

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

In 2008 geldt voor het grondgebied van de gemeente Kerkrade een veelheid aan vaak verouderde en versnipperde bestemmingsplannen die enerzijds te veel ruimte bieden voor ongewenste ontwikkelingen en anderzijds te weinig ruimte en flexibiliteit bieden voor gewenste ontwikkelingen. Er is daardoor behoefte aan actuele bestemmingsplannen. Deze plannen dienen te voorzien in een overwegend beheersmatige regeling, met moderne, flexibele bouw- en gebruiksregels, waarbij rekening dient te worden gehouden met actueel beleid.

Het bestemmingsplan vindt zijn wettelijke grondslag in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan wordt zowel analoog alsook digitaal uitgevoerd. Bij de opstelling van het plan is aangesloten bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Het bestemmingsplan bestaat in de analoge (papieren) versie uit een *verbeelding* en *regels* en gaat vergezeld van onderhavige *toelichting*. Op de verbeelding zijn de onderscheiden bestemmingen, aanduidingen, maatvoering en dergelijke door middel van kleuren en tekens aangegeven. De regels bevatten gebruiks- en bouwregels die voor de betreffende bestemmingen, aanduidingen e.d. van toepassing zijn. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridische toetsingskader voor het beheer en de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied. Deze toelichting bevat met name de aan het plan ten grondslag liggende gedachten.

Naast de analoge versie is het bestemmingsplan ook digitaal raadpleegbaar. Het wordt digitaal (langs elektronische weg) ter beschikking gesteld en geplaatst op Ro-online; hierdoor zal het plan digitaal raadpleegbaar zijn via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Bij onderlinge afwijking tussen de analoge en digitale versie van een bestemmingsplan ligt het primaat bij de inhoud van de digitale versie.

1.2 Plangebied

De gemeente Kerkrade ligt in het zuidoosten van de provincie Limburg aan de grens met Duitsland en telt ongeveer 46.500 inwoners. Samen met zeven andere gemeenten (Heerlen, Landgraaf, Brunssum, Voerendaal, Simpelveld, Onderbanken en Nuth) is de gemeente Kerkrade onderdeel van Parkstad Limburg. Het aaneengesloten stedelijk gebied hiervan telt 246.000 inwoners. 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 dringen. Dit geldt zeker ook voor Kerkrade. Groengebieden en hoogteverschillen, als gevolg van de oorspronkelijke beekdalensstructuur en het mijnbouwverleden, verdelen de stad in drie wijken: Kerkrade Noord, Kerkrade Oost en Kerkrade West.

Het plangebied van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Spekholzerheide maakt deel uit van de stadsdeel Kerkrade West. Deze wijk bestaat uit de buurten Terwinselen, Kaalheide, Heilust, Spekholzerheide en Gracht. De buurt Gracht wordt van de overige buurten gescheiden door het voormalig spoorwegemplacement Kerkrade West. Binnen de wijk Kerkrade West zijn een viertal bedrijventerreinen gelegen: Dentgenbach, Rodaboulevard, Spekholzerheide en Willem-Sophia. De wijk Kerkrade West wordt ontsloten via de Hamstraat, de Drievogelstraat-Industriestraat en de Steenwegen (Heerlenersteenweg, Kaalheidersteenweg en Kerkradersteenweg).

De omvang van de verbeelding van het bestemmingsplan omvat het Bedrijventerrein Spekholzerheide en de directe omgeving hiervan. Het gebied wordt globaal begrensd door in het westen de straat Locht, in het zuiden achterzijde percelen Drievogelstraat, in het oosten het bedrijventerrein, Spekhofstraat en Winckelen en in het noorden de Euregioweg. De exacte begrenzing is weergegeven op de verbeelding van het plan.

1.3 Doel

Het doel van voorliggend bestemmingsplan is het bieden van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied, hierbij rekening houdende met de huidige relevante ruimtelijke ordenings- en milieuwetgeving. Het gaat

daarbij om een regeling die de functies en de bebouwing in het plangebied juridisch vastlegt. Het bestemmingsplan heeft overwegend een beheerskarakter, waarbij de bestaande situatie uitgangspunt is. In voorkomend geval worden nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied geregeld. Het bestemmingsplan betreft een globaal eindplan: veel activiteiten zijn zonder nadere toetsing toegelaten en alleen die activiteiten zijn verboden die uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening onaanvaardbaar zijn.

1.4 Aanpak

Bij de opstelling van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Spekholzerheide is het uitgangspunt geweest om onder andere de huidige, feitelijk voorkomende functies en de (geldende) bebouwingmogelijkheden te regelen. Het bestemmingsplan regelt het gebruik van de ruimte en de bebouwing in het gebied van het Bedrijventerrein Spekholzerheide en de directe omgeving hiervan: het plan kan gekarakteriseerd worden als een actuele beheers- en bebouwingsregeling van een bestaand stedelijk bedrijventerrein en een klein omliggend gebied met hoofdzakelijk de functies wonen en bedrijvigheid.

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is een inventarisatie opgesteld van de huidige ruimtelijke en functionele structuur binnen het plangebied, waarvan de resultaten zijn verwerkt in hoofdstuk 2. Hoofdstuk 3 bestaat uit een inventarisatie van het relevante Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 is ingegaan op sectorale omgevingsaspecten.

Hoofdstuk 5 voorziet in een toelichting op het juridisch deel van het bestemmingsplan, te weten de verbeelding en de regels.

Tot slot wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

1.5 Vigerende bestemmingsplannen

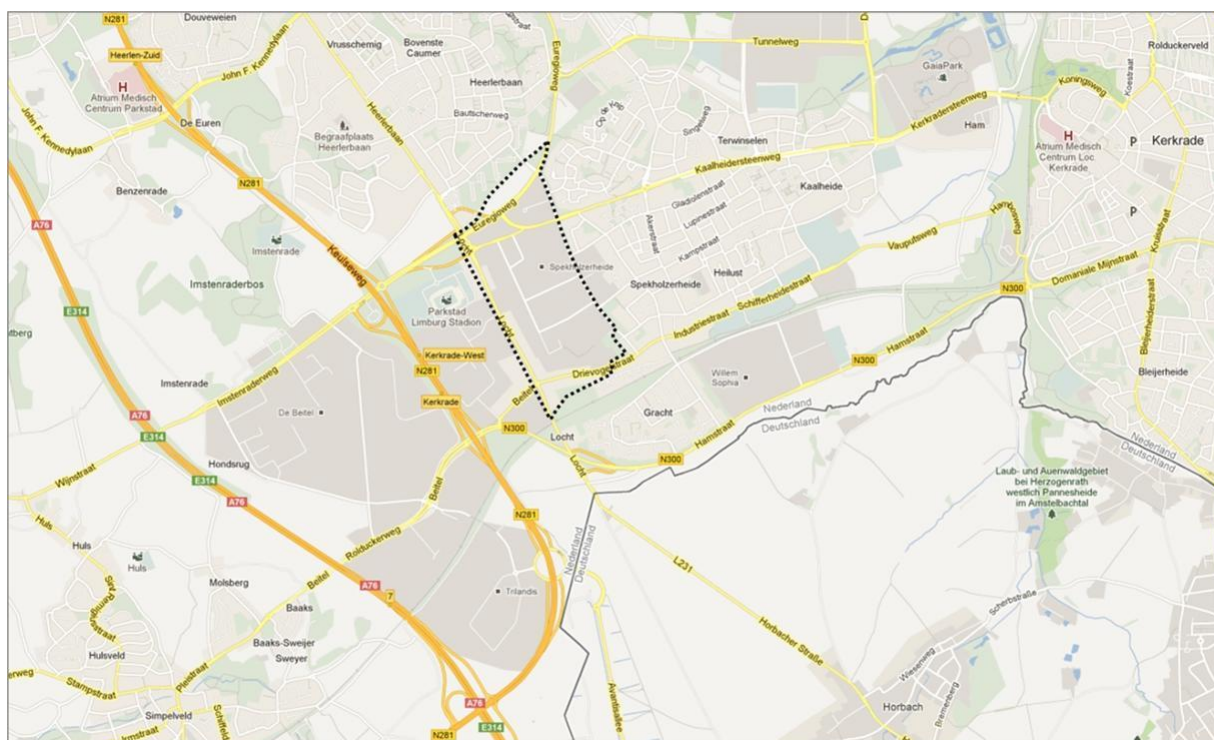
Met het bestemmingsplan Bedrijventerrein Spekholzerheide is sprake van een algehele herziening van de geldende plannen die van toepassing zijn op dit plangebied. Onderstaand overzicht geeft inzicht in de bestemmingsplannen die (gedeeltelijk) komen te vervallen bij het van kracht worden van dit nieuwe bestemmingsplan. Bij elk plan is eveneens het jaartal van vaststelling en goedkeuring weergegeven.

<i>plan:</i>	<i>vastgesteld:</i>	<i>goedgekeurd:</i>
1 Industrierrein Spekholzerheide	22-09-1977	24-07-1978
2 Valkenhuizen 1e herziening	21-02-1979	14-08-1979
3 Locht	20-12-1972	10-09-1973
4 Maar West	22-01-1975	04-08-1975
5 Kerkrade West I	24-11-2010	nvt
6 Hoofdzakenplan	24-10-1952	23-11-1953

Hoofdstuk 2 Ruimtelijke en functionele structuur

2.1 Ligging van het gebied

Ingeklemd grofweg tussen de “Rodaboulevard” en de woonwijken Spekholzerheide en Terwinselen, ligt het bestemmingsplangebied “Bedrijventerrein Spekholzerheide” in het uiterste westen van Kerkrade in het stadsdeel West. De grenzen van de verbeelding zijn weergegeven in paragraaf 1.2. Het bestemmingsplangebied omvat de bedrijventerreinen “Spekholzerheide” en “Euregiopark”. Voorts bevinden zich de woon- en bedrijfsbebouwing aan de rechterzijde van de Locht en de woonbebouwing aan beide zijden van de Drievogelstraat ook in het plangebied. De bestemmingen in het bestemmingsplan zijn onder andere: 'Bedrijf', 'Bedrijventerrein', 'Dienstverlening', 'Groen', 'Horeca' en 'Wonen'.



Ligging van het bestemmingsplangebied

2.2 Historische ontwikkeling van het gebied

Het bestemmingsplangebied vormt een onderdeel van Spekholzerheide. Spekholzerheide is een voormalig dorp en huidige wijk in Kerkrade West. Het dorp werd rond 1108 als Specholz vermeld. Latere aanduidingen waren Specholtz (1170-1180), Spekholt (1212), Spekholtserheide (1883). Vanaf ca. 1903 is deze wijk bekend onder de huidige naam. In het Oudnederlands betekent spekholt: 'zacht hout, spint'. Nabij het dorp waren het voormalig station Spekholzerheide en de voormalige steenkoolmijn Willem-Sophia gelegen.



Het bestemmingsplangebied door de geschiedenis heen

De historische plattegronden geven duidelijk het beeld van het plangebied sinds de tweede helft van de 18^e eeuw weer. Uit historische plattegronden is af te lezen dat het bestemmingsplangebied tot de jaren 60 van de vorige eeuw uit weilanden bestond. De uitzondering hierop vormen de Locht en de Drievogelstraat. In de twintigste eeuw is namelijk langs de Locht en Drievogelstraat een lintbebouwing ontstaan. Deze twee bebouwingslinten zijn nog steeds als zodanig te ervaren en ze vormen een begrenzing van het bedrijventerrein Spekholzerheide.



Noordelijke sectie van het bedrijventerrein Spekholzerheide omstreeks 2000



Noordelijke sectie van het bedrijventerrein Spekholzerheide 2011

2.3 Ruimtelijke structuur

2.3.1 Ontsluiting

De hoofdinfrastructuur van het bestemmingsplangebied “Bedrijventerrein Spekholzerheide” wordt gevormd door de Euregioweg – Binnenring, de Locht, Drievogelstraat en Heerlenersteenweg. Het bedrijventerrein Spekholzerheide wordt via de Spekhofstraat en de Valkenhuizerlaan ontsloten terwijl het bedrijventerrein Euregiopark via Winckelen wordt ontsloten. Naast deze hoofdwegen zijn interne ontsluitingswegen binnen het bedrijventerrein aanwezig. Deze wegen vormen een vrijwel rechthoekig stelsel en sluiten aan op de hoofdinfrastructuur.

Via de Euregioweg en de Drievogelstraat en verder via de N281 is het gebied ontsloten aan het nationale netwerk van de snelwegen.



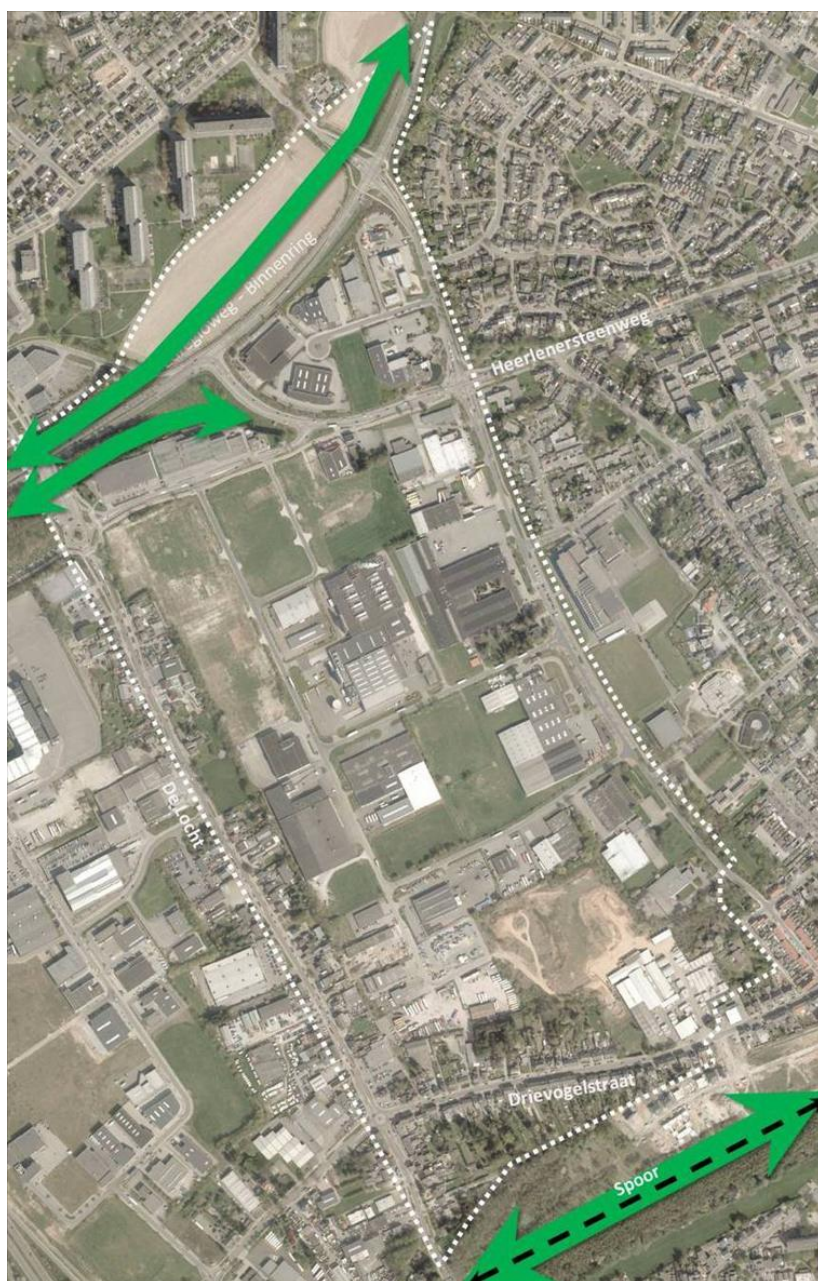
Verkeersontsluiting

2.3.2 Groen

Het plangebied heeft op zichzelf niet veel groen. De robuuste groenvoorzieningen bevinden zich voornamelijk langs de Euregioweg in het noorden, langs Winckelen en de Spekhofstraat.

De groenzone langs de Euregioweg bevindt zich aan de noordelijke zijde van de weg en gedeeltelijk aan de zuidelijke zijde van de weg. De groenzone varieert in breedte en bestaat uit opgaand groen en een weiland/grasland. De groenzone langs Winckelen en de Spekhofstraat wordt grotendeels gevormd door groenstroken met opgaande (laan)beplanting.

Naast de hiervoor genoemde groenvoorzieningen zijn binnen de grenzen van het plangebied groene elementen aanwezig die voor de kleinschalige groene aankleding van het bedrijventerrein en woonpercelen zorgen. Langs de Locht en Drievogelstraat ontbreekt structureel groen in het openbaar gebied. Aan de zuidelijke zijde van het plangebied, net buiten de bestemmingsplangrens ligt langs het spoor van de ZLSM een ecologische verbingszone. Er is geen oppervlaktewater in het bestemmingsplangebied.



Groen in het bestemmingsplangebied

2.3.3 Bebouwd gebied

De bebouwing op het bedrijventerrein varieert van kleine tot zeer grote panden, die vrijwel allemaal op de wegenstructuur zijn georiënteerd en over het algemeen op korte afstand van de straat staan.

- De grootste gebouwencomplexen zijn in het middengebied van het bedrijventerrein Spekholzerheide geconcentreerd. Deze bebouwing hoort bij een vijftal bedrijven. De grootschalige bedrijvenpanden zijn direct via de as Winckelen/Spekthofstraat ontsloten en indirect via Valkenhuizerlaan. De Steenfabriek Linssen is het enige grote bedrijf dat aan de Drievogelstraat is ontsloten.
- Middelgrote gebouwencomplexen zijn in het bestemmingsplangebied het meest vertegenwoordigd. Op het bedrijventerrein Spekholzerheide bevinden zich deze complexen voornamelijk ten noorden en ten zuiden van de grootste gebouwencomplexen. Bij deze categorie van de gebouwencomplexen horen alle gebouwencomplexen in het “Euregiopark”.
- Kleinere panden zijn over het algemeen langs de Locht gesitueerd.
- De woongebouwen liggen in de vorm van een bebouwingslint aan beide kanten van de Drievogelstraat. Ook vormen ze in de vorm van bedrijfswoningen een onderdeel van de bedrijfspanden aan de Locht. De woningen zijn in de regel grondgebonden (vrijstaand, halfvrijstaand en geschakeld). Er staan in het gebied geen grootschalige appartementencomplexen.

Goot- en nokhoogte

De bebouwing binnen het plangebied varieert in hoogte, maar bestaat voornamelijk uit bedrijfshallen met een maximale hoogte van circa 8 meter. De hoogte van de bebouwing is sterk afhankelijk van de functie van de bebouwing en het kan oplopen tot 15 meter.

De bedrijfsbebouwing is hoofdzakelijk zonder kap uitgevoerd, waardoor de goothoogte van de bebouwing overeen komt met de bouwhoogte. De bebouwing met een kap is in het algemeen beperkt tot de woningbouw en bevindt zich vooral aan de historische linten de Locht en de Drievogelstraat. In het middengebied van het bedrijventerrein Spekholzerheide bedraagt de hoogte van een deel van bebouwing circa 15 meter.

Binnen het plangebied zijn geen volwaardige hoogteaccenten aanwezig. Het pand op de hoek tussen Winckelen en Heerlenersteenweg is het enige pand dat tot een bepaalde mate als hoogteaccent beschouwd kan worden.

Op het bedrijventerrein Spekholzerheide is een flauwe overgang in bouwhoogten waarneembaar. De hoogste bebouwing bevindt zich hoofdzakelijk:

- in het middengebied van het bedrijventerrein Spekholzerheide,
- aan de Spekthofstraat en
- op de hoek van Winckelen.

De (woon)bebouwing met een kap in het plangebied, heeft over het algemeen een goothoogte van circa 6 meter en een nokhoogte van circa 10 meter.

Bebouwingsdichtheid

Qua bebouwingsdichtheid is het plangebied op te delen in een paar zones. Het Euregiopark is op een uitbreidingsperceel na volledig bebouwd.

Op het bedrijventerrein Spekholzerheide zijn in de laatste tien jaar een drietal bedrijfspanden gesloopt. Dat heeft enige vrije ruimte in het noordelijke deel van het bedrijventerrein geschapen.

Het bedrijventerrein Spekholzerheide kent overwegend een hogere bebouwingsdichtheid. Dat betreft voornamelijk de percelen gesitueerd langs de Spekthofstraat en in de centrale zone van het bedrijventerrein. Deze percelen zijn redelijk dicht bebouwd.

In het noorden van het bestemmingsplangebied komt in de Euregiopark bebouwingspercentage boven 50%. Langs de Locht is een kleinschaligere bedrijvigheid gesitueerd maar weer in een grotere dichtheid.

Lagere dichtheid is waar te nemen in het noordelijke gebied van het bedrijventerrein Spekholzerheide.



Bebouwingsdichtheid van het bestemmingsplangebied

2.3.4 Analyse ruimtelijke structuur

Ontsluiting

Euregioweg, de Locht, Drievogelstraat en Heerlenersteenweg zijn als hoofdontsluitingswegen binnen het plangebied duidelijk herkenbaar. Het profiel van de wegen biedt in de huidige situatie en in de toekomst (bij eventuele herinrichtingen) over het algemeen voldoende ruimte voor het afwikkelen van het verkeer. Voor het kruispunt Locht, Beitel - Drievogelstraat zijn de verhoudingen tussen intensiteit en capaciteit (I/C verhoudingen) hoger dan de acceptabele grenswaarde van bijvoorbeeld 80% hetgeen de verkeersafwikkeling kan belemmeren. Oplossingen worden daarvoor in de toekomst gezocht.



