontwerp kenbaar te maken. Daarom heeft ons College in het onderhavige geval de Regeling inspraakverordening gemeente Kerkrade 2004 van toepassing verklaard. De ontwerp-verordening heeft van 15 september t/m 26 oktober 2016 ter inzage gelegen.

Het College van Gedeputeerde Staten van Limburg heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. Haar reactie kan als volgt worden samengevat: de aanwezigheid van bedrijfswoningen op een bedrijventerrein legt (mogelijk) beperkingen op aan de bedrijfsvoering van de daar gevestigde bedrijven. Aangezien het hier bedrijven van een zware milieucategorie betreft, kan dit tot ongewenste situaties leiden. Van de andere kant is Dentgenbach een gezonde industrieterrein waardoor bedrijfswoningen geen enkele bescherming tegen geluidhinder genieten. Tevens wordt verwezen naar het woningmarktbeleid zoals dit is vastgelegd in de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg. Tenslotte geeft de provincie de gemeente in overweging om de mogelijkheid voor het oprichten van een bedrijfswoning bij ieder bedrijf te schrappen.

Na heroverweging heeft dit ertoe geleid dat uitsluitend de bestaande vijf bedrijfswoningen positief zijn bestemd en dat de mogelijkheid voor de realisatie van nieuwe bedrijfswoningen komt te vervallen. Strikt genomen is dit een beperking ten opzichte van de nog actuele bestemmingsplannen, maar het argument om tot een reductie van het aantal potentiële bouwkvelds te komen, geeft de doorslag voor deze wijziging.

Verder zijn er een aantal wijzigingen ten opzichte van de ontwerp-verordening (zie overzicht van wijzigingen). Deze zijn overwegend juridisch en tekstueel van aard en dus niet beleidsmatig.

Het gewijzigde ontwerp heeft vervolgens 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.

Voorts dient de (princiële) keuze voor een beheersverordening in plaats van een bestemmingsplan ook door uw Raad te worden bekrachtigd (beslispunt 1). Vervolgens dient een besluit terzake de vaststelling van de beheersverordening te worden genomen (beslispunt 2).

### **Doelstelling**

Het treffen van een planologische regeling voor het bedrijventerrein Dentgenbach middels een beheersverordening.

### **Argumenten**

Actualisatie van het bestaande planologisch regime in verband met het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening.

### **Kanttekeningen**

Op verzoek van de ondernemersvereniging Dentgenbach is omtrent het voornemen een beheersverordening voor het bedrijventerrein vast te stellen, voorlichting in de vorm van een presentatie gegeven. Hierbij is het ook het standpunt van ons College terzake bedrijfswoningen uiteengezet. Tevens zijn vragen van de zijde van de ondernemersvereniging bij deze gelegenheid beantwoord. Ten aanzien van de wijzigingen in de ontwerp-tekst naar aanleiding van de opmerkingen van het College van Gedeputeerde Staten is de ondernemersvereniging schriftelijk geïnformeerd. Een en ander heeft niet geleid tot een reactie van de zijde van de ondernemersvereniging.

**Financiën**

Het is niet noodzakelijk gebleken om nadere onderzoeken uit te voeren. Verder lijkt de kans op planschade – gelet op de aard van de beheersverordening (te weten conserverend karakter) – gering.

**Communicatie**

Bekendmaking van de beheersverordening vindt plaats via de gemeentelijke website, weekblad 1Kerkrade en via de landelijke website [www.Ruimtelijkeplannen.nl](http://www.Ruimtelijkeplannen.nl). Verder wordt de ondernemersvereniging Dentgenbach en overkoepelende ondernemersvereniging SBK van de verordening in kennis gesteld.

**Rechtmatigheid**

Het instrument beheersverordening is gebaseerd op artikel 3.38 Wet ruimtelijke ordening; voor de inspraakprocedure geldt de Regeling inspraakverordening gemeente Kerkrade 2004 en de vaststelling door de Raad is geregeld in artikel 149 van de Gemeentewet jo. Afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Uniforme openbare voorbereidingsprocedure).

**Marketing/Pr**

Niet van toepassing.

**Uitvoering**

Zie communicatie.