Euregioweg - Binnenring

De ontsluitingsroute binnen het bedrijventerrein, zowel in relatie tot de rijkswegen N281 en A76, is helder. De secundaire wegen binnen het plangebied sluiten direct aan op de hoofdontsluitingswegen binnen het plangebied. De ondergeschiktheid van de secundaire wegen aan de hoofdinfrastructuur is terug te zien in de breedte van het wegprofiel. Het wegprofiel van de secundaire wegen is grotendeels beperkt tot een rijbaan (al dan niet met een aparte fietsstrook) met daarnaast smalle groenstroken. Deze groenstroken zijn sporadisch voorzien van opgaande beplanting. In tegenstelling tot de hoofdinfrastructuur hebben de secundaire wegen overwegend een stenig karakter. Versterking van de groenstructuur langs deze wegen is dus wenselijk en het groen kan op particulier terrein en in de openbare ruimte worden gerealiseerd.

Parkeren

Het parkeren vindt hoofdzakelijk op eigen terrein plaats. Er zijn tot nu toe geen problemen in de openbare ruimte geconstateerd. De Ir. Van Dieststraat en Ir. Van der Elststraat zijn van een parkeerstrook voor vrachtwagen voorzien. De Spekhofstraat heeft voldoende parkeercapaciteit. Uitzondering hierop is de parkeerdruk ter hoogte van Drievogelstraat, waarvoor een 7-tal extra parkeervakken wordt / is aangelegd in 2013.

Langzaam verkeer

Binnen het plangebied wordt de hoofd fietsstructuur parallel aan de hoofdwegenstructuur vormgegeven met behulp van vrijliggende fietspaden (suggestiestroken).

Groen

Het bedrijventerrein Spekholzerheide is vanaf de Euregioweg niet waarneembaar. Dit wordt hoofdzakelijk veroorzaakt door het reliëf en gedeeltelijk door de groene inrichting van het wegprofiel. Een consistent groen beeld ontbreekt in het plangebied. In het gebied ten zuiden van de Heerlenersteenweg/Valkenhuizerlaan zijn de enige groene elementen een paar solitaire bomen in de openbare ruimte en de laanbeplanting langs de Spekhofstraat. Dit laanelement bestaat uit jonge bomen.



Bedrijfsbebouwing aan de Winckelen, Euregiopark



Bedrijfsbebouwing aan de Heerlenersteenweg - Euregiopark



Bedrijfsbebouwing op het bedrijventerrein Spekholzerheide



Bedrijfsbebouwing op het bedrijventerrein Spekholzerheide



Woonbebouwing aan de Drievogelstraat



Woonbebouwing aan de Locht

De Heerlenersteenweg vormt een entree voor de bedrijventerreinen vanaf de Euregioweg - Binnenring en N281. Deze entree heeft een redelijke groene uitstraling door de aanwezigheid van de (laan)beplanting langs de weg.

De zuidelijke rand van het plangebied, gevormd door de Drievogelstraat, heeft geen groene uitstraling. De Spekhofstraat dankt de uitstraling aan de aanwezige zijbermen. Deze bermen zijn, in tegenstelling tot de westelijke entree, voorzien van relatief jonge bomen.

De beleving van het westelijk en het oostelijk deel van het bedrijventerrein is niet vergelijkbaar. Het westelijk deel heeft een uitstraling door de kleinschalige bebouwing in een af en toe groene setting. Het oostelijk deel wordt gekenmerkt door omvangrijke bebouwing in een gebied met een overwegend stenig karakter. Ruimte voor groen op eigen terrein is minimaal omdat buitenopslag, bedrijfshallen en parkeergelegenheid een hogere prioriteit hebben.

De laanbeplanting is aangebracht waar dat mogelijk was. Op een aantal plaatsen is laanbeplanting niet mogelijk omdat de groenstrook niet breed genoeg is of vanwege het feit dat een bedrijfs- en / of woonperceel nagenoeg aan de openbare weg grenst.

Bebouwd gebied

Het bestemmingsplangebied wordt voor een groot deel gekenmerkt door een noord - zuid georiënteerde wegenstructuur, die duidelijk herkenbaar is binnen de stedenbouwkundige structuur. De stedenbouwkundige opzet wordt over het algemeen gekenmerkt door een eenvoudige ruimtelijke structuur voorzien van een overwegend planmatige verkaveling in stroken en blokken met traditionele bebouwing in eenvoudige bouwvormen.

Binnen het plangebied hebben een viertal percelen uitstraling van een braakliggend terrein. Deze percelen zijn in eigendom van Licom en de bedrijfsbebouwing is in de laatste tien jaar na een brand gesloopt. Sindsdien liggen deze percelen onbenut. Bovendien zijn binnen het bedrijventerrein bedrijven aanwezig die, in verhouding tot de bebouwing, veel ruimte voor uitbreiding, buitenopslag of parkeren hebben. Bij eventuele initiatieven in de toekomst, bijvoorbeeld bij vervangende nieuwbouw of functieveranderingen, zal het, gelet op het karakter van het bedrijventerrein, wenselijk zijn om de onbebouwde terreinen te bebouwen, hierbij rekening houdende met de regels van het bestemmingsplan en het wettelijk kader op het gebied van milieu en ruimtelijke ordening.

Het bedrijventerrein Spekholzerheide is planmatig ontworpen en kent weinig tot geen kenmerkende architectuur. Ook is er weinig extra aandacht geschonken aan de presentatie van de bebouwing. Dit geldt echter niet voor de bebouwing op bedrijventerrein "Eurodepark", aangezien er sprake is van een jonger bedrijventerrein, dat aan een aantal beeldkwaliteitsaspecten moest voldoen. Dat is zeer merkbaar in de uitstraling van dit bedrijventerrein.

Uitbreiding van woningbouw is niet mogelijk noch wenselijk.

2.4 Functionele structuur

Het plangebied herbergt een diversiteit aan functies. Het bedrijventerrein kent een variatie in bedrijven. Naast een aantal productiebedrijven, zijn in het plangebied ook een paar kantoorpanden, autobedrijven en een steenfabriek gevestigd. In het plangebied zijn ook de functies horeca en detailhandel (Lidl, Leen Bakker) aanwezig. Het overige deel van het plangebied is overwegend te kenmerken als woongebied.

De aanwezige functies in het bestemmingsplangebied zijn in het veld geïnventariseerd en in kaart gebracht.



Functionele structuur van het bestemmingsplangebied

LEGENDA:

	Bedrijven
	Detailhandel
	Horeca
	Gemengd gebied – Wonen + Bedrijvigheid
	Wonen
	Groen
	Steenfabriek
	Solitaire woningen op bedrijventerrein

2.4.1 Bebouwd gebied

In functioneel opzicht kan in het bebouwd gebied in het plangebied een onderscheid worden gemaakt tussen drie gebieden. Een onderdeel waar hoofdzakelijk bedrijven zijn gevestigd, een gedeelte waar wonen gevestigd is en een gemengd gebied (bedrijvigheid+wonen). Deze gebieden worden hierna toegelicht.

Bedrijven

Het gebied bestaat uit twee bedrijventerreinen: bedrijventerreinen "Spekholzerheide" en "Euregiopark". Op het bedrijventerrein zijn hoofdzakelijk bedrijven aanwezig. De bedrijvigheid is gesitueerd op het gehele bedrijventerrein.

De bedrijven zijn in werkzaamheden onderling sterk verschillend, maar zijn alle onder de functie 'bedrijven' te scharen. De bedrijven in het plangebied zijn werkzaam op vele terreinen, van kringloopbedrijf, steenfabriek, dienstverlening tot autobedrijven.

Arbeids- en bezoekersintensieve bedrijven zijn hoofdzakelijk aan de hoofdontsluitingswegen gesitueerd. De autogerelateerde bedrijvigheid ligt ter hoogte van de Locht. De minder arbeids- en bezoekersintensieve bedrijvigheid is veelal aan de secundaire wegen gerealiseerd.

Bij een aantal bedrijven is een bedrijfswoning aanwezig.

De bedrijfsfunctie is in dit gebied duidelijk overheersend. Daarnaast zijn enkele afwijkende functies in dit gebied aanwezig. In deze zone bevinden zich nog twee horecagelegenheden, te weten een Chinees restaurant aan de Heerlenersteenweg gesitueerd en McDonald's restaurant aan Euregiopark.

Gemengd gebied

In het gebied langs de Locht is een menging van functies aanwezig. Langs dit bebouwingslint zijn verschillende bedrijven al dan niet met een bedrijfswoning gesitueerd. Naast deze bedrijfswoningen bevinden zich ook enkele woningen tussen de bedrijven. Een viertal bedrijfswoningen bevindt zich niet aan de Locht. Drie woningen hiervan zijn ontsloten aan de Groene Kruisstraat / Spekhofstraat. De vierde hoort bij het Chinees restaurant dat aan de Heerlenersteenweg gesitueerd is.

Aan de Locht bevinden zich ook functies die niet tot woon- of bedrijfsfuncties hoort, zoals supermarkt Lidl.

Wonen

Deze functie is voornamelijk geconcentreerd in het zuidelijke onderdeel van het plangebied aan beide zijden van de Drievogelstraat. Daarnaast zijn er een vijftal woningen aan de Locht en één woning aan de Valkenhuizerweg gesitueerd. Voorts is de woonfunctie in de vorm van de (bedrijfs)woningen aan de Locht gesitueerd en incidenteel dieper in het bedrijventerrein.

Een uitbreiding van de woonfunctie in het plangebied in de toekomst is niet reëel noch wenselijk.



Menging van de functies aan de Locht



McDonalds aan de Winckelen



Chinees restaurant aan de Heerlenersteenweg



Steenfabriek aan de Drievogelstraat



Supermarkt Lidl aan de Locht



Kantoorbedrijf en aan de Winckelen



Industrie bedrijf op het bedrijventerrein
Spekholzerheide

2.4.2 Onbebouwd gebied

Het onbebouwde gebied van het bestemmingsplangebied wordt gevormd door groenvoorzieningen en de verkeersruimten.

De grootschalige groenvoorzieningen bevinden zich hoofdzakelijk aan de noordelijke rand van het plangebied in de vorm van groenzones.

De breedte van het wegprofiel is afhankelijk van de functie van de wegen. De Euregioweg en de Heerlenersteenweg hebben een breed profiel. In deze profielen is ruimte voor groen gereserveerd om de functie van deze wegen en de herkenbaarheid te vergroten. De Euregioweg is, in tegenstelling tot de Heerlenersteenweg, uitgevoerd deels in gescheiden rijbanen met een tussenberm. Gezien de aansluiting op de N281 ten westen van het plangebied, versterkt de inrichting van de Euregioweg de belangrijke hoofdontsluitingsfunctie die deze weg heeft.

2.4.3 Analyse functionele structuur

Het bestemmingsplangebied Spekholzerheide heeft een uitstekende ligging ten opzichte van de regionale en nationale hoofdinfrastructuur. De hiërarchie in de wegenstructuur is afleesbaar aan het wegprofiel.

De spoorlijn ligt net buiten het bestemmingsplangebied. Onderzocht wordt of deze spoorlijn doorgetrokken kan worden tot Avantis bedrijventerrein teneinde Kerkrade met Aken te verbinden. Het plangebied is op te delen in drie gebieden die te onderscheiden zijn in de functionele samenstelling. Aan de westelijke flank van het plangebied is een zone langs de Locht aanwezig waarbij sprake is van een sterke menging van functies, zoals wonen en kleinschalige bedrijvigheid. De tweede zone ligt aan het zuiden van het bestemmingsplangebied waar wonen langs de beide kanten van Drievogelstraat gesitueerd is. Deze zones zijn een relict uit verleden. Op de overige gronden van het plangebied, zijnde de derde zone, is veelal bedrijvigheid gevestigd. Voor dit gebied is het belangrijk om te streven naar een goede inrichting op basis van het type bedrijvigheid. Bezoekersintensieve bedrijvigheid is reeds gevestigd aan de hoofdontsluitingswegen en is daardoor goed bereikbaar. In het oosten van het plangebied, langs de Spekhofstraat en Winckelen vindt confrontatie tussen bedrijvigheid en wonen plaats. Deze straten vormen een grens tussen bedrijventerreinen en wijk Spekholzerheide. Het bedrijventerrein ligt op deze locatie in een breed front, op kortere afstand van woningen en Campus.

Gezien de ligging van het bedrijventerreinen is een uitbreiding fysiek onmogelijk. Dat komt omdat ten oosten, ten zuiden en ten westen van het plangebied barrières aanwezig zijn door de aanwezigheid van woon- en bedrijfsbebouwing en in het noorden stadsgroen aanwezig is. Eventuele herstructurering van de bedrijventerreinen is mogelijk maar in een overzienbare toekomst niet waarschijnlijk. De actuele vraag naar bedrijfspercelen geeft geen aanleiding hiervoor.

Door verplaatsing van de aanwezige bedrijven van zwaardere milieucategorieën die dicht bij de woningen niet gewenst zijn, naar een nieuwe positie in het midden van het bedrijventerrein kunnen voor vrijkomende locaties nieuwe mogelijkheden worden gezien in de zin van lagere milieucategorie.

Woningen, met uitzondering van bedrijfswoningen, zijn in het algemeen niet wenselijk op een bedrijventerrein. Drietal bedrijfswoningen ligt in de grote percelen. Binnen het plangebied grenzen woonpercelen met reguliere burgerwoningen direct aan bedrijfspercelen. Deze woningen staan in het algemeen bloot aan hinder van bedrijven of werken belemmerend voor de bedrijfsvoering van deze bedrijven.

De horecagelegenheden binnen het plangebied, aan de Euregioweg en de Heerlenersteenweg, bevinden zich op een strategische locatie. Deze horecagelegenheden liggen vrijwel direct aan de hoofdontsluitingsstructuur en zijn zowel vanuit Kerkrade als vanaf de N281 goed bereikbaar. In het noorden van het plangebied is sprake van een groene uitstraling door de combinatie van laanbeplanting, bebossing en groenzones. In het oosten van het plangebied is de groene uitstraling beperkter en is de ruimte voor de realisatie van nieuwe groenvoorzieningen schaars.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de minister van Infrastructuur & Milieu de Structuurvisie “Infrastructuur en Ruimte; Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig” (SVIR) vastgesteld. In de Rijksvisie staat een integrale aanpak van infrastructuur en ruimte van het kabinet centraal.

Het nationaal ruimtelijk beleid tot 2040 is gericht op een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en selectieve rijksbetrokkenheid.

In het kader van dit bestemmingsplan zijn de volgende onderdelen uit het SVIR relevant:

- Onderkenning van toenemende ruimtelijke verschillen in Nederland (groei en krimp). In 2035 zal het merendeel van de gemeenten te maken krijgen met krimp. De stadsregio Parkstad Limburg en Kerkrade heeft te maken met de gevolgen van bevolkingskrimp;
- Verstedelijkingbeleid laat het Rijk over aan provincies en gemeenten. Zij krijgen, voor zover geen nationaal belang, eigen verantwoordelijkheid in ruimtelijke ontwikkelingen;
- Introductie van de ladder voor duurzame verstedelijking. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling (daadwerkelijke behoefte), vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en altijd zorgen voor een optimale bereikbaarheid;
- Stedelijke regio's van mainports, brainport, greenports en de valley's van nationale betekenis bevinden zich niet in de stadsregio Parkstad Limburg en in Kerkrade. Maastricht (life sciences & health) en Sittard-Geleen (chemie) zijn de dichtstbijzijnde mainports van nationale betekenis.

Het plangebied is gesitueerd in het westelijk deel van de gemeente Kerkrade. Het (beter) benutten, inspelen op nieuwe ontwikkelingen en het op termijn revitaliseren van een bestaand bedrijventerrein passen binnen het nationaal beleid betreffende de ladder van duurzame verstedelijking en het aanpakken van de krimpopgave in het bijzonder. Concluderend is er geen strijdigheid met het Rijksbeleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In de SVIR (zie paragraaf 3.1.1) zijn kaderstellende uitspraken opgenomen die vragen om beperkingen van de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau, ter bescherming van de nationale belangen. Middels het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) worden voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gesteld ten behoeve van de verwerking in bestemmingsplannen. In de SVIR is aangegeven wat het nationale belang is van het stellen van regels voor deze onderwerpen. Deze algemene regels hebben onder meer betrekking op het kustfundament, de grote rivieren, de Waddenzee en het waddengebied, maar ook erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en de rijksinfrastructuur.

Aangezien geen van de in het Barro geregelde onderwerpen het plangebied raakt en onderhavig plan een overwegend beheersmatig karakter heeft, wordt met onderhavig planvoornemen geen afbreuk gedaan aan de realisatie, dan wel bescherming van de nationale belangen die het Barro beoogt te beschermen.

3.2 Provinciaal beleid

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan 2014 “Voor de kwaliteit van Limburg” en de Omgevingsverordening door Provinciale Staten vastgesteld. De digitale versie van het POL en van de Omgevingsverordening zijn juridisch leidend en zijn op 16 januari 2015 in werking getreden.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg

De centrale ambitie in het nieuwe POL is een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te

gaan en vooral ook om hier te blijven. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

In het provinciaal omgevingsbeleid staat kwaliteit centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De Provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

Er zijn binnen Limburg regionale verschillen. Samen met de regionale partners zijn voor de regio's Noord-Limburg, Midden-Limburg en Zuid-Limburg de ambities en belangrijkste uitdagingen en vraagstukken benoemd.

Conform Agenda POL2014 worden in de hoofdstukken vijf tot en met acht ambities, opgaven en aanpak voor de thema's benoemd, waarbij de Provincie een rol heeft of wil vervullen. Woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels hebben we in Limburg genoeg, in toenemende mate zelfs te veel. Tegelijkertijd is de kwaliteit steeds minder toegesneden op de behoefte. Op al deze gebieden liggen er nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang. De uitdaging is om een omslag te maken 'van kwantiteit naar kwaliteit' en meer schaarste te creëren. De sleutel ligt in dynamisch voorraadbeheer.

Ook is opgenomen hoe na de vaststelling van het POL ruimte wordt gegeven aan dynamiek en flexibiliteit. De belangrijkste veranderingen op een rij:

1. Een uitnodigender beleid
2. Veel ruimte voor gemeenten
3. Maar duidelijk als het nodig is
4. LimburgAgenda centraal
5. Eenvoudiger beleid
6. Nieuwe vraagstukken
7. Doorvertaling rijksbeleid
8. POL2014 beschikbaar als interactief digitaal plan.

Uit de POL2014 viewer en pdf kaarten is af te leiden dat het plangebied op basis van kaart 1 "Zonering Limburg" is gelegen in het bebouwd gebied met de aanduidingen "bedrijventerrein" en "overig bebouwd gebied". Op kaart 3 "Economie" is voor het plangebied de aanduiding "overig bedrijventerrein" opgenomen. Op kaart 5 "Energie" is voor diverse bedrijventerreinen in Limburg, waaronder voor het bedrijventerrein Spekholzerheide, de aanduiding "voorkeursgebied windturbines" opgenomen.

Daarnaast is in de beleidstekst in hoofdstuk 4.3 van het POL2014 en op de hoofdlijnen kaart Zuid-Limburg het regionaal raamwerk voor 2030 opgenomen. Op deze schetskaart is het plangebied gelegen in de zone "Transformatiegebied (verdunnen en versterken groenstructuur)".

Voor Zuid-Limburg zijn in hoofdstuk 4.3.3.2. voor bedrijventerreinen als belangrijkste uitgangspunten opgenomen: geen nieuwe bedrijventerreinen (aanwijzen reservelocaties en afschrijven van zachte plancapaciteit), concentreren van logistiek en productie op goed ontsloten (trimodale) locaties, kwaliteitsverbetering van de bestaande voorraad, functiemenging of -wijziging alleen op stedelijke bedrijventerreinen aan de randen van de stadscentra en terreinen met een bijzondere landschappelijke ligging.

Verder geldt in Zuid-Limburg – meer dan in Midden en Noord – de transformatieopgave per gemeente (zoals in de Woonmonitor is opgenomen) als een hard kwantitatief uitgangspunt in de bouw- en slooppoging. Hoe sneller alle 'overtollig vet' wordt weggesneden, des te eerder kan de woningmarkt zijn balans hervinden. De verordening Wonen Zuid-Limburg, die sinds medio 2013 de verdere aangroei van plannen reguleert, is een eerste stap daartoe.

Voor wonen is als uitgangspunt opgenomen om voor Zuid-Limburg stapsgewijs vóór 2018 alle plancapaciteit op uitleglocaties te laten vervallen en de totale plancapaciteit terug te brengen tot de werkelijke transformatieopgave. In een gezamenlijk door de Zuid-Limburgse gemeenten overeengekomen structuurvisie voor Wonen wordt de detaillering bepaald, zoveel mogelijk gedifferentieerd naar segment en doelgroepen en gebaseerd op de kwalitatieve woonmilieubenadering.

In de regionale structuurvisie Wonen Zuid-Limburg worden de keuzes verder uitgewerkt die op regionale schaal noodzakelijk zijn. Hierin wordt rekening gehouden met sterke en zwakke kanten, kansen en bedreigingen van de verschillende woonmilieus en gebaseerd op een gedeelde analyse in de woonmilieukaart op Zuid-Limburgse schaal.

Op basis van een gezamenlijke analyse worden in deze structuurvisie gedifferentieerde keuzen gemaakt voor ontwikkelingsrichtingen, inclusief programmering van sloop, herstructurering en nieuwbouw als vervanging. Door middel van een voorzorgbepaling in de provinciale Omgevingsverordening worden gemeenten afdwingbaar gehouden aan de afspraken die zij maken in de structuurvisie.

Gemeenten en provincie werken samen aan het opstellen van een sectorale structuurvisie Wonen Zuid-Limburg. Begin 2015 is het planproces gestart. Vaststelling van deze visie door alle gemeenteraden in Zuid-Limburg is voorzien begin 2016.

Omgevingsverordening Limburg 2014

In de verordening zijn in paragraaf 2.4. "Wonen Zuid-Limburg" bepalingen opgenomen voor het al dan niet mogen toevoegen van nieuwe woningen. Deze paragraaf is de voortzetting van de Verordening Wonen Zuid-Limburg die in juli 2013 in werking is getreden. Met die verordening wordt beoogd te borgen dat de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad op peil blijft en aansluit bij de vraag van de huidige en toekomstige woonconsument. De Verordening moet voorkomen dat de mismatch tussen vraag en aanbod in kwantiteit en kwaliteit verder toeneemt. Dit betekent dat het overaanbod aan woningen niet verder mag toenemen en dat de kwaliteit van nieuwbouw woningen moet voldoen aan de eisen van de huidige en toekomstige woonconsument. Er mogen geen "ongewenste" woningen bij komen. We gebruiken hier de term 'ongewenst' om aan te geven dat het niet de bedoeling is dat de hele woningmarkt 'op slot' gaat. De vraag of een plan wenselijk is – en dus buiten het verbod van de verordening valt – hangt van een groot aantal factoren af. Factoren die samenhangen met het plan zelf, de locatie en de invloed op de woningvoorraadontwikkeling in zijn geheel.

In artikel 2.4.1 zijn definities opgenomen die van belang zijn voor de afbakening van de verordening. Als eerste is de reikwijdte van de verordening bepaald, door aan te geven welke gemeenten onder het begrip 'regio Zuid-Limburg' vallen. Dat zijn de gemeenten die op dit moment samenwerken in de woonregio's Parkstad Limburg, Westelijke Mijnstreek en Maastricht en Mergelland. Deze regio's vormen samen de woonregio Zuid-Limburg. Verder is het begrip 'bestaande planvoorraad' gedefinieerd en wordt een definitie van het begrip 'woning' gegeven.

Artikel 2.4.2, eerste lid, bevat het eigenlijke verbod. Dat verbod richt zich op de toevoeging van nieuwe woningen aan de bestaande planvoorraad. Het maakt niet uit op welke manier die toevoeging plaatsvindt – een gewijzigde of nieuwe bestemming, functiewijziging, herbestemming, etc. Ook de verandering van de ene naar de andere woonvorm valt onder het verbod. Er komt dan een woonvorm bij die er eerst nog niet was. Zo'n (kwalitatieve) verandering kan ook gevolgen hebben voor de bestaande woningvoorraad. Het verbod geldt voor alle plannen die worden vastgesteld nadat de verordening in werking is getreden. Het maakt niet uit of het gaat om een heel nieuw bestemmingsplan of een plan dat nu nog in procedure is, bijvoorbeeld wel in ontwerp, maar nog niet definitief vastgesteld. In artikel 2.4.2, tweede lid, zijn de uitzonderingen op het verbod opgenomen. Die uitzonderingen zijn opgenomen de beleidsregel 'Kwaliteitscriteria nieuwe woningen Zuid-Limburg'.

Concluderend past voorliggend bestemmingsplan binnen het provinciaal beleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Intergemeentelijke structuurvisie Parkstad Limburg

In 2009 is de intergemeentelijke structuurvisie "Ruimte voor park en stad" vastgesteld. Op de ontwikkelingskaart en beheer- en sturingskaart voor het plangebied zijn de thema's "bedrijventerrein" en "wonen" van belang.

Beheer- en sturingslijn

De ruimtelijke principes (ruimtelijke concentratie, thematische clustering en toepassing SER-ladder) gelden ook hier. Bij revitalisering bestaande locaties krijgt kleinschalige bedrijvigheid nadrukkelijk de ruimte.

Per thema, waaronder voor het thema "Economie", is een beheer- en sturingskaart opgenomen. De sturingsafspraken zijn beschreven in een matrix die de legenda vormt van de themakaart. Bij de aanduiding XL-L-M-S gaat het om het regionaal belang dan wel waar de, vanuit regionaal perspectief bekeken, economische en/of de kwalitatieve impuls het grootst kan zijn. Op pagina 82 Thema "Bedrijventerrein" is bedrijventerrein Spekholzerheide met "XL" aangeduid en heeft een hoge mate van regionale relevantie. In de tabel "Economie" op pagina 89 staat waarom bedrijventerrein als XL is aangemerkt vanwege de ligging nabij A76/N281 en vanwege voldoende omvang en met een (boven)regionale betekenis. Het noordelijk deel van het plangebied, gelegen tussen Valkenhuizerlaan en Euregioweg is met "L" aangemerkt vanwege de ligging aan de binnenring, de randweg tussen de gemeenten Heerlen, Kerkrade en Landgraaf.

Voor het thema "wonen" wordt in het plangebied de ontwikkelingsrichting M (laagstedelijk, suburbaan, in principe maximaal 2 bouwlagen en maximaal 40 woningen per hectare) opgenomen.

Het bedrijventerrein "Spekholzerheide" grenst aan de projectgebieden "Zuidflank" (zuidelijk deel van Kerkrade-West, Bocholtz/Simpelveld en Avantis) en "Westflank" (Westcorridor tussen A76 en N281, westelijk deel van Kerkrade-West) die onder meer zijn opgenomen in de intergemeentelijke structuurvisie, maar maakt er feitelijk geen onderdeel van uit.

Voorliggend bestemmingsplan past binnen het regionale beleid.

3.3.2 Wonen

Sinds het einde van de jaren '90 heeft de Stadsregio Parkstad Limburg te maken met een significante afname van de bevolking, wijziging van de bevolkingssamenstelling en een huishoudendaling. Parkstad is hiermee een van eerste regio's in Nederland die met 'Krimp' te maken heeft. Parkstad Limburg heeft op diverse thema's beleid geformuleerd om stappen te zetten om te kunnen anticiperen op de bevolkingskrimp. Voor het thema 'wonen' zijn onder andere de Regionale Woonvisie op Hoofdlijnen 2006-2010 (verlengd t/m 2012), de Regionale Woningbouwprogrammering 2006 t/m 2010 (verlengd t/m 2013) en de Herstructureringsvisie voor de woningvoorraad 2008-2020 opgesteld.

Een afname van de bevolking en huishoudens betekent een afname van de vraag naar woningen. Dit leidt vervolgens tot een overschot van woningen en woningbouwcapaciteit. Wil Stadsregio Parkstad Limburg in de toekomst de kwaliteit van de leefomgeving kunnen behouden of verder verbeteren, dan zal het overschot aan woningen teruggebracht moeten worden. Het beleid van Parkstad is dan ook gericht op het in evenwicht brengen van vraag en aanbod van woningen en een kwalitatieve verbetering van de regionale woningvoorraad.

Zoals geschetst in het regionale woonbeleid (o.a. Herstructureringsvisie voor de woningvoorraad, Parkstad Limburg) is het, mede uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, gezien de voorziene ontwikkelingen van de huishoudens in Parkstad Limburg, niet gewenst om de regionale woningvoorraad verder te laten toenemen om het (toekomstige) overschot aan woningen niet nog verder te laten toenemen. Wel blijft de noodzaak aanwezig om de samenstelling van de woningvoorraad aan te passen aan de veranderende woonwensen. Daarvoor zullen nieuwe woningen moeten worden gerealiseerd die dienen als vervanging van bestaande voorraad.

Geen verdere toename van de omvang van de regionale woningvoorraad betekent dat het wenselijk is dat nog beschikbare vigerende plancapaciteiten die leiden tot een toename van de regionale

woningvoorraad niet per definitie moeten worden gerealiseerd en dat in voorbereiding zijnde uitbreidingen van de regionale woningvoorraad niet altijd worden omgezet in daadwerkelijke additionele plancapaciteit.

In haar regionaal woonbeleid, gepubliceerd als eigen beleid door de Parkstadgemeenten, geeft de Stadsregio aan wat de opgave in de regionale woningvoorraad t/m 2020 is (regionale kaders). Uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening dient de woningvoorraad binnen de gemeenten in Parkstad Limburg zich te bewegen binnen deze gestelde kaders. Vigerende bestemmingen woningbouw, waarvan op 1 januari 2013 nog geen gebruik is gemaakt, zullen daartoe bij actualisatie van het bestemmingsplan worden herzien tenzij de locatie is opgenomen / past binnen de regionale afsprakenkaders (o.a. woningbouwprogrammering). Aan omgevingsvergunningen die op basis van vigerende rechten nieuw worden uitgegeven zal waar mogelijk een realisatieverplichting worden gekoppeld. Bij het niet nakomen van deze verplichting zal de omgevingvergunning worden ingetrokken.

Ter vervanging van de tot eind 2012 lopende Regionale Woonvisie is gedurende 2012 gewerkt aan het vormgeven van nieuw regionaal woonbeleid, hetgeen geresulteerd heeft in het eind 2012 vaststellen van de Regionale Woonstrategie 2012 – 2020, met als ondertitel “Kiezen voor Parkstad”. Deze Woonstrategie schetst de keuzes die gemaakt worden om de uitvoering van de herstructurering die inmiddels in volle gang is, verder vorm te geven. De Woonstrategie roept de betrokken partijen – bewoners, corporaties, overheden en marktpartijen – op om samen te blijven werken aan een duurzaam vitaal Parkstad. Dus ook om de komende jaren te kiezen voor Parkstad.

De Regionale Woonstrategie 2012 – 2020 geeft weer dat op een drietal thema's de Stadsregio Parkstad Limburg de komende periode de focus zal leggen voor wat betreft Wonen. Deze thema's zijn:

1. het beperken van de omvang van de plancapaciteit;
2. de aanpak van de particulier voorraad, en
3. de doorstroming, met de focus op doelgroepen.

Voor elk van deze thema's is een aantal acties en/of oplossingsrichtingen geformuleerd die de komende tijd verder worden uitgewerkt.

De aanleiding voor de herziening van de geldende bestemmingsplannen voor onderhavig plangebied wordt ingegeven door de actualisatieplicht als opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening en niet door nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Onderhavig bestemmingsplan is dan ook overwegend beheersmatig van aard. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden niet meegenomen, tenzij het een concreet afgerond project is, hetgeen onder meer inhoudt dat benodigde onderzoeken zijn uitgevoerd en de economische uitvoerbaarheid is onderbouwd. Voor onderhavig plangebied zijn geen zodanig concreet uitgewerkte herstructureringsprojecten bekend, dat ze in onderhavig bestemmingsplan kunnen worden meegenomen. Daarom wordt voor het plangebied op basis van bestaand gebruik en de bouwen gebruiksmogelijkheden als geboden in de geldende bestemmingsplannen, voorzien in moderne bestemmingsregels voor de bestaande situatie.

Wel is duidelijk dat Parkstad Limburg gebaat is bij een goede balans tussen vraag en aanbod op de woningmarkt. Op dit moment (2015) is evenwel nog steeds een grote overcapaciteit aan (nieuwbouw) mogelijkheden binnen woonbestemmingen in vigerende bestemmingsplannen voorhanden. Het is van belang dat deze overcapaciteit niet gerealiseerd wordt. Verder overaanbod aan woningen zal leiden tot leegstand en kwaliteitsverlies. Het terugbrengen van overcapaciteit in de vorm van het doen wegnemen van bouwtitels dient dan ook te worden nagestreefd. Een bouwtitel vertegenwoordigt echter een bepaalde waarde. Indien een bouwtitel van de ene op de andere dag zou worden ingetrokken, ontstaat het risico op planschade. Om dit te voorkomen is in regionaal verband door Parkstad Limburg in oktober 2011 een structuurvisiebesluit vastgesteld, kortgezegd inhoudende een aankondiging dat vigerende woningbouwtitels waarvan gedurende een bepaalde termijn geen gebruik wordt c.q. is gemaakt, zullen worden geschrapt met het oog op het terugdringen van de overcapaciteit. Op deze manier wordt 'voorzienbaarheid' gecreëerd. Belanghebbenden hebben gedurende een bepaalde termijn de mogelijkheid de woonbestemming alsnog te realiseren. Laten zij deze termijn ongebruikt voorbij gaan, dan aanvaarden zij het risico dat de woonbestemmingen (bouwtitels) komen te vervallen en bestaat er geen grond voor planschade. Een qua strekking gelijkloend regionaal structuurvisiebesluit is in oktober 2011 vastgesteld voor ongebruikte detailhandelbestemmingen; zie hierover paragraaf 3.3.3.

Concluderend is voorliggend bestemmingsplan niet in strijd met het regionale woonbeleid.

3.3.3 Retailstructuurvisie Parkstad Limburg 2010-2020

Op 21 februari 2011 is de Retailstructuurvisie Parkstad Limburg 2010-2020 door de Parkstad Raad vastgesteld. In regionaal verband maakt de gemeente Kerkrade deel uit van de stedelijke netwerkstructuur binnen de regio Parkstad Limburg. De structuurbepalende retailconcentraties binnen Parkstad hebben een bovenlokale, regionale of zelfs bovenregionale verzorgingsfunctie. De structuurbepalende retailconcentraties zijn in deze visie ten opzichte van elkaar gepositioneerd om consumenten optimaal te kunnen bedienen van goed winkelaanbod en een duurzame verzorgingsstructuur te behouden. Binnen deze structuur vervult het centrum van Heerlen de binnenstad van Parkstad Limburg en vervult daarmee een icoonfunctie, net als de Woonboulevard in de Cramer en de Rodaboulevard. Het centrum van Kerkrade krijgt de functie van satellietcentrum toebedeeld, evenals de hoofdwinkelcentra van Brunssum en Landgraaf. De satellietcentra hebben een verzorgende functie voor delen van de regio en hebben naast een boodschappenfunctie een belangrijke recreatieve winkelfunctie.

Het detailhandelsaanbod op buurt- en wijkniveau wordt niet als structuurbepalend gezien op regionaal niveau, maar is op lokaal niveau weldegelijk structuurbepalend. Deze lokaal verzorgende centra functioneren in de eerste plaats als aankoopplaats voor de dagelijkse boodschappen. Het accent ligt daarbij op supermarkten, levensmiddelen speciaalzaken en drogisterij-aanbod en wordt aangevuld met frequent benodigd niet-dagelijks aanbod. De mate hiervan is afhankelijk van het verzorgingsfunctie van de concentratie.

In het verlengde van de regionale visie is door BRO het Ontwikkelingsperspectief winkelgebieden Kerkrade opgesteld. Deze rapportage betreft een verdieping van de regionale retailstructuurvisie. Naast het centrum en de Rodaboulevard wordt specifiek ingegaan op de toekomstmogelijkheden van de lokaal verzorgende retailconcentraties; de buurt- en wijkwinkelcentra. Binnen de structuur in Kerkrade heeft Kerkrade-Centrum een functie voor de hele gemeente (en een deel van de regio). Aanvullend op deze concentratie is het wijkverzorgend centrum Spekholzerheide dat de wijk Kerkrade-West in belangrijke mate bedient, het dorpscentrum van Eygelshoven en de buurtverzorgende centra Bleijerheide, Chevremont en Hertogenlaan. De Rodaboulevard is een perifere retailconcentratie en huisvest verschillende grootschalige aanbieders en heeft een bovenregionale verzorgingsfunctie. Het winkelaanbod in Terwinselen is van zeer kleine omvang. Het aanbod is zeer sterk buurtgebonden. Een concentratie is aanwezig aan het Piusplein en de Piusstraat, dat in de Stadsdeelvisie West is aangeduid als wijkwinkelcentrum c.q. buurtwinkelcentrum.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie

De gemeentelijke structuurvisie "Kerkrade 2010-2020" is op 30 maart 2011 vastgesteld. Het betreft een gemeentelijk strategisch beleidsdocument, waarin op hoofdlijnen de afwegingen en keuzes voor de gehele gemeente 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 het thema "Werken" met name relevant voor onderhavig bestemmingsplan is het volgende beleidskader opgenomen:

Wat willen we zijn?

Een economisch gezonde stad met voldoende werkgelegenheid.

Wat gaan we doen?

- Afronden van de herstructurering van de bedrijventerreinen. De volgende terreinen zijn gelegen binnen Kerkrade: Spekholzerheide/Euregiopark, Dentgenbach, Willem Sophia, Julia en 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, zijn uitgewerkt in stadsdeelvisies voor de wijken West, Oost (I en II) en Noord, die daarna juridisch worden vastgelegd in bestemmingsplannen, zoals in onderhavig bestemmingsplan. Het plangebied maakt onderdeel uit van de stadsdeelvisie Kerkrade West.

3.4.2 Stadsdeelvisie Kerkrade West

Voor het stadsdeel West is een visie 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 Kerkrade-West is op 23 februari 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. Deze visie 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 Wijkenaanpak waarbij het thema leefbaarheid centraal staat.

Het bestemmingsplangebied “Bedrijventerreinen Spekholzerheide” is een onderdeel van het stadsdeel Kerkrade West. Gelet op de recentelijk uitgevoerde revitalisatie van dit bedrijventerrein spitst de stadsdeelvisie zich niet zo zeer hier toe. Er zijn in de visie geen afzonderlijke ruimtelijke ontwikkelingen en projecten tot 2020 voorzien in het plangebied.

Wel is in het ruimtelijk masterplan voor de lange termijn (na 2020) opgenomen dat gestreefd wordt om dit bedrijventerrein te herstructureren / intensiveren. Door het maken van een nieuwe entree aan de oostzijde van de Locht kan het bestaande bedrijventerrein beter ontsloten worden en herkenbaar worden gemaakt. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om de Rodaboulevard vanuit de woonbuurt Spekholzerheide adequaat te ontsluiten voor langzaam verkeer. Verder is in het Masterplan aangegeven dat ter hoogte van de Spekhofstraat (oostzijde van het plangebied) op lange termijn kleinschalige bedrijfspanden kunnen worden toegevoegd in combinatie met versterking van de bestaande groenstructuur. Hierdoor wordt de bestaande rand van het bedrijventerrein visueel aantrekkelijker gemaakt.

3.4.3 Wonen

Mede in het licht van hetgeen ten aanzien van het regionaal beleid betreffende het wonen is verwoord, kan ter zake van het wonen in het (plan)gebied nog het volgende worden opgemerkt.

Krimpscenario: kwantiteit en rechtszekerheid

De bevolkingskrimp waarmee Zuid-Limburg en met name Parkstad Limburg wordt geconfronteerd, vraagt onder meer om een beleid dat gericht is op het creëren van een woningaanbod dat aansluit op de woningbehoefte. De aandacht zal daarbij vooral moeten uitgaan naar het verkleinen en veranderen van de woningvoorraad en wel door het matigen en aanpassen van nieuwbouw en het stimuleren van sloop en herstructurering. Gezien de bevolkings- en huishoudensprognoses is deze transformatieopgave structureel. Het vorenstaande betekent dat binnen Parkstad Limburg, dus ook in de gemeente Kerkrade, ter zake van het kwantitatieve aspect, restrictief omgegaan dient te worden met het creëren van -nieuwe- woningbouwmogelijkheden.

In het licht van het krimpscenario geldt dan ook als principiële uitgangspunt ter zake van de woningbouw (eengezins- en meergezinswoningen) in bestaande woongebieden: toevoeging aan de woningvoorraad is kleiner dan of gelijk aan nul. Het vorenstaande houdt in, dat in bestaande woongebieden geen nieuwe (directe) bouwtitels gecreëerd dienen te worden. Anderzijds vereist het rechtszekerheidsbeginsel, dat wel rekening dient te worden gehouden met bestaande, c.q. op grond van vigerende bestemmingsplannen toegekende bouwtitels die evenwel (nog) niet geëffectueerd zijn. Met andere woorden bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen voor bestaande woongebieden (herzienings- c.q. beheerplannen) dient voor wat betreft het ‘wonen’ een belangenafweging plaats te vinden, waarbij in elk geval de aspecten ‘kwantiteit’ en ‘rechtszekerheid’ dienen te worden betrokken.

Bouwtitel

Juridische voorwaarde om een woning op een perceel te kunnen bouwen is het voorhanden zijn van een bouwtitel. In een bestemmingsplan wordt een dergelijke bouwtitel gecreëerd door het geven van een bepaalde bestemming in combinatie met bouwregels en het aanduiden van een geometrisch

bepaald bouwvlak. In samenhang met de andere regels is vervolgens binnen dit bouwvlak (woon)bebouwing mogelijk.

Nieuwe bestemmingsplannen (herzieningsplannen)

De nieuw op te stellen bestemmingsplannen voor bestaande woonwijken/-buurten hebben tot doel het verkrijgen van een passend beheerkader voor de bestaande situatie. Indachtig deze doelstelling wordt bij het opstellen van dergelijke herzieningsplannen, met betrekking tot het voorhanden woningbestand, de huidige feitelijk bestaande hoofdbebouwing voorzien van een bouwvlak. Daartoe worden de woningbouw mogelijkheden zoals deze thans zijn opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen tegen het licht gehouden. Binnen deze vigerende bestemmingsplannen is nog een aantal woningbouwlocaties (bouwvlakken) opgenomen ter plaatse waarvan geen concrete woningbouw invulling heeft plaats gevonden, c.q. de betreffende woningbouw mogelijkheden binnen deze bouwvlakken (nog) niet zijn geëffectueerd.

Indachtig het krimpscenario alsmede gelet op het in oktober 2011 door Parkstad Limburg vastgestelde structuurvisiebesluit Wonen dienen vanaf 1 januari 2013 deze nog openstaande woningbouw mogelijkheden niet meer overgenomen te worden in de nieuw op te stellen bestemmingsplannen.

Reële bouwtitel

In onderhavig bestemmingsplan worden conform het vastgesteld gemeentelijk beleid uitsluitend reële bouwtitels overgenomen, waaronder wordt verstaan een in een vigerend bestemmingsplan door middel van een bouwvlak aangeduide mogelijkheid tot het realiseren van een hoofdgebouw ten behoeve van het wonen, waarbij:

1. sprake is van een bestaand onbebouwd (bouw)perceel, waarvan de breedte ter plaatse van de dichtst naar de straatzijde gekeerde bouw grens tenminste 6 meter bedraagt, of
2. sprake is van een reeds met een dergelijk hoofdgebouw bebouwd (bouw)perceel, maar waarbij de resterende perceelsbreedte ter hoogte van de aanzet van de voorgevel tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 6 meter bedraagt.

Eventuele bouwtitels op basis van hoofdzakenplannen en globale bestemmingsplannen die niet aan voornoemde criteria voldoen worden derhalve niet meegenomen. Bouwtitels die wel worden overgenomen, worden op de verbeelding voorzien van een bouwvlak. Tevens wordt voorzien in een wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders om het plan zodanig te wijzigen dat de betreffende bouwvlakken na tenminste één jaar worden verwijderd, waardoor de bouwtitel niet meer kan worden geëffectueerd. Op deze manier zal alsnog recht worden gedaan aan het terugdringen van de overcapaciteit aan woon- c.q. bouwtitels waarbij het voornemen om deze titels uit het bestemmingsplan te verwijderen. In het onderhavige bestemmingsplan wordt ten aanzien van het perceel gelegen aan de Drievogelstraat, welke de bestemming 'Wonen' heeft en tevens voorzien is van een bouwvlak, de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1' opgenomen. Daarnaast wordt in casu gelet op het gelijkheidsbeginsel tussen de woningbouw binnen de bestemming 'Wonen' en bedrijfswoningbouw binnen de bestemming 'Bedrijf' de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 2' opgenomen ten behoeve van een aantal percelen gelegen aan de straat Locht. Op basis hiervan wordt de verwijdering van het bouwvlak voor de bedrijfswoningbouw na tenminste één jaar mogelijk gemaakt. Op deze manier worden de eigenaren van percelen die op grond van vigerende bestemmingsplannen beschikken over een woningbouwtitel binnen 'Wonen' danwel 'Bedrijf' op dezelfde wijze behandeld.

Aan huis verbonden beroep; ambachtelijke en consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten

Met betrekking tot de voor wonen bestemde en in gebruik zijnde gebouwen (woonbestemming) wordt op deze plaats opgemerkt, dat binnen deze bestemming, naast het wonen, ook de uitoefening van een "aan huis verbonden beroep" dient te worden begrepen. Een aan huis verbonden beroep betreft de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten aan huis op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen beroep, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt, waarbij degene die het beroep uitoefent ook bewoner van de woning is en waarbij de beroepsactiviteit een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Voor het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep in een hoofdgebouw en/of bijgebouw met een woonbestemming (wonen) hoeft derhalve geen afwijkingsprocedure in gang te worden gezet; een dergelijk beroep is inherent aan de woonbestemming. Een aan huis verbonden beroep mag worden uitgeoefend in de woning en/of in de bijgebouwen. Het aan huis verbonden beroep dient een kleinschalig karakter te dragen: de oppervlakte voor uitvoering van het aan huis verbonden beroep mag maximaal 1/3 van de

vloeroppervlakte van de woning bedragen, tot een maximale oppervlakte van 30 m². De woonfunctie moet in overwegende mate gehandhaafd blijven en de verschijningsvorm als woning mag niet wezenlijk worden aangetast. Degene die de activiteiten uitvoert, is tevens de bewoner van de woning. Het gebruik mag geen ernstige c.q. onevenredige hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving. De uitoefening van een aan huis verbonden beroep is uit oogpunt van externe veiligheid verantwoord. In de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein. Er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van aan de activiteit inherente en ondergeschikte detailhandel.

Een ambachtelijk bedrijf alsmede consumentverzorgende activiteiten kunnen niet onder een aan huis verbonden beroep worden begrepen. Deze activiteiten kunnen dan ook niet zonder meer binnen de woonbestemming worden uitgeoefend. Een ambachtelijk bedrijf is een kleinschalig bedrijf waarin goederen geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigd, bewerkt, hersteld of geïnstalleerd worden alsook, als ondergeschikte activiteit, goederen die verband houden met het ambacht verkocht en/of geleverd worden. Het bedrijf mag de ruimtelijke uitstraling van de woonfunctie niet aantasten. Consumentverzorgende activiteiten zijn het bedrijfsmatig verlenen van diensten, in tegenstelling tot het aan huis verbonden beroep, gericht op consumentverzorging en waarvan de aard en omvang in activiteiten zodanig is dat activiteiten in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend. In het geval van het ambachtelijk bedrijf dan wel van de consumentverzorgende activiteiten dient de omvang van de activiteiten zodanig te zijn dat indien deze bedrijvigheid binnen de woonfunctie, c.q. in een woning en/of in de daarbij behorende bijgebouwen/ruimten wordt uitgeoefend, de woonfunctie in overwegende mate moet worden gehandhaafd. Deze bedrijfsactiviteiten dienen dus ondergeschikt aan de woonfunctie te geschieden.

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van de uitoefening van een ambachtelijk bedrijf respectievelijk consumentverzorgende activiteit binnen de woonbestemming afwijken door middel van het volgen van de procedure van de omgevingsvergunning. De woonfunctie dient daarbij als overwegende functie te worden gehandhaafd. De te ontplooiende activiteit dient een kleinschalig karakter te dragen: de oppervlakte voor de uitoefening van ambachtelijke, c.q. consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten mag maximaal 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning bedragen, tot een maximale oppervlakte van 30 m². Er mag geen ernstige c.q. onevenredige hinder voor het milieu ontstaan. Er mag geen afbreuk worden gedaan aan het (woon)karakter van de buurt. Voor zover van toepassing mag het monumentale karakter van de bebouwing niet worden geschaad. De activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer. Het verlenen van, c.q. toepassing geven aan de omgevingsvergunning dient uit oogpunt van externe veiligheid verantwoord te zijn. Bij de consumentverzorgende dan wel ambachtelijke bedrijfsactiviteiten kan detailhandel beperkt en enkel als ondergeschikte nevenactiviteit plaatsvinden voor zover deze detailhandel verband houdt met betreffende bedrijfsactiviteit c.q. deze detailhandel zelf vervaardigde producten betreft.

Bijgebouwen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen wordt voor de woningen in woongebieden uniformiteit aangehouden bij het opnemen van een bebouwingsregeling voor *bijgebouwen* (zogenoemde bijgebouwenregeling). De standaardbepaling die geldt, regelt kortweg het volgende:

1. het gezamenlijk oppervlak van bijgebouwen mag niet meer dan 70m² per bouwperceel bedragen, met dien verstande dat het bebouwingspercentage van het bouwperceel niet meer mag bedragen dan 50%;
2. bijgebouwen dienen op minimaal 3m achter de voorgevelrooilijn te worden gebouwd;
3. de goothoogte mag maximaal 3m bedragen;
4. de bouwhoogte mag maximaal 6m bedragen.

Met deze bepaling wordt enerzijds de mogelijkheid geboden ten behoeve van een hoofdgebouw bijgebouwen van substantiële omvang (70m²) op te richten, dit ter vergroting van het individueel woongenot en wordt anderzijds getracht een bepaalde mate van openheid in het stedelijk weefsel te waarborgen (maximaal 50%), dit ter bescherming van de woonkwaliteit van de omgeving.

In incidentele situaties kan, bijvoorbeeld bij een bouwperceel van substantiële grootte/omvang, een afwijkende, verruimde maatvoering voor bijgebouwen bespreekbaar zijn. Daarom wordt hiervoor in de bijgebouwenregeling een - binnenplanse – afwijkingsmogelijkheid opgenomen, inhoudende dat een grotere maatvoering dan 70m² kan worden gehanteerd voor bijvoorbeeld qua omvang grote bouwpercelen. Ter voorkoming van een in verhouding tot het hoofdgebouw buitenproportionele maatvoering in bijgebouwen wordt deze afwijkingsmogelijkheid wel geclausuleerd. Sprake is van maatwerk: het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken voor het oprichten van bijgebouwen met een gezamenlijk oppervlak groter dan dan 70m²:

- a. tot een gezamenlijk oppervlak van 90m² indien het bouwperceel, gemeten vanaf de achtergevel van de woning, meer dan 30 m diep is dan wel indien het bouwperceel groter is dan 250m²;
 - b. tot een gezamenlijk oppervlak van 110m² indien het bouwperceel, gemeten vanaf de achtergevel van de woning, meer dan 50 m diep is dan wel indien het bouwperceel groter is dan 500m²;
 - c. tot een gezamenlijk oppervlak van 130m² indien het bouwperceel groter is dan 750m²;
- met inachtneming van de volgende voorwaarden:
1. er mogen geen onevenredig nadelige gevolgen voor bezonning en daglichttoetreding op aangrenzende percelen ontstaan;
 2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en vanuit milieu- en ruimtelijk ordeningsoogpunt mogen de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 3. de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld mogen niet onevenredig worden geschaad;
 4. het verlenen van, c.q. toepassing geven aan de omgevingsvergunning is uit oogpunt van externe veiligheid verantwoord.

Aan(ge)bouwen

Met betrekking tot *aan(ge)bouwen* wordt opgemerkt, dat een aanbouw, daaronder mede begrepen een uitbouw, zowel in bouwkundig als in functioneel opzicht aansluiting vindt op het hoofdgebouw. Een uitbreiding van de woonkamer middels het doorbreken van de achtergevel en plaatsen van een serre valt derhalve qua maatvoering onder de planregel van het hoofdgebouw en kan niet worden gerealiseerd via hierboven genoemde bijgebouwenregeling.

Bijvoorbeeld, indien is bepaald, dat de diepte van het hoofdgebouw (=afstand tussen voor- en achtergevel) maximaal 12m mag bedragen, c.q. is aangegeven, betekent dit dat bij een bestaand woonhuis (hoofdgebouw) met een diepte van 10m nog maximaal 2m mag worden aangebouwd. Indien hetgeen men als aanbouw wenst aan te bouwen meer bedraagt dan deze 2m, is het niet mogelijk het meerdere onder de bijgebouwenregeling te brengen, c.q. is het niet mogelijk het aantal m/m² benodigd voor de aanbouw, te realiseren op basis van de bijgebouwenregeling. Voor het meerdere dient in een dergelijk geval een – binnenplanse – afwijkingsprocedure te worden gevolgd; afwijken van de voor het hoofdgebouw voorgeschreven (bouw)diepte.

In het licht van het vorenstaande bedraagt voor de bestemmingsplannen die thans in procedure worden gebracht, de maximale (bouw)diepte van een hoofdgebouw in de regel 12m. Via afwijken kan deze bouwdiepte verruimd worden tot 15m.

Een hoofdgebouw kan tot een diepte van genoemde 12m, qua bouwhoogte in maximaal het aantal toegestane bouwlagen worden gebouwd. De bouwhoogte van een aanbouw - via het volgen van een afwijkingsprocedure te plaatsen aan een bestaand hoofdgebouw met een feitelijke diepte van 12m - mag daarentegen niet meer dan 3m bedragen. Deze maximale bouwhoogte voor aanbouwen (achter 12m diepe hoofdgebouwen) strekt ertoe te voorkomen dat door massale zijgevels gevormde hoofdgebouwen negatieve invloed uitoefenen op aanliggende (zij)percelen. Sprake is van maatwerk: het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken voor woningen daaronder mede begrepen aanbouwen, met een grotere diepte dan geldend voor het betreffend bouwperceel opgenomen bouwvlak, evenwel steeds tot maximaal 15m met inachtneming van de volgende voorwaarden:

1. er mogen geen onevenredig nadelige gevolgen voor bezonning en daglichttoetreding op aangrenzende percelen ontstaan;
2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en vanuit milieu- en ruimtelijk ordeningsoogpunt mogen de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
3. de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld mogen niet onevenredig worden geschaad;
4. het verlenen van, c.q. toepassing geven aan de in dit artikellid bedoelde omgevingsvergunning is uit oogpunt van externe veiligheid verantwoord.

3.4.4 Detailhandel

Parkstad beleid

In de vigerende plannen kunnen binnen de expliciete woongebieden ter plaatse van een perceel/pand, naast de (hoofd)functie wonen, ook andere functies zijn toegestaan, bijvoorbeeld detailhandel (winkel); functies die evenwel nimmer dan wel reeds geruime tijd niet zijn verwezenlijkt. Ook bij andere bestemmingen bijvoorbeeld de bestemming 'Bedrijf' in casu ter plaatse van de straat Locht, kan in de

vigerende bestemmingsplannen detailhandel als functie toegelaten zijn. Ook dit kunnen functies zijn die evenwel nimmer dan wel reeds geruime tijd niet zijn verwezenlijkt. Ten aanzien van percelen waarvoor dit opgaat, is het streven in beginsel er op gericht deze (niet verwezenlijkte) functies niet meer in de nieuw op te stellen plannen over te nemen; ter plaatse wordt alsdan uitsluitend de feitelijk bestaande toestand vastgelegd (gebruik is meestentijds wonen dan wel bedrijf). Achterliggende gedachte daarbij is de beëindiging van de functieontwikkelingen vanwege de omstandigheid dat deze functies jarenlang niet zijn benut en het nut van het realiseren van betreffende functies kennelijk niet wordt ingezien. Deze gedachte wordt mede ingegeven door het laagdynamische karakter van de op te stellen, als conserverend aan te duiden bestemmingsplannen, die immers primair gericht zijn op het beheer van de bestaande situatie.

Indachtig het vorenstaande verdient op deze plaats vermelding, dat in het licht van het 'krimpscenario' de regio Parkstad Limburg in oktober 2011 gelijk ten aanzien van 'wonen', ook met betrekking tot 'retail/ detailhandel' een structuurvisiebesluit heeft vastgesteld. Dit besluit houdt kortweg gesteld in een aankondiging dat vanaf januari 2013 vigerende bestemmingen 'detailhandel' die nog niet zijn gerealiseerd, c.q. waarvan geen gebruik is gemaakt, zullen worden herzien, in die zin dat in herzieningsplannen die vanaf 1 januari 2013 in procedure worden gebracht de niet gerealiseerde bestemmingen 'detailhandel' komen te vervallen. Op deze manier wordt voorzienbaarheid gecreëerd. Belanghebbenden hadden tot genoemde datum de mogelijkheid de detailhandelbestemming alsnog te realiseren. Lieten zij deze termijn ongebruikt voorbij gaan, dan hebben zij het risico aanvaard dat de detailhandelbestemming is vervallen.

3.4.5 Bed en breakfast en horeca

Bed and breakfast

De toename van het aanbod toeristische producten in de regio Parkstad Limburg leidt ook tot een toename van het aantal bezoekers. Hoewel het bezoek veelal gericht is op overdag (eendagstoerisme) nodigt het toeristisch aanbod steeds meer uit tot een langduriger verblijf. Een langduriger oponthoud schept de vraag naar enige vorm van nachtverblijf. Naast hotel- en pensionvoorzieningen wint de accommodatievorm 'bed and breakfast' steeds meer aan populariteit. Bed en breakfast is meestentijds gesitueerd in een woonbestemming. De Raad van State heeft de bed and breakfastformule strijdig met de woonbestemming geoordeeld, indien regelmatig een aantal personen tegen betaling gebruik maakt van de aangeboden mogelijkheid van 'bed and breakfast' in een woonpand. Daarbij gaat het om steeds wisselend publiek dat voor een korte periode, een tot enkele nachten, ter plaatse verblijft en dat voor de 'bed and breakfast' activiteiten wordt geadverteerd. In een dergelijk geval hebben deze activiteiten een bedrijfsmatig karakter en passen ze niet binnen een woonbestemming. Uit ruimtelijk-planologisch oogpunt dient het toelaten van deze accommodatievorm in het bestemmingsplan geregeld te worden.

Bij 'bed and breakfast' is sprake van het tegen betaling aanbieden van logies en ontbijt in een bewoond pand. De ruimtes zijn vaak eenvoudig van opzet en bestaan meestal slechts uit een slaapkamer en een badkamer die wordt gedeeld met de bewoners en eventuele andere gasten. Een zelfstandige kookgelegenheid ontbreekt; het ontbijt wordt in het algemeen in een gezamenlijke ruimte genuttigd. Na het ontbijt verlaten de gasten de accommodatie. De dagbesteding van de gasten vindt in de regel buiten de accommodatie plaats. Het spreekt voor zich dat niet elke woning geschikt is voor een 'bed and breakfastvoorziening'. De al dan niet geschiktheid kan ondermeer afhangen van de situering en omvang van de woning. Sprake zal bijvoorbeeld moeten zijn van (voldoende) parkeergelegenheid alsook van een dermate grote woning dat de voorziening verantwoord kan worden geherbergd.

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van een 'bed and breakfastvoorziening' voor het gebruik van een gedeelte van een woning met daarbij behorende bijgebouwen, voor een bed and breakfastvoorziening mits de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. het pand waarin de voorziening wordt opgenomen dient een minimale inhoud van 750 m³ te hebben, met uitzondering van karakteristieke panden, waarvoor geen minimale inhoud is vereist;
- b. de voorziening dient binnen de bestaande bebouwing te worden gerealiseerd;
- c. de voorziening dient in functionele en (bedrijfs)economische zin ondergeschikt te zijn aan de hoofdfunctie wonen;
- d. de voorziening mag niet functioneren als een zelfstandige woning;
- e. het maximaal aantal personen dat per voorziening gelijktijdig gebruikt maakt van de bed and breakfast bedraagt 6; de voorziening mag maximaal op dit aantal zijn ingericht;

- f. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en vanuit milieu- en ruimtelijk ordeningsoogpunt mogen de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- g. het woon- en leefklimaat mag niet onaanvaardbaar worden aangetast;
- h. de voorziening heeft geen onevenredig nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer, het parkeren daaronder begrepen, noch op de verkeersveiligheid;
- i. het verlenen van, c.q. toepassing geven aan de in dit artikellid bedoelde omgevingsvergunning uit oogpunt van externe veiligheid verantwoord is.

De voorwaarden hebben tot doel te voorkomen dat in elke willekeurige woning bed and breakfast kan worden aangeboden. Het uitgangspunt is dat een woning een bepaalde minimale omvang heeft, zodat het aanbieden van een kwalitatief goed product mogelijk is. Toetsing aan genoemde criteria dient ook te worden gezien in het licht van het uitgangspunt dat een dergelijke voorziening in principe niet thuishoort in een woonwijk; toeristen hebben nu eenmaal een ander ritme dan de bewoners van de wijk, hetgeen voor spanningen en overlast kan zorgen. Bij het al dan niet instemmen van een bed and breakfastvoorziening dient dan ook steeds bij de toetsing aan vorenstaande toetsingscriteria de feitelijke situatie in ogenschouw te worden genomen; sprake dient te zijn van maatwerk in de afweging van de onderscheiden belangen.

Horeca

Onder horeca wordt in zijn algemeenheid verstaan: een bedrijf of instelling gericht op het verstrekken van logies, maaltijden en spijzen of van dranken, alsmede het exploiteren van zaalaccommodaties. In diverse, vigerende bestemmingsplannen wordt onderscheid gemaakt tussen winkelgebonden en niet-winkelgebonden horeca, daarmee tot uitdrukking brengend, dat bij winkelgebonden horeca de openingstijden gebonden zijn aan de openingstijden van de (omliggende) winkels. Hierbij kan worden gedacht aan lunchrooms. Een café is daarentegen een voorbeeld van niet-winkelgebonden horeca. Voornoemd onderscheid binnen horeca is met name binnen het centrumgebied van Kerkrade ingevoerd: voor het kernwinkelgebied (Hoofdstraat/ Niersprinkstraat e.o.; Centrumdoeleinden I) geldt de winkelgebonden horeca; voor het aanliggend gelegen gebied rondom de Markt (Centrumdoeleinden II) geldt de niet-winkelgebonden horeca. Met dit onderscheid werd destijds gepoogd de complementaire functies van Markt (primaire horeca) en kernwinkelgebied (primaire detailhandel) mede tot uitdrukking te brengen.

Gelet op de ervaringen en wensen vanuit de praktijk werkt voornoemd onderscheid evenwel niet steeds bevredigend. In dit licht gezien wordt er voor gekozen in nieuw op te stellen bestemmingsplannen een andere ruimtelijk-planologische onderverdeling voor horeca te hanteren. Aan de hand van deze indeling wordt bepaald of een bepaalde vorm van horeca binnen een bepaalde bestemming wordt toegestaan. Bij de gemaakte onderverdeling heeft overigens de door het bedrijf Horeca & Catering gehanteerde indeling als leidraad gediend. Onder Horeca wordt verstaan het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren en/of logies, waarbij de navolgende categorieën worden onderscheiden:

horeca van categorie 1:

horecabedrijven gericht op het al dan niet voor gebruik ter plaatse verstrekken van etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken, zoals cafetaria, tearoom, snackbar, koffiecorner, croissanterie, ijssalon, lunchroom, broodjeszaak en daarmee vergelijkbare horecabedrijven;

horeca van categorie 2:

horecabedrijven gericht op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken, zoals restaurants, bistro's, grillrooms en daarmee vergelijkbare horecabedrijven;

horeca van categorie 3:

horecabedrijven gericht op het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met eventueel daaraan ondergeschikt het verstrekken van etenswaren of maaltijden voor gebruik ter plaatse, zoals (eet)cafés, pub, taverne, feestzaalaccommodaties, met uitzondering van discotheken/bar-dancings en nachtclubs;

horeca van categorie 4:

horecabedrijven die als hoofddoel hebben het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse, met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie met name gedurende de late avond en de nachtelijke uren, waarbij het doen beluisteren van overwegend elektrisch versterkte muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen, zoals discotheken/bar-dancings, nachtclubs;

horeca van categorie 5:

horecabedrijven gericht op het verstrekken van logies met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden of dranken voor gebruik ter plaatse, zoals hotels en pensions;

horeca van categorie 6:

horecabedrijven als omschreven onder horeca van categorie 3, evenwel uitsluitend voor zover deze horecabedrijven in directe relatie staan, c.q. ondersteunend en ondergeschikt zijn aan de ter plaatse geldende hoofdbestemming, zoals een kantine bij een sporthal (maatschappelijk).

3.4.6 Verkeer

Verkeerssituatie:

Het plangebied wordt globaal begrensd door gebiedsontsluitingswegen conform de in het Regionaal Verkeer en VervoersPlan (RVVP; geactualiseerd 2011) opgestelde wegategorisering.

Zowel de aan de zuidzijde van het plangebied gelegen Drievogelstraat alsook de aan de noordzijde gelegen Heerlenersteenweg doorsnijden het plangebied. De Buitenring Parkstad Limburg, welke met een Provinciaal InpassingsPlan ruimtelijk-juridisch mogelijk zal worden gemaakt, oefent haar invloed uit op de verkeersstromen over deze gebiedsontsluitingswegen.

De Locht, welke onlangs middels een reconstructie het voor een gebiedsontsluitingsweg passende profiel heeft gekregen, kent vele aansluitingen van autobedrijven waardoor de doorstroming op de Locht enigszins beperkt wordt.

De andere, binnen het plangebied gelegen wegen, staan als 50 km/h-zones aangegeven. Het zuidelijk gedeelte van de Spekhofstraat, na de aansluiting van de Elbereveldstraat, staat als 30 km/h-zone aangeduid. De reden daarvan is gelegen in het feit dat aan deze Spekhofstraat de VMBO-school Campus Kerkrade-west is gesitueerd. Voor het kruispunt Winckelen-Euregioweg zijn plannen in de maak waarmee dit kruispunt als rotonde zal worden vormgegeven hetgeen de doorstroming van het verkeer verbeteren zal.

Langzaam verkeer

De hoofdfietsstructuur is binnen de gemeente Kerkrade parallel aan de hoofdwegenstructuur vormgegeven met behulp van vrijliggende of aanliggende fietspaden, suggestiestroken e.d.

Openbaar vervoer

Kerkrade is bereikbaar per autobus met verschillende buslijnen. Ook is Kerkrade bereikbaar per spoor. Een stoptrein rijdt vanaf Heerlen tot aan het station Kerkrade-centrum.

Vanuit Heerlen kan men doorreizen richting Maastricht of richting Sittard-Geleen / Roermond.

Ook vanuit Aachen rijdt een trein (Euregiobahn) via het in 2007 gerealiseerde treinstation Eygelshoven markt naar Heerlen. Vanuit Aachen kan men verder Europa inrijden per ICE e.d.

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.

Verder zijn er binnen het plangebied op diverse plaatsen parkeervoorzieningen voor vrachtwagens gerealiseerd.

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 ondermeer een actieplan opgesteld met een jaarlijks programma verkeerseducatie. Hierbij wordt samengewerkt met het Regionaal Overleg Verkeersveiligheid Limburg (ROVL), politie en scholen.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Bodemkwaliteit

Overgangsbeleid

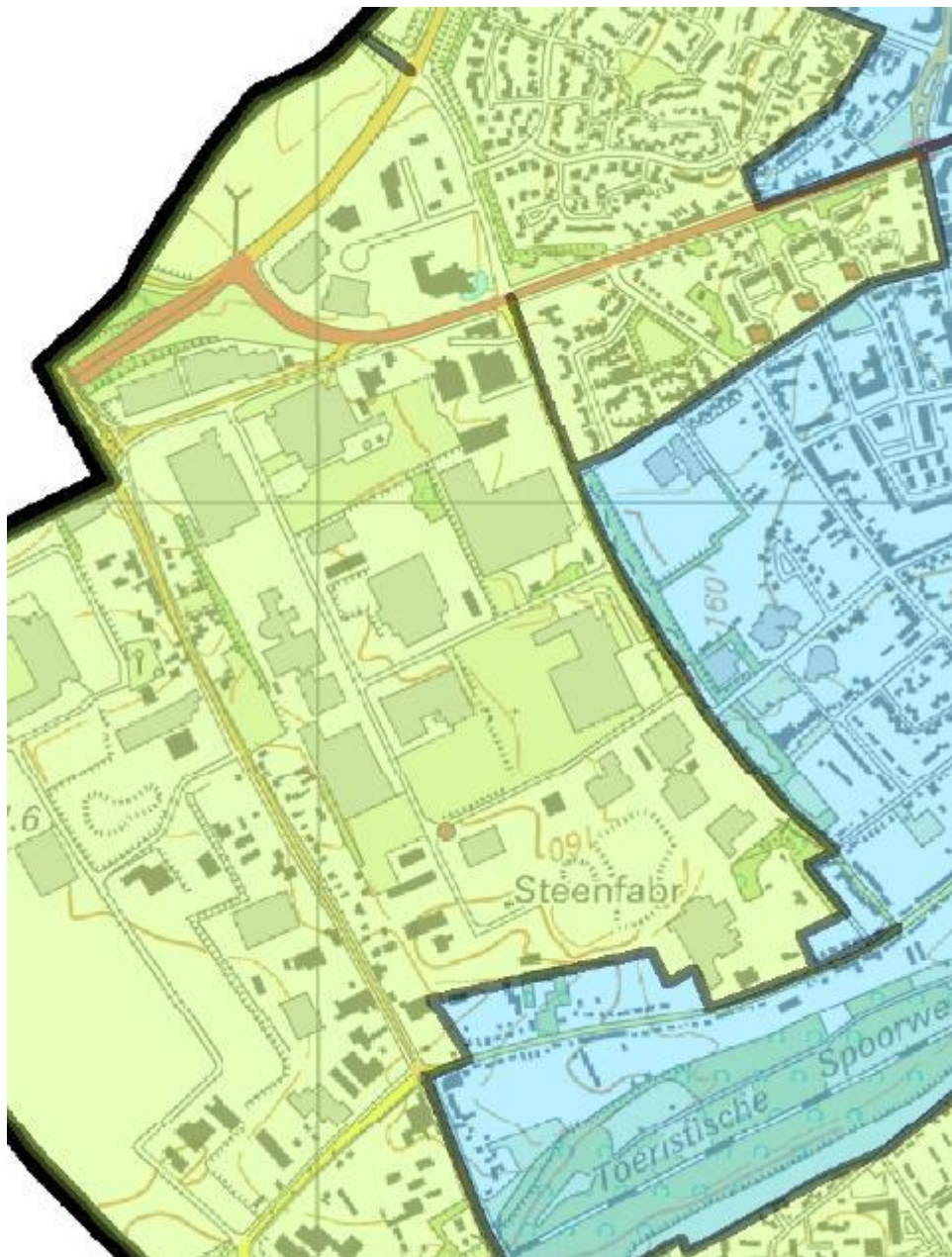
Voor hergebruik van grond is generiek beleid volgens het Besluit bodemkwaliteit op basis van een Bodemfunctieklassenkaart van kracht. De bodemfunctieklassenkaart bestaat uit een tabel die de bestemming van een perceel koppelt aan een bodemfunctieklasse. Resultaten van bodemonderzoeken worden aan Achtergrondwaarden en Interventiewaarden volgens de Wet bodembescherming getoetst.

De gemeente Kerkrade beschikt over een bodemkwaliteitskaart die onderdeel is van een regionale bodemkwaliteitskaart. Doel van een bodemkwaliteitskaart is het in kaart brengen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Hiertoe is de gemeente opgedeeld in een aantal deelgebieden met een milieuhygiënisch vergelijkbare bodemkwaliteit. De deelgebieden 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, verhoogde achtergrondgehalten aan PAK (Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen) en verschillende zware metalen voorkomen.

Het plangebied "Bedrijventerrein Spekholzerheide" valt grotendeels binnen de zone "AW2000". De boven- en ondergrond zijn in de zone "AW2000" gemiddeld niet verontreinigd. Rond de Drievogelstraat is een deel van het plangebied binnen de zone "Wonen" aanwezig. De bovengrond heeft hier de kwaliteit "Wonen" en is gemiddeld licht verontreinigd. De ondergrond heeft hier gemiddeld de kwaliteit "AW2000".

Welke gevolgen bovenstaande bodemkwaliteit voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plangebied heeft, volgt uit het gemeentelijke Nota Bodembeheer. 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 bodembeheer is gericht op het behouden of realiseren van een veilige (geen risico's) en geschikte (duurzame) bodemkwaliteit.

Uitgaande van de meest gevoelige functie (wonen met tuin) zoals deze nu binnen onderhavig plangebied voorkomt, vormt de aangetroffen bodemkwaliteit geen risico's voor de mens en levert deze geen beperkingen op ten aanzien van de ruimtelijke gebruiksmogelijkheden binnen het plangebied. Binnen het plangebied zijn geen mijnsteengebieden (mijnsterrein of mijnsteenstort) of stortplaatsen van huishoudelijk afval aanwezig.



Uitsnede concept-BKK

4.2 Milieuzonering

Voorliggend bestemmingsplan voorziet voor het bedrijventerrein Spekholzerheide in een milieuzonering waarbij op hoofdlijnen de systematiek van de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering" (uitgave 2009) voor bestaande situaties gevolgd is. Hierbij is op huidig perceelsniveau bepaald welke categorieën bedrijven zijn toegestaan. Daarnaast is het bedrijventerrein gezoneerd in het kader van de Wet geluidhinder en daarmee voorzien van een 50 dB(A)-contour. Deze dubbele zonering is in voorliggend bestemmingsplan vertaald door middel van verschillende bestemmingen en aanduidingen:

- De zonering op basis van de Wet geluidhinder is vertaald in de bestemming 'Bedrijventerrein' waarbinnen geluidzoneringsplichtige (geluidshinderlijke) inrichtingen zijn toegestaan.
- De zonering in milieucategorieën op basis van de VNG-brochure is geregeld door middel van aanduidingen. Hierbij is per bedrijfsperceel aangegeven welke milieucategorie maximaal is toegestaan. In paragraaf 4.2.1 wordt ingegaan op de milieuzonering conform de VNG-brochure.

4.2.1 Milieuzonering algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en waar mogelijk te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door middel van milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende activiteiten bij bedrijven enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. 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 heeft de gemeente Kerkrade 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 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. Bij het vaststellen van de zonering overeenkomstig de VNG-systematiek wordt de afstand tussen een milieubelastende activiteit tot een milieugevoelige functie in beginsel gemeten van het bestemmingsvlak / de perceelgrens van een bedrijf tot de uiterste situering van de gevel van een woning die op grond van het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

Gezien het terrein bij Koninklijk Besluit van 3 oktober 1990 reeds voorzien is van een 50 dB(A) geluidcontour wordt het aspect geluid niet meegewogen bij het bepalen van de milieuzonering. Hiermee wordt voorkomen dat er sprake is van een dubbele toetsing aan het aspect geluid bij de vestigingsmogelijkheden van een bedrijf. Bij een milieuzonering exclusief geluid, wordt rekening gehouden met de aspecten geur, gevaar en stof. Ook bij deze systematiek wordt gelijk voornoemde systematiek voor de aspecten geur, stof en gevaar gewerkt met richtafstanden. Aan het aspect geluid wordt echter op een andere wijze invulling gegeven. Dit is slechts mogelijk indien sprake is van een geluidgezoneerd industrieterrein. De geluidhinder van het bedrijventerrein op de omgeving is dan al geregeld via de Wet geluidhinder en het zonebeheer. Met deze milieuzonering zonder geluid wordt beter ingespeeld op de status van gezoneerd industrieterrein. Achterliggende gedachte bij deze wijze van milieuzonering is dat het aspect geluid al wordt gereguleerd via de Wet geluidhinder, het zonebeheer van de gemeente en de normen die daaruit gelden: 50 dB(A) op de zonegrens, vastgestelde hogere waarden en in het verleden vastgestelde maximaal toegestane

geluidsbelastingen (verder: MTG). Bovendien wordt een dubbele toetsing voor bedrijven wat betreft geluidhinder (aan de milieuzonering in het bestemmingsplan en aan het zonebeheerplan) hiermee voorkomen.

Voordelen van deze systematiek zijn kortweg:

- Er is geen sprake van een onoplosbaar spanningsveld tussen de milieuzonering voor geluid en de milieuzonering voor overige milieuaspecten in het bestemmingsplan, zeker ten aanzien van bedrijfswoningen op het gezoneerd industrieterrein. De milieuzonering past optimaal bij het bedrijventerrein dat gezoneerd is conform de Wgh.
- Voor het aspect geluid (industrielawaai) gelden geen extra beperkingen in het bestemmingsplan en wordt derhalve optimale ruimte geboden aan de bedrijvigheid. Deze ruimte wordt beperkt door de in het verleden vastgestelde normen uit de Wet geluidhinder (50 dB(A) op de zonegrens, vastgestelde hogere waarden en MTG's voor woningen uit het verleden.
- Er is geen dubbele toetsing voor geluid (milieuzonering/RO en milieuspoor) en geen inhoudelijke discrepantie tussen milieuspoor en ruimtelijk spoor.

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. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied. Gezien de aanwezige functiemenging of de ligging nabij drukke wegen kent het gemengd gebied al een hogere milieubelasting. Dat rechtvaardigt het verlagen van de richtafstanden met één stap. De richtafstand van 30 meter voor een bedrijf in milieucategorie 2 kan dan bijvoorbeeld worden verkleind tot 10 meter en de richtafstand van 100 meter voor een bedrijf in milieucategorie 3.2 kan verlaagd worden tot 50 meter. Uitzondering op het verlagen van de richtafstanden vormt het aspect gevaar: de richtafstand voor dat milieuaspect wordt niet verlaagd.

In redelijkheid kan het gehele gebied rond het bedrijventerrein niet vergeleken worden met een "rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied". Met name de Heerlenersteenweg maar ook de Locht, Drievogelstraat, Spekhofstraat, Graverstraat en de Elbereveldstraat zijn relatief verkeersrijke straten die het gebied doorkruisen. In het gebied is zeker ook sprake van functiemenging.

De typering als "Gemengd gebied" is dan ook van toepassing.

Tabel 1 geeft de relatie weer tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype conform VNG-brochure.

Tabel 1 Richtafstanden conform VNG-brochure

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype	Richtafstand tot omgevingstype
	rustige woonwijk (in meter)	gemengd gebied (in meter)
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

De meest westelijke delen (Locht) en meest noordelijke delen (Euregiopark) van het plangebied worden gekenmerkt door gemengde functies omdat er geen sprake is van een bedrijventerrein maar van enkele afzonderlijke bedrijfskavels die te midden van andere functies gelegen zijn. De richtafstanden zoals in tabel 1 weergegeven, zijn daarom op die gebieden niet van toepassing. Voor de toelaatbaarheid van milieubelastende functies in een gemengd gebied geldt de zogenaamde "A, B, C-systematiek". In deze systematiek wordt de toelaatbaarheid van milieubelastende functies in gebieden met functiemenging beoordeeld aan de hand van drie ruimtelijk relevante milieucategorieën:

categorie A bestaat uit activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze in gebieden met functiemenging aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding van wonen en bedrijven zijn hiervoor voldoende. Het gaat hier om activiteiten die in de "Staat van bedrijfsactiviteiten" in milieucategorie 1 zijn ingedeeld.

categorie B bestaat uit activiteiten die een zodanige milieubelasting voor hun omgeving hebben dat ze bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies plaats dienen te vinden.

categorie C bestaat uit de activiteiten uit categorie B die vanwege hun verkeersaantrekkende werking op een goede ontsluiting op de hoofdinfrastructuur zijn aangewezen.

4.2.2 Bestaande bedrijven

Spekholzerheide is een bestaand industrieterrein waarop in de loop der jaren bedrijven in verschillende milieucategorieën zijn gevestigd. De bestaande bedrijven zijn zeer verschillend van aard en omvang waardoor ook de mate van hinder die zij veroorzaken sterk uiteen loopt. De milieucategorie van de gevestigde bedrijven varieert van 1 tot en met 4.1.

4.2.2.1 Lijst van toegelaten bedrijfstypen

Als bijlage bij de planregels is een "Lijst van toegelaten bedrijfstypen" opgenomen: Staat van Bedrijfsactiviteiten. Deze lijst is als bijlage 2 bijgevoegd bij de regels van het plan en geldt voor de bestemming 'Bedrijventerrein'. Als een bedrijf zich op een bepaalde locatie in het plangebied wil

vestigen, wordt getoetst of het bedrijf in de op dat perceel toegestane milieucategorie valt. Daarnaast wordt getoetst of het type bedrijf is opgenomen in de "Lijst van toegelaten bedrijfstypen". Bedrijvigheid die niet voorkomt op de "Lijst van toegelaten bedrijfstypen", maar die daarmee gelijk te stellen is, is toelaatbaar door middel van afwijking met een omgevingsvergunning.

De "Lijst van toegelaten bedrijfstypen" bestaat uit een selectie uit de VNG-bedrijvenlijst die is afgestemd op de specifieke mogelijkheden en de gewenste invulling en de beoogde beeldkwaliteit van het bedrijventerrein. Bij de totstandkoming van de lijst is rekening gehouden met omgevingstype 'gemengd gebied' en de aspecten geur, stof en gevaar. Het aspect geluid is ter voorkoming van een dubbele toetsing op dit aspect niet opgenomen in deze lijst. Opgenomen zijn de milieucategorie 1 tot en met de milieucategorie 4.2. Uitgesloten van vestiging zijn (op enkele uitzonderingen na) activiteiten als landbouw, grond- en delfstoffenwinning, energieproductie, detailhandel, zelfstandige kantoren en sociaal-culturele en recreatieve voorzieningen. Daarnaast zijn uit de lijsten verwijderd binnen het plangebied "fysiek onmogelijke activiteiten" (zoals scheepswerf).

Bij de regels van het bestemmingsplan is als bijlage 1 bijgevoegd de Staat van bedrijfsactiviteiten voor de bestemming 'Bedrijf'. Deze "Lijst van toegelaten bedrijfstypen" is gebaseerd op een milieucategorie-indeling A, B en C met binnen het bestemmingsplan in voorkomend geval toegestane bedrijfsactiviteiten, al dan niet via afwijken. Deze staat is specifiek door de gemeente Kerkrade opgesteld, geënt op de lijst uit de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering, maart 2009' (gebied met functiemenging) maar indachtig de gehanteerde systematiek van de binnen Kerkrade op te stellen bestemmingsplannen alsmede gelet op de karakteristiek van de onderscheiden plangebieden, c.q. woonomgeving, afgestemd op de plaatselijke situatie c.q. daarnaar toegespitst; deze lijst is reeds gehanteerd binnen diverse bestemmingsplannen, te weten onder andere de bestemmingsplannen Kerkrade West I, Kerkrade West III, Kerkrade Zuid en Kerkrade Noord.

4.2.2.2 Milieubelastende activiteiten op de verbeelding

De binnen het plangebied gelegen bedrijven zullen in deze paragraaf op inpasbaarheid in dit nieuwe bestemmingsplan getoetst worden op basis van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" en aan relevante wetgeving. Onderstaand wordt eerst ingegaan op de bedrijven op het bedrijventerrein en daarna vindt een bespreking plaats van de bedrijvigheid die zich in het meest westelijk en het meest noordelijke deel van het plangebied bevindt.

Toets op inpasbaarheid op bedrijventerrein gevestigde bedrijven

Aan de hand van de "Staat van bedrijfsactiviteiten" en de inventarisatie van de bedrijvigheid in het gebied zijn voor de bedrijven op het bedrijventerrein op grond van de VNG-brochure de milieucategorieën bepaald met bijbehorende richtafstanden op basis van het omgevingstype "gemengd gebied", exclusief het aspect geluid.

Overzicht gevestigde bedrijven

Bedrijfsnaam	Adres
Medtronic	Valkenhuizerlaan 16
Leen Bakker	Valkenhuizerlaan 20
Rd4 Kringloopwinkel	Spekhofstraat 4
IJspaleis Sprundel bv	Spekhofstraat 4a
Eussi Fruit	Spekhofstraat 6
RPC Packaging Kerkrade bv	Spekhofstraat 16
Excent Tandtechniek Parkstad bv	Spekhofstraat 24
Basic-Fit	Spekhofstraat 24a
Tredegar bv	Ir. Van Dieststraat 10
Rockmart	Ir. Van Dieststraat 11
Van Loo Kaas	Ir. Van der Elststraat 9
Allers Bedrijfswagens	Ir. Van der Elststraat 15
Rd4 Milieupark	Ir. Wintgensstraat 2
Taxi- en Touringcarbedrijf Ed Slangen	Ir. Wintgensstraat 3
Steenfabriek Linssen bv	Drievogelstraat 80
Cetex	Wenckebachstraat 3
Top Vintage (opslag kleding)	Wenckebachstraat 9
Swinkels Trucks bv	Wenckebachstraat 15
Kep Blauw bv	Wenckebachstraat 22
Meka Unclean vof	Wenckebachstraat 26
Coscentra	Wenckebachstraat 14
Smebo	Wenckebachstraat 28
Installatietechniek Meessen	Wenckebachstraat 32
<u>Percelen zonder activiteit</u>	
Licom (diverse percelen)	Wenckebachstraat 2, 3, 10, Van Swietenstraat ong., Spekhofstraat 10 (Kadasternr. K2534, K2648, K2804, K1514)
Janoschka	Spekhofstraat 20

Per bedrijf volgt uit de milieucategorie een richtafstand. Vervolgens is bepaald aan de hand van de ligging van het bedrijf in de omgeving of een knelpunt kan bestaan wegens de milieubelasting. In tabel 2 staat het resultaat van de toetsing weergegeven op basis van omgevingstype "gemengd gebied", exclusief de tabel geluid.

Tabel 2 Overzicht bedrijven bedrijventerrein met milieucategorie

Bedrijfsnaam	Milieucategorie	Richtafstand (m)	Afstand tot omgeving (m)	Mogelijk Knelpunt?
Medtronic	2	0	min. 30	nee
Leen Bakker	1	0	min. 30	nee
Rd4 Kringloopwinkel	1	0	min. 30	nee
IJspaleis Sprundel bv	3.1	50	ca. 80	nee
Eussi Fruit	3.1	30	ca. 50	nee
RPC Packaging Kerkrade bv	3.1	30	ca. 40	nee
Excent Tandtechniek Parkstad bv	2	0	min. 30	nee
Basic-Fit	2	0	min. 30	nee
Tredegar bv	4.1	100	min. 175	nee
Rockmart	2	0	min. 30	nee
Van Loo Kaas	3.1	50	ca. 250	nee
Allers Bedrijfswagens	2	0	min. 30	nee
Rd4 Milieupark	3.1	30	min. 100	nee
Installatietechniek Meessen	2	10	min. 30	nee
Steenfabriek Linssen	4.1	100	binnen 35	ja
Kep Blaauw bv*	3.2	10	min. 20	nee
Coscentra*	3.2	50	min. 40	ja
Swinkels Trucks bv	3.2	10	min. 100	nee
Top Vintage	3.1	10	min. 150	nee
Meka Unclean vof	2	0	min. 50	nee
Ed Slangen	3.2	0	min. 50	nee
Smebo	2	10	min. 30	nee

Coscentra en Kep Blaauw bv blijken niet eenduidig in te delen in één van de categorieën zoals genoemd in de VNG-systematiek. De opgenomen categorieën zijn niet limitatief. Voor Coscentra is gekozen is voor de indeling als "groothandel". Voor Kep Blaauw bv is gekozen voor de indeling als "bouwbedrijven algemeen : b.o. > 2000m²".

Conclusie

Het overgrote gedeelte van de bedrijvigheid op het bedrijventerrein past binnen de richtafstanden ten opzichte van omliggende woonbebouwing. Dit geldt niet voor de volgende bedrijven:

Steenfabriek Linssen bv en Coscentra.

De Steenfabriek Linssen is in de directe nabijheid van woningen gelegen. Coscentra is in de directe nabijheid van de bestaande grondgebonden woningen en de bedrijfswoningen gelegen. Dit is een historisch gegroeide situatie. Op moment van de ter visielegging van het onderhavige ontwerpbestemmingsplan is er sprake van een bestaande situatie. Er is geen verplaatsingsbeleid van de gemeente.

Toets op inpasbaarheid niet op bedrijventerrein gevestigde bedrijven

Voor bedrijven gelegen in onderhavig bestemmingsplan anders dan op het bedrijventerrein is per bedrijf bepaald in welke categorie (A, B of C) het valt aan de hand van tabel 4 van de VNG-brochure. De categorie en de ligging van het bedrijf zijn gebruikt om aan te geven of sprake kan zijn van een knelpunt. In onderstaande tabel 3 zijn de resultaten van die toetsing weergegeven.

tabel 3 Overzicht bedrijven gemengd gebied met milieucategorie

Bedrijfsnaam	Adres	Categorie	Knelpunt?
AS Doe Het Zelf Garage	Locht 17A	B	nee
Auto Electro Kerkrade	Locht 19	B	nee
Loodgietersbedrijf Ghijsen bv	Locht 67	A	nee
particulier fam. Meijers	Locht 37	B propaan	nee
Lück Radiateurs	Locht 61	A	nee
Reclamestudio Exclusief	Locht 73	B	nee
Autobedrijf Snijders	Locht 73	B	nee
Auto-occasions Schroeders	Locht 87	B	nee
Autoservice H.J. Quaden	Locht 101	B	nee
Autobedrijf Timur	Locht 101a	B	nee
Lidl	Locht 117	B	nee
Intercompany	Locht 119	A	nee
Limpens accountants	Euregiopark 2	A	nee
Door communicatie	Euregiopark 2A	A	nee
Architectenkantoor	Euregiopark 4	A	nee
Mc Donalds	Euregiopark 6	Horeca	nee
Wolfs Verlichting	Euregiopark 8	B	nee
Bloemen Parket	Euregiopark 10	A	nee
Kharma Europe	Euregiopark 12	C	nee
Inof	Euregiopark 14	A	nee
Everest Export	Euregiopark 16A	A	nee
Venetian Blinds	Euregiopark 16B	A	nee
Rheo Clean	Euregiopark 16C	A	nee
Guldemeester Gebouwbeheer	Euregiopark 16D	A	nee
Eldee Papier	Euregiopark 16	B	nee
Multycopy Parkstad	Euregiopark 24	A	nee
Service Point	Euregiopark 28	A	nee
Medisana	Euregiopark 30	A	nee
Multicopy Parkstad	Euregiopark 32	A	nee
Mupro	Heerlenersteenweg 113	A	nee
Restaurant De lange muur	Heerlenersteenweg 115	Horeca	nee
Borent	Heerlenersteenweg 119	B	nee
percelen zonder activiteit voormalig tankstation	Drievogelstraat		

De in de tabel genoemde bedrijven voldoen aan de criteria die in de VNG-brochure worden genoemd. Het bedrijf Kharma Europe (elektrische rolstoelen) heeft milieucategorie C. Het vormt echter geen knelpunt aangezien het bedrijf gelegen is aan een hoofdweg. Aangezien de bedrijven in de tabel genoemd voldoen aan de criteria uit de VNG-brochure zijn in de rest van het onderzoek deze bedrijven buiten beschouwing kunnen blijven. In paragraaf 4.6.2.1 van deze toelichting wordt bij het

aspect externe veiligheid ingegaan op de opslag van propaan bij de particulier fam. Meijers; op deze plaats wordt hiernaar verwezen.

4.2.3 Voorgestane milieuzonering

Ondanks de historisch gegroeide situatie waarbij de bestemmingsgrens 'Bedrijventerrein' aan oost- en zuidzijde grenst aan woonbestemmingen en ook aan de noordoostzijde op korte afstand woonbestemmingen gelegen zijn, is er toch voor gekozen milieuzonering toe te passen op deze situatie in de geest van de VNG-brochure voor nieuwe situaties, daar toepassing naar de letter hiervan niet mogelijk is. Gedachte is om een "zachte buffer" te scheppen tussen de woonbestemmingen en de "zwaardere bedrijvigheid" tot en met categorie 4.1 in het middengedeelte van het plangebied. Om deze buffer te realiseren wordt aangrenzend aan woonbestemmingen lichte bedrijvigheid toegestaan tot en met categorie 2. Als uitwerking van deze gedachte is er voor gekozen om, gezien het feit dat met name aan de westzijde woonbebouwing op korte afstand van de bestemming 'Bedrijventerrein' ligt, op de percelen tussen Wenckebachstraat en Locht enkel bedrijven tot en met milieucategorie 2 rechtstreeks planologisch positief te bestemmen. Vestiging van bedrijven met hogere milieucategorie is mogelijk indien aangetoond wordt dat de feitelijke milieubelasting van het te vestigen bedrijf al dan niet met maatregelen kan voldoen aan milieucategorie 2 en dus inpasbaar is.

Bestaande bedrijven die niet passen in de milieuzonering krijgen vanwege de gegroeide historische situatie een specifieke aanduiding om ervoor te zorgen dat de huidige bedrijfsactiviteiten blijvend kunnen worden uitgeoefend.

Voor het bedrijf Coscentra wordt in de regels en op de verbeelding de maatbestemming 'specifieke vorm van bedrijventerrein - parfumerie- en cosmeticafabriek' opgenomen.

Gelet op de bijzondere ligging van Steenfabriek Linssen grenzend aan de Drievogelstraat en de ligging ten opzichte van omliggende woonbebouwing is er, gelet op de grootte en de vorm van het perceel, voor gekozen om met betrekking tot de milieuzonering het terrein in stroken op te splitsen. Voor de strook grenzend aan de Drievogelstraat geldt dat enkel bedrijven tot en met milieucategorie 2 rechtstreeks planologisch positief bestemd worden. Vestiging van bedrijven met hogere milieucategorie is in deze strook mogelijk indien aangetoond wordt dat de feitelijke milieubelasting van het te vestigen bedrijf al dan niet met maatregelen kan voldoen aan milieucategorie 2 en dus inpasbaar is. Voor de andere stroken gelden de op de verbeelding aangegeven hogere categorieën: milieucategorie 3.1, milieucategorie 3.2 en milieucategorie 4.1.

Voor de Steenfabriek Linssen wordt in casu in de regels en op de verbeelding een maatbestemming opgenomen: 'specifieke vorm van bedrijventerrein – grofkeramische producten'. De Steenfabriek is een bestaand bedrijf dat niet past in de voorgestelde milieuzonering. Dit bedrijf krijgt vanwege de gegroeide historische situatie een specifieke aanduiding om ervoor te zorgen dat de huidige bedrijfsactiviteiten blijvend kunnen worden uitgeoefend.

De maximale milieucategorie waarbij rechtstreekse planologische positieve bestemming mogelijk is, staat op de verbeelding aangegeven.

Het nieuwe bestemmingsplan doet door de toepassing van voornoemde milieuzonering meer recht aan de feitelijke milieusituatie dan het oude bestemmingsplan: aangezien daarin een bedrijf van elke milieucategorie zich kon vestigen, maakte het bestemmingsplan meer mogelijk dan uiteindelijk binnen de vergunning van het bedrijf zou passen. De milieuzonering brengt de bestemmingsplansituatie daardoor veel dichterbij de werkelijke situatie en sluit beter aan op de mogelijkheden die er op het gebied van milieubeslag voor de bedrijven liggen.

4.2.4 Bedrijfswoningen

Op het bedrijventerrein zelf bevinden zich vier bedrijfswoningen (Groene Kruisstraat 50 en 51, Spekthofstraat 12 en Heerlenersteenweg 115). Voor deze woningen kan worden uitgegaan van een hogere toegestane milieubelasting dan voor reguliere woningen. In de VNG-brochure is aangegeven dat (nieuwe) gevoelige functies, zoals bedrijfswoningen, in het algemeen niet gewenst zijn in gebieden waar bedrijven uit categorie 3.2 en hoger zijn toegestaan. Onderhavig plan voorziet niet in nieuwe

bedrijfswoningen op het bedrijventerrein en ten aanzien van de bestaande is besloten deze niet mee te nemen als gevoelige functie, met name gezien de bedrijvigheid die in de huidige situatie al rondom deze woningen is of was gevestigd. De bestaande bedrijfswoningen in het plangebied worden positief bestemd. Gelet op de bijzondere situatie van de woning aan de Valkenhuizerlaan die nu een woonbestemming heeft, maar in het verleden als bedrijfswoning dienst gedaan heeft, is besloten deze ook nu als zodanig te beschouwen.

4.3 Archeologie

Archeologie

Op 16 januari 1992 kwam te Valletta het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed tot stand (Verdrag van Malta). Het Verdrag beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. In 1992 ondertekende Nederland het 'Verdrag van Malta' van de Raad voor Europa. In het verdrag is de omgang met het Europees archeologisch erfgoed geregeld. Het verdrag is geratificeerd door de Eerste en Tweede Kamer en sedert september 2007 is de Archeologische monumentenzorg geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988. De essentie is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van archeologische waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden.

Op nationaal niveau is het Verdrag van Malta vervolgens vertaald, met name door de Monumentenwet 1988 te herzien. 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 afwijkingen op 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 eisen stellen met betrekking tot het aspect archeologie. Volgens de wettelijke verplichting wordt in bestemmingsplannen rekening gehouden met bekende en verwachte archeologische waarden. De Monumentenwet geeft een vrijstelling van onderzoeksplicht voor projecten kleiner dan 100m², maar geeft de gemeente de vrijheid deze aan te passen. Die afwijking kan zowel naar boven als naar onder. Voor de diepte van bodemingrepen bevat de wet geen grens.

De basis voor het bestemmingsplan wordt gevormd door de archeologische waarden en verwachtingenkaart, de archeologische beleidskaart. Deze kaarten zijn gebaseerd op uitgevoerd inventariserend archeologisch onderzoek. Voor de gemeente Kerkrade en de overige Parkstadgemeenten is een uitgebreid bureauonderzoek uitgevoerd: 'Verhoeven, M.P.F., 2007: Hoog, middelhoog en laag, een archeologische verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart voor de Parkstad Limburg gemeenten en de gemeente Nuth, Weesp (RAAP-rapport 1483)'. De archeologische waarden- en verwachtingskaart geeft inzicht in de aanwezigheid en verwachte aanwezigheid van archeologische resten in de gemeente. Het RAAP-rapport betreft een bureauonderzoek naar de archeologische verwachtingen waarbij een inventarisatie heeft plaatsgevonden van de bekende archeologische vindplaatsen binnen de Parkstadgemeenten en van landschappelijke (geologische en geomorfologische) en bodemkundige gegevens van het grondgebied. Daarnaast zijn de uitgevoerde archeologische onderzoeken geïnventariseerd, waarbij rekening is gehouden met vergraven of ontgronde gebieden en heeft een literatuuronderzoek plaatsgevonden. In dit verband is onder andere ook het Actueel Hoogtebestand Nederland bestudeerd. Op basis van de genoemde inventarisaties is een archeologisch verwachtingsmodel opgesteld, dat haar neerslag heeft gevonden in een geactualiseerde archeologische verwachtingskaart die door de gemeenteraad van Kerkrade is vastgesteld op 26 juni 2013.

Om tot een afgewogen beleid te komen zijn de archeologische waardevolle gebieden in 5 categorieën verdeeld, waarvan de eerste die van de beschermde Rijksmonumenten is. Voor werkzaamheden is hier altijd een vergunning krachtens de Monumentenwet vereist. Voor de andere categorieën wordt in de regels van het bestemmingsplan een onderzoeksplicht vastgelegd, indien een omgevingsvergunning wordt aangevraagd. Of een onderzoeksplicht van toepassing is, verschilt per categorie. Per categorie zijn ondergrenzen voor de omvang en diepte van de ingreep bepaald. In het algemeen geldt dat een ontheffing van de onderzoeksplicht mogelijk is wanneer blijkt (na archeologisch advies van een gekwalificeerde archeoloog) dat het project een gering risico vormt voor het "bodemarchief".

Op basis van de gemeentelijke verwachtingskaart, blijkt dat het besluitgebied grotendeels geen verwachtingswaarde heeft (cat. 6). Een klein deel in het zuid-westen van het plangebied behoort tot de historische dorpskern van Spekholzerheide (AMK nr. 16504) en is daardoor gemarkeerd als een gebied met een hoge archeologische verwachting (cat. 3). In het noordoosten van het besluitgebied, ten zuiden van de Euregioweg en ten noorden van de Heerlenersteenweg bevinden zich gebieden van zeer hoge waarde (cat. 2). Hier is in 1997 een noodopgraving uitgevoerd (Archis Nr. 1739), waarbij diverse Romeinse vondsten zijn aangetroffen (Archis-waarnemingsnr. 37392). Onmiddellijk ten oosten van het onderzoek is in 1996 een Romeinse waterput aangetroffen (Archis-waarnemingsnr. 232064). Ten zuiden van deze onderzoeksmeldingen zijn nog meer Romeinse vondsten aangetroffen in 1990 (Archis-waarnemingsnr. 21323). Ten noorden van de Euregioweg zijn resten aangetroffen van een Romeinse villacomplex (Archis-waarnemingsnr. 38678), evenals diverse vondsten uit de Romeinse tijd (Archis-waarnemingsnr. 232215).

Ten noorden van de Euregioweg is er sprake van terreinen met een lage verwachtingswaarde (cat. 5), een middelhoge verwachtingswaarde (cat. 4) en een hoge verwachtingswaarde (cat. 3). Ten oosten van de Locht ligt een zone waarvoor een middelhoge archeologische verwachting geldt (cat. 4), zoals ook ten noorden en ten zuiden van de Drievogelstraat. Ongeveer parallel aan de Drievogelstraat is sprake van een gebied waarvoor een lage verwachtingswaarde geldt (cat. 5).

Aan de hand van oude topografische kaarten en enkele luchtfoto's blijkt dat de bodem ter plaatse van de steenfabriek aan de Drievogelstraat zwaar verstoord is ten gevolge van afgravingen. Op dit terrein is de dubbel-bestemming Waarde - Archeologie komen te vervallen. Immers op het terrein zullen de archeologische waarden niet meer, dan wel zwaar verstoord aanwezig zijn.

Voor de gebieden met waardecategorie 2 (terreinen van zeer hoge waarde) geldt bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm beneden het maaiveldniveau en een oppervlakte van de bodemingreep van meer dan 100 m² een onderzoeksplicht.

Voor de gebieden gelegen binnen waardecategorie 3 (hoge verwachtingswaarde) geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen die groter zijn dan 250 m² en bij een verstoringsdiepte vanaf 40 cm beneden het maaiveldniveau.

Voor de gebieden met waardecategorie 4 (middelhoge verwachtingswaarde) geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen die groter zijn dan 2.500m² en bij een verstoringsdiepte vanaf 40 cm beneden het maaiveldniveau.

Voor de gebieden met waardecategorie 5 (een lage archeologische verwachting) geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm beneden het maaiveldniveau en een oppervlakte van de bodemingreep van meer dan 10.000m².

Wanneer de genoemde ondergrenzen overschreden worden, dient advies ingewonnen te worden bij de deskundige namens de bevoegde overheid over de aard van het uit te voeren onderzoek. Voor gebieden met waardecategorie 6 (geen verwachtingswaarde) geldt geen onderzoeksplicht.

Potentieel archeologisch waardevolle gebieden zijn in onderhavig bestemmingsplan ondergebracht in de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2', 'Waarde - Archeologie 3', 'Waarde - Archeologie 4' en 'Waarde - Archeologie 5'.

4.4 Cultuurhistorie

Binnen het plangebied is een Rijksmonument aanwezig. Dit Rijksmonument is gelegen:

Adres: Locht;

Nummer: 103;

Omschrijving: Hoeve.

Het pand is in onderhavig bestemmingsplan positief bestemd, waardoor het bestaande (doelmatige) gebruik kan worden voortgezet. Aangezien monumenten afdoende worden beschermd via de Monumentenwet 1988, bestaat geen aanleiding in onderhavig bestemmingsplan te voorzien in een beschermende regeling ten aanzien van monumenten.

In het plangebied zijn geen gemeentelijke monumenten gelegen.

4.5 Water

4.5.1 Watertoets

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.

4.5.2 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.

4.5.3 Waterhuishoudkundige situatie

Het plangebied kan worden aangeduid als infiltratiegebied; het betreft daarbij veelal hoger gelegen gebieden waar het neerslagoverschot in de grond wegzakt en daarmee de grondwatervoorraad aanvult. Beperking van de infiltratiecapaciteit, zowel kwalitatief als kwantitatief, moet worden voorkomen. In deze infiltratiegebieden wordt gestreefd naar het optimaal benutten van de infiltratiecapaciteit (bij nieuwbouwprojecten: afkoppeling van hemelwater van het vuilwaterriool dat ter plekke infiltreert).

In het plangebied bevinden zich geen waterpartijen of vijvers waar specifiek rekening mee dient te worden gehouden. Ook zijn er geen beken of andere watergangen in het plangebied gelegen, die apart geregeld moeten worden c.q. er zijn in het plangebied geen primaire wateren of zuiveringstechnische voorzieningen van het waterschap gelegen.

Het gebied maakt rioleringstechnisch deel uit van twee stroomgebieden, te weten B Vloedgraaf en D Structuurweg.

4.5.4 Invloed planvoornemen

In het gebied ligt een gemengd rioleringsstelsel dat zich tot voor kort kenmerkte door het veelvuldig overstorten op open water. In het kader van de basisinspanning zijn in het plangebied grote gedeeltes afgekoppeld van het riool, conform het beleid van de waterbeheerders ten aanzien van stedelijk waterbeheer, waardoor het aantal overstorten fors is afgenomen. Het gebied voldoet aan de basisinspanning.

Toekomstig te bouwen woningen c.q. bedrijven mogen met het verharde oppervlak niet meer op het rioolstelsel worden aangesloten. Het huidige verharde oppervlak aangesloten op het rioolstelsel zal daarmee verder afnemen waardoor het aantal overstorten nog verder zal afnemen. Waar mogelijk wordt het water op perceelsniveau hergebruikt en/of geïnfiltreerd. Indien dit niet mogelijk is, wordt het water zoveel mogelijk zichtbaar door de wijk afgevoerd naar centrale infiltratiezones, die zich met name bevinden in de berm van het industrieterrein Spekholzerheide.

Voor het afkoppelbeleid wordt daarnaast op deze plaats verwezen naar de brochure "Regenwater schoon naar beek en bodem".

In de regels wordt in alle relevante bestemmingen, bij de onderscheiden bestemmingsomschrijvingen, expliciet opgenomen 'voorzieningen voor het vasthouden (infiltratie), bergen en afvoeren van

hemelwater'. Infiltratievoorzieningen zijn de ondergrondse buffers voor regenwater, zoals bijvoorbeeld een verzameling infiltratiekrachten, van waaruit geleidelijke infiltratie van regenwater in de ondergrond plaats kan vinden.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 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.

4.6.2 Stationaire objecten

Bij stationaire objecten richt zich het onderzoek naar:

- risicovolle bedrijven en/of activiteiten binnen of in de omgeving van het plangebied;
- buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen.

4.6.2.1 Risicovolle bedrijven en activiteiten

Bij de vaststelling van een ruimtelijk besluit dient 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 risicorelevante 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). Deze Risicokaart is als bijlage bijgevoegd.

Uit de inventarisatie blijkt dat binnen of in de nabijheid van het plangebied de navolgende bedrijven / activiteiten in aanmerking komen voor een nadere toets, te weten:

1. Coscentra	Wenckebachstraat 14	Opslag gevaarlijke stoffen
2. Ghijsen bv	Locht 65 –67	Opslag gasflessen
3. Particulier Fam. Meijers	Locht 37	Opslag propaan
4. Van Gestel / Köhler	Locht 42b3	Opslag / verkoop consumentenvuurwerk

1. Coscentra, Wenckebachstraat 14

Het bedrijf **Coscentra** gelegen Wenckebachstraat 14 is een inrichting voor de opslag van cosmetica. Binnen het bedrijf vindt ook grootschalige opslag van parfum plaats hetgeen als een brandbare stof kan worden aangemerkt. Ingevolge artikel 2, onder f, 1^e lid van het Bevi zijn brandbare stoffen welke géén fluor, chloor- stikstof- of zwavelhoudende verbindingen bevatten uitgesloten van de werkingssfeer van het Bevi.

Parfum bestaat hoofdzakelijk uit ethanol hetgeen als zuivere stof kan worden aangemerkt en derhalve géén van eerdergenoemde verbindingen bevat. Voor het bedrijf Coscentra is aldus geen sprake van een Bevi inrichting en is het betreffend besluit niet van toepassing. Een verdere toetsing behoeft aldus niet plaats te vinden.

2. Ghijsen bv, Locht 65-75

Bij het bedrijf Ghijsen bv is een opslagvoorziening voor gasflessen aanwezig met ca. 800 liter propaan in gasflessen. Deze activiteit valt buiten de werkingssfeer van het Bevi. Een verdere toetsing Externe Veiligheid behoeft aldus niet plaats te vinden.

3. Fam. Meijers, Locht 37

Bij familie Meijers is een bovengrondse opslagtank voor propaan aanwezig met een inhoud van 1000 liter. Uitsluitend opslag van propaan boven de 13 m³ vallen onder de werkingssfeer van het Bevi. Een verdere toetsing Externe Veiligheid behoeft aldus niet plaats te vinden.

4. Van Gestel / Köhler, Locht 42b3

Op de bedrijfslocatie Locht 42b3 wordt jaarlijks consumentenvuurwerk aan particulieren verkocht. Dit geschiedt in de maand december conform regels vuurwerkbesluit. De maximaal toegestane opslaghoeveelheid bedraagt 7356 kg. Hierdoor is er slechts een beperkte risico-afstand van toepassing welke in onderhavig geval binnen de terreingrenzen van de locatie Locht 42b3 blijft. Een verdere toetsing Externe Veiligheid behoeft aldus niet plaats te vinden.

Avia tankstation Drievogelstraat

Het Avia tankstation Drievogelstraat is per 10 december 2013 volledig en definitief gesloten c.q buiten gebruik gesteld. (Per brief van 10-12-2013 bevestigd). De aflevering van motorbrandstoffen, waaronder LPG, is dus definitief beëindigd.

De opslag en verkoop van propaan was reeds per juli 2013 gestaakt. Per besluit van het college van Burgemeester en Wethouders van Kerkrade van 24 juli 2013 is dezerzijds overgegaan tot intrekking van de vergunning voor de opslag en verkoop van propaan (verkorte procedure). Door Verolma Maastricht Beheer bv is hiertegen bezwaar aangetekend.

De gemeente Kerkrade heeft dit bezwaar verworpen en vast gehouden aan het standpunt dat alle risicodragende activiteiten beëindigd dienen te worden. Er zal dus niet tegemoet gekomen worden aan het bezwaar van Verolma.

Mogelijk zal Verolma Maastricht dit niet accepteren en zich verweren tegen dit standpunt. Voor het nieuwe bestemmingsplan Bedrijventerrein Spekholzerheide heeft het bovenstaande consequenties. De uitkomst van het geschil is op voorhand niet voorspelbaar. Wel is duidelijk dat vanuit de gemeente Kerkrade vast gehouden wordt aan de insteek dat alle risicodragende activiteiten op de locatie Drievogelstraat moeten worden opgeheven. Dit zal tot aan de Raad van State worden verdedigd. Voor het nieuwe bestemmingsplan zal aldus een parallelle aanpak moeten gaan plaatsvinden. Thans zijn alle risicodragende activiteiten beëindigd. Het betreft dus in feite géén risicovolle inrichting (Bevi inrichting) meer. Er is dus ook geen sprake meer van risico-contouren met daaraan gekoppelde veiligheidszones bevi en lpg, welke op de verbeelding en in de regels moeten worden opgenomen. De locatie kan worden aangemerkt als een reguliere bedrijfslocatie. Nieuwe bedrijfsactiviteiten dienen te voldoen aan de lijst van toegelaten bedrijfstypen. Nieuwe risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan.

4.6.2.2 Buisleidingen

Binnen de gemeente Kerkrade zijn uitsluitend buisleidingen voor het transport van aardgas gelegen. Transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding (K1, K2 of K3) vindt niet plaats. In de directe nabijheid van het plangebied zijn géén aardgas transportleidingen gelegen. Een verdere risicotoeetsing voor buisleidingen behoeft aldus niet plaats te vinden.

4.6.3 Dynamische objecten - Transport gevaarlijke stoffen weg, spoor en water

De beoordeling van transport van gevaarlijke stoffen vindt plaats aan de hand van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Transport van gevaarlijke stoffen binnen Kerkrade kan plaatsvinden over de weg en per spoor.

4.6.3.1 Wegtransport

Plaatsgebonden risico

Ten noorden van het plangebied is een aangewezen route voor transport van gevaarlijke stoffen gelegen (Imstenraderweg / Euregioweg).

Het transport van gevaarlijke stoffen over de weg binnen de Provincie Limburg is in 2001 nader onderzocht. De resultaten van dit onderzoek zijn weergegeven in de AVIV rapportage "Risico's in Limburg" van februari 2002. Volgens betreffende rapportage bestaan er in Kerkrade geen overschrijdingen van de norm voor het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Op basis van de huidige situatie is een groepsrisico analyse doorgevoerd door adviesbureau AVIV. De bevindingen van deze analyse zijn weergegeven in het rapport van AVIV Adviseurs voor de externe veiligheid, Situatie groepsrisico van de risicobronnen in Kerkrade I Route gevaarlijke stoffen Euregioweg Kerkrade, P071207-BV-2 d.d. 14 juli 2008. Het rapport is als bijlage bijgevoegd. Het resultaat van de groepsrisico berekening is dat voor de huidige situatie een overschrijdingsfactor van 0,02 van de oriëntatiewaarde geldt.

Voor wat betreft het bestemmingsplan bedrijventerrein Spekholzerheide zijn binnen het invloedsgebied van de transportroute geen ruimtelijke ontwikkelingen gepland welke invloed hebben op het bestaande groepsrisico. Een verantwoording GR transport gevaarlijke stoffen is derhalve niet noodzakelijk.

In de regels van het bestemmingsplan is onder de algemene aanduidingsregels de aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' opgenomen. Het invloedsgebied van voornoemde transportroute is op de verbeelding aangeduid als 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen'. In de daaraan verbonden regels is opgenomen dat geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogen worden gerealiseerd en dat de reeds bestaande kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten niet mogen worden uitgebreid voor wat betreft bouwhoogte en bebouwingspercentage. Door toepassing van een opgenomen afwijkingsbevoegdheid kan door het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning toestemming verleend worden af te wijken van het verbod zoals hierboven omschreven en als zodanig opgenomen in de regels van het bestemmingsplan in artikel 17.2.1, met dien verstande dat:

- a. Het betreffende (beperkt) kwetsbare object niet wordt gerealiseerd dan wel uitgebreid binnen de plaatsgebonden risicocontour (10^{-6});
- b. indien sprake is van een toename van het groepsrisico, daarover een verantwoording van het groepsrisico plaatsvindt.

4.6.3.2 Spoorwegvervoer

Binnen het plangebied is geen enkel spoorwegtraject gelegen. Op ca. 175 meter is wel een toeristisch spoorwegtraject van de ZLSM gelegen. Over dit traject vindt echter geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

Conclusie transport gevaarlijke stoffen

Het aspect Transport gevaarlijke stoffen vormt geen belemmering voor het plan.

4.6.4 Eindconclusie

Het aspect externe veiligheid vormt voor wat betreft de getoetste elementen geen belemmering voor de planherziening zoals voorgesteld.

4.7 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen. Omdat titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De kern van de nieuwe wetgeving bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen, zoals ook al het geval was onder het Besluit luchtkwaliteit. Nieuw zijn het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet langer te worden getoetst aan de grenswaarden. Aanleiding voor de wijziging was de maatschappelijke discussie die ontstond als gevolg van de directe koppeling tussen ruimtelijke ordeningsprojecten en luchtkwaliteit.

De directe koppeling had tot gevolg dat veel geplande (en als noodzakelijk of gewenst ervaren) projecten geen doorgang konden vinden in overschrijdingsgebieden. Bovendien moest voor ieder klein project met betrekking tot luchtkwaliteit een uitgebreide toets gedaan worden. Met de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De 'Wet luchtkwaliteit' regelt tevens het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Hierin is bepaald wanneer en hoe overschrijdingen van de normen voor de luchtkwaliteit moeten worden behandeld.

In het NSL worden ook nieuwe ontwikkelingen zoals plannen voor de aanleg van infrastructuur overwogen. Plannen die binnen het NSL passen, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Ook plannen die 'niet in betekende mate' (nibm) gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit hoeven niet meer aan deze normen te worden getoetst. De eisen om te kunnen beoordelen of bij een plan sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de algemene maatregel van bestuur "niet in betekende mate bijdragen".

In het kader van onderhavige bestemmingsplanprocedure is het begrip "nibm" van wezenlijk belang, dit bepaalt namelijk wanneer de mate van luchtverontreiniging verwaarloosbaar is en daarmee toetsing aan luchtkwaliteitsnormen niet aan de orde is. Het begrip "niet in betekende mate" is nu (na de in werking treden van het NSL) gedefinieerd als 3% van de grenswaarde van de concentratie stikstofdioxide of fijnstof. Wanneer het besluit over het bestemmingsplan niet leidt tot een toename van de concentratie stikstofdioxide of fijnstof met meer dan 1,2 microgram per kuub is geen toetsing aan luchtkwaliteitsnormen aan de orde.

Voor kleinere ruimtelijke plannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit is een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt (NIBM) aan luchtverontreiniging. Het grote voordeel van deze NIBM rekentool is dat slechts een beperkt aantal invoergegevens nodig is. Alleen het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer worden ingevoerd. Voor de overige invoergegevens is in de tool uitgegaan van worst-case. Met beperkte invoergegevens kan dus worden vastgesteld of een plan NIBM is.

Het doel van de tool is:

- Eenvoudig en snel bepalen of een plan in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.
- Het beperken van de onderzoekslast bij kleinere projecten.
- Het vaststellen van grenzen voor het aantal extra voertuigbewegingen dat niet zal leiden tot een concentratietoename die groter is dan de grens voor niet in betekende mate.

Met behulp van de tool is berekend hoeveel extra voertuigbewegingen over een wegvak mogelijk zijn zonder dat de grens voor "niet in betekende mate" wordt overschreden. Aangenomen is een maximum percentage vrachtverkeer van 15% (in de hoeveelheid extra voertuigbewegingen). In dat geval zijn 540 extra verkeersbewegingen op enig wegvak binnen het plangebied mogelijk zonder dat er sprake is van overschrijding van het criterium "niet in betekende mate". Gezien bij onderhavig bestemmingsplan sprake is van een beheersplan waarbinnen geen nieuwe ontwikkelingen voorzien zijn die van grote invloed kunnen zijn op het aantal verkeersbewegingen is overschrijding van het criterium "niet in betekende mate" en daarmee toetsing aan luchtkwaliteitsnormen niet aan de orde.

Resultaat rekentool Vrom.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)		540
Aandeel vrachtverkeer		15,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,19
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,32
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

4.8 Ecologie

Het gemeentelijk beleid is gericht op vergroening van de 'stenigheid' alsmede de versterking van de groene zones de stad in. De groenzones en parken binnen de gemeente vormen een ondersteunende functie. Binnen deze gebieden kunnen op kleine schaal zeer waardevolle en kwetsbare biotopen aanwezig zijn. Het plangebied bedrijventerrein Spekholzerheide maakt geen deel uit van een ecologische hoofdstructuur op gemeentelijk of hoger structuur niveau. De verbeelding bestaat vrijwel geheel uit verstedelijkt gebied. Uitsluitend het gebied ten noorden van de Euregioweg, dat als akkerland in gebruik is, kan als landelijke enclave binnen het sterk verstedelijkt gebied worden beschouwd. Een groot gedeelte van de verbeelding is ingericht als bedrijventerrein. De bedrijventerreinen worden afgewisseld met graslanden, braakliggende terreinen en verspreid enkele bossages. De graslanden zijn merendeels in gebruik als paardenwei en hebben nauwelijks bijzondere natuurwaarden. De braakliggende terreinen kunnen bloemrijk zijn en daardoor aantrekkelijk voor vele diersoorten.

In de Flora- en Faunawet wordt de bescherming van soorten geregeld. Op de lijst van beschermde soorten staan alle in het wild levende plant- en diersoorten. Deze mogen bij voorgenomen nieuwe ontwikkelingen niet gedood, verjaagd, gevangen en/of verontrust worden. Toekomstige ontwikkelingen binnen het plangebied kunnen hiermee in sommige situaties strijdig zijn. De werkzaamheden kunnen immers leiden tot verstoring en/of vernietiging van leefgebieden van dieren en groeiplaatsen van planten. Ook de afzonderlijke plant- en diersoorten kunnen als gevolg van de werkzaamheden (onopzettelijk) gedood, verontrust en/of verjaagd worden. In sommige gevallen kan het plan overigens zo uitgevoerd worden dat overtreding van de genoemde verbodsbepalingen niet aan de orde is.

Ten behoeve van het ontwerp bestemmingsplan heeft bureau Verbeek d.d. 11 oktober 2011 een Verkennend natuurwaardenonderzoek voor: Bedrijventerrein Spekholzerheide, Gemeente Kerkrade (KE-138.803) opgesteld met betrekking tot de aanwezigheid van wettelijk beschermde plant- en diersoorten; dit onderzoek is als bijlage bijgevoegd. Deze notitie beschrijft kort de resultaten van verkennend natuurwaardenonderzoek. Op basis van dit verkennend natuurwaardenonderzoek heeft in 2012 nader onderzoek naar de aanwezigheid van de Rugstreeppad plaatsgevonden. De resultaten zijn verwoord in het rapport: Nader onderzoek Rugstreeppad voor: Bedrijventerrein Spekholzerheide, Gemeente Kerkrade (KE-138.804, Bureau Verbeek, d.d. 14 mei 2012); dit onderzoek is als bijlage bijgevoegd. Ten behoeve van het nieuwe bestemmingsplan heeft er een actualisatie van het Verkennend natuurwaardenonderzoek plaatsgevonden.

De resultaten zijn verwoord in het rapport Actualisatie verkennend natuurwaardenonderzoek voor: bedrijventerrein Spekholzerheide, Gemeente Kerkrade (Bureau Verbeek, 12 juli 2013). Deze notitie beschrijft kort de resultaten van het verkennend natuurwaardenonderzoek; deze notitie is als bijlage bijgevoegd. Op 27 juni 2013 is het gebied van de verbeelding van het bestemmingsplan Spekholzerheide en de directe omgeving door een ecooloog bezocht. Aan de hand van de resultaten van het veldbezoek en de gegevens geraadpleegd bij het Provincie Limburg zijn tijdens het veldbezoek geen bijzondere natuurwaarden aangetroffen. Op grond van de ligging en inrichting van de verbeelding zijn bijzondere natuurwaarden ook niet te verwachten.

In het gebied komen wel strenger beschermde flora- en faunasoorten voor, namelijk Rapunzelklokje, Wilde Marjolein, diverse broedvogelsoorten waaronder de Huismus (jaarrond beschermd) en steenmarter. In afwijking tot de uitkomst van het in 2011 en 2012 verrichte verkennend natuurwaardenonderzoek naar de Rugstreeppad wordt de aanwezigheid van de soort als mogelijk beoordeeld. In het gebied komen mogelijk groeiplaatsen voor van de muurplanten Tongvaren en Steenbreekvaren.

Ten aanzien van het bestemmingsplan kan op basis van de verkennend natuurwaardenonderzoeken en actualisatie gesteld worden dat wanneer gewerkt wordt conform een door het ministerie van EZ goedgekeurde gedragscode bij regulier beheer werkzaamheden en ruimtelijke ingrepen zonder problemen en zonder ontheffing van de Flora- en Faunawet plaats kunnen vinden. Te allen tijde geldt de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en Faunawet.

4.9 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 plangebied bevinden zich 6 kavels met een bouwtitel (geprojecteerd woningen) binnen de geluidzones van wegen met een hogere geluidbelasting dan 48 dB. Het betreft bouwtitels binnen de zones van de Drievogelstraat, Locht, N281, Roda JC ring, en Wenckebachstraat. Voor de 6 bouwtitels heeft het College van Burgemeester en Wethouders hogere waarden vastgesteld zoals in onderstaand tabel weergegeven.

Bouwkavel/adres	Kadastraal nummer	Bron	Vast te stellen hogere waarde [dB]
BK 1 / gelegen tussen Locht 31 en 37	KRD00 K 24 G	Locht	60
BK 2 / gelegen tussen Locht 39 en 51	KRD00 K 24 G	Locht	59
BK 3 / gelegen tussen Locht 67 en 71	KRD00 K2415 G	Locht	56
BK 4 / gelegen tussen Locht 79 en 79b	KRD00 K2767 G	Locht	56
BK 5 / gelegen tussen Drievogelstraat 80 en 86	KRD00 K1732 G	Drievogelstraat	61
BK 6 / gelegen tussen Locht 13 en 17	KRD00 K1509 G	Locht	58

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.

Een klein deel van het plangebied bevindt zich binnen de zone van de spoorweg Kerkrade – Simpelveld. Er bevinden zich echter geen kavels met bouwtitel (geprojecteerd woningen) binnen de zone van de spoorweg. Een onderzoek naar spoorweglawaai is dan ook niet uitgevoerd.

Industrielawaai

Het binnen voorliggend plangebied gelegen bedrijventerrein Spekholzerheide kent een 50 dB(A) geluidscontour (Koninklijk Besluit d.d. 3-10-1990 nr. 90020237). Een deel van voorliggend plangebied is gelegen binnen deze contour. Ook de naastgelegen bedrijventerreinen De Beitel Kerkrade en De Beitel Heerlen zijn geluidgezoneerde industrieterreinen en hebben 50 dB(A) geluidscontouren die zich uitstrekken over het voorliggend plangebied (Koninklijk Besluit d.d. 28-12-1990, nr. 90024577 resp. Koninklijk Besluit d.d. 3-10-1990, nr. 90020238).

Nieuw op te richten geluidsgevoelige bebouwingen binnen de 50 dB(A) contour van een gezondeerd industrieterrein dienen te worden getoetst aan het gestelde in de Wet Geluidhinder en het Besluit geluidhinder.

In het plangebied bevinden zich 6 kavels met een bouwtitel (geprojecteerd woningen) binnen de geluidzones van de industrieterreinen Spekholzerheide, De Beitel Kerkrade en De Beitel Heerlen. De gevelbelasting voor de woningen aan De Locht tgv De Beitel Heerlen is lager dan de gevelbelastingen tgv De Beitel Kerkrade. De geluidbelastingen tgv van de industrieterreinen De Beitel

Kerkrade en Spekholzerheide zijn dan ook maatgevend. Voor de 6 bouwtitels heeft het College van Burgemeester en Wethouders hogere waarden vastgesteld zoals in onderstaand tabel weergegeven.

Bouwkavel/ adres	Kadastraal nummer	Bron	Vast te stellen hogere waarde [dB(A)]
BK 1 / gelegen tussen Locht 31 en 37	KRD00 K 24 G	Spekholzerheide	55
		De Beitel Kerkrade	55
BK 2 / gelegen tussen Locht 39 en 51	KRD00 K 24 G	Spekholzerheide	55
		De Beitel Kerkrade	55
BK 3 / gelegen tussen Locht 67 en 71	KRD00 K2415 G	Spekholzerheide	55
		De Beitel Kerkrade	55
BK 4 / gelegen tussen Locht 79 en 79b	KRD00 K2767 G	Spekholzerheide	55
		De Beitel Kerkrade	55
BK 5 / gelegen tussen Drievogelstraat 80 en 86	KRD00 K1732 G	Spekholzerheide	55
BK 6 / gelegen tussen Locht 13 en 17	KRD00 K1509 G	Spekholzerheide	55
		De Beitel Kerkrade	55

Als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan zijn gevoegd:

- Geluidscontour bedrijventerrein Spekholzerheide: Koninklijk Besluit d.d. 3-10-1990 nr. 90020237;
- Geluidscontour bedrijventerrein De Beitel Kerkrade Koninklijk Besluit d.d. 28-12-1990, nr. 90024577;
- Geluidscontour bedrijventerrein De Beitel Heerlen Koninklijk Besluit d.d. 3-10-1990, nr. 90020238;
- Rapport Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Spekholzerheide Kerkrade, AnteaGroup, 11 juni 2014.

4.10 Overige belemmeringen en zones

In het noordelijk deel van het plangebied is evenwijdig aan de plangrens een hoogspanningsverbinding aanwezig. Deze verbinding is op de verbeelding aangeduid door middel van de figuur 'hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding' en voorzien van een beschermende regeling door middel van de dubbelbestemming 'Leiding 'hoogspanningsverbinding' ter breedte van 20 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding.

Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving

5.1 Inleiding

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het bestemmingsplan Bedrijventerrein Spekholzerheide regelt de inrichting van het gebied door voor de gronden bestemmingen aan te wijzen. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. Het beleid dat ten grondslag ligt aan de bestemming en het gebruik van de gronden op de verbeelding, is in de toelichting verwoord. In deze paragraaf wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

5.2 Opzet bestemmingsplan

5.2.1 Wettelijk kader

Het wettelijk kader wordt sinds 1 juli 2008 gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wettelijke regeling voor bestemmingsplannen is vervolgens verder ingevuld door het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. Het bestemmingsplan dient te voldoen aan de als bijlage bij de voornoemde Regeling opgenomen Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). Dit betekent dat bestemmingsplannen kwalitatief gelijkwaardig zijn en uniform in aanpak, uitvoering, uitwisseling van gegevens en raadpleging daarvan.

5.2.2 Planonderdelen

Het bestemmingsplan Bedrijventerrein Spekholzerheide bestaat uit een verbeelding, regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden opgenomen en toegepast.

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. Een gedeelte van de informatie op de analoge verbeelding heeft geen juridische betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een kadastrale en GBKN-ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding. Bij eventuele verschillen tussen de digitale en analoge verbeelding is de digitale verbeelding juridisch bindend.

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Spekholzerheide zijn opgebouwd conform de door het SVBP2012 voorgeschreven systematiek en omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels, en tenslotte de overgangs- en slotregels.

5.3 Bestemmingsregels

5.3.1 Inleidende regels

In *Hoofdstuk 1* zijn de inleidende regels opgenomen; deze zijn van meer algemene aard en behandelen de 'begrippen' en de 'wijze van meten'. 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. In de begripsbepalingen wordt de interpretatie van de diverse begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.

Ook over de bepaling van afstanden, hoogtes en oppervlaktes kunnen interpretatieverschillen ontstaan. Om op een eenduidige manier afstanden, hoogtes en oppervlaktes 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.

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. Nadere eisen
4. Afwijken van de bouwregels
5. Specifieke gebruiksregels
6. Afwijken van de gebruiksregels
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
9. Wijzigingsbevoegdheid
10. Specifieke procedureregels

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 gebouwen 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.

Nadere eisen

Nadere eisen kunnen worden gesteld aan de situering van bouwwerken ten behoeve van bepaalde criteria, zoals de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de externe veiligheid en het stedenbouwkundig beeld ter plaatse. De nadere eisenregeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen sturend op te treden door het opnemen van nadere eisen in de omgevingsvergunning. Nadere eisen kunnen alleen worden gesteld als er in de regels ook een primaire eis wordt gesteld. De nadere eisen moeten verband houden met deze eis. De nadere eisenregeling hoeft niet in alle bestemmingen te worden geregeld.

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. Indien afwijkingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (algemene regels).

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.

Wijzigingsbevoegdheid

Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen. In de meeste gevallen zal het gaan om het wijzigen van de op een perceel gelegde bestemming. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien wijzigingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (algemene regels).

5.3.3 Bestemmingen

De bestemmingsregels, alfabetisch geordend, betreffen de enkelbestemmingen en de dubbelbestemmingen.

'Bedrijf'

De onderscheiden bedrijfspanden / bedrijfspercelen worden onder een expliciete bedrijfsbestemming gebracht. Dit bestemmingsvlak wordt gehanteerd voor de percelen waarop en de panden waarin bedrijfsactiviteiten van substantiële omvang kunnen plaatsvinden. Op basis van de bestemmingsomschrijving zijn de gronden bestemd voor bedrijven uit de categorie A en B zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten - Bedrijf (bijlage 1 bij de regels), evenwel uitsluitend voor zover de bedrijven niet zijn aan te merken als risicovolle inrichting dan wel geluidshinderlijke inrichting. Bedrijfsgebouwen (hoofdgebouwen) mogen worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'. Het bouwvlak mag tot maximaal het aangeduide percentage worden bebouwd. Indien op de verbeelding geen maximum bebouwingspercentage is aangeduid, mag het bouwvlak volledig worden bebouwd.

Bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Aangezien blijkens een inventarisatie er in de straat Locht eveneens veel bestaande grondgebonden woningen (in de zin van bestaande reguliere burgerwoningen welke niet gekoppeld zijn aan een bedrijf) aanwezig zijn, zijn hier eveneens de bestaande grondgebonden woningen bestemd door middel van opneming van de aanduiding 'wonen'. Bijgebouwen mogen worden opgericht vrijstaand van dan wel aangebouwd aan de bedrijfswoning en de bestaande grondgebonden woning. In de straat Locht is gekozen voor de bedrijfsbestemming (bestemming 'Bedrijf') aangezien in de in december 2010 vastgestelde Stadsdeelvisie De Re-creatie van Kerkrade - West (met minder meer creëren), de Locht benoemd is als een bedrijvenlint (thematisch lint bedrijvenlint). Daarnaast is in het vigerende bestemmingsplan Locht voor de percelen gelegen aan de Locht de bestemming 'Bebouwingsklasse Bedrijfswoningbouw' opgenomen en derhalve vigerend op basis waarvan eengezinshuizen mogen worden gebouwd welke relatie kunnen hebben met te vestigen bedrijven.

Voorts is voorzien in een wijzigingsbevoegdheid door opneming van de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 2' om eventuele onbenutte bouwitel conform het bepaalde in paragraaf 3.3.2 na verloop van één jaar weg te nemen door het bouwvlak te verwijderen.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen, met uitzondering van overkappingen, zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht. Overkappingen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd.

Met toepassing van een opgenomen afwijkingsbevoegdheid kunnen onder voorwaarden de maximale oppervlakte van bijgebouwen en de hoogte van terreinafscheidingen met toepassing van een afwijkingsbevoegdheid worden vergroot c.q. verhoogd.

Met een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden door het bevoegd gezag worden afgeweken van de gebruiksregels om een bedrijf toe te laten van categorie C zoals genoemd in de Staat van

bedrijfsactiviteiten - Bedrijf (bijlage 1 bij de regels), evenwel uitsluitend voorzover het bedrijf niet is aan te merken als een risicovolle inrichting dan wel geluidshinderlijke inrichting.

Met een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden door het bevoegd gezag worden afgeweken van de gebruiksregels om een bedrijf toe te laten dat niet genoemd is in de Staat van bedrijfsactiviteiten - Bedrijf (bijlage 1 bij de regels), voorzover het betrokken bedrijf naar aard, omvang, (hinder)uitstraling en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de volgens artikel .3.1 onder a. van de regels toegelaten categorieën van de Staat van bedrijfsactiviteiten - Bedrijf (bijlage 1 bij de regels), evenwel uitsluitend voorzover het bedrijf niet is aan te merken als een risicovolle inrichting dan wel geluidshinderlijke inrichting.

Staat van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1 bij de regels)

Deze bijlage betreft een in relatie met de regels te lezen opsomming van al dan niet via afwijken toegelaten bedrijfsactiviteiten: milieucategorie A en B (milieucategorie C via afwijken).

'Bedrijventerrein'

De onderscheiden meer grootschalige bedrijfspanden / bedrijfspercelen worden onder een expliciete bedrijventerreinbestemming gebracht. Dit bestemmingsvlak wordt gehanteerd voor de percelen waarop en de panden waarin bedrijfsactiviteiten van meer substantiële omvang kunnen plaatsvinden. Op basis van de bestemmingsomschrijving zijn de gronden bestemd voor bedrijven uit de categorie 1 tot en met 4.1 zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten - Bedrijventerrein (bijlage 2 bij de regels), evenwel uitsluitend voor zover de bedrijven niet zijn aan te merken als risicovolle inrichting. Op de verbeelding is aangeduid op welke perceel welke milieucategorie is toegestaan. Bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

Bedrijfsgebouwen mogen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'. Het bouwvlak mag tot maximaal het aangeduide percentage worden bebouwd. Bijgebouwen mogen worden opgericht vrijstaand van dan wel aangebouwd aan de bedrijfswoning. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen, met uitzondering van overkappingen, zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht. Overkappingen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd. De maximale oppervlakte van bijgebouwen en de hoogte van terreinafscheidingsen kan onder voorwaarden met toepassing van een afwijkingsbevoegdheid worden vergroot c.q. verhoogd.

Staat van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 2 bij de regels)

Deze bijlage betreft een in relatie met de regels te lezen opsomming van al dan niet via afwijken toegelaten bedrijfsactiviteiten: milieucategorie 1 tot en met 4.2.

'Dienstverlening'

De bestaande dienstverleningsvestigingen worden onder een expliciete dienstverleningsbestemming gebracht. Bij de begrippen is een definitie van het begrip 'dienstverlening' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn bedrijfsmatige activiteiten toegestaan waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van publieksgerichte, administratieve, zakelijke of financiële diensten.

Hoofdgebouwen mogen worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'. Bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Bijgebouwen mogen worden opgericht vrijstaand van dan wel aangebouwd aan de bedrijfswoning. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen, met uitzondering van overkappingen, zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht. Overkappingen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd. De maximale oppervlakte van bijgebouwen en de hoogte van terreinafscheidingsen kan onder voorwaarden met toepassing van een afwijkingsbevoegdheid worden vergroot c.q. verhoogd.

'Groen'

Structureel groen binnen het plangebied is bestemd als 'Groen'. Binnen deze bestemming zijn groenvoorzieningen in de vorm van onder meer parken, plantsoenen, houtopstanden, groenstroken en bijvoorbeeld ook waterpartijen toegestaan. De bouw mogelijkheden zijn beperkt.

'Horeca'

De bestaande horecavestigingen worden onder een expliciete horecabestemming gebracht en bestemd als 'Horeca' met vermelding in de regels van het plan tot en met welke categorie horeca toegestaan is. Bij de begrippen is onder het begrip 'horeca' de categorie-indeling opgenomen. Binnen

het plangebied is horeca van categorie 2 aanwezig. Dit betekent dat in casu horeca tot en met categorie 2 toegestaan is.

Hoofdgebouwen mogen worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. Bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Bijgebouwen mogen worden opgericht vrijstaand van dan wel aangebouwd aan de bedrijfswoning. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen, met uitzondering van overkappingen, zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht. Overkappingen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd. De maximale oppervlakte van bijgebouwen en de hoogte van terreinafscheidingen kan onder voorwaarden met toepassing van een afwijkingsbevoegdheid worden vergroot c.q. verhoogd.

'Verkeer'

Openbare wegen met overwegende functie voor de afwikkeling van het verkeer en parkeervoorzieningen, etc zijn voorzien van de bestemming 'Verkeer'. De bouwmogelijkheden zijn afgestemd op de verkeersfunctie en openbare nutsvoorzieningen.

'Wonen'

Binnen het plangebied gelegen woningen, anders dan de hiervoor genoemde bestemmingen zijn bestemd tot 'Wonen': specifieke woongebieden worden onder een woonbestemming gebracht. Binnen de bestemming 'Wonen' is de woonfunctie primair gesteld. Binnen deze bestemming is behalve wonen ook de uitoefening van een aan huis verbonden beroep toegestaan. Door middel van een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden afgeweken van de gebruiksregels ten behoeve van ambachtelijke en consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten en het starten van een bed and breakfastaccommodatie.

Woningen mogen worden opgericht binnen het op de verbeelding aangeduide bouwvlak, waarbij, tenzij anders aangegeven, het aantal woningen per saldo niet mag toenemen. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. Bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht.

Met toepassing van een opgenomen afwijkingsbevoegdheid kan onder voorwaarden uitbreiding van hoofdgebouwen buiten het bouwvlak plaatsvinden. Ook de maximale oppervlakte van bijgebouwen en de hoogte van terreinafscheidingen kan met toepassing van een afwijkingsbevoegdheid worden vergroot c.q. verhoogd.

Voorts is voorzien in een wijzigingsbevoegdheid door opneming van de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1' om eventuele onbenutte bouwvitels conform het bepaalde in paragraaf 3.3.2 na verloop van één jaar weg te nemen door het bouwvlak te verwijderen.

'Leiding - Hoogspanningsverbinding' (dubbelbestemming)

Deze bestemming voorziet in een bescherming van het doelmatig functioneren van de hoogspanningsverbinding die het plangebied doorkruist.

In afwijking van hetgeen elders in de regels van het bestemmingsplan is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in de bestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' begrepen grond uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden opgericht. Het bevoegd gezag kan onder voorwaarden met een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels.

'Waarde - Archeologie' (dubbelbestemming)

Potentieel archeologisch waardevolle gebieden zijn in onderhavig bestemmingsplan ondergebracht in de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. In casu zijn 4 dubbelbestemmingen met betrekking tot het aspect archeologie opgenomen: 'Waarde - Archeologie 2', 'Waarde - Archeologie 3', 'Waarde - Archeologie 4' en 'Waarde - Archeologie 5'.

5.3.4 Overige regels

In hoofdstuk 3 van de regels is voorzien in algemene bouw-, aanduidings-, afwijkings- en wijzigingsregels die van toepassing zijn voor alle binnen het plangebied voorkomende bestemmingen.

Ter plaatse van de 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd: de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kent

de mogelijkheid om een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bestemmingsplan. Activiteiten worden verboden maar als in het concrete geval geen bezwaar bestaat, kunnen alsnog worden toegelaten aan de hand van een nadere beoordeling. Voor zover het de aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' betreft kan het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning toestemming verlenen af te wijken van het bepaalde dat ter plaatse van de 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogen worden gerealiseerd en uitgebreid met dien verstande dat:

- a. dient te worden voldaan aan de normen die gelden voor het plaatsgebonden risico;
- b. indien sprake is van een toename van het groepsrisico, hiervoor een verantwoording plaatsvindt.

Voorts is voorzien in de op grond van het Besluit ruimtelijke ordening voorgeschreven anti-dubbeltelregel.

In het laatste hoofdstuk is conform het Besluit ruimtelijke ordening voorzien in een regeling ten aanzien van overgangsrecht en een slotregel die aangeeft hoe de regels dienen te worden aangehaald.

5.4 Verbeelding

In digitaal opzicht wordt de verbeelding gevormd door geografisch bepaalde planobjecten, die zijn opgeslagen in een digitaal ruimtelijk informatiesysteem en die te raadplegen zijn via een interface (interactie met het kaartbeeld). Bij de opbouw van de analoge (op papier verbeelde wijze) alsmede de digitale verbeelding is aansluiting gezocht bij de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012). Op de op papier verbeelde wijze, schaal 1 : 2000, zijn via een combinatie van letter- en cijferaanwijzingen, kleuren en arcering de diverse bestemmingen en aanduidingen aangegeven.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Exploitatieplan

De gemeente is in beginsel verplicht om op grond van artikel 6.12 eerste lid Wet ruimtelijke ordening (Wro) een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur, hierna: Besluit ruimtelijke ordening (Bro), aangewezen bouwplan is voorgenomen. De gemeenteraad kan echter besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien:

1. het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins is verzekerd;
2. het bepalen van een tijdvak voor de exploitatie of een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen niet nodig is, en
3. het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onder b, c en d niet noodzakelijk is.

Gezien het overwegend conserverend karakter van onderhavig bestemmingsplan, waarin geen nieuwe bouwplannen worden meegenomen waarvoor niet reeds een bouwtitel bestaat op basis van een vigerend bestemmingsplan of ander planologisch besluit en gezien het feit dat er geen eisen of regels noodzakelijk zijn als hiervoor beschreven onder 2 en 3, kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan. Voor zover door het nieuwe uniforme planologisch-juridisch kader waarin het nieuwe plan voorziet ten opzichte van het geldende plan mocht worden voorzien in mogelijkheden om een gebouw uit te breiden met ten minste 1.000 m², waardoor in feite sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 onder c, geldt dat er geen verhaalbare kosten zijn, dan wel dat het totaal aan exploitatiebijdragen dat kan worden verhaald gezien de eisen ten aanzien van toerekenbaarheid en proportionaliteit in elk geval minder bedraagt dat € 10.000,-, waardoor ingevolge artikel 6.2.1a Bro kan worden besloten geen exploitatieplan vast te stellen.

Het voorgaande leidt tot de conclusie dat de raad kan besluiten om niet tot vaststelling van een exploitatieplan over te gaan bij vaststelling van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Spekholzerheide.

6.1.2 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 ten gevolge van een wijziging van het bestemmingsplan, op aanvraag een tegemoetkoming toe. Daarbij geldt 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 onderhavig bestemmingsplan, waardoor gebruiks- en bouw mogelijkheden nagenoeg gelijk blijven, wordt de kans op planschade klein geacht. In elk geval kan redelijkerwijs worden gesteld dat eventuele uit te keren tegemoetkomingen in planschade niet van een dusdanige omvang zijn dat daardoor het plan financieel niet haalbaar moet worden geacht.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Procedure

Het plangebied c.q. de verbeelding van het thans aan de orde zijnde bestemmingsplan Bedrijventerrein Spekholzerheide maakte grotendeels deel uit van het ontwerpbestemmingsplan Kerkrade West I. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Kerkrade West I d.d. 24 november 2010 is de omvang van de verbeelding aangepast ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Het bedrijventerrein Spekholzerheide maakte in tegenstelling tot het ontwerp van dat plan geen onderdeel meer uit van de verbeelding van het vastgestelde bestemmingsplan. De motivatie voor aanpassing van de verbeelding is dat er in het kader van de Flora- en Faunawet nog nadere onderzoeken dienden plaats te vinden met betrekking tot het aspect Ecologie alvorens dit deel van de verbeelding door de raad kon worden vastgesteld. De resultaten van deze nadien uitgevoerde onderzoeken zijn aangegeven in paragraaf 4.8.

Inspraak

Alvorens met betrekking tot een bestemmingsplan de formele vaststellingsprocedure wordt opgestart, wordt het voorontwerp van het plan onderworpen aan inspraak: gedurende de inspraakperiode bestaat voor een ieder de mogelijkheid, via het indienen van inspraakreacties, invloed uit te oefenen op het als beleidsvoornemen aan te merken voorontwerpbestemmingsplan. Mede naar aanleiding van de inspraak ontwikkelt het voorontwerp zich tot een ontwerpbestemmingsplan. Deze fase van de planvorming van het plan Bedrijventerrein Spekholzerheide heeft reeds plaatsgevonden in het kader van de bestemmingsplanprocedure van het bestemmingsplan Kerkrade West I. De omvang van het plangebied (verbeelding) van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Spekholzerheide maakte grotendeels onderdeel uit van het *voorontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan* Kerkrade West I. De inspraak heeft in casu derhalve reeds plaatsgevonden door middel van de ter visieligging van het voorontwerpbestemmingsplan Kerkrade West I. Van deze inspraak hebben burgemeester en wethouders d.d. 13 november 2007 een eindverslag met commentaar vastgesteld. Dit eindverslag is ter kennis van de raadsleden gebracht, toegezonden aan de indieners van de inspraakreacties en tevens voor een ieder ter inzage gelegd. Dit eindverslag, voor zover in casu relevant, is betrokken in de afwegingen bij het opstellen van onderhavig bestemmingsplan. Gelet hierop alsmede op het feit dat het een overwegend beheersmatig bestemmingsplan is, wordt afgezien van het ter inzage leggen van een nieuw voorontwerpbestemmingsplan. Voor een ieder bestaat de mogelijkheid ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze kenbaar te maken, waardoor alsnog de mogelijkheid bestaat eventuele bezwaren of opmerkingen kenbaar te maken en te laten meewegen in de besluitvorming over het bestemmingsplan.

Ontwerpbestemmingsplan

Met de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan is de formele vaststellingsprocedure gestart. Gedurende de periode van de tervisielegging (zes weken) kunnen zienswijzen tegen het plan of onderdelen daarvan schriftelijk of mondeling worden ingebracht. De ingediende zienswijzen worden, voorzien van commentaar, door het college in de vorm van een concept nota van toelichting en concept ontwerpbesluit voor advies voorgelegd aan de raadscommissie Grondgebied en Economische Zaken. Hierbij zullen de zienswijzen worden beoordeeld en wordt vastgesteld of en, zo ja, in hoeverre het ontwerp nog aanpassing behoeft. Vervolgens zal het college, middels een definitieve versie van de nota van toelichting en het ontwerpbesluit, de raad voorstellen het bestemmingsplan, al dan niet gewijzigd ten opzichte van het ter visie gelegde plan, vast te stellen. De raad besluit vervolgens het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vast te stellen. In de regel wordt binnen twee weken na vaststelling het plan en het vaststellingsbesluit bekend gemaakt alsmede ter inzage gelegd (beroepstermijn). De kennisgeving van de bekendmaking alsook het vaststellingsbesluit worden gelijktijdig toegezonden aan onder andere de Provincie Limburg. Gedurende de beroepstermijn (zes weken) kan een belanghebbende bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State te Den Haag beroep instellen tegen het vaststellingsbesluit. Het vaststellingsbesluit treedt in de regel in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

Van de onderscheiden fasen in het bestemmingsplanproces alsook van de mogelijkheden zienswijzen en beroep in te dienen, vindt bekendmaking plaats in de Staatscourant en in Het Stadsjournaal van weekblad Gezien alsmede op de gemeentelijke website www.kerkrade.nl.

6.2.2 Overleg

Alvorens het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage wordt gelegd, wordt het concept-ontwerp in het kader van het wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de provincie Limburg, de brandweer Zuid Limburg en het waterschap Roer en Overmaas en enkele andere adviesinstanties